

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ยอดขาย 4Q67 ดีสุดของปี ดันทั้งปีใกล้เคียงคาด

PRESALE 4Q67 สูงสุดของปีที่ 6.85 พันล้านบาท หนุนจากคอนโดฯ ใหม่ ทำให้ทั้งปี 2567 ปิดยอดขายรวม 2.5 หมื่นล้านบาท ใกล้เคียงเป้าหมายวิจัย แต่ต่ำกว่าบริษัทและลดลง 11% YOY เหตุจากตลาดอสังหาฯ รวมไม่สดใส และเปิดโครงการใหม่น้อยกว่าปีก่อนหน้า โดยเฉพาะคอนโดฯ สำหรับปี 2568 คาดแถลงแผน 20 ก.พ. และเปิดโครงการใหม่ไม่ต่างจากปีก่อนมากนัก โดยเพิ่มคอนโดฯ แต่ลดแนวราบ

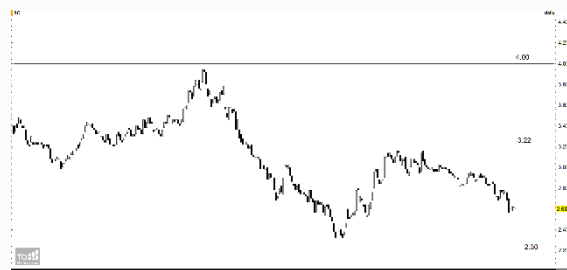
การมี BACKLOG แนวราบสิ้น 3Q67 ที่รอส่งมอบค่อนข้างมาก และการโอนฯ 2 คอนโดฯ ใหม่ บวกกับกำไรพิเศษจาก JV คาดหนุนกำไร 4Q67 สูงสุดของปี (แต่ยังอ่อนตัวจากฐานสูง 4Q66) และนำไปสู่จ่ายเงินปันผล 2H67 หุ่นละ 0.12 บาท หรือ 4.6% แนะนำ OUTPERFORM รัม DIVIDEND PLAY มูลค่าพื้นฐานที่ 3.46 บาท

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,556	2,482	1,747	1,804	2,019
Norm Profit (ลบ)	2,597	2,502	1,597	1,804	2,019
Norm EPS (บาท)	0.62	0.59	0.38	0.43	0.48
Norm PER (เท่า)	4.2	4.4	6.8	6.1	5.4
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.17	0.17	0.19
Dividend Yield (%)	9.6	9.2	6.4	6.6	7.2
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	16.7	16.1

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideways
แนวรับ : 2.30 บาท
แนวต้าน : 3.22/4.00 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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



8 มกราคม 2568

SC

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	2.60
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.46
Upside (%)	32.2
Dividend yield (%)	6.6

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.38	-	n/a
2568F	0.43	0.47	-8%

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

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล, CISA

นักวิเคราะห์หุ้นวิจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

Presale 4Q67 สูงสุดของปี และทั้งปีสอดคล้องกับฝ่ายวิจัย

SC เปิดเผย Presale 4Q67 อยู่ที่ 6.85 พันล้านบาท สูงสุดของปี และเพิ่มขึ้น 5.6% qoq หนุนจากยอดขายคอนโดฯ ใหม่ Reference เอกมัย มูลค่า 3 พันล้านบาท สร้างยอดขายรวม 2.5 พันล้านบาท เข้ามาช่วยผลักดันยอดขายคอนโดฯ 4Q67 ที่ 2.87 พันล้านบาท (+130% qoq, -1% yoy) แต่ในกลุ่มแนวราบมียอดขายรวม 4 พันล้านบาท ลดลง 24% จากงวดก่อนที่เป็นช่วงที่มีการจัดกิจกรรมการตลาดค่อนข้างมาก และ 9% yoy ตามภาวะตลาดฯ อ่อนตัว และการเปิดโครงการแนวราบใหม่น้อยกว่างวดปีก่อนหน้า (4Q67 เปิดแนวราบ 5.3 พันล้านบาท VS 4Q66 มูลค่า 6.7 พันล้านบาท) ส่งผลให้ยอดขายรวม 4Q67 อ่อนตัว 5.7% yoy

Presale ปี 2567 รวม 2.5 หมื่นล้านบาท ใกล้เคียงเป้าหมายฝ่ายวิจัยที่ 2.55 หมื่นล้านบาท แต่ต่ำกว่าเป้าบริษัท 2.8 หมื่นล้านบาท และลดลง 11% yoy นอกจากภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการสร้างยอดขายมากนัก การเปิดโครงการใหม่ปีนี้ผ่านมารวม 18 โครงการใหม่ มูลค่า 3.2 หมื่นล้านบาท น้อยกว่าปี 2566 มูลค่า 3.67 หมื่นล้านบาท โดยคอนโดฯ เปิดเพียง 1 โครงการ (Reference เอกมัย) มูลค่า 3 พันล้านบาท เทียบกับปีก่อนหน้า 2 โครงการ (COBE พระราม 9 และเกษตร) รวม 7.6 พันล้านบาท จึงเป็นเหตุให้ยอดขายคอนโดฯ อ่อนตัว 21% yoy อยู่ที่ 8.4 พันล้านบาท ส่วนแนวราบลดลง 4% yoy เท่ากับ 1.66 หมื่นล้านบาท

ฝ่ายวิจัยคาดบริษัทจะแถลงแผนธุรกิจและเป้าหมายทางการเงินสำหรับปี 2568 ในวันที่ 20 ก.พ. 2568 (ประกาศงบ 19 ก.พ.) เชื่อกันประเมินมูลค่าเปิดโครงการใหม่ปีนี้ไม่แตกต่างอย่างมีนัยฯ จากปีก่อน ด้วยมูลค่า (+/-) 3 หมื่นล้านบาท โดยแม้พอร์ตหลักยังคงเป็นกลุ่มแนวราบ (สัดส่วน 2/3 ยังคงเป็นบ้านราคาเกิน 10 ล้านบาท) แต่คาดเปิดลดลงจากปีก่อน ต่างจากคอนโดฯ จะเปิดเพิ่มไม่ต่ำกว่า 3 โครงการ โดยหนึ่งในนั้น คือ Reference เกษตรฯ ที่เลื่อนจากปีก่อน

มองกำไร 4Q67 ดีสุดของปี พร้อมคาดปันผล 2H67 ที่ 4.6%

มียอดขายแนวราบ 4Q67 ไม่สูงนัก แต่การมี Backlog แนวราบสิ้น 3Q67 ที่รอส่งมอบค่อนข้างมาก และการโอนกรรมสิทธิ์ 2 คอนโดฯ ใหม่ เป็นโครงการของบริษัทเอง คือ Scope ทองหล่อ (มูลค่า 2.8 พันล้านบาท) และ ของ JV คือ Reference วงเวียนใหญ่ มูลค่า 4 พันล้านบาท โดยทั้ง 2 โครงการมียอดขายเฉลี่ย 61% บวกกับการรับรู้กำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV จำนวน 3 โครงการ (เป็นคอนโดฯ 2 โครงการ คือ Reference เอกมัยและเกษตรฯ) อีกราว 30-50 ล้านบาท คาดเป็นส่วนช่วยผลักดันกำไร 4Q67 ทำจุดสูงสุดของปี (แต่คาดยังต่ำกว่า 4Q66 ที่มีกำไรสุทธิ 851 ล้านบาท และกำไรปกติ 968 ล้านบาท) ขณะที่ปี 2568 คาดกำไรกลับมา

EQUITY TALK

เติบโต 14% ที่ 1.8 พันล้านบาท จากปีก่อนขาดติดลบ 36% หนุนจากการมีสินค้าพร้อมขายกลุ่มแนวราบต่อเนื่อง และการส่งมอบมากขึ้นของคอนโดฯ ใหม่ที่เกิดขึ้นปลายปี 2567 คงแนะนำ Outperform เริ่ม Dividend Play มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 3.46 บาท (อิง PER 8 เท่า) พร้อมคาดปันผล 2H67 หุ้นละ 0.12 บาท หรือ 4.6%

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 เพื่อเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ขึ้นอย่างยั่งยืน 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

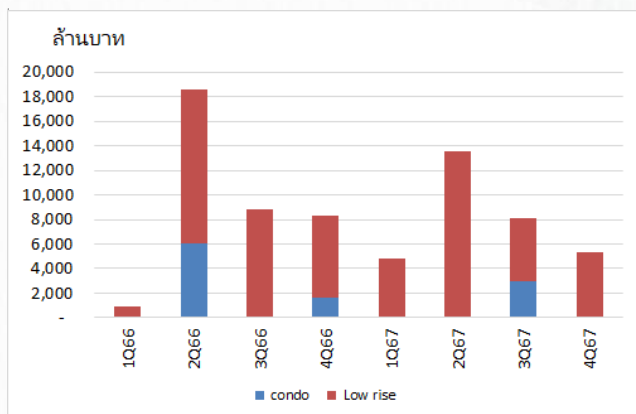
EQUITY TALK

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

การเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



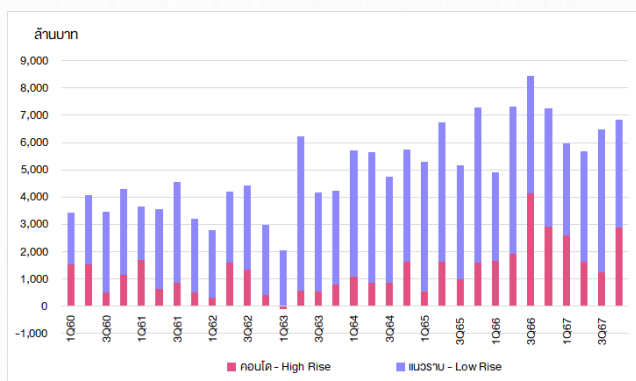
ที่มา: SC

คอนโดใหม่ที่มีกำหนดเสร็จ 4Q67



ที่มา: SC

ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา: SC

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการทำกำไรทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค 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	1,804	2,019
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,257	880	975	1,063
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	120	120	120	120
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(97)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.รวม	(54)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(5,779)	(4,269)	(4,460)	(4,754)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(2,071)	(1,522)	(1,561)	(1,551)
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)	(723)	(768)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	4,139	1,949	2,307	2,172
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(100)	(132)	158	3

งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,038	1,905	2,064	2,067
ลูกหนี้การค้า	171	121	131	142
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	71,722	76,060
เจ้าหนี้การค้า	1,419	1,320	1,412	1,541
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	46,475	49,544
ทุนที่ชำระแล้ว	4,273	4,273	4,273	4,273
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	507	507	507	507
กำไรสะสม	18,286	19,165	20,246	21,498
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,228	24,106	25,187	26,439
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24	41	59	77
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	63,888	67,502	71,722	76,060

สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	27,944	24,972	26,928	27,919
การบันทึกรายได้จากการขาย	23,370	18,785	20,334	22,226
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%	8.6%
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