



FUNDAMENTAL

SC

Outperform

เดินหน้าสร้างฐานการเติบโตระยะยาว

Flash Points

- สรุปประเด็นจากการเข้าร่วมประชุมกับ CEO และทีมผู้บริหารดังนี้
 - ตลาดอสังหาฯ ปี 2568 เผชิญกับความท้าทาย จากแรงกดดันของ GDP เติบโตต่ำ , หนี้ครัวเรือนสูง และปัญหา Oversupply ทำให้ปี 2568 คาดการณ์ว่าอุปสงค์จะลดลงจากปี 2567 แต่แนวโน้มตลาดสูงกว่าปีก่อนที่ 1.28 พันล้านบาท
 - ปี 2569 จะเป็นปีแห่งการกลับมาฟื้นตัวของทั้งรายได้และกำไร โดยมีแรงหนุนจากการส่งมอบ 2 โครงการคอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง นอกจากนี้จะเริ่มเห็นการสร้างรายได้มากขึ้นของกลุ่มธุรกิจ ENGINE 2 มากขึ้น
 - ปี 2573 ตั้งเป้ากำไร 3 พันล้านบาท มาจากกำไรธุรกิจอสังหาฯ เพื่อจ่าย (ENGINE 1) ราย 2 พันล้านบาท และกำไรจากธุรกิจ ENGINE 2 & 3 ระดับ 1 พันล้านบาท

Impact Insight

- ธุรกิจ ENGINE 1 – อสังหาฯ เพื่อขายฯ ภายใต้ตลาดที่ยากและท้าทายขึ้น คงให้ความสำคัญกับการสร้างแบรนด์ และรักษาความเป็นผู้นำของตลาดบ้านเดี่ยวระดับบน ในราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป รวมถึงมองหาโอกาสในการเติบโตจากกลุ่มทาวน์โฮมที่บริษัทยังมีส่วนแบ่งตลาดกลุ่มนี้ไม่ถึง 1% และ การขยายไปยังตลาดต่างจังหวัด
- ธุรกิจ ENGINE 2 & 3 – เดินหน้าลงทุนต่อเนื่องในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) โดยปี 2573 มีเป้าหมายเพิ่มจำนวนห้องพักในธุรกิจโรงแรมเป็น 2 พันห้อง และธุรกิจคลังสินค้า ตั้งเป้าพื้นที่เช่ารวม 6-7 แสนตร.ม. ขณะเดียวกันเตรียมลงทุนเพิ่มธุรกิจใหม่ ENGINE 3 แนว Asset Light ประเภท Property Service คาดเริ่มเห็นปลายปี 2569 ส่วนแผนขายคลังสินค้าเข้ากอง REIT มีโอกาสเกิดขึ้นปี 2570

Execution

- คงแนะนำ Outperform มูลค่าพื้นฐานปี 2569 ที่ 2.75 บาท (อิง PER 7 เท่า) จากการฟื้นตัวของกำไร QoQ ตั้งแต่ 4Q68 และการกลับมาเติบโตของกำไรปกติปี 2569 ระดับ 26% จากปี 2568 อยู่ที่ 1.65 พันล้านบาท หนุนจากส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง คือ COBE เกษตรฯ จวด 1Q69 และ COBE รัชดา-พระราม 9 จวด 2Q69
- ราคาหุ้นมี PER ซื้อขายเพียง 4-5 เท่า บวกกับคาด Div Yield 2H68 เฉลี่ย 4-5%

Technical Chart



ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

แนวโน้มราคา : SIDEWAYS

แนวรับ : 1.50-1.55 บาท

แนวต้าน : 1.62-1.68 บาท

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.57
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.75
Upside (%)	75.1
Dividend yield (%)	10.0

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2569F	0.39	0.39	1%
2570F	0.43	-	n/a

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Global Peers

(เท่า)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	26,897.44	5.94	5.44	0.58	0.54	6.0%	6.6%
SANSIRI PUB CO	23,017.63	5.34	4.91	0.45	0.43	9.5%	10.0%
LAND & HOUSES PC	41,585.00	10.71	10.12	0.78	0.76	6.8%	6.7%
SUPALAI PUB CO	32,258.37	7.61	6.77	0.60	0.57	6.3%	6.8%
SC ASSET CORP PC	6,715.30	4.70	3.99	0.27	0.26	8.5%	10.1%
ORIGIN PROPERTY	4,711.92	4.60	4.07	0.23	0.22	3.4%	5.6%
QUALITY HOUSES	13,712.28	7.07	6.63	0.45	0.44	7.6%	8.2%
LPN DEVELOPMENT	2,226.54	13.06	13.50	0.19	0.19	5.2%	5.2%
PRUKSA HOLDING P	7,922.39	11.68	10.87	0.19	0.18	5.9%	7.5%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญ ทางการเงิน

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)	2.7	5.2	5.0	4.0	3.7
DPS (บาท)	0.24	0.16	0.12	0.16	0.17
Dividend Yield (%)	15.3	10.2	8.0	10.0	11.0
BV (บาท)	5.4	5.6	5.8	6.0	6.3
PBV (เท่า)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2
EVEBITDA (เท่า)	5.44	18.4	20.1	17.8	17.6
ROE (%)	0.29	7.2	5.4	6.5	6.9

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

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

ที่มา : SET

เดินหน้าขยายธุรกิจต่อเนื่อง สู่เป้าหมายกำไร 3 พันล้านบาทปี 2573

วันนี้ ฝ่ายวิจัยได้มีโอกาสเข้าร่วมประชุมกับทาง CEO และทีมผู้บริหารระดับสูง สรุปประเด็นสำคัญดังนี้

ภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568 คงเผชิญกับความท้าทาย จากแรงกดดันของ GDP เติบโตต่ำ, หนี้ครัวเรือนสูง และปัญหา Oversupply กระทั่งการกำลังซื้อ นำไปสู่การแข่งขันรุนแรง ทำให้ผลประกอบการปีนี้ไม่น่าประทับใจนัก คาดกำไรสุทธิลดลงจากปี 2567 แต่กำไรปกติคาดว่าจะสูงกว่าปีก่อนที่ 1.28 พันล้านบาท

ปี 2569 ประเมินปัญหา Oversupply จะดีขึ้น หลังอุปทาน (Supply) ใหม่หายไปพอสมควร และจะเป็นปีแห่งการกลับมาฟื้นตัวของทั้งรายได้ และกำไร โดยมีแรงหนุนจากการส่งมอบ 2 โครงการคอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง มูลค่า 8.69 พันล้านบาท ประกอบด้วย COBE เกษตร-ศรีปทุม มูลค่า 1.69 พันล้านบาท (ขายได้ 97%) และ COBE รัชดา-พระราม 9 มูลค่า 7 พันล้านบาท (ขาย 86%) ในช่วง 1Q69 และ 2Q69 ตามลำดับ นอกจากนี้จะเริ่มเห็นการสร้างรายได้มากขึ้นของกลุ่มธุรกิจ ENGINE 2 มากขึ้น หลังเปิดโรงแรม 2 แห่งเต็มปี (KROMO สุขุมวิท 29 เปิดปลาย ก.ย. 2568 และ The Standard หัวหิน เปิด ต.ค. 2568) และการเพิ่มพื้นที่เช่าของคลังสินค้า พอดีเชยกับรายได้ที่จะหายไปของอาคารสำนักงาน ชินวัตร 1 หลังเตรียมปิดปรับปรุงครั้งใหญ่ และใช้เวลา 2 ปี ก่อนกลับมาเปิดต้นปี 2572 ขณะที่การเปิดโครงการใหม่คาดว่าจะมีมูลค่าน้อยกว่าปีนี้ที่ 2.9 หมื่นล้านบาท เนื่องจากยังมีสินค้าพร้อมขายเพียงพอในการสร้างยอดขายใหม่ โดยแนวราบคาดว่าจะเปิดไม่เกิน 5 โครงการ (ปีนี้ 12 โครงการ) และคอนโดฯ อย่างน้อย 2 โครงการ เป็นคอนโดฯ ระดับ Luxury ย่านพระราม 4 (ตรงสวนลุมฯ) และอีกโครงการบนเส้นทางรถไฟฟ้า แนวบางโพ (คาดการณ์ราคา 1.5 แสนบาท/ตร.ม.)

ปี 2573 ตั้งเป้ากำไรระดับ 3 พันล้านบาท มาจากกำไรธุรกิจหลักอสังหาริมทรัพย์ (ENGINE 1) ราย 2 พันล้านบาท และกำไรจากธุรกิจ ENGINE 2 และ 3 ที่ 1 พันล้านบาท โดยมาพร้อมกับโครงสร้างการเงินแข็งแกร่งขึ้น ด้วยเป้าหมาย D/E เฉลี่ย 1-1.2 เท่า เทียบกับสิ้นปี 2568 คาดไม่เกิน 1.6 เท่า และ 1.4-1.5 เท่าปี 2569

สำหรับกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนเป้าหมายข้างต้นมาจาก

ธุรกิจ ENGINE 1 – อสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ตลาดที่ยากและท้าทายขึ้น คงให้ความสำคัญกับการสร้างแบรนด์ และรักษาความเป็นผู้นำของตลาดบ้านเดี่ยวระดับบนในราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป รวมถึงมองหาโอกาสในการเติบโตจากกลุ่มทาวน์โฮมที่บริษัทยังมีส่วนแบ่งตลาดกลุ่มนี้ไม่ถึง 1% และ การขยายไปยังตลาดต่างจังหวัด (มีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนกำไรเป็น 5% ในอีก 3-5 ปีข้างหน้า) ผ่านการพัฒนาโครงการเอง และร่วมทุนกับ Local Partner โดยสนใจเมืองท่องเที่ยว เช่น ภูเก็ต พัทยา ชลบุรี ซึ่งล่าสุดบริษัทร่วมทุนกับ BOAT Pattana ในการพัฒนาโครงการ Luxury Villa ชื่อ SEA Theatre มูลค่า 700 ล้านบาท (จำนวน 8 ยูนิต) ในภูเก็ต ส่วนคอนโดฯ ยังมีแผนเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่อง แต่การพัฒนาจะอยู่ในรูปแบบการร่วมทุน (JV) มากขึ้น

ธุรกิจ ENGINE 2 & 3 – เดินหน้าลงทุนต่อเนื่องในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ในธุรกิจ ENGINE 2 อย่างโรงแรมปัจจุบันมีอยู่ 4 แห่ง (เปิด 3 แห่ง และระหว่างก่อสร้าง 1 แห่ง) รวมห้องพัก 895 ห้องพัก และมีเป้าหมายเพิ่มจำนวนห้องพักเป็น 2 พันห้องในปี 2573 เช่นเดียวกับธุรกิจคลังสินค้า มีแผนเพิ่มพื้นที่เช่าอย่างน้อย 5 หมื่นตร.ม./ปี และมีเป้าหมายพื้นที่เช่ารวม 6-7 แสนตร.ม. ภายในปี 2573 ขณะเดียวกันเตรียมลงทุนเพิ่มธุรกิจใหม่ ENGINE 3 แนว Asset Light ประเภท Property Service เพื่อสร้างรายได้บริการ คาดเริ่มเห็นปลายปี 2569 ส่วนแผน Unlocked Value สิ้นทรัพย์ ผ่านการขายคลังสินค้าเข้ากอง REIT มีโอกาสเกิดขึ้นปี 2570

Outperform ...FV ปี 2569 ที่ 2.75 บาท

คงแนะนำ Outperform มูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2569 ที่ 2.75 บาท (อิง PER 7 เท่า) จากความน่าสนใจดังนี้

- 1) ผลประกอบการ 4Q68 คาดหวังดีสุดของปี ทั้ง Presale ที่มีแรงหนุนจากเปิดคอนโดฯ ใหม่ Still สุญญิต 20 มูลค่า 6 พันล้านบาท (ล่าสุดขาย 55%) และยอดโอนฯ รองรับด้วย Backlog สิ้น 3Q68 ที่คาดว่าจะรับรู้รายได้ปีนี้ 7 พันล้านบาท (แนวราบ 6.1 พันล้านบาท) และการขายโอนฯ ต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่เปิดตลอด 9M68 และอีก 2 แนวราบใหม่ที่จะเปิดใน 4Q68 มูลค่า 2.9 พันล้านบาท ตลอดจนการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายดังที่กล่าวข้างต้น ในการขับเคลื่อนยอดโอนฯ ส่งท้ายปี นอกจากนี้คาดว่าจะรับรู้กำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV รวม 2 โครงการ (คอนโดฯ และโรงแรม) อีกราว 100 ล้านบาท (ก่อนภาษี) เข้ามาผลักดันกำไรสุทธิ 4Q68 สูงกว่า 390 ล้านบาทงวด 3Q68 และ 486 ล้านบาทงวด 4Q67
- 2) คาดกำไรปกติปี 2569 จะกลับมาเติบโต 26% จากปี 2568 อยู่ที่ 1.65 พันล้านบาท (ยังไม่รวมกำไรจากธุรกรรม JV ใหม่ที่มีโอกาสเกิดขึ้นทั้งคอนโดฯ โรงแรม และคลังสินค้า) หนุนจากการมีสินค้าพร้อมขายกลุ่มแนวราบต่อเนื่อง และส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง
- 3) ราคาหุ้นมี PER ซื้อขายเพียง 4-5 เท่า และ คาด Div Yield งวด 2H68 เติบโต 4-5%

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกกลาง 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

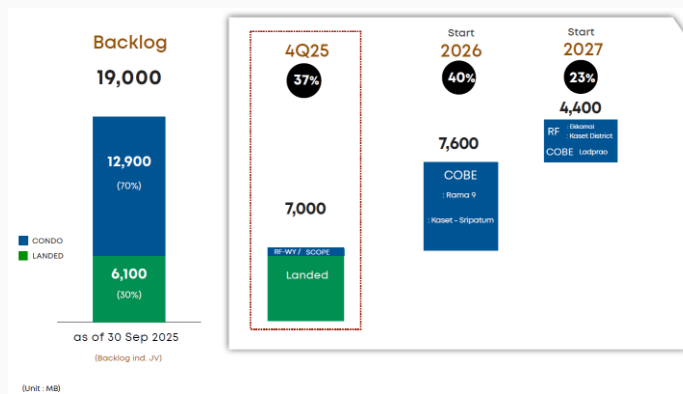
ESG Comment: เนื่องจากธุรกิจ SC มีความเกี่ยวเนื่องกับงานก่อสร้าง จึงมีความเกี่ยวข้องกับความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นการดำเนินงานด้าน ESG ที่อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อทั้งสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมชาติ นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร เสริมสร้างการยอมรับของผู้ถือหุ้น ยังหนุนต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	% YoY	%QoQ	9M68	9M67	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	4,010	4,640	5,804	5,849	2,671	5,220	5,126	-11.7%	-1.8%	13,017	14,454	-9.9%
รายได้จากการขาย	3,704	4,313	5,461	5,477	2,230	4,837	4,666	-14.5%	-3.5%	11,733	13,478	-12.9%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	306	327	343	372	441	383	459	33.9%	19.8%	1,284	975	31.6%
ต้นทุนขายรวม	2,747	3,220	4,081	4,407	1,706	3,653	3,635	-10.9%	-0.5%	8,995	10,048	-10.5%
กำไรขั้นต้น	1,263	1,420	1,722	1,442	964	1,567	1,490	-13.5%	-4.9%	4,022	4,406	-8.7%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	948	992	1,053	1,109	701	958	928	-11.9%	-3.1%	2,587	2,993	-13.6%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	26	77	(9)	77	(38)	(29)	(39)	nm	nm	(105)	95	nm
กำไรสุทธิ	183	531	506	486	112	419	390	-22.9%	-6.9%	921	1,220	-24.5%
Norm Profit	183	361	506	234	112	419	348	-31.2%	-17.0%	879	1,049	-16.2%
Norm EPS	0.04	0.08	0.12	0.05	0.03	0.10	0.08	-31.2%	-17.0%	0.21	0.25	-16.2%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.5%	30.6%	29.7%	24.7%	36.1%	30.0%	29.1%			30.9%	30.5%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	29.0%	28.2%	27.7%	22.2%	31.3%	27.5%	26.3%			27.7%	28.2%	
SG&A/Sales	23.6%	21.4%	18.2%	19.0%	26.2%	18.3%	18.1%			19.9%	20.7%	
Norm Profit Margin (%)	4.6%	7.8%	8.7%	4.0%	4.2%	8.0%	6.8%			6.8%	7.3%	

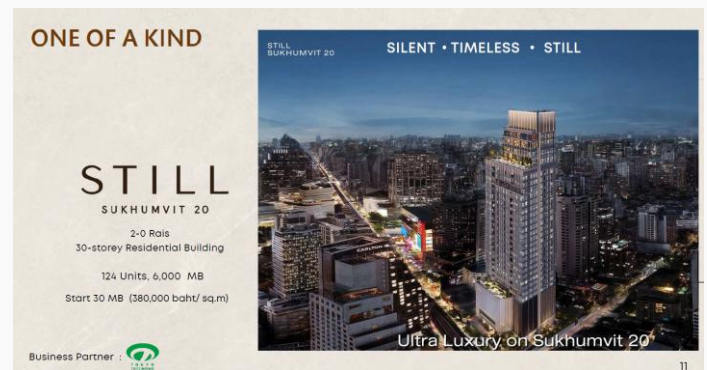
ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Backlog ณ สิ้น 3Q68 รวม 1.9 หมื่นล้านบาท



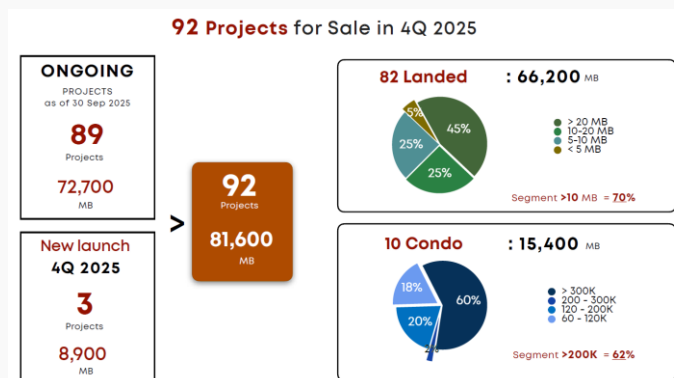
ที่มา : SC และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโด ใหม่ที่มีแผนเปิด 4Q68



ที่มา : SC และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

มูลค่าโครงการภายใต้การพัฒนา ณ สิ้น 4Q68



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 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	20,302	17,108	20,483	21,438					
ต้นทุนขาย	14,455	11,669	13,946	14,594	กำไรสุทธิ	1,706	1,311	1,650	1,805
กำไรขั้นต้น	5,847	5,440	6,537	6,843	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	614	741	847	910
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,102	3,422	4,097	4,288	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	127	127	127	127
ดอกเบี้ยจ่าย	379	382	403	426	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(244)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	172	(70)	(50)	50	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(172)	-	-	-
รายได้อื่น	99	104	107	110	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(1,705)	(5,503)	(4,272)	(4,820)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,636	1,670	2,094	2,290	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	325	(3,325)	(1,648)	(1,978)
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 ขายปันผล	(898)	(609)	(603)	(704)
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	28.8%	31.8%	31.9%	31.9%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(539)	3,533	2,229	2,660
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	6.3%	7.7%	8.1%	8.4%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(712)	(337)	8	80
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	5,849	2,671	5,220	5,126	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,323	986	994	1,075
ต้นทุนขาย	4,407	1,706	3,653	3,635	ลูกหนี้การค้า	490	258	309	323
กำไรขั้นต้น	1,442	964	1,567	1,490	สินค้าคงคลัง	48,687	52,096	55,742	59,644
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,109	701	958	928	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,439	2,439	2,439	2,439
ดอกเบี้ยจ่าย	91	103	90	93	เงินลงทุนระยะยาว	1,677	1,677	1,677	1,677
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	77	(38)	(29)	(39)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	10,908	11,453	12,026	12,627
รายได้อื่น	34	22	56	34	สินทรัพย์รวม	67,258	70,643	74,921	79,519
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	354	144	548	465	เจ้าหนี้การค้า	3,403	1,918	2,292	2,399
ภาษีเงินได้	105	35	118	102	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	15,140	17,312	20,347	14,446
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(15)	3	(11)	(15)	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,874	3,874	3,874	3,874
รายการพิเศษอื่น ๆ	252	-	-	42	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	18,800	20,772	20,568	29,832
กำไรสุทธิ	486	112	419	390	หนี้สินรวม	43,164	45,821	49,027	52,498
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	234	112	419	348	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)	0.8%	-54.3%	95.4%	-1.8%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,048	24,750	25,796	26,897
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	24.7%	36.1%	30.0%	29.1%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	47	72	97	124
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-53.7%	-52.0%	273.1%	-17.0%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	67,258	70,643	74,921	79,519
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ส.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	การบันทึกขายจากการขาย	18,955	15,620	18,920	19,797
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.30	0.23	0.26	0.25	รายได้ค่าเช่าและบริกรอื่น	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%
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.85	1.90	1.95	Gross Margin ขาย (%)	26.5%	29.0%	29.5%	29.5%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (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%
ผลตอบแทนจากส่วนผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	7.2%	5.4%	6.5%	6.9%	Effective Tax Rate (%)	20.2%	20.0%	20.0%	20.0%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส