

EQUITY TALK

ANALYST MEETING

ทิศทาง 3Q67 ยังไม่เด่น ต้องรอ 4Q67

2H67 เดินหน้าเปิดโครงการใหม่ตามแผน จำนวน 8 โครงการ มูลค่า 1.3 หมื่นล้านบาท พร้อมเพิ่มกลยุทธ์การขาย ผ่านจัด EVENT เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น หวังดันเป้า PRESALE สู่ 2.8 หมื่นล้านบาท (7M67 คิดเป็นสัดส่วน 50% ของเป้า) นอกจากนี้ให้ความสำคัญกับแผนลงทุน และสภาพคล่อง ตั้งเป้าลด D/E ลงมาอยู่ที่ 1.8 เท่าในสิ้นปีนี้ (จาก 1.9 เท่า ณ 2Q67)

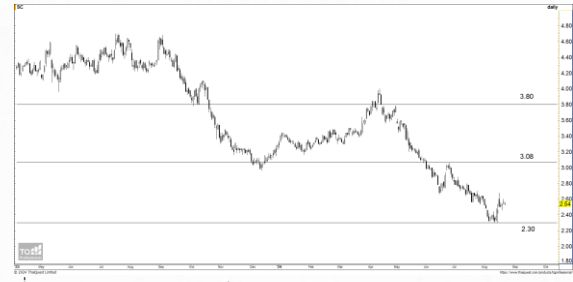
คงประมาณการ แม้แนวโน้ม 2H67 ดีกว่า 1H67 แต่น้ำหนักของกำไรจะอยู่ที่ 4Q67 ที่มีแรงหนุนจากส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ และกำไรพิเศษจากรุทรม JV ขณะที่ทิศทางกำไรสุทธิ 3Q67 ยังลง YOY/QOQ และกำไรปกติคาดประคองตัวจากงวดก่อน (แต่อ่อนตัว YOY) จึงแนะนำ NEUTRAL FV ที่ 3.04 บาท (อิง PER 8 เท่า) ทั้งนี้ SC จ่ายเงินปันผล 1H67 หักละ 0.05 บาท หรือ 2% ขึ้น XD 27 ส.ค. 2567

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,556	2,482	1,747	1,815	2,032
Norm Profit (ลบ)	2,597	2,502	1,597	1,815	2,032
Norm EPS (บาท)	0.62	0.59	0.38	0.43	0.48
Norm PER (เท่า)	4.2	4.4	6.8	6.0	5.3
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.17	0.17	0.19
Dividend Yield (%)	9.7	9.3	6.5	6.7	7.3
BV (บาท)	5.1	5.4	5.6	5.9	6.2
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.4	0.4
EV/EBITDA (เท่า)	10.6	5.44	17.5	16.6	15.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideways Down
 แนวรับ : 2.30 บาท
 แนวต้าน : 3.08/3.80 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX
UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

🕒 23 สิงหาคม 2567

SC

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	2.58
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.04
Upside (%)	17.9
Dividend yield (%)	6.5

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.38	0.48	-21%
2568F	0.43	0.51	-15%

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



เพิ่มกลยุทธ์ขาย เปิดโครงการใหม่ หวังดันยอดขายสู่เป้า

บริษัทกำหนดทิศทางธุรกิจช่วง 2H67 ดังนี้

- เร่งสร้างยอดขาย เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย Presale ปีนี้ 2.8 หมื่นล้านบาท (7M67 คิดเป็นสัดส่วน 50% ของเป้าทั้งปี) แม้มีโอกาสเปิด Downside ราย 5-7% สำหรับเป้าหมายก็ตาม โดยบริษัทจะใช้กลยุทธ์การขายเชิงรุก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น (Go to Customer) ผ่านการทำตลาดหลากหลาย นอกจากนำเสนอแคมเปญ ยังเพิ่มช่องทางการขายสู่ On-ground ด้วยการออก EVENT มากขึ้นในช่วงที่เหลือของปี โดยล่าสุดเพิ่งจัดกิจกรรม SC ASSET Mart ที่พารากอน เมื่อ 19-24 ก.ค. และ เมกะบางนา 15-21 ส.ค. ได้รับการตอบรับที่ดีด้วยยอดขาย 2.5 พันล้านบาท นอกจากนี้เตรียมจัดงานต่อเนื่องที่ Central Eastville, Westgate, Icon Siam และ Emsphere ช่วงปลาย ส.ค.-ก.ย. รวมถึงศูนย์สิริกิติ์ (งานมหกรรมบ้านและคอนโดฯ) และฟิวเจอร์พาร์ค รังสิตในช่วง 4Q67
- เปิดโครงการใหม่ตามแผน โดย 2H67 กำหนดเปิด 8 โครงการใหม่ มูลค่า 1.3 หมื่นล้านบาท (1H67 เปิด 9 โครงการ มูลค่า 1.84 หมื่นล้านบาท) เป็นแนวราบ 6 โครงการ มูลค่า 7.9 พันล้านบาท ทั้งหมดเป็นบ้านเดี่ยวระดับบนที่มีราคามากกว่า 10-20 ล้านบาท โดยมีไฮไลต์คือ บ้านระดับหรูที่เป็น One of a kind project แบบสดใหม่ Connoisseur พัฒนาการ 32 ที่มีเพียง 20 ยูนิต มูลค่า 1.76 พันล้านบาท (ราคา 80 ล้านบาท/ยูนิต) และตั้งเป้าหมายปีนี้ 500 ล้านบาท (5-6 หลัง) ขณะที่คอนโดฯ มีแผนเปิด 2 โครงการร่วมทุน (JV) มูลค่า 5 พันล้านบาท (ตั้งเป้าหมาย 30%) แบบ Reference เอกมัย และเกษตรฯ ช่วง 4Q67 ทั้งนี้แม่ไตรมาส 3 จะเปิดเพียง 3 โครงการแนวราบ แต่การขายต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่เปิดจำนวนมากในไตรมาส 2 และการจัดงาน EVENT ทำให้บริษัทประเมินยอดขาย Presale 3Q67 ราย 6-7 พันล้านบาท (ก.ค. มียอด 2.4 พันล้านบาท) เพิ่มจาก 5.7 พันล้านบาทงวดก่อน แต่ต่ำกว่า 8.4 พันล้านบาทในงวดปีก่อน
- จัดการแผนลงทุน โดยการลงทุนธุรกิจ ENGINE 2 ยังเหมือนเดิม อยู่ระหว่างก่อสร้างโรงแรมใหม่ 2 แห่ง (เปิด 1Q68) และคลังสินค้า 3 แห่ง (เสร็จ 4Q67-1Q68) ขณะที่ธุรกิจหลักอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากภาวะตลาดชะลอตัว จึงปรับลดงบลงทุนที่ดินลงจากเดิม 1 หมื่นล้านบาท เหลือ 7 พันล้านบาท (ปัจจุบันใช้ไปแล้วกว่า 3 พันล้านบาท) แต่คาดว่าจะกระทบการเปิดโครงการใหม่ปีหน้า ซึ่งมีที่ดินรองรับหมดแล้ว โดยมีเป้าหมายลดอัตรา D/E จากสิ้น 2Q67 ที่ 1.9 เท่า เหลือ 1.8 เท่า ณ สิ้นปีนี้

EQUITY TALK

คงประมาณการ...หลายปัจจัยหนุนกำไร 4Q67 ดีสุดของปี

คงประมาณการเดิม ภายใต้สมมติฐานอนุรักษนิยมกว่าเป้าบริษัท ด้วยคาดการณ์ยอดขาย 1.9 หมื่นล้านบาท (เทียบกับเป้าบริษัท 2.5 หมื่นล้านบาท และ 1H67 อยู่ที่ 8 พันล้านบาท) โดยสิ้น 2Q67 มี Backlog รอรับรู้รายได้ในช่วงที่เหลือของปีราว 6.7 พันล้านบาท เมื่อรวมกับยอดขาย 1H67 ปัจจุบันรองรับเป้าโอนฯ ปีนี้สัดส่วนเกือบ 80% (อิงตามเป้าโอนฯ บริษัทรองรับเพียง 59%) ด้านประสิทธิภาพทำกำไร แม้การแข่งขันที่สูงขึ้น และการจัด EVENT อาจมีผลกระทบต่อมาร์จิ้น แต่ภาพการโอนฯ ส่วนใหญ่ใน 2H67 จะถูกผสมผสานกับโครงการใหม่ที่เปิดปีนี้ และการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ ซึ่งมีมาร์จิ้นดีกว่าค่าเฉลี่ย ทำให้มาร์จิ้นขายฯ 2H67 มีโอกาสปรับขึ้นจากเฉลี่ย 28.6% ใน 1H67 สู่ระดับ 29-30%

ภายใต้องค์ประกอบดังกล่าว สะท้อนถึงการดำเนินงาน 2H67 จะดีกว่า 1H67 โดยให้น้ำหนักไปยัง 4Q67 ที่จะมียอดกำไรสูงสุดของปี สนับสนุนด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ 2 คอนโดฯ ใหม่ คือ Scope ทองหล่อ มูลค่า 2.8 พันล้านบาท จำนวน 18 ยูนิต ปัจจุบันขายแล้ว 69% ตั้งเป้าโอนฯ ปีนี้ 5 ยูนิต ราว 800 ล้านบาท และ Reference วงเวียนใหญ่ (JV รับรู้ส่วนแบ่งกำไร) มูลค่า 4 พันล้านบาท (ขาย 59% และปีนี้คาดโอนฯ 1.2-1.5 พันล้านบาท) นอกจากนี้แผนการร่วมทุนกับพันธมิตรเพิ่มอีก 3 โครงการ (คาดเป็นคอนโดฯ 2 โครงการ และแนวราบ 1 โครงการ) จะทำให้บริษัทมีโอกาสรับรู้กำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV เบื้องต้นประเมินไม่ต่ำกว่า 100 ล้านบาท เข้ามาเสริมต่อกำไรสุทธิสูงขึ้น ซึ่งยังไม่ได้รวมในประมาณการ

แนะนำ Neutral....ให้ปันผล 1H67 ราว 2%

แม้แนวโน้ม 2H67 ดีกว่า 1H67 แต่ความน่าสนใจจะเกิดขึ้นในไตรมาส 4 มากกว่าไตรมาส 3 ที่คาดกำไรสุทธิยังลง YoY/QoQ ขณะที่กำไรปกติคาดประคองตัวจากงวดก่อน (แต่ก่อนตัว YoY) จึงแนะนำ Neutral FV ที่ 3.04 บาท (อิง PER 8 เท่า) ทั้งนี้ SC จ่ายเงินปันผล 1H67 หักละ 0.05 บาท หรือ 2% ขึ้น XD 27 ส.ค. 2567

ตัวอย่างโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ที่เปิด 3Q67



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบ 4Q67



ที่มา: SC และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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 ผ่านกิจกรรมตรวจสุขภาพประจำปี รวมถึงกิจกรรม Meditation ฝึกสมาธิทุกวันพุธ เป็นต้น
- มุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมกันของภาคส่วนต่าง ๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และชุมชน เพื่อเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ขึ้นอย่างยั่งยืน ผ่านการจัดกิจกรรม เช่น SC Run For Good Morning ฯลฯ

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

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

EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	% YoY	%QoQ	1H67	1H66	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	7,308	4,922	5,213	5,533	8,818	4,010	4,640	-11.0%	15.7%	8,650	10,136	-14.7%
รายได้จากการขาย	7,061	4,673	4,948	5,235	8,513	3,704	4,313	-12.8%	16.4%	8,018	9,621	-16.7%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	247	250	265	298	305	306	327	23.1%	6.8%	632	515	22.8%
ต้นทุนขายรวม	4,861	3,265	3,510	3,719	6,107	2,747	3,220	-8.2%	17.2%	5,967	6,775	-11.9%
กำไรขั้นต้น	2,447	1,657	1,704	1,814	2,712	1,263	1,420	-16.7%	12.4%	2,683	3,361	-20.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,264	921	1,009	1,103	1,424	948	992	-1.7%	4.6%	1,940	1,930	0.5%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	64	29	19	3	3	26	77	298.7%	197.6%	103	48	115.6%
กำไรสุทธิ	935	535	593	503	851	183	531	-10.4%	190.9%	714	1,128	-36.7%
Norm Profit	976	535	497	503	968	183	361	-27.3%	97.7%	544	1,031	-47.3%
Norm EPS	0.23	0.13	0.12	0.12	0.23	0.04	0.08	-27.4%	97.7%	0.13	0.24	-47.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.5%	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%	30.6%			31.0%	33.2%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	31.9%	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%	29.0%	28.2%			100.0%	31.7%	
SG&A/Sales	17.3%	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%	23.6%	21.4%			22.4%	19.0%	
Norm Profit Margin (%)	13.4%	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%	4.6%	7.8%			6.3%	10.2%	

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการในปี 2567

Period	No.	Product	Project	Total Unit	Total Value (฿B)
1Q24	1	SDH	Grand Bangkok Boulevard - Bangna KM 15	73	3,000
	2	SDH	Bangkok Boulevard Signature - Bangkhae	61	1,860
2Q24	3	SDH	VENUE ID Pinklao - Kanchana	85	920
	4	SDH	Grand Bangkok Boulevard - Petchkasem - Kanchana	62	2,550
	5	SDH	Bangkok Boulevard Signature - Ramintra - Phraya Suren	101	2,840
	6	SDH	Grand Bangkok Boulevard - Pinklao - Borom	41	1,800
	7	SDH	Bangkok Boulevard Signature - Chaengwattana - Ratchapruk	60	1,860
	8	SDH	VENUE Portrait - Westgate	167	1,350
	9	SDH	PAVE - Kanchana - Ratchapruk	319	2,270
3Q24	10	SDH	Grand Bangkok Boulevard - Na Uthayan	47	2,100
	11	SDH	Connoisseur Pathakam 32	20	1,760
	12	SDH	Grand Bangkok Boulevard - Borommaratchachonnani	21	1,260
4Q24	13	SDH	Bangkok Boulevard - Bangna KM 12	68	900
	14	SDH	Bangkok Boulevard - Rama 2	51	1,000
	14	SDH	Bangkok Boulevard Signature - Rama 2	30	900
	16	CONDO	Reference Ekamai	396	3,000
	17	CONDO	Reference Kasat	387	2,000
TOTAL				1,989	31,370

ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

2H67 DIRECTION

- Achieve revenue and presale targets
- Manage investment : D/E ratio 31 Dec 2024 ~1.80x

ENGINE I

- 8 New Projects launch in 2H24 : 13,000 mb
- 2 Condo will be ready for transfer in 4Q24
- Condo : 28 Chidlom sold out

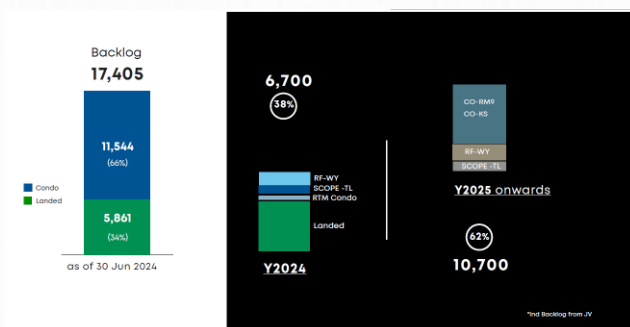
ENGINE II

- Hotel Business
- Warehouse Business
- Acquire 37K sq.m. for New Warehouse

Interim Dividend payment 0.05 Baht/share (XD : 27 Aug'24, Payment date : 9 Sep'24)

ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG สิ้น 2Q67 รวม 1.74 หมื่นลบ. (รวม JV)



ที่มา: SC และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็กระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	24,487	20,042	21,805	23,770
ต้นทุนขาย	16,601	13,766	14,829	16,183
กำไรขั้นต้น	7,887	6,276	6,976	7,587
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,456	4,069	4,361	4,635
ดอกเบี้ยจ่าย	383	408	444	470
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	54	185	94	61
รายได้อื่น	99	84	85	86
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,201	2,069	2,350	2,629
ภาษีเงินได้	656	455	517	578
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(43)	(17)	(18)	(18)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(20)	150	-	-
กำไรสุทธิ	2,482	1,747	1,815	2,032
EPS	0.58	0.42	0.43	0.48
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,502	1,597	1,815	2,032
Norm EPS	0.59	0.38	0.43	0.48
การเติบโตของยอดขาย	13.5%	-18.2%	8.8%	9.0%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-3.7%	-36.2%	13.7%	11.9%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.2%	31.3%	32.0%	31.9%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	10.2%	8.0%	8.3%	8.5%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	5,533	8,818	4,010	4,640
ต้นทุนขาย	3,719	6,107	2,747	3,220
กำไรขั้นต้น	1,814	2,712	1,263	1,420
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,103	1,424	948	992
ดอกเบี้ยจ่าย	92	100	97	90
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	3	3	26	77
รายได้อื่น	28	43	14	22
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	651	1,235	259	437
ภาษีเงินได้	147	231	68	82
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(0)	(35)	(8)	6
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	(117)	-	170
กำไรสุทธิ	503	851	183	531
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	503	968	183	361
ยอดขาย (QoQ)	6.1%	59.4%	-54.5%	15.7%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.8%	30.8%	31.5%	30.6%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	1.4%	92.3%	-81.1%	97.7%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	2.13	2.06	2.63
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.16	0.15	0.18
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.37	0.29	0.29	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	10.20	10.05	10.82	10.88
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.75	1.80	1.84	1.87
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.36	1.43	1.48	1.52
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.1%	2.7%	2.6%	2.7%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	11.0%	7.4%	7.4%	7.9%

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	1,747	1,815	2,032
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,257	880	979	1,067
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	120	120	120	120
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(97)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(54)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(5,779)	(4,269)	(4,454)	(4,757)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(2,071)	(1,522)	(1,540)	(1,538)
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	2,818	3,029	2,940
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	128	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	-	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,067)	(868)	(725)	(773)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	4,139	1,949	2,304	2,167
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(100)	(132)	177	12
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,038	1,905	2,082	2,094
ลูกหนี้การค้า	171	121	131	143
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	67,502	71,741	76,088
เจ้าหนี้การค้า	1,419	1,320	1,422	1,552
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	17,995	19,980	22,547	17,797
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,753	3,753	3,753	3,753
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	15,584	16,417	16,879	24,569
หนี้สินรวม	40,636	43,354	46,485	49,555
ทุนที่ชำระแล้ว	4,273	4,273	4,273	4,273
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	507	507	507	507
กำไรสะสม	18,286	19,165	20,255	21,515
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,228	24,106	25,197	26,456
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24	41	59	77
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	63,888	67,502	71,741	76,088
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	27,944	25,005	26,078	27,029
การบันทึกรายได้จากการขาย	23,370	18,785	20,485	22,384
รายได้ค่าเช่าและบริการ	977	1,075	1,129	1,185
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.2%	31.3%	32.0%	31.9%
Norm Profit Margin (%)	10.2%	8.0%	8.3%	8.5%
SG&A/Sale (%)	18.2%	20.3%	20.0%	19.5%
Effective Tax Rate (%)	20.5%	22.0%	22.0%	22.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส