

คาดเงินปันผล 4Q53 หน่วยละ 0.21 บาท ทั้งปี 2553 คิดเป็น 9.4%

▶ งวด 4Q53 มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 7.2% yoy

งวด 4Q53 มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 202.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.2% yoy โดยหลักคงมาจากค่าใช้จ่ายของกองทุนที่ลดลงเหลือ 9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 18.17 ล้านบาทในงวด 4Q52 เป็นเพราะหมดภาวะราคาใช้จ่ายรอดตัดบัญชีตัดจ่าย ทำให้ไม่ต้องบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเหมือนงวด 4Q52 ซึ่งเป็นงวดสุดท้ายที่บันทึกจำนวน 9 ล้านบาท สำหรับในส่วนของรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 2% yoy อยู่ที่ 211.12 ล้านบาท ทั้งนี้งวด 4Q53 มีการบันทึกรายการพิเศษขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนซึ่งเกิดจากการประเมินสินทรัพย์ที่ลดลงประมาณ 10.96 ล้านบาท น้อยลงจากงวด 4Q52 ที่บันทึกขาดทุน 26.09 ล้านบาท หากหักรายการดังกล่าวแล้วกองทุน SPF มีผลกำไร 191.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.6% yoy โดยสรุปทั้งปี 2553 มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 883.86 ล้านบาท เติบโต 12% yoy แต่มีผลกำไรสุทธิ 403.49 ล้านบาท ลดลง 38.5% yoy จากรายการขาดทุนการประเมินราคาสินทรัพย์จำนวน 480.37 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการปรับปรุงทางบัญชีไม่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสด

▶ ท่องเที่ยวฟื้น การเมืองนิ่ง คาดผลักดันปี 2554 ยังเติบโต

ทิศทางการดำเนินงานปี 2554 คาดยังเติบโตต่อเนื่อง โดยจะเริ่มเห็นตั้งแต่ช่วง 1Q54 เนื่องจากเป็นช่วง High Season ของท่องเที่ยวไทย และท่องเที่ยวบนเกาะสมุย ประกอบกับสถานการณ์การเมืองในประเทศที่สงบนิ่ง นับจากการประกาศยกเลิก พรก. ฉุกเฉิน ตั้งแต่เดือน ธ.ค. 2553 และภาวะเศรษฐกิจในต่างประเทศ โดยเฉพาะ กลุ่มลูกค้าในประเศยุโรป และ เอเชีย ที่ฟื้นตัวดีขึ้น คาดจะปัจจัยหนุนให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาสมุยเพิ่มขึ้นได้ โดยปี 2554 ฝ่ายวิจัยกำหนดสมมติฐานจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าสมุย และ จำนวนเที่ยวบินลงสู่สนามบินเพิ่มขึ้น 5% yoy และ 3% yoy ตามลำดับ ด้วยองค์ประกอบดังกล่าว จึงคาดการณ์รายได้จากการลงทุนสุทธิ 921.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.3% yoy

▶ ชื้อ...คาดเงินปันผล 4Q53 หน่วยละ 0.21 บาท ทั้งปี 2553 คิดเป็น 9.4% ต่อปี

ฝ่ายวิจัยคาด SPF จะประกาศจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานงวด 4Q53 และบางส่วนจากกำไรสะสมรวมจำนวน 0.21 บาท/หน่วย เมื่อรวมกับงวด 9M53 ทั้งปี 2553 จะคิดเป็นเงินปันผลรวม 0.92 บาท/หน่วย เทียบเท่า Annualized Div Yield สูง 9.4% ต่อปี เมื่อรวมกับราคาปัจจุบันที่ยังต่ำกว่า NAV ล่าสุดเดือน ธ.ค. 2553 ที่ 11.0208 บาท และ คาดการณ์ NAV สิ้นปี 2554 ที่ 10.82 บาท คิดเป็นส่วนลด 11.5% และ 10% ตามลำดับ คงแนะนำซื้อ

Key Data (ล้านบาท)	FY51A	FY52A	FY53A	FY54F	FY55F
รายได้รวม	866	882	921	966	998
ค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียม	103	93	37	45	47
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	764	789	884	922	952
EPU (บาท)	0.80	0.83	0.93	0.97	1.00
DPU (บาท)	0.87	0.89	0.92	0.95	0.98
Dividend Yield (%)	8.9%	9.1%	9.4%	9.7%	10.1%
NAV (บาท)	11.69	11.51	11.02	10.82	10.48
Premium (Discount) / NAV	(16.6%)	(15.3%)	(11.5%)	(9.9%)	(7.0%)

ที่มา: ฝ่ายวิจัย ASP

วันพฤหัสบดีที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554

คำแนะนำการลงทุน
ซื้อ

ราคาปัจจุบัน : 9.75 บาท

NAV : 10.82 บาท

มูลค่าตลาด : 9,263 ล้านบาท

นवलพรรณ น้อยรัชชุกร

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

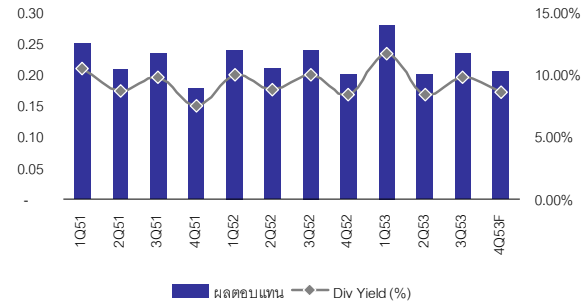
nuanpun@asiaplus.co.th

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ อย่างไรก็ดี บมจ. หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใด ๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และมีได้เป็นการชี้แนะ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใด ๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใด ๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ล้วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับหรือพันธะผูกพันใด ๆ กับ บมจ. หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส ไม่ว่ากรณีใด

ผลประกอบการ 4Q53

(ล้านบาท)	4Q53	4Q52	3Q53	%YoY	%QoQ	2553	2552	%YoY
รายได้								
- ค่าเช่าและบริการ	211.1	207.1	231.6	2.0%	-8.9%	918.3	879.8	4.4%
- ดอกเบี้ยรับ	0.8	0.3	0.7	130.9%	15.8%	2.3	1.9	21.7%
รวมรายได้	211.9	207.4	232.3	2.2%	-8.8%	920.6	881.7	4.4%
รวมค่าใช้จ่าย	9.0	18.2	9.0	-50.2%	1.0%	36.7	93.0	-60.5%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	202.8	189.2	223.3	7.2%	-9.2%	883.9	788.7	12.1%
เงินปันผลต่อหน่วย (บาท)	0.21	0.20	0.24	2.5%	-12.8%	0.92	0.89	3.4%
Dividend Yield (%)	8.6%	8.4%	9.8%			9.5%	9.2%	

ผลตอบแทนการลงทุนรายไตรมาส



ที่มา : ข้อมูลจาก SPF

ที่มา : ข้อมูลจาก SPF / ฝ่ายวิจัย ASP

สรุปตัวเลขสำคัญทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)	2552	2553	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	880	918	964	996
ดอกเบี้ยรับ	2	2	2	2
รายได้อื่น	-	-	-	-
รวมรายได้	882	921	966	998
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	30	28	35	36
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	3	3	3	3
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	3	3	4	4
ค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี	1	2	1	1
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีตัดจ่าย	56	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	1	1	2	3
รวมค่าใช้จ่าย	93	37	45	47
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	789	884	922	952
กำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(132)	(480)	-	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	656	403	922	952
การเติบโตของรายได้ค่าเช่าและบริการ (%)	2.6%	4.4%	5.0%	3.3%
การเติบโตของรายได้จากการลงทุนสุทธิ (%)	3.3%	12.1%	4.3%	3.3%
ค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้ค่าเช่า (%)	10.6%	4.0%	4.6%	4.7%
Norm Profit Margin (%)	89.6%	96.3%	95.6%	95.5%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)	1Q53	2Q53	3Q53	4Q53
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	265	211	232	211
ดอกเบี้ยรับ	0	0	1	1
รายได้อื่น	-	-	-	-
รวมรายได้	265	211	232	212
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	7	7	7	7
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	1	1	1	1
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1	1	1	1
ค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี	1	0	0	0
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีตัดจ่าย	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	0	0	0	0
รวมค่าใช้จ่าย	10	9	9	9
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	256	202	223	203
กำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(420)	(26)	(24)	(11)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(164)	176	199	192
การเติบโตของรายได้ค่าเช่าและบริการ (%)	15.8%	-0.2%	-0.6%	2.0%
การเติบโตของรายได้จากการลงทุนสุทธิ (%)	24.8%	8.3%	7.2%	7.2%
ค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้ค่าเช่า (%)	3.6%	4.3%	3.9%	4.3%
Norm Profit Margin (%)	96.5%	95.9%	96.4%	96.1%
อัตราส่วนทางการเงิน	2552	2553	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
Norm EPU (บาท/หน่วย)	0.83	0.93	0.97	1.00
DPU (บาท)	0.89	0.92	0.95	0.98
Dividend Yield (%)	9.1%	9.4%	9.7%	10.1%
Premium (Discount) / NAV (%)	(15.3%)	(11.5%)	(9.9%)	(7.0%)

ที่มา : งบการเงิน/ ฝ่ายวิจัย ASP

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)	2552	2553F	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	656	403	922	952
การซื้อ/ขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือหลักทรัพย์	3	(19)	-	-
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้ค่าเช่าและบริการ	(16)	1	2	(3)
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากดอกเบี้ย	0	0	(0)	(0)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	(0)	(0)	(0)	-
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	-	-	-	-
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(0)	(0)	0	0
การเพิ่มขึ้นในเงินประกันการเช่าและการให้บริการ	-	-	-	1
การเพิ่มขึ้นในหนี้สินอื่น	3	(1)	1	0
ส่วนเกิน (ส่วนขาด) มูลค่าเงินลงทุนตัดจำหน่าย	(1)	(2)	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีตัดจ่าย	56	-	-	-
รายการกำไร / ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	132	480	-	-
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการดำเนินงาน	834	923	926	951
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
การขายหน่วยลงทุน	-	(577)	-	-
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น	(825)	(292)	(903)	(931)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(825)	(869)	(903)	(931)
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	9	54	23	20
งบดุล (ล้านบาท)	2552	2553F	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	10,730	10,249	10,024	9,676
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามราคายุติธรรม	169	191	207	214
เงินฝากธนาคาร	11	65	88	108
ลูกหนี้ค่าเช่าและบริการ	84	83	81	84
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	0	0	0	0
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	0	0	0	0
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี - สุทธิ	0	0	0	0
รวมสินทรัพย์	10,995	10,588	10,401	10,082
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3	3	3	3
เงินประกันการเช่าและการให้บริการ	48	48	48	49
หนี้สินอื่น	9	8	9	10
รวมหนี้สิน	60	119	120	122
สินทรัพย์สุทธิ	10,936	10,470	10,281	9,961
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น	9,500	9,208	9,208	9,208
กำไรสะสม	1,436	1,262	1,073	753
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	11.51	11.02	10.82	10.48
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด	950	950	950	950
สมมติฐานในการทำประมาณการ	2552	2553F	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
จำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุย (คน/ปี)	775,201	797,209	837,069	878,923
จำนวนเที่ยวบิน (เที่ยว/ปี)				
- ATR	3,753	5,031	5,290	5,500
- Boeing & Airbus	5,843	5,350	5,400	5,500