

ศุภาลัย- SPALI

คำแนะนำ

-

ราคาปิด

18.60 บาท

Median Consensus

25.75 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

Anti-corruption:

ได้รับการรับรอง

CG SCORE

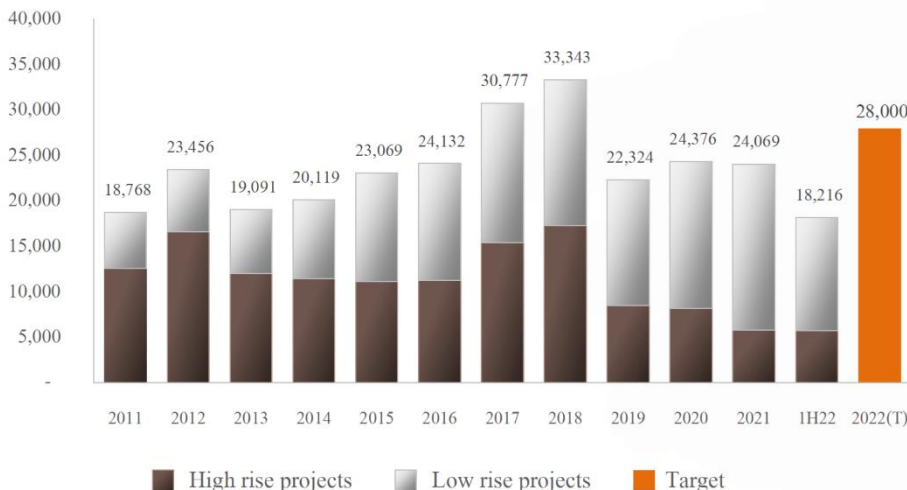


วุดน มหาดำรงกุล  
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ 081151  
E-mail: v-rin@trinitythai.com

2Q65 ยอดโอนและยอดขายยังไปได้ดี 2H22 อาจถูกกดดันโดยเงินเฟ้อ

2Q65 Preview and Update

- คาดรายงานรายได้จากการโอนใน 2Q65 เติบโต QoQ จากสัดส่วนการโอนโครงการคอนโดที่ 45% จาก 44% ใน 1Q65 แต่ลดลงจาก 49% ใน 2Q64 ส่งผลให้คาด Gross Margin จะอยู่ใกล้เคียง 2Q65
- ช่วง 2Q65 มีการเริ่มโอนโครงการคอนโดใหม่ 3 โครงการ มูลค่ารวม 9.52 พันล้านบาท และเป็นยอด Backlog รวมที่ 6.13 พันล้านบาท โดยที่คาดว่าสัดส่วนหลักจะทยอยโอนใน 3Q65
- รายงานยอด Presales 2Q65 ที่ 9.35 พันล้านบาท เติบโต 5.6% QoQ และมียอด Presales สะสม 1H65 ที่ 1.82 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 40% YoY และนับเป็น 45.5% ของเป้าหมายที่ 4.0 หมื่นล้านบาท
- รายงานยอด Presales จากโครงการแนวราบที่ 1.24 หมื่นล้านบาท และจากโครงการคอนโดที่ 5.23 พันล้านบาท โดยช่วง 1H65 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 13 โครงการ
- คาดยอด Presales จะสามารถทำได้ตามเป้าที่ 2.8 หมื่นล้านบาท เนื่องจากในช่วง 2H65 ยังมีโครงการที่รอเปิดตัวใหม่อีก 21 โครงการ ซึ่งจะส่งผลให้ทั้งปี 2565 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 34 โครงการ มูลค่ารวม 4.0 หมื่นล้านบาท ซึ่งเป็นยอด Record High
- รายได้จากการโอนใน 2H65 คาดว่าจะสูงกว่า 1H65 โดยมียอด Backlog ที่รอโอนในช่วง 2H65 ที่ 1.37 หมื่นล้านบาท (จากยอด Backlog รวมที่ 2.8 หมื่นล้านบาท) เป็นยอดจากโครงการแนวราบที่ 8.0 หมื่นล้านบาท และหากนับรวมกับยอดที่โอนใน 1H65 คาดว่าจะนับเป็น 85-90% ของเป้าหมายที่ 2.9 หมื่นล้านบาท
- ยอดขายและโอนโครงการ Supalai Oriental Sukhumvit 39 ยังขายได้ดีจากกลุ่มลูกค้าชาวจีน โดยปัจจุบันมียอดขายที่ 67% ของมูลค่าโครงการที่ 1.0 หมื่นล้านบาท และมียอด Backlog รอโอนที่ 2.0 พันล้านบาท
- คาดกำไรส่วนแบ่งจากการร่วมทุนใน 2Q65 ปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อยจาก 1Q65 และคาดว่าในช่วง 2H65 จะมีการรับรู้กำไรที่สูงกว่า 1H65 เนื่องจากการโอนโครงการที่ขอเสนอจะอยู่ในช่วง 2H65 เป็นหลัก
- ต้นทุนการก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นราว 4%



บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

### Comment

คาดการณ์ได้และกำไรจะเติบโตได้ในทุกไตรมาส โดยที่ใน 2Q65 คาดว่าจะเติบโตได้ QoQ เนื่องจากมีโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ Gross Margin คาดเติบโตได้ QoQ แต่ลดลง YoY เนื่องจากใน 2Q64 มีสัดส่วนการโอนโครงการที่เป็นคอนโดสูงกว่า ในขณะที่การเปิดตัวโครงการใหม่ที่เป็นแนวราบคาดว่าจะสามารถเป็น Upside ต่อเป้าหมายยอดโอน โดยใน 4Q65 จะเป็นไตรมาสที่มีการเปิดตัวสูงที่สุดของปี แต่ยอดโอนของโครงการใหม่ใน 4Q65 คาดว่าจะสามารถทยอยโอนได้ใน 1Q66 ปัจจุบัน SPALI เทรดที่ P/E 5X ยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต และมีระดับ Dividend Yield ที่ราว 5% ต่อปี มี Gross Margin ที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม จึงมีความน่าสนใจในการลงทุน

**Corporate Governance Report Rating**

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

**Disclaimer** : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

**Anti-corruption Progress Indicators**

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

**Disclaimer** : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด