

EQUITY TALK

2Q67 RESULT NOTES

กำไรและปันผลตามนัด โดย 1H67 ที่ 4.4%

2Q67 กำไรสุทธิและกำไรปกติตามคาด 1.38 พันล้านบาท และ 1.31 พันล้านบาท ตามลำดับ โดยกำไรปกติเติบโต 8% YOY และ 20% QOQ จากการส่งมอบโครงการเพิ่มขึ้นของแนวราบ และคอนโดฯ ที่เป็นของบริษัทและ JV ตลอดจนการคุมค่าใช้จ่ายยวบยาบบริหารได้ดี และตั้งสำรองผลตอบแทนพนักงานลดลงจากงวดก่อน

คาดการณ์ดำเนินงานยังดีต่อเนื่องใน 2H67 ทำให้ประมาณการกำไรปกติทั้งปีที่ 4.8 พันล้านบาท มีโอกาสเปิด UPSIDE ประกอบกับความน่าดึงดูดของ VALUATION ด้วย PER ช้อยายต่ำกว่า 6 เท่า, PBV 0.6 เท่า พร้อมประกาศจ่ายเงินปันผล 1H67 ตามคาด 0.07 บาท/หุ้น หรือ 4.4% (ขั้น XD 28 ส.ค. 2567) เชื่อว่ายังสร้างความน่าสนใจในการลงทุนและขับเคลื่อนราคาหุ้นให้ OUTPERFORM ตลาดฯ ได้

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	4,280	6,060	4,787	4,859	5,003
Norm Profit (ลบ)	4,088	5,108	4,787	4,859	5,003
Norm EPS (บาท)	0.27	0.31	0.28	0.28	0.28
EPS (บาท)	0.29	0.37	0.28	0.28	0.28
Norm PER (เท่า)	5.8	5.1	5.8	5.7	5.6
DPS (บาท)	0.15	0.20	0.15	0.15	0.15
Dividend Yield (%)	9.4	12.6	9.4	9.4	9.4
BV (บาท)	2.8	2.8	2.8	2.9	3.0
PBV (เท่า)	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	15.2	14.6	14.7	14.5	14.2
ROE (%)	10.5	13.7	10.1	9.7	9.5

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 1.50 บาท

แนวต้าน : 1.75 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชน: SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX



14 สิงหาคม 2567

SIRI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.59
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.20
Upside (%)	38.6
Dividend yield (%)	9.4

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.28	0.28	0%
2568F	0.28	0.28	0%

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

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

กำไรปกติ 2Q67 ดีตามคาด

ผลประกอบการ 2Q67 เป็นตามคาด โดยมีกำไรสุทธิ 1.38 พันล้านบาท หากไม่รวมกำไรขายที่ดินและขายสินทรัพย์ (หลังภาษี) ราว 72 ล้านบาท (งวด 2Q66 บันทึกกำไรพิเศษ 402 ล้านบาท และ 222 ล้านบาทใน 1Q67) พบว่ากำไรปกติยังทำได้ดีตามคาด 1.31 พันล้านบาท เติบโต 8% yoy และ 20% qoq มาจาก

รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ 8.49 พันล้านบาท ขยายตัว 6% yoy (แต่ลดลง 4.7% qoq) มาจากกลุ่มแนวราบ 6.4 พันล้านบาท ผลจากการโอนฯ ต่อเนื่องของ Backlog แนวราบ โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวระดับบน เช่น นาราสิริ กรุงเทพกรีฑา, เศรษฐสิริ คอนโดเมือง และ นาราสิริ พลพลา-วิเศษฯ ฯลฯ ส่วนคอนโดฯ 2.1 พันล้านบาท หลัก ๆ มาจากโครงการพร้อมอยู่ XT พญาไท และส่งมอบคอนโดใหม่ของ SIRI 1 โครงการคือ The Base เชียงใหม่ มูลค่า 2 พันล้านบาท (ขายราว 70% โอนฯ 26%)

ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม 221 ล้านบาท ขยายตัวสูง 214% yoy และ 77% qoq จากการโอนต่อเนื่องของบ้านเดี่ยวบุราสิริ กรุงเทพกรีฑา และ คอนโดฯ ใหม่ The Line Vibe

SGA/Sales ลดลงอยู่ที่ 19.3% เทียบกับ 21.8% งวดก่อน ผลจากการคุมค่าใช้จ่ายขายบริหารได้อย่างรัดกุม และการตั้งสำรองผลตอบแทนพนักงานลดลง (แต่เพิ่มจาก 18.9% งวดปีก่อน ส่วนหนึ่งจากการเปิดโครงการใหม่มากขึ้น)

Gross Margin ขายฯ 33.2% ดีขึ้นจากงวดปีก่อนที่ 32.3% แต่ลดลงจากระดับสูง 34.8% งวด 1Q67 ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการนาราสิริ กรุงเทพกรีฑาค่อนข้างมาก และเป็นโครงการที่มีมาร์จิ้นสูงกว่าโครงการทั่วไป

2H67 ยังมีแรงหนุนจากเปิดแนวราบใหม่ + คอนโดฯ ใหม่

การส่งมอบต่อเนื่องของ 2 คอนโดฯ ใหม่ที่สร้างเสร็จตั้งแต่ 2Q67 โดยเฉพาะ JV The Line Vibe ที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้น 3Q67 แล้ว ในช่วงครึ่งปีหลังยังมีกำหนดส่งมอบคอนโดฯ ใหม่เพิ่มอีก 7 โครงการ (แบ่งเป็น 4 โครงการใน 3Q67 และ 3 โครงการใน 4Q67) ตลอดจนการเปิดโครงการแนวราบใหม่ต่อเนื่อง มูลค่า 2 หมื่นล้านบาท (เทียบกับ 1H67 ที่มีมูลค่า 1.33 หมื่นล้านบาท) เน้นหลักบ้านเดี่ยวระดับบนหลากหลายทำเล คาดเป็นแรงขับเคลื่อนจากการดำเนินงาน 2H67 คาดยังรักษาโมเมนตัมต่อเนื่องจาก 1H67 เบื้องต้นประเมินกำไรปกติไม่ต่ำกว่า 1.1 พันล้านบาท/ไตรมาส ซึ่งยังไม่รวมรายการกำไรพิเศษ กรณีมีการพัฒนาโครงการ JV เพิ่มเติม เข้ามาเสริมต่อกำไรสุทธิ

EQUITY TALK

Outperform...ปันผล 1H67 สูงตามคาดที่ระดับ 4.4%

จากทิศทางกำไร 2H67 ที่ออกมาดีกว่าภาพรวมกลุ่มฯ โดยยังสามารถรักษาการเติบโตทั้ง YoY และ QoQ ขณะที่คาดการณ์ดำเนินงานยังดีต่อเนื่องใน 2H67 ทำให้ประมาณการกำไรปกติทั้งปีที่ 4.8 พันล้านบาท มีโอกาสเปิด Upside หลังกำไร 1H67 คิดเป็น 50% ของทั้งปี ประกอบกับความน่าดึงดูดของ Valuation ด้วย PER ช้อยต่ำกว่า 6 เท่า, PBV 0.6 เท่า พร้อมประกาศจ่ายเงินปันผล 1H67 ตามคาด 0.07 บาท/หุ้น หรือ 4.4% (ขึ้น XD วันที่ 28 ส.ค. 2567) เชื่อว่ายังสร้างความน่าสนใจในการลงทุนและจับเคลื่อนราคาหุ้นให้ Outperform ตลาดฯ ได้ คงราคาเป้าหมายสิ้นปี 2567 ที่ 2.20 บาท (อิง PER 8 เท่า)

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดนโยบายพัฒนาธุรกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง “Circular Economy” หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบเริ่มตั้งแต่ในบริษัท จนถึงผู้บริโภค และขยายผลสู่การรับผิดชอบต่อสังคม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการทำ EIA เพื่อการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกร้อน

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคม โดยเฉพาะเด็กและเยาวชนผ่านการจัดตั้ง SIRI ACADEMY เพื่อฝึกสอนฟุตบอลให้กับเด็ก, ช่วยเหลือกลุ่มอ่อนไหว ภายใต้แนวคิด No One Left Behind เพื่อให้เข้าถึงวัคซีนอย่างเท่าเทียมกัน, ช่วยเหลือเกษตรกร ผู้ประกอบการ SME ด้วยการสั่งซื้อสินค้ามาบริจาคให้กับชุมชนต่าง ๆ เป็นต้น
- มุ่งมั่นที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตครอบครัวของผู้อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ผ่านการออกแบบ สภาพแวดล้อม และบริการต่าง ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

Governance (G)

- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัท จะบรรจุเรื่องสำคัญไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

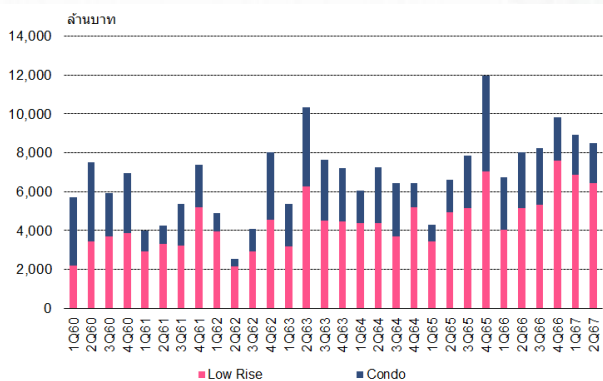
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	% YoY	% QoQ	1H67	1H66	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	12,835	7,648	9,185	9,332	10,801	9,734	9,295	1.2%	-4.5%	19,030	16,832	13.1%
รายได้จากขายอสังหาฯ	11,964	6,754	8,007	8,250	9,818	8,901	8,486	6.0%	-4.7%	17,387	14,761	17.8%
ต้นทุนรวม	8,334	5,180	6,295	6,405	7,245	6,582	6,416	1.9%	-2.5%	12,998	11,475	13.3%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	7,505	4,336	5,445	5,432	6,365	5,806	5,672	4.2%	-2.3%	11,479	9,782	17.3%
กำไรขั้นต้น	4,501	2,468	2,890	2,927	3,556	3,153	2,879	-0.4%	-8.7%	6,032	5,357	12.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	2,926	1,379	1,731	1,385	2,247	2,122	1,796	3.7%	-15.4%	3,918	3,111	25.9%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	266	72	70	165	97	125	221	213.9%	77.3%	346	142	143.2%
กำไรสุทธิ	1,791	1,582	1,621	1,557	1,300	1,315	1,387	-14.4%	5.5%	2,702	3,203	-15.6%
Norm Profit	1,751	1,083	1,219	1,551	1,255	1,092	1,315	7.9%	20.4%	2,408	2,302	4.6%
Norm EPS	0.12	0.07	0.08	0.09	0.08	0.07	0.08	-0.5%	16.9%	0.14	0.15	-3.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.1%	32.3%	31.5%	31.4%	32.9%	32.4%	31.0%			31.7%	31.8%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	37.3%	35.8%	32.0%	34.2%	35.2%	34.8%	33.2%			34.0%	33.7%	
SG&A/Sales (%)	22.8%	18.0%	18.9%	14.8%	20.8%	21.8%	19.3%			20.6%	18.5%	
Norm Profit Margin (%)	13.6%	14.2%	13.3%	16.6%	11.6%	11.2%	14.1%			12.7%	13.7%	

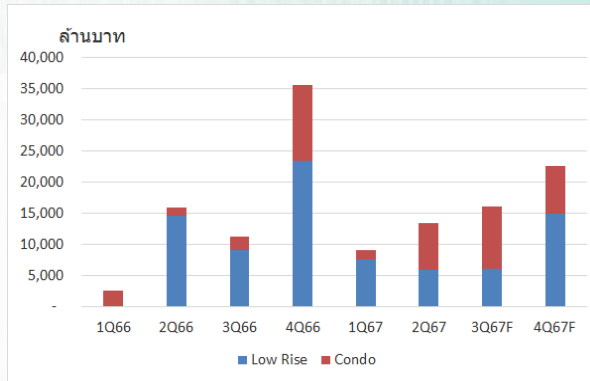
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



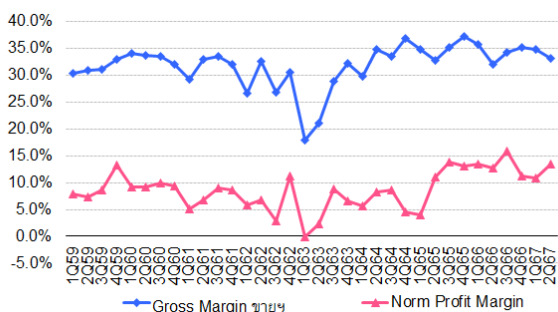
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประสิทธิภาพทำกำไรรายไตรมาส



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SIRI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	36,965	39,724	41,385	43,419
ต้นทุนขาย	25,125	27,157	28,205	29,562
กำไรขั้นต้น	11,841	12,567	13,180	13,857
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6,743	7,389	7,698	8,076
ดอกเบี้ยจ่าย	494	598	625	632
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	404	450	235	100
รายได้อื่น	1,167	1,089	1,122	1,155
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	6,176	6,120	6,214	6,404
ภาษีเงินได้	1,283	1,469	1,491	1,537
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	215	136	136	136
รายการพิเศษอื่น ๆ	952	-	-	-
กำไรสุทธิ	6,060	4,787	4,859	5,003
EPS	0.37	0.28	0.28	0.28
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	5,108	4,787	4,859	5,003
Norm EPS	0.31	0.28	0.28	0.28
การเติบโตของยอดขาย	9.7%	7.5%	4.2%	4.9%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	24.9%	-6.3%	1.5%	3.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.0%	31.6%	31.8%	31.9%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.8%	12.1%	11.7%	11.5%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	9,332	10,801	9,734	9,295
ต้นทุนขาย	6,405	7,245	6,582	6,416
กำไรขั้นต้น	2,927	3,556	3,153	2,879
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,385	2,247	2,122	1,796
ดอกเบี้ยจ่าย	114	143	48	31
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	165	97	125	221
รายได้อื่น	280	242	213	318
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,874	1,506	1,320	1,590
ภาษีเงินได้	378	318	289	335
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	56	67	61	60
รายการพิเศษอื่น ๆ	6	46	223	72
กำไรสุทธิ	1,557	1,300	1,315	1,387
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,551	1,255	1,092	1,315
ยอดขาย (QoQ)	1.6%	15.7%	-9.9%	-4.5%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.4%	32.9%	32.4%	31.0%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	27.3%	-19.1%	-12.9%	20.4%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.43	2.97	2.81	2.64
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.27	0.26	0.24
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	36.73	37.50	37.25	37.38
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.27	0.27	0.27	0.28
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	17.03	16.57	17.71	17.79
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.17	2.05	1.97	1.90
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.70	1.61	1.55	1.49
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.4%	3.2%	3.2%	3.2%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	13.7%	10.1%	9.7%	9.5%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SIRI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	6,060	4,787	4,859	5,003
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	24,326	1,931	1,980	2,033
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	497	522	548	575
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.รวม	(404)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(27,684)	(4,801)	(4,690)	(4,804)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	2,796	2,439	2,697	2,807
กระแสเงินสดจากการลงทุน				
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(611)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(4,901)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(194)	(962)	(1,010)	(1,061)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(5,707)	(962)	(1,010)	(1,061)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน				
เพิ่ม/ลด เงินกู้	9,219	437	801	798
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(409)	956	125	125
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(2,532)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(3,348)	(2,885)	(2,607)	(2,624)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	2,929	(1,493)	(1,681)	(1,702)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	150	(16)	5	44
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,810	2,794	2,799	2,844
ลูกหนี้การค้า	1,030	1,088	1,134	1,190
สินค้าคงคลัง	100,042	102,043	104,084	106,165
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,527	6,527	6,527	6,527
เงินลงทุนระยะยาว	6,295	6,295	6,295	6,295
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	19,247	20,209	21,220	22,281
สินทรัพย์รวม	147,303	150,309	153,411	156,653
เจ้าหนี้การค้า	1,716	1,562	1,623	1,701
เงื่อกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	35,408	28,040	30,842	34,240
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,281	8,281	8,281	8,281
เงื่อกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	45,615	53,418	51,418	48,817
หนี้สินรวม	99,895	100,178	101,040	101,915
ทุนที่ชำระแล้ว	17,640	18,596	18,721	18,846
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,498	2,498	2,498	2,498
กำไรสะสม	20,480	22,382	24,633	27,012
ส่วนของผู้ถือหุ้น	45,949	48,807	51,184	53,687
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,459	1,323	1,187	1,051
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	147,303	150,309	153,411	156,653
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	37,589	43,428	45,105	46,889
การบันทึกรายได้จากการขาย	32,829	35,699	36,719	38,605
รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	4,136	4,025	4,666	4,814
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.0%	31.6%	31.8%	31.9%
Norm Profit Margin (%)	13.8%	12.1%	11.7%	11.5%
SG&A/Sales (%)	18.2%	18.6%	18.6%	18.6%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส