

NEWS PLUS

BY RESEARCH DIVISION

1 กรกฎาคม 2564



ขายและเช่ากลับโรงแรม 1 แห่ง ตามแผน

MINT แจ้งขายและเช่ากลับโรงแรมในยุโรป 1 แห่ง คิดเป็นมูลค่าราว 125.5 ล้านยูโร เป็นไปตามแผน Asset Rotation ที่บริษัทฯ เคยเปิดเผย ซึ่งคาดหวังกระแสเงินสดจากแผนขายสินทรัพย์ที่จะเกิดขึ้นในปีนี้ทั้งหมดราว 1 – 1.5 หมื่นล้านบาท ขณะที่การดำเนินงานเริ่มเห็นพัฒนาการของ Occupancy rate ในยุโรปที่มีสัดส่วนรายได้มากกว่าโรงแรมไทย ที่เผชิญการระบาดของ COVID-19

MINT แจ้งขายและเช่ากลับ (sale & leaseback) โรงแรมเอ็นเอช คอลเลคชั่น บาร์เซโลนา แกรนด์ โฮเทล กัลเดรอน กับ ลาซาล อินเวสต์เมนต์ แมเนจเม้นท์ (Investor) คิดเป็นมูลค่า 125.5 ล้านยูโร (หรือประมาณ 4.8 พันล้านบาท เทียบเท่า 1.4% ของสินทรัพย์ MINT ณ สิ้นงวด 1Q64) และคาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิหลังหักภาษีจากธุรกรรมดังกล่าวราว 113 ล้านยูโร (ราว 4.35 พันล้านบาท) โดยสัญญาเช่ากลับมีอายุ 20 ปี และมีสิทธิในการขยายสัญญา 2 ครั้ง (ครั้งละ 20 ปี) มีค่าเช่าผันแปรตามรายได้ (แต่มีการประกันขั้นต่ำ ในอัตราเฉลี่ย 4.1% ตั้งแต่ปีที่สามเป็นต้นไป) ในขณะที่ MINT ยังคงรับรู้รายได้จากโรงแรมนี้ตามเดิม

ภาพรวมเป็นไปตามแผนบริษัทฯ ที่ต้องการขายสินทรัพย์ราว 1 – 1.5 หมื่นล้านบาท แม้เบื้องต้นจากการสอบถามธุรกรรมนี้มีผลขาดทุนเล็กน้อย แต่ถือว่าไม่แย่เมื่อเทียบกับสถานการณ์ปัจจุบันที่สินทรัพย์ในกลุ่มโรงแรมยังเผชิญกับการระบาดของ COVID-19 อีกทั้งเป็นไปตามที่บริษัทฯ เคยเปิดเผยว่าจะมี 1 ธุรกรรมที่ขาดทุนและการขายสินทรัพย์ตามแผนที่เหลือจะมีกำไร ทำให้โดยรวมแผนการขายสินทรัพย์รวมทั้งหมดยังคงมีกำไร ขณะที่ MINT ได้รับกระแสเงินสดเสริมสภาพคล่องและชำระหนี้ ช่วยลด Financial Risk สำหรับการดำเนินงานช่วง เม.ย. – มิ.ย. 64 ธุรกิจโรงแรม Occupancy rate โรงแรมไทยอยู่ที่ราว 10% - 15% จาก 20% ในงวด 1Q64 จากการระบาดของ COVID-19 ในไทย แต่เห็นพัฒนาการของ NH Hotel (สัดส่วนประมาณ 50% ของรายได้รวมปี 2562) เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 20% (ช่วงปลาย พ.ค. เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 30%) เทียบกับ 14% ในงวด 1Q64 ตามการกระจายวัคซีน COVID-19 ใน EU ที่มีประชากรได้รับวัคซีนอย่างน้อย 1 DOSE ครอบคลุม 50% ของประชากร เทียบกับค่าเฉลี่ยโลกที่ 23% และไทยที่ 10%

MINT

แนะนำ : **ซื้อ**

ราคาปัจจุบัน(บาท) : 30.00

ราคาเป้าหมาย(บาท) : 34.00

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และด้านเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

ภาสกร หวังวิวัฒน์เจริญ

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 093372



อิง DCF (WACC 6.7%, Terminal Growth Rate 2.5%) ให้ FV ปี 2564 ที่ 34 บาท คง
แนะนำ ซื้อ ตามการ Recovery ในทวีปยุโรป คาดหนุนการดำเนินงาน 2H64 เริ่มขาดทุน
ลดลงจาก 1H64

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2563	2564F	2565F	2566F
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	(21,407)	(14,000)	1,400	4,555
กำไรปกติ (ล้านบาท)	(19,388)	(14,000)	1,400	4,555
EPS (บาท)	(4.13)	(2.70)	0.27	0.88
Norm PER (x)	N.A.	N.A.	111.1	34.1
PBV (x)	2.3	2.9	2.9	2.6
EV/EBITDA (X)	N.A.	N.A.	14.9	12.2
ROE (%)	-27.2%	-23.3%	2.6%	8.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

สถานการณ์ผู้ติดเชื้อ COVID-19 ใน EU

New confirmed cases of Covid-19 in European Union

Seven-day rolling average of new cases



Source: Financial Times analysis of data from Johns Hopkins CSSE, World Health Organization, UK Government coronavirus dashboard, Government of Peru, Public Health France and the Swedish Public Health Agency. Data updated June 30 2021 1.54pm BST. Interactive version: ft.com/covid19 FINANCIAL TIMES

ที่มา: FT