

ศุภาลัย- SPALI

คำแนะนำ

ซื้อ

ราคาปิด

22.80 บาท

ราคาเป้าหมาย

27.80 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

Anti-corruption:

ได้รับการรับรอง

CG SCORE



ตั้งเป้ารายได้ และยอดขาย New High

- ตั้งเป้ายอด Presales ที่ระดับ New High 3.6 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 11% YoY และสูงกว่าระดับ New High เดิมที่ทำไว้เมื่อปี 2561 ที่ 3.33 หมื่นล้านบาท โดยคาดว่า จะเป็นสัดส่วนจากโครงการในต่างจังหวัดที่ 42% เท่ากับปี 2565
- ตลาดภูเก็ตและพัทยามีการฟื้นตัวที่ดี และกลับสู่ระดับ Pre-COVID ได้แล้วในช่วง 2H65 และคาดว่าปี 2566 ภูเก็ตจะสามารถทำยอดขายระดับ New High
- SPALI จะเน้นการเปิดตัวโครงการแนวราบที่มีราคาขายสูงกว่า 10 ล้านบาท ในปี 2566 เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีการฟื้นตัวได้เร็วในช่วงหลังตลาดกลับสู่สภาวะปกติ แต่สัดส่วน ของโครงการหลักยังคงอยู่ที่ระดับ 5-6 ล้านบาท
- ตลาดคอนโดโดยรวมฟื้นตัวได้รวดเร็ว หลังจากเริ่มกลับมาใช้ชีวิตปกติ ส่งผลให้ Demand กลุ่มคอนโดพร้อมโอนฟื้นตัวได้ดี และมียอดขายที่สูงขึ้นจากทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง
- ยอด Backlog รวมอยู่ที่ 1.92 หมื่นล้านบาท โดยเป็นยอดที่พร้อมโอนปี 2566 ที่ 1.48 หมื่นล้านบาท นับเป็น 41% ของเป้าหมายโอนที่ 3.6 หมื่นล้านบาท
- โครงการคอนโดสร้างเสร็จใหม่พร้อมโอนในปี 2566 มี 2 โครงการ ได้แก่ Supalai Loft Sathorn-Ratchapruek มูลค่า 1.5 พันล้านบาท มียอดขาย 97% และโครงการ Supalai Premier Si Phraya-Samyang มูลค่า 2.3 พันล้านบาท มียอดขาย 100% และจะโอนโครงการคอนโดอีก 7 โครงการต่อเนื่องจากปี 2565
- ยอด Presales เดือนม.ค.-ก.พ. 2566 ยังทำได้ดี โดยคาดว่ายอด Presales 1Q66 จะใกล้เคียง 4Q65 แต่สามารถเติบโตได้ YoY โดย 1Q66 คาดว่า จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 5 โครงการ
- คาดต้นทุนโครงการปรับตัวสูงขึ้นราว 3-4% จากวัสดุค่าก่อสร้างที่สูงขึ้น
- ผลกระทบจากกลับมาใช้มาตรการ LTV คาดกระทบ Rejection rate ของกลุ่มตลาดราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท โดยปัจจุบัน SPALI ยังเห็นผลกระทบที่จำกัดและ Rejection rate ยังอยู่ในระดับต่ำ

Comment

ยอด Backlog ที่รอโอนในปี 2566 นับเป็น 41% ของเป้าหมายโอน ทำให้เรามีความมั่นใจต่อการเติบโตของรายได้ในปี 2566 แม้อาจมาจากราคาที่สูง แต่การเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาของ SPALI ส่งผลให้ SPALI สามารถเพิ่ม Market share ได้ทั้งกลุ่มแนวราบและคอนโด ด้าน Gross Margin ก็ยังสามารถรักษาได้ที่ระดับ 38-39% ซึ่งถือว่าเป็นระดับที่สูง ยังคงแนะนำ "ซื้อ" ที่ราคาเป้าหมาย 27.80 บาท และประกาศจ่ายเงินปันผลรอบ 2H65 ที่ 0.75 บาท/หุ้น XD วันที่ 8 พ.ค. 2566 คิดเป็น Dividend Yield ที่ 3.3%



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

ข้อมูลทางการเงิน

Year End	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Sales(Bt mn)	20,588	29,160	34,486	35,964	29,159
EBITDA(Bt mn)	5,363	8,444	9,514	9,471	7,682
Net Profit (Bt mn)	4,251	7,070	8,173	7,945	6,639
EPS (Bt)	1.98	3.30	4.18	3.70	3.10
EV/EBITDA (x)	6.18	4.00	3.58	3.86	4.75
PER(x)	10.35	6.89	5.62	6.35	7.59
DPS(Bt)	1.01	0.91	1.45	1.48	1.24
Div Yield (%)	4.91%	4.00%	6.15%	6.30%	5.27%
ROE (%)	11.30%	17.60%	18.08%	15.83%	12.15%
P/BV (x)	1.20	1.16	0.99	0.98	0.91

Source : Trinity Research

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