

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

Presale 3Q66 ทำ New High รายไตรมาส

ยอดขาย 3Q66 สร้างจุดสูงสุดใหม่ที่ 8.43 พันล้านบาท (+ 63% YOY,+ 15% QOQ) หนุนจากเปิดขายแนวราบใหม่มูลค่า 8.9 พันล้านบาท มียอดขายเฉลี่ย 36% และการตอบรับที่ดีของคอนโดใหม่ COBE รัชดาฯ ทำให้ PRESALE 9M66 รวม 2.06 หมื่นล้านบาท เพิ่ม 20% YOY คิดเป็น 72% ของประมาณการฝ่ายวิจัยทั้งปี

แนะนำ Outperform ที่ FV ปี 2567 เท่ากับ 5.30 บาท โดยกำไรปกติ 3Q66 คาดโต QoQ ขณะที่การปรับลงของราคาหุ้นที่ผ่านมา ทำให้ PER ช้อยางไม่แพงที่ 6.0 เท่า และ Div Yield จูงใจเกือบ 7% ต่อปี ด้านพื้นฐานธุรกิจแข็งแกร่ง เพื่อยังคงแข็งแกร่ง

เนื่องจากกลุ่มสินค้าและลูกค้าอยู่ในระดับที่มีความเสี่ยงน้อยกว่ากลุ่มอื่น ส่วนการขายไปยังธุรกิจใหม่ จะช่วยเพิ่มการเติบโตมากขึ้นในระยะกลางถึงยาว

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,062	2,556	2,679	2,798	3,003
Norm Profit (ลบ)	2,025	2,597	2,679	2,798	3,003
Norm EPS (บาท)	0.48	0.62	0.64	0.67	0.72
Norm PER (เท่า)	8.1	6.3	6.1	5.9	5.5
DPS (บาท)	0.20	0.25	0.26	0.27	0.29
Dividend Yield (%)	5.1	6.4	6.7	6.9	7.3
BV (บาท)	4.79	5.15	5.55	5.95	6.39
PBV (เท่า)	0.81	0.76	0.70	0.66	0.61
EV/EBITDA (เท่า)	12.2	12.2	12.3	12.3	12.0

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway Up

แนวรับ : 3.80 บาท

แนวต้าน : 4.00-4.40 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



4 ตุลาคม 2566

SC

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	3.90
ราคาเป้าหมาย (บาท)	5.30
Upside (%)	36.0
Dividend yield (%)	6.9

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2566F	0.64	0.63	1%
2567F	0.67	0.67	-1%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

Arabesque S-Ray	45.20
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	70.85
S&P	25.00

ที่มา: Settrade

CG Score

Anti-corruption

ที่มา: IAA CONSENSUS

ดีเลิศ
ได้รับการรับรอง

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

Presale 3Q66 ทำ New High รายไตรมาส

SC รายงานยอด Presale 3Q66 ทำจุดสูงสุดใหม่รายไตรมาสที่ 8.43 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 63% yoy และ 15% qoq สนับสนุนจากยอดขายคอนโด 4.13 พันล้านบาท (+322% yoy, +113% qoq) เกิดจากความสำเร็จต่อเนื่องของการขายคอนโดใหม่อย่าง Cobe รัชดา-เทียมร่วมมิตร มูลค่า 6 พันล้านบาท ที่เปิดตัวเมื่อปลายไตรมาสที่ผ่านมา และสามารถสร้างยอดขายเข้ามาเพิ่ม 2.9 พันล้านบาท (คิดเป็นยอดขายเฉลี่ย 64% เทียบกับ 16% ในไตรมาสก่อน) รวมถึงการขายของโครงการพร้อมอยู่ เช่น Scope หลังสวน, The Crest ลาดพร้าว และ 28 ซิดลม เป็นต้น ส่วนยอดขายแนวราบทำได้ 4.29 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 3% yoy และลดลง 20% qoq ผลต่างจากมูลค่าเปิดโครงการแนวราบใหม่ที่น้อยกว่าไตรมาสก่อนที่มากถึง 1.26 หมื่นล้านบาท เทียบกับ 8.9 พันล้านบาทใน 3Q66 แต่หากพิจารณาจากโครงการแนวราบใหม่ที่เปิดขาย ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มระดับบนที่มีราคามากกว่า 10 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ The Gentry, Grand Bangkok Boulevard และ Bangkok Boulevard พบว่ายังได้รับการตอบรับที่ดี ด้วยยอดขายเฉลี่ย 36% จากทั้งหมด 7 โครงการ รวม 8.9 พันล้านบาท

ภาพรวมยอดขาย 9M66 รวม 2.06 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้น 20% yoy คิดเป็นสัดส่วน 72% และ 71% ของประมาณการฝ่ายวิจัยที่ 2.86 หมื่นล้านบาท และเป็นบริษัทที่ 2.9 หมื่นล้านบาท ตามลำดับ โดยหากอิงจากแผนเปิดโครงการใหม่ปีนี้รวม 25 โครงการ มูลค่า 4.26 หมื่นล้านบาท จะเห็นได้ว่างวด 4Q66 มีกำหนดเปิดโครงการใหม่อีก 8 โครงการ มูลค่า 1.41 หมื่นล้านบาท ในส่วนนี้เป็น 2 คอนโดรวม 4 พันล้านบาท คือ Cobe เกษตร-ศรีประทุม และ Scope ประสานมิตร ในการผลักดันยอดขายสู่เป้าหมายปีนี้

คาดการณ์ 3Q66 เทียบโต QoQ

จากการมี Backlog สิ้น 2Q66 ที่รอรับรู้รายได้ใน 2H66 ราว 8.97 พันล้านบาทหลัก ๆ เป็นของโครงการแนวราบ 6.88 พันล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่พร้อมโอนในไตรมาส 3 รวมถึงยอดขายใหม่ข้างต้นจากทั้งแนวราบและคอนโดพร้อมอยู่ที่บางส่วนสามารถโอนกันในไตรมาสเดียวกัน จะเป็นส่วนช่วยขับเคลื่อนต่อการรับรู้รายได้และกำไร 3Q66 เทียบโตต่อเนื่อง QoQ

EQUITY TALK

Outperform...FV ปี 2567 ที่ 5.30 บาท

อิง PER 8 เท่า และขยับไปใช้ Fair Value ปี 2567 เท่ากับ 5.30 บาท ราคาหุ้นมี upside 36% กอปรกับการปรับลงของราคาหุ้นตั้งแต่ต้นเดือน ส.ค. จนถึงปัจจุบันรวม 16% (เทียบกับ SET ลง 8%) ทำให้ PER ช้อยายไม่แพงที่ 6 เท่า และ Div Yield สูงเกือบ 7% ขณะที่พื้นฐานธุรกิจหลักอย่าง อสังหาริมทรัพย์ มีความแข็งแกร่ง เนื่องจากกลุ่มสินค้าและลูกค้าอยู่ในระดับบนที่มีความเสี่ยงน้อยกว่ากลุ่มอื่น ส่วนการขยายไปยังธุรกิจใหม่ เช่น Apartment ในสหรัฐ, โรงแรม, คลังสินค้า และบริการเช่าห้องเก็บของ เพื่อสร้างรายได้ประจำมากขึ้น จะช่วยเพิ่มการเติบโตมากขึ้นในระยะกลางถึงยาว จึงคงแนะนำ Outperform สำหรับ SC

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2566

Period	No.	Product	Project	Total Unit	Total Value (MB)
1Q23	1	SDH	Bangkok Boulevard Signature Westgate	42	930
2Q23	2	SDH	The Gentry Cultivar Rama 9	15	530
	3	SDH	Grand Bangkok Boulevard Krungthep Kritha	62	2,190
	4	SDH	Grand Bangkok Boulevard Rama 9 - Krungthep Kritha	35	2,070
	5	SDH	95E1 Ninety-Five East One	10	1,010
	6	SDH/TH	V COMPOUND Tiwanon - Rangsit Next	326	1,240
	7	SDH	VENUE ID Ramintra - Minburi	212	1,910
	8	SDH	Grand Bangkok Boulevard State Bangna	34	1,300
	9	SDH	Grand Bangkok Boulevard Pinklao - Kanchana	52	2,350
	10	CONDO	COBE Ratchada - Rama 9	1,620	6,000
	3Q23	11	SDH	The Gentry Sukhumvit - Bangna	17
12		SDH	Grand Bangkok Boulevard Yard Bangna	31	1,280
13		SDH	Bangkok Boulevard Signature Pinklao - Borom	47	1,290
14		SDH	Bangkok Boulevard Signature Sathorn - Pinklao	73	1,760
15		SDH	Bangkok Boulevard Ratchaphruek - Pinklao	77	1,370
16		SDH	VENUE ID Rangsit - Pratumthani	201	1,430
17		SDH	Bangkok Boulevard Westgate Station	51	770
4Q23	18	SDH	VENUE ID Ratchaphruek 345	209	2,160
	19	SDH/TH	V COMPOUND Ratchaphruek 345	116	750
	20	SDH	Grand Bangkok Boulevard Chaengwattana - Ratchaphruek	69	2,280
	21	SDH	Bangkok Boulevard Signature Bangkhae	61	1,700
	22	SDH	Bangkok Boulevard Signature Ramintra - Watcharapol	49	1,010
	23	SDH	Grand Bangkok Boulevard Bangna Km.15	89	2,290
	24	CONDO	COBE Kaset - Sripratum	408	1,400
	25	CONDO	SCOPE Prasarnmit	74	2,600
TOTAL				3,980	42,600

ที่มา: SC

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 20% เทียบกับการปล่อยการดำเนินงานตามปกติปี 2568 และระยะยาว ตั้งเป้าลด 25% ในปี 2573 โดยปี 2564 มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในพื้นที่สำนักงานใหญ่, สำนักงานให้เช่า 4 อาคาร, โครงการแนวราบ และแนวราบสูงรวม 12,776 tonCO₂eq ต่อปี หรือ 0.57 kgCO₂eq ต่อตรม.
- มีเป้าหมายการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำในพื้นที่สำนักงานใหญ่ / อาคารให้เช่า 4 อาคาร และโครงการแนวราบ/แนวราบสูงเฉลี่ย 5% เมื่อเทียบกับฐานปี 2563 โดยปี 2564 มีการใช้ไฟฟ้า 0.95 kWh ต่อตรม. ลดลง 20% จาก 1.14 kWh ในปี 2563 ส่วนการใช้น้ำจำนวน 0.027 ลบ.ม. ต่อตรม. ลดลง 24% จากปี 2563

Social (S)

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

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

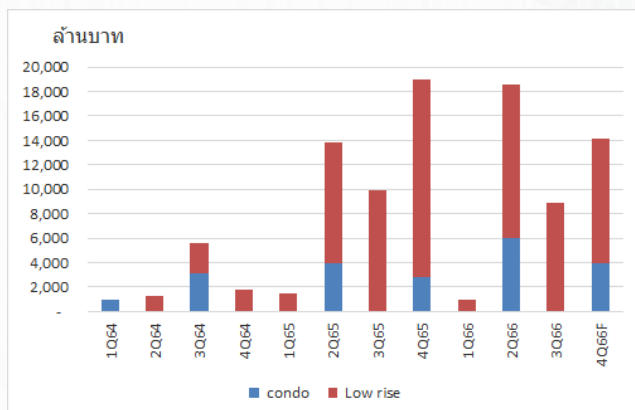
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q64	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	% YoY	%QoQ	1H66	1H65	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	6,029	3,827	5,204	5,244	7,308	4,922	5,213	0.2%	5.9%	10,136	9,031	3.6%
รายได้จากการขาย	5,797	3,609	4,975	5,009	7,061	4,673	4,948	-0.5%	5.9%	9,621	8,584	3.6%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	232	218	229	235	247	250	265	15.9%	6.3%	515	447	4.1%
ต้นทุนขายรวม	4,221	2,573	3,510	3,469	4,861	3,265	3,510	0.0%	7.5%	6,775	6,084	0.9%
กำไรขั้นต้น	1,808	1,254	1,693	1,775	2,447	1,657	1,704	0.6%	2.8%	3,361	2,948	9.7%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,093	760	951	935	1,264	921	1,009	6.2%	9.6%	1,930	1,711	17.6%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	(9)	(5)	(2)	(2)	64	29	19	NA	-32.0%	48	(6)	NA
กำไรสุทธิ	581	388	581	652	935	535	593	2.1%	10.9%	1,128	969	3.4%
Norm Profit	544	388	581	653	976	535	497	-14.6%	-7.1%	1,031	969	3.4%
Norm EPS	0.13	0.09	0.14	0.15	0.23	0.13	0.12	-15.5%	-7.2%	0.24	0.23	2.7%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	30.0%	32.8%	32.5%	33.8%	33.5%	33.7%	32.7%			33.2%	32.6%	
Gross Margin ขายอสังหา (%)	29.0%	31.0%	31.3%	32.6%	31.9%	32.2%	31.3%			31.7%	31.2%	
SG&A/Sales	18.1%	19.9%	18.3%	17.8%	17.3%	18.7%	19.4%			19.0%	18.9%	
Norm Profit Margin (%)	9.0%	10.1%	11.2%	12.5%	13.4%	10.9%	9.5%			10.2%	10.7%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



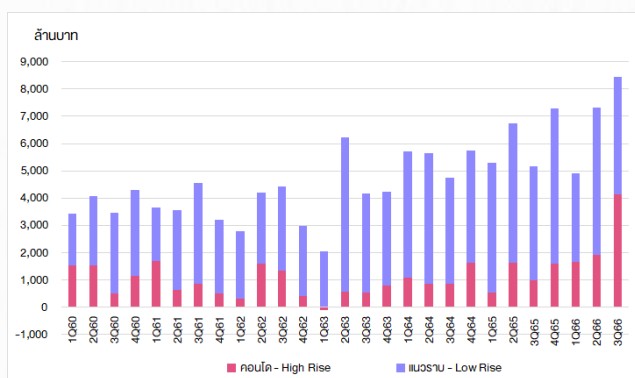
ที่มา: SC

โครงการใหม่ที่เปิดตัว 3Q66



ที่มา: SC

ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา: SC

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	21,583	23,890	25,088	27,204
ต้นทุนขาย	14,414	16,093	16,900	18,337
กำไรขั้นต้น	7,169	7,797	8,188	8,867
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,910	4,348	4,566	4,951
ดอกเบี้ยจ่าย	134	155	170	180
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	55	51	41	16
รายได้อื่น	102	71	73	76
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,282	3,417	3,567	3,827
ภาษีเงินได้	678	717	749	804
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(7)	(20)	(20)	(20)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(41)	-	-	-
กำไรสุทธิ	2,556	2,679	2,798	3,003
EPS	0.61	0.64	0.67	0.72
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,597	2,679	2,798	3,003
Norm EPS	0.62	0.64	0.67	0.72
การเติบโตของยอดขาย	10.8%	10.7%	5.0%	8.4%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	28.2%	3.1%	4.4%	7.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.2%	32.6%	32.6%	32.6%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	12.0%	11.2%	11.2%	11.0%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	5,244	7,308	4,922	5,213
ต้นทุนขาย	3,469	4,861	3,265	3,510
กำไรขั้นต้น	1,775	2,447	1,657	1,704
ค่าใช้จ่ายในการขาย	935	1,264	921	1,009
ดอกเบี้ยจ่าย	29	65	95	96
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(2)	64	29	19
รายได้อื่น	17	48	7	20
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	825	1,230	677	638
ภาษีเงินได้	175	238	140	138
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	3	(16)	(3)	(4)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(1)	(41)	-	97
กำไรสุทธิ	652	935	535	593
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	653	976	535	497
ยอดขาย (QoQ)	0.8%	39.3%	-32.6%	5.9%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.8%	33.5%	33.7%	32.7%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	12.4%	49.4%	-45.2%	-7.1%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.12	2.71	2.88	3.38
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.15	0.19	0.20	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.38	0.37	0.36	0.36
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	11.26	10.19	12.46	12.66
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.62	1.59	1.56
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.21	1.23	1.23	1.22
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.8%	4.5%	4.4%	4.5%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.2%	11.9%	11.6%	11.6%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SC

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ	2,556	2,679	2,798	3,003
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	982	892	939	1,004
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	92	92	92	92
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(55)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(9,007)	(4,498)	(4,135)	(4,378)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(5,431)	(834)	(307)	(278)
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	878	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(1,166)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(495)	(491)	(515)	(541)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(783)	(491)	(515)	(541)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	3,975	2,494	2,032	2,017
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	126	(24)	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,181)	(1,071)	(1,113)	(1,168)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	2,920	1,400	919	850
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(3,295)	75	97	31
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,140	2,215	2,312	2,343
ลูกหนี้การค้า	119	164	172	186
สินค้าคงคลัง	42,488	45,463	48,645	52,050
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,096	1,096	1,096	1,096
เงินลงทุนระยะยาว	719	719	719	719
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	9,813	10,303	10,819	11,360
สินทรัพย์รวม	57,401	60,986	64,789	68,780
เจ้าหนี้การค้า	1,837	1,323	1,389	1,507
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	16,059	12,981	12,976	11,208
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,776	3,776	3,776	3,776
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	12,453	18,025	20,062	23,848
หนี้สินรวม	35,692	37,672	39,770	41,905
ทุนที่ชำระแล้ว	4,223	4,199	4,199	4,199
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	393	393	393	393
กำไรสะสม	16,871	18,479	20,164	22,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	21,733	23,317	25,002	26,838
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(23)	(3)	17	37
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	57,401	60,986	64,789	68,780
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	24,468	28,678	30,748	32,977
การบันทึกรายได้จากการขาย	20,654	22,917	24,066	26,131
รายได้ค่าเช่าและบริการ	880	924	970	1,018
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.2%	32.6%	32.6%	32.6%
Norm Profit Margin (%)	12.0%	11.2%	11.2%	11.0%
SG&A/Sale (%)	18.1%	18.2%	18.2%	18.2%
Effective Tax Rate (%)	20.6%	21.0%	21.0%	21.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส