

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ยอดขายปี 2566 แม้ต่ำเป้า แต่ยังทำ New High

PRESALE ปี 2566 ทำจุดสูงสุดใหม่ที่ 2.79 หมื่นล้านบาท แม้ต่ำเป้าบริษัทและฝ่ายวิจัย 3.6% และ 2.5% ตามลำดับ แต่เพิ่มขึ้น 14% YOY จากคอนโดฯ มียอดขายเกินเป้าที่ 1.06 หมื่นล้านบาท (+123% YOY) ผลจากความสำเร็จเปิดขาย 2 คอนโดฯ ใหม่และคอนโดฯ พร้อมอยู่ ชดเชยกับแนวราบต่ำเป้าอยู่ที่ 1.73 หมื่นล้านบาท (-12% YOY) จากดีมานด์ชะลอตัว และเปิดแนวราบใหม่น้อยกว่าปีก่อนหน้า

แนะนำ OUTPERFORM มูลค่าพื้นฐานปี 2567 ที่ 4.80 บาท จากความน่าสนใจของทิศทางกำไรปกติ 4Q66 สูงสุดของปี เพิ่มขึ้น QOQ (แต่ลดลง YOY) และการกลับมาเติบโตของกำไรปี 2567 หนุนจากโอนฯ 2 คอนโดฯ ใหม่ ด้านราคาหุ้นมี PER ซื้อขายเฉลี่ย 6 เท่า พร้อมคาดหวังปันผล 2H66 หุ้นละ 0.16 บาท หรือ 4.7%

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,062	2,556	2,403	2,520	2,740
Norm Profit (ลบ)	2,025	2,597	2,307	2,520	2,740
Norm EPS (บาท)	0.48	0.62	0.55	0.60	0.65
Norm PER (เท่า)	7.0	5.5	6.2	5.7	5.2
DPS (บาท)	0.20	0.25	0.24	0.25	0.26
Dividend Yield (%)	5.9	7.4	7.1	7.4	7.7
BV (บาท)	4.8	5.1	5.5	5.9	6.2
PBV (เท่า)	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	11.5	11.6	5.50	12.3	11.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway
แนวรับ : 2.96 บาท
แนวต้าน : 3.50/3.80 บาท

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



9 มกราคม 2567

SC

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	3.40
ราคาเป้าหมาย (บาท)	4.80
Upside (%)	41.2
Dividend yield (%)	7.4

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.60	0.59	2%
2568F	0.65	-	n/a

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
ESG Book	44.21
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	77.71
S&P	25.00

ที่มา: Settrade

CG Score ดีเลิศ

Anti-corruption ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

ปี 2566 Presale 2.79 หมื่นล้านบาท แม้ต่ำเป้า แต่โต 14%

SC เปิดเผย Presale 4Q66 อยู่ที่ 7.27 พันล้านบาท ถือเป็นระดับปานกลางในมุมมองของฝ่ายวิจัย โดยใกล้เคียงงวด 4Q65 แต่ลดลง 14% qoq แบ่งเป็นกลุ่มแนวราบ 4.36 พันล้านบาท (สัดส่วน 60% ของยอดขายรวม) ลดลง 23% yoy (แต่เพิ่ม 1.5% qoq) ส่วนหนึ่งจากมูลค่าที่ต่างกันของการเปิดแนวราบใหม่ 4Q66 รวม 6.7 พันล้านบาท เทียบกับ 1.6 หมื่นล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ยอดขายคอนโดฯ 2.9 พันล้านบาท (สัดส่วน 40%) สูงขึ้น 80% yoy มาจากยอดขายโครงการใหม่ Cobe เกษตร-ศรีปทุม 1.2 พันล้านบาท (คิดเป็นยอดจอง 75% ของมูลค่าโครงการ 1.6 พันล้านบาท) และขายต่อเนื่องของโครงการพร้อมอยู่อย่าง Scope หลังสวนอีกราว 1.44 พันล้านบาท แต่หากเทียบกับ 3Q66 พบว่าลดลง 30% qoq เนื่องจาก 3Q66 ยอดขายส่วนใหญ่มาจากโครงการใหม่ COBE รัชดา-เทียมร่วมมิตร มูลค่า 6 พันล้านบาท ที่ปิดปลาย 2Q66

Presale ปี 2566 ทำสถิติสูงสุดใหม่รายปี 2.79 หมื่นล้านบาท แม้ต่ำกว่า 3.6% และ 2.5% จากเป้าบริษัทและฝ่ายวิจัยที่ 2.9 หมื่นล้านบาท และ 2.87 หมื่นล้านบาท ตามลำดับ ส่วนหนึ่งจากการเลื่อนเปิด Scope ประสานมิตร มูลค่า 2.6 พันล้านบาท แต่ยอดขายทั้งปียังเพิ่มขึ้น 14% yoy หนุนจากคอนโดฯ 1.06 หมื่นล้านบาท (+123% yoy) สูงกว่าเป้าบริษัทที่ 9 พันล้านบาท จากความสำเร็จของ 2 คอนโดฯ ใหม่ มูลค่า 7.6 พันล้านบาท COBE รัชดา-เทียมร่วมมิตร และเกษตร-ศรีปทุม มียอดจองเฉลี่ย 60% และ 75% ตามลำดับ รวมถึงการขายต่อเนื่องของโครงการพร้อมอยู่ เช่น Scope หลังสวน และ 28 ซิดลม ฯลฯ ขณะที่ยอดขายแนวราบ 1.73 หมื่นล้านบาท (-12% yoy) ต่ำกว่าเป้าที่ 2 หมื่นล้านบาท จากดีมานด์ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับช่วงโควิด-19 และมูลค่าเปิดโครงการแนวราบใหม่น้อยกว่าปีก่อนหน้า (ปี 2566 ที่ 2.9 หมื่นล้านบาท VS ปี 2565 ที่ 3.74 หมื่นล้านบาท)

ทั้งนี้บริษัทจะแถลงแผนธุรกิจและเป้าหมายทางการเงินสำหรับปี 2567 ในงานประชุมนักวิเคราะห์วันที่ 8 ก.พ. นี้ เบื้องต้นคาดมูลค่าเปิดโครงการใหม่ปีนี้ไม่สูงเท่าปี 2565-2566 ที่ 4.7 หมื่นล้านบาท และ 3.67 หมื่นล้านบาท ตามลำดับ โดยแม้พอร์ตหลักยังคงเน้นกลุ่มแนวราบบ้านเดี่ยวระดับ Luxury แต่คาดสัดส่วนเปิดแนวราบปีนี้จะลงมาอยู่ที่ 65% (ปีก่อน 80%) ขณะที่สัดส่วนคอนโดฯ คาดเพิ่มเป็น 35% (จากปีก่อน 20%) ภายใต้อัตราเปิดอย่างน้อย 2 โครงการ แบบנד Reference ที่มีราคาขายเฉลี่ย +/-1.5 แสนบาทต่อตร.ม.

EQUITY TALK

มองกำไร 4Q66 ดีสุดของปี พร้อมคาดปันผล 2H66 ที่ 4.7%

คงแนะนำ Outperform ด้วยมูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2567 เท่ากับ 4.80 บาท (อิง PER 8 เท่า) จากผลประกอบการ 4Q66 คาดทำจุดสูงสุดของปี ภายใต้ประเมินกำไรปกติ 772 ล้านบาท (+53.5% qoq, -21% yoy) หนุนจากการมี Backlog สิ้น 3Q66 ที่พร้อมรับรู้รายได้ 4Q66 กว่า 6 พันล้านบาท และยอดขายใหม่ที่เข้ามาเพิ่มใน 4Q66 จากเนวราบและคอนโดฯ พร้อมอยู่ เฉพาะอย่างยิ่ง Scope หลังสวน ซึ่งบางส่วนโอนฯ กันในไตรมาสเดียวกัน ขณะที่ปี 2567 คาดกำไรปกติกลับมาเติบโต 9% yoy เท่ากับ 2.52 พันล้านบาท เทียบกับคาดการณ์ปี 2566 ที่ 2.3 พันล้านบาท มาจากกลุ่มเนวราบ และการส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ใน 2H67 คือ Scope ทองหล่อ และ Reference วงเวียนใหญ่ (JV) มี Backlog รวม 3.1 พันล้านบาท (ปี 2566 ไม่มีส่งมอบคอนโดฯ ใหม่) ด้านราคาหุ้นมี PER ซื้อขายเฉลี่ย 6 เท่า พร้อมคาดหวังปันผล 2H66 หุ้ละ 0.16 บาท หรือ 4.7% และเฉลี่ยทั้งปี 7.4% ในปี 2567

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกซึ่งสามารถลดลง 8% ในปี 2565 และตั้งเป้าลดลง 25% ภายในปี 2573 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565 สามารถลดลง 8% และเป้าหมายระยะยาวที่จะปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในสิ้นปี 2608
- มีเป้าหมายการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำในพื้นที่สำนักงานใหญ่ / อาคารให้เข้า 4 อาคาร และโครงการแนวราบ/แนวราบสูงเฉลี่ย 5% ภายในปี 2573 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565
- ตั้งเป้าเพิ่มการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้มีสัดส่วนมากกว่า 25% ต่อปี จากมูลค่าจัดซื้อวัสดุทั้งหมด โดยปี 2563 มีมูลค่า 736 ล้านบาท (สัดส่วน 14.1%) ก่อนเพิ่มเป็น 428 ล้านบาท (สัดส่วน 19%) และ 1.1 พันล้านบาท (สัดส่วน 27.5%) ปี 2564-2565 ตามลำดับ

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

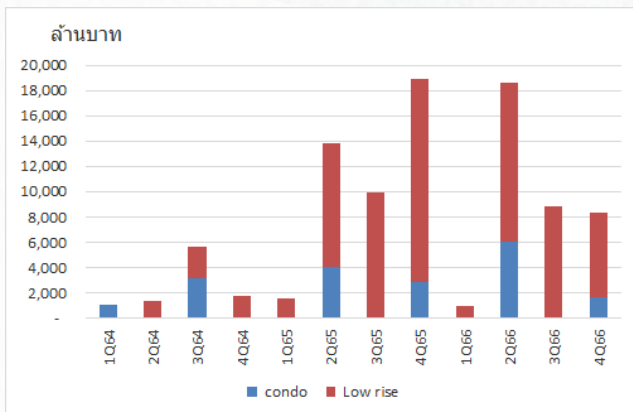
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	% YoY	%QoQ	9M66	9M65	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	3,827	5,204	5,244	7,308	4,922	5,213	5,533	5.5%	6.1%	15,669	14,275	9.8%
รายได้จากการขาย	3,609	4,975	5,009	7,061	4,673	4,948	5,235	4.5%	5.8%	14,856	13,593	9.3%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	218	229	235	247	250	265	298	26.8%	12.2%	813	682	19.1%
ต้นทุนขายรวม	2,573	3,510	3,469	4,861	3,265	3,510	3,719	7.2%	6.0%	10,494	9,553	9.8%
กำไรขั้นต้น	1,254	1,693	1,775	2,447	1,657	1,704	1,814	2.2%	6.5%	5,175	4,722	9.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	760	951	935	1,264	921	1,009	1,103	17.9%	9.2%	3,033	2,646	14.6%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	(5)	(2)	(2)	64	29	19	3	NA	-83.1%	51	(8)	NA
กำไรสุทธิ	388	581	652	935	535	593	503	-22.8%	-15.1%	1,631	1,621	0.6%
Norm Profit	388	581	653	976	535	497	503	-22.9%	1.4%	1,534	1,622	-5.4%
Norm EPS	0.09	0.14	0.15	0.23	0.13	0.12	0.12	-23.8%	1.3%	0.36	0.38	-6.5%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.8%	32.5%	33.8%	33.5%	33.7%	32.7%	32.8%			33.0%	33.1%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	31.0%	31.3%	32.6%	31.9%	32.2%	31.3%	31.2%			100.0%	31.7%	
SG&A/Sales	19.9%	18.3%	17.8%	17.3%	18.7%	19.4%	19.9%			19.4%	18.5%	
Norm Profit Margin (%)	10.1%	11.2%	12.5%	13.4%	10.9%	9.5%	9.1%			9.8%	11.4%	

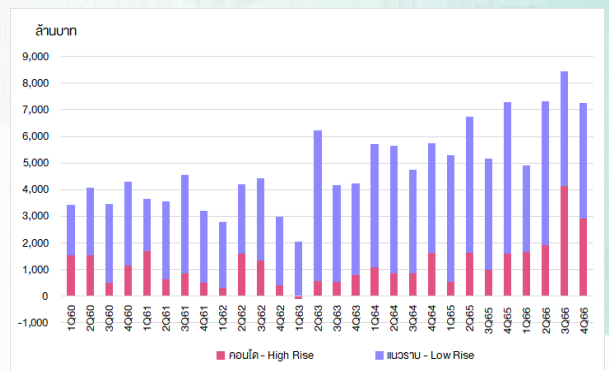
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

การเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



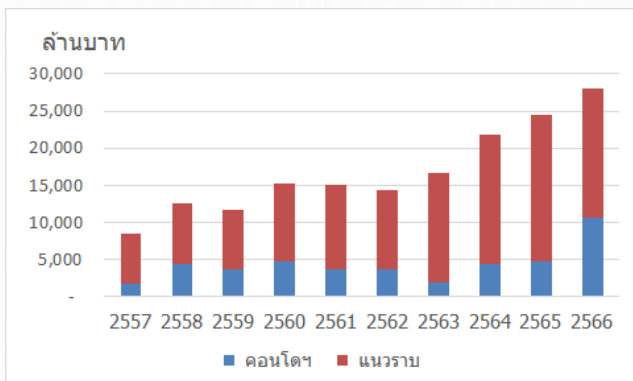
ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอด PRESALE รายปี



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- 1.ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- 2.ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
<i>สิ้นสุด 31 ธ.ค.</i>				
	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	21,583	23,042	24,657	26,777
ต้นทุนขาย	14,414	15,521	16,619	18,059
กำไรขั้นต้น	7,169	7,521	8,037	8,718
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,910	4,309	4,574	4,967
ดอกเบี้ยจ่าย	134	388	404	433
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	55	60	92	110
รายได้อื่น	102	61	63	65
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,282	2,945	3,215	3,493
ภาษีเงินได้	678	619	675	734
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(7)	(20)	(20)	(20)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(41)	97	-	-
กำไรสุทธิ	2,556	2,403	2,520	2,740
EPS	0.61	0.57	0.60	0.65
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,597	2,307	2,520	2,740
Norm EPS	0.62	0.55	0.60	0.65
การเติบโตของยอดขาย	10.8%	6.8%	7.0%	8.6%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	28.2%	-11.2%	9.2%	8.7%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.2%	32.6%	32.6%	32.6%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	12.0%	10.0%	10.2%	10.2%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	7,308	4,922	5,213	5,533
ต้นทุนขาย	4,861	3,265	3,510	3,719
กำไรขั้นต้น	2,447	1,657	1,704	1,814
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,264	921	1,009	1,103
ดอกเบี้ยจ่าย	65	95	96	92
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	64	29	19	3
รายได้อื่น	48	7	20	28
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,230	677	638	651
ภาษีเงินได้	238	140	138	147
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(16)	(3)	(4)	(0)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(41)	-	97	-
กำไรสุทธิ	935	535	593	503
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	976	535	497	503
ยอดขาย (QoQ)	39.3%	-32.6%	5.9%	6.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.5%	33.7%	32.7%	32.8%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	49.4%	-45.2%	-7.1%	1.4%
อัตราส่วนทางการเงิน				
<i>สิ้นสุด 31 ธ.ค.</i>				
	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.12	2.70	2.87	3.39
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.15	0.19	0.19	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.38	0.35	0.35	0.36
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	11.26	9.97	12.58	12.67
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.64	1.63	1.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.21	1.26	1.27	1.27
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.8%	4.1%	4.0%	4.1%

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	2,403	2,520	2,740
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	982	1,026	1,099	1,186
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	92	92	92	92
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(55)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(9,007)	(4,673)	(4,274)	(4,560)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(5,431)	(1,151)	(563)	(542)
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	2,652	2,250	2,374
เพิ่ม/ลด ทนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	126	(24)	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,181)	(1,030)	(1,034)	(1,077)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	2,920	1,599	1,216	1,297
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(3,295)	(42)	138	214
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,140	2,098	2,235	2,450
ลูกหนี้การค้า	119	158	169	183
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	60,862	64,709	68,884
เจ้าหนี้การค้า	1,837	1,276	1,366	1,484
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	16,059	13,060	13,055	11,208
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,776	3,776	3,776	3,776
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	12,453	18,104	20,359	24,581
หนี้สินรวม	35,692	37,783	40,123	42,616
ทุนที่ชำระแล้ว	4,223	4,199	4,199	4,199
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	393	393	393	393
กำไรสะสม	16,871	18,244	19,730	21,393
ส่วนของผู้ถือหุ้น	21,733	23,083	24,569	26,231
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(23)	(3)	17	37
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	57,401	60,862	64,709	68,884
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	24,468	27,950	30,748	32,977
การบันทึกรายได้จากการขาย	20,654	22,004	23,566	25,631
รายได้ค่าเช่าและบริการ	880	950	998	1,047
Gross Marginเฉลี่ย (%)	33.2%	32.6%	32.6%	32.6%
Norm Profit Margin (%)	12.0%	10.0%	10.2%	10.2%
SG&A/Sale (%)	18.1%	18.7%	18.6%	18.6%
Effective Tax Rate (%)	20.6%	21.0%	21.0%	21.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส