

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ยอดขาย 3QTD ยังมีสัญญาณที่ดี

PRESALE 3Q67 มีแนวโน้มเพิ่ม YOY และ QOQ ในกรอบ 1.1-1.2 หมื่นล้านบาท ล่าสุดถึง 8 ก.ย. 2567 ทำได้ 7.4 พันล้านบาท คาดเร่งตัวขึ้นในช่วงที่เหลือของเดือนนี้ หนุนจากขยายโครงการต่อเนื่องและเปิดโครงการใหม่มากขึ้น เทียบกับ ก.ค.-ส.ค. พลิกคืนยอดขาย 9M67 คาดคิดเป็นสัดส่วน 73% ของฝ่ายวิจัยทั้งปี

แนะนำ OUTPERFORM ราคาเป้าหมาย 2.20 บาท จากทิศทางกำไรสุทธิ 3Q67 เติบโต YOY และ QOQ หนุนจากกำไรพิเศษโรงแรม STANDARD ณะที่ประมาณการกำไรปกติและกำไรสุทธิปีนี้มีโอกาสเปิด UPSIDE ไปสู่ฐานปีก่อน นอกจากนี้ VALUATION ยังดึงดูดด้วย PER ช้อยาง 6.6 เท่า และ DIV YIELD สูงกว่า 8% ภายใต้คาดปันผลปีนี้ 0.15 บาท (1H67 ปันผล 0.07 บาท คาด 2H67 ที่ 0.08 บาท)

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)	6.6	5.8	6.6	6.5	6.4
DPS (บาท)	0.15	0.20	0.15	0.15	0.15
Dividend Yield (%)	8.3	11.0	8.3	8.3	8.3
BV (บาท)	2.8	2.8	2.8	2.9	3.0
PBV (เท่า)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
EVEBITDA (เท่า)	15.8	15.1	15.2	15.0	14.7
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 : 1.57 บาท
 แนวต้าน : 1.88/2.10 บาท

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



12 กันยายน 2567

SIRI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.81
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.20
Upside (%)	21.7
Dividend yield (%)	8.3

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.28	0.28	-2%
2568F	0.28	0.28	-1%

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

Presale 3Q67 มีแนวโน้มเพิ่ม QoQ และ YoY

สถานการณ์การขายล่าสุด 3QTD (ถึง ณ 8 ก.ย. 2567) ยังมีแนวโน้มที่ดี โดยมี ยอดขายรวม 7.4 พันล้านบาท แบ่งเป็นกลุ่มแนวราบ 4.5 พันล้านบาท ถือว่าดี ต่อเนื่อง (1Q67 ยอดขายแนวราบ 6.1 พันล้านบาท และ 6.5 พันล้านบาทใน 2Q67) แม้อยังไม่มีเปิดโครงการแนวราบใหม่ช่วงที่ผ่านมา โดยยอดขายทั้งหมดมาจากโครงการเดิม และราว 50% มาจากบ้านเดี่ยวระดับบน เช่น นาราสิริ กรุงเทพ กรีธา (สร้างยอดขาย 300 ล้านบาท), นาราสิริ พหลฯ และกลุ่มบ้านเศรษฐสิริ ฯลฯ สะท้อนดีมานด์บ้านระดับบนของบริษัทยังดีกว่ากลุ่มอื่น ขณะที่ยอดขายคอนโดฯ ทำได้ 2.9 พันล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากการเปิดขายคอนโดฯ ใหม่ 4 โครงการ มูลค่า 3 พันล้านบาท สามารถสร้างยอดขายใหม่ 1.3 พันล้านบาท (คิดเป็นยอดจองเฉลี่ย 43%) และที่เหลือมาจากการขายโครงการคอนโดฯ เดิม

หากอิงตามแผนเปิดโครงการใหม่ 3Q67 ที่วางไว้ 13 โครงการ มูลค่า 1.59 หมื่นล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เปิดช่วงเดือน ก.ย. นี้ (ปัจจุบันเปิดเพียง 4 โครงการข้างต้น) บวกกับการสร้างยอดขายจากโครงการเดิมที่ปกติทำได้ราว 700-800 ล้านบาท/สัปดาห์ คาดเป็นส่วนช่วยสนับสนุนต่อยอด Presale ในช่วงที่เหลืองเดือนนี้ ผู้เป้าหมาย 3Q67 ในรอบ 1.1-1.2 หมื่นล้านบาท เพิ่มจาก 1.07 หมื่นล้านบาทงวดก่อน และ 7.6 พันล้านบาทงวด 3Q66

เบื้องต้นประเมิน 9M67 Presale สะสมราว 3.2 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่า 20% yoy คิดเป็น 73% ของเป้าทั้งปีที่ฝ่ายวิจัยคาด 4.34 หมื่นล้านบาท (และ 71% ของบริษัทวางไว้ 4.5 หมื่นล้านบาท) เทียบกับมูลค่าเปิดโครงการใหม่ 9M67 สัดส่วน 63% ของมูลค่าทั้งปี 6.1 หมื่นล้านบาท โดย 4Q67 บริษัทวางแผนเปิดโครงการใหม่ที่สุดของปี มูลค่า 2.27 หมื่นล้านบาท (13 โครงการ) เน้นหลักเป็นแนวราบรวม 1.57 หมื่นล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวระดับบน หนึ่งในนั้นเป็นโครงการบน Landmark ใหม่ โซนบางนา กม. 10 ที่ชื่อว่า SANSIRI 10 EAST (Community ใหม่ที่ล้อมรอบด้วยบ้านระดับ Luxury – Super Luxury รวม 4 โครงการ มูลค่า 1.8 หมื่นล้านบาท ภายใต้ 4 แบรินด์ คือ เศรษฐสิริ นาราสิริ สิริณสิริ และบ้านแสนสิริ) โดยจะเริ่มเปิดเศรษฐสิริ บางนา กม. 10 มูลค่า 2.3 พันล้านบาท

คาดการณ์ไรสุทรี 3Q67 เพิ่ม YoY และ QoQ

บริษัทตั้งเป้ายอดโอนฯ 3Q67 (รวม JV) อยู่ที่ 1 หมื่นล้านบาท ใกล้เคียงงวดก่อน และเพิ่มจากงวดปีก่อนที่ 9.4 พันล้านบาท โดยล่าสุด 3QTD (ก.ค.-ส.ค.) ทำได้ 5.5 พันล้านบาท คาดยอดโอนฯ เร่งตัวมากขึ้นเดือน ก.ย. นี้ รองรับด้วย Backlog ณ 1 ก.ย. ที่พร้อมรับรู้อยู่ได้ 2H67 เกือบ 9 พันล้านบาท โดยสัดส่วน 50% เป็น

EQUITY TALK

แนวราบ และที่เหลือเป็น Backlog ของคอนโดฯ ซึ่งช่วงปลายไตรมาส 3 ยังมีกำหนดส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ (เป็น JV 1 โครงการ) มูลค่า 2.6 พันล้านบาท (ยอดจองเฉลี่ย 80%) รวมถึงการขายโอนฯ เพิ่มเติมจากแนวราบเปิดใหม่และคอนโดฯ พร้อมอยู่ เพื่อดันยอดโอนฯ สู่เป้าหมาย ขณะที่มาร์จิ้นขายฯ 3Q67 คาดใกล้เคียงงวดก่อนในรอบ 32-33% ทำให้เบื้องต้นประเมินกำไรปกติไตรมาส 3 ไม่ต่างจาก 2Q67 อย่างมีนัยฯ อยู่ที่ (+/-) 1.3 พันล้านบาท แต่ลดลงจากฐานสูง 1.56 พันล้านบาทงวดปีก่อน เหตุจากมาร์จิ้นขายฯ อ่อนตัวเป็นหลัก (งวด 3Q66 อยู่ที่ 34%) ผลจาก Product Mix และการใช้กลยุทธ์การตลาดมากขึ้น ท่ามกลางภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวและการแข่งขันสูงขึ้น

อย่างไรก็ดีในเชิงกำไรสุทธิคาดว่าจะสูงกว่ากำไรปกติ เนื่องจากรับรู้กำไรพิเศษจากการขายสิทธิบริหารโรงแรม STANDARD เข้ามาหนุนกำไรสุทธิเติบโตขึ้นทั้ง YoY และ QoQ (กำไรสุทธิ 3Q66 ที่ 1.55 พันล้านบาท และ 1.39 พันล้านบาทงวด 2Q67)

Outperform...ประมาณการกำไร Upside Risk

แนะนำ Outperform ราคาเป้าหมายสิ้นปี 2567 (อิง PER 8 เท่า) ที่ 2.20 บาท จาก

- 1) ทิศทางการกำไรปกติและกำไรสุทธิ 2H67 ดีกว่า 1H67 (คาดรักษากำไรปกติเฉลี่ย 1.3 พันล้านบาท/ไตรมาส ส่วนกำไรสุทธิมีแนวโน้มสูงกว่าจากรายการกำไรพิเศษทั้งโรงแรม STANDARD และการทำธุรกรรม JV เพิ่ม)
- 2) แนวโน้มกำไรปกติและกำไรสุทธินี้ที่คาดว่าจะ 4.8 พันล้านบาท มีโอกาสเปิด upside ไปสู่ฐานปีก่อนที่มีกำไรปกติ 5.1 พันล้านบาท และกำไรสุทธิ 6.06 พันล้านบาท (อิงข่าวจากผู้บริหารมองกำไรสุทธิทำ New High ต่อเนื่อง)
- 3) Valuation ยังดึงดูดด้วย PER ช้อยาง 6.6 เท่า และ Div Yield สูงกว่า 8% ภายใต้คาดการณ์เงินปันผลปีนี้หุ้นละ 0.15 บาท (1H67 ปันผล 0.07 บาท คาด 2H67 อยู่ที่ 0.08 บาท และปี 2566 จ่ายรวม 0.20 บาท)

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาสปี 2567

	SDH & MIX	TH	Condo	No. of Project	Project Value (MB)
1Q	5	-	2	7	9,040
2Q	7	-	6	13	13,310
3Q	4	-	9	13	15,930
4Q	10	-	3	13	22,720
No. of Project	26	-	20	46	
Project Value (MB)	35,000	-	26,000		61,000
Proportion	57%	0%	43%	100%	

ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการใหม่โซน บางนา กม. 10



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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.

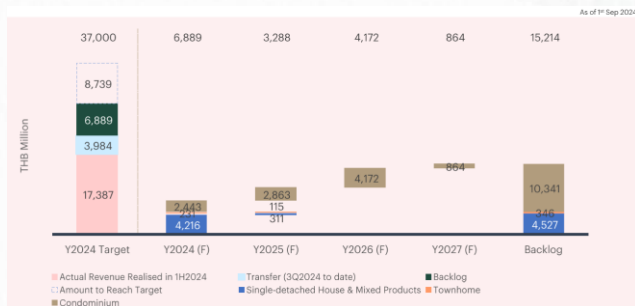
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	% YoY	% QoQ	1H67	1H66	% YoY
รายได้จากรูรจกหลัก	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) บริหารรวม	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%	

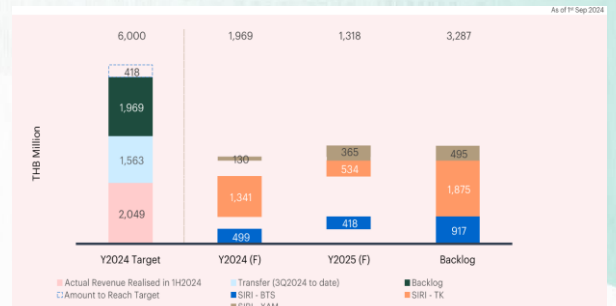
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

SANSIRI BACKLOG (ณ 1 ก.ย. 2567)



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

JV BACKLOG (ณ 1 ก.ย. 2567)



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

คอนโด ใหม่พร้อมส่งมอบ 2H67



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
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	35,408	28,040	30,842	34,240
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,281	8,281	8,281	8,281
เงินกู้ยืมระยะยาว/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