

# EQUITY TALK

## COMPANY UPDATE

### ยอดขาย 3Q67 ดีขึ้นจากแนวราบ

PRESALE 3Q67 รวม 6.49 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 14% QOQ แต่ลดลง 23% YOY เหตุจากยอดขายคอนโดฯ ลดลงเป็นหลัก เนื่องจากไม่มีเปิดโครงการใหม่ แต่ในส่วนของแนวราบมีสัญญาณบวก โดยยอดขายเติบโตทั้ง YOY/ QOQ และเป็นแรงหนุนหลักต่อการสร้างยอดขายรวม มีปัจจัยหนุนทั้งจากการใช้กลยุทธ์ขายทำตลาดเชิงรุก และการเปิดโครงการใหม่ ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีโดยเฉพาะกลุ่มบ้านระดับบน

จากสัญญาณยอดขายแนวราบฟื้นตัวขึ้น นำไปสู่ทิศทางกำไรปกติ 3Q67 คาดเติบโต QOQ (ดีกว่าเดิมคาดทำได้เพียงประคองตัว) และพร้อมทำจุดสูงสุดของปีใน 4Q67 มีแรงหนุนจากการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 2 โครงการ ทำให้การลงทุนในหุ้น SC กลับมามีแนวโน้มในมุมมองของฝ่ายวิจัย จึงปรับเพิ่มคำแนะนำจาก NEUTRAL เป็น OUTPERFORM พร้อมยืนยันไปใช้ FV ปี 2568 ที่ 3.46 บาท

#### 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)	4.8	5.1	7.8	6.8	6.1
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.17	0.17	0.19
Dividend Yield (%)	8.4	8.1	5.6	5.8	6.4
BV (บาท)	5.1	5.4	5.6	5.9	6.2
PBV (เท่า)	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	11.1	5.44	18.2	17.2	16.4

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideways  
แนวรับ : 2.66 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



7 ตุลาคม 2567

SC

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	2.96
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.46
Upside (%)	16.8
Dividend yield (%)	5.8

#### CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.38	0.46	-17%
2568F	0.43	0.50	-14%

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

## Presale 3Q67 มีแรงหนุนจากกลุ่มแนวราบ

SC รายงาน Presale 3Q67 รวม 6.49 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 14% qoq แต่ลดลง 23% yoy เหตุจากการลดลงของยอดขายคอนโดฯ เนื่องจากงวดปีก่อน มียอดขายสูงจากโครงการใหม่ COBE รัชดา-พระราม 9 มูลค่า 6 พันล้านบาท (เปิดปลาย 2Q66 แต่ยอดขายเข้ามามาก 3Q66) ขณะที่ตลอด 9M67 ยังไม่มีเปิดคอนโดฯ ใหม่ ส่งผลให้ยอดขายคอนโดฯ 3Q67 รวม 1.29 พันล้านบาท (-69% yoy และ -21% qoq) มาจากการขายโครงการพร้อมอยู่เป็นส่วนใหญ่ นำโดย SCOPE หลังสวน 650 ล้านบาท และ The Crest ลาดพร้าว (JV) 200 ล้านบาท

ในส่วนยอดขายแนวราบเห็นสัญญาณบวกมากขึ้น โดยเติบโต 21% yoy และ 28% qoq เท่ากับ 5.19 พันล้านบาท (สัดส่วน 80% ของยอดขายรวม) มีปัจจัยสนับสนุนจากการใช้กลยุทธ์ขายเชิงรุกเพื่อเข้าถึงลูกค้า (Go to Customer) ผ่านการออกแคมเปญ และจัด EVENT ตามศูนย์การค้าต่าง ๆ เช่น SC ASSET Mart ที่สยามพารากอน เมื่อเดือน ก.ค. และ เมกะ บางนา เดือน ส.ค. ฯลฯ รวมถึงการขายต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่เปิดจำนวนมากเมื่อ 2Q67 รวมมูลค่า 1.36 หมื่นล้านบาท และงวด 3Q67 เปิดเพิ่มอีก 3 โครงการแนวราบ มูลค่า 5.12 พันล้านบาท เป็นแบรนด์ Grand Bangkok Boulevard 2 โครงการ (ณ อุทยาน และ บรมราชชนนี) มียอดขายเฉลี่ย 10% จากมูลค่ารวม 3.36 พันล้านบาท และบ้านเดี่ยวระดับหรูที่เป็น One of a kind project แบรนด์ใหม่ Connoisseur พัฒนาการ 32 ที่มีเพียง 20 ยูนิต มูลค่า 1.76 พันล้านบาท ได้รับการตอบรับที่ดีด้วยยอดขาย 10 ยูนิต (หรือ 50% ของยูนิตทั้งหมด) ในช่วงเปิดตัว สะท้อนถึงดีมานด์ความต้องการที่อยู่ระดับบนยิ่งดีกว่ากลุ่มอื่น โดยยอดขายแนวราบ 3Q67 สัดส่วน 65% มาจากบ้านราคามากกว่า 20 ล้านบาทขึ้นไป (และสัดส่วน 80% จากบ้านเกิน 10 ล้านบาท)

ภาพรวม 9M67 มียอดขายสะสม 1.81 หมื่นล้านบาท (-12% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 72% ของเป้าหมายที่ฝ่ายวิจัยคาด 2.5 หมื่นล้านบาท (และ 65% ของเป้าหมาย 2.8 หมื่นล้านบาท) เทียบกับการเปิดโครงการใหม่ 9M67 รวม 2.35 หมื่นล้านบาท สัดส่วน 75% ของมูลค่าเปิดโครงการใหม่ปีนี้ โดยหากอิงตามแผน พบว่าไตรมาส 4 มีกำหนดเปิด 5 โครงการใหม่ มูลค่า 7.8 พันล้านบาท ในส่วนนี้เป็นคอนโดฯ 2 โครงการ (แบรนด์ reference เอกมัย และเกษตรฯ) มูลค่า 5 พันล้านบาท

## คาดกำไรปกติ 3Q67 เติบโต QoQ

จากยอดขายแนวราบ 3Q67 ที่ทำได้ดีขึ้นมากจากปัจจัยหนุนข้างต้น และบางส่วนสามารถรับรู้เป็นรายได้กันในไตรมาส 3 เมื่อบวกกับการมี Backlog แนวราบสิ้น 2Q67 รอส่งมอบราว 5.9 พันล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนฯ 3Q67) และการขายโอนฯ

# EQUITY TALK

ต่อเนื่องของคอนโดฯ พร้อมอยู่ เช่น Scope หลังสวน และ The Crest ลาดพร้าว (JV) คาดเป็นช่วยผลักดันต่อยอดโอนฯ 3Q67 เติบโต QoQ ไม่ต่ำกว่า 5 พันล้านบาท แม้การใช้กลยุทธ์การตลาดและจัดแคมเปญเพื่อกระตุ้นยอดขาย อาจกดดันต่อมาร์จิ้น และค่าใช้จ่ายสูงขึ้น แต่คาดชดเชยได้กับการเพิ่มขึ้นของยอดโอนฯ และเป็นผลให้กำไรปกติ 3Q67 มีแนวโน้มฟื้นตัว QoQ เบื้องต้นประเมินในกรอบ 400-450 ล้านบาท (เทียบกับ 2Q67 ที่ 361 ล้านบาท) แต่คาดยังลดลงจากระดับ 500 ล้านบาทงวดปีก่อน เหตุจากมาร์จิ้นลดลงเป็นหลัก

## เพิ่มเป็น Outperform...กำไร 4Q67 จะทำจุดสูงสุดของปี

จากสัญญาณยอดขายแนวราบฟื้นตัว นำไปสู่ทิศทางกำไรปกติ 3Q67 คาดเติบโตขึ้น QoQ (ดีกว่าเดิมคาดทำได้เพียงประคองตัว) และพร้อมทำจุดสูงสุดของปีใน 4Q67 มีแรงหนุนจากการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 2 โครงการ (Scope ทองหล่อ และ Reference วงเวียนใหญ่) ทำให้การลงทุนในหุ้น SC กลับมาน่าสนใจในมุมมองของฝ่ายวิจัย จึงปรับเพิ่มคำแนะนำจาก Neutral เป็น Outperform พร้อมขยับไปใช้ FV ปี 2568 ที่ 3.46 บาท ราคาหุ้นมี upside 17% และคาดหวังผลตอบแทนเงินปันผลเฉลี่ยมากกว่า 5% ต่อปี

# 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

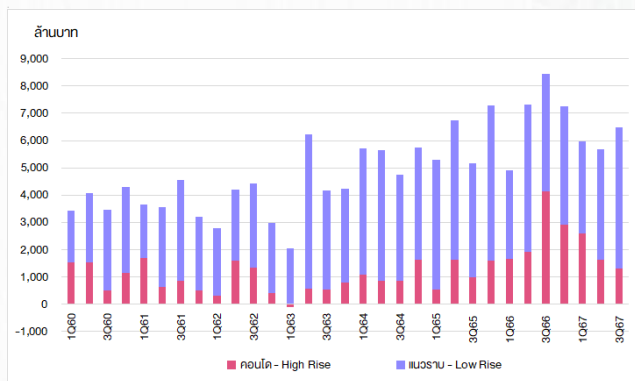
# EQUITY TALK

## ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	% YoY	%QoQ	1H67	1H66	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	7,308	4,922	5,213	5,533	8,818	4,010	4,640	-11.0%	15.7%	8,650	10,136	-14.7%
รายได้จากการขาย	7,061	4,673	4,948	5,235	8,513	3,704	4,313	-12.8%	16.4%	8,018	9,621	-16.7%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	247	250	265	298	305	306	327	23.1%	6.8%	632	515	22.8%
ต้นทุนขายรวม	4,861	3,265	3,510	3,719	6,107	2,747	3,220	-8.2%	17.2%	5,967	6,775	-11.9%
กำไรขั้นต้น	2,447	1,657	1,704	1,814	2,712	1,263	1,420	-16.7%	12.4%	2,683	3,361	-20.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,264	921	1,009	1,103	1,424	948	992	-1.7%	4.6%	1,940	1,930	0.5%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	64	29	19	3	3	26	77	298.7%	197.6%	103	48	115.6%
กำไรสุทธิ	935	535	593	503	851	183	531	-10.4%	190.9%	714	1,128	-36.7%
Norm Profit	976	535	497	503	968	183	361	-27.3%	97.7%	544	1,031	-47.3%
Norm EPS	0.23	0.13	0.12	0.12	0.23	0.04	0.08	-27.4%	97.7%	0.13	0.24	-47.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.5%	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%	30.6%			31.0%	33.2%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	31.9%	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%	29.0%	28.2%			100.0%	31.7%	
SG&A/Sales	17.3%	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%	23.6%	21.4%			22.4%	19.0%	
Norm Profit Margin (%)	13.4%	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%	4.6%	7.8%			6.3%	10.2%	

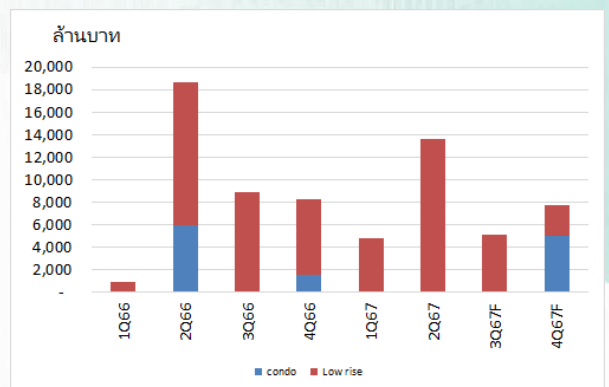
ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา: SC

## แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SC

## คอนโดฯ ใหม่ที่กำหนดเสร็จพร้อมโอนฯ

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	Presale (%)	โอนฯ
Scope ทองหล่อ	2,800	69%	4Q67
Reference วงเวียนใหญ่ (JV)	4,000	59%	4Q67
Cobe รัชดา-พระราม 9	6,000	87%	4Q68
Cobe เกษตรา-ศรีปทุม	1,600	94%	1Q59

ที่มา: SC

## ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

# EQUITY TALK

## ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	24,487	20,042	21,805	23,770
ต้นทุนขาย	16,601	13,766	14,829	16,183
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>7,887</b>	<b>6,276</b>	<b>6,976</b>	<b>7,587</b>
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	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>2,482</b>	<b>1,747</b>	<b>1,815</b>	<b>2,032</b>
EPS	0.58	0.42	0.43	0.48
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>2,502</b>	<b>1,597</b>	<b>1,815</b>	<b>2,032</b>
<b>Norm EPS</b>	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)				
	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	5,533	8,818	4,010	4,640
ต้นทุนขาย	3,719	6,107	2,747	3,220
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,814</b>	<b>2,712</b>	<b>1,263</b>	<b>1,420</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,103	1,424	948	992
ดอกเบี้ยจ่าย	92	100	97	90
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	3	3	26	77
รายได้อื่น	28	43	14	22
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	651	1,235	259	437
ภาษีเงินได้	147	231	68	82
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(0)	(35)	(8)	6
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	(117)	-	170
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>503</b>	<b>851</b>	<b>183</b>	<b>531</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>503</b>	<b>968</b>	<b>183</b>	<b>361</b>
ยอดขาย (QoQ)	6.1%	59.4%	-54.5%	15.7%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.8%	30.8%	31.5%	30.6%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	1.4%	92.3%	-81.1%	97.7%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ส.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)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ</b>	<b>(2,071)</b>	<b>(1,522)</b>	<b>(1,540)</b>	<b>(1,538)</b>
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(31)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(550)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(1,588)	(560)	(588)	(617)
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>(2,168)</b>	<b>(560)</b>	<b>(588)</b>	<b>(617)</b>
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)
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ</b>	<b>4,139</b>	<b>1,949</b>	<b>2,304</b>	<b>2,167</b>
<b>เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ</b>	<b>(100)</b>	<b>(132)</b>	<b>177</b>	<b>12</b>
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
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>63,888</b>	<b>67,502</b>	<b>71,741</b>	<b>76,088</b>
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
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>40,636</b>	<b>43,354</b>	<b>46,485</b>	<b>49,555</b>
ทุนที่ชำระแล้ว	4,273	4,273	4,273	4,273
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	507	507	507	507
กำไรสะสม	18,286	19,165	20,255	21,515
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>23,228</b>	<b>24,106</b>	<b>25,197</b>	<b>26,456</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24	41	59	77
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>63,888</b>	<b>67,502</b>	<b>71,741</b>	<b>76,088</b>
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