

SYNOPSIS

SC

Neutral

ยอดขาย 3Q68 อ่อนตัวจากแนวราบ

Flash Points

- คาด Presale 3Q68 รวม 4.4 พันล้านบาท ลดลง 32% yoy และ 23% qoq จากกลุ่มแนวราบ (สัดส่วน 70%) อ่อนตัวเป็นหลัก มาจากความต่างของเปิดโครงการใหม่น้อยกว่างวดก่อน รวมถึงมีขนาดชะลอตัวลง ขณะที่กลุ่มคอนโดฯ คาดสัดส่วน 30% มียอดขายเพิ่มขึ้น 5% yoy และ 207% จากฐานต่ำ 2Q68 เนื่องจากการเปิดขาย COBE ลาดพร้าว-สุทธิสาร มูลค่า 2 พันล้านบาท (ยอดขาย 20%)
- 9M68 ประเมิน Presale สะสม 1.4 หมื่นล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วน 54% ของเป้าหมายบริษัท และ 63% ของเป้าหมายวิจัยทั้งปี) อ่อนตัว 23% yoy จากกลุ่มแนวราบ 1.07 หมื่นล้านบาท (-15% yoy) และ คอนโดฯ 3.23 พันล้านบาท (-41% yoy) ภายใต้เปิดโครงการใหม่รวม 12 โครงการ มูลค่า 1.94 หมื่นล้านบาท (VS 9M67 มูลค่า 2.65 หมื่นล้านบาท)

Impact Insight

- ตามแผนบริษัทปี 2568 มีเป้าหมายเปิด 15 โครงการ มูลค่ารวม 2.8 หมื่นล้านบาท ทำให้คาด 4Q68 จะเห็นการเปิดโครงการใหม่มากที่สุดของปี มูลค่า 9 พันล้านบาท โดยมีไฮไลต์เป็นคอนโดฯ 1 โครงการ ระดับ Luxury บนถนนสุขุมวิท 20 มูลค่าสูง 6 พันล้านบาท คาดเปิดขายเดือน พ.ย. นี้ และที่เหลือเป็นกลุ่มแนวราบที่จะมีการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ VENUE Form และบ้านดีไซน์ใหม่ในโครงการ Bangkok Boulevard
- ภายใต้แผนเปิดโครงการใหม่ 4Q68 และการจัดกิจกรรมการตลาด / EVENT เพื่อกระตุ้นยอดขายส่งท้ายปี แม้จะเป็นส่วนผลักดันยอดขาย Presale 4Q68 ดีขึ้นจาก 3Q68 และมีโอกาสทำจุดสูงสุดของปี แต่ก็อาจไม่เพียงพอที่จะทำให้ Presale ทั้งปี 2568 สูงกว่าปีก่อนที่ 2.5 หมื่นล้านบาท มองว่ามีโอกาสเปิด Downside จากเป้าหมายบริษัทที่คาดไว้ 2.6 หมื่นล้านบาท มากกว่าประมาณการฝ่ายวิจัยที่ 2.24 หมื่นล้านบาท

Execution

- จังหวะ PER 7 เท่า ปรับไปใช้มูลค่าพื้นฐานปี 2569 ที่ 2.75 บาท แม้ราคาหุ้นเปิด upside กว้างขึ้น แต่ตัวเลข Presale 3Q68 ที่ไม่ได้สูงมากนัก อาจทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ 3Q68 ที่ส่วนใหญ่มาจากกลุ่มแนวราบยากที่จะเติบโตขึ้น QoQ (เบื้องต้นมองทรงตัวหรือลดลง) และเป็นผลให้ทิศทางทำกำไรยังไม่โดดเด่น (ยกเว้นเสียแต่จะมีการรับรู้กำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV เข้ามาช่วยหนุนต่อกำไรเพิ่มเติม) จึงคงให้น้ำหนักลงทุน Neutral

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 1.72 บาท

แนวต้าน : 2.00 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.87
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.75
Upside (%)	47.0
Dividend yield (%)	8.4

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.31	0.35	-11%
2569F	0.39	0.43	-9%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Global Peers

(ราคา) บริษัท	Market Cap (M USD)	PE		PBV		Div Yield	
		2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	27,054.74	5.85	5.41	0.58	0.54	6.3%	6.8%
SANSIRI PUB CO	25,108.73	5.58	5.09	0.50	0.47	8.7%	9.4%
LAND & HOUSES PC	50,905.78	12.42	11.06	0.96	0.94	6.1%	6.4%
SUPALAI PUB CO	33,427.47	7.19	6.70	0.62	0.59	6.3%	6.8%
SC ASSET CORP PC	7,912.94	5.24	4.30	0.32	0.30	7.6%	9.2%
ORIGIN PROPERTY	6,331.64	6.17	5.60	0.31	0.30	2.9%	3.5%
QUALITY HOUSES	14,571.42	8.14	7.08	0.48	0.46	7.3%	8.2%
LPN DEVELOPMENT	2,437.92	14.54	14.18	0.21	0.21	4.2%	4.7%
PRUKSA HOLDING P	8,885.33	11.67	9.69	0.21	0.20	6.7%	8.5%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญ ทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,482	1,706	1,311	1,650	1,805
Norm Profit (ล้านบาท)	2,502	1,283	1,311	1,650	1,805
Norm EPS (บาท)	0.59	0.30	0.31	0.39	0.43
Norm PER (เท่า)	3.2	6.2	6.0	4.8	4.3
DPS (บาท)	0.24	0.16	0.12	0.16	0.17
Dividend Yield (%)	12.8	8.6	6.7	8.4	9.2
BV (บาท)	5.4	5.6	5.8	6.0	6.3
PBV (เท่า)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
EV/EBITDA (เท่า)	5.44	19.0	20.7	18.3	18.0

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

AA

ดีเลิศ

yes

ที่มา : SET

จัดทำโดย : นวพรรณ น้อยรัชชกร, CISA

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูล และทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน

Presale 3Q68 อ่อนตัวจากแนวราบ

งวด 3Q68 คาด SC รายงาน Presale รวม 4.4 พันล้านบาท แอ้อยอยู่ในระดับใกล้เคียงที่ประเมินไว้ (+/-) 4 พันล้านบาท แต่ถือว่าไม่สูงนักในมุมมองฝ่ายวิจัย โดยลดลง 32% yoy และ 23% qoq เกิดจากยอดขายกลุ่มแนวราบ (สัดส่วน 70% ของยอดขายรวม) อ่อนตัวในระดับใกล้เคียงกับ 41% yoy และ qoq เท่ากับ 3.08 พันล้านบาท เกิดจากความต่างของการเปิดโครงการแนวราบใหม่รวม 5.44 พันล้านบาท (มียอดขายใหม่ราว 500 ล้านบาท หรือ 9%) น้อยกว่า 2Q68 เปิดรวมมูลค่า 7.5 พันล้านบาท บวกกับดีมานด์แนวราบอ่อนตัว ตามภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มลูกค้าระดับบนมีความระมัดระวังในการใช้สอยมากขึ้น ขณะที่กลุ่มคอนโดฯ (สัดส่วน 30%) คาดยอดขาย 1.3 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 5% yoy และ 207% จากฐานต่างงวดก่อน มีแรงหนุนจากการเปิดขายคอนโดฯ ใหม่ COBE ลาดพร้าว-สุทธิสาร มูลค่า 2 พันล้านบาท สร้างยอดขายใหม่ 400 ล้านบาท หรือ 20% ที่เหลือ 920 ล้านบาท มาจากการขายโครงการเดิมและพร้อมอยู่

โดยรวม 9M68 ประเมิน Presale สะสม 1.4 หมื่นล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วน 54% ของเป้าหมาย และ 63% ของเป้าหมายวิจัยทั้งปี) อ่อนตัว 23% yoy จากกลุ่มแนวราบ 1.07 หมื่นล้านบาท (-15% yoy) และ คอนโดฯ 3.23 พันล้านบาท (-41% yoy) ภายใต้เปิดโครงการใหม่รวม 12 โครงการ มูลค่า 1.94 หมื่นล้านบาท (VS 9M67 มูลค่า 2.65 หมื่นล้านบาท)

เดินหน้าเปิดโครงการใหม่ตามแผน....คาด 4Q68 Presale มีโอกาสทำจุดสูงสุดของปี

หากอิงตามแผนบริษัทปี 2568 มีเป้าหมายเปิด 15 โครงการ มูลค่ารวม 2.8 หมื่นล้านบาท ทำให้คาด 4Q68 จะเห็นการเปิดโครงการใหม่มากที่สุดของปีด้วยมูลค่า 9 พันล้านบาท โดยมีไฮไลต์เป็นคอนโดฯ 1 โครงการ มูลค่าสูง 6 พันล้านบาท ระดับ Luxury บนถนนสุขุมวิท 20 (ราคาขายมากกว่า 3 แสนตร.ม.) คาดเปิดขายเดือน พ.ย. นี้ และที่เหลือเป็นกลุ่มแนวราบที่จะมีการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ VENUE Form และบ้านดีไซน์ใหม่ในโครงการ Bangkok Boulevard บวกกับคาดว่าจะมีการจัดกิจกรรมการตลาด / EVENT เพื่อกระตุ้นยอดขายส่งท้ายปี แม้จะเป็นส่วนผลักดันยอด Presale 4Q68 ดีขึ้นจาก 3Q68 และมีโอกาสทำจุดสูงสุดของปี แต่ก็อาจไม่เพียงพอที่จะทำให้ Presale ทั้งปี 2568 สูงกว่าปีก่อนที่ 2.5 หมื่นล้านบาท มองว่ามีโอกาสเปิด Downside จากเป้าหมายที่คาดว่าจะ 2.6 หมื่นล้านบาท มากกว่าประมาณการฝ่ายวิจัยที่ 2.24 หมื่นล้านบาท

คงแนะนำ Neutral.....มองการดำเนินงาน 3Q68 ไม่ตื่นเต้น ให้น้ำหนักไปยัง 4Q68 และพื้นที่ 2569

อิง PER 7 เท่า ปรับไปใช้มูลค่าพื้นฐานปี 2569 ที่ 2.75 บาท แม้ราคาหุ้นเปิด upside กว้างขึ้น แต่ตัวเลข Presale 3Q68 ที่ไม่ได้สูงมากนัก โดยเฉพาะกลุ่มแนวราบชะลอตัว อาจทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ 3Q68 ที่ส่วนใหญ่มาจากกลุ่มแนวราบยากที่จะสูงขึ้น QoQ (เบื้องต้นมองทรงตัวหรือลดลง) และเป็นผลให้ทิศทางกำไรยังไม่โดดเด่น (ยกเว้นเสียแต่จะมีการรับรู้กำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV จะเข้ามาช่วยหนุนต่อกำไรเพิ่มเติม) จึงคงให้น้ำหนักลงทุน Neutral โดยให้น้ำหนักการดำเนินงานใน 4Q68 คาดกำไรปกติดีขึ้น QoQ และ YoY มีแรงหนุนจากเปิดโครงการใหม่มากขึ้น รวมถึงการเปิด 2 โรงแรมใหม่ (JV) ซึ่งเข้าช่วง High Season ของการท่องเที่ยว (Kromo สุขุมวิท 29 เปิดปลาย ก.ย. และ The Standard นานจอมเทียน พัทยา เปิด ต.ค. 2568) รวมถึงการฟื้นตัวของกำไรปี 2569 ขับเคลื่อนจากการส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง คือ COBE พระราม 9 มูลค่า 7 พันล้านบาท (สิ้น 2Q68 มียอดขาย 84%) และ COBE เกษตรฯ มูลค่า 1.69 พันล้านบาท (สิ้น 2Q68 ขายได้ 98%) ในช่วง 1H69

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 ผ่านกิจกรรมตรวจสุขภาพประจำปี รวมถึงกิจกรรม Meditation ฝึกสมาธิทุกวันพุธ เป็นต้น
- มุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมกันของภาคส่วนต่าง ๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และชุมชน เพื่อเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน ผ่านการจัดกิจกรรม เช่น SC Run For Good Morning ฯลฯ

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การ และการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

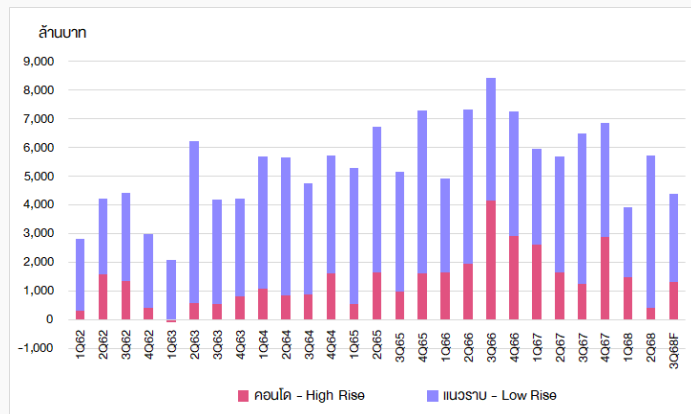
ESG Comment: เนื่องจากธุรกิจ SC มีความเกี่ยวเนื่องกับงานก่อสร้าง จึงมีความเกี่ยวข้องกับความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นการดำเนินงานด้าน ESG ที่อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อทั้งสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมชาติ นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร เสริมสร้างการยอมรับของผู้ถือหุ้น ยังหนุนต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	% YoY	%QoQ	1H68	1H67	% YoY
รายได้จากรูกรักหลัก	8,818	4,010	4,640	5,804	5,849	2,671	5,220	12.5%	95.4%	7,891	8,650	-8.8%
รายได้จากการขาย	8,513	3,704	4,313	5,461	5,477	2,230	4,837	12.1%	116.9%	7,067	8,018	-11.9%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	305	306	327	343	372	441	383	17.4%	-13.0%	824	632	30.4%
ต้นทุนขายรวม	6,107	2,747	3,220	4,081	4,407	1,706	3,653	13.4%	114.1%	5,359	5,967	-10.2%
กำไรขั้นต้น	2,712	1,263	1,420	1,722	1,442	964	1,567	10.4%	62.5%	2,532	2,683	-5.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,424	948	992	1,053	1,109	701	958	-3.5%	36.6%	1,659	1,940	-14.5%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	3	26	77	(9)	77	(38)	(29)	nm	nm	(66)	103	nm
กำไรสุทธิ	851	183	531	506	486	112	419	-21.2%	273.1%	531	714	-25.6%
Norm Profit	968	183	361	506	234	112	419	16.0%	273.1%	531	544	-2.3%
Norm EPS	0.23	0.04	0.08	0.12	0.05	0.03	0.10	16.0%	273.1%	0.12	0.13	-2.3%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	30.8%	31.5%	30.6%	29.7%	24.7%	36.1%	30.0%			32.1%	31.0%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	29.6%	29.0%	28.2%	27.7%	22.2%	31.3%	27.5%			28.7%	28.6%	
SG&A/Sales	16.1%	23.6%	21.4%	18.2%	19.0%	26.2%	18.3%			21.0%	22.4%	
Norm Profit Margin (%)	11.0%	4.6%	7.8%	8.7%	4.0%	4.2%	8.0%			6.7%	6.3%	

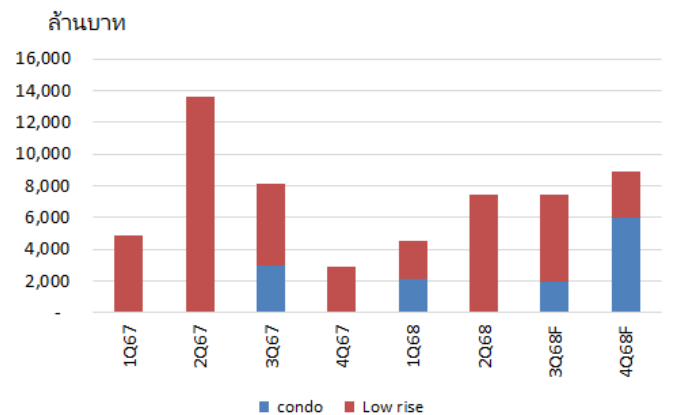
ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอด Presale รายไตรมาส



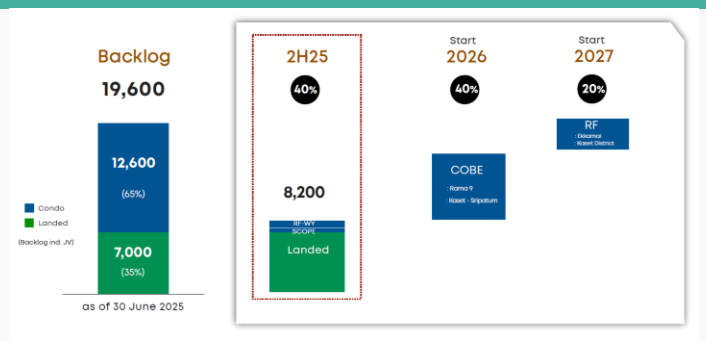
ที่มา : SC และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา : SC และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

Backlog สิ้น 2Q68 รวม 1.96 หมื่นล้านบาท (รวม JV)



ที่มา : SC และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	20,302	17,108	20,483	21,438	กำไรสุทธิ	1,706	1,311	1,650	1,805
ต้นทุนขาย	14,455	11,669	13,946	14,594	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	614	741	847	910
กำไรขั้นต้น	5,847	5,440	6,537	6,843	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	127	127	127	127
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,102	3,422	4,097	4,288	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(244)	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	379	382	403	426	ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม	(172)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	172	(70)	(50)	50	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(1,705)	(5,503)	(4,272)	(4,820)
รายได้อื่น	99	104	107	110	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	325	(3,325)	(1,648)	(1,978)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,636	1,670	2,094	2,290					
ภาษีเงินได้	331	334	419	458					
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(22)	(25)	(26)	(27)	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(272)	-	-	-
รายการพิเศษอื่น ๆ	422	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	203	-	-	-
กำไรสุทธิ	1,706	1,311	1,650	1,805	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(429)	(545)	(573)	(601)
EPS	0.40	0.31	0.39	0.43	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(499)	(545)	(573)	(601)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,283	1,311	1,650	1,805					
Norm EPS	0.30	0.31	0.39	0.43	เพิ่ม/ลด เงินกู้	347	4,143	2,832	3,364
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	11	-	-	-
การเติบโตของยอดขาย	-17.1%	-15.7%	19.7%	4.7%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-48.7%	2.2%	25.8%	9.4%	ลด จ่ายปันผล	(898)	(609)	(603)	(704)
อัตรากำไรขั้นต้น	28.8%	31.8%	31.9%	31.9%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(539)	3,533	2,229	2,660
อัตรากำไรจากการดำเนินงานปกติ	6.3%	7.7%	8.1%	8.4%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(712)	(337)	8	80
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	5,804	5,849	2,671	5,220	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,323	986	994	1,075
ต้นทุนขาย	4,081	4,407	1,706	3,653	ลูกหนี้การค้า	490	258	309	323
กำไรขั้นต้น	1,722	1,442	964	1,567	สินค้าคงคลัง	48,687	52,096	55,742	59,644
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,053	1,109	701	958	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,439	2,439	2,439	2,439
ดอกเบี้ยจ่าย	102	91	103	90	เงินสุรุษระยะยาว	1,677	1,677	1,677	1,677
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(9)	77	(38)	(29)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	10,908	11,453	12,026	12,627
รายได้อื่น	28	34	22	56	สินทรัพย์รวม	67,258	70,643	74,921	79,519
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	587	354	144	548	เจ้าหนี้การค้า	3,403	1,918	2,292	2,399
ภาษีเงินได้	76	105	35	118	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกกำหนดใน 1 ปี	15,140	17,312	20,347	14,446
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(5)	(15)	3	(11)	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,874	3,874	3,874	3,874
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	252	-	-	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	18,800	20,772	20,568	29,832
กำไรสุทธิ	506	486	112	419	หนี้สินรวม	43,164	45,821	49,027	52,498
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	506	234	112	419	ทุนที่ชำระแล้ว	4,277	4,277	4,277	4,277
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	515	515	515	515
					กำไรสะสม	19,094	19,795	20,842	21,943
ยอดขาย (QoQ)	25.1%	0.8%	-54.3%	95.4%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,048	24,750	25,796	26,897
อัตรากำไรขั้นต้น	29.7%	24.7%	36.1%	30.0%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	47	72	97	124
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	40.1%	-53.7%	-52.0%	273.1%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	67,258	70,643	74,921	79,519
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.36	2.41	2.24	3.06	Presale ระหว่างงวด	24,971	22,415	23,234	24,235
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.19	0.16	0.14	0.19	การบันทึกรายได้จากการขาย	18,955	15,620	18,920	19,797
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.30	0.23	0.26	0.25	รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น	1,347	1,488	1,563	1,641
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	6.00	4.39	6.62	6.22	Gross Margin เฉลี่ย (%)	28.8%	31.8%	31.9%	31.9%
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.85	1.90	1.95	Gross Margin ขาย (%)	26.5%	29.0%	29.5%	29.5%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.36	1.50	1.55	1.61	Norm Profit Margin (%)	6.3%	7.7%	8.1%	8.4%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	2.6%	1.9%	2.3%	2.3%	SG&A/Sale (%)	20.2%	20.0%	20.0%	20.0%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	7.2%	5.4%	6.5%	6.9%	Effective Tax Rate (%)	20.2%	20.0%	20.0%	20.0%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส