

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

คอนโดฯ ช่วยดันยอดขาย 4Q67

PRESALE 4Q67 ที่ 6.68 พันล้านบาท ทรงตัว QOQ และเพิ่มขึ้น 25% YOY หนุนจากคอนโดฯ ดีขึ้นจากเปิด 4 คอนโดฯ ใหม่ ทยอยยอดขายแนวราบต่ำสุดในรอบ 16 ไตรมาส ทั้งปี 2567 ยอดขาย 2.67 หมื่นล้านบาท (-7% YOY) ต่ำกว่าเป้าบริษัท และฝ่ายวิจัยที่ 3.6 หมื่นล้านบาท และ 2.98 หมื่นล้านบาท แม้เปิดโครงการใหม่มากกว่าแผน แต่ดีมานด์แนวราบชะลอตัวกดดันยอดขาย ส่วนทางคอนโดฯ ดีขึ้น

จากยอดขายแนวราบ 4Q67 อ่อนตัว และการโอนคอนโดฯ ที่จะลดลง โดยเฉพาะคอนโดฯ ใหม่ ส่วนใหญ่ส่งมอบ 2Q-3Q67 ทำให้คาดกำไร 4Q67 หดตัว YOY และ QOQ ขณะที่ปี 2568 มีความท้าทาย หลังสิ้น 3Q67 มี BACKLOG รอรับรู้อยู่ได้ปีนี้ไม่มาก 3.6 พันล้านบาท (รอรับเป้าปีนี้ 12%) และมีเพียง 1 คอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จ จึงคงแนะนำ NEUTRAL โดยคาด 2H67 ปีผลที่ 0.7 บาท/หุ้น หรือราว 4%

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,173	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm Profit (ลบ)	8,173	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm EPS (บาท)	4.18	3.07	2.75	2.89	3.00
PER (เท่า)	4.4	6.0	6.7	6.4	6.2
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.30	1.35	1.40
Dividend Yield (%)	7.8	7.8	7.0	7.3	7.6
BV (บาท)	23.82	25.84	27.22	28.78	30.41
PBV (เท่า)	0.78	0.72	0.68	0.64	0.61
EV/EBITDA (เท่า)	5.4	7.0	7.5	7.2	7.0

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideways
 แนวรับ : 17.40 บาท
 แนวต้าน : 19.50/21.60 บาท

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



6 มกราคม 2568

SPALI

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	18.50
ราคาเป้าหมาย (บาท)	23.00
Upside (%)	24.3
Dividend yield (%)	7.3

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	2.75	3.12	-12%
2568F	2.89	3.18	-9%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

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

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลวรรณ น้อยรัชชกุล, CISA
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

ปี 2567 ปิด Presale 2.67 หมื่นล้านบาท ต่ำเป้าหมาย

SPALI รายงานยอดขาย (Presale) 4Q67 เท่ากับ 6.68 พันล้านบาท (ผิดจากที่คาดเป็นจุดสูงสุดของปี เพิ่มขึ้นทั้ง QoQ และ YoY) โดยยอดขายทำได้ตรงตัว qoq และเพิ่มขึ้น 25% yoy มีแรงหนุนจากยอดขายคอนโดฯ อยู่ที่ 3.47 พันล้านบาท (สัดส่วนยอดขาย 52%) เติบโต 44% qoq และ 135% yoy ผลจากการเปิดขายคอนโดฯ ใหม่ (ตลอด 9M67 ไม่มีเปิดตัวคอนโดฯ ใหม่) จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 5.8 พันล้านบาท (มียอดขายเฉลี่ย 40%) เข้ามาช่วยผลักดันยอดขายใหม่กว่า 2 พันล้านบาท ส่วนยอดขายคอนโดฯ ที่เหลืออีกกว่า 1 พันล้านบาท มาจากโครงการเดิม เช่น Supalai Icon สาทร และสามเสน-ราชวิถี ฯลฯ สำหรับกลุ่มแนวราบ แม้เปิดขายโครงการแนวราบใหม่ 7 โครงการ มูลค่า 9.4 พันล้านบาท แต่ภาพตลาดที่มีดีมานด์ชะลอตัว ทำให้อยอดขายแนวราบคงอ่อนแออยู่ที่ 3.2 พันล้านบาท ต่ำสุดในรอบ 16 ไตรมาส ลดลง 25% qoq และ 17% yoy

โดยทั้งปี 2567 มียอดขายรวม 2.67 หมื่นล้านบาท (-7% yoy) ต่ำกว่าเป้าหมายที่ 3.6 หมื่นล้านบาท และฝ่ายวิจัยที่ 2.98 หมื่นล้านบาท ในระดับ 26% และ 10% ตามลำดับ แม้การเปิดโครงการใหม่มากกว่าแผนเดิมเล็กน้อยรวมมูลค่า 5.23 หมื่นล้านบาท (เทียบกับเป้าต้นปี 5 หมื่นล้านบาท) จำนวน 41 โครงการ แต่ด้วยภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อ่อนตัว โดยเฉพาะกลุ่มแนวราบ กดดันยอดขายแนวราบ (สัดส่วนยอดขาย 63% หรือ 1.68 หมื่นล้านบาท) หดตัว 14% yoy ส่วนทางกลุ่มคอนโดฯ (สัดส่วน 27% หรือ 9.9 พันล้านบาท) มียอดขายเพิ่ม 7% yoy

สำหรับแผนปี 2568 คาดบริษัทเปิดเผยอย่างเป็นทางการช่วงต้น ก.พ. นี้ เบื้องต้นจากข้อมูลที่ได้รับบางส่วน ประเมินการเปิดโครงการใหม่ปีนี้จะมีมูลค่าน้อยกว่าปีก่อนที่ปิดมากที่สุดเป็นประวัติการณ์ โดยเฉพาะแนวราบอาจเปิดลดลง เนื่องจากมีสินค้าพร้อมขายเพียงพอที่จะรองรับการเติบโต ขณะที่คอนโดฯ มีแนวโน้มเปิดมากขึ้น เบื้องต้นคาดมูลค่าไม่ต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาท (เท่าตัวจากปีก่อน) เน้นกลุ่มระดับกลางในราคาขายไม่เกิน 1 แสนบาท/ตร.ม. ที่เป็นตลาดหลักของบริษัท

คงแนะนำ Neutral....คาดกำไร 4Q67 อ่อนตัว qoq/yoy

จากยอดขายแนวราบ 4Q67 ที่อ่อนตัว และการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ที่จะลดลง โดยเฉพาะคอนโดฯ ใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่ส่งมอบเมื่อช่วง 2Q-3Q67 ทำให้คาดการณ์รับรู้รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์และกำไร 4Q67 จะลดลงจากฐานสูงใน 3Q67 (ยอดโอนฯ 9.75 พันล้านบาท และกำไร 1.99 พันล้านบาท) และ 4Q66 (ยอดโอนฯ 1 หมื่นล้านบาท และกำไร 2 พันล้านบาท)

EQUITY TALK

ขณะที่การดำเนินงานปี 2568 มีความท้าทาย เนื่องจากสิ้น 3Q67 มี Backlog รอรับรู้รายได้ปีนี้ไม่สูงนักที่ 3.6 พันล้านบาท (รอรับเป้าโอนฯ ปีนี้สัดส่วน 12%) และมีเพียง 1 คอนโดฯ ใหม่ที่กำหนดสร้างเสร็จ คือ Supalai บลูเวล หัวหิน (มูลค่า 1.2 พันล้านบาท ขาย 69%) เทียบกับปีก่อนมีทั้งสิ้น 5 โครงการ ทำให้แรงผลักดันสำคัญ ต้องมาจากการขายโอนฯ แนวราบใหม่ และคอนโด พร้อมอยู่ รวมถึงการลงทุนในประเทศออสเตรเลีย หลังเสร็จสิ้นกระบวนการเข้าร่วมลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มจาก 12 โครงการ เป็น 24 โครงการ เมื่อเดือน พ.ย. ปีที่ผ่านมา คาดหนุนต่อส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมเพิ่ม

คงประมาณการ และแนะนำ Neutral ภายใต้ราคาเป้าหมายสิ้นปี 2568 ที่ 23.00 บาท (อิง PER 8 เท่า) โดยคาดเงินปันผล 2H67 ที่ 0.7 บาท/หุ้น หรือราว 4%

ยอด PRESALE รายปี



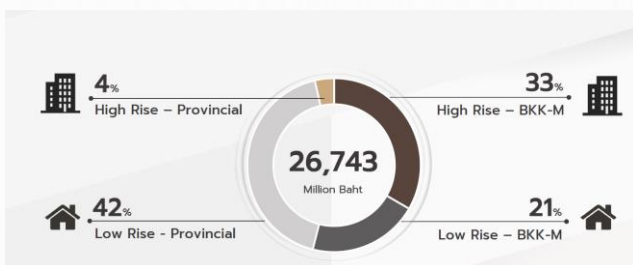
ที่มา: SPALI

PRESALE ปี 2567 VS ปี 2566



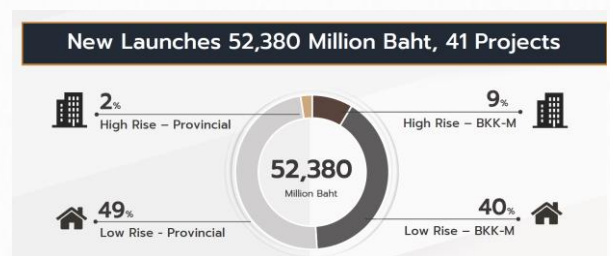
ที่มา: SPALI

ยอด PRESALE ปี 2567 แบ่งตามสินค้า



ที่มา: SPALI

การเปิดโครงการใหม่ปี 2567



ที่มา: SPALI

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- ออกแบบวางแผนอาคาร/โครงการ และเลือกใช้วัสดุการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน ทรัพยากร สดภาวะโลกร้อน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)
- คำนึงถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดค่าฝุ่น ความสั่นสะเทือน ค่าเสียงทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงเพื่อให้เป็นไปตามค่ามาตรฐาน ตลอดจนดำเนินการป้องกันฝุ่นระหว่างก่อสร้าง โดยใช้ Mesh Sheet, ติดตั้งสเปรย์น้ำรอบอาคาร และทำความสะอาดภายในโครงการเพื่อลดฝุ่น

Social (S)

- จัดให้มีกระบวนการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเชิงเพศและสัญชาติ รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรม สัมมนา และจัดสวัสดิการ การให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน
- ให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดย
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมตธรรม เพื่อส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

- ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของงานดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

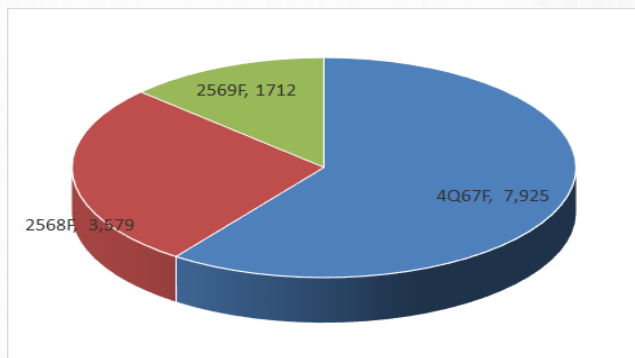
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	% YoY	% QoQ	9M67	9M66	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	5,734	8,165	7,166	10,111	4,580	7,942	9,836	37.3%	23.8%	22,357	21,065	6.1%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	5,641	8,089	7,089	10,017	4,472	7,858	9,753	37.6%	24.1%	22,083	20,819	6.1%
ต้นทุนรวม	3,638	5,306	4,546	6,580	2,919	5,071	5,943	30.7%	17.2%	13,934	13,490	3.3%
ต้นทุนขาย	3,586	5,256	4,498	6,527	2,864	5,022	5,882	30.8%	17.1%	13,768	13,339	3.2%
กำไรขั้นต้น	2,096	2,859	2,620	3,531	1,661	2,870	3,892	48.6%	35.6%	8,424	7,575	11.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	815	957	982	1,103	781	1,008	1,319	34.3%	30.9%	3,108	2,754	12.9%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม	66	127	4	49	0	237	39	907.9%	-83.4%	277	197	40.2%
กำไรสุทธิ	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,989	67.0%	24.4%	4,201	3,972	5.8%
Norm Profit	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,989	67.0%	24.4%	4,201	3,972	5.8%
Norm EPS	0.55	0.87	0.61	1.03	0.31	0.82	1.02	67.0%	24.4%	2.15	2.03	
Gross Margin เฉลี่ย (%)	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%	36.1%	39.6%			37.7%	35.9%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	36.4%	35.0%	36.6%	34.8%	36.0%	36.1%	39.7%			13.9%	13.1%	
SG&A/Sales	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%	17.1%	12.7%	13.4%			18.8%	18.9%	
Norm Profit Margin (%)	18.8%	20.8%	16.6%	20.0%	13.4%	20.1%	20.2%			18.8%	18.9%	

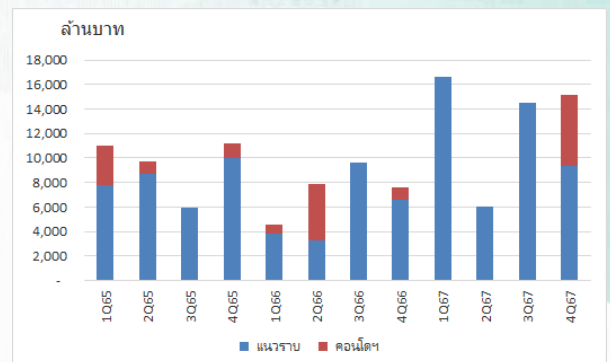
ที่มา: SPALI และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG สิ้น 3Q67 รวม 1.32 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SPALI

การเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SPALI

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดโอนฯ (ข้อมูล ณ สิ้น 3Q67)

โครงการ	มูลค่า(ลบ.)	เริ่มโอนฯ	Presale	โอนฯ
Supalai City Home Rayong	300	1Q67	23%	20%
City Home Sanambinnam-Rattanaibet	730	2Q67	42%	33%
Supalai Icon Sathom	12,308	2Q67	30%	19%
Supalai Premier Samsen-Ratchawat	1,600	2Q67	69%	61%
Supalai Loft Phasi Charoen Station	1,090	2Q67	96%	83%
Supalai Blue Whale Huahin	1,200	2Q68	69%	

ที่มา: SPALI

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็กระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
 2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	31,177	29,658	31,006	32,107
ต้นทุนขาย	20,071	18,918	19,808	20,511
กำไรขั้นต้น	11,106	10,740	11,198	11,596
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,857	3,826	4,000	4,142
ดอกเบี้ยจ่าย	467	620	638	659
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	247	351	421	463
รายได้อื่น	641	481	486	501
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,670	7,126	7,467	7,759
ภาษีเงินได้	1,586	1,639	1,718	1,785
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(94)	(115)	(115)	(115)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	5,989	5,372	5,635	5,860
EPS	3.07	2.75	2.89	3.00
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm EPS	3.07	2.75	2.89	3.00
การเติบโตของยอดขาย	-9.6%	-4.9%	4.5%	3.5%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-26.7%	-10.3%	4.9%	4.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.6%	36.2%	36.1%	36.1%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.2%	18.1%	18.2%	18.3%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	10,111	4,580	7,942	9,836
ต้นทุนขาย	6,580	2,919	5,071	5,943
กำไรขั้นต้น	3,531	1,661	2,870	3,892
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,103	781	1,008	1,319
ดอกเบี้ยจ่าย	132	145	158	201
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	49	0	237	39
รายได้อื่น	169	94	191	149
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,514	830	2,132	2,561
ภาษีเงินได้	459	199	510	558
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(38)	(17)	(23)	(14)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	2,018	614	1,599	1,989
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,018	614	1,599	1,989
ยอดขาย (QoQ)	41.1%	-54.7%	73.4%	23.8%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	34.9%	36.3%	36.1%	39.6%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	69.4%	-69.6%	160.6%	24.4%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.86	4.33	4.08	3.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.34	0.32	0.29
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.29	0.26	0.26	0.26
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	6.55	6.00	6.22	6.19
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.66	0.65	0.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.44	0.43	0.42
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	7.2%	6.1%	6.1%	6.1%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.4%	10.4%	10.3%	10.1%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	5,989	5,372	5,635	5,860
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,355	2,374	2,471	2,559
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	180	198	218	240
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(1)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(247)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(8,455)	(6,087)	(6,164)	(6,490)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(180)	1,857	2,160	2,167
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	4,043	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(64)	(146)	(161)	(177)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	3,980	(146)	(161)	(177)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	2,468	768	859	854
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(44)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(2,831)	(2,685)	(2,588)	(2,685)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ	(407)	(1,918)	(1,729)	(1,831)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	3,396	(207)	271	159
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,711	4,504	4,774	4,934
ลูกหนี้การค้า	60	53	55	57
สินค้าคงคลัง	71,125	74,682	78,416	82,336
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,838	1,838	1,838	1,838
เงินลงทุนระยะยาว	1,256	1,256	1,256	1,256
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,459	1,605	1,766	1,942
สินทรัพย์รวม	86,126	89,613	93,781	98,039
เจ้าหนี้การค้า	3,192	3,110	3,256	3,372
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	20,480	12,116	14,098	16,579
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,486	3,486	3,486	3,486
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	6,684	15,816	14,693	13,066
หนี้สินรวม	34,661	35,347	36,352	37,322
ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
กำไรสะสม	47,615	50,301	53,348	56,523
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,475	53,162	56,209	59,383
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	990	1,105	1,220	1,335
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	86,126	89,613	93,781	98,039
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	28,864	29,833	31,708	33,657
การบันทึกรายได้จากการขาย	30,836	29,280	30,609	31,689
รายได้ค่าเช่าและบริการ	340	378	397	417
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.6%	36.2%	36.1%	36.1%
Norm Profit Margin (%)	19.2%	18.1%	18.2%	18.3%
SG&A/Sale (%)	12.4%	12.9%	12.9%	12.9%
Effective Tax Rate (%)	20.7%	23.0%	23.0%	23.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส