

ศุภาลัย- SPALI

คำแนะนำ

ซื้อ

ราคาปิด

20.20 บาท

ราคาเป้าหมาย

27.80 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

Anti-corruption:

ได้รับการรับรอง

CG SCORE



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

Update โครงการศุภาลัย ลอฟท์ รัชดาฯ-วงศัศวง

ศาล ปกครองกลางสั่งเพิกถอน EIA คอนโดศุภาลัย ลอฟท์ รัชดาฯ-วงศัศวง

เมื่อวันที่ 31 พ.ค. ศาลปกครองกลางนัดอ่านคำพิพากษาในคดีที่สมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อน ร่วมกับชาวมุสลิมรัชดา 64-66 ยื่นฟ้อง คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา EIA ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชนกรุงเทพมหานคร (คชก.กทม.) ขอให้ศาลสั่งเพิกถอนรายงาน EIA โครงการศุภาลัย ลอฟท์ รัชดาฯ-วงศัศวง ที่ทำให้บังแดด-บังลมสร้างผลกระทบต่อชาวบ้านข้างเคียง โดยศาลมีคำพิพากษา ให้เพิกถอนรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการนี้ เนื่องจาก คชก.กทม.ใช้อำนาจขยายระยะเวลาของการให้ความเห็นชอบรายงาน EIA ของ บมจ.ศุภาลัย ออกไปเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จึงไม่ถูกต้องตามรูปแบบขั้นตอน ซึ่งสอดคล้องกับคำสั่งคุ้มครองชั่วคราว เมื่อ 26 ธ.ค.65 ที่ให้ระงับการก่อสร้างออกไปก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุด ทำให้โครงการนี้ต้องยุติโครงการไปโดยปริยาย แม้จะได้มีการก่อสร้างลงเสาเข็มไปบางส่วน

Comment

คำพิพากษาข้างต้นเป็นผลลบต่อ SPALI เนื่องจากโครงการศุภาลัย ลอฟท์ รัชดาฯ-วงศัศวง ได้ทำการก่อสร้างแล้วไปบางส่วน โดยโครงการนี้คาดว่าจะสามารถเริ่มส่งมอบและรับรู้รายได้ในปี 2567 และปัจจุบันมียอดขายอยู่ที่ 13% ของโครงการ (ยอดขาย ณ สิ้น 1Q66) ที่มีมูลค่า 3.18 พันล้านบาท โดยยอดขายจากโครงการโครงการศุภาลัย ลอฟท์ รัชดาฯ-วงศัศวง นับเป็น 1.4% ของรายได้จากการโอนที่เราคาดการณ์ที่ 2.89 หมื่นล้านบาทในปี 2567 ซึ่งถือว่าเป็นสัดส่วนที่ไม่เป็นภัยต่อคาดการณ์ของเขา อย่างไรก็ตาม ได้มีการยื่นอุทธรณ์ไปยังศาลปกครองสูงสุดเพื่อต่อสู้คดีต่อ

แม้ว่าประเด็นข้างต้นจะส่งผลกระทบต่อ SPALI และกดดันราคาหุ้นในช่วงนี้ แต่เรายังมองว่ายอด Backlog จากโครงการอื่นยังอยู่ในระดับสูง โดยที่มียอด Backlog รวมอยู่ที่ 2.0 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนของปี 2566 ที่ 1.53 หมื่นล้านบาท และ 4.2 พันล้านบาทของปี 2567 โดยการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาของ SPALI ส่งผลให้ SPALI สามารถเพิ่ม Market share ได้ทั้งกลุ่มแนวราบและคอนโด ด้าน Gross Margin ก็ยังสามารถรักษาได้ที่ระดับ 38-39% ซึ่งถือว่าเป็นระดับที่สูง ยังคงแนะนำ "ซื้อ" ที่ราคาเป้าหมาย 27.80 บาท โดยที่ SPALI มี Dividend Yield อยู่ที่ 6.3%

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