

EQUITY TALK

FUNDAMENTAL UPDATE

ASPS FUNDAMENTAL UPDATE

SC (Neutral): ยอดขาย 2Q67 ยังอ่อนตัว



3 กรกฎาคม 2567

ASPS

EXCLUSIVE

PORTFLIO CLINIC

บริการให้คำปรึกษาเรื่องการลงทุน

ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับบริหารและจัดการพอร์ตลงทุน โดยเปิดโอกาสให้ผู้สนใจทุกราย สามารถส่งรายละเอียดพอร์ต พร้อมรับคำแนะนำโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

สนใจติดต่อพร้อมส่งรายละเอียดมาที่
research@asiaplus.co.th

คำจำกัดความ

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ยอดขาย 2Q67 ยังอ่อนตัว

งวด 2Q67 คาด PRESALE 5.68 พันล้านบาท ลดลง 4.7% QOQ และ 22.5% YOY ทำให้ออดสะสม 1H67 เท่ากับ 1.16 หมื่นล้านบาท ลดลง 5% YOY จากกลุ่มแนวราบเป็นหลัก และคิดเป็นสัดส่วน 42% ของเป้าบริษัททั้งปี ทำให้เป้าปีนี้ท้าทายมากขึ้น และเปิด DOWNSIDE ณะที่ 2H67 จะเปิดโครงการใหม่ 8 โครงการ มูลค่า 1.22 หมื่นล้านบาท เทียบกับ 1H67 เปิดรวม 9 โครงการ มูลค่า 1.84 หมื่นล้านบาท

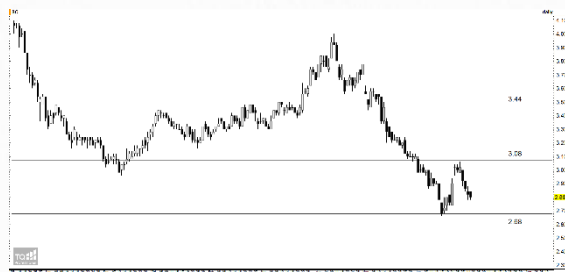
สถานการณ์การขาย 2Q67 ที่ยังไม่ดี และแนวโน้มผลประกอบการไม่น่าตื่นเต้น กล่าวคือ คาดกำไรพื้นฐาน QOQ จากฐานต่ำ แต่คงลดลง YOY ทำให้การลงทุนระยะสั้นยังไม่น่าสนใจ แม้มีการจ่ายปันผลระหว่างกาล 1H67 แต่ด้วยกำไรที่ไม่สูงนัก ทำให้คาดอัตราปันผลเฉลี่ย (+/-) 2% จึงคงแนะนำ NEUTRAL โดยมองน้ำหนักของกำไรปีนี้อยู่ที่ 4Q67 จับเคลื่อนจากส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,556	2,482	2,102	2,404	2,577
Norm Profit (ลบ)	2,597	2,502	2,102	2,404	2,577
Norm EPS (บาท)	0.62	0.59	0.50	0.57	0.61
Norm PER (เท่า)	4.5	4.7	5.6	4.9	4.5
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.20	0.23	0.24
Dividend Yield (%)	9.0	8.6	7.2	8.2	8.6
BV (บาท)	5.1	5.4	5.7	6.1	6.4
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.4
EV/EBITDA (เท่า)	10.9	5.44	14.1	13.1	13.0
ROE (%)	12.2	0.51	8.8	9.6	9.7

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



3 กรกฎาคม 2567

SC

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	2.78
ราคาเป้าหมาย (บาท)	4.00
Upside (%)	44.0
Dividend yield (%)	7.2

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.50	0.53	-6%
2568F	0.57	0.59	-3%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง
ที่มา: SET, SEC	

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

ยอดขาย 2Q67 ยังอ่อนตัว...1H67 คิดเป็น 42% ของเป้าปี

งวด 2Q67 คาดยอด Presale 5.68 พันล้านบาท นับว่าต่ำกว่าที่ฝ่ายวิจัยคาดไว้ต่ำกว่า 6 พันล้านบาท และเพิ่มขึ้น QoQ แต่ยอดขายดังกล่าวคงลดลง 4.7% qoq และ 22.5% yoy แม้การเปิดโครงการใหม่ 2Q67 เปิดมากขึ้นรวม 7 โครงการ แนวราบ มูลค่า 1.35 หมื่นล้านบาท (เทียบกับ 1Q67 เปิด 2 โครงการ มูลค่า 4.9 พันล้านบาท) แต่การเปิดส่วนใหญ่เกิดขึ้นช่วงครึ่งเดือนหลังของ มิ.ย. กอปรกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีแรงกดดันจากกำลังซื้อชะลอตัว, ปัญหาหนี้ครัวเรือนสูง ทำให้อัตราการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากแบงก์ที่เพิ่มขึ้น และเริ่มกระจายไปยังกลุ่มบ้านระดับกลาง-บนของบริษัท ทำให้ยอดขายโครงการใหม่ (Take-Up Rate) ปีนี้ลดลงอยู่ที่เฉลี่ย 10% ส่งผลให้ยอดขายแนวราบอยู่ที่ 4.2 พันล้านบาท แม้เพิ่ม 26% จากฐานต่ำงวดก่อน แต่ยังคงลดลง 22% yoy (งวดปีก่อนเปิดแนวราบมูลค่า 1.26 หมื่นล้านบาท) ด้านคอนโดฯ มียอดขาย 1.47 พันล้านบาท ลดลง 44% จากงวด 1Q67 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากยอดขายโครงการแบรนด์ Scope และลดลง 24% จากงวดปีก่อนที่มีการเปิดคอนโดฯ ใหม่ COBE รัชดา-พระราม 9 มูลค่า 6 พันล้านบาท สามารถสร้างยอดขายโครงการดังกล่าวเข้ามาราว 1 พันล้านบาท

ภาพรวม 1H67 มียอดขาย 1.16 หมื่นล้านบาท ลดลง 5% yoy จากกลุ่มแนวราบเป็นหลักมียอดขายสัดส่วน 65% หรือ 7.56 พันล้านบาท (-12.5% yoy) และคอนโดฯ (สัดส่วน 35%) 4.07 พันล้านบาท (+13% yoy) ภายใต้การเปิดโครงการใหม่เป็นแนวราบทั้งหมด 9 โครงการ มูลค่า 1.84 หมื่นล้านบาท (Take Up Rate เฉลี่ย 10%) โดย Presale 1H67 คิดเป็นสัดส่วน 42% ของเป้าบริษัทและฝ่ายวิจัย ปีนี้ที่ 4.8 หมื่นล้านบาท ส่งผลให้เป้าหมายทั้งปีมีความท้าทายมากขึ้น และต้องเพิ่มกลยุทธ์การขายเพื่อเร่งยอดขายเพิ่ม นอกเหนือจากการเปิดโครงการใหม่ 2H67 วางไว้ 8 โครงการ มูลค่า 1.22 หมื่นล้านบาท ในส่วนนี้เป็นคอนโดฯ แบรนด์ Reference 2 โครงการ (เป็นรูปแบบ JV) มูลค่า 5 พันล้านบาท

คาดการณ์ 2Q67 เพิ่ม QoQ แต่ลด YoY

จากสิ้น 1Q67 ที่มี Backlog แนวราบคงค้างเกือบ 6 พันล้านบาท ซึ่งคาดประมาณ 50% จะรับรู้รายได้ในไตรมาส 2 บวกกับยอดขายแนวราบที่เกิดขึ้น 2Q67 บางส่วนสามารถส่งมอบกันในไตรมาสเดียวกัน คาดเป็นปัจจัยหนุนยอดขาย และกำไรปกติ 2Q67 ดีขึ้นจาก 1Q67 ที่ฐานกำไรต่ำ 183 ล้านบาท แต่คงลดลง YoY อย่างไรก็ตามการรับรู้กำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV ในกลุ่มโรงแรมและคลังสินค้าราว 100-150 ล้านบาท (ก่อนภาษี) จะเข้ามาช่วยผลักดันต่อกำไรสุทธิเพิ่มมากขึ้น (แต่คงลดลง YoY)

EQUITY TALK

คงแนะนำ Neutral...น้ำหนักของกำไรอยู่ใน 4Q67

จากสถานการณ์การทยาย 2Q67 ที่ยังไม่ดี และแนวโน้มผลประกอบการไม่น่า
ตื่นเต้น กล่าวคือฟื้นตัว QoQ จากฐานต่ำ แต่คงลดลง YoY ทำให้การลงทุนระยะ
สั้นยังไม่น่าสนใจ แม้มีการจ่ายปันผลระหว่างกาล 1H67 แต่ด้วยกำไรที่ไม่สูงนัก ทำให้
อัตราปันผลจะเฉลี่ย (+/-) 2% จึงคงแนะนำ Neutral ด้วย FV ปี 2567 ที่ 4.00
บาท โดยมองน้ำหนักของผลประกอบการปีนี้อยู่ที่ 4Q67 จับเคลื่อนจากส่งมอบ 2
คอนโดฯ ใหม่ คือ Scope ทองหล่อ มูลค่า 2.8 พันล้านบาท (ขาย 62% ณ สิ้น
1Q67) และ Reference วงเวียนใหญ่ (JV) มูลค่า 4 พันล้านบาท (ขาย 56%) ที่จะ
สร้างเสร็จพร้อมโอนฯ ไตรมาส 4

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- SC มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในสิ้นปี 2608
- ดำเนินมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ เช่น ติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet เพื่อป้องกันสิ่งก่อสร้าง และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย, จัดให้มีการเก็บกวาดเศษหินและดินให้เรียบร้อย ฯลฯ

Social (S)

- SC ให้ความสำคัญกับพนักงานในองค์กร โดยดูแลให้สมบูรณ์แข็งแรง 3 ด้านทั้งสุขภาพกาย ใจ และปัญญา ผ่านกิจกรรมตรวจสอบสุขภาพประจำปี รวมถึงกิจกรรม Meditation ฝึกสมาธิทุกวันพุธ เป็นต้น
- มุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมกันของภาคส่วนต่าง ๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และชุมชน เพื่อเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน ผ่านการจัดกิจกรรม เช่น SC Run For Good Morning ฯลฯ

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นสายลักษณะอักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

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

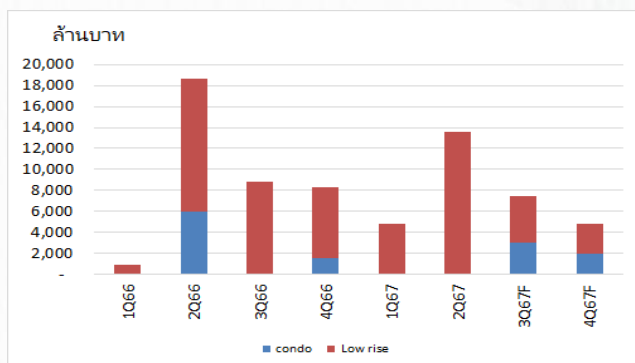
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	% YoY	% QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	5,244	7,308	4,922	5,213	5,533	8,818	4,010	-18.5%	-54.5%	24,487	21,583	13.5%
รายได้จากการขาย	5,009	7,061	4,673	4,948	5,235	8,513	3,704	-20.7%	-56.5%	23,370	20,654	13.1%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	235	247	250	265	298	305	306	22.5%	0.3%	1,118	929	20.3%
ต้นทุนขายรวม	3,469	4,861	3,265	3,510	3,719	6,107	2,747	-15.9%	-55.0%	16,601	14,414	15.2%
กำไรขั้นต้น	1,775	2,447	1,657	1,704	1,814	2,712	1,263	-23.8%	-53.4%	7,887	7,169	10.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	935	1,264	921	1,009	1,103	1,424	948	3.0%	-33.4%	4,456	3,910	14.0%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	(2)	64	29	19	3	3	26	-8.9%	736.0%	54	55	-1.7%
กำไรสุทธิ	652	935	535	593	503	851	183	-65.8%	-78.5%	2,482	2,556	-2.9%
Norm Profit	653	976	535	497	503	968	183	-65.8%	-81.1%	2,502	2,597	-3.7%
Norm EPS	0.15	0.23	0.13	0.12	0.12	0.23	0.04	-65.9%	-81.1%	0.59	0.62	-4.9%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.8%	33.5%	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%			32.2%	33.2%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	32.6%	31.9%	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%	29.0%			30.8%	31.8%	
SG&A/Sales	17.8%	17.3%	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%	23.6%			18.2%	18.1%	
Norm Profit Margin (%)	12.5%	13.4%	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%	4.6%			10.2%	12.0%	

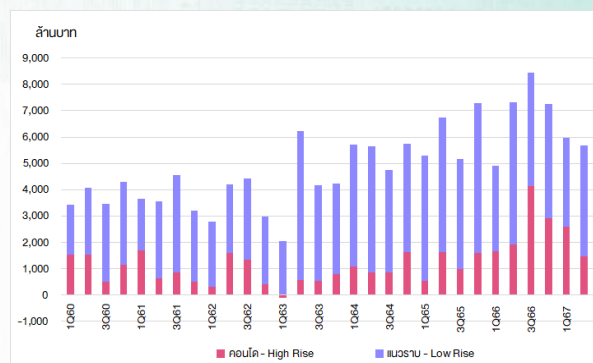
ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จพร้อมโอนฯ

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	Presale (%)	โอนฯ
Scope ทองหล่อ	2,800	62%	4Q67
Reference วังเย็นใหญ่ (JV)	4,000	56%	4Q67
Cobe รัชดา-พระราม 9	6,000	78%	4Q68
Cobe เกษตรา-ศรีปทุม	1,600	86%	4Q68

ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

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

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	24,487	23,175	25,096	26,708
ต้นทุนขาย	16,601	15,850	17,057	18,158
กำไรขั้นต้น	7,887	7,325	8,039	8,550
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,456	4,334	4,643	4,941
ดอกเบี้ยจ่าย	383	406	438	459
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	54	73	92	128
รายได้อื่น	99	72	73	74
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,201	2,730	3,123	3,352
ภาษีเงินได้	656	601	687	737
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(43)	(28)	(32)	(37)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(20)	-	-	-
กำไรสุทธิ	2,482	2,102	2,404	2,577
EPS	0.58	0.50	0.57	0.61
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,502	2,102	2,404	2,577
Norm EPS	0.59	0.50	0.57	0.61
การเติบโตของยอดขาย	13.5%	-5.4%	8.3%	6.4%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-3.7%	-16.0%	14.4%	7.2%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.2%	31.6%	32.0%	32.0%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	10.2%	9.1%	9.6%	9.6%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	5,213	5,533	8,818	4,010
ต้นทุนขาย	3,510	3,719	6,107	2,747
กำไรขั้นต้น	1,704	1,814	2,712	1,263
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,009	1,103	1,424	948
ดอกเบี้ยจ่าย	96	92	100	97
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	19	3	3	26
รายได้อื่น	20	28	43	14
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	638	651	1,235	259
ภาษีเงินได้	138	147	231	68
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(4)	(0)	(35)	(8)
รายการพิเศษอื่น ๆ	97	-	(117)	-
กำไรสุทธิ	593	503	851	183
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	497	503	968	183
ยอดขาย (QoQ)	5.9%	6.1%	59.4%	-54.5%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-7.1%	1.4%	92.3%	-81.1%

อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	2.13	2.06	2.65
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.17	0.15	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.37	0.33	0.33	0.33
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	10.20	10.79	10.81	10.75
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.75	1.77	1.77	1.77
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.36	1.39	1.41	1.42
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.1%	3.2%	3.4%	3.5%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	11.0%	8.8%	9.6%	9.7%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	2,482	2,102	2,404	2,577
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,257	1,035	1,157	1,233
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	120	120	120	120
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(97)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(54)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(5,779)	(4,232)	(4,605)	(4,927)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(2,071)	(976)	(924)	(996)
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(31)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(550)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(1,588)	(560)	(588)	(617)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(2,168)	(560)	(588)	(617)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	5,078	2,521	2,494	2,622
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	128	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,067)	(940)	(917)	(1,001)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	4,139	1,580	1,577	1,622
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(100)	45	66	9
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,038	2,082	2,149	2,157
ลูกหนี้การค้า	171	140	151	161
สินค้าคงคลัง	46,246	49,483	52,947	56,653
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,957	1,957	1,957	1,957
เงินลงทุนระยะยาว	798	798	798	798
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	11,192	11,752	12,339	12,956
สินทรัพย์รวม	63,888	67,698	71,827	76,169
เจ้าหนี้การค้า	1,419	1,520	1,636	1,741
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	17,995	19,921	22,369	17,519
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,753	3,753	3,753	3,753
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	15,584	16,179	16,225	23,697
หนี้สินรวม	40,636	43,257	45,867	48,595
ทุนที่ชำระแล้ว	4,273	4,273	4,273	4,273
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	507	507	507	507
กำไรสะสม	18,286	19,447	20,934	22,511
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,228	24,389	25,876	27,452
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24	52	85	122
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	63,888	67,698	71,827	76,169
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	27,944	28,022	29,799	31,690
การบันทึกรายได้จากการขาย	23,370	22,012	23,875	25,426
รายได้ค่าเช่าและบริการ	977	998	1,047	1,100
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.2%	31.6%	32.0%	32.0%
Norm Profit Margin (%)	10.2%	9.1%	9.6%	9.6%
SG&A/Sale (%)	18.2%	18.7%	18.5%	18.5%
Effective Tax Rate (%)	20.5%	22.0%	22.0%	22.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATOR

คำอธิบายผลการประเมินแต่ละระดับ

- ระดับที่ 1 มั่นใจ (COMMITTED)
มีคำมั่นหรือคตินิยมในการดำเนินการดำเนินธุรกิจที่จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและการดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ระดับที่ 2 ประกาศเจตนารมณ์ (DECLARED)
มีการประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หรือโครงการต่อต้านการทุจริตที่กำหนดให้องค์กรต้องมีการดำเนินการในตนเองเดียวกัน
- ระดับที่ 3 มีมาตรการป้องกัน (ESTABLISHED)
มีมาตรการป้องกัน การประเมินความเสี่ยง การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงาน รวมทั้งการดูแลให้มีการดำเนินการและการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการอย่างสม่ำเสมอ
- ระดับที่ 4 ได้รับการรับรอง (CERTIFIED)
มีการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ และได้รับการรับรองหรือผ่านการตรวจสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นอิสระจากหน่วยงานภายนอก (เช่น CAC)
- ระดับที่ 5 ขยายผลสู่ผู้ที่เกี่ยวข้อง (EXTENDED)
มีการขยายผลการดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริตสู่ผู้ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรณีทุจริตที่เกิดขึ้น
- เปิดเผยบ้างแต่ไม่มั่นใจนโยบายที่ชัดเจน
- ไม่เปิดเผยหรือไม่มั่นใจนโยบาย

CG SCORE: การจัดอันดับบรรษัทภิบาล

คำอธิบายผลการประเมินแต่ละระดับ

- ระดับคะแนน 5 (90-100) : ดีเลิศ 
- ระดับคะแนน 4 (80-89) : ดีมาก 
- ระดับคะแนน 3 (70-79) : ดี 
- NR. : ไม่ปรากฏชื่อในรายงาน CGR

"DISCLAIMER: การเปิดเผย (ก) ผลสำรวจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (CORPORATE GOVERNANCE REPORT) ที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ (ข) ผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATORS) ที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการสำรวจและประเมินโดยสมาคมหรือสถาบันที่เกี่ยวข้องจากข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามบัญชีจดทะเบียนได้ระบุใน (ก) แบบแสดงข้อมูลตามหลักเกณฑ์ CORPORATE GOVERNANCE REPORT OF THAI LISTED COMPANIES (CGR) ประจำปี และ (ข) แบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน ANTI-CORRUPTION ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนแล้วแต่กรณี โดยเป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ และเป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ผลการสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวเป็นการนำเสนอในมุมมองของ IOD หรือสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติตามของบริษัทย่อยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมินแต่อย่างใด

เนื่องจากผลสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลสำรวจหรือผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลสำรวจหรือผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลสำรวจหรือผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ [.] มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด"

CORPORATE GOVERNANCE

[illegible]

ZS	SKN
AIE	SORKSON
ALUCON	SST
AMR	STANLY
APURE	SUPER
ASIA	SVOA
ASIMAR	TEKA
AURA	TFM
BR	TPOLY
BSBM	TRU
BSRC	TRUBB
BTG	TSE
CEN	VRANDA
CGH	WAVE
CI	WFX
CMC	WIJK
CSP	WIN
EKH	W5
ESTAR	ARIN
EVER	ASN
FORTH	CHIC
FTI	CIG
GEL	COMAN
GPI	DOD
HUMAN	DPAINT
IFS	DV8
INSET	EFORL
J	FSMART
IT	HEALTH
JDF	JCKH
JMART	JUBILE
KCAR	KK
KGI	K
KIAT	KWM
KISS	LDC
KTS	LEO
KWC	MVP
LHK	NTSC
METCO	PACO
MICRO	PRI
MK	PROEN
NCAP	PROS
NOVA	PROUD
PIN	PSTC
PQS	SALEE
PREB	SANKO
PRIME	SONIC
PTech	SPVI
PYLON	STP
RCL	SWC
ROCTEC	TMLL
SCI	TNP
SE	THAS
SE	XD
SE-ED	
SFLEX	
SINGER	

AMANA	SMIT	UBA
ANC	SOLAR	UMS
ASAP	STEGH	WARRO
BIG	STPI	YONG
BCT	TC	ZIGA
BIOTEC	TEAM	
CCET	TFI	
CHARAN	TKC	
CHAYO	TPA	
CHOTI	TPAC	
CITY	TRITN	
CMAN	UMI	
CMR	UTP	
CRANE	VARO	
CWT	VPO	
DTCENT	W	
EASON	WORK	
FNS	WPH	
FTE	WPS	
GFT	AMAR	
GJS	APP	
GTY	BER	
HTECH	BLESS	
INGRS	BSM	
INSURE	BVZ	
JCK	CAG	
JMT	DHOUSE	
JR	GTB	
KBS	GTV	
L&E	HL	
LEE	IG	
MENA	ICP	
MJD	ITNS	
MOSHI	JSP	
NATION	KGEN	
NNGL	KJL	
NSL	MASR	
NV	MBAX	
OCG	MEB	
PAC	META	
PGC	MGT	
PEACE	MITSB	
PK	MUD	
PL	NPK	
PLE	PLANET	
PMITA	PPM	
PRAKUT	PRAPAT	
PRECHA	PSG	
PRIN	PRADY	
RABBIT	RWI	
RJH	SAAM	
RSP	SAP	
S11	SMART	
SAMCO	SDA	
SAWAD	SPA	
SCM	SVR	
SCP	TIGER	
SHAM	TITLE	
SKE	TMI	
SKY	TNH	

ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATOR

CERTIFIED					DECLARED	
ZS	CPF	JKN	PK	SNP	TU	ACE
AI	CPJ	PL	DL	SORKON	TVOH	ADB
ADVANC	CPL	JTS	PLANB	SPACK	TVO	ALT
AE	CPN	KASET	PLANET	SPALI	TWPC	AMC
AF	CPW	KBANK	PLAT	SPC	UBE	ASW
AH	CRC	KBS	PM	SPI	UBIS	BLAND
AI	CSC	KCAR	PPP	SPRC	UEC	BTG
AIE	DCC	KCCAMC	PPPM	SRICHA	UKEM	BYD
AIRA	DELTA	KCE	PPS	SSF	UOBKH	CAZ
AJ	DEMCO	KGEN	PR9	SSP	UV	CBG
AKP	DIMET	KGI	PRES	SSSC	VCOM	CV
AMA	DOHOME	KKP	PRG	SST	VGI	DEXON
AMANAH	DRT	KSL	PRINC	STA	VIH	DMT
AMATA	DUSIT	KTB	PRM	STGT	WACOAL	EKH
AMATAV	EA	KTC	PROS	STOWER	WHA	FSX
AP	EASTW	L&E	PSH	SUSCO	WHAUP	GLOBAL
APCS	ECF	LANNA	PSL	SVI	WICE	GREEN
AS	EGCO	LHFG	PSTC	SYMC	WIK	ICN
ASIAN	EP	LHK	PT	SYNTEC	XO	IHL
ASK	EPG	LPN	PTTECH	TAE	YUASA	J
ASP	ERW	LRH	PTG	TAKUNI	ZEN	JMART
AWC	ESTAR	M	PTT	TASCO	ZIGA	JMT
AYUD	ETC	MAJOR	PTTEP	TCAP		LEO
B	ETE	MALEE	PTTGC	TCMC		LH
BAFS	FNS	MATCH	PYLON	TFI		MENA
BAM	FPI	MBAX	Q-CON	TFG		MITSIB
BANPU	FPT	MBK	QH	TFMAMA		MODERN
BAY	FSMART	MC	QLT	TGE		NER
BBGI	FTE	MCOT	QTC	TGH		NEX
BBL	GBX	META	RABBIT	THANI		OSP
BCH	GC	MFC	RATCH	THCOM		PEER
BCP	GCAP	MFEC	RML	THIP		PLUS
BCPG	GEL	MILL	RS	THRE		POLY
BE8	GFPT	MINT	RWI	THREL		PQS
BEC	GGS	MONO	S&J	TIDLOR		PRIME
BEYOND	G3J	MOONG	SAAM	TIPCO		PRTR
BGCN	GPI	MSC	SABINA	TISCO		RBF
BGRIM	GPSC	MST	S&K	TKS		RTC
BKI	GSTEEL	MTC	SAPPE	TKT		SA
BLA	GULF	MTI	SAT	TMD		SANKO
BPP	GUNKUL	NATION	SC	TMILL		SCB
BRR	HANA	NCAP	SCC	TMT		SENX
BSBM	HARN	NEP	SCCC	TNITY		SFLEX
BTC	HENG	NKI	SCG	TNL		SIS
BTS	HMPRO	NOBLE	SCGP	TNG		SKE
BWG	HTC	NRF	SCM	TNR		SM
CEN	ICC	NWR	SCN	TOG		SVOA
CENTEL	ICHI	OCC	SEAOL	TOP		TBN
CFRESH	IFS	OGC	SE-ED	TOPP		TEGH
CGH	III	OR	SELIC	TPA		TIPH
CHEWA	ILINK	ORI	SENA	TPCS		TKN
CHOTI	ILM	PAP	SGC	TRT		TPAC
CHOW	INET	PATO	SGP	TRU		TPLAS
CIG	INOX	PB	SIRI	TSC		TQM
CMIBT	INSURE	PCSGH	SITHAI	TSE		TRUE
CMC	INTUCH	PCG	SKR	TM		W
COM7	IRPC	PDJ	SMIT	TS3H		WPH
CPAALL	ITEL	PG	SMK	TTA		xPG
CPAALL	IVL	PHOL	SMPC	TTB		
CPAXT	JAS	PIMO	SNC	TTCL		

ที่มา: Setsmart. กสท.