

EQUITY TALK

ANALYST MEETING

🕒 17 ตุลาคม 2567

คาดการณ์ 3Q67 เติบโตแข็งแกร่ง

3Q67 คาดกำไร 1.83 พันล้านบาท เติบโต 15% QOQ และ 54% YOY หนุนจากการส่งมอบต่อเนื่องของ BACKLOG แนวราบ และโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่ที่สร้างเสร็จตั้งแต่ 2Q67 เข้ามาผลักดันต่อยอดโอนฯ และมาร์จิ้นดีขึ้น

จากทิศทางกำไร 3Q67 ที่เติบโตแข็งแกร่งกว่ากลุ่มฯ และแนวโน้มยอดขาย 4Q67 จะดีสุดของปี ขณะที่แรงหนุนจาก BACKLOG สิ้น 3Q67 รอรับรู้รายได้ไตรมาส 4 เกือบ 8 พันล้านบาท รวมถึงการขายโอนฯ เพิ่มจากแนวราบเปิดใหม่ และคอนโดฯ พร้อมอยู่ เป็นปัจจัยช่วยหนุนต่อ 4Q67 มีกำไรยืนระดับสูง (+/-) 1.5 พันล้านบาท (แต่ต่ำกว่า 4Q66 ที่มีฐานกำไรสูง 2 พันล้านบาท) ด้าน VALUATION มี PER ซื้อขาย 7 เท่า และอัตราเงินปันผลกว่า 6% ต่อปี (คาดเป็นผล 2H67 หุ้นละ 0.70 บาท หรือ 3.4%) คงแนะนำ OUTPERFORM FV ปี 2568 ที่ 23.00 บาท (อิง PER 8 เท่า)

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.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)	4.9	6.7	7.4	7.1	6.8
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.30	1.35	1.40
Dividend Yield (%)	7.1	7.1	6.4	6.6	6.9
BV (บาท)	23.82	25.84	27.22	28.78	30.41
PBV (เท่า)	0.86	0.79	0.75	0.71	0.67
EVEBITDA (เท่า)	5.7	7.5	8.0	7.7	7.5

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideways
 แนวรับ : 18.50/19.50 บาท
 แนวต้าน : 21.60 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

- OUTPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
- NEUTRAL:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX
- UNDERPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

SPALI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	20.40
ราคาเป้าหมาย (บาท)	23.00
Upside (%)	12.7
Dividend yield (%)	6.4

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	2.75	2.92	-6%
2568F	2.89	3.07	-6%

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 3Q67 เติบโตแข็งแกร่งหนุนจากคอนโดฯ

งวด 3Q67 คาดกำไรสุทธิ 1.83 พันล้านบาท เติบโต 15% qoq และโตเด่น 54% yoy (ถือว่าดีกว่ากลุ่มฯ ซึ่งคาดการณ์ลดลง yoy) ขับเคลื่อนจากการรับรู้รายได้ขาย อสังหาริมทรัพย์ คาด 9.4 พันล้านบาท (+20% qoq, +33% yoy) เกิดจากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบคงค้างจากงวดก่อนที่รอรับรู้รายได้ปีนี้ราว 8 พันล้านบาท รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มเติมของ 4 โครงการคอนโดฯ ใหม่ที่สร้างเสร็จตั้งแต่ 2Q67 โดยไฮไลท์หลักมาจาก Supalai ไอคอน สาทร และ ภาชีเจริญ สดชื่น รวมกันราว 2.5 พันล้านบาท เข้ามาผลักดันยอดโอนฯ แนวราบ 5.2 พันล้านบาท และคอนโดฯ 4.2 พันล้านบาท

ด้านประสิทธิภาพการทำกำไร ด้วยสัดส่วนโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ที่สูงขึ้นเป็น 45% และแนวราบ 55% (VS 2Q67 สัดส่วนคอนโดฯ 31% และ 38% งวด 3Q66) กอปรกับมาร์จิ้นคอนโดฯ ดีกว่าแนวราบ โดยเฉพาะคอนโดฯ ใหม่มีมาร์จิ้นสูงกว่า 40% คาดส่งผลให้ Gross Margin ทยอย 3Q67 ดีขึ้นเป็น 37.5% จาก 36.1% งวดก่อน และ 36.6% งวดปีก่อน ขณะที่ SG&A/Sales จะลดลงอยู่ที่ 12.5% จาก 12.7% และ 13.7% ใน 2Q67 และ 3Q66 ตามลำดับ จากฐานรายได้สูงขึ้น

มีมุมมองดีขึ้นต่อตลาด....คาดยอดขาย 4Q67 ดีสุดของปี

ผู้บริหารมีมุมมองที่ดีขึ้นต่อภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย โดยประเมินตลาดผ่านพันจุดต่ำสุดแล้ว และการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของ กนง. ในอัตรา 0.25% สู่ 2.25% ย่อมส่งผลดีต่อตลาด เนื่องจากช่วยบรรเทาภาระหนี้ให้กับลูกค้า และคาดหวังกระตุ้นดีมานด์ โดยเฉพาะจากกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง นอกจากนี้ในมุมมองของบริษัท มองการฟื้นตัวของตลาดคอนโดฯ ดีกว่าแนวราบ ส่วนหนึ่งมาจากปริมาณ Supply ที่ลดลง ทำให้ดีมานด์คอนโดฯ โดยเฉพาะโครงการพร้อมอยู่ปรับตัวดีขึ้น สะท้อนได้จากยอดขายคอนโดฯ สร้างเสร็จทำได้ดีต่อเนื่อง ทำให้บริษัทเตรียมเดินหน้าเปิดตัวคอนโดฯ ใหม่เพิ่ม โดย 4Q67 จะเปิด 4 โครงการใหม่ มูลค่า 5.8 พันล้านบาท (เจริญนคร, สาทร-ราชพฤกษ์, เยาวัง ภูเก็ต และ เยาวังตาประจวบฯ) ตั้งเป้า Take up เฉลี่ย 30-40% ขณะที่ปี 2568 มีเป้าหมายเปิดตัวโครงการคอนโดฯ ใหม่เพิ่มเท่าตัวจากปีนี้ คาดมูลค่าไม่ต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาท ทั้งในกทม. และตจว. เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ด้วยราคาขายเฉลี่ย 7-8 หมื่นตร.ม. ส่วนแนวราบคาดเปิดน้อยกว่าปีนี้ที่มีมูลค่าสูง 4.5 หมื่นล้านบาท

สำหรับทิศทางยอด Presale ปี 2567 แม้คาดต่ำกว่าเป้าหมายที่ 3.6 หมื่นล้านบาท (9M67 รวม 2 หมื่นล้านบาท) แต่ด้วยแผนเปิดโครงการใหม่ปีนี้ที่ไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากเดิม ภายใต้อายุ 40 โครงการ มูลค่าสูงสุดเป็นประวัติการณ์ 5.09

EQUITY TALK

หมื่นล้านบาท คาดคงพลิกคืนยอดขายปีนี้ไม่ต่ำกว่าปีก่อนที่ 2.9 หมื่นล้านบาท (ปีฝ่ายวิจัยปีนี้ 3 หมื่นล้านบาท) และยอดขาย 4Q67 จะเป็นจุดสูงสุดของปี หนุนจากการเปิด 10 โครงการใหม่ มูลค่า 1.37 หมื่นล้านบาท ในส่วนนี้เป็นคอนโดฯ 4 โครงการข้างต้น เข้ามาช่วยพลิกคืนต่อยอดขาย โดยเฉพาะกลุ่มคอนโดฯ ดีขึ้น

เช่นเดียวกับยอดโอนฯ ปีนี้ แม้จะหลุดเป้าบริษัทที่ 3.6 หมื่นล้านบาท (ฝ่ายวิจัยคาด 2.9 หมื่นล้านบาท) แต่ด้วยค้ายอดโอนฯ 9M67 รวม 2.2 หมื่นล้านบาท บวกกับ Backlog ที่รอรับรู้รายได้ปีนี้เกือบ 8 พันล้านบาท และขายโอนฯ เพิ่มจากโครงการแนวราบใหม่ และคอนโดฯ พร้อมอยู่ ทำให้บริษัทค้ายอดโอนฯ ปีนี้จะไม่ต่ำกว่าปีก่อนที่ 3.08 หมื่นล้านบาท

ส่วนการร่วมลงทุนเพิ่ม 12 โครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในออสเตรเซีย (จากเดิมมี 12 โครงการ รวมเป็น 24 โครงการ) ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการขออนุญาตการลงทุนจากคณะกรรมการตรวจสอบการลงทุน (FIRB) คาดสามารถเสร็จสิ้นกระบวนการและปิดดีลภายในปลายเดือน ต.ค. นี้ และจะทำให้ SPALI เริ่มรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก 12 โครงการใหม่ตั้งแต่ พ.ย. 2567 เบื้องต้นคาดหลังรวมโครงการใหม่ ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมมีโอกาสเพิ่มเท่าตัวจากเฉลี่ย 250 ล้านบาท/ปี

Outperform...FV ปี 2568 ที่ 23.00 บาท

จากทิศทางกำไร 3Q67 ที่เติบโตแข็งแกร่งกว่ากลุ่มฯ และแนวโน้มยอดขาย 4Q67 จะดีสุดของปี หนุนที่แรงหนุนจาก Backlog สิ้น 3Q67 รอรับรู้รายได้ไตรมาส 4 เกือบ 8 พันล้านบาท รวมถึงการขายโอนฯ เพิ่มจากแนวราบเปิดใหม่ และสต็อกคอนโดฯ พร้อมอยู่ ตลอดจนการขายพื้นที่ออฟฟิศ 1 ชั้น ราว 1 พันตร.ม. โครงการโอคอน สาทร (มูลค่า 200 ล้านบาท) คาดเป็นปัจจัยช่วยหนุนต่อการดำเนินงาน 4Q67 มีกำไรยืนระดับสูง (+/-) 1.5 พันล้านบาท (แต่ต่ำกว่า 4Q66 ที่มีฐานกำไรสูง 2 พันล้านบาท) ด้าน Valuation มี PER ช้อยาง 7 เท่า และอัตราเงินปันผลกว่า 6% ต่อปี (คาดปันผล 2H67 หุ่นละ 0.70 บาท หรือ 3.4%) คงแนะนำ Outperform FV ปี 2568 ที่ 23.00 บาท (อิง PER 8 เท่า)

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.

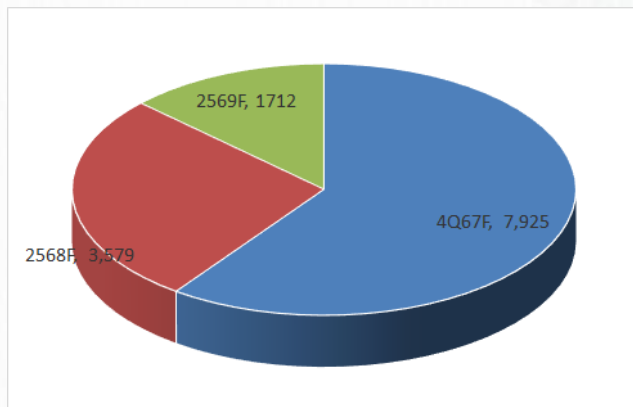
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67F	% YoY	% QoQ	9M67F	9M66	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	5,734	8,165	7,166	10,111	4,580	7,942	9,505	32.6%	19.7%	22,027	21,065	4.6%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	5,641	8,089	7,089	10,017	4,472	7,858	9,410	32.7%	19.7%	21,741	20,819	4.4%
ต้นทุนรวม	3,638	5,306	4,546	6,580	2,919	5,071	5,934	30.5%	17.0%	13,924	13,490	3.2%
ต้นทุนขาย	3,586	5,256	4,498	6,527	2,864	5,022	5,880	30.7%	17.1%	13,766	13,339	3.2%
กำไรขั้นต้น	2,096	2,859	2,620	3,531	1,661	2,870	3,571	36.3%	24.4%	8,102	7,575	7.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	815	957	982	1,103	781	1,008	1,188	21.0%	17.9%	2,977	2,754	8.1%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม	66	127	4	49	0	237	10	156.1%	-95.8%	247	197	25.3%
กำไรสุทธิ	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,834	54.0%	14.7%	4,046	3,972	1.9%
Norm Profit	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,834	54.0%	14.7%	4,046	3,972	1.9%
Norm EPS	0.55	0.87	0.61	1.03	0.31	0.82	0.94	54.0%	14.7%	2.07	2.03	
Gross Margin เฉลี่ย (%)	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%	36.1%	37.6%			36.7%	35.9%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	36.4%	35.0%	36.6%	34.8%	36.0%	36.1%	37.5%			36.7%	35.9%	
SG&A/Sales	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%	17.1%	12.7%	12.5%			18.4%	18.9%	
Norm Profit Margin (%)	18.8%	20.8%	16.6%	20.0%	13.4%	20.1%	19.3%			18.4%	18.9%	

ที่มา: SPALI และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG สิ้น 3Q67 รวม 1.32 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SPALI

คอนโดฯ ใหม่ที่มีแผนเปิดตัว 4Q67



ที่มา: SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่ 4Q67

No.	Location	Type	Unit	Value
31	Supalai Palm Ville Ko Teng	LR-PVC	135	640
32	Supalai Grand Essence Arun Amarin	LR-BKK	36	710
33	Supalai Palm Ville Sukhumvit-Ronggo	LR-PVC	205	1,150
34	Supalai Prima Villa Thanon Uthayan	LR-BKK	65	1,330
35	Supalai Ville Outer Ring-Let Lum Kao	LR-BKK	361	1,500
36	Supalai Grand Villa Sukhumvit-Bangna	LR-BKK	357	2,600
37	Supalai Sense Khao Rang Phuket	HR-PVC	221	800
38	Supalai Kram Khao Tao	HR-PVC	84	480
39	Supalai Tyme Charoen Nakhon	HR-BKK	461	2,080
40	Supalai Blu Sathorn-Ratchaphruek	HR-BKK	771	2,440
Total - 4Q24			2,696	13,730

ที่มา: SPALI

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
 2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ที่มา: รายงานวิจัย 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)				
	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	7,166	10,111	4,580	7,942
ต้นทุนขาย	4,546	6,580	2,919	5,071
กำไรขั้นต้น	2,620	3,531	1,661	2,870
ค่าใช้จ่ายในการขาย	982	1,103	781	1,008
ดอกเบี้ยจ่าย	137	132	145	158
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	4	49	0	237
รายได้อื่น	26	169	94	191
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,531	2,514	830	2,132
ภาษีเงินได้	327	459	199	510
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(13)	(38)	(17)	(23)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	1,191	2,018	614	1,599
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,191	2,018	614	1,599
ยอดขาย (QoQ)	-12.2%	41.1%	-54.7%	73.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	36.6%	34.9%	36.3%	36.1%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-30.0%	69.4%	-69.6%	160.6%
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