

EQUITY TALK

ANALYST MEETING

🕒 26 กรกฎาคม 2567

แนวโน้มกำไร 2Q67 พุ่งตัวสูง QoQ

2Q67 คาดกำไร 1.5 พันล้านบาท พุ่งตัวสูง 145% QOQ จากการส่งมอบ BACKLOG แนวราบ, และคอนโดฯ ใหม่ 4 โครงการ รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์โครงการออสเตรเลีย (ร่วมทุน) เพิ่มอย่างมีนัยฯ ผลักดันยอดโอนฯ สูงขึ้น 70% QOQ และส่วนแบ่งกำไร 200 ล้านบาท (1Q67 เพียง 0.26 ล้านบาท) แต่ในเชิง YOY คาดกำไรอ่อนตัว 12% จาก 2Q66 เหตุจากยอดโอนฯ ลดลง และดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

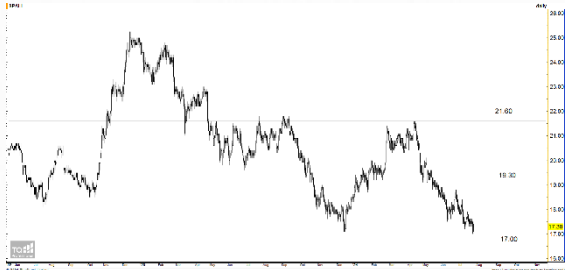
แม้ปรับกำไรปี 2567 ลงจากเดิม 13% เท่ากับ 5.37 พันล้านบาท และ FV ใหม่ 22.00 บาท แต่ราคาหุ้นยังมี UPSIDE 28%, PER ช้อย่าย 6 เท่า พร้อมคาดปันผลปีนี้ 7.6% โดยเป็นปันผล 1H67 รวบรวม 3% ขณะที่ทิศทางกำไร 2H67 จะดีกว่า 1H67 โดยแนวโน้ม 3Q67 กำไรเติบโตต่อเนื่อง QOQ และสูง YOY คงแนะนำ OUTPERFORM

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,173	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm Profit (ลบ)	8,173	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm EPS (บาท)	4.18	3.07	2.75	2.89	3.00
PER (เท่า)	4.1	5.6	6.3	6.0	5.7
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.30	1.35	1.40
Dividend Yield (%)	8.4	8.4	7.6	7.8	8.1
BV (บาท)	23.82	25.84	27.22	28.78	30.41
PBV (เท่า)	0.72	0.67	0.63	0.60	0.57
EV/EBITDA (เท่า)	5.1	6.7	7.2	6.9	6.7

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideways
 แนวรับ : 17.00 บาท
 แนวต้าน : 19.30/21.60 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชน: SET INDEX
NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX
UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

SPALI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	17.20
ราคาเป้าหมาย (บาท)	22.00
Upside (%)	27.9
Dividend yield (%)	7.6

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	2.75	3.14	-12%
2568F	2.89	3.28	-12%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: SET, SEC

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



EQUITY TALK

คาดการณ์ 2Q67 เติบโตสูง QoQ แต่อ่อนตัว YoY

งวด 2Q67 คาดกำไร 1.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยฯ 145% จากฐานต่ำ 1Q67 จับเคลื่อนจากรายได้ขายอสังหาฯ 7.62 พันล้านบาท เติบโต 70% qoq มาจากการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 4 โครงการ คือ City Home สนามบินน้ำ, Supalai สามเสน-ราชวัตร, Supalai ไอคอน สาทร และ Supalai ภาษีเจริญ (ปลาย มิ.ย) เข้ามาหนุนยอดโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ สูงขึ้น 130% qoq เท่ากับ 2.36 พันล้านบาท (สัดส่วน 31%) ขณะที่สินค้าแนวราบมียอดโอนฯ สัดส่วน 69% หรือ 5.26 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 53% qoq จากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบในไทย (กทม. และต่างจังหวัด) รวมถึงรายได้สังหาฯ จากออสเตรเลียอีกราว 1 พันล้านบาท (เพิ่มกว่า 50% จากงวดก่อน) ถึงแม้ธุรกิจอสังหาฯ ออสเตรเลียมีมาร์จิ้นต่ำกว่าโครงการในไทย แต่ชดเชยได้กับสัดส่วนรายได้คอนโดฯ ที่มากขึ้น และมีมาร์จิ้นดีกว่าทุกกลุ่ม (ทั้งแนวราบและที่ออสเตรเลีย) ทำให้คาด Gross Margin ขาย 2Q67 เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 36.2% เทียบกับ 36% งวดก่อน และ SG&A/Sales ลดลงเหลือ 12.5% จาก 17% งวดก่อน ตามรายได้สูงขึ้น นอกจากนี้การโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัยในออสเตรเลีย (ในส่วนของโครงการร่วมทุน) เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยฯ ส่งผลให้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมสูงถึง 200 ล้านบาท (1Q67 ที่ 0.26 ล้านบาท)

หากเทียบกำไร 2Q67 กับ 2Q66 คาดกำไรลดลง 12% จากฐานสูงปีก่อน เหตุจากยอดโอนลดลง และดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นตามภาระหนี้และอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น

ปรับลดกำไรปีนี้ แต่ 2H67 จะดีกว่า 1H67 อย่างมาก

ฝ่ายวิจัยปรับกำไรของ SPALI ปี 2567-2568 ลงจากเดิม 13% และ 12% ตามลำดับ เพื่อความระมัดระวังมากขึ้น ท่ามกลางสภาพตลาดอสังหาฯ ที่อยู่อาศัยปีนี้ชะลอตัวเมื่อเทียบกับปีก่อน จากภาวะเศรษฐกิจฟื้นตัวไม่ทั่วถึง ดอกเบี้ยและหนี้ครัวเรือนสูง ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง โดยเฉพาะกลุ่มแนวราบ ทำให้ฝ่ายวิจัยปรับลดสมมติฐาน Presale ปีนี้เป็น 2.98 หมื่นล้านบาท (เดิม 3.07 หมื่นล้านบาท) และยอดโอนฯ ลงจากเดิม 7% เท่ากับ 2.92 หมื่นล้านบาท (ปัจจุบันมี Backlog รองรับ 90%) รวมถึงเพิ่ม SG&A/Sales เป็น 12.9% (เดิม 12.3%) ส่งผลให้กำไรใหม่ปี 2567 เท่ากับ 5.37 พันล้านบาท (-10% yoy)

หากกำไร 2Q67 เป็นตามคาด จะทำให้ 1H67 มีกำไร 2.11 พันล้านบาท (-24% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 39% ของประมาณการกำไรข้างต้น เชื่อว่าแนวโน้ม 2H67 จะมีกำไรดีกว่า 1H67 อย่างมาก สนับสนุนจาก Backlog สิ้น 2Q67 ที่รอรับรู้อยู่รายได้ 2H67 รวม 1.26 หมื่นล้านบาท (ในส่วนนี้เป็นแนวราบ 8 พันล้านบาท), การเปิดโครงการแนวราบใหม่มูลค่า 2.08 หมื่นล้านบาท (ต่อเนื่องจาก 1H67 เปิดไป 2.2

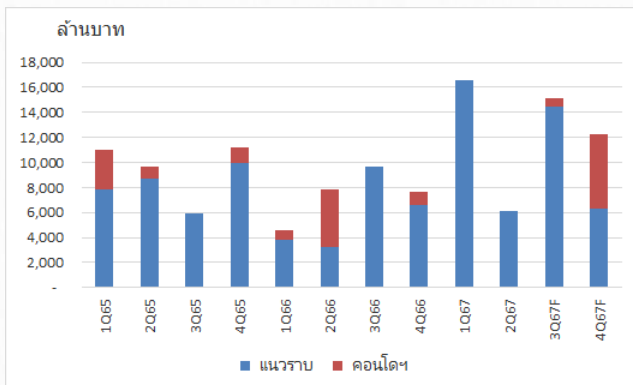
EQUITY TALK

หมื่นล้านบาท) รวมถึงการขายสต็อกคอนโดฯ พร้อมอยู่ที่มีมูลค่า 2.23 หมื่นล้านบาท เข้ามาสนับสนุนต่อยอดโอนฯ และกำไรช่วงครึ่งปีหลัง

Outperform...กำไร 3Q67 คาดโตทั้ง QoQ และ YoY

แม้การปรับลดกำไรปี 2567 จะทำให้มูลค่าพื้นฐานลงมาอยู่ที่ 22.00 บาท (อิง PER 8 เท่า) แต่ราคาหุ้นยังมี upside 28% และ Valuation คงดีด้วย PER ซื้อขาย 6 เท่า รวมถึงอัตราผลตอบแทนเงินปันผลปีนี้ยังสูงถึง 7.6% ต่อปี (คาดปันผล 1H67 หักลบ: 0.5 บาท หรือราว 3%) ขณะที่ทิศทาง 3Q67 คาดกำไรเติบโตต่อเนื่อง QoQ และโดดเด่น YoY จากการมี Backlog แนวราบสิ้น 2Q67 รอส่งรับรู้รายได้ 8 พันล้านบาท (ส่วนใหญ่เกิดขึ้นไตรมาส 3) , การขายแนวราบใหม่ที่จะเปิดไตรมาส 3 มูลค่า 1.45 หมื่นล้านบาท และคอนโดฯ ใหม่ที่สร้างเสร็จในไตรมาส 2 โดยเฉพาะโครงการ Supalai ไอคอน สภากร และ Supalai ภาชีเจริญ จะโอนฯ เข้ามากขึ้น จึงคงแนะนำ Outperform สำหรับ SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



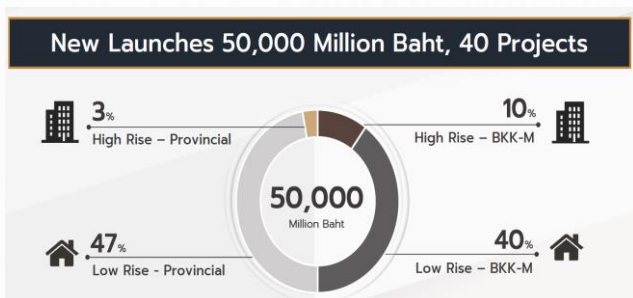
ที่มา: SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่ 3Q67

No.	Location	Type	Unit	Value
21	Supalai Essence Residence - Ramiro	LR-BKK	24	270
22	Supalai Palm Ville Rayong	LR-PVC	83	420
23	Supalai Palm Ville Monkrating - Lampang	LR-PVC	191	800
24	Supalai Park Ville Yaek Khao Ngu	LR-PVC	132	880
25	Supalai Park Ville Sukhumvit - Nongmon	LR-PVC	148	1,230
26	Supalai Bella Rama 2 - Outer Ring Road	LR-BKK	490	1,710
27	Supalai Lagoon Hua Hin	LR-PVC	351	2,120
28	Supalai Park Ville Bangnaem	LR-BKK	402	2,120
29	Supalai Grand Ville Phitsanulok	LR-PVC	356	2,350
30	Supalai Lake Ville Chantaburi	LR-PVC	362	2,600
31	Supalai Sense Khao Rang Phuket	HR-PVC	233	600
Total - 3Q24				15,100

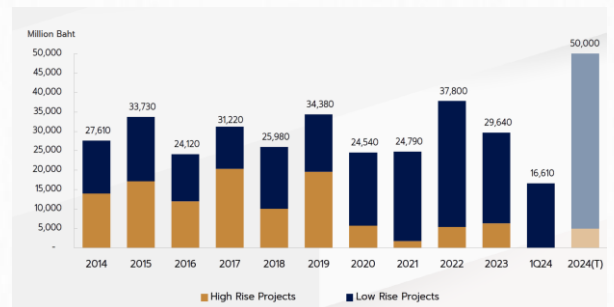
ที่มา: SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2567



ที่มา: SPALI

มูลค่าเปิดโครงการใหม่รายปี



ที่มา: SPALI

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- ออกแบบวางแผนอาคาร/โครงการ และเลือกใช้วัสดุการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน ทรัพยากร สดภาวะโลกร้อน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)
- คำนึงถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดค่าฝุ่น ความสั่นสะเทือน ค่าเสียงทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงเพื่อให้เป็นไปตามค่ามาตรฐาน ตลอดจนดำเนินการป้องกันฝุ่นระหว่างก่อสร้าง โดยใช้ Mesh Sheet, ติดตั้งสเปรย์น้ำรอบอาคาร และทำความสะอาดภายในโครงการเพื่อลดฝุ่น

Social (S)

- จัดให้มีกระบวนการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเชิงเพศ และสัญชาติ รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรม สัมมนา และจัดสวัสดิการ การให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน
- ให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดย
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมตธรรม เพื่อส่งเสริมอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

- ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนารุทกิจอย่างยั่งยืน ด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

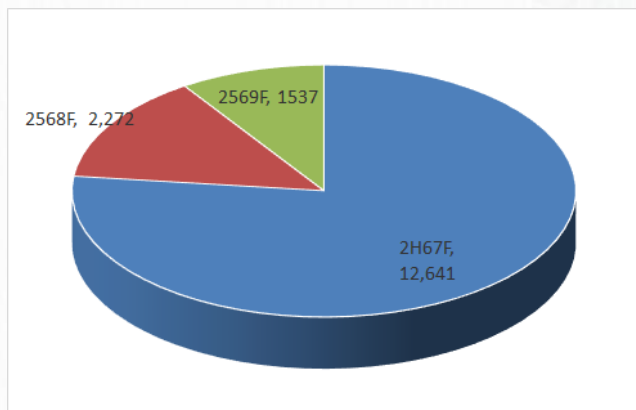
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67F	% YoY	% QoQ	1H67F	1H66	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	9,723	5,734	8,165	7,166	10,111	4,580	7,706	-5.6%	68.3%	12,286	13,899	-11.6%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	9,646	5,641	8,089	7,089	10,017	4,472	7,620	-5.8%	70.4%	12,092	13,731	-11.9%
ต้นทุนรวม	6,071	3,638	5,306	4,546	6,580	2,919	4,911	-7.4%	68.2%	7,830	8,944	-12.5%
ต้นทุนขาย	6,023	3,586	5,256	4,498	6,527	2,864	4,862	-7.5%	69.7%	7,726	8,841	-12.6%
กำไรขั้นต้น	3,652	2,096	2,859	2,620	3,531	1,661	2,796	-2.2%	68.3%	4,457	4,955	-10.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,248	815	957	982	1,103	781	960	0.4%	22.9%	1,741	1,772	-1.7%
ส่วนแบ่งกำไรบริหารทั้งหมด	165	66	127	4	49	0	200	56.9%	NA	200	193	3.5%
กำไรสุทธิ	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,502	-11.7%	144.8%	2,116	2,781	-23.9%
Norm Profit	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,502	-11.7%	144.8%	2,116	2,781	-23.9%
Norm EPS	1.11	0.55	0.87	0.61	1.03	0.31	0.77	-11.7%	144.8%	1.08	1.42	-23.9%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	37.6%	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%	36.3%			36.3%	35.7%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	37.6%	36.4%	35.0%	36.6%	34.8%	36.0%	36.2%			36.1%	35.6%	
SG&A/Sales	12.8%	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%	17.1%	12.5%			14.2%	12.7%	
Norm Profit Margin (%)	22.3%	18.8%	20.8%	16.6%	20.0%	13.4%	19.5%			17.2%	20.0%	

ที่มา: SPALI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG สิ้น 2Q67 รวม 1.64 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SPALI

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบปี 2567

โครงการ	มูลค่า(ลบ.)	เริ่มโอนฯ	Presale	โอนฯ
Supalai City Home Rayong	300	1Q67	19%	18%
City Home Sanambinnam-Rattana Thibet	730	2Q67	39%	15%
Supalai Icon Sathorn	12,308	2Q67	25%	6%
Supalai Premier Samsen-Ratchawat	1,600	2Q67	65%	40%
Supalai Loft Phasi Charoen Station	1,090	2Q67	96%	5%

ที่มา: SPALI

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	67F	68F	67F	68F	67F	68F
ประมาณการ						
Norm Profit (ลบ.)	5,372	5,635	6,202	6,398	-13.4%	-11.9%
Norm EPS (บาท)	2.75	2.89	3.18	3.28	-13.4%	-11.9%
Fair Value PER (X)	8.0		8.00			
Fair Value (บาท)	22.00		25.40			
สมมติฐาน						
รายได้จากการดำเนินงาน (ลบ.)	29,658	31,006	31,935	32,682	-7.1%	-5.1%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	29,280	30,609	31,580	32,309	-7.3%	-5.3%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บ.รวม	351	421	311	373	12.9%	12.9%
Gross Margin อสังหาริมทรัพย์	36.1%	36.0%	36.1%	36.0%	0.0%	0.0%
Gross Margin เฉลี่ย	36.2%	36.1%	36.1%	36.1%	0.1%	0.0%
SG&A/Sale	12.9%	12.9%	12.3%	12.3%	0.6%	0.6%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	31,177	29,658	31,006	32,107
ต้นทุนขาย	20,071	18,918	19,808	20,511
กำไรขั้นต้น	11,106	10,740	11,198	11,596
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,857	3,826	4,000	4,142
ดอกเบี้ยจ่าย	467	620	638	659
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	247	351	421	463
รายได้อื่น	641	481	486	501
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,670	7,126	7,467	7,759
ภาษีเงินได้	1,586	1,639	1,718	1,785
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(94)	(115)	(115)	(115)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	5,989	5,372	5,635	5,860
EPS	3.07	2.75	2.89	3.00
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm EPS	3.07	2.75	2.89	3.00
การเติบโตของยอดขาย	-9.6%	-4.9%	4.5%	3.5%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-26.7%	-10.3%	4.9%	4.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.6%	36.2%	36.1%	36.1%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.2%	18.1%	18.2%	18.3%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	8,165	7,166	10,111	4,580
ต้นทุนขาย	5,306	4,546	6,580	2,919
กำไรขั้นต้น	2,859	2,620	3,531	1,661
ค่าใช้จ่ายในการขาย	957	982	1,103	781
ดอกเบี้ยจ่าย	103	137	132	145
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	127	4	49	0
รายได้อื่น	279	26	169	94
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,206	1,531	2,514	830
ภาษีเงินได้	483	327	459	199
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(22)	(13)	(38)	(17)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	1,701	1,191	2,018	614
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,701	1,191	2,018	614
ยอดขาย (QoQ)	42.4%	-12.2%	41.1%	-54.7%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	57.4%	-30.0%	69.4%	-69.6%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.86	4.33	4.08	3.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.34	0.32	0.29
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.29	0.26	0.26	0.26
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	6.55	6.00	6.22	6.19
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.66	0.65	0.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.44	0.43	0.42
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	7.2%	6.1%	6.1%	6.1%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.4%	10.4%	10.3%	10.1%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	5,989	5,372	5,635	5,860
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,355	2,374	2,471	2,559
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	180	198	218	240
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(1)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(247)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(8,455)	(6,087)	(6,164)	(6,490)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(180)	1,857	2,160	2,167
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	4,043	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(64)	(146)	(161)	(177)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	3,980	(146)	(161)	(177)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	2,468	768	859	854
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(44)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(2,831)	(2,685)	(2,588)	(2,685)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(407)	(1,918)	(1,729)	(1,831)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	3,396	(207)	271	159
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,711	4,504	4,774	4,934
ลูกหนี้การค้า	60	53	55	57
สินค้าคงคลัง	71,125	74,682	78,416	82,336
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,838	1,838	1,838	1,838
เงินลงทุนระยะยาว	1,256	1,256	1,256	1,256
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,459	1,605	1,766	1,942
สินทรัพย์รวม	86,126	89,613	93,781	98,039
เจ้าหนี้การค้า	3,192	3,110	3,256	3,372
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	20,480	12,116	14,098	16,579
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,486	3,486	3,486	3,486
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	6,684	15,816	14,693	13,066
หนี้สินรวม	34,661	35,347	36,352	37,322
ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
กำไรสะสม	47,615	50,301	53,348	56,523
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,475	53,162	56,209	59,383
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	990	1,105	1,220	1,335
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	86,126	89,613	93,781	98,039
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	28,864	29,833	31,708	33,657
การบันทึกรายได้จากการขาย	30,836	29,280	30,609	31,689
รายได้ค่าเช่าและบริการ	340	378	397	417
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.6%	36.2%	36.1%	36.1%
Norm Profit Margin (%)	19.2%	18.1%	18.2%	18.3%
SG&A/Sale (%)	12.4%	12.9%	12.9%	12.9%
Effective Tax Rate (%)	20.7%	23.0%	23.0%	23.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส