

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

โครงการใหม่ตอบรับดีจะหนุนยอดขาย 4Q67

ความสำเร็จของการขายโครงการใหม่ นำโดย REFERENCE เอกมัย (เปิดปลาย 3Q67 ปัจจุบันขายได้ 75% จากมูลค่า 3.2 พันล้านบาท) และการขายต่อเนื่องของโครงการเดิม ตลอดจนเปิด 4 โครงการแนวราบ คาดหนุน PRESALE 4Q67 สูงสุดของปีไม่ต่ำกว่า 7 พันล้านบาท และทั้งปี 2567 มีโอกาสสอดคล้องกับเป้าฝ่ายวิจัยที่ 2.55 หมื่นล้านบาท (ยอดขาย YTD คาดประมาณ 2.3-2.4 หมื่นล้านบาท)

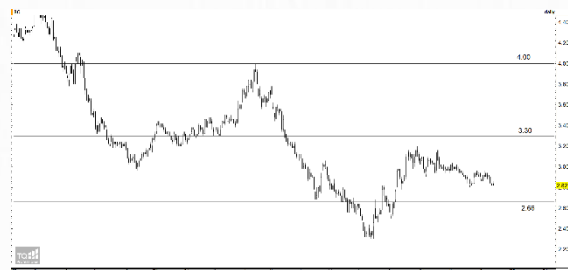
คณะนำ OUTPERFORM โดยระยะสั้นมีแรงหนุนจากกำไร 4Q67 จะสูงสุดของปี ผลจากส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ และกำไรพิเศษจากรูทกรรม JV ขณะที่มีการกลับมาเติบโตของกำไรปกติปี 2568 จากแนวราบ และส่งมอบมากขึ้นของคอนโดฯ ใหม่ที่เกิดขึ้นปลายปี 2567 ตลอดจนการลงทุนธุรกิจใหม่ (ENGINE 2) ในกลุ่มโรงแรม และคลังสินค้า จะผลักดันต่อการเติบโตระยะกลาง-ยาว

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)	4.6	4.8	7.4	6.5	5.8
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.17	0.17	0.19
Dividend Yield (%)	8.9	8.5	5.9	6.1	6.7
BV (บาท)	5.1	5.4	5.6	5.9	6.2
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	10.9	5.44	17.9	16.9	16.3

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideways
 แนวรับ : 2.66 บาท
 แนวต้าน : 3.30/4.00 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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



16 ธันวาคม 2567

SC

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	2.82
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.46
Upside (%)	22.6
Dividend yield (%)	6.1

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.38	0.45	-16%
2568F	0.43	0.49	-12%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	Yes
ที่มา: SET	

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นवलพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

โครงการใหม่ได้รับการตอบรับที่ดีเกินคาด

เมื่อวันศุกร์ที่ผ่านมา (13 ธ.ค. 2567) ฝ่ายวิจัยมีโอกาสเข้าเยี่ยมชม 2 โครงการใหม่ของ SC ที่เปิดขายเมื่อช่วง 3Q67 และได้รับการตอบรับที่ดีเกินคาดในมุมมองของบริษัทและฝ่ายวิจัย ประกอบด้วย

Connoisseur (คอนนาเชอร์) เป็น One of A Kind Project (โครงการที่มีแบบดั้งเดิมเท่านั้น) ลำดับที่ 2 ของบริษัท หลังประสบความสำเร็จจากโครงการแรกคือ 95E1 เมื่อปีที่ผ่านๆมา โดยโครงการคอนนาเชอร์ เป็นบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับ Ultra Luxury ตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 ที่สามารถเดินทางสะดวกใกล้ทางด่วน / มอเตอร์เวย์, แหล่งศูนย์การค้าย่านสุขุมวิทและไลฟ์สไตล์คองหล่อ, โรงพยาบาลชั้นนำ และ โรงเรียนนานาชาติหลายแห่ง นอกจากนี้ตัวโครงการมีจำนวนเพียง 20 ยูนิต มูลค่า 1,760 ล้านบาท (ราคาขายเริ่มต้น 80 ล้านบาท) เริ่มเปิดขายรอบ VIP เมื่อ 31 ส.ค. และ เป็นทางการ 19-20 ต.ค. ที่ผ่านๆมา ปัจจุบันสามารถสร้างยอดขาย 11 หลัง มูลค่า 1,115 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วน 65% ของมูลค่ารวม) โดยคาดปีนี้โอนได้ 5 ยูนิต มูลค่า 665 ล้านบาท และล่าสุดโอนไปแล้ว 3 ยูนิต ซึ่งทั้งหมดสูงกว่าแผนเดิมที่ตั้งเป้าขายและโอนเพียง 2 ยูนิต ทั้งนี้บริษัทคาดหวังปิดการขายโครงการนี้ภายในปีหน้า

Reference เอกมัย เป็นคอนโดฯ แห่งที่ 2 ภายใต้แบรนด์ Reference รูปแบบ JV (โครงการแรก คือ Reference วงเวียนใหญ่) ตั้งอยู่บนถนนเอกมัยตอนต้น (ใกล้ทองหล่อซอย 10) มีมูลค่า 3,200 ล้านบาท จำนวน 367 ยูนิต (สูง 44 ชั้น) ราคาขายเฉลี่ย 1.9 แสนบาท/ตร.ม. หรือเฉลี่ย 8 ล้านบาทต่อยูนิต เปิดขายเมื่อปลาย 3Q67 และด้วยจุดเด่นของโครงการที่แตกต่างจากคู่แข่งในย่านเดียวกัน เช่น เป็นโครงการแบบ Fully Furnished และมีบริการตั้งแต่ concierge ให้ลูกบ้าน, บริการแม่บ้าน และ รัศมีฟ้าฟรี 20 ชั้นต่อเดือน รวมถึงมีความเป็นส่วนตัว โดยแต่ละชั้นมีเพียง 10-11 ยูนิต ทำให้ได้รับการตอบรับที่ดีเกินคาด ปัจจุบันขายได้ 235 ยูนิต (ส่วนใหญ่เป็นการขายห้องขนาดใหญ่) มูลค่า 2,400 ล้านบาท (หรือ สัดส่วน 75% และสูงกว่าเป้าที่ตั้งไว้ปีนี้ระดับ 40%) มีสัดส่วนลูกค้าคนไทย และต่างชาติใกล้เคียงกันอย่างละ 50% โดยโครงการนี้มีกำหนดสร้างเสร็จและโอนช่วง 1Q70

Presale 4Q67 จะสูงสุดของปี และทั้งปีสอดคล้องกับเป้าวิจัย

จากความสำเร็จของการขาย 2 โครงการใหม่ข้างต้น โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม Reference เอกมัย และการขายต่อเนื่องของโครงการเดิม ตลอดจนเปิดโครงการใหม่ 4 โครงการแนวราบ มูลค่า 5,200 ล้านบาท คาดหนุนให้ยอดขาย (Presale) 4Q67 สูงสุดของปีไม่ต่ำกว่า 7 พันล้านบาท (ล่าสุด 4QTD ถึงราวสัปดาห์ที่ 2 ของ

EQUITY TALK

เดือน ธ.ค. คาดทำได้ราว 5-6 พันล้านบาท) เทียบกับ 6.5 พันล้านบาทงวดก่อน และทั้งปี 2567 มีโอกาสสอดคล้องกับเป้าหมายวิจัยที่ 2.55 หมื่นล้านบาท (ยอดขาย YTD คาดประมาณ 2.3-2.4 หมื่นล้านบาท)

สำหรับแผนธุรกิจปี 2568 จะประกาศเป็นทางการต้นปีหน้า เบื้องต้นคาดเปิดโครงการใหม่ไม่ต่างจากปีนี้ด้วยมูลค่า (+/-) 3 หมื่นล้านบาท (ปี 2567 มูลค่า 3.18 หมื่นล้านบาท) โดยแนวราบอาจเปิดน้อยลงจากปีนี้ (สัดส่วน 2/3 ยังคงเป็นบ้านราคาเกิน 10 ล้านบาท) เนื่องจากมีสินค้าพร้อมขายรองรับการเติบโต ขณะที่ คอนโดฯ คาดเปิดมากขึ้นไม่ต่ำกว่า 3 โครงการ (ปีนี้ 1 โครงการ) ในทุก Segment ทั้งระดับล่าง-บน ภายใต้แบรนด์ COBE ราคาขายเฉลี่ย +/-1 แสนบาท/ตร.ม., Reference เกษตรฯ (ราคา +/-1.5 แสนบาท/ตร.ม.) ที่เลื่อนจากปีนี้ และโครงการระดับบนอีก 1 โครงการ (ราคา +/- 3 แสนบาท/ตร.ม.) บนทำเลต้นสุ่มวิท

Outperform ...คาดกำไร 4Q67 ดีสุดของปี

คงประมาณการ และ แนะนำ Outperform มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 3.46 เท่า (อิง PER 8 เท่า) จากความน่าสนใจ

- กำไร 4Q67 จะดีสุดของปี หนุนจากส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบสิ้น 3Q67, การโอนฯ เพิ่มจากยอดขายแนวราบใหม่ที่เกิดขึ้นระหว่างไตรมาส และส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ เป็นโครงการของบริษัทเอง คือ Scope ทองหล่อ (มูลค่า 2.8 พันล้านบาท) และ ของ JV คือ Reference วงเวียนใหญ่ มูลค่า 4 พันล้านบาท โดยทั้ง 2 โครงการมียอดขายเฉลี่ย 61% และบริษัทวางเป้าโอนฯ ปีนี้ราว 2 พันล้านบาท คาดเข้ามาผลักดันยอดโอนฯ และส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมดีขึ้น qoq บวกกับการรับรู้กำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV จำนวน 3 โครงการ (เป็น คอนโดฯ 2 โครงการ คือ Reference เอกมัยและเกษตรฯ) อีกราว 30-50 ล้านบาท คาดเป็นปัจจัยขับเคลื่อนกำไร 4Q67 ทำจุดสูงสุดของปี เบื้องต้นประเมินในรอบ (+/-) 700 ล้านบาท (แต่คาดยังต่ำกว่า 4Q66 ที่มีกำไรสุทธิ 851 ล้านบาท และกำไรปกติ 968 ล้านบาท)
- กำไรปกติปี 2568 คาดกลับมาเติบโต 14% ที่ 1.8 พันล้านบาท จากปีนี้ คาดติดลบ 36% หนุนจากการมีสินค้าพร้อมขายกลุ่มแนวราบต่อเนื่อง และการส่งมอบมากขึ้นของคอนโดฯ ใหม่ที่เกิดขึ้นปลายปี 2567
- แผนลงทุนในธุรกิจใหม่ (ENGINE 2) เพื่อสร้างรายได้ประจำยังเกิดขึ้นต่อเนื่อง ในกลุ่มโรงแรม และคลังสินค้า คาดเข้ามาผลักดันการเติบโตในระยะกลาง-ยาว (คาดเริ่มเห็นผลมากขึ้นตั้งแต่ปี 2569)

EQUITY TALK

โครงการ CONNOISSEUR



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการ CONNOISSEUR



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการ CONNOISSEUR



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการ CONNOISSEUR



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการ REFERENCE เอกมัย



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการ REFERENCE เอกมัย



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง ในร้อยละ 25 ภายในปี 2573 และเป้าหมายระยะยาวที่จะปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในสิ้นปี 2608
- ดำเนินมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ เช่น ติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet เพื่อป้องกันสิ่งก่อสร้าง และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย, จัดให้มีการเก็บกวาดเศษหินและดินให้เรียบร้อย ฯลฯ

Social (S)

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

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

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

EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	% YoY	% QoQ	9M67	9M66	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	4,922	5,213	5,533	8,818	4,010	4,640	5,804	4.9%	25.1%	14,454	15,669	-7.8%
รายได้จากการขาย	4,673	4,948	5,235	8,513	3,704	4,313	5,461	4.3%	26.6%	13,478	14,856	-9.3%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	250	265	298	305	306	327	343	15.2%	5.1%	975	813	20.0%
ต้นทุนขายรวม	3,265	3,510	3,719	6,107	2,747	3,220	4,081	9.7%	26.7%	10,048	10,494	-4.2%
กำไรขั้นต้น	1,657	1,704	1,814	2,712	1,263	1,420	1,722	-5.0%	21.3%	4,406	5,175	-14.9%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	921	1,009	1,103	1,424	948	992	1,053	-4.5%	6.2%	2,993	3,033	-1.3%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	29	19	3	3	26	77	(9)	NA	NA	95	51	84.7%
กำไรสุทธิ	535	593	503	851	183	531	506	0.5%	-4.8%	1,220	1,631	-25.2%
Norm Profit	535	497	503	968	183	361	506	0.5%	40.1%	1,049	1,534	-31.6%
Norm EPS	0.13	0.12	0.12	0.23	0.04	0.08	0.12	0.3%	40.1%	0.25	0.36	-31.8%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%	30.6%	29.7%			30.5%	33.0%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%	29.0%	28.2%	27.7%			28.2%	32.5%	
SG&A/Sales	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%	23.6%	21.4%	18.2%			20.7%	19.4%	
Norm Profit Margin (%)	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%	4.6%	7.8%	8.7%			7.3%	9.8%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

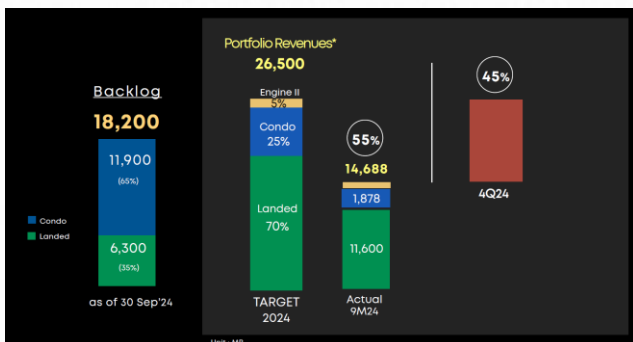
แผนเปิดโครงการใหม่ 4Q67

ที่มา: SC

คอนโดใหม่ที่มีกำหนดเสร็จ 4Q67

ที่มา: SC

BACKLOG รวม 1.82 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SC

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการเพิ่มขึ้นในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง 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)				
	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	8,818	4,010	4,640	5,804
ต้นทุนขาย	6,107	2,747	3,220	4,081
กำไรขั้นต้น	2,712	1,263	1,420	1,722
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,424	948	992	1,053
ดอกเบี้ยจ่าย	100	97	90	102
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	3	26	77	(9)
รายได้อื่น	43	14	22	28
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,235	259	437	587
ภาษีเงินได้	231	68	82	76
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(35)	(8)	6	(5)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(117)	-	170	-
กำไรสุทธิ	851	183	531	506
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	968	183	361	506

ยอดขาย (QoQ)	59.4%	-54.5%	15.7%	25.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.8%	31.5%	30.6%	29.7%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	92.3%	-81.1%	97.7%	40.1%

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
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	27,944	25,580	26,696	27,680
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