BY RESEARCH DIVISION

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ยอดขาย 3Q67 ดีขึ้นจากคอนโดฯ เป็นหลัก

7 ตุลาคม 2567

PRESALE 3Q67 รวม 6.7 พันล้านบาท เพิ่ม 8% YOY และ 4% QOQ หนุนจากการเปิดโครงการใหม่จำนวนมาก และการขายคอนโดฯ พร้อมอยู่/คอนโดฯ สร้างเสร็จใหม่ 2Q67 โดยภาพรวม 9M67 มียอดขายสะสม 2 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 67% ของเป้าทั้งปี คาดยอดขายมีโอกาสเร่งตัว 4Q67 จากเปิดคอนโดฯ ใหม่ และโค้งสุดท้ายของมาตรการลดค่าโอนฯ/จดจำนองบ้านไม่เกิน 7 ล้านบาทของภาครัฐ

คงประมาณการเดิม และขยับไปใช้มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 23.00 บาท (อิง PER 8 เท่า) ราคามี UPSIDE 14% พร้อมคาดเงินปันผลเฉลี่ยสูงกว่า 6% ต่อปี บวกกับทิศทางกำไร 3Q67 คาดเติบโตขึ้นทั้ง YOY และ QOQ หนุนจากส่งมอบต่อเนื่องของ BACKLOG แนวราบ และคอนโดฯ ใหม่ จึงคงแนะนำ OUTPERFORM

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,173	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm Profit (ลบ)	8,173	5,989	5,372	5,635	5,860
Norm EPS (บาท)	4.18	3.07	2.75	2.89	3.00
PER (เท่า)	4.8	6.6	7.3	7.0	6.7
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.30	1.35	1.40
Dividend Yield (%)	7.2	7.2	6.5	6.7	7.0
BV (บาท)	23.82	25.84	27.22	28.78	30.41
PBV (เท่า)	0.84	0.78	0.74	0.70	0.66
EV/EBITDA (เท่า)	5.6	7.4	7.9	7.6	7.4

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 14.50/13.00 บาท

แนวต้าน : 17.00 บาท

SPALI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	20.10
ราคาเป้าหมาย (บาท)	23.00
Upside (%)	14.4
Dividend yield (%)	6.7

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	2.75	2.92	-6%
2568F	2.89	3.07	-6%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: SET, SEC

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชุกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่แย่ค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือแย่กว่า SET INDEX

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ อย่างไรก็ดี บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใดๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และมิได้เป็นการชี้นำ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ล้วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือพันธะผูกพันใดๆ กับ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่ว่ากรณีใด

ASIA PLUS Securities

Presale 3Q67 เพิ่ม YoY และ QoQ หนุนจากคอนโดฯ

งวด 3Q67 รายงาน Presale รวม 6.7 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 8% yoy และ 4% qoq เป็นตัวเลขระดับปานกลางในมุมมองฝ่ายวิจัย แม้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวนมาก 11 โครงการ มูลค่า 1.51 หมื่นล้านบาท เกือบทั้งหมดเป็นแนวราบ (เทียบกับงวดก่อนเปิดรวม 6 พันล้านบาท และ 9.6 พันล้านบาทงวด 3Q66) ทำให้ยอดขายแนวราบเท่ากับ 4.3 พันล้านบาท แต่ก็เพิ่มเพียง 3% qoq (ลดลง 3.6% yoy) ส่วนหนึ่งอาจเป็นเพราะโครงการเปิดใหม่บางโครงการเริ่มปลายไตรมาส กอปรกับดีมาน์กลุ่มแนวราบ โดยเฉพาะระดับกลาง ยังไม่ดีนัก ขณะที่ยอดขายคอนโดฯ ทำได้ 2.4 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 36% yoy และ 6% qoq หนุนจากการขายต่อเนื่องโครงการพร้อมอยู่เดิม และโครงการสร้างเสร็จใหม่ใน 2Q67

ภาพรวม 9M67 มียอดขายรวม 2 หมื่นล้านบาท ลดลง 15% yoy จากทั้งแนวราบและคอนโดฯ ภายใต้การเปิด 31 โครงการใหม่ มูลค่า 3.77 หมื่นล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 76% ของแผนทั้งปี โดยแม้ยอดขาย 9M67 คิดเป็นสัดส่วน 67% ของคาดการณ์ฝ่ายวิจัยที่ 2.98 หมื่นล้านบาท แต่หากอิงตามแผนทั้งปี พบว่า 4Q67 ยังมีกำหนดเปิด 9 โครงการใหม่ มูลค่า 1.2 หมื่นล้านบาท ในส่วนนี้เป็นคอนโดฯ 3 โครงการ รวม 5.9 พันล้านบาท รวมถึงการใช้กลยุทธ์การขายเพื่อเร่งยอดขายเพิ่ม และโค้งสุดท้ายของมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนฯ/จดจำนองสำหรับบ้านราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ถือเป็นพอร์ตสินค้าหลักของบริษัท เชื่อว่ายังพอมีโอกาสให้ยอดขายปีนี้ใกล้เคียงเป้าฝ่ายวิจัยได้มากกว่าของบริษัทที่ 3.6 หมื่นล้านบาท

มองกำไร 3Q67 สูงขึ้น YoY และ QoQ

จากยอดขายแนวราบ 3Q67 ข้างต้น และการมี Backlog แนวราบสิ้น 2Q67 ที่รอรับรู้รายได้ปีนี้ 8 พันล้านบาท (ส่วนใหญ่เกิดขึ้น 3Q67) ตลอดจนการส่งมอบต่อเนื่องของคอนโดฯ ใหม่ 4 โครงการที่สร้างเสร็จใน 2Q67 โดยเฉพาะจาก Supalai ไอคอน สาทร และ ภาษีเจริญ คาดเป็นปัจจัยสนับสนุนต่อการรับรู้รายได้, มาร์จิ้น (ดีขึ้นจากสัดส่วนโอนฯ คอนโดฯ ที่มีมาร์จิ้นสูงกว่าแนวราบเพิ่มขึ้น) และกำไร 3Q67 เติบโต QoQ และโดดเด่น YoY

Outperform...FV ปี 2568 ที่ 23.00 บาท

คงประมาณการเดิม และขยับไปใช้มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 23.00 บาท (อิง PER 8 เท่า) ราคามี upside 14% พร้อมคาดเงินปันผลเฉลี่ยสูงกว่า 6% ต่อปี บวกกับทิศทางกำไร 3Q67 คาดดีขึ้นทั้ง YoY และ QoQ จึงคงแนะนำ Outperform

ESG

Environment (E)

- ออกแบบวางผังอาคาร/โครงการ และเลือกใช้วัสุดการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน ทรัพยากร ลดภาวะโลกร้อน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)
- คำนึงถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดค่าฝุ่น ความสั่นสะเทือน ค่าเสียงทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงเพื่อให้เป็นไปตามค่ามาตรฐาน ตลอดจนดำเนินการป้องกันฝุ่นระหว่างก่อสร้าง โดยใช้ Mesh Sheet, ติดตั้งสเปรย์น้ำรอบอาคาร และทำความสะอาดภายในโครงการเพื่อลดฝุ่น

Social (S)

- จัดให้มีกระบวนการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเชิงเพศและสัญชาติ รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรมสัมมนา และจัดสวัสดิการ การให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน
- ให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดย
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมติธรรม เพื่อส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

- ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

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

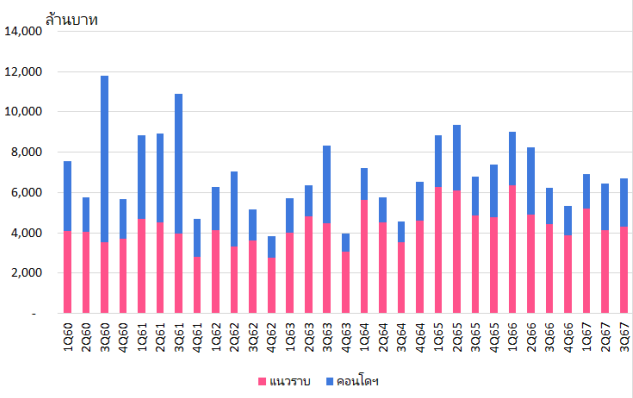
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	% YoY	% QoQ	1H67	1H66	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	9,723	5,734	8,165	7,166	10,111	4,580	7,942	-2.7%	73.4%	12,522	13,899	-9.9%
รายได้ขายอสังหาฯ	9,646	5,641	8,089	7,089	10,017	4,472	7,858	-2.9%	75.7%	12,331	13,731	-10.2%
ต้นทุนรวม	6,071	3,638	5,306	4,546	6,580	2,919	5,071	-4.4%	73.7%	7,990	8,944	-10.7%
ต้นทุนขาย	6,023	3,586	5,256	4,498	6,527	2,864	5,022	-4.5%	75.3%	7,886	8,841	-10.8%
กำไรขั้นต้น	3,652	2,096	2,859	2,620	3,531	1,661	2,870	0.4%	72.8%	4,531	4,955	-8.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,248	815	957	982	1,103	781	1,008	5.4%	29.0%	1,789	1,772	1.0%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม	165	66	127	4	49	0	237	86.0%	NA	237	193	22.7%
กำไรสุทธิ	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	-6.0%	160.6%	2,213	2,781	-20.4%
Norm Profit	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	-6.0%	160.6%	2,213	2,781	-20.4%
Norm EPS	1.11	0.55	0.87	0.61	1.03	0.31	0.82	-6.0%	160.6%	1.13	1.42	-20.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	37.6%	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%	36.1%			36.2%	35.7%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	37.6%	36.4%	35.0%	36.6%	34.8%	36.0%	36.1%			36.0%	35.6%	
SG&A/Sales	12.8%	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%	17.1%	12.7%			14.3%	12.7%	
Norm Profit Margin (%)	22.3%	18.8%	20.8%	16.6%	20.0%	13.4%	20.1%			17.7%	20.0%	

ที่มา: SPALI และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ยอด PRESALE รายไตรมาส



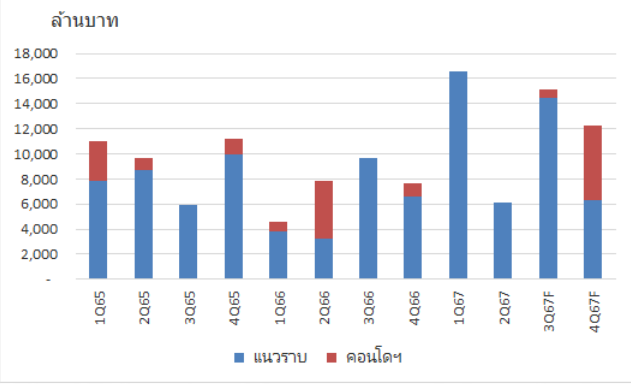
ที่มา: SPALI

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบปี 2567

โครงการ	มูลค่า(ลบ.)	เริ่มโอนฯ	Presale	โอนฯ
Supalai City Home Rayong	300	1Q67	19%	18%
City Home Sanambinnam-Rattanathibet	730	2Q67	39%	15%
Supalai Icon Sathorn	12,308	2Q67	25%	6%
Supalai Premier Samsen-Ratchawat	1,600	2Q67	65%	40%
Supalai Loft Phasi Charoen Station	1,090	2Q67	96%	5%

ที่มา: SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SPALI

ประเด็นความเสี่ยง

1.ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้

2.ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการทำกำไรทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกำไรขาดทุน *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	31,177	29,658	31,006	32,107
ต้นทุนขาย	20,071	18,918	19,808	20,511
กำไรขั้นต้น	**11,106**	**10,740**	**11,198**	**11,596**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,857	3,826	4,000	4,142
ดอกเบี้ยจ่าย	467	620	638	659
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	247	351	421	463
รายได้อื่น	641	481	486	501
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,670	7,126	7,467	7,759
ภาษีเงินได้	1,586	1,639	1,718	1,785
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(94)	(115)	(115)	(115)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	**5,989**	**5,372**	**5,635**	**5,860**
EPS	**3.07**	**2.75**	**2.89**	**3.00**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**5,989**	**5,372**	**5,635**	**5,860**
Norm EPS	3.07	2.75	2.89	3.00
การเติบโตของยอดขาย	-9.6%	-4.9%	4.5%	3.5%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-26.7%	-10.3%	4.9%	4.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.6%	36.2%	36.1%	36.1%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.2%	18.1%	18.2%	18.3%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส *(ล้านบาท)*

	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	7,166	10,111	4,580	7,942
ต้นทุนขาย	4,546	6,580	2,919	5,071
กำไรขั้นต้น	**2,620**	**3,531**	**1,661**	**2,870**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	982	1,103	781	1,008
ดอกเบี้ยจ่าย	137	132	145	158
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	4	49	0	237
รายได้อื่น	26	169	94	191
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,531	2,514	830	2,132
ภาษีเงินได้	327	459	199	510
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(13)	(38)	(17)	(23)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	**1,191**	**2,018**	**614**	**1,599**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**1,191**	**2,018**	**614**	**1,599**
ยอดขาย (QoQ)	-12.2%	41.1%	-54.7%	73.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	36.6%	34.9%	36.3%	36.1%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-30.0%	69.4%	-69.6%	160.6%

อัตราส่วนทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.86	4.33	4.08	3.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.34	0.32	0.29
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.29	0.26	0.26	0.26
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	6.55	6.00	6.22	6.19
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.66	0.65	0.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.44	0.43	0.42
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	7.2%	6.1%	6.1%	6.1%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.4%	10.4%	10.3%	10.1%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกระแสเงินสด *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	5,989	5,372	5,635	5,860
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,355	2,374	2,471	2,559
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	180	198	218	240
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(1)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(247)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(8,455)	(6,087)	(6,164)	(6,490)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	**(180)**	**1,857**	**2,160**	**2,167**
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	4,043	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(64)	(146)	(161)	(177)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	**3,980**	**(146)**	**(161)**	**(177)**
เพิ่ม/ลด เงินกู้	2,468	768	859	854
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(44)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(2,831)	(2,685)	(2,588)	(2,685)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	**(407)**	**(1,918)**	**(1,729)**	**(1,831)**
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	**3,396**	**(207)**	**271**	**159**

งบดุล *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,711	4,504	4,774	4,934
ลูกหนี้การค้า	60	53	55	57
สินค้าคงคลัง	71,125	74,682	78,416	82,336
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,838	1,838	1,838	1,838
เงินลุนระยะยาว	1,256	1,256	1,256	1,256
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,459	1,605	1,766	1,942
สินทรัพย์รวม	**86,126**	**89,613**	**93,781**	**98,039**
เจ้าหนี้การค้า	3,192	3,110	3,256	3,372
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	20,480	12,116	14,098	16,579
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,486	3,486	3,486	3,486
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	6,684	15,816	14,693	13,066
หนี้สินรวม	**34,661**	**35,347**	**36,352**	**37,322**
ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
กำไรสะสม	47,615	50,301	53,348	56,523
ส่วนของผู้ถือหุ้น	**50,475**	**53,162**	**56,209**	**59,383**
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	990	1,105	1,220	1,335
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**86,126**	**89,613**	**93,781**	**98,039**

สมมติฐานในการทำประมาณการ *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	28,864	29,833	31,708	33,657
การบันทึกรายได้จากการขาย	30,836	29,280	30,609	31,689
รายได้ค่าเช่าและบริการ	340	378	397	417
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.6%	36.2%	36.1%	36.1%
Norm Profit Margin (%)	19.2%	18.1%	18.2%	18.3%
SG&A/Sale (%)	12.4%	12.9%	12.9%	12.9%
Effective Tax Rate (%)	20.7%	23.0%	23.0%	23.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส