

EQUITY TALK

2Q67 EARNING PREVIEW

2Q67 จะฟื้นจากฐานต่ำ QoQ แต่ยังคง YoY

2Q67 คาดกำไรสุทธิ 504 ล้านบาท หากไม่รวมกำไรพิเศษจากรุทธรม JV ราย 150 ล้านบาท คาดมีกำไรปกติ 354 ล้านบาท ฟื้นตัวสูง 94% จากฐานต่ำ 1Q67 ปัจจัยสนับสนุนจากการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบ และส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมสูงขึ้น แต่ในเชิง YOY คาดกำไรปกติอ่อนตัว 29% จาก 2Q66 ตามการหดตัวของยอดโอนฯ และมาร์จิ้นอ่อนตัวจากการใช้โปรแกรมขึ้นกระตุ้นการจ่ายและโอนฯ

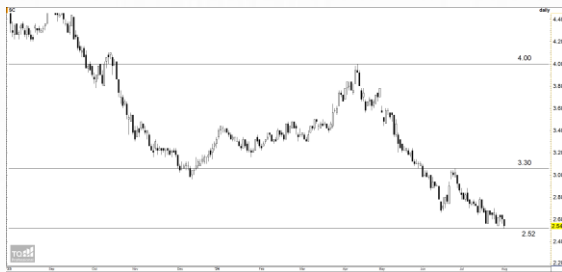
ปรับกำไรปกติปี 2567 ลงจากเดิม 24% เท่ากับ 1.6 พันล้านบาท (-36% YOY) และ FV ใหม่อยู่ที่ 3.04 บาท คงแนะนำ NEUTRAL เนื่องจากทิศทางกำไร 2Q-3Q67 ยังไม่เด่น จึงมองราคาหุ้นขาดปัจจัยขับเคลื่อนระยะสั้น โดยความโดดเด่นของกำไรปีนี้จะเกิดขึ้น 4Q67 มีแรงขับเคลื่อนจากส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ช่วงไตรมาสสุดท้าย

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,556	2,482	1,747	1,815	2,032
Norm Profit (ลบ)	2,597	2,502	1,597	1,815	2,032
Norm EPS (บาท)	0.62	0.59	0.38	0.43	0.48
Norm PER (เท่า)	4.2	4.4	6.8	6.0	5.4
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.17	0.17	0.19
Dividend Yield (%)	9.6	9.2	6.4	6.7	7.3
BV (บาท)	5.1	5.4	5.6	5.9	6.2
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.4	0.4
EV/EBITDA (เท่า)	10.6	5.44	17.6	16.6	16.0

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideways Down

แนวรับ : 2.52 บาท

แนวต้าน : 3.30/4.00 บาท

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



1 สิงหาคม 2567

SC

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	2.60
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.04
Upside (%)	17.0
Dividend yield (%)	6.4

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.38	0.49	-22%
2568F	0.43	0.55	-22%

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 พุ่งตัวแรง QoQ แต่ลดลง YoY

งวด 2Q67 คาดกำไรสุทธิ 504 ล้านบาท พุ่งตัวสูง 176% จากงวดก่อน เนื่องจากมีการรับรู้กำไรพิเศษจากจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (JV) ใหม่ในกลุ่มโรงแรม 1 แห่ง (ร่วมกับ Daiwa House) และ คลังสินค้า 2 แห่ง (ร่วมกับ Tokyo Tatemono) รวม 150 ล้านบาท แต่หากไม่รวมรายการพิเศษดังกล่าว ประเมินกำไรปกติ 354 ล้านบาท เติบโต 94% จากฐานต่ำงวด 1Q67 จับเคลื่อนจากรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ รวม 4.28 พันล้านบาท (+15.5% qoq) โดยสัดส่วนหลัก 95% มาจากกลุ่มแนวราบที่มีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามยอดขาย อันเป็นผลจากการเปิดโครงการใหม่จำนวนมากมูลค่าสูง 1.36 หมื่นล้านบาทในไตรมาส 2 เทียบกับเพียง 4.9 พันล้านบาทใน 1Q67 นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของรายได้ ทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดเรื่องค่าใช้จ่าย ส่งผลให้ SG&A/Sales คาดลดลงอยู่ที่ 21.4% จาก 23.6% งวดก่อน รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมเพิ่มเป็น 82 ล้านบาท จาก 26 ล้านบาทงวด 1Q67 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ JV และบันทึกกำไรจากการตีมูลค่าเพิ่มในธุรกิจเช่าที่เก็บของ (I-Storage)

สำหรับในเชิง YoY คาดกำไรปกติอ่อนตัว 29% จากงวด 2Q66 ตามการหดตัวของยอดโอนฯ ในระดับ 13.5% yoy และ Gross Margin ขายฯ ลดลงจาก 31.3% งวดปีก่อน มาอยู่ที่ 28.7% ผลจากการเปลี่ยนแปลงของ Product Mix และการใช้กิจกรรมส่งเสริมการขายด้านราคาเพื่อกระตุ้นยอดขายและโอนฯ

ปรับลดกำไรทั้งปี...แนวโน้ม 2H67 จะดีกว่า 1H67

ฝ่ายวิจัยปรับกำไรปกติของ SC ปี 2567-2568 ลงจากเดิมเฉลี่ย 24% เพื่อสะท้อนภาพการดำเนินงาน 1H67 ที่อ่อนแอ และความระมัดระวังมากขึ้นต่อผลประกอบการ ท่ามกลางภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง จากผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจฟื้นตัวไม่ทั่วถึง ดอกเบี้ยและหนี้ครัวเรือนที่สูง ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง ย่อมส่งผลต่อการขายและโอนฯ ที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะแนวราบ ทำให้ฝ่ายวิจัยปรับสมมติฐาน Presale ปีนี้เป็น 2.5 หมื่นล้านบาท (เดิม 2.8 หมื่นล้านบาท) และยอดโอนฯ ลงจากเดิม 15% อยู่ที่ 1.88 หมื่นล้านบาท, Gross Margin ขายฯ เดิม 30% เป็น 29.2% จากการจัดกิจกรรมด้านราคา และเพิ่ม SG&A/Sales เป็น 20.3% (เดิม 18.7%) ส่งผลให้กำไรปกติใหม่ปี 2567 เท่ากับ 1.6 พันล้านบาท (-36% yoy)

EQUITY TALK

หากกำไร 2Q67 เป็นตามคาด จะทำให้ 1H67 มีกำไรปกติ 537 ล้านบาท (-48% yoy) แม้คิดเป็นสัดส่วน 34% ของประมาณการกำไรปกติข้างต้น แต่แนวโน้ม 2H67 จะดีกว่า 1H67 ค่อนข้างมาก (เพราะ 1Q67 ฐานต่ำ) สนับสนุนด้วย Backlog แนวราบสั้น 2Q67 คาดได้รับรู้รายได้ 2H67 รว 6 พันล้านบาท และส่วนใหญ่เป็นของโครงการบ้านระดับบนภายใต้แบรนด์ Grand Bangkok Boulevard และ Bangkok Boulevard ซึ่งเปิดช่วงครึ่งปีแรก นอกจากนี้ยังมีการขายต่อเนื่องของโครงการแนวราบใหม่เปิด 1H67 รวม 1.84 หมื่นล้านบาท และเปิดเพิ่มอีก 7.2 พันล้านบาทใน 2H67 รวมถึงการจัดแคมเปญในงาน SC Asset Mart @ Siam Paragon เมื่อวันที่ 19-24 ก.ค. ที่ผ่านมา ตลอดจนการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 2 โครงการ คือ Scope ทองหล่อ (มูลค่า 2.8 พันล้านบาท สิ้น 1Q67 ขายไป 62%) และ Reference วงเวียนใหญ่ (JV) มูลค่า 4 พันล้านบาท (ขาย 56%) ในช่วง 4Q67 เข้ามาผลักดันต่อยอดโอนฯ , ส่วนแบ่งกำไร และกำไรในช่วงครึ่งปีหลัง

แนะนำ Neutral....2Q-3Q67 ยังไม่เด่น ต้องรอถึง 4Q67

จากภาพกำไรปกติ 2Q67 ยังไม่ดีนัก แม้เห็นการฟื้นตัวสูง QoQ แต่มาจากฐานที่ต่ำใน 1Q67 และกำไรยังน้อยกว่าระดับปกติที่เคยทำได้ ขณะที่แนวโน้ม 3Q67 ยังไม่เด่น ส่วนหนึ่งเปิดโครงการแนวราบใหม่น้อย ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยขับเคลื่อนช่วงสั้น คงแนะนำ Neutral มูลค่าเหมาะสมสิ้นปี 2567 ที่ 3.04 บาท (อิง PER 8 เท่า) โดยความโดดเด่นของกำไรปีนี้เกิดขึ้น 4Q67 จากส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ข้างต้น

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในสิ้นปี 2608
- ดำเนินมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ เช่น ติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet เพื่อป้องกันสิ่งก่อสร้าง และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย, จัดให้มีการเก็บกวาดเศษหินและดินให้เรียบร้อย ฯลฯ

Social (S)

- SC ให้ความสำคัญกับพนักงานในองค์กร โดยดูแลให้สมบูรณ์แข็งแรง 3 ด้านทั้งสุขภาพกาย ใจ และปัญญา ผ่านกิจกรรมตรวจสุขภาพประจำปี รวมถึงกิจกรรม Meditation ฝึกสมาธิทุกวันพุธ เป็นต้น
- มุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมกันของภาคส่วนต่าง ๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และชุมชน เพื่อเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ขึ้นอย่างยั่งยืน ผ่านการจัดกิจกรรม เช่น SC Run For Good Morning ฯลฯ

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นสายลักษณะอักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ESG COMMENT: เนื่องจากธุรกิจ SC มีความเกี่ยวเนื่องกับงานก่อสร้าง จึงมีความเกี่ยวพันกับความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นการดำเนินงานด้าน ESG ที่อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อทั้งสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร เสริมสร้างการยอมรับของผู้ถือหุ้น ยังหนุนต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

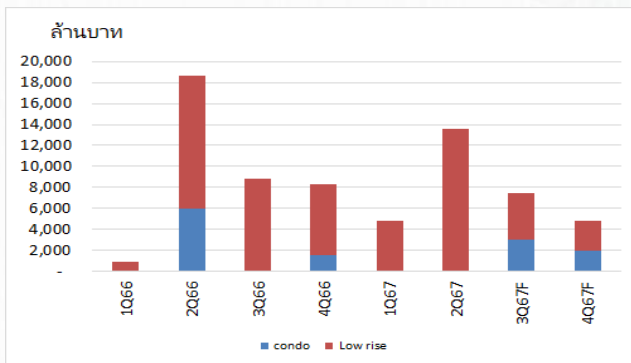
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67F	% YoY	%QoQ	1H67F	1H66	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	7,308	4,922	5,213	5,533	8,818	4,010	4,598	-11.8%	14.7%	8,608	10,136	-15.1%
รายได้จากการขาย	7,061	4,673	4,948	5,235	8,513	3,704	4,280	-13.5%	15.5%	7,984	9,621	-17.0%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	247	250	265	298	305	306	318	19.9%	4.0%	624	515	21.1%
ต้นทุนขายรวม	4,861	3,265	3,510	3,719	6,107	2,747	3,170	-9.7%	15.4%	5,917	6,775	-12.7%
กำไรขั้นต้น	2,447	1,657	1,704	1,814	2,712	1,263	1,428	-16.2%	13.0%	2,692	3,361	-19.9%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,264	921	1,009	1,103	1,424	948	985	-2.4%	3.9%	1,933	1,930	0.2%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	64	29	19	3	3	26	82	319.9%	213.4%	108	48	124.2%
กำไรสุทธิ	935	535	593	503	851	183	504	-15.0%	176.2%	687	1,128	-39.1%
Norm Profit	976	535	497	503	968	183	354	-28.6%	94.0%	537	1,031	-47.9%
Norm EPS	0.23	0.13	0.12	0.12	0.23	0.04	0.08	-28.7%	94.0%	0.13	0.24	-48.0%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.5%	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%	31.1%			31.3%	33.2%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	31.9%	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%	29.0%	28.7%			100.0%	31.7%	
SG&A/Sales	17.3%	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%	23.6%	21.4%			22.5%	19.0%	
Norm Profit Margin (%)	13.4%	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%	4.6%	7.7%			6.2%	10.2%	

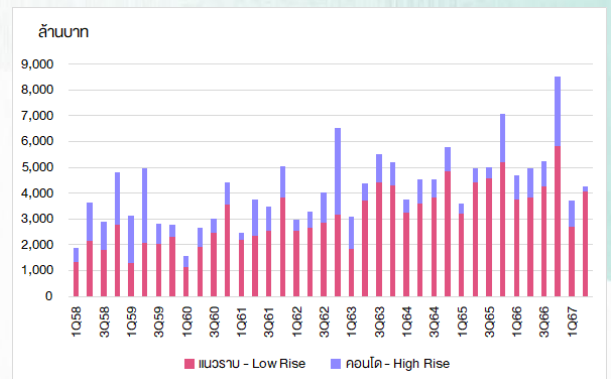
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

ประมาณการ	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	67F	68F	67F	68F	67F	68F
Net Profit (ลบ.)	1,747	1,815	2,102	2,404	-16.9%	-24.5%
Norm Profit (ลบ.)	1,597	1,815	2,102	2,404	-24.0%	-24.5%
Norm EPS (บาท)	0.38	0.43	0.50	0.57	-24.0%	-24.5%
Fair Value PER (X)	8.0		8.0			
Fair Value (บาท)	3.04		4.00			
สมมติฐาน						
รายได้จากการดำเนินงาน (ลบ.)	20,042	21,805	23,175	25,096	-13.5%	-13.1%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ (ลบ.)	18,785	20,485	22,012	23,875	-14.7%	-14.2%
Gross Margin อสังหาริมทรัพย์	29.2%	30.0%	30.0%	30.5%	-0.8%	-0.5%
Gross Margin เฉลี่ย	31.3%	32.0%	31.6%	32.0%	-0.3%	0.0%
SG&A/Sale	20.3%	20.0%	18.7%	18.5%	1.6%	1.5%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	24,487	20,042	21,805	23,770
ต้นทุนขาย	16,601	13,766	14,829	16,183
กำไรขั้นต้น	7,887	6,276	6,976	7,587
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,456	4,069	4,361	4,635
ดอกเบี้ยจ่าย	383	408	444	470
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	54	185	94	61
รายได้อื่น	99	84	85	86
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,201	2,069	2,350	2,629
ภาษีเงินได้	656	455	517	578
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(43)	(17)	(18)	(18)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(20)	150	-	-
กำไรสุทธิ	2,482	1,747	1,815	2,032
EPS	0.58	0.42	0.43	0.48
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,502	1,597	1,815	2,032
Norm EPS	0.59	0.38	0.43	0.48
การเติบโตของยอดขาย	13.5%	-18.2%	8.8%	9.0%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-3.7%	-36.2%	13.7%	11.9%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.2%	31.3%	32.0%	31.9%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	10.2%	8.0%	8.3%	8.5%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	5,213	5,533	8,818	4,010
ต้นทุนขาย	3,510	3,719	6,107	2,747
กำไรขั้นต้น	1,704	1,814	2,712	1,263
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,009	1,103	1,424	948
ดอกเบี้ยจ่าย	96	92	100	97
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	19	3	3	26
รายได้อื่น	20	28	43	14
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	638	651	1,235	259
ภาษีเงินได้	138	147	231	68
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(4)	(0)	(35)	(8)
รายการพิเศษอื่น ๆ	97	-	(117)	-
กำไรสุทธิ	593	503	851	183
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	497	503	968	183
ยอดขาย (QoQ)	5.9%	6.1%	59.4%	-54.5%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-7.1%	1.4%	92.3%	-81.1%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	2.13	2.06	2.63
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.16	0.15	0.18
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.37	0.29	0.29	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	10.20	10.05	10.82	10.88
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.75	1.80	1.84	1.87
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.36	1.43	1.48	1.52
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.1%	2.7%	2.6%	2.7%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	11.0%	7.4%	7.4%	7.9%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	2,482	1,747	1,815	2,032
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,257	880	979	1,067
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	120	120	120	120
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(97)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(54)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(5,779)	(4,269)	(4,454)	(4,757)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(2,071)	(1,522)	(1,540)	(1,538)
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(31)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(550)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(1,588)	(560)	(588)	(617)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(2,168)	(560)	(588)	(617)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	5,078	2,818	3,029	2,940
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	128	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,067)	(868)	(725)	(773)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	4,139	1,949	2,304	2,167
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(100)	(132)	177	12
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,038	1,905	2,082	2,094
ลูกหนี้การค้า	171	121	131	143
สินค้าคงคลัง	46,246	49,483	52,947	56,653
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,957	1,957	1,957	1,957
เงินลงทุนระยะยาว	798	798	798	798
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	11,192	11,752	12,339	12,956
สินทรัพย์รวม	63,888	67,502	71,741	76,088
เจ้าหนี้การค้า	1,419	1,320	1,422	1,552
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	17,995	19,980	22,547	17,797
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,753	3,753	3,753	3,753
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	15,584	16,417	16,879	24,569
หนี้สินรวม	40,636	43,354	46,485	49,555
ทุนที่ชำระแล้ว	4,273	4,273	4,273	4,273
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	507	507	507	507
กำไรสะสม	18,286	19,165	20,255	21,515
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,228	24,106	25,197	26,456
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24	41	59	77
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	63,888	67,502	71,741	76,088
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	27,944	25,005	26,078	27,029
การบันทึกรายได้จากการขาย	23,370	18,785	20,485	22,384
รายได้ค่าเช่าและบริการ	977	1,075	1,129	1,185
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.2%	31.3%	32.0%	31.9%
Norm Profit Margin (%)	10.2%	8.0%	8.3%	8.5%
SG&A/Sale (%)	18.2%	20.3%	20.0%	19.5%
Effective Tax Rate (%)	20.5%	22.0%	22.0%	22.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส