

EQUITY TALK

3Q66 RESULT NOTES

กำไร 3Q66 ต่ำกว่าคาด แต่จะฟื้นแรง 4Q66

3Q66 กำไร 1.19 พันล้านบาท ต่ำกว่าฝ่ายวิจัยและตลาดคาด ส่วนต่างจากรายได้อื่นและส่วนแบ่งกำไรน้อยกว่าคาด โดยกำไรลดลง 30% QOQ และ 56.7% YOY นอกจากรายได้อื่นต่ำผิดปกติ ยังถูกกดดันจากยอดโอนฯ หดตัว และ SG&A สูงขึ้น คาดกำไร 4Q66 ฟื้นแรง QOQ หนุนจากมี BACKLOG รอรับรู้รายได้ 8.47 พันล้านบาท, ขายโอนฯ แนวราบใหม่ที่เปิด 4Q66 และคอนโดฯ พร้อมอยู่ รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากออสเตรเลียสูงขึ้น ขณะที่ปี 2567 คาดกำไรกลับมาเติบโต 10% เป็น 6.66 พันล้านบาท หนุนจากโอนฯ 5 คอนโดฯ ใหม่ และเปิดแนวราบเพิ่ม ปรับเพิ่มเป็น OUTPERFORM ดึงดูดด้วยปันผลกว่า 7% ต่อปี และ PER ต่ำกว่า 6 เท่า

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	7,070	8,173	6,065	6,664	7,023
Norm Profit (ลบ)	7,070	8,173	6,065	6,664	7,023
Norm EPS (บาท)	3.30	4.18	3.11	3.41	3.60
PER (เท่า)	5.4	4.3	5.8	5.2	5.0
DPS (บาท)	1.25	1.45	1.40	1.42	1.45
Dividend Yield (%)	7.0	8.1	7.8	7.9	8.1
BV (บาท)	19.63	23.82	25.50	27.50	29.66
PBV (เท่า)	0.91	0.75	0.70	0.65	0.60
EV/EBITDA (เท่า)	5.9	5.2	6.8	6.1	5.8

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway
 แนวรับ : 17.60 บาท
 แนวต้าน : 19.60/21.80 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX
UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

🕒 15 พฤศจิกายน 2566

SPALI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	17.90
ราคาเป้าหมาย (บาท)	27.30
Upside (%)	52.5
Dividend yield (%)	7.9

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2566F	3.11	3.30	-6%
2567F	3.41	3.60	-5%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

ESG Book	52.08
Moody's	-
MSCI	BB
Refinitiv	36.53
S&P	24.00

ที่มา: Settrade
 CG Score ดีเลิศ
 Anti-corruption ได้รับการรับรอง
 ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

กำไร 3Q66 อ่อนตัวหนักกว่าคาด

งวด 3Q66 กำไรสุทธิ 1.19 พันล้านบาท ต่ำกว่าฝ่ายวิจัยและตลาดคาด 12% และ 14% ตามลำดับ ส่วนต่างมาจากรายได้อื่นต่ำผิดปกติอยู่ที่ 26 ล้านบาท เทียบกับ คาดไว้ 200 ล้านบาท, 279 ล้านบาทงวดก่อน และ 229 ล้านบาทงวดปีก่อน คาด เกิดจากการลดลงของรายได้รับจงบอนด์ฯ และดอกเบี้ยรับจากการลงทุนใน ออสเตรเลีย รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม 3.9 ล้านบาท น้อยกว่าจากคาดที่ 60 ล้านบาท, 127 ล้านบาทงวดก่อน และ 85 ล้านบาทใน 3Q65 โดยบริษัทให้เหตุผล ว่าการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในประเทศออสเตรเลียจะเกิดขึ้นใน 4Q66 ขณะที่ องค์ประกอบอื่นเป็นไปตามคาดหมาย โดยกำไร 3Q66 ลดลง 30% qoq และ 56.7% yoy นอกเหนือจากเหตุจงบอนด์ฯ และส่วนแบ่งกำไรลดลงแล้ว ยังถูก กดดันจากยอดโอนฯ หดตัว 12.4% qoq และ 36% yoy เท่ากับ 7.09 พันล้านบาท จากการโอนฯ ที่ลดลงของทั้งแนวราบและคอนโดฯ นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายบริหาร ที่เพิ่มขึ้น ส่วนหนึ่งรองรับการเปิดโครงการใหม่ที่มีจำนวนมากใน 4Q66 ทำให้ SG&A/Sales เพิ่มขึ้นเป็น 13.7% จาก 11.7% และ 10.1% ใน 2Q66 และ 3Q65 ตามลำดับ ขณะที่ Gross Margin ขายฯ 3Q66 อยู่ที่ 36.6% แม้ดีขึ้นจากฐานต่ำ 35% งวดก่อน แต่ยังคงลดลงจากระดับสูง 39.6% งวดปีก่อน จากความต่างของ Product Mix เพราะปีก่อนมีสัดส่วนโอนฯ คอนโดฯ ที่มีมาร์จิ้นสูงมากกว่าปีนี้ (สัดส่วนโอนฯ คอนโดฯ 3Q66 อยู่ที่ 38% VS 53% งวด 3Q65) สำหรับโครงสร้าง การเงินสิ้น 3Q66 ยังแข็งแรง มี Net Gearing ต่ำใกล้เคียงงวดก่อนที่ 0.52 เท่า

คงมุมมอง 4Q66 จะดีสุดของปี

การดำเนินงาน 4Q66 จะฟื้นตัวสูง QoQ (แต่ลดลง YoY) สนับสนุนจากการส่ง มอบของ Backlog สิ้น 3Q66 ที่จะรอรับรู้รายได้ 4Q66 ราว 8.47 พันล้านบาท เมื่อบวกกับการขายโอนฯ แนวราบใหม่ที่ปิด 4Q66 มากถึง 11 โครงการ มูลค่า 1.27 หมื่นล้านบาท และ สต็อกคอนโดฯ พร้อมอยู่ที่มีมูลค่าเหลือขาย 1.4 หมื่น ล้านบาท รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมคาดสูงมากขึ้น ตามการเพิ่มขึ้นของการ โอนกรรมสิทธิ์โครงการในประเทศออสเตรเลีย (ช่วง 2 ปีก่อนหน้า คือ 4Q64 และ 4Q65 รับรู้ส่วนแบ่งกำไรราว 160-170 ล้านบาท) คาดเป็นปัจจัยผลักดันต่อยอด โอนฯ และกำไร 4Q66 สูงสุดของปี

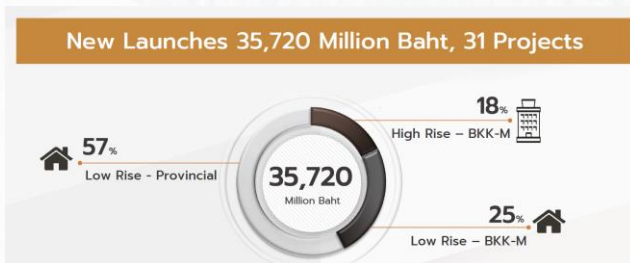
ปี 2567 จะกลับมาเติบโต ขณะที่ปีผลดีคงดูดีกว่า 7% ต่อปี

แม้กำไร 3Q66 ออกมาน่าผิดหวัง อาจทำให้ราคาหุ้นตอบสนองในเชิงลบ แต่ถือเป็นจังหวะเข้าลงทุนจากทิศทางกำไร 4Q66 ที่จะฟื้นตัวมากขึ้น QoQ และการ

EQUITY TALK

กลับมาเติบโตของกำไรในปี 2567 ที่ระดับ 10% เท่ากับ 6.66 พันล้านบาท หนุนจากการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 5 โครงการ (เพิ่มจากปีนี้ที่มีเพียง 2 โครงการ) และแผนเปิดโครงการใหม่เชิงรุก โดยเฉพาะกลุ่มแนวราบมูลค่ามากกว่า 3 หมื่นล้านบาท (งวด 1Q67 เตรียมเปิด 14 โครงการ มูลค่า 1.7 หมื่นล้านบาท) ขณะที่ราคาหุ้นปัจจุบันมี PER ต่ำกว่า 6 เท่า และสามารถคาดหวังเงินปันผลมากกว่า 7% ต่อปี จึงเพิ่มคำแนะนำจาก Neutral เป็น Outperform โดยมีราคาเป้าหมายสิ้นปี 2567 ที่ 27.30 บาท (อิง PER 8 เท่า)

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2566



ที่มา: SPALI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

เป้า PRESALE ของบริษัท



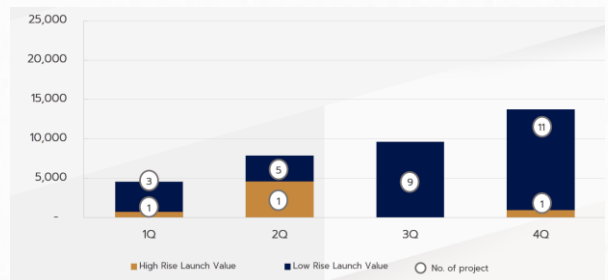
ที่มา: SPALI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการใหม่ที่จะเปิดใน 4Q66

No.	Location	Type	Unit	Value
20	Supalai Palm Ville Rayong	LR	83	420
21	Supalai Palm Ville Outer Ring Rangsit Klong 4	LR	173	520
22	Supalai Ville Bangsaeen - Sukhumvit	LR	115	540
23	Supalai Palm Ville Chanthaburi	LR	109	650
24	Supalai Bella Vichit Phuket	LR	158	690
25	Supalai Prima Villa Donkaew - Mae Rim	LR	58	720
26	Palmsprings Bennet @ Airport - Hatyai	LR	224	1,150
27	Supalai Palmsprings Outer Ring - Lamukka	LR	156	1,150
28	Supalai Grand Ville Sankamphaeng	LR	312	1,520
29	Supalai Grand Ville Rayong	LR	333	2,640
30	Supalai Lake & River Ville Nakhonsawan	LR	371	2,700
31	Supalai Sense Srinakarin	HR	477	1,000
Total - 4Q23			2,569	13,700

ที่มา: SPALI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SPALI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดเป้าหมายการจัดการสิ่งแวดล้อม โดยให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถวัดค่าคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ในเชิงปริมาณ กำหนดช่วงปี 2564 เป็นปีฐานในการคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งมีตัวเลวคาร์บอนฟุตพริ้นท์ 5,847 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ และมีเป้าหมายลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ 25% ภายในปี 2567
- ดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงติดตั้งระบบ HEPA Filter Fresh Air ในอาคารสำนักงานใหญ่ เพื่อกรองฝุ่น PM2.5 พร้อมทั้งฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบ นอกจากนี้ยังมีการเตรียมดำเนินโครงการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารสำนักงานใหญ่ในปี 2565

Social (S)

- จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการชุดใหม่จำนวน 7 คน เพื่อเป็น ตัวแทนพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือ ดูแล และเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน เสนอมายังผู้บริหารระดับสูง อีกทั้งยังได้รับรางวัลสถานประกอบการดีเด่นด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงานประจำปี 2564 ระดับประเทศติดต่อกัน เป็นปีที่ 4 จากกระทรวงแรงงาน
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมตธรรม เพื่อส่งเสริมอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

- ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการทำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสียให้แก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ และให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจ อย่างทันสถานการณ์

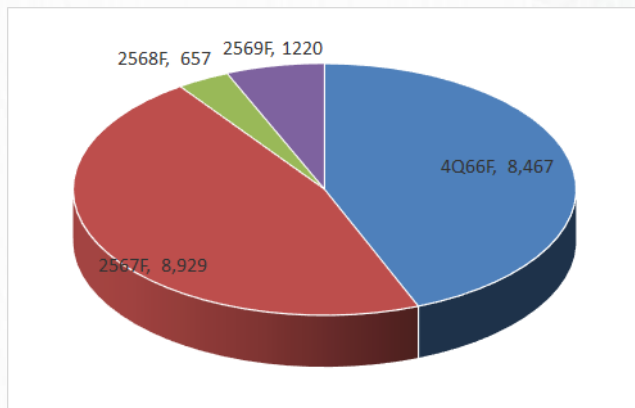
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	% YoY	% QoQ	9M66	9M65	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	5,433	8,198	11,133	9,723	5,734	8,165	7,166	-35.6%	-12.2%	21,065	24,763	-14.9%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	5,372	8,136	11,068	9,646	5,641	8,089	7,089	-36.0%	-12.4%	20,819	24,576	-15.3%
ต้นทุนรวม	3,303	4,967	6,728	6,071	3,638	5,306	4,546	-32.4%	-14.3%	13,490	14,999	-10.1%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,262	4,924	6,682	6,023	3,586	5,256	4,498	-32.7%	-14.4%	13,339	14,868	-10.3%
กำไรขั้นต้น	2,129	3,231	4,404	3,652	2,096	2,859	2,620	-40.5%	-8.4%	7,575	9,765	-22.4%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	717	940	1,124	1,248	815	957	982	-12.6%	2.7%	2,754	2,781	-1.0%
กำไรสุทธิ	1,178	2,075	2,749	2,171	1,080	1,701	1,191	-56.7%	-30.0%	3,972	6,002	-33.8%
Norm Profit	1,178	2,075	2,749	2,171	1,080	1,701	1,191	-56.7%	-30.0%	3,972	6,002	-33.8%
Norm EPS	0.55	0.97	1.28	1.11	0.55	0.87	0.61	-52.5%	-30.0%	2.03	2.80	-27.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	39.2%	39.4%	39.6%	37.6%	36.6%	35.0%	36.6%			36.0%	39.4%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	39.3%	39.5%	39.6%	37.6%	36.4%	35.0%	36.6%			35.9%	39.5%	
SG&A/Sales	13.2%	11.5%	10.1%	12.8%	14.2%	11.7%	13.7%			13.1%	11.2%	
Norm Profit Margin (%)	21.7%	25.3%	24.7%	22.3%	18.8%	20.8%	16.6%			18.9%	24.2%	

ที่มา: SPALI และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG ณ สิ้น 3Q66 รวม 1.92 หมื่นล้านบาท



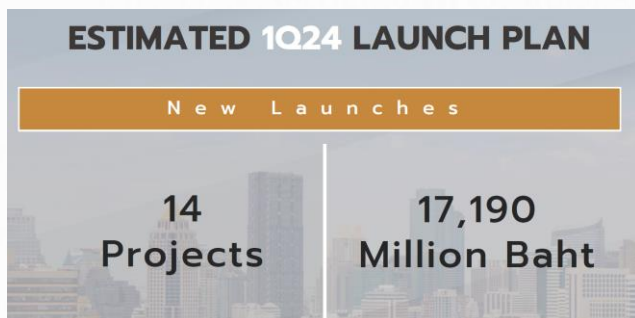
ที่มา: SPALI

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบปี 2567

โครงการ	มูลค่า(ลบ.)	เริ่มโอนฯ	Presale
Supalai City Home Rayong	300	1Q66	19%
Supalai Premier Samsen-Ratchawat	1,600	2Q66	61%
Supalai Icon Sathorn	13,340	2Q66	20%
City Home Sanambinnam-Rattanaibet	730	2Q66	31%
Supalai Loft Phasi Charoen Station	1,000	3Q66	79%

ที่มา: SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่ 1Q67



ที่มา: SPALI

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SPALI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	34,486	30,639	33,135	34,960
ต้นทุนขาย	21,070	19,598	21,032	22,190
กำไรขั้นต้น	13,416	11,040	12,103	12,770
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,029	3,983	4,308	4,545
ดอกเบี้ยจ่าย	277	427	439	446
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	390	390	402	414
รายได้อื่น	1,015	865	891	918
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	10,515	7,885	8,650	9,110
ภาษีเงินได้	2,212	1,735	1,903	2,004
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(130)	(85)	(83)	(83)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	8,173	6,065	6,664	7,023
EPS	4.18	3.11	3.41	3.60
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	8,173	6,065	6,664	7,023
Norm EPS	4.18	3.11	3.41	3.60
การเติบโตของยอดขาย	18.3%	-11.2%	8.1%	5.5%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	15.6%	-25.8%	9.9%	5.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	38.9%	36.0%	36.5%	36.5%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	23.7%	19.8%	20.1%	20.1%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	9,723	5,734	8,165	7,166
ต้นทุนขาย	6,071	3,638	5,306	4,546
กำไรขั้นต้น	3,652	2,096	2,859	2,620
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,248	815	957	982
ดอกเบี้ยจ่าย	81	96	103	137
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	165	66	127	4
รายได้อื่น	323	168	279	26
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,811	1,419	2,206	1,531
ภาษีเงินได้	596	318	483	327
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(43)	(21)	(22)	(13)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	2,171	1,080	1,701	1,191
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,171	1,080	1,701	1,191
ยอดขาย (QoQ)	-12.7%	-41.0%	42.4%	-12.2%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	37.6%	36.6%	35.0%	36.6%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-21.0%	-50.2%	57.4%	-30.0%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.49	3.74	4.38	5.21
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.12	0.18	0.21	0.24
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.33	0.29	0.30	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	7.79	6.97	7.56	7.50
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.70	0.65	0.60	0.55
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.50	0.47	0.43	0.39
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	10.8%	7.4%	7.8%	7.9%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	18.5%	12.6%	12.9%	12.6%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SPALI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ	8,173	6,065	6,664	7,023
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,854	2,247	2,425	2,534
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	295	325	357	393
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(3)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(390)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(7,659)	(6,029)	(5,963)	(6,309)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	3,270	2,609	3,483	3,641
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(4,972)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(101)	(153)	(168)	(185)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(5,073)	(153)	(168)	(185)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	4,498	315	(414)	(612)
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	65	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(2,828)	(2,783)	(2,754)	(2,803)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	1,735	(2,468)	(3,168)	(3,414)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(311)	(12)	147	42
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,315	1,303	1,450	1,493
ลูกหนี้การค้า	38	42	54	57
สินค้าคงคลัง	65,675	68,959	72,407	76,027
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,065	2,065	2,065	2,065
เงินลงทุนระยะยาว	1,115	1,115	1,115	1,115
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	1,527	1,679	1,847	2,032
สินทรัพย์รวม	79,924	83,352	87,128	90,978
เจ้าหนี้การค้า	2,939	2,685	2,881	3,040
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	20,650	12,501	10,277	8,065
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,182	4,182	4,182	4,182
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	3,886	12,350	14,160	15,761
หนี้สินรวม	32,461	32,522	32,304	31,851
ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
กำไรสะสม	44,101	47,383	51,294	55,514
ส่วนของผู้ถือหุ้น	46,514	49,797	53,707	57,927
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	949	1,034	1,117	1,200
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	79,924	83,352	87,128	90,978
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	32,433	32,150	34,815	36,506
การบันทึกรายได้จากการขาย	34,222	30,300	32,780	34,587
รายได้ค่าเช่าและบริการ	264	339	355	373
Gross Margin เฉลี่ย (%)	38.9%	36.0%	36.5%	36.5%
Norm Profit Margin (%)	23.7%	19.8%	20.1%	20.1%
SG&A/Sale (%)	11.7%	13.0%	13.0%	13.0%
Effective Tax Rate (%)	21.0%	22.0%	22.0%	22.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส