

EQUITY TALK

4Q66 RESULT NOTES

กำไร 4Q66 ดีกว่าคาด ...ปันผล 2H66 ที่ 3.8%

กำไร 4Q66 ที่ 2.01 พันล้านบาท สูงสุดของปี ดีกว่าตลาดและฝ่ายวิจัยคาด เกิดจากยอดโอนฯ สูงกว่าคาด และ SG&A/SALES ต่ำกว่าคาด ซึ่งเป็นส่วนให้กำไร 4Q66 พันตัวสูง 69% QOQ แต่ยังคงลด 7% YOY จากมาร์จิ้นและส่วนแบ่งกำไรลดลงเป็นหลัก โดยทั้งปี 2566 มีกำไร 5.99 พันล้านบาท ลดลง 26.7% YOY

ปี 2567 คาดกำไรกลับมาเติบโต 11% YOY เท่ากับ 6.66 พันล้านบาท หนุนจากยอดโอนฯ เพิ่มขึ้น 6% เท่ากับ 3.28 หมื่นล้านบาท มี BACKLOG รองรับ 41% รวมถึงมาร์จิ้นจะดีขึ้นจากโอนฯ คอนโดฯ ใหม่มากกว่าปีก่อน ตลอดจนส่วนแบ่งกำไรจากออสเตรเลียเพิ่มหลังลงทุนในโครงการใหม่ แนะนำ OUTPERFORM FV ปี 2567 ที่ 27.30 บาท รับปันผล 2H66 หุ้นละ 0.75 บาท หรือ 3.8%

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,173	5,989	6,664	7,022	7,239
Norm Profit (ลบ)	8,173	5,989	6,664	7,022	7,239
Norm EPS (บาท)	4.18	3.07	3.41	3.60	3.71
PER (เท่า)	4.7	6.5	5.8	5.5	5.3
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.48	1.50	1.52
Dividend Yield (%)	7.3	7.3	7.5	7.6	7.7
BV (บาท)	23.82	25.84	27.79	29.90	32.09
PBV (เท่า)	0.83	0.77	0.71	0.66	0.62
EV/EBITDA (เท่า)	5.6	7.3	6.5	6.2	5.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway
 แนวรับ : 17.10 บาท
 แนวต้าน : 20.00/21.80 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกพูนกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกพูนกับ SET INDEX
UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

🕒 21 กุมภาพันธ์ 2567

SPALI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	19.80
ราคาเป้าหมาย (บาท)	27.30
Upside (%)	37.9
Dividend yield (%)	7.5

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	3.41	3.45	-1%
2568F	3.60	3.45	4%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
ESG Book	51.63
Moody's	-
MSCI	BB
Refinitiv	48.93
S&P	24.00

ที่มา: Settrade
 CG Score ดีเลิศ
 Anti-corruption ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



EQUITY TALK

กำไร 4Q66 ดีกว่าคาด แต่ทั้งปี 2566 ยังอ่อนตัว

งวด 4Q66 กำไร 2.01 พันล้านบาท ถือเป็นจุดสูงสุดของปี ดีกว่าตลาดและฝ่ายวิจัยคาดการณ์ 16% ส่วนต่างหลักมาจากยอดโอนฯ ดีกว่าคาด 6% สุระดับ 1 หมื่นล้านบาท (+41% qoq, +3.8% yoy) แบ่งเป็นแนวราบ 70% และคอนโดฯ 30% ซึ่งมาจากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog และการขายโอนฯโครงการแนวราบใหม่และคอนโดฯ พร้อมอยู่ที่เกิดขึ้นใน 4Q66 นอกจากนี้ SG&A/Sales 10.9% ต่ำกว่าคาดที่ 13.2% และ 13.7% งวดก่อน และ 12.8% งวดปีก่อน ตามฐานรายได้สูง และการคุมค่าใช้จ่ายรัดกุม เช่นเดียวกับส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมจากออสเตรเลีย 49 ล้านบาท ดีกว่าคาดไว้ 30 ล้านบาท และ 4 ล้านบาทใน 3Q66 (แต่ยังต่ำกว่า 165 ล้านบาทงวด 4Q65) แม้ Gross margin ขายฯ อ่อนตัวเหลือ 34.8% เทียบกับ 36.6% และ 37.6% งวด 3Q66 และ 4Q65 ตามลำดับ ผลจาก Product Mix ที่มีการโอนฯ กลุ่มแนวราบเพิ่ม และมีมาร์จิ้นน้อยกว่าคอนโดฯ รวมถึงโอนโครงการที่อยู่อาศัยในออสเตรเลีย ซึ่งมีมาร์จิ้นต่ำกว่าโครงการในไทย แต่การเพิ่มขึ้นของรายได้ และส่วนแบ่งกำไร รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ลดลง ที่มีน้ำหนักมากกว่ามาร์จิ้นลงเป็นส่วนช่วยให้กำไร 4Q66 เพิ่มขึ้นสูง 69% qoq แต่ยังคงลดลง 7% yoy จาก Gross Margin ขายฯ และส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมลดลงเป็นหลัก

ภาพรวมทั้งปี 2566 มีกำไร 5.99 พันล้านบาท ลดลง 26.7% yoy ขณะที่โครงสร้างการเงินยังแข็งแกร่ง มี Net Gearing ต่ำที่ 0.44 เท่า ลดลงจาก 0.52 เท่างวดก่อน

ปี 2567 จะกลับมาฟื้นตัว..มี Backlog รองรับเป้าโอนฯ 41%

ปี 2567 คงประมาณการเดิม คาดกำไรจะกลับมาเติบโต 11% yoy เท่ากับ 6.66 พันล้านบาท ภายใต้ยอดโอนฯ 3.28 หมื่นล้านบาท (ต่ำกว่าเป้าบริษัท 3.6 หมื่นล้านบาท) เพิ่มขึ้น 6% yoy ปัจจุบันมี Backlog รอส่งมอบปีนี้รวม 1.35 หมื่นล้านบาท รองรับเป้ารายได้คิดเป็นสัดส่วน 41% ส่วนที่เหลือมาจากการเปิดขายโครงการแนวราบใหม่ที่มีจำนวนมาก 38 โครงการ มูลค่า 4.35 หมื่นล้านบาท รวมถึงการขายสต็อกคอนโดฯ พร้อมอยู่ที่มีมูลค่า ณ สิ้นปี 2566 รวม 1.4 หมื่นล้านบาท (ยังไม่นับรวมคอนโดฯ ใหม่ที่จะเสร็จปี 2567) ด้าน Gross Margin ขายฯ ประเมินไว้ 36.5% ดีขึ้นจากปีก่อนที่ 35.6% จากสัดส่วนโอนฯ คอนโดฯ ที่สูงขึ้นเนื่องจากปีนี้โอนฯ 5 โครงการ เทียบกับปีก่อนเพียง 2 โครงการ รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมเพิ่มเป็น 402 ล้านบาท (+63% yoy) ผลจากการลงทุนโครงการใหม่ในออสเตรเลียเพิ่ม 12 โครงการ (รวมเป็น 24 โครงการ) ซึ่งจะเริ่มสร้างส่วนแบ่งกำไรตั้งแต่ 2Q67 เป็นต้นไป

EQUITY TALK

สำหรับแนวโน้ม 1Q67 คาดต่ำสุดของปี โดยลดลง QoQ แต่ดีขึ้น YoY มีแรงหนุนจาก Backlog แนวราบที่รอส่งมอบปีนี้กว่า 4 พันล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะรับรู้รายได้ 1Q67 รวมถึงเปิดแนวราบใหม่เชิงรุกด้วยมูลค่าสูงถึง 1.5 หมื่นล้านบาท ขณะที่กำไรจะเพิ่มขึ้นใน 2Q-4Q67 ตามการเปิดโครงการแนวราบและโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ (ปีนี้ 5 โครงการ แบ่งเป็น 1 โครงการใน 1Q67, 3 โครงการใน 2Q67 และอีก 1 โครงการใน 3Q67)

Outperform....ปันผล 2H66 หุ่นละ 0.75 บาท หรือ 3.8%

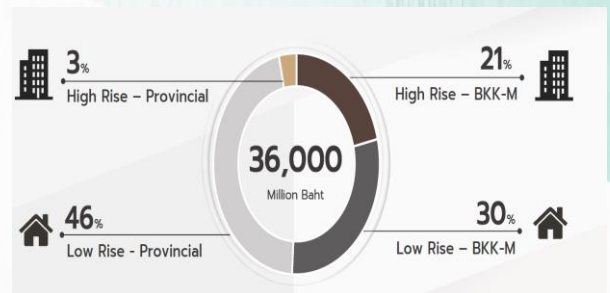
SPALI ประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับ 2H66 หุ่นละ 0.75 บาท (ดีกว่าค่าที่ 0.7 บาท) หรือ 3.8% ขึ้น XD วันที่ 7 พ.ค. 2567 และคาดทั้งปี 2567 ยังน่าพอใจเฉลี่ยกว่า 7% ด้านราคาหุ้นมี upside 38% และ Valuation ดึงดูดด้วย PER ซื้อขายต่ำกว่า 6 เท่า ขณะที่กำไรปี 2567 ที่จะกลับมาฟื้นตัวในอัตราที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยกลุ่มฯ จึงแนะนำ Outperform มูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2567 ที่ 27.30 บาท (อิง PER 8 เท่า)

เป้าหมาย PRESALE รายปี



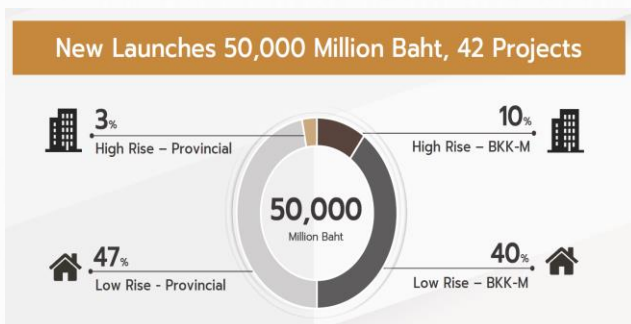
ที่มา: SPALI

สัดส่วน PRESALE ปี 2567 ตามผลิตภัณฑ์



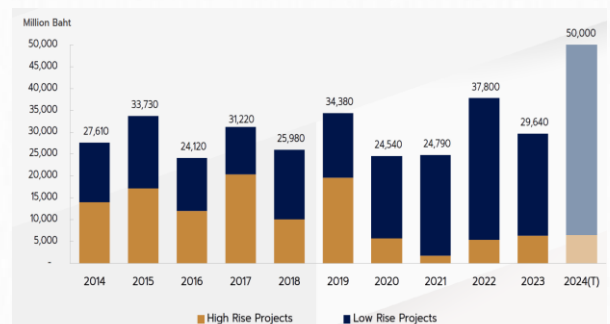
ที่มา: SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2567



ที่มา: SPALI

มูลค่าเปิดโครงการใหม่แต่ละปี



ที่มา: SPALI

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดเป้าหมายการจัดการสิ่งแวดล้อม โดยให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถวัดค่าคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ในเชิงปริมาณ กำหนดช่วงปี 2564 เป็นปีฐานในการคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งมีตัวเลวคาร์บอนฟุตพริ้นท์ 5,847 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ และมีเป้าหมายลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ 25% ภายในปี 2567
- ดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงติดตั้งระบบ HEPA Filter Fresh Air ในอาคารสำนักงานใหญ่ เพื่อกรองฝุ่น PM2.5 พร้อมทั้งฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบ นอกจากนี้ยังมีการเตรียมดำเนินโครงการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารสำนักงานใหญ่ในปี 2565

Social (S)

- จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการชุดใหม่จำนวน 7 คน เพื่อเป็น ตัวแทนพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือ ดูแล และเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน เสนอมายังผู้บริหารระดับสูง อีกทั้งยังได้รับรางวัลสถานประกอบการดีเด่นด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงานประจำปี 2564 ระดับประเทศติดต่อกัน เป็นปีที่ 4 จากกระทรวงแรงงาน
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมตธรรม เพื่อส่งเสริมอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

- ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการทำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสียให้แก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ และให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจ อย่างทันสถานการณ์

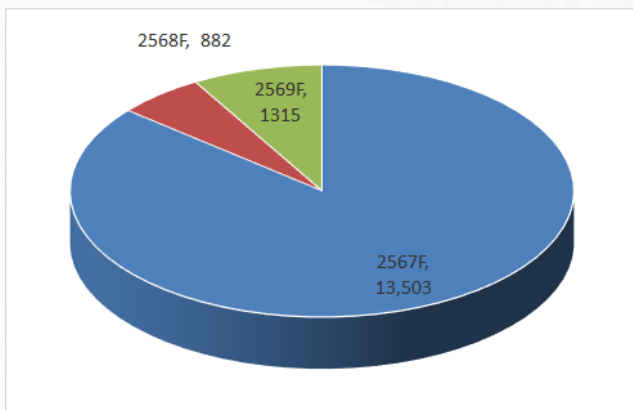
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	% YoY	% QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	5,433	8,198	11,133	9,723	5,734	8,165	7,166	10,111	4.0%	41.1%	31,177	34,486	-9.6%
รายได้ขายอสังหาฯ	5,372	8,136	11,068	9,646	5,641	8,089	7,089	10,017	3.8%	41.3%	30,836	34,222	-9.9%
ต้นทุนรวม	3,303	4,967	6,728	6,071	3,638	5,306	4,546	6,580	8.4%	44.7%	20,071	21,070	-4.7%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	3,262	4,924	6,682	6,023	3,586	5,256	4,498	6,527	8.4%	45.1%	19,866	20,891	-4.9%
กำไรขั้นต้น	2,129	3,231	4,404	3,652	2,096	2,859	2,620	3,531	-3.3%	34.8%	11,106	13,416	-17.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	717	940	1,124	1,248	815	957	982	1,103	-11.6%	12.3%	3,857	4,029	-4.3%
กำไรสุทธิ	1,178	2,075	2,749	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	-7.1%	69.4%	5,989	8,173	-26.7%
Norm Profit	1,178	2,075	2,749	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	-7.1%	69.4%	5,989	8,173	-26.7%
Norm EPS	0.55	0.97	1.28	1.11	0.55	0.87	0.61	1.03	-7.1%	69.4%	3.07	4.18	-26.7%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	39.2%	39.4%	39.6%	37.6%	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%			35.6%	38.9%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	39.3%	39.5%	39.6%	37.6%	36.4%	35.0%	36.6%	34.8%			35.6%	39.0%	
SG&A/Sales	13.2%	11.5%	10.1%	12.8%	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%			12.4%	11.7%	
Norm Profit Margin (%)	21.7%	25.3%	24.7%	22.3%	18.8%	20.8%	16.6%	20.0%			19.2%	23.7%	

ที่มา: SPALI และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG รวม 1.57 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SPALI

การเปิดโครงการใหม่ใน 1Q67 รวม 1.5 หมื่นล.

No.	Location	Type	Unit	Value
1	Supalai Primo Nimit Mai - Outer Ring	LR	84	250
2	Supalai Wellness Village Bangnai	LR	131	400
3	Supalai Primo Thep Kasatri & Sri Sunthon Heroines Monument Phuket	LR	158	480
4	Supalai Prime Villa New Krungthepkreetha - Motorway	LR	41	530
5	Supalai Palm Springs Jatatawee - Lampang	LR	94	560
6	Supalai Prime Villa Dorikaew - Mae Rim	LR	58	720
7	Supalai Riviera Ajuthaya	LR	95	950
8	Supalai Prime Villa Baan Bueng	LR	145	1,130
9	Supalai Palm Springs Outer Ring - Lamlika	LR	156	1,150
10	Palm Springs Bennet @ Airport - Hatyai	LR	224	1,150
11	Supalai Park Ville Kanchanaphisek - Soi Kantana	LR	241	1,760
12	Supalai Palm Springs Bowin - Eastern	LR	389	2,090
13	Supalai Tuscany Rama 2 - Outer Ring Road	LR	314	2,120
14	Supalai Park Ville Nimit Mai - Outer Ring	LR	292	1,700
Total - 1Q24				2,422
				14,990

ที่มา: SPALI

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบปี 2567

โครงการ	มูลค่า(ลบ.)	เริ่มโอนฯ	Presale
Supalai City Home Rayong	300	1Q67	22%
City Home Sanambinnam-Rattanaibet	730	2Q67	32%
Supalai Icon Sathom	12,308	2Q67	22%
Supalai Premier Samsen-Ratchawat	1,600	2Q67	61%
Supalai Loft Phasi Charoen Station	1,050	3Q67	81%

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	33,135	34,960	35,979
ต้นทุนขาย	20,071	21,032	22,190	22,837
กำไรขั้นต้น	11,106	12,103	12,770	13,142
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,857	4,076	4,300	4,425
ดอกเบี้ยจ่าย	467	485	491	502
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	247	402	414	434
รายได้อื่น	641	661	669	689
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,670	8,605	9,061	9,338
ภาษีเงินได้	1,586	1,850	1,948	2,008
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(94)	(91)	(91)	(91)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	5,989	6,664	7,022	7,239
EPS	3.07	3.41	3.60	3.71
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	5,989	6,664	7,022	7,239
Norm EPS	3.07	3.41	3.60	3.71
การเติบโตของยอดขาย	-9.6%	6.3%	5.5%	2.9%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-26.7%	11.3%	5.4%	3.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.6%	36.5%	36.5%	36.5%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.2%	20.1%	20.1%	20.1%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	5,734	8,165	7,166	10,111
ต้นทุนขาย	3,638	5,306	4,546	6,580
กำไรขั้นต้น	2,096	2,859	2,620	3,531
ค่าใช้จ่ายในการขาย	815	957	982	1,103
ดอกเบี้ยจ่าย	96	103	137	132
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	66	127	4	49
รายได้อื่น	168	279	26	169
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,419	2,206	1,531	2,514
ภาษีเงินได้	318	483	327	459
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(21)	(22)	(13)	(38)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	1,080	1,701	1,191	2,018
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,080	1,701	1,191	2,018
ยอดขาย (QoQ)	-41.0%	42.4%	-12.2%	41.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-50.2%	57.4%	-30.0%	69.4%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.86	4.33	4.14	3.93
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.35	0.33	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.29	0.29	0.29	0.28
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	6.55	6.33	6.25	6.17
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.64	0.59	0.54
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.41	0.37	0.34
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	7.2%	7.6%	7.6%	7.5%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.4%	12.7%	12.5%	12.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	5,989	6,664	7,022	7,239
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,355	2,426	2,530	2,601
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	180	198	218	240
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(1)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(247)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(8,455)	(5,822)	(6,204)	(6,566)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(180)	3,466	3,566	3,514
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	(419)	(445)	(327)
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(44)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(2,831)	(2,861)	(2,910)	(2,949)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(407)	(3,280)	(3,355)	(3,276)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	3,396	40	51	61
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,711	4,751	4,802	4,863
ลูกหนี้การค้า	60	59	62	64
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	89,866	93,815	97,976
เจ้าหนี้การค้า	3,192	3,457	3,648	3,754
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	20,480	11,819	13,401	15,413
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,486	3,486	3,486	3,486
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	6,684	14,927	12,899	10,561
หนี้สินรวม	34,661	34,508	34,254	34,033
ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
กำไรสะสม	47,615	51,417	55,530	59,820
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,475	54,278	58,390	62,680
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	990	1,081	1,172	1,263
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	86,126	89,866	93,815	97,976
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	28,864	34,815	36,506	38,256
การบันทึกรายได้จากการขาย	30,836	32,780	34,587	35,587
รายได้ค่าเช่าและบริการ	340	355	373	392
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.6%	36.5%	36.5%	36.5%
Norm Profit Margin (%)	19.2%	20.1%	20.1%	20.1%
SG&A/Sale (%)	12.4%	12.3%	12.3%	12.3%
Effective Tax Rate (%)	20.7%	21.5%	21.5%	21.5%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส