

EQUITY TALK

4Q66 RESULT NOTES

กำไร 4Q66 ตามคาด อ่อนตัว QoQ และ YoY

งวด 4Q66 กำไรปกติตามคาด 1.25 พันล้านบาท (-28% YOY, -19% QOQ) โดยลดลง QOQ จากค่าใช้จ่ายขายบริหารสูงขึ้น ไม่สามารถชดเชยกับยอดโอนฯ และมาร์จิ้นดีขึ้นได้ ขณะที่การลดลง YOY ตามการลดลงของยอดโอนฯ และมาร์จิ้นเป็นหลัก อย่างไรก็ตามกำไรที่ปี 2566 กำไรสุทธิอยู่ที่ 6.06 พันล้านบาท (+41.6% YOY) และกำไรปกติ 5.1 พันล้านบาท (+25% YOY) กำจุดสูงสุดใหม่เป็นประวัติการณ์

จากภาพกำไรปกติปี 2567 ที่ไม่แน่นอน คาดลดลง 6% จากฐานสูงปีก่อน กอปรกับกำไร 1Q67 ยังไม่เด่น โดยคาดใกล้เคียงงวดปีก่อน แต่ลดลง QOQ ตามการอ่อนตัวของยอดโอนฯ ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยบวกระยะสั้น จึงปรับลดคำแนะนำเป็น NEUTRAL มูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2567 ที่ 2.20 บาท (อิง PER 8 เท่า) และรับปันผล 2H66 หุ้นละ 0.10 บาท (หรือ 5.4%) XD 20 พ.ค. 2567

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)	6.8	6.0	6.8	6.7	6.5
DPS (บาท)	0.15	0.20	0.15	0.15	0.15
Dividend Yield (%)	8.1	10.8	8.1	8.1	8.1
BV (บาท)	2.8	2.8	2.8	2.9	3.0
PBV (เท่า)	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6
EVEBITDA (เท่า)	15.9	15.2	15.3	15.2	14.8
ROE (%)	10.5	13.7	10.1	9.7	9.5

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway
 แนวรับ : 1.70 บาท
 แนวต้าน : 1.88/2.06 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

🕒 28 กุมภาพันธ์ 2567

SIRI

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.86
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.20
Upside (%)	18.5
Dividend yield (%)	8.1

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.28	0.29	-5%
2568F	0.28	0.30	-7%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
ESG Book	43.98
Moody's	-
MSCI	A
Refinitiv	57.35
S&P	23.00

ที่มา: Settrade

CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



EQUITY TALK

กำไร 4Q66 อ่อนตัวตามคาด แต่ทั้งปี 2566 ยังทำ New High

งวด 4Q66 กำไรสุทธิตามคาด 1.3 พันล้านบาท หากไม่รวมกำไรขายทรัพย์สิน (หลังภาษี) 46 ล้านบาท มีกำไรปกติตามคาด 1.25 พันล้านบาท (-28% yoy, -19% qoq) โดยการลดลงกำไรในเชิง QoQ มาจากค่าใช้จ่ายขายบริหารที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นปกติที่เกิดขึ้นในไตรมาส 4 จากทั้งการเปิดโครงการใหม่ที่มีจำนวนมาก และค่าพนักงานในเรื่องโบนัส เข้ามากดดันต่อกำไร และไม่สามารถชดเชยได้กับยอดรับรู้รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 19% qoq แต่ระดับสูงสุดของปีที่ 9.8 พันล้านบาท (แบ่งเป็นเนวราบ 7.6 พันล้านบาท และคอนโดฯ 2.2 พันล้านบาท) และ Gross Margin ขายฯ ดีขึ้นเล็กน้อยเป็น 35.2% จาก 34.2% ในงวดก่อน

สาเหตุของกำไรในเชิง YoY ลดลง มาจากยอดโอนฯ อ่อนตัว 28% จากงวดปีก่อน ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ของคอนโดฯ ใหม่อย่าง XT พญาไท รวมถึงกลุ่มบ้านเดี่ยวระดับบน เช่น นาราสิริ เศรษฐสิริ ที่มีมาร์จิ้นสูงมาก ทำให้งวด 4Q65 มีมาร์จิ้นสูงกว่าปกติที่ 37.3% เทียบกับ 35.2% งวด 4Q66 รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมลดลงอยู่ที่ 97 ล้านบาท จาก 266 ล้านบาทงวดปีก่อน ตามการส่งมอบโครงการ JV ที่ลดลง ขณะที่การคุมค่าใช้จ่ายบริหารทำได้ดีขึ้นจากปีก่อน ทำให้ SG&A/Sales ปรับลดลงได้ 23% yoy

อย่างไรก็ดีเมื่อรวมกับกำไร 9M66 ทำให้ทั้งปี 2566 กำไรทำ NEW RECORD HIGH ทั้งกำไรสุทธิ 6.06 พันล้านบาท (+41.6% yoy) และกำไรปกติ 5.1 พันล้านบาท (+25% yoy) หนุนจากยอดโอนฯ ดีขึ้น 7% yoy และ SG&A/Sales ลดลงเหลือ 18.2% เทียบกับ 21.3% งวดปีก่อน ชดเชยกับ Gross Margin ขายฯ อ่อนตัว 1% เท่ากับ 34.3% จากความต่างของ Product Mix และส่วนแบ่งกำไรร่วม 404 ล้านบาท เทียบกับ 473 ล้านบาทงวดปีก่อน โดย Norm Profit Margin ทำได้ 13.8%

คาดกำไรปกติปี 2567 ลดลงจากฐานสูงปีก่อน

ภายใต้ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ และการแข่งขันที่สูงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มกลางบน-บน ก่อปรกับการเปิดโครงการเนวราบใหม่เปิดนี้ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นใน 2H67 เฉพาะอย่างยิ่งไตรมาส 4 ทำให้เบื้องต้นฝ่ายวิจัยยังคงประมาณการอนุรักษ์นิยมกว่าบริษัทด้วยเป้าโอนฯ 3.57 หมื่นล้านบาท (ต่ำกว่าเป้าบริษัท 6.4%) และส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมที่ 450 ล้านบาท ขณะที่ Gross Margin ขายฯ ประเมินไว้ 33% (สอดคล้องกับบริษัท) ด้วยสมมติฐานข้างต้น ทำให้ประเมินกำไรปกติปี 2567 เท่ากับ 4.78 พันล้านบาท ลดลง 6% จากฐานสูงปีก่อน ทั้งนี้คงต้องติดตามการขายโครงการเนวราบ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีโอกาสสร้าง upside เพิ่มได้ หากการขายเป็นไปตามแผนของบริษัท

EQUITY TALK

ลดเป็น Neutral...รับปันผล 2H66 ที่ 0.10 บาท หรือ 5.4%

จากภาพทำไรปกติปี 2567 ที่ไม่ตื่นเต้น กอปรกับทำไร 1Q67 ยังไม่เด่น โดยคาด ไกล่เคียงงวดปีก่อน แต่ลดลง QoQ ตามการอ่อนตัวของยอดโอนฯ ทำให้ราคาหุ้น ขาดปัจจัยบวกระยะสั้น จึงปรับลดคำแนะนำเป็น Neutral มูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2567 ที่ 2.20 บาท (อิง PER 8 เท่า) และรับปันผล 2H66 หุ้นละ 0.10 บาท (หรือ 5.4%) XD 20 พ.ค. 2567

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดนโยบายพัฒนาธุรกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง “Circular Economy” หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบเริ่มตั้งแต่ภายในบริษัท ไปจนถึงผู้บริโภครวม และขยายผลไปสู่การรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับ และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการทำ EIA เพื่อการก่อสร้างที่ต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกร้อน

Social (S)

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

Governance (G)

- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัท จะบรรจุเรื่องสำคัญไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น
- ปูปลูกฝังจรรยาบรรณ และจริยธรรมที่ต้งของการดำเนินงานธุรกิจที่โปร่งใส และเป็นธรรม แก่ผู้บริหาร และพนักงานในบริษัท เพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้เป็นต้นแบบที่ดีในสังคม

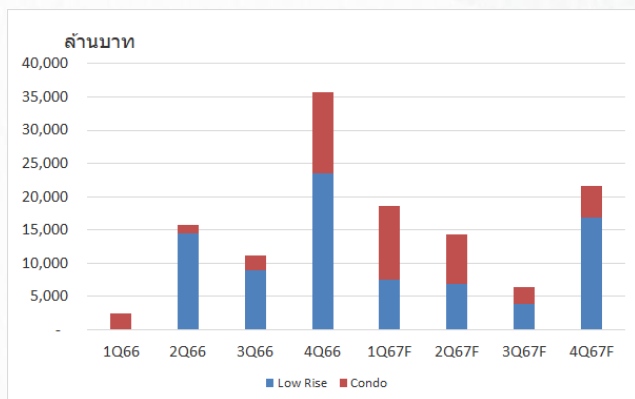
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	% YoY	% QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	4,939	7,269	8,669	12,835	7,648	9,185	9,332	10,801	-15.8%	15.7%	36,965	33,712	9.7%
รายได้จากขายอสังหาฯ	4,288	6,596	7,869	11,964	6,754	8,007	8,250	9,818	-17.9%	19.0%	32,829	30,716	6.9%
ต้นทุนรวม	3,376	5,053	5,829	8,334	5,180	6,295	6,405	7,245	-13.1%	13.1%	25,125	22,591	11.2%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	2,796	4,431	5,102	7,505	4,336	5,445	5,432	6,365	-15.2%	17.2%	21,579	19,834	8.8%
กำไรขั้นต้น	1,564	2,216	2,841	4,501	2,468	2,890	2,927	3,556	-21.0%	21.5%	11,841	11,122	6.5%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,190	1,496	1,553	2,926	1,379	1,731	1,385	2,247	-23.2%	62.3%	6,743	7,165	-5.9%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทฯรวม	14	39	153	266	72	70	165	97	-63.7%	-41.6%	404	473	-14.5%
กำไรสุทธิ	303	918	1,268	1,791	1,582	1,621	1,557	1,300	-27.4%	-16.5%	6,060	4,280	41.6%
Norm Profit	209	868	1,260	1,751	1,083	1,219	1,551	1,255	-28.4%	-19.1%	5,108	4,088	24.9%
Norm EPS	0.01	0.06	0.08	0.12	0.07	0.08	0.09	0.08	-35.2%	-19.2%	0.31	0.27	12.9%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.7%	30.5%	32.8%	35.1%	32.3%	31.5%	31.4%	32.9%			32.0%	33.0%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	34.8%	32.8%	35.2%	37.3%	35.8%	32.0%	34.2%	35.2%			34.3%	35.4%	
SG&A/Sales (%)	24.1%	20.6%	17.9%	22.8%	18.0%	18.9%	14.8%	20.8%			18.2%	21.3%	
Norm Profit Margin (%)	4.2%	11.9%	14.5%	13.6%	14.2%	13.3%	16.6%	11.6%			13.8%	12.1%	

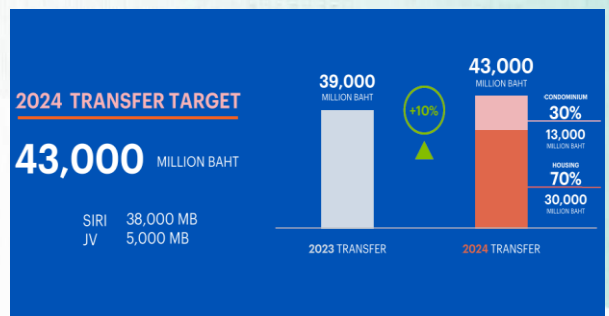
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

มูลค่าเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



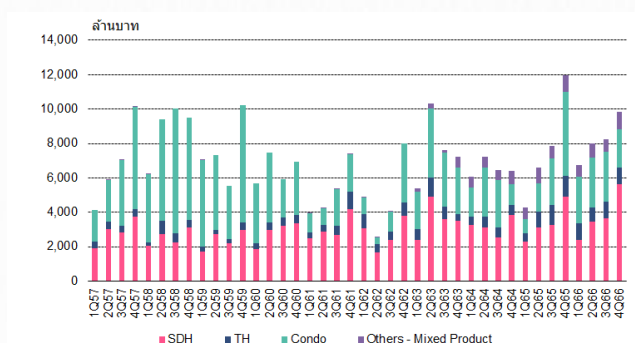
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

เป้าโอนฯ (รวม JV) ของบริษัท



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็กระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ 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.	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	7,648	9,185	9,332	10,801
ต้นทุนขาย	5,180	6,295	6,405	7,245
กำไรขั้นต้น	2,468	2,890	2,927	3,556
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,379	1,731	1,385	2,247
ดอกเบี้ยจ่าย	120	116	114	143
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	72	70	165	97
รายได้อื่น	284	361	280	242
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,324	1,473	1,874	1,506
ภาษีเงินได้	286	301	378	318
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	45	47	56	67
รายการพิเศษอื่น ๆ	498	402	6	46
กำไรสุทธิ	1,582	1,621	1,557	1,300
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,083	1,219	1,551	1,255
ยอดขาย (QoQ)	-40.4%	20.1%	1.6%	15.7%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.3%	31.5%	31.4%	32.9%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-38.1%	12.5%	27.3%	-19.1%
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%
ผลตอบแทนจากส่วนผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	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