

EQUITY TALK

1Q67 EARNING PREVIEW

คาดการณ์ 1Q67 อ่อนแอกว่าแนวโน้ม

1Q67 คาดกำไรปกติ 202 ล้านบาท ลดลง 62% YOY และ 79% QOQ จากปัญหา BANK REJECTION RATE สูงขึ้นในบ้านระดับบน กดดันยอดโอนฯ และมาร์จิ้น แม้ 2Q67 มีโอกาสฟื้นตัวจากฐานต่ำงวดก่อน แต่ยังคงติดตามทิศทาง BANK REJECTION โดยให้น้ำหนักไปยัง 2H67 คาดดีกว่า 1H67 จากคาดหวังเศรษฐกิจไทยฟื้นขึ้น, ดอกเบี้ยไทยลง, เปิดแนวราบใหม่เพิ่ม และส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่

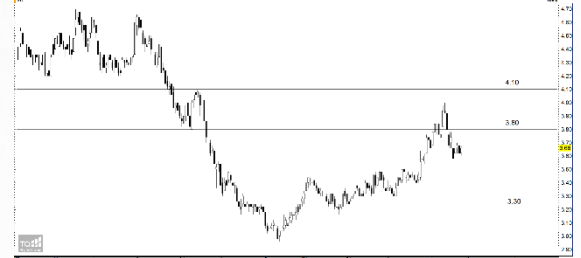
จากทิศทางกำไร 1Q67 อ่อนแอกว่าที่เคยคาด และ 2Q67 ยังไม่เด่น เพิ่มความเสี่ยงาลงต่อประมาณการกำไรปีนี้ ทำให้ราคาหุ้นขาดแรงขับเคลื่อนช่วงสั้น ขณะที่พอร์ตสินค้าของ SC ส่วนใหญ่อยู่ในบ้านระดับบน จึงไม่ได้ประโยชน์มากนักต่อมาตรการอสังหาฯ ของภาครัฐ จึงปรับลดเป็น NEUTRAL และรอดูทิศทางยอดขายและโอนฯ 2Q67 หากเห็นสัญญาณที่ดีมากขึ้น ค่อยเข้าสะสมใหม่

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)	6.0	6.4	6.2	5.7	5.2
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.24	0.26	0.28
Dividend Yield (%)	6.7	6.5	6.5	7.0	7.5
BV (บาท)	5.1	5.4	5.8	6.2	6.6
PBV (เท่า)	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6
EV/EBITDA (เท่า)	12.0	5.44	13.1	12.6	12.2

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway
 แนวรับ : 3.30 บาท
 แนวต้าน : 3.80/4.10 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

🕒 29 เมษายน 2567

SC

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	3.72
ราคาเป้าหมาย (บาท)	4.80
Upside (%)	29.0
Dividend yield (%)	6.5

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.60	0.59	2%
2568F	0.65	0.65	0%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
ที่มา: Settrade	
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง
ที่มา: IAA CONSENSUS	

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



EQUITY TALK

คาดการณ์ 1Q67 ทรุดหนัก YoY และ QoQ

งวด 1Q67 คาดกำไรปกติ 202 ล้านบาท ลดลงแรง 62% yoy และ 79% qoq (เปิดจากที่เคยประเมินเพิ่มขึ้น YoY, ลดลง QoQ) เหตุจากปัญหาการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากรธนาคาร (Bank Rejection) ที่สูงขึ้น โดยในกรณีของบริษัทพบกับกลุ่มบ้านระดับบนที่มีราคาเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งถือเป็นพอร์ตหลักกว่า 70% ของสินค้าแนวราบทั้งหมด ส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบอ่อนตัว 22.6% yoy และ 50% qoq อยู่ที่ 2.91 พันล้านบาท ขณะที่กลุ่มคอนโดฯ ยังมีการส่งมอบต่อเนื่องของการขายโครงการพร้อมอยู่ เช่น Scope หลังสวน และ 28 ซิดลม มาช่วยผลักดันยอดโอนฯ 996 ล้านบาท (+9% yoy แต่ลดลง 63% จากฐานสูงงวดก่อน) ทำให้ภาพรวมการรับรู้รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ 3.9 พันล้านบาท (-16% yoy, -54% qoq) ด้านประสิทธิภาพทำกำไรอ่อนตัวลงไปด้วย จากการประหยัดต่อขนาดที่ลดลงตามรายได้ กอปรกับสัดส่วนโอนฯ คอนโดฯ สูงขึ้น และมีมาร์จิ้นน้อยกว่าแนวราบ คาด Gross Margin ขายฯ ลงมาที่ 29.1% เทียบกับ 32% งวดปีก่อน และ 29.6% งวดก่อน รวมถึง SG&A/Sales คาดเพิ่มเป็น 23% จาก 18.7% และ 16% งวด 1Q66 และ 4Q66 ตามลำดับ ล้วนเป็นปัจจัยกดดันต่อการทำกำไร

แม้ 2Q67 จะฟื้นจากฐานต่ำ แต่ยังไม่เด่น...ต้องรอดู 2H67

แม้การดำเนินงาน 2Q67 คาดมีโอกาสฟื้นตัวจากฐานต่ำใน 1Q67 รวมถึงมีการเปิดโครงการแนวราบใหม่ที่มากขึ้นจำนวน 7 โครงการ เทียบกับ 2 โครงการใน 1Q67 แต่มองว่า 2Q67 ยังไม่โดดเด่น เนื่องจากโครงการใหม่จะเปิดเดือน พ.ค. - มิ.ย. เป็นส่วนใหญ่ ทำให้การขายและโอนฯ อาจเกิดขึ้นไม่ทันในไตรมาสเดียวกัน รวมถึงต้องติดตามถึง Bank Rejection ในกลุ่มแนวราบด้วยว่าจะมีทิศทางเป็นอย่างไร โดยฝ่ายวิจัยให้น้ำหนักไปยังแนวโน้ม 2H67 ที่จะดีขึ้นกว่า 1H67 นอกจากคาดหวังภาวะเศรษฐกิจมหภาคไทยที่จะฟื้นตัวดีขึ้น และทิศทางดอกเบี้ยไทยคาดปรับลงในช่วงครึ่งหลังของปี รวมถึงการเปิดโครงการแนวราบใหม่เพิ่มแล้ว ยังมีแรงขับเคลื่อนจากการส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ คือ Scope ทองหล่อ มูลค่า 2.8 พันล้านบาท (ขาย 42% ณ สิ้น 4Q66) และ Reference วงเวียนใหญ่ (JV) มูลค่า 4 พันล้านบาท (ขาย 57%) ที่จะสร้างเสร็จพร้อมโอนฯ 4Q67

EQUITY TALK

ปรับลดเป็น Neutral ระยะสั้นถูกกดดันจาก 1Q67 ที่อ่อนแอ

จากทิศทางกำไร 1Q67 อ่อนแอกว่าที่เคยคาด และ 2Q67 ยังไม่เด่น โดยมีหลายปัจจัยต้องเฝ้าติดตาม สร้างความเสี่ยงขาลงต่อประมาณการปีนี้ ทำให้ราคาหุ้นขาดแรงขับเคลื่อนในช่วงสั้น ขณะที่พอร์ตสินทรัพย์ของ SC ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มบ้านระดับบน จึงไม่ได้ประโยชน์มากนักต่อมาตรการอสังหาริมทรัพย์ที่มึนโยบายลดค่าโอนฯ-จดจำนองให้กับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 7 ล้านบาท (คาดสัดส่วนของ SC มีไม่ถึง 10%) จึงปรับลดคำแนะนำเป็น Neutral ภายใต้ประมาณการเดิม และมูลค่าพื้นฐานปี 2567 ที่ 4.80 บาท (อิง PER 8 เท่า) และรอดูสถานการณ์ถึงทิศทางยอดขายและโอนฯ 2Q67 หากเห็นสัญญาณดีขึ้นมาก ค่อยเข้าลงทุนใหม่อีกครั้ง

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

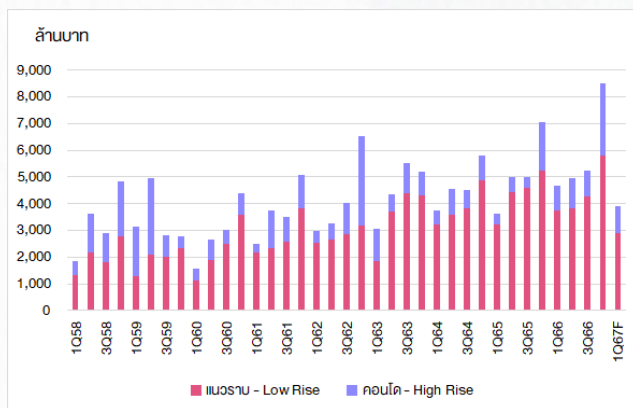
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67F	% YoY	%QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	3,827	5,204	5,244	7,308	4,922	5,213	5,533	8,818	4,196	-14.8%	-52.4%	24,487	21,583	13.5%
รายได้จากการขาย	3,609	4,975	5,009	7,061	4,673	4,948	5,235	8,513	3,906	-16.4%	-54.1%	23,370	20,654	13.1%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	218	229	235	247	250	265	298	305	290	16.2%	-4.9%	1,118	929	20.3%
ต้นทุนขายรวม	2,573	3,510	3,469	4,861	3,265	3,510	3,719	6,107	2,877	-11.9%	-52.9%	16,601	14,414	15.2%
กำไรขั้นต้น	1,254	1,693	1,775	2,447	1,657	1,704	1,814	2,712	1,319	-20.4%	-51.4%	7,887	7,169	10.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	760	951	935	1,264	921	1,009	1,103	1,424	964	4.7%	-32.3%	4,456	3,910	14.0%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทร่วม	(5)	(2)	(2)	64	29	19	3	3	2	-93.0%	-35.7%	54	55	-1.7%
กำไรสุทธิ	388	581	652	935	535	593	503	851	202	-62.3%	-76.3%	2,482	2,556	-2.9%
Norm Profit	388	581	653	976	535	497	503	968	202	-62.3%	-79.2%	2,502	2,597	-3.7%
Norm EPS	0.09	0.14	0.15	0.23	0.13	0.12	0.12	0.23	0.05	-62.4%	-79.2%	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%	31.4%			32.2%	33.2%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	31.0%	31.3%	32.6%	31.9%	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%	29.1%			30.8%	31.8%	
SG&A/Sales	19.9%	18.3%	17.8%	17.3%	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%	23.0%			18.2%	18.1%	
Norm Profit Margin (%)	10.1%	11.2%	12.5%	13.4%	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%	4.8%			10.2%	12.0%	

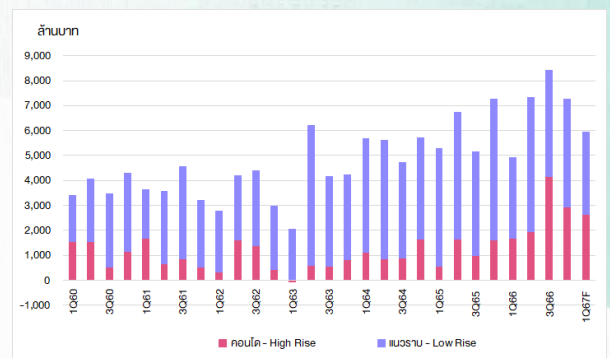
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จพร้อมโอนฯ

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	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 สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็กระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค 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	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
สมบัติฐานในการประมาณการ (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