

SYNOPSIS

SC

Outperform

Presale 4Q68 สูงสุดของปี หนุนจากคอนโดฯ

Flash Points

- Presale 4Q68 อยู่ที่ 6.33 พันล้านบาท สูงสุดของปี และเพิ่มขึ้นสูง 44% qoq หนุนจากยอดขายคอนโดฯ ใหม่ Still สุ่มวิก 20 มูลค่า 6 พันล้านบาท สร้างยอดขายราว 3.3 พันล้านบาท (หรือราว 55%) เข้ามาช่วยผลักดันยอดขายคอนโดฯ รวม 3.42 พันล้านบาท ด้านแนวราบมียอดขาย 2.9 พันล้านบาท อ่อนตัว 26% yoy และ 4% qoq จึงเป็นเหตุให้ Presale รวม 4Q68 ลดลง 7.5% yoy
- Presale ปี 2568 ปิดรวม 2.03 หมื่นล้านบาท ต่ำกว่าเป้าหมายที่ 2.6 หมื่นล้านบาท โดยลดลง 19% yoy จากหลายปัจจัยกดดันทั้งภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการสร้างยอดขาย หลังเจอเหตุแผ่นดินไหว และเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวไม่ทั่วถึง กระทั่งต่อกำลังซื้อที่อยู่อำศัย กดดันต่อยอดขายแนวราบและคอนโดฯ
- บริษัทจะแถลงแผนธุรกิจและเป้าหมายทางการเงินสำหรับปีนี้ ช่วงต้น มี.ค. 2569 (ประกาศงบ 24 ก.พ.) เบื้องต้นประเมินมูลค่าเปิดโครงการใหม่ปีนี้ไปอย่างระมัดระวัง เนื่องจากยังมีสินค้าพร้อมขายเพียงพอในการสร้างยอดขายใหม่ และรอคู่สถานการณ์ตลาดอีกครั้ง ทำให้คาดมูลค่าเปิดโครงการใหม่รวมมีโอกาสน้อยกว่าปีที่ผ่านมากที่เปิดทั้งสิ้น 15 โครงการ มูลค่า 2.81 หมื่นล้านบาท

Impact Insight

- แนวยอดขายแนวราบ 4Q68 ไม่สูงนัก แต่การมี Backlog สิ้น 3Q68 ที่ค้ำรับรัฐรายได้ 4Q68 ราว 7 พันล้านบาท (แนวราบ 6.15 พันล้านบาท) และการจัดแคมเปญการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดโอนฯ ไตรมาสสุดท้าย รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายภายในอย่างมีประสิทธิภาพ คาดช่วยสนับสนุนต่อกำไรปกติ 4Q68 ดีขึ้น yoy และ qoq
- กำไรปกติปี 2569 คาดกลับมาเติบโต 26% จากปี 2568 อยู่ที่ 1.65 พันล้านบาท หนุนจากการมีสินค้าพร้อมขายกลุ่มแนวราบต่อเนื่อง และส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ นอกจากนี้ จะเริ่มเห็นการสร้างรายได้มากขึ้นของกลุ่มธุรกิจ ENGINE 2 มากขึ้น หลังเปิดโรงแรม 2 แห่งเต็มปี (KROMO สุ่มวิก 29 เปิดปลาย ก.ย. 2568 และ The Standard หัวหิน เปิด ต.ค. 2568) และการเพิ่มพื้นที่เช่าของคลังสินค้า

Execution

- คงแนะนำ Outperform มูลค่าพื้นฐานปี 2569 ที่ 2.75 บาท (อิง PER 7 เท่า) จากผลการประกอบกิจการที่กลับมาเติบโตมากขึ้นปี 2569 และ Valuation หุ่นที่น่าสนใจ ด้วย PER ช้อย่ายเพียง 4-5 เท่า, PBV 0.3 เท่า และคาดปันผล 2H68 เติบโต 4-5%

Technical Chart



แนวโน้มนราคา : SIDEWAYS

แนวรับ : 1.61 บาท

แนวต้าน : 1.81 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

จัดทำโดย : นวพลวรรณ น้อยรัชกุล, CISA

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



ราคาปัจจุบัน (บาท) 1.73

ราคาเป้าหมาย (บาท) 2.75

Upside (%) 58.9

Dividend yield (%) 9.1

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2569F	0.39	0.39	1%
2570F	0.43	0.43	0%

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	27,683.92	6.13	5.61	0.60	0.56	5.8%	6.5%
SANSIRI PUB CO	23,540.76	5.56	5.04	0.47	0.44	9.2%	9.8%
LAND & HOUSES PC	46,125.89	11.77	11.16	0.87	0.85	6.5%	6.3%
SUPALAI PUB CO	33,012.95	7.78	6.93	0.61	0.58	6.2%	6.6%
SC ASSET CORP PC	7,399.67	5.27	4.47	0.30	0.29	7.6%	8.9%
ORIGIN PROPERTY	4,368.34	4.27	3.77	0.21	0.20	3.7%	6.0%
QUALITY HOUSES	14,355.04	7.36	6.87	0.47	0.46	7.3%	7.9%
LPN DEVELOPMENT	2,184.26	13.14	13.25	0.19	0.19	5.3%	5.3%
PRUKSA HOLDING P	8,053.70	12.15	11.08	0.19	0.19	5.8%	7.4%

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
EV/EBITDA (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	AAA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	Yes

ที่มา : SET

คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูล และทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน

VALUE BEYOND WEALTH

คุณค่าที่เหนือกว่าความมั่งคั่ง

Presale 4Q68 ดีสุดของปี หนุนจากคอนโดฯ

SC เปิดเผย Presale 4Q68 อยู่ที่ 6.33 พันล้านบาท สูงสุดของปี และเพิ่มขึ้นสูง 44% qoq หนุนจากยอดขายคอนโดฯ ใหม่ Still สุกุมวิท 20 มูลค่า 6 พันล้านบาท สร้างยอดขายราว 3.3 พันล้านบาท (หรือราว 55%) เข้ามาช่วยผลักดันยอดขายคอนโดฯ 4Q68 เท่ากับ 3.42 พันล้านบาท (สัดส่วน 54% ของยอดขายรวม, +18.5% yoy และ 152% qoq) ขณะที่กลุ่มแนวราบมียอดขายราว 2.9 พันล้านบาท (สัดส่วน 46%) อ่อนตัว 26% yoy และ 4% qoq จากเปิดโครงการใหม่น้อยลงเพียง 2 โครงการแนวราบ มูลค่า 2.2 พันล้านบาท (ยอดขายเฉลี่ย 15-20%) และกำลังซื้อตลาดบนชะลอตัว รวมถึงการแข่งขันในตลาดบนมีอยู่สูง เป็นเหตุให้ Presale รวม 4Q68 ลดลง 7.5% yoy

Presale ปี 2568 ปิดรวม 2.03 หมื่นล้านบาท ต่ำกว่าเป้าหมายฝ่ายวิจัยที่ 2.2 หมื่นล้านบาท และเป้าหมายที่ 2.6 หมื่นล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วน 78% ของเป้าหมาย) โดยลดลง 19% yoy จากหลายปัจจัยกดดันทั้งภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการสร้างยอดขาย หลังเจอเหตุแผ่นดินไหว และเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวไม่ทั่วถึง กระทั่งกำลังซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนการเปิดโครงการใหม่ปีที่ผ่านมา รวม 15 โครงการ มูลค่า 2.81 หมื่นล้านบาท น้อยกว่าปี 2567 รวม 18 โครงการ มูลค่าเกือบ 3 หมื่นล้านบาท จึงเป็นเหตุให้ยอดขายแนวราบ (สัดส่วน 67%) และคอนโดฯ (สัดส่วน 33%) หดตัว 18% และ 20% yoy อยู่ที่ 1.36 หมื่นล้านบาท และ 6.69 พันล้านบาท ตามลำดับ

ฝ่ายวิจัยคาดบริษัทจะแถลงแผนธุรกิจและเป้าหมายทางการเงินสำหรับปีนี้ ช่วงต้นเดือน มี.ค. 2569 (ประกาศบ 24 ก.พ.) เบื้องต้นประเมินมูลค่าเปิดโครงการใหม่ปีนี้เป็นไปอย่างระมัดระวัง เนื่องจากยังมีสินค้าพร้อมขายเพียงพอในการสร้างยอดขายใหม่ และรอดูสถานการณ์ตลาดอีกครั้ง ทำให้คาดมูลค่าเปิดโครงการใหม่รวมมีโอกาสน้อยกว่าปีที่ผ่านมา โดยโครงการแนวราบคาดเปิดไม่เกิน 5 โครงการ (ปีนี้ 12 โครงการ) และคอนโดฯ อย่างน้อย 2 โครงการ เป็นคอนโดฯ ระดับ Luxury ย่านพระราม 4 (ตรงสวนลุมฯ) และอีกโครงการบนเส้นทางรถไฟฟ้า แนวบางโพ (คาดราคา 1.5 แสนบาท/ตร.ม.)

แนะนำ Outperform...คาดปันผล 2H68 ที่ 4-5%

แม้ยอดขายแนวราบ 4Q68 ไม่สูงนัก แต่การมี Backlog สิ้น 3Q68 ที่คาดรับรู้รายได้ 4Q68 ราว 7 พันล้านบาท (แนวราบ 6.15 พันล้านบาท) และการจัดแคมเปญการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดโอนฯ ไตรมาสสุดท้าย รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายภายในอย่างมีประสิทธิภาพ คาดช่วยสนับสนุนต่อกำไรปกติ 4Q68 ดีขึ้น yoy และ qoq

ขณะที่กำไรปกติปี 2569 คาดกลับมาเติบโต 26% จากปี 2568 อยู่ที่ 1.65 พันล้านบาท (ยังไม่รวมกำไรจากธุรกรรม JV ใหม่ที่มีโอกาสเกิดขึ้นทั้งคอนโดฯ โรงแรม และคลังสินค้า) หนุนจากการมีสินค้าพร้อมขายกลุ่มแนวราบต่อเนื่อง และส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง มูลค่า 8.69 พันล้านบาท ประกอบด้วย COBE เกษตรศรีปทุม 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 สุกุมวิท 29 เปิดปลาย ก.ย. 2568 และ The Standard หัวหิน เปิด ต.ค. 2568) และการเพิ่มพื้นที่เช่าของคลังสินค้า พอดีเชกกับรายได้ที่จะหายไปของอาคารสำนักงาน ชินวัตร 1 หลังเตรียมปิดปรับปรุงครั้งใหญ่ และใช้เวลา 2 ปี ก่อนกลับมาเปิดต้นปี 2572

คำแนะนำ Outperform มูลค่าพื้นฐานปี 2569 ที่ 2.75 บาท (อิง PER 7 เท่า) จาก Valuation มี PER ซื้อขายเพียง 4-5 เท่า, PBV 0.3 เท่า และคาดปันผล 2H68 เฉลี่ย 4-5%

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

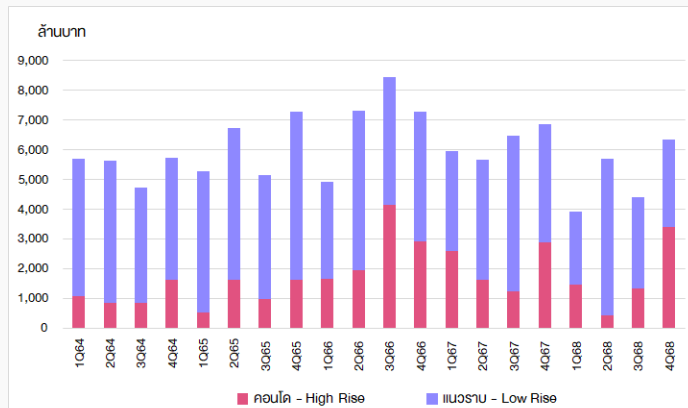
ESG Comment: เนื่องจากธุรกิจ SC มีความเกี่ยวเนื่องกับงานก่อสร้าง จึงมีความเกี่ยวพันกับความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม ดังนั้นการดำเนินงานด้าน ESG ที่อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อทั้งสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมชาติ นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร เสริมสร้างการยอมรับของผู้ถือหุ้น ยังหนุนต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

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%	

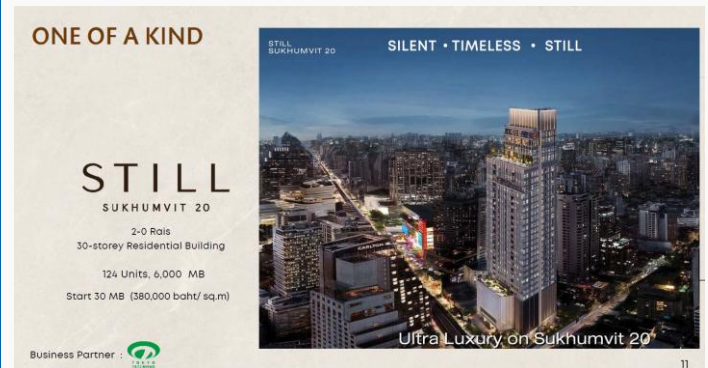
ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

Presale รายไตรมาส



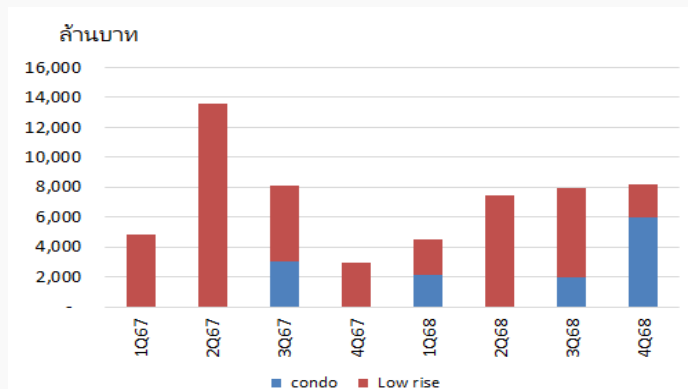
ที่มา : SC และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโด ใหม่ที่มีแผนเปิด 4Q68



ที่มา : SC และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



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					
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 จ่ายปันผล	(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 ธ.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 และอุปกรณ์สุทธิ	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					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	20,348	23,234	24,235
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.19	0.16	0.14	0.19	การบันทึกขายได้จากการขาย	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%
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%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	7.2%	5.4%	6.5%	6.9%	Effective Tax Rate (%)	20.2%	20.0%	20.0%	20.0%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส