



15 มิถุนายน 2555

SPALI	ยอดขายเติบโตแบบค่อยเป็นค่อยไป ในช่วง 5 เดือน (ม.ค.- พ.ค.55) ทำได้ 43% ของเป้าหมาย		
ราคาเป้าหมายปี 12 เดือน	16.10 บาท	ราคาล่าสุด (13 มิ.ย.2555)	15.60 บาท
แนะนำ	"ถือ"	นักวิเคราะห์	วิษชุดา ปลั่งมณี (โทร. 2936)

ประเด็นสำคัญ

- SPALI แจ้งยอดขายทำสัญญาระหว่างเดือน ม.ค. – พ.ค.55 ที่ 8.1 พันล้านบาท โดยสินค้าหลักที่สร้างยอดขายกว่า 76% คือ คอนโดมีเนียม ส่วน พร้อมเตรียมเปิดตัวใน 2H55 กว่า 8 โครงการ มูลค่ากว่า 7.4 พันล้านบาท

ความเห็นนักวิเคราะห์

- ยอดขายงวด 5 เดือน (เดือน ม.ค.- พ.ค.) ทำได้ 43% ของเป้าหมายทั้งปี** เราได้สอบถามข้อมูลยอดขายของ SPALI งวด 5 เดือน นับจากต้นปีที่ผ่านมา SPALI ขายได้ 8.1 พันล้านบาท คิดเป็น 43% จากเป้าหมายทั้งปี 1.9 หมื่นล้านบาท โดยคาดหวังยอดขายใน 2H55 จะรักษาระดับได้ดีจาก 1) การเปิดตัวโครงการใหม่อีก 8 โครงการ มูลค่ากว่า 7.4 พันล้านบาท พร้อมมีสินค้ารอการขายอีก 2.5 หมื่นล้านบาท 2) แนวโน้มการปรับราคาขายที่อยู่อาศัยจะปรับตามต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่เพิ่มขึ้น 3) ภาครัฐเริ่มให้ความชัดเจนต่อวงเงินโครงการบ้านหลังแรกจาก 1 ล้านบาท เป็น 2 ล้านบาท ดังนั้น เราจึงเชื่อว่ายอดขายของ SPALI ในปีนี้ที่คาดว่าจะทำได้ 1.8 หมื่นล้านบาท มีความเป็นไปได้
- งานในมือปัจจุบัน 2.6 หมื่นล้านบาท** งานในมือของ SPALI จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ใน 2Q55-4Q55 ราว 7.5 พันล้านบาท หรือ คิดเป็น 63% ของประมาณการรายได้ทั้งปีที่ 1.4 หมื่นล้านบาท โดยคาดว่ายอดโอนจากงานในมือจะโดดเด่นใน Q3/55 ต่อเนื่องไปถึง Q4/55 จากโครงการคอนโดมีเนียม 4 แห่งคือ 1) โครงการ Supalai Park Asoke-Ratchada 2) Supalai Park Ratchayothin 3) Supalai Park @ Downtown Phuket และ 4) Supalai Park Cityhome Srinakarin มูลค่ารวม 5.6 พันล้านบาท (คาดว่าจะรับรู้ในปี 2555 ราว 3.5 – 4 พันล้านบาท)
- Upside gain เหลือน้อย คงแนะนำ "ถือ"** เราคาดว่าผลประกอบการใน Q2/55 ของ SPALI จะยังค่อนข้างอ่อนแอใกล้เคียงกับ Q1/55 ที่มีรายได้ระดับ 1.5-2 พันล้านบาท เนื่องจากยังไม่ได้รับรู้รายได้จากโครงการใหม่ๆ ประกอบกับราคาหุ้นปัจจุบันเมื่อเทียบกับราคาเป้าหมายของเราที่ 16.10 บาท (อ้างอิง APER 9 เท่า) มีส่วนต่างราคาเหลือเพียง 3% แต่ SPALI จะยังให้ผลตอบแทนที่ดีจากเงินปันผลที่ระดับ 4.8% (คาดจ่ายปันผล 75 สตางค์/หุ้น) เราจึงคงคำแนะนำ "ถือ"

Condominiums to be Transferred in 2012

<p>Supalai Park Ratchayothin No. of Units : 826 Project Value : 1,500 M฿</p>		
<p>Cityhome Srinakarin No. of Units : 1,100 Project Value : 1,050 M฿</p>		<p>Supalai Park @ Downtown Phuket No. of Units : 518 Project Value : 810 M฿</p>
		<p>Supalai Park Asoke-Ratchada No. of Units : 544 Project Value : 1,440 M฿</p>