

EQUITY TALK

4Q67 EARNING PREVIEW

แนวโน้ม 4Q67 ไม่สวยงามอย่างที่หวัง

4Q67 คาดกำไรสุทธิ 507 ล้านบาท ไกลเคียงงวดก่อน แต่ลดลง 41% YOY หากไม่รวมกำไรพิเศษ คาดกำไรปกติ 387 ล้านบาท ผิดจากที่เคยคาดดีที่สุดของปี โดยลดลง 23.5% QOQ และ 60% YOY แม้การโอนฯ 2 คอนโดฯ ใหม่ทำได้ตามเป้า แต่ยอดขายแนวราบ และคอนโดฯ พร้อมอยู่ลดลง บวกกับการใช้กลยุทธ์ราคา และการเปลี่ยนแปลงของ PRODUCT MIX ในการโอนฯ แนวราบ ทำให้ยอดโอนฯ คาดเพียงทรงตัว QOQ (และหดตัว YOY) และกดดันมาร์จิ้นลดลงสู่ระดับต่ำกว่าปกติ

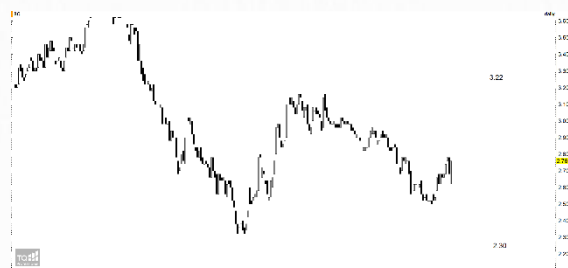
จากผลประกอบการ 4Q67 ผิดจากที่ฝ่ายวิจัยและตลาดคาดหวัง บวกกับภาวะตลาดหุ้นไทยที่ผันผวน ทำให้มองว่าราคาหุ้นขาดแรงขับเคลื่อนในช่วงสั้น จึงปรับลดเป็น NEUTRAL ภายใต้มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 3.46 บาท โดยคาด SC จ่ายปันผล 2H67 หุ้นละ 0.11 บาท หรือ 4% และรอติดตามการประกาศแผนธุรกิจปี 2568 ในวันที่ 20 ก.พ. นี้ (ประกาศงบ 19 ก.พ. 2568)

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,556	2,482	1,726	1,803	2,019
Norm Profit (ลบ)	2,597	2,502	1,436	1,803	2,019
Norm EPS (บาท)	0.62	0.59	0.34	0.43	0.48
Norm PER (เท่า)	4.5	4.7	8.1	6.4	5.7
DPS (บาท)	0.25	0.24	0.16	0.17	0.19
Dividend Yield (%)	9.1	8.7	6.0	6.2	6.8
BV (บาท)	5.1	5.4	5.6	5.9	6.2
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.4
EV/EBITDA (เท่า)	10.8	5.44	20.3	17.4	16.7

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 2.30 บาท

แนวต้าน : 3.22 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



4 กุมภาพันธ์ 2568

SC

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	2.76
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.44
Upside (%)	24.5
Dividend yield (%)	6.2

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.43	0.47	-9%
2569F	0.48	0.55	-13%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ESG RATING

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

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล, CISA

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

ภาค 4Q67 กำไรสุทธิอ่อนตัว yoy และ qoq

งวด 4Q67 ภาคกำไรสุทธิ 507 ล้านบาท ใกล้เคียงงวดก่อน แต่ลดลง 40.5% yoy หากไม่รวมกำไรพิเศษสุทธิราว 120 ล้านบาท (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม และกำไรจากธุรกรรม JV) ภาคกำไรปกติ 387 ล้านบาท ผิดจากที่เคยคาดดีที่สุดของปี โดยลดลง 23.5% qoq และ 60% yoy แม้การโอนกรรมสิทธิ์ 2 คอนโดฯ ใหม่ทำได้ตามแผน โดยโครงการของบริษัท SCOPE ทองหล่อ มูลค่า 2.8 พันล้านบาท (หรือ 18 ยูนิต) และ ณ 4Q67 ขายแล้ว 11 ยูนิต คาดโอนฯ 3 ยูนิต หรือ 600 ล้านบาท และ โครงการ JV Reference วังเวียงใหญ่ มูลค่า 4 พันล้านบาท ขาย 60% คาดโอนฯ 30% หรือ 1.2 พันล้านบาท เข้ามาหนุนส่วนแบ่งกำไรบริษัทเพิ่มเป็น 75 ล้านบาท เทียบกับ 3 ล้านบาทงวดปีก่อน และ 3Q67 ที่รับรู้ขาดทุน 9 ล้านบาท แต่ยอดขายไตรมาสที่อ่อนตัวในไตรมาส 4 และการขายคอนโดฯ พร้อมอยู่น้อยลง ส่งผลให้การบันทึกรายได้ขายอสังหาฯ รวม 4Q67 ทำได้เพียงทรงตัวจากงวดก่อนที่ 5.48 พันล้านบาท (แต่ลดลง 36% จากฐานสูง 4Q66) ประกอบกับการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น ทำให้ต้องมีการใช้กลยุทธ์ด้านราคา เมื่อบวกกับการเปลี่ยนแปลงของ Product Mix ในการโอนฯ ไตรมาส คาดกดดัน Gross Margin ขายฯ ต่ำกว่าปกติอยู่ที่ 25% เทียบกับ 27.7% งวดก่อน และ 29.6% งวดปีก่อน ล้วนเป็นเหตุผลกดดันกำไรปกติ 4Q67 และส่งผลให้กำไรปกติปี 2567 คาด 1.44 พันล้านบาท (-43% yoy) ต่ำกว่าประมาณการเดิมราว 10% จึงปรับลดกำไรทั้งปีสู่ระดับดังกล่าว ขณะที่กำไรสุทธิ (เมื่อรวมรายการพิเศษ) สอดคล้องกับคาดที่ 1.73 พันล้านบาท (-31% yoy)

รอดติดตามแผนธุรกิจปี 2568 ในวันที่ 20 ก.พ. นี้

SC จะแถลงแผนธุรกิจปี 2568 อย่างเป็นทางการในวันที่ 20 ก.พ. นี้ (ประกาศบ 19 ก.พ.) คาดเป็นไปอย่างระมัดระวัง แม้การเปิดโครงการใหม่ปีนี้แนวโน้มลดลงจากปีก่อนที่มีมูลค่า 3.2 หมื่นล้านบาท (เบื้องต้นคาด +/- 2.5 หมื่นล้านบาท) ผลจากการเปิดโครงการไตรมาสใหม่ลดลง เพราะยังมีสินค้าพร้อมขายมากพอที่จะรองรับการขาย ส่วนคอนโดฯ คาดเปิดมากขึ้นจากปีก่อนที่มีเพียง 1 โครงการ แต่ในเชิงยอด Presale และรายได้ คาดยังเห็นการตั้งเป้าเติบโต yoy ส่วนหนึ่งจากฐานต่ำปีก่อน บวกกับยังมี Backlog ไตรมาสที่จะยกมาจากปีก่อนกว่า 5 พันล้านบาท และการโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้นของคอนโดฯ ทั้งจาก SCOPE ทองหล่อ และ REFERENCE วังเวียงใหญ่ (เริ่มส่งมอบ 4Q67) รวมถึงคอนโดฯ ใหม่อย่าง COBE รัชดา-พระราม 9 (มูลค่า 6 พันล้านบาท ขาย 92%) ช่วง 4Q68 ทำให้เบื้องต้นฝ่ายวิจัยคงประมาณการปี 2568 ตามเดิมภายใต้ Presale 2.7 หมื่นล้านบาท, ยอดโอนฯ 2 หมื่นล้านบาท และกำไร 1.8 พันล้านบาท (+25.6% yoy) อย่างไรก็ตาม

EQUITY TALK

สมมติฐานข้างต้นมีความแตกต่างอย่างมีนัยฯ จากเป้าหมายของบริษัท ก็มีโอกาสนำไปสู่การพิจารณาในเรื่องประมาณการอีกครั้ง

ลดเป็น Neutral..หลัง 4Q67 ไม่สวยงามอย่างที่หวัง

จากทิศทางผลประกอบการ 4Q67 ผิดจากที่ฝ่ายวิจัยและตลาดหวัง โดยทำไรปกติ ลดลงทั้ง yoy และ qoq บวกกับภาวะตลาดหุ้นที่ผันผวน ทำให้ราคาหุ้นขาดแรงขับเคลื่อนในช่วงสั้น จึงปรับลดคำแนะนำจาก Outperform เป็น Neutral ภายใต้ประมาณการเดิม และมูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 3.44 บาท (อิง PER 8 เท่า) โดยคาด SC จ่ายปันผล 2H67 หุ่นละ 0.11 บาท หรือ 4% และรอติดตามแผนธุรกิจอีกครั้ง

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 เพื่อเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน ผ่านการจัดกิจกรรม เช่น SC Run For Good Morning ฯลฯ

Governance (G)

- กำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด

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

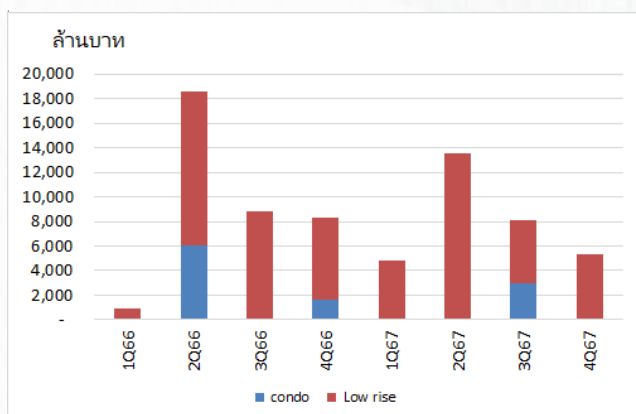
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67F	% YoY	%QoQ	2567F	2566	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	4,922	5,213	5,533	8,818	4,010	4,640	5,804	5,841	-33.8%	0.6%	20,294	24,487	-17.1%
รายได้จากการขาย	4,673	4,948	5,235	8,513	3,704	4,313	5,461	5,480	-35.6%	0.4%	18,958	23,370	-18.9%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	250	265	298	305	306	327	343	361	18.3%	5.1%	1,336	1,118	19.6%
ต้นทุนขายรวม	3,265	3,510	3,719	6,107	2,747	3,220	4,081	4,252	-30.4%	4.2%	14,300	16,601	-13.9%
กำไรขั้นต้น	1,657	1,704	1,814	2,712	1,263	1,420	1,722	1,589	-41.4%	-7.8%	5,994	7,887	-24.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	921	1,009	1,103	1,424	948	992	1,053	1,106	-22.3%	5.0%	4,099	4,456	-8.0%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทร่วม	29	19	3	3	26	77	(9)	75	n.m.	n.m.	170	54	212.9%
กำไรสุทธิ	535	593	503	851	183	531	506	507	-40.5%	0.2%	1,726	2,482	-30.5%
Norm Profit	535	497	503	968	183	361	506	387	-60.0%	-23.5%	1,436	2,502	-42.6%
Norm EPS	0.13	0.12	0.12	0.23	0.04	0.08	0.12	0.09	-60.0%	-23.5%	0.34	0.59	-42.7%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.7%	32.7%	32.8%	30.8%	31.5%	30.6%	29.7%	27.2%			29.5%	32.2%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	32.2%	31.3%	31.2%	29.6%	29.0%	28.2%	27.7%	24.9%			27.3%	30.8%	
SG&A/Sales	18.7%	19.4%	19.9%	16.1%	23.6%	21.4%	18.2%	18.9%			20.2%	18.2%	
Norm Profit Margin (%)	10.9%	9.5%	9.1%	11.0%	4.6%	7.8%	8.7%	6.6%			7.1%	10.2%	

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

การเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



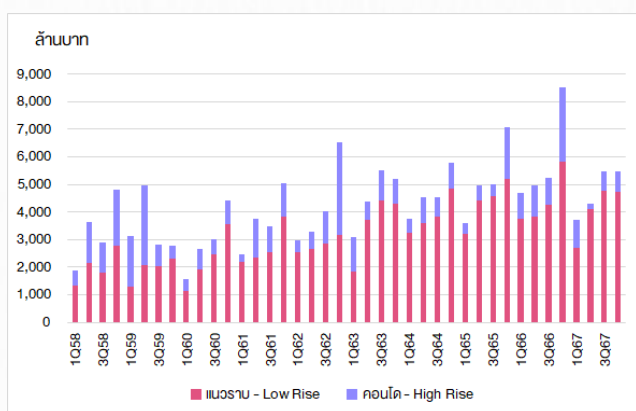
ที่มา: SC

คอนโดใหม่ที่มีกำหนดเสร็จ 4Q67



ที่มา: SC

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: SC

ประเด็นความเสี่ยง

- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	24,487	20,294	21,654	23,612
ต้นทุนขาย	16,601	14,300	14,924	16,292
กำไรขั้นต้น	7,887	5,994	6,730	7,320
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,456	4,099	4,288	4,557
ดอกเบี้ยจ่าย	383	392	425	450
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	54	170	153	127
รายได้อื่น	99	99	105	106
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,201	1,772	2,276	2,547
ภาษีเงินได้	656	319	455	509
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(43)	(17)	(18)	(18)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(20)	290	-	-
กำไรสุทธิ	2,482	1,726	1,803	2,019
EPS	0.58	0.41	0.43	0.48
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,502	1,436	1,803	2,019
Norm EPS	0.59	0.34	0.43	0.48
การเติบโตของยอดขาย	13.5%	-17.1%	6.7%	9.0%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-3.7%	-42.6%	25.6%	12.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.2%	29.5%	31.1%	31.0%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	10.2%	7.1%	8.3%	8.6%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	8,818	4,010	4,640	5,804
ต้นทุนขาย	6,107	2,747	3,220	4,081
กำไรขั้นต้น	2,712	1,263	1,420	1,722
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,424	948	992	1,053
ดอกเบี้ยจ่าย	100	97	90	102
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	3	26	77	(9)
รายได้อื่น	43	14	22	28
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,235	259	437	587
ภาษีเงินได้	231	68	82	76
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(35)	(8)	6	(5)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(117)	-	170	-
กำไรสุทธิ	851	183	531	506
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	968	183	361	506
ยอดขาย (QoQ)	59.4%	-54.5%	15.7%	25.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.8%	31.5%	30.6%	29.7%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	92.3%	-81.1%	97.7%	40.1%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.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	0.30	0.29	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	10.20	10.25	10.65	10.89
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.75	1.80	1.85	1.88
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.36	1.43	1.48	1.52
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.1%	2.6%	2.6%	2.7%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	11.0%	7.3%	7.3%	7.8%

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SC

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	2,482	1,726	1,803	2,019
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,257	728	897	977
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	120	120	120	120
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(97)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(54)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(5,779)	(4,068)	(4,412)	(4,666)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(2,071)	(1,493)	(1,591)	(1,550)
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)	(864)	(718)	(768)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	4,139	1,954	2,311	2,172
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(100)	(99)	132	5
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,038	1,938	2,071	2,076
ลูกหนี้การค้า	171	122	131	142
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	67,537	71,728	76,069
เจ้าหนี้การค้า	1,419	1,371	1,431	1,562
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	43,406	46,495	49,565
ทุนที่ชำระแล้ว	4,273	4,273	4,273	4,273
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	507	507	507	507
กำไรสะสม	18,286	19,148	20,234	21,485
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,228	24,090	25,175	26,426
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	24	41	59	77
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	63,888	67,537	71,728	76,069
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	27,944	24,972	26,928	27,919
การบันทึกรายได้จากการขาย	23,370	18,958	20,334	22,226
รายได้ค่าเช่าและบริการ	977	1,075	1,129	1,185
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.2%	29.5%	31.1%	31.0%
Norm Profit Margin (%)	10.2%	7.1%	8.3%	8.6%
SG&A/Sale (%)	18.2%	20.2%	19.8%	19.3%
Effective Tax Rate (%)	20.5%	18.0%	20.0%	20.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส