

EQUITY TALK

4Q66 RESULT NOTES

กำไรปกติ 4Q66 ตามคาด ปีผล 2H66 ที่ 4.7%

กำไรสุทธิ 4Q66 ที่ 851 ล้านบาท หากไม่รวมขนาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน 116 ล้านบาท มีกำไรปกติตามคาด 968 ล้านบาท ไกล่เคียงงวดปีก่อน และเติบโต 92% QOQ หนุนจากการโอนฯ แนวราบ และคอนโดฯ พร้อมอยู่ สำหรับทั้งปี 2566 มีกำไรปกติ 2.5 พันล้านบาท ไกล่เคียงปีก่อนหน้า

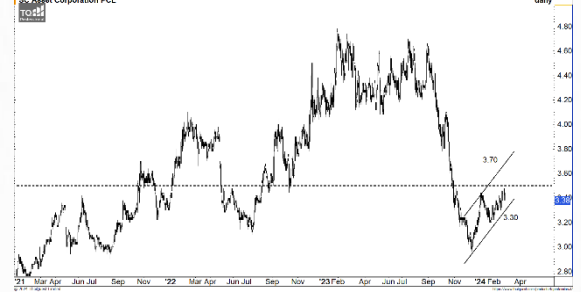
กำไรปกติ 4Q66 ที่แข็งแกร่ง การประกาศจ่ายเงินปันผล 2H66 หุ้นละ 0.16 บาทคิดเป็น DIV YIELD จูงใจ 4.7% ขึ้น XD วันที่ 2 พ.ค. 2567 และคาดทั้งปี 2567 ยังยืนสูงเฉลี่ย 7% จะเป็นแรงขับเคลื่อนต่อราคาหุ้น หรือ LIMIT DOWNSIDE ต่อราคาหุ้นจนกว่าจะขึ้นเครื่องหมาย XD จึงคงแนะนำ OUTPERFORM ด้วยมูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2567 เท่ากับ 4.80 บาท

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,556	2,482	2,520	2,740	2,994
Norm Profit (ลบ)	2,597	2,502	2,520	2,740	2,994
Norm EPS (บาท)	0.62	0.59	0.60	0.65	0.71
Norm PER (เท่า)	5.6	5.8	5.7	5.2	4.8
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.24	0.26	0.28
Dividend Yield (%)	7.3	7.0	7.0	7.6	8.1
BV (บาท)	5.1	5.4	5.8	6.2	6.6
PBV (เท่า)	0.7	0.6	0.6	0.6	0.5
EVEBITDA (เท่า)	11.6	5.44	12.7	12.3	11.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway Up
 แนวรับ : 3.30 บาท
 แนวต้าน : 3.50-3.60 บาท

- OUTPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
- NEUTRAL:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX
- UNDERPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่น้อยกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

🕒 28 กุมภาพันธ์ 2567

SC

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	3.42
ราคาเป้าหมาย (บาท)	4.80
Upside (%)	40.4
Dividend yield (%)	7.0

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.60	0.59	2%
2568F	0.65	0.63	4%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
ESG Book	44.21
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	77.40
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

กำไรปกติ 4Q66 ตามคาด หุ่นจากยอดโอนฯ สูงขึ้น

งวด 4Q66 กำไรสุทธิ 851 ล้านบาท หากไม่รวมขาดทุนจากการปรับมูลค่า ยุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 116 ล้านบาท มีกำไรปกติตามคาด 968 ล้านบาท ไกล่เคียงงวดปีก่อน และเติบโต 92% QoQ มาจากการส่งมอบต่อเนื่องของโครงการแนวราบ และคอนโดฯ พร้อมอยู่ โดยเฉพาะ Scope หลังสวน ทำให้รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 63% qoq และ 21% yoy เท่ากับ 8.5 พันล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 5.8 พันล้านบาท (+36% qoq, +11% yoy) และคอนโดฯ 2.7 พันล้านบาท (+177% qoq, +47% yoy) ทั้งนี้มีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ที่เพิ่มขึ้น และมีมาร์จิ้นต่ำกว่าแนวราบ ส่งผลให้ Gross Margin ขายฯ อยู่ที่ 29.6% เทียบกับ 31.2% และ 31.9% ในงวด 3Q66 และ 4Q65 ตามลำดับ แต่ชดเชยกับ SG&A/Sales ที่ลดลงเหลือ 16% จาก 20% งวดก่อน และ 17.3% งวดปีก่อน ตามรายได้ที่สูงขึ้น

โดยทั้งปี 2566 กำไรสุทธิ 2.48 พันล้านบาท และกำไรปกติ 2.5 พันล้านบาท ไกล่เคียงปีก่อนหน้า ด้านโครงสร้างการเงินมี Net Gearing ที่ 1.36 เท่า ลดลงเล็กน้อยจาก 1.38 เท่า ณ ก.ย. 2566

คงประมาณการ คาดกำไรปกติปี 2567 ประคองตัว

ทิศทางกำไร 1Q66 คาดเป็นจุดต่ำสุดของปี โดยลดลงจากฐานสูง QoQ แต่หากเทียบกับ YoY เบื้องต้นประเมินใกล้เคียงงวดปีก่อนที่มีกำไรระดับ 500 ล้านบาท แรงขับเคลื่อนยอดโอนฯ มาจาก Backlog แนวราบสิ้นปี 2566 ที่รอรับรัฐรายได้ปีนี้ราว 5.34 พันล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นใน 1Q67 รวมถึงการเปิดโครงการใหม่ 1Q67 เป็นแนวราบทั้งหมดมูลค่า 4.75 พันล้านบาท โดยคาดผลประกอบการจะดีขึ้นในไตรมาสถัด ๆ ไป โดยให้น้ำหนักกำไรของ 2H67 ดีกว่า 1H67 ตามการเปิดโครงการแนวราบใหม่จะมากขึ้นตั้งแต่ 2Q67 (เปิดแนวราบมากที่สุดของปีด้วยมูลค่า 1.3 หมื่นล้านบาท) ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ใน 3Q67 รวมถึงการส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ใน 2H67 คือ Scope ทองหล่อ มูลค่า 2.8 พันล้านบาท (ขาย 42%) และ Reference วงเวียนใหญ่ (JV) มูลค่า 4 พันล้านบาท (ขาย 57%)

คงประมาณการเต็มปี 2567 ภายใต้สมมติฐานเป้าหมายรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ 2.36 หมื่นล้านบาท เป้าบริษัทซึ่งรวม JV อยู่ที่ 2.51 หมื่นล้านบาท หากหักยอดโอนฯ JV ราว 1-2 พันล้านบาท จะเป็นส่วนรายได้ของบริษัทเองอยู่ที่ 2.3-2.4 หมื่นล้านบาท นับว่าใกล้เคียงฝ่ายวิจัย) และ Gross Margin ขายฯ ไกล่เคียงปีก่อนที่ 31% ทำให้ปีนี้คาดกำไรปกติ 2.52 พันล้านบาท ถือว่าประคองตัวจากปีก่อน

EQUITY TALK

Outperform...เด่นด้วยปันผล 2H66 ที่ 4.7%

กำไรปกติ 4Q66 ที่แข็งแกร่ง รวมถึงการประกาศจ่ายเงินปันผล 2H66 หุ่นละ 0.16 บาท คิดเป็น Div Yield จูงใจ 4.7% ขึ้น XD วันที่ 2 พ.ค. 2567 และคาดการณ์ปี 2567 ยังยืนสูง 7% ขณะที่ Valuation ยังน่าสนใจด้วย PER ซื้อขาย 5.7 เท่า และ PBV 0.6 เท่า คาดเป็นแรงขับเคลื่อนต่อราคาหุ้น หรือ Limit Downside ต่อราคาหุ้น จนกว่าจะขึ้นเครื่องหมาย XD จึงคงแนะนำ Outperform ด้วยมูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2567 เท่ากับ 4.80 บาท (อิง PER 8 เท่า)

เป้าหมายปี 2567



ที่มา: SC

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2567



ที่มา: SC

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 ผ่านกิจกรรมตรวจสุขภาพประจำปี 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

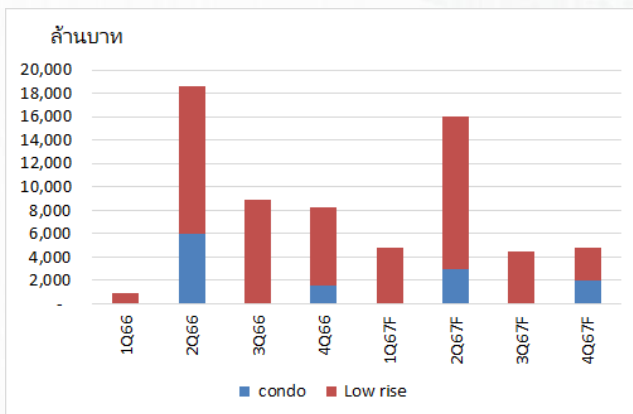
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	% YoY	%QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	3,827	5,204	5,244	7,308	4,922	5,213	5,533	8,818	20.7%	59.4%	24,487	21,583	13.5%
รายได้จากการขาย	3,609	4,975	5,009	7,061	4,673	4,948	5,235	8,513	20.6%	62.6%	23,370	20,654	13.1%
รายได้ค่าเช่าและบริหาร	218	229	235	247	250	265	298	305	23.5%	2.4%	1,118	929	20.3%
ต้นทุนขายรวม	2,573	3,510	3,469	4,861	3,265	3,510	3,719	6,107	25.6%	64.2%	16,601	14,414	15.2%
กำไรขั้นต้น	1,254	1,693	1,775	2,447	1,657	1,704	1,814	2,712	10.8%	49.5%	7,887	7,169	10.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	760	951	935	1,264	921	1,009	1,103	1,424	12.6%	29.1%	4,456	3,910	14.0%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	(5)	(2)	(2)	64	29	19	3	3	-95.1%	-5.0%	54	55	-1.7%
กำไรสุทธิ	388	581	652	935	535	593	503	851	-9.0%	69.1%	2,482	2,556	-2.9%
Norm Profit	388	581	653	976	535	497	503	968	-0.8%	92.3%	2,502	2,597	-3.7%
Norm EPS	0.09	0.14	0.15	0.23	0.13	0.12	0.12	0.23	-1.9%	92.3%	0.59	0.62	-4.9%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.8%	32.5%	33.8%	33.5%	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%			32.2%	33.2%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	31.0%	31.3%	32.6%	31.9%	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%			30.8%	31.8%	
SG&A/Sales	19.9%	18.3%	17.8%	17.3%	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%			18.2%	18.1%	
Norm Profit Margin (%)	10.1%	11.2%	12.5%	13.4%	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%			10.2%	12.0%	

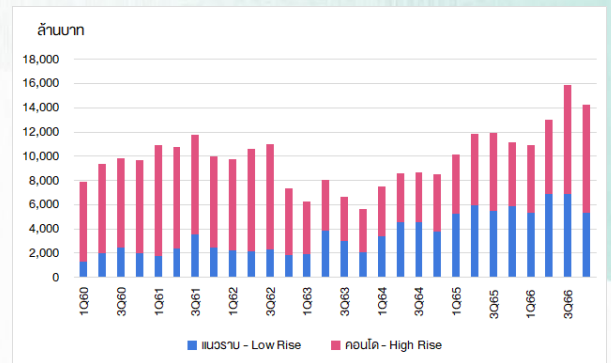
ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

การเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG ณ สิ้นรายไตรมาส



ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

คอนโด ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จพร้อมโอนฯ

โครงการ	มูลค่า (ล.บ.)	Presale (%)	โอนฯ
Scope ทองหล่อ	2,800	42%	2H67
Reference วงเวียนใหญ่ (JV)	4,000	57%	2H67
Cobe รัชดา-พระราม 9	6,000	62%	4Q68
Cobe เกษตรา-ศรีปทุม	1,600	75%	4Q68

ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	24,487	24,687	26,808	29,057
ต้นทุนขาย	16,601	16,731	18,180	19,716
กำไรขั้นต้น	7,887	7,956	8,629	9,342
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,456	4,444	4,825	5,230
ดอกเบี้ยจ่าย	383	404	432	451
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	54	73	92	128
รายได้อื่น	99	77	78	79
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,201	3,259	3,540	3,867
ภาษีเงินได้	656	717	779	851
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(43)	(22)	(22)	(22)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(20)	-	-	-
กำไรสุทธิ	2,482	2,520	2,740	2,994
EPS	0.58	0.60	0.65	0.71
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,502	2,520	2,740	2,994
Norm EPS	0.59	0.60	0.65	0.71
การเติบโตของยอดขาย	13.5%	0.8%	8.6%	8.4%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-3.7%	0.7%	8.7%	9.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.2%	32.2%	32.2%	32.1%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	10.2%	10.2%	10.2%	10.3%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	4,922	5,213	5,533	8,818
ต้นทุนขาย	3,265	3,510	3,719	6,107
กำไรขั้นต้น	1,657	1,704	1,814	2,712
ค่าใช้จ่ายในการขาย	921	1,009	1,103	1,424
ดอกเบี้ยจ่าย	95	96	92	100
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	29	19	3	3
รายได้อื่น	7	20	28	43
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	677	638	651	1,235
ภาษีเงินได้	140	138	147	231
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(3)	(4)	(0)	(35)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	97	-	(117)
กำไรสุทธิ	535	593	503	851
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	535	497	503	968
ยอดขาย (QoQ)	-32.6%	5.9%	6.1%	59.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-45.2%	-7.1%	1.4%	92.3%

อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	2.13	2.07	2.66
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.17	0.16	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.37	0.35	0.35	0.36
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	10.20	11.07	10.86	10.85
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.75	1.74	1.72	1.70
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.36	1.36	1.36	1.35
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.1%	3.8%	3.9%	4.0%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	11.0%	10.5%	10.7%	11.0%

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	2,520	2,740	2,994
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,257	1,142	1,233	1,324
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	120	120	120	120
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(97)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(54)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(5,779)	(4,271)	(4,669)	(4,995)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(2,071)	(488)	(576)	(557)
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	2,124	2,376	2,345
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	128	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,067)	(1,026)	(1,070)	(1,152)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ	4,139	1,099	1,305	1,193
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(100)	51	141	20
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,038	2,089	2,230	2,250
ลูกหนี้การค้า	171	149	162	175
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	67,713	71,919	76,276
เจ้าหนี้การค้า	1,419	1,604	1,743	1,891
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	17,995	19,841	22,250	17,321
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,753	3,753	3,753	3,753
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	15,584	15,862	15,829	23,103
หนี้สินรวม	40,636	42,945	45,460	47,952
ทุนที่ชำระแล้ว	4,273	4,273	4,273	4,273
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	507	507	507	507
กำไรสะสม	18,286	19,780	21,450	23,292
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,228	24,722	26,391	28,233
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24	46	68	90
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	63,888	67,713	71,919	76,276
สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	27,950	28,025	29,803	31,694
การบันทึกรายได้จากการขาย	23,370	23,566	25,631	27,822
รายได้ค่าเช่าและบริการ	977	998	1,047	1,100
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.2%	32.2%	32.2%	32.1%
Norm Profit Margin (%)	10.2%	10.2%	10.2%	10.3%
SG&A/Sale (%)	18.2%	18.0%	18.0%	18.0%
Effective Tax Rate (%)	20.5%	22.0%	22.0%	22.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส