

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

Presale 4Q67 ยิ่งยืนสูง แม้ทั้งปีต่ำเป้า

PRESALE 4Q67 ยืนสูงต่อเนื่อง 1.02 หมื่นล้านบาท ทำให้ทั้งปี 2567 ปีรวม 4.08 หมื่นล้านบาท แม้ต่ำกว่าเป้าฝ่ายวิจัยและบริษัทในระดับ 5% และ 9% ตามลำดับ เหตุจากเปิดโครงการใหม่น้อยกว่าแผนต้นปี แต่ยอดขายทั้งปีเพิ่มขึ้น 9% YOY หนุนจากแนวราบเป็นหลัก สำหรับแผนปี 2568 คาดการเปิดโครงการใหม่ไม่น้อยกว่าปีก่อนด้วยมูลค่า (+/-) 5 หมื่นล้านบาท มีทั้งแนวราบครอบคลุมหลาย SEGMENT เน้นกลางบน-บน และคอนโดฯ ทั้งกรุงเทพฯ/แหล่งท่องเที่ยว

คาดกำไรปกติ 4Q67 รักษาฐานระดับสูง (+/-) 1.3 พันล้านบาท จากการมี BACKLOG รอส่งมอบต่อเนื่อง และนำไปสู่เงินปันผลระหว่าง 2H67 หุ้นละ 0.08 บาท งบกำไรเฉลี่ย 4.4% และปี 2568 คาดเกิน 8% ต่อปี คงแนะนำ OUTPERFORM สำหรับธีม DIVIDEND PLAY ที่ราคาเป้าหมายสิ้นปี 2568 ที่ 2.22 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	6.5	6.5	6.3
DPS (บาท)	0.15	0.20	0.15	0.15	0.15
Dividend Yield (%)	8.3	11.1	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
EV/EBITDA (เท่า)	15.7	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



แนวโน้มราคา : Sideway
 แนวรับ : 1.50/1.70 บาท
 แนวต้าน : 1.94 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX
UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



8 มกราคม 2568

SIRI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.80
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.22
Upside (%)	23.4
Dividend yield (%)	8.3

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.28	-	n/a
2568F	0.28	0.30	-7%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

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

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นवलพรรณ น้อยริชชุกร, CISA

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

Presale 4Q67 ยั่งยืน 1 หมื่นล้านบาท และทั้งปีเพิ่ม 9% yoy

SIRI รายงาน Presale 4Q67 อยู่ที่ 1.02 หมื่นล้านบาท แม้ลดลง 12.6% yoy และใกล้เคียงงวดก่อน แต่ในมุมมองฝ่ายวิจัยถือว่าอยู่ในเกณฑ์ดี สามารถรักษาความต่อเนื่องของยอดขายได้ไม่ต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาท/ไตรมาส และสอดคล้องกับคาดการณ์ในรอบ 1-1.1 หมื่นล้านบาท สำหรับเหตุที่ยอดขายลดลง yoy เกิดจากความต่างของมูลค่าเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะคอนโดฯ เนื่องจาก 4Q66 เปิดมูลค่าสูงถึง 1.22 หมื่นล้านบาท และ 3Q67 มูลค่า 6.5 พันล้านบาท เทียบกับ 4Q67 มูลค่า 3.7 พันล้านบาท ส่งผลให้ยอดขายคอนโดฯ 4Q67 เท่ากับ 3.1 พันล้านบาท ลดลง 50% yoy และ 30% qoq อย่างไรก็ตามในไตรมาสมียอดขายเติบโต 29% yoy และ 21% qoq อยู่ที่ 7.18 พันล้านบาท สูงสุดของปี ตามการเปิดตัวโครงการแนวราบใหม่จำนวนมาก และการขายต่อเนื่องของโครงการเดิม โดยยอดขายส่วนใหญ่คงเป็นกลุ่มบ้านเดี่ยวระดับบน เช่น โครงการใหม่ ณรินทร์ ซีรีส์ กรุงเทพฯ และพระราม 9 รวมถึงกลุ่มบ้านเศรษฐีซีรีส์ ฯลฯ

โดยทั้งปี 2567 ปิดยอด Presale รวม 4.08 หมื่นล้านบาท แม้ต่ำกว่าเป้าหมายวิจัยและบริษัทที่ 4.3 หมื่นล้านบาท และ 4.5 หมื่นล้านบาท ในระดับ 5% และ 9% ตามลำดับ เนื่องจากเปิดโครงการใหม่ปีก่อนรวม 4.65 หมื่นล้านบาท (ปี 2566 มูลค่า 6.5 หมื่นล้านบาท) น้อยกว่าแผนตอนต้นปีที่ตั้งไว้ 6.1 หมื่นล้านบาท (เนื่องจากเลื่อนเปิดปีนี้) แต่ยอดขายทั้งปีเพิ่มขึ้น 9% yoy หนุนจากกลุ่มแนวราบ (สัดส่วน 63% หรือ 2.57 หมื่นล้านบาท) เติบโต 22% yoy ขณะที่คอนโดฯ (สัดส่วน 37% หรือ 1.5 หมื่นล้านบาท) ลดลง 8% yoy

แม้แผนปี 2568 ยังไม่ประกาศอย่างเป็นทางการ แต่ข้อมูลที่ได้รับเบื้องต้น คาดเห็นการตั้งเป้าเติบโตของยอดขาย และโอนฯ ในระดับปานกลาง (จากฐานสูงขึ้น), การเปิดโครงการใหม่ปีนี้มูลค่าไม่ต่างจากปีก่อนอย่างมีนัยฯ ในรอบ (+/-) 5 หมื่นล้านบาท มีทั้งแนวราบครอบคลุมหลาย Segment แต่คงเน้นระดับกลางบน-บน ซึ่งเป็นจุดแข็งและเป็นกลุ่มสำคัญของบริษัท ขณะที่คอนโดฯ มีหลากหลายทั้งในเชิงทำเลและกลุ่มลูกค้า ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดในหัวเมืองหลัก และแหล่งท่องเที่ยว เช่น ขอนแก่น พัทยา และภูเก็ต ฯลฯ

Outperform.....น่าสนใจด้วยปันผล 2H67 เฉลี่ย 4.4%

จากยอดขาย 4Q67 ช้างต้น คาดทำให้ Backlog (ยังไม่หักการรับรู้รายได้ 4Q67 และรวม JV) เพิ่มขึ้นเป็น 2.72 หมื่นล้านบาท และเป็นส่วนที่จะรับรู้รายได้ 4Q67 ราว 1.25 หมื่นล้านบาท (แบ่งเป็นของบริษัทเอง 9.6 พันล้านบาท และ JV 2.9 พันล้านบาท) โดยแม้การใช้กลยุทธ์การขายและแคมเปญด้านราคา มีโอกาสกดดันต่อมาร์

EQUITY TALK

จีนไม่ต่างจาก 3Q67 ที่ระดับ 30-32% แต่การเพิ่มขึ้นของยอดโอนฯ และส่วนแบ่งกำไรบริษัทคาดเพียงพอที่จะทำให้กำไรสุทธิและกำไรปกติ 4Q67 ยืนสูงต่อเนื่องในกรอบ (+/-) 1.3 พันล้านบาท และนำไปสู่การจ่ายเงินปันผลระหว่าง 2H67 หุ้นละ 0.08 บาท หรือ 4.4% และปี 2568 คาดเกิน 8% ต่อปี คงแนะนำ Outperform สำหรับธีม Dividend Play ราคาเป้าหมายปี 2568 ที่ 2.22 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 ทำให้ปี 2567 บริษัทได้รับการเลื่อนขึ้น SET ESG Rating เป็น AAA นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

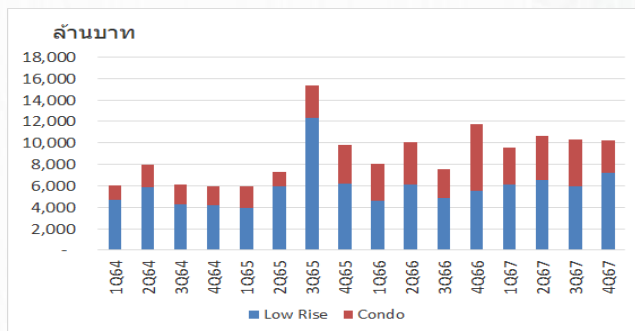
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	% YoY	% QoQ	9M67	9M66	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	7,648	9,185	9,332	10,801	9,734	9,295	9,067	-2.8%	-2.5%	28,096	26,164	7.4%
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	6,754	8,007	8,250	9,818	8,901	8,486	8,286	0.4%	-2.4%	25,673	23,012	11.6%
ต้นทุนรวม	5,180	6,295	6,405	7,245	6,582	6,416	6,254	-2.4%	-2.5%	19,251	17,880	7.7%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,336	5,445	5,432	6,365	5,806	5,672	5,706	5.0%	0.6%	17,185	15,214	13.0%
กำไรขั้นต้น	2,468	2,890	2,927	3,556	3,153	2,879	2,813	-3.9%	-2.3%	8,845	8,284	6.8%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,379	1,731	1,385	2,247	2,122	1,796	1,852	33.8%	3.1%	5,770	4,495	28.4%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	72	70	165	97	125	221	409	147.3%	84.9%	755	308	145.4%
กำไรสุทธิ	1,582	1,621	1,557	1,300	1,315	1,387	1,307	-16.0%	-5.7%	4,009	4,760	-15.8%
Norm Profit	1,083	1,219	1,551	1,255	1,092	1,315	1,252	-19.3%	-4.8%	3,659	3,853	-5.0%
Norm EPS	0.07	0.08	0.09	0.08	0.07	0.08	0.07	-23.0%	-5.1%	0.21	0.24	-11.1%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.3%	31.5%	31.4%	32.9%	32.4%	31.0%	31.0%			31.5%	31.7%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	35.8%	32.0%	34.2%	35.2%	34.8%	33.2%	31.1%			33.1%	33.9%	
SG&A/Sales (%)	18.0%	18.9%	14.8%	20.8%	21.8%	19.3%	20.4%			20.5%	17.2%	
Norm Profit Margin (%)	14.2%	13.3%	16.6%	11.6%	11.2%	14.1%	13.8%			13.0%	14.7%	

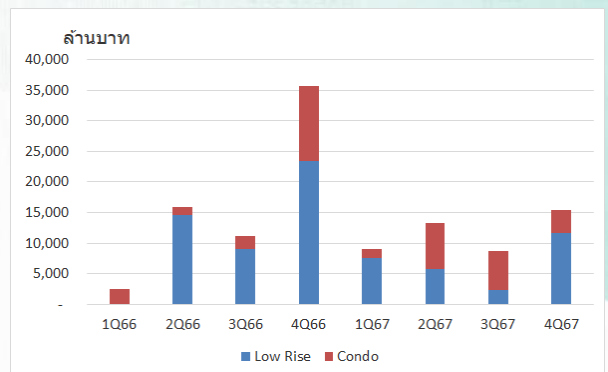
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอด PRESALE รายไตรมาส



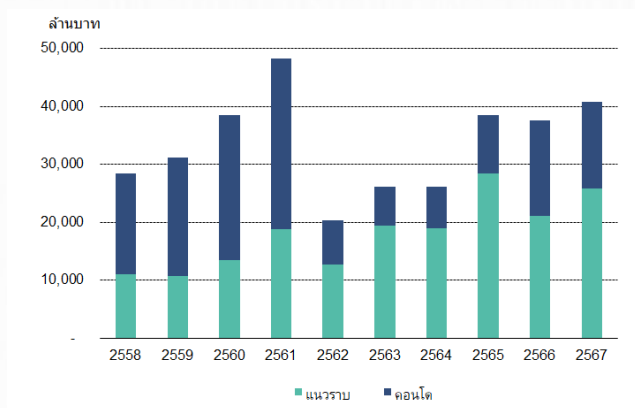
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอด PRESALE รายปี



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 ส.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 ส.ค.	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	10,801	9,734	9,295	9,067
ต้นทุนขาย	7,245	6,582	6,416	6,254
กำไรขั้นต้น	3,556	3,153	2,879	2,813
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,247	2,122	1,796	1,852
ดอกเบี้ยจ่าย	143	48	31	119
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	97	125	221	409
รายได้อื่น	242	213	318	343
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,506	1,320	1,590	1,593
ภาษีเงินได้	318	289	335	289
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	67	61	60	70
รายการพิเศษอื่น ๆ	46	223	72	(67)
กำไรสุทธิ	1,300	1,315	1,387	1,307
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,255	1,092	1,315	1,374
ยอดขาย (QoQ)	15.7%	-9.9%	-4.5%	-2.5%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.9%	32.4%	31.0%	31.0%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-19.1%	-12.9%	20.4%	4.5%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ส.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 ส.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.ร่วม	(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 ส.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 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	37,406	40,794	43,544	45,280
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%
Effective Tax Rate (%)	20.8%	24.0%	24.0%	24.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส