Equity Talk

31 July 2025

2Q68 Earning Preview

SC

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	ราคาเป้าหมาย (บาท)
1.79	2.20
Upside (%)	**Dividend yield (%)**
22.9	7.0

พลังโอนฯ จะช่วยดันกำไร 2Q68

Flash Points

- 2Q68 คาดกำไรปกติ 414 ล้านบาท ฟื้นตัว 269% จากฐานต่ำมาก 1Q68 และเพิ่ม 15% yoy (แต่กำไรสุทธิลดลง 22% จาก 2Q67 ที่รับรู้กำไรจากธุรกรรม JV 170 ล้านบาท ขณะที่ 2Q68 ไม่มีรายการกำไรพิเศษแต่อย่างใด)
- แรงขับเคลื่อนกำไร มาจากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบ, ยอดขายใหม่ที่สูงใน 2Q68 ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากการจัดงาน Events ที่พาราก้อน และการโอนฯ ต่อเนื่องของคอนโดฯ พร้อมอยู่แบรนด์ SCOPE นำโดย SCOPE ทองหล่อ เข้ามาผลักดันยอดโอนฯ รวมเติบโตสูงพอที่จะชดเชยกับมาร์จิ้นคาดอ่อนตัวจากการใช้โปรโมชั่นด้านราคา

Impact Insight

- หากกำไร 2Q68 เป็นตามคาด กำไรปกติ 1H68 จะเท่ากับ 526 พันล้านบาท (-3% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 40% ของกำไรปกติทั้งปีที่คาดไว้1.3 พันล้านบาท (+2% yoy)
- แผนเปิดโครงการใหม่มากขึ้น 8 โครงการ มูลค่า 1.7 หมื่นล้านบาท (เทียบกับ 1H68 มูลค่า 1.2 หมื่นล้านบาท) ในนี้เป็น 2 คอนโดฯ มูลค่า 1.3 หมื่นล้านบาท, การส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบสิ้น 2Q68 ที่คาดรอรับรู้รายได้ช่วงครึ่งปีหลังมูลค่าเกือบ 7 พันล้านบาท และสถานการณ์ขายโอนฯ คอนโดฯ พร้อมอยู่คาดเริ่มดีขึ้น หลังแผ่นดินไหว โดยปัจจุบันมีมูลค่าคอนโดฯ เหลือขายกว่า 5 พันล้านบาท คาดผลักดัน 2H68 ดีกว่า 1H68 ทั้งในส่วนของ Presale, ยอดโอนฯ และกำไร

Execution

- แม้กำไร 2Q68 (ประกาศงบเย็น 13 ส.ค. 2568) จะเห็นการฟื้นตัวมากขึ้น แต่ระดับกำไรยังน้อยกว่าค่าเฉลี่ย 3 ปีย้อนหลังที่มีกำไรรายไตรมาสเกิน 500 ล้านบาท/ไตรมาส ขณะที่ภาพตลาดรวมอสังหาฯ ยังปกคลุมด้วยหลายปัจจัยท้าทาย โดยเฉพาะกำลังซื้ออ่อนตัว และการแข่งขันที่สูงขึ้น นำไปสู่การใช้โปรโมชั่น เพิ่มแรงกดดันต่อมาร์จิ้น ทำให้ฝ่ายวิจัยจึงคงน้ำหนักลงทุน Neutral คาดเงินปันผล 1H68 หุ้นละ 0.05 บาท เกือบ 3%

Technical Chart

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 1.52 บาท

แนวต้าน : 2.10/2.34 บาท

Consensus Analysis

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

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

Sector Peers

(เท่า)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	22,021.30	4.68	4.38	0.47	0.44	7.8%	8.2%
SANSIRI PUB CO	24,881.53	5.65	5.20	0.49	0.47	8.7%	9.9%
LAND & HOUSES PC	44,930.92	10.47	9.77	0.85	0.82	7.3%	7.4%
SUPALAI PUB CO	28,449.53	5.91	5.52	0.52	0.49	7.6%	8.5%
SC ASSET CORP PC	7,314.12	4.84	3.95	0.29	0.28	8.2%	10.2%
ORIGIN PROPERTY	4,564.67	5.03	4.45	0.22	0.21	4.1%	5.3%
QUALITY HOUSES	15,107.14	7.01	6.53	0.50	0.48	7.7%	8.4%
LPN DEVELOPMENT	2,437.92	13.62	14.30	0.21	0.21	4.1%	4.5%
PRUKSA HOLDING P	9,454.34	13.09	10.85	0.22	0.22	5.6%	7.8%
ASSETWISE PCL	5,803.35	6.94	3.73	0.69	0.62	6.4%	10.7%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,482	1,706	1,311	1,650	1,805
Norm Profit (ลบ)	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)	3.1	6.0	5.7	4.6	4.2
DPS (บาท)	0.24	0.16	0.12	0.16	0.17
Dividend Yield (%)	13.4	8.9	7.0	8.8	9.6
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	18.8	20.5	18.1	17.9
ROE (%)	0.33	7.2	5.4	6.5	6.9

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	yes

ที่มา : SET

Research Division

จัดทำโดย นวลพรรณ น้อยรัชชุกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ อย่างไรก็ดี บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใดๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และมิได้เป็นการชี้นำ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ล้วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือพันธะผูกพันใดๆ กับบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่ว่ากรณีใด

2Q68 คาดกำไรปกติฟื้นสูง QoQ และ YoY จากยอดโอนฯ

2Q68 คาดกำไรปกติ 414 ล้านบาท ฟื้นตัว 269% จากฐานต่ำ 1Q68 ที่มีกำไร 112 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 15% yoy (แต่กำไรสุทธิลดลง 22% จาก 2Q67 ที่รับรู้กำไรจากธุรกรรม JV 170 ล้านบาท ขณะที่ 2Q68 ไม่มีรายการพิเศษ) โดยการเติบโตของกำไร ขับเคลื่อนจากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบที่ยกมาจากสิ้น 1Q68 มูลค่ากว่า 5 พันล้านบาท, การโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนของยอดขายใหม่ที่เกิดขึ้น 2Q68 (Presale 5.7 พันล้านบาท ในนี้ราว 1.24 พันล้านบาท มาจากจัดงาน SC Day ที่พารากอน ซึ่งส่วนใหญ่โอนฯ ทันทีเพื่อรับสิทธิพิเศษ) และการโอนต่อเนื่องของกลุ่มคอนโดฯ พร้อมอยู่แบรนด์ SCOPE คาดทำให้เกิดการรับรู้รายได้ขายอสังหาฯ รวม 4.92 พันล้านบาท (+121% qoq, +14% yoy) แบ่งเป็นแนวราบ 4.12 พันล้านบาท (สัดส่วน 63% มาจากบ้านราคาเกิน 20 ล้านบาท) ใกล้เคียงปีก่อน (+106% qoq) และคอนโดฯ 800 ล้านบาท (เพิ่มจาก 232 ล้านบาท และ 201 ล้านบาทงวดก่อน และงวดปีก่อน ตามลำดับ) โดยราว 50% หรือ 400 ล้านบาท มาจากการโอนฯ SCOPE ทองหล่อ 3 ยูนิต นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของรายได้ ทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดเรื่องค่าใช้จ่าย คาดส่งผลให้ SG&A/Sales ลดลงอยู่ที่ 18.6% จากเฉลี่ย 26% งวดก่อน และ 21% งวดปีก่อน ชดเชยกับ Gross Margin ขายฯ กลับมาอ่อนตัวใกล้เคียง 2Q67 ที่ 28.2% และลดลงจาก 31.3% งวดก่อน เหตุจากการใช้กิจกรรมส่งเสริมการขายด้านราคา เพื่อกระตุ้นยอดขายและโอนฯ

คงประมาณการ...คาด 2H68 จะดีกว่า 1H68

หากกำไรปกติ 2Q68 เป็นไปตามคาด จะทำให้ 1H68 รวม 526 พันล้านบาท (-3% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 40% ของกำไรปกติทั้งปีที่คาดไว้ 1.3 พันล้านบาท (+2% yoy) โดยฝ่ายวิจัยคงประมาณการเดิมไว้ เนื่องจากประเมินแนวโน้ม 2H68 จะดีกว่า 1H68 ในทุกองค์ประกอบทั้ง Presale, ยอดโอนฯ และกำไร ภายใต้แรงสนับสนุนจาก

- แผนเปิดโครงการใหม่มากขึ้น 8 โครงการ มูลค่า 1.7 หมื่นล้านบาท (เทียบกับ 1H68 เปิด 7 โครงการ มูลค่า 1.2 หมื่นล้านบาท) แบ่งเป็น 3Q68 จำนวน 3 โครงการ มูลค่า 5.7 พันล้านบาท ในนี้เป็นคอนโดฯ Low Rise มูลค่า 2 พันล้านบาท (COBE ลาดพร้าว-สุทธิสาร) และที่เหลือ 5 โครงการ มูลค่า 1.1 หมื่นล้านบาท (เป็นคอนโดฯ ตึกสูง ระดับ Luxury บริเวณ สุขุมวิท 20 มูลค่า 6 พันล้านบาท) มีกำหนดเปิด 4Q68 คาดเป็นส่วนช่วยสนับสนุนต่อยอดขาย 2H68 เพิ่มขึ้นจาก 1H68 ที่ทำได้ 9.6 พันล้านบาท
- Backlog แนวราบสิ้น 2Q68 ที่คาดรับรู้รายได้ 2H68 อีกเกือบ 7 พันล้านบาท และการขายโอนฯ ต่อเนื่องของแนวราบใหม่ที่เปิด 1H68 มูลค่า 9.9 พันล้านบาท และ 2H68 อีก 9 พันล้านบาท
- สถานการณ์การขายโอนฯ คอนโดฯ พร้อมอยู่ คาดเริ่มดีขึ้น หลังผ่านพ้นแผ่นดินไหว โดย ณ สิ้น 2Q68 คาดมีมูลค่าเหลือขายกว่า 5 พันล้านบาท
- มาตรการ LTV และการปรับลดของอัตราดอกเบี้ยนโยบายไทย 1 ครั้งในช่วงครึ่งปีหลัง

0 2680 1000 asiaplus.co.th Asia Plus Group ASIA PLUS Securities

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 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 เพื่อเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ขึ้นอย่างยั่งยืน ผ่านการจัดกิจกรรม เช่น SC Run For Good Morning ฯลฯ

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรม การ และมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ESG Comment: เนื่องจากธุรกิจ SC มีความเกี่ยวเนื่องกับงานก่อสร้าง จึงมีความเกี่ยวพันกับความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นการดำเนินงานด้าน ESG ที่อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อทั้งสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร เสริมสร้างการยอมรับของผู้ถือหุ้น ยังหนุนต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

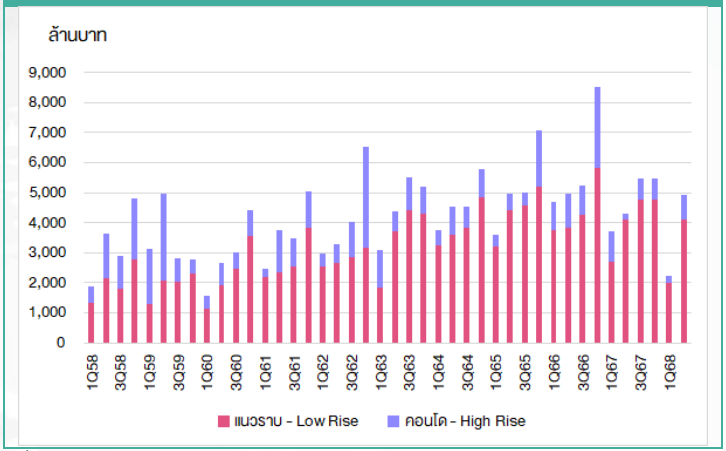
0 2680 1000 asiaplus.co.th Asia Plus Group ASIA PLUS Securities

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68F	% YoY	%QoQ	1H68F	1H67	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	8,818	4,010	4,640	5,804	5,849	2,671	5,360	15.5%	100.7%	8,031	8,650	-7.2%
รายได้จากการขาย	8,513	3,704	4,313	5,461	5,477	2,230	4,920	14.1%	120.6%	7,150	8,018	-10.8%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	305	306	327	343	372	441	440	34.7%	-0.2%	881	632	39.3%
ต้นทุนขายรวม	6,107	2,747	3,220	4,081	4,407	1,706	3,707	15.1%	117.3%	5,414	5,967	-9.3%
กำไรขั้นต้น	2,712	1,263	1,420	1,722	1,442	964	1,653	16.4%	71.4%	2,617	2,683	-2.5%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,424	948	992	1,053	1,109	701	995	0.3%	41.9%	1,696	1,940	-12.6%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทร่วม	3	26	77	(9)	77	(38)	(24)	nm	nm	(62)	103	nm
กำไรสุทธิ	851	183	531	506	486	112	414	-22.1%	268.6%	526	714	-26.3%
Norm Profit	968	183	361	506	234	112	414	14.6%	268.6%	526	544	-3.2%
Norm EPS	0.23	0.04	0.08	0.12	0.05	0.03	0.10	14.6%	268.6%	0.12	0.13	-3.2%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	30.8%	31.5%	30.6%	29.7%	24.7%	36.1%	30.8%			32.6%	31.0%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	29.6%	29.0%	28.2%	27.7%	22.2%	31.3%	28.2%			29.2%	28.6%	
SG&A/Sales	16.1%	23.6%	21.4%	18.2%	19.0%	26.2%	18.6%			21.1%	22.4%	
Norm Profit Margin (%)	11.0%	4.6%	7.8%	8.7%	4.0%	4.2%	7.7%			6.5%	6.3%	

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

ยอดโอนฯ ของบริษัทเองรายไตรมาส



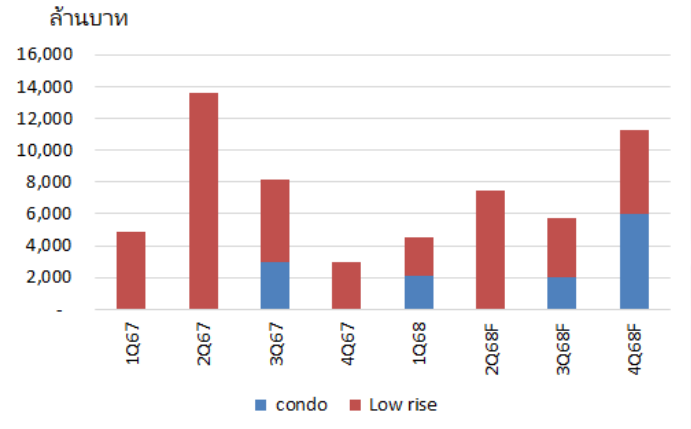
ที่มา : SC และ สายงานวิจัย บล.เอเซีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2568

Period	No.	Product	Project	Total Unit	Total Value (MB)
1Q25	1	SDH	Grand Bangkok Boulevard Suksawat - Rama 3	46	2,400
	2	CONDO	Reference Kaset District	387	2,100
2Q25	3	SDH	VENUE Portrait Donmuang - Chaengwattana	97	900
	4	SDH	Bangkok Boulevard Borom - Sai 4	95	1,630
	5	SDH	Bangkok Boulevard Chaengwattana - Chaiyaphruek	203	3,010
	6	SDH	Grand Bangkok Boulevard Donmuang - Chaengwattana	38	1,570
	7	TH/HO	MATTER Ngamwongwan	44	350
3Q25	8	SDH	SONLE Residences	5	1,170
	9	SDH	Bangkok Boulevard Tiwanon - Donmuang	204	2,530
	10	CONDO	COBE Ladprao - Sutthisarn		2,000
4Q25	11	SDH	VENUE FORM Rama 5	54	520
	12	SDH	Bangkok Boulevard Ngamwongwan	50	1,020
	13	SDH	VENUE Portrait Bangna - Srivaree	161	1,360
	14	SDH	Bangkok Boulevard Vibhavadi - Phaholyothin 2	165	2,370
	15	CONDO	New Condo Sukhumvit 20		6,000
TOTAL					28,930

ที่มา : SC และ สายงานวิจัย บล.เอเซีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา : SC และ สายงานวิจัย บล.เอเซีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1.ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้

2.ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการทำกำไรทำได้ยากขึ้น

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซีย พลัส

0 2680 1000 asiaplus.co.th Asia Plus Group ASIA PLUS Securities

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ SC

งบกำไรขาดทุน *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	20,302	17,108	20,483	21,438
ต้นทุนขาย	14,455	11,669	13,946	14,594
กำไรขั้นต้น	**5,847**	**5,440**	**6,537**	**6,843**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,102	3,422	4,097	4,288
ดอกเบี้ยจ่าย	379	382	403	426
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	172	(70)	(50)	50
รายได้อื่น	99	104	107	110
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,636	1,670	2,094	2,290
ภาษีเงินได้	331	334	419	458
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(22)	(25)	(26)	(27)
รายการพิเศษอื่น ๆ	422	-	-	-
กำไรสุทธิ	**1,706**	**1,311**	**1,650**	**1,805**
EPS	**0.40**	**0.31**	**0.39**	**0.43**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**1,283**	**1,311**	**1,650**	**1,805**
Norm EPS	0.30	0.31	0.39	0.43
การเติบโตของยอดขาย	-17.1%	-15.7%	19.7%	4.7%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-48.7%	2.2%	25.8%	9.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	28.8%	31.8%	31.9%	31.9%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	6.3%	7.7%	8.1%	8.4%

งบกระแสเงินสด *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ	1,706	1,311	1,650	1,805
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	614	741	847	910
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	127	127	127	127
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(244)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(172)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(1,705)	(5,503)	(4,272)	(4,820)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	**325**	**(3,325)**	**(1,648)**	**(1,978)**
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(272)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	203	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(429)	(545)	(573)	(601)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	**(499)**	**(545)**	**(573)**	**(601)**
เพิ่ม/ลด เงินกู้	347	4,143	2,832	3,364
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	11	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(898)	(609)	(603)	(704)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	**(539)**	**3,533**	**2,229**	**2,660**
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	**(712)**	**(337)**	**8**	**80**

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส *(ล้านบาท)*

	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68
รายได้ธุรกิจหลัก	4,640	5,804	5,849	2,671
ต้นทุนขาย	3,220	4,081	4,407	1,706
กำไรขั้นต้น	**1,420**	**1,722**	**1,442**	**964**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	992	1,053	1,109	701
ดอกเบี้ยจ่าย	90	102	91	103
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	77	(9)	77	(38)
รายได้อื่น	22	28	34	22
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	437	587	354	144
ภาษีเงินได้	82	76	105	35
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	6	(5)	(15)	3
รายการพิเศษอื่น ๆ	170	-	252	-
กำไรสุทธิ	**531**	**506**	**486**	**112**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**361**	**506**	**234**	**112**
ยอดขาย (QoQ)	15.7%	25.1%	0.8%	-54.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.6%	29.7%	24.7%	36.1%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	97.7%	40.1%	-53.7%	-52.0%

งบดุล *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,323	986	994	1,075
ลูกหนี้การค้า	490	258	309	323
สินค้าคงคลัง	48,687	52,096	55,742	59,644
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,439	2,439	2,439	2,439
เงินลุนระยะยาว	1,677	1,677	1,677	1,677
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	10,908	11,453	12,026	12,627
สินทรัพย์รวม	**67,258**	**70,643**	**74,921**	**79,519**
เจ้าหนี้การค้า	3,403	1,918	2,292	2,399
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	15,140	17,312	20,347	14,446
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,874	3,874	3,874	3,874
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	18,800	20,772	20,568	29,832
หนี้สินรวม	**43,164**	**45,821**	**49,027**	**52,498**
ทุนที่ชำระแล้ว	4,277	4,277	4,277	4,277
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	515	515	515	515
กำไรสะสม	19,094	19,795	20,842	21,943
ส่วนของผู้ถือหุ้น	**24,048**	**24,750**	**25,796**	**26,897**
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	47	72	97	124
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**67,258**	**70,643**	**74,921**	**79,519**

อัตราส่วนทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.36	2.41	2.24	3.06
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.19	0.16	0.14	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.30	0.23	0.26	0.25
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	6.00	4.39	6.62	6.22
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.85	1.90	1.95
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.36	1.50	1.55	1.61
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	2.6%	1.9%	2.3%	2.3%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	7.2%	5.4%	6.5%	6.9%

สมมติฐานในการทำประมาณการ *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
Presale ระหว่างงวด	24,971	22,415	23,234	24,235
การบันทึกรายได้จากการขาย	18,955	15,620	18,920	19,797
รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น	1,347	1,488	1,563	1,641
Gross Margin เฉลี่ย (%)	28.8%	31.8%	31.9%	31.9%
Gross Margin ขาย (%)	26.5%	29.0%	29.5%	29.5%
Norm Profit Margin (%)	6.3%	7.7%	8.1%	8.4%
SG&A/Sale (%)	20.2%	20.0%	20.0%	20.0%
Effective Tax Rate (%)	20.2%	20.0%	20.0%	20.0%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

0 2680 1000 asiaplus.co.th Asia Plus Group ASIA PLUS Securities