

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ยอดขายโครงการใหม่ ช่วยหนุน Presale 2Q66

SC เปิด 4 โครงการใหม่ มูลค่า 1.03 หมื่นล้านบาท เมื่อ 24-25 มิ.ย. โดยมีไฮไลท์ 2 โครงการแบรนด์ใหม่ที่ได้รับการตอบรับที่ดี คือ บ้านเดี่ยว 95E1 มูลค่า 1.01 พันล้านบาท มียอดขาย 300-400 ล้านบาท และคอนโด COBE มูลค่า 6 พันล้านบาท (ยอดขายเฉลี่ย 15%) คาดเป็นปัจจัยหนุน PRESALE 2Q66 เพิ่มขึ้น 6-7 พันล้านบาท สูงกว่า 1Q66 ที่ 4.9 พันล้านบาท ส่งผลให้ยอดขาย 1H66 จะมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น 40% ของเป้าหมายปีนี้ (1Q66 สัดส่วน 16.4%)

แนะนำ OUTPERFORM ที่ราคาเป้าหมาย 5.10 บาท (อิง PER 8 เท่า) จากทิศทางกำไร 2Q66 คาดดีขึ้น QOQ และเร่งตัวขึ้น 2H66 หนุนจากเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะแนวราบที่จะมีมากขึ้นใน 2H66 มასสนับสนุนให้ทำไปตลอดปีมีโอกาทำ NEW HIGH ที่ 2.67 พันล้านบาท (+3% YOY) ด้าน VALUATION ปัจจุบันมี PER ซื้อขาย 6.6 เท่า และ DIV YIELD เฉลี่ยทั้งปี 6.1% (จ่ายปีละ 2 ครั้ง)

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,062	2,556	2,679	2,798	3,003
Norm Profit (ลบ)	2,025	2,597	2,679	2,798	3,003
Norm EPS (บาท)	0.48	0.62	0.64	0.67	0.72
Norm PER (เท่า)	8.8	6.9	6.6	6.4	5.9
DPS (บาท)	0.20	0.25	0.26	0.27	0.29
Dividend Yield (%)	4.7	5.9	6.1	6.4	6.7
BV (บาท)	4.79	5.15	5.55	5.95	6.39
PBV (เท่า)	0.88	0.82	0.76	0.71	0.66
EV/EBITDA (เท่า)	12.7	12.6	12.7	12.7	12.3

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 4.04 บาท

แนวต้าน : 4.50/4.78 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



26 มิถุนายน 2566

SC

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	4.24
ราคาเป้าหมาย (บาท)	5.10
Upside (%)	20.4
Dividend yield (%)	6.1

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2566F	0.64	0.64	0%
2567F	0.67	0.68	-2%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ESG RATING

Arabesque S-Ray	47.63
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	70.93
S&P	23.00

ที่มา: Settrade

CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

โครงการใหม่ได้รับตอบรับที่ดีช่วงเปิด จะหนุนยอดขาย 2Q66

เมื่อสุดสัปดาห์ที่ผ่านมา (วันที่ 24-25 มิ.ย. 2566) SC เปิดตัวโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่า 1.03 หมื่นล้านบาท (จากแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 8 โครงการ มูลค่า 1.63 หมื่นล้านบาทใน 2Q66) ประกอบด้วย 2 โครงการบ้านเดี่ยวแบรนด์ Grand Bangkok Boulevard (พระราม 9- กรุงเทพฯพริตทา และ บางนา) มูลค่า 3.37 พันล้านบาท มียอดขายในระดับปานกลางเฉลี่ย 8-9% ขณะที่อีก 2 โครงการไฮไลท์ที่เป็นแบรนด์ใหม่ คือ บ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury “95E1” เพียง 10 ยูนิต มูลค่า 1.01 พันล้านบาท ได้รับการตอบรับที่ดีด้วยยอดขาย 4 ยูนิต มูลค่า 300-400 ล้านบาท (เป้าหมายไว้ 5 ยูนิต มูลค่า 500 ล้านบาท พร้อมรับรู้รายได้ปีนี้) ขณะที่คอนโดฯ ใหม่ COBE รัชดา-เทียมร่วมมิตร ที่เน้นกลุ่มคนรุ่นใหม่ มูลค่า 6 พันล้านบาท (คาดโอนฯ ปี 2568) มียอดขายเริ่มต้นที่ดีเฉลี่ย 15% ในช่วงเปิดตัว (ตั้งเป้าหมายปีนี้ 30-40%)

ภายใต้คาดการณ์ยอดขายโครงการใหม่ข้างต้นราว 1.5 พันล้านบาท บวกกับยอดขายโครงการเดิมที่เกิดขึ้นในเดือน มิ.ย. และการขายที่ดีขึ้นระหว่าง เม.ย. - พ.ค. ที่ 3.6 พันล้านบาท (คาดเม.ย. ต่ำสุดที่ 1.2 พันล้านบาท ก่อนเพิ่มเท่าตัวเป็น 2.4 พันล้านบาทในเดือน พ.ค.) ทำให้คาดยอดขาย (Presale) 2Q66 จะเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 6-7 พันล้านบาท (เดิมคาด 5-6 พันล้านบาท) ซึ่งสูงกว่า 1Q66 ที่ 4.9 พันล้านบาท และมีโอกาสใกล้เคียง 6.7 พันล้านบาทใน 2Q65 ส่งผลให้ยอดขาย 1H66 จะมีสัดส่วนเพิ่มเป็น 40% ของเป้าหมายปีนี้ที่ 3 หมื่นล้านบาท (เทียบกับสัดส่วน 1Q66 ที่ 16.4%) หรือราว 1.2 หมื่นล้านบาท ใกล้เคียง 1H65 ขณะที่ช่วง 2H66 บริษัทตั้งเป้าเปิดโครงการใหม่จำนวนมาก 16 โครงการ มูลค่า 2.51 หมื่นล้านบาท (รวม 2 คอนโดฯ ใหม่ มูลค่า 4 พันล้านบาทใน 4Q66) หลังเปิดไป 9 โครงการ มูลค่า 1.72 หมื่นล้านบาทใน 1H66

OUTPERFORM...FV ที่ 5.10 บาท

คงแนะนำ OUTPERFORM และราคาเป้าหมายสิ้นปี 2566 ที่ 5.10 บาท (อิง PER 8 เท่า) จากทิศทางกำไร 2Q66 คาดดีขึ้น QoQ และเร่งตัวขึ้น 2H66 หนุนจาก Backlog สิ้น 1Q66 ที่พร้อมรับรู้รายได้ 9M66 กว่า 7 พันล้านบาท และการเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะแนวราบที่จะมีมากขึ้นใน 2H66 มาสนับสนุนให้กำไรปกติปีนี้มีโอกาสทำ New High ต่อเนื่องที่ 2.67 พันล้านบาท (+3% yoy) ขณะที่ด้าน Valuation ปัจจุบันมี PER ซื้อขาย 6.6 เท่า และ Div Yield เฉลี่ยทั้งปี 6.1% โดยจ่ายปีละ 2 ครั้ง เบื้องต้นคาดเป็นผล 1H66 ระดับ 2%

EQUITY TALK

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2566

25 PROJECTS LAUNCH IN 2023 : 42,300 MB						
Period	Launch	No	Product	Project	Total Unit	Total Value (MB)
1Q23	Feb	1	SDH	Bangkok Boulevard Signature Westgate	42	930
	May	2	SDH	The Gentry Cultivar Rama 9	15	530
2Q23	May	3	SDH	Grand Bangkok Boulevard Krungthep Kritha	62	2,190
	May	4	SDH/TH	V COMPOUND Tiwanon - Rangsit Next	326	1,240
	Jun	5	SDH	VENUE ID Ramintra - Minburi	212	1,910
	Jun	6	SDH	Grand Bangkok Boulevard Rama 9 - Krungthep Kritha	35	2,070
	Jun	7	SDH	95E1 Ninety-Five East One	10	1,010
	Jun	8	SDH	Grand Bangkok Boulevard State Bangna	34	1,300
	Jun	9	CONDO	COBE Ratchada - Rama 9	1,620	6,000
	Jul	10	SDH	Grand Bangkok Boulevard Finklao - Kanchana	52	2,350
3Q23	Jul	11	SDH	Grand Bangkok Boulevard Yard Bangna	31	1,240
	Jul	12	SDH	The Gentry Sukhumvit - Bangna	17	1,000
	Jul	13	SDH	Bangkok Boulevard Signature Finklao - Borom	47	1,260
	Jul	14	SDH	Bangkok Boulevard Signature Sathorn - Finklao	73	1,730
	Aug	15	SDH	Bangkok Boulevard Ratchaphruek - Finklao	77	1,340
	Sep	16	SDH	VENUE ID Rangsit - Frathumthani	417	1,370
	Sep	17	SDH	Bangkok Boulevard Westgate Station	51	660
	Oct	18	SDH	VENUE ID Ratchaphruek 345	209	2,160
4Q23	Oct	19	SDH/TH	V COMPOUND Ratchaphruek 345	116	750
	Nov	20	SDH	Grand Bangkok Boulevard Chaengwattana - Ratchaphruek	69	2,280
	Nov	21	SDH	Bangkok Boulevard Signature Bangkokkhae	61	1,700
	Nov	22	SDH	Bangkok Boulevard Signature Ramintra - Watcharapol	49	1,010
	Dec	23	SDH	Bangkok Boulevard Signature Bangna Km 15	89	2,290
	Oct	24	CONDO	COBE Kaset - Sripratum	408	1,400
	Nov	25	CONDO	SCOFE Prasammit	74	2,600
TOTAL					4,196	42,300

NOTE : THE PROJECT INFORMATION IS UNDER DEVELOPMENT WHICH MAY BE CHANGED LATER.

ที่มา: SC

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 20% เทียบกับการปล่อยการดำเนินงานตามปกติปี 2568 และระยะยาว ตั้งเป้าลด 25% ในปี 2573 โดยปี 2564 มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในพื้นที่สำนักงานใหญ่, สำนักงานให้เช่า 4 อาคาร, โครงการแนวราบ และแนวราบสูงรวม 12,776 tonCO₂eq ต่อปี หรือ 0.57 kgCO₂eq ต่อตรม.
- มีเป้าหมายการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำในพื้นที่สำนักงานใหญ่ / อาคารให้เช่า 4 อาคาร และโครงการแนวราบ/แนวราบสูงเฉลี่ย 5% เมื่อเทียบกับฐานปี 2563 โดยปี 2564 มีการใช้ไฟฟ้า 0.95 kWh ต่อตรม. ลดลง 20% จาก 1.14 kWh ในปี 2563 ส่วนการใช้น้ำจำนวน 0.027 ลบ.ม. ต่อตรม. ลดลง 24% จากปี 2563

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 และการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

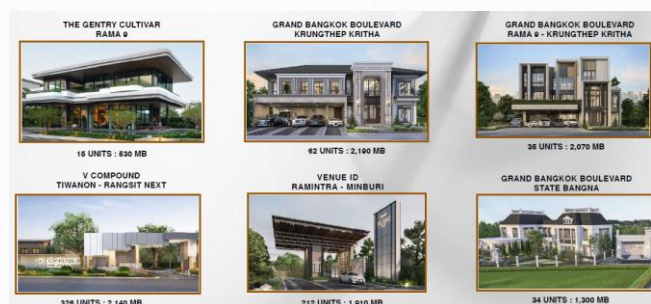
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	3Q64	4Q64	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	% YoY	%QoQ	2565	2564
รายได้จากธุรกิจหลัก	4,731	6,029	3,827	5,204	5,244	7,308	4,922	28.6%	-32.6%	21,583	19,475
รายได้จากการขาย	4,529	5,797	3,609	4,975	5,009	7,061	4,673	29.5%	-33.8%	20,654	18,612
รายได้ค่าเช่าและบริการ	202	232	218	229	235	247	250	14.2%	1.1%	929	863
ต้นทุนขายรวม	3,232	4,221	2,573	3,510	3,469	4,861	3,265	26.9%	-32.8%	14,414	13,482
กำไรขั้นต้น	1,499	1,808	1,254	1,693	1,775	2,447	1,657	32.2%	-32.3%	7,169	5,993
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	788	1,093	760	951	935	1,264	921	21.1%	-27.2%	3,910	3,336
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	(6)	(9)	(5)	(2)	(2)	64	29	NA	-55.2%	55	(27)
กำไรสุทธิ	545	581	388	581	652	935	535	37.9%	-42.8%	2,556	2,062
Norm Profit	545	544	388	581	653	976	535	37.9%	-45.2%	2,597	2,025
Norm EPS	0.13	0.13	0.09	0.14	0.15	0.23	0.13	36.3%	-45.7%	0.62	0.48
Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.7%	30.0%	32.8%	32.5%	33.8%	33.5%	33.7%			33.2%	30.8%
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	30.2%	29.0%	31.0%	31.3%	32.6%	31.9%	32.2%			31.8%	29.4%
SG&A/Sales	16.7%	18.1%	19.9%	18.3%	17.8%	17.3%	18.7%			18.1%	17.1%
Norm Profit Margin (%)	11.5%	9.0%	10.1%	11.2%	12.5%	13.4%	10.9%			12.0%	10.4%

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่ 2Q66



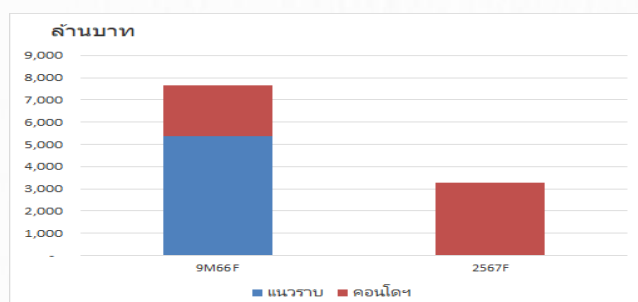
ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่ 2Q66



ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG ณ 1Q66 รวม 1.09 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

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

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	21,583	23,890	25,088	27,204
ต้นทุนขาย	14,414	16,093	16,900	18,337
กำไรขั้นต้น	7,169	7,797	8,188	8,867
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,910	4,348	4,566	4,951
ดอกเบี้ยจ่าย	134	155	170	180
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	55	51	41	16
รายได้อื่น	102	71	73	76
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,282	3,417	3,567	3,827
ภาษีเงินได้	678	717	749	804
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(7)	(20)	(20)	(20)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(41)	-	-	-
กำไรสุทธิ	2,556	2,679	2,798	3,003
EPS	0.61	0.64	0.67	0.72
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,597	2,679	2,798	3,003
Norm EPS	0.62	0.64	0.67	0.72

การเติบโตของยอดขาย	10.8%	10.7%	5.0%	8.4%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	28.2%	3.1%	4.4%	7.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.2%	32.6%	32.6%	32.6%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	12.0%	11.2%	11.2%	11.0%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	5,204	5,244	7,308	4,922
ต้นทุนขาย	3,510	3,469	4,861	3,265
กำไรขั้นต้น	1,693	1,775	2,447	1,657
ค่าใช้จ่ายในการขาย	951	935	1,264	921
ดอกเบี้ยจ่าย	18	29	65	95
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	(2)	(2)	64	29
รายได้อื่น	10	17	48	7
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	733	825	1,230	677
ภาษีเงินได้	155	175	238	140
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	3	3	(16)	(3)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	(1)	(41)	-
กำไรสุทธิ	581	652	935	535
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	581	653	976	535

ยอดขาย (QoQ)	36.0%	0.8%	39.3%	-32.6%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.5%	33.8%	33.5%	33.7%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	49.9%	12.4%	49.4%	-45.2%

อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.12	2.71	2.88	3.38
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.15	0.19	0.20	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.38	0.37	0.36	0.36
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	11.26	10.19	12.46	12.66
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.62	1.59	1.56
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.21	1.23	1.23	1.22
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.8%	4.5%	4.4%	4.5%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.2%	11.9%	11.6%	11.6%

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SC

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ	2,556	2,679	2,798	3,003
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	982	892	939	1,004
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	92	92	92	92
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(55)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(9,007)	(4,498)	(4,135)	(4,378)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(5,431)	(834)	(307)	(278)
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	2,494	2,032	2,017
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	126	(24)	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,181)	(1,071)	(1,113)	(1,168)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	2,920	1,400	919	850
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(3,295)	75	97	31
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,140	2,215	2,312	2,343
ลูกหนี้การค้า	119	164	172	186
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	60,986	64,789	68,780
เจ้าหนี้การค้า	1,837	1,323	1,389	1,507
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	16,059	12,981	12,976	11,208
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,776	3,776	3,776	3,776
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	12,453	18,025	20,062	23,848
หนี้สินรวม	35,692	37,672	39,770	41,905
ทุนที่ชำระแล้ว	4,223	4,199	4,199	4,199
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	393	393	393	393
กำไรสะสม	16,871	18,479	20,164	22,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	21,733	23,317	25,002	26,838
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(23)	(3)	17	37
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	57,401	60,986	64,789	68,780
สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	24,468	28,678	30,748	32,977
การบันทึกรายได้จากการขาย	20,654	22,917	24,066	26,131
รายได้ค่าเช่าและบริการ	880	924	970	1,018
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.2%	32.6%	32.6%	32.6%
Norm Profit Margin (%)	12.0%	11.2%	11.2%	11.0%
SG&A/Sale (%)	18.1%	18.2%	18.2%	18.2%
Effective Tax Rate (%)	20.6%	21.0%	21.0%	21.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส