

# EQUITY TALK

## 1Q67 RESULT NOTES

### กำไรปกติ 1Q67 ตามคาด

1Q67 กำไรปกติตามคาด 1.09 พันล้านบาท ลดลง 13% QOQ จากยอดโอนฯ อ่อนตัวตามฤดูกาล แต่ในเชิง YOY กำไรถือว่าใกล้เคียงงวดปีก่อน แม้มีแรงหนุน ยอดโอนกรรมสิทธิ์กลุ่มแนวราบเพิ่มขึ้น แต่การทำกำไรถูกบดบังด้วยมาร์จิ้นอ่อนตัว และค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มผลจากตั้งสำรองผลตอบแทนพนักงานสูงขึ้น

เนื่องจากผลประกอบการ 1Q67 เป็นไปตามฝ่ายวิจัยและตลาด ขณะที่กำไร 2Q67 คาดไม่โดดเด่น (ประเมินพื้นฐาน QOQ แต่ทรงตัว YOY) และแนวโน้มกำไรปีนี้ที่ชะลอตัวลงจากฐานสูงปีก่อน จึงไม่เห็นปัจจัยบวกขับเคลื่อนราคาหุ้นในระยะสั้น ฝ่ายวิจัยจึงคงแนะนำ NEUTRAL มูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2567 ที่ 2.20 บาท (อิง PER 8 เท่า)

#### 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)	6.1	5.4	6.1	6.0	5.9
DPS (บาท)	0.15	0.20	0.15	0.15	0.15
Dividend Yield (%)	9.0	12.0	9.0	9.0	9.0
BV (บาท)	2.8	2.8	2.8	2.9	3.0
PBV (เท่า)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5
EVEBITDA (เท่า)	15.4	14.8	14.9	14.7	14.4
ROE (%)	10.5	13.7	10.1	9.7	9.5

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway  
แนวรับ : 1.49/1.64 บาท  
แนวต้าน : 1.88 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

🕒 15 พฤษภาคม 2567

# SIRI

## Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.67
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.20
Upside (%)	31.9
Dividend yield (%)	9.0

#### 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  
ที่มา: Settrade

CG Score: ดีเลิศ  
Anti-corruption: ได้รับการรับรอง  
ที่มา: IAA CONSENSUS

### RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล  
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค  
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



# EQUITY TALK

## กำไรปกติ 1Q67 ตามคาด ทรงตัว YoY แต่ลดลง QoQ

งวด 1Q67 กำไรสุทธิ 1.31 พันล้านบาท (-17% yoy,+1% qoq) หากไม่รวมกำไรขายที่ดินและทรัพย์สิน (หลังภาษี) รวม 223 ล้านบาท พบว่ากำไรปกติเป็นไปตามคาด 1.09 พันล้านบาท แม้ลดลง 13% qoq ตามยอดโอนฯ ที่ลดลง 9.3% qoq จากปัจจัยฤดูกาล แต่หากเทียบกับกำไรงวดปีก่อน ถือว่าประคองตัวได้ดีกว่าบริษัทส่วนใหญ่ในกลุ่มฯ ที่มีกำไรลดลง หนุนจากรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ 8.9 พันล้านบาท เติบโต 32% yoy จากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog และวราบที่ยกมาจากสิ้นปีก่อน, ยอดขายแนวราบใหม่ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงขายโอนฯ คอนโดฯ พร้อมอยู่ อย่างไรก็ตาม Gross Margin ขายฯ ลดลงอยู่ที่ 34.8% เทียบกับ 35.8% งวดปีก่อน เหตุจาก Product Mix เป็นหลัก และค่าใช้จ่ายขายบริหารที่สูงขึ้น ผลจากการตั้งสำรองผลตอบแทนพนักงานเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ SG&A/Sales เพิ่มขึ้นเป็น 21.8% จาก 18% ใน 1Q66 และกดดันให้กำไรทำได้เพียงทรงตัว YoY

## มองกำไรปกติ 2Q67 พ้น QoQ แต่ทรง YoY

คงประมาณการกำไรปกติปี 2567 ตามเดิมที่ 4.78 พันล้านบาท (-6% yoy) เนื่องจาก 1Q67 คิดเป็นสัดส่วน 23% ของเป้ากำไรทั้งปี ขณะที่ 2Q67 เบื้องต้น คาดกำไรฟื้นตัว QoQ (แต่ทรงตัว YoY) หนุนจากริมส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ และค่าใช้จ่ายบริหารที่น่าจะลดลงเมื่อเทียบกับงวดก่อนที่มีการตั้งสำรองค่าตอบแทนพนักงานสูงกว่าปกติ สำหรับแนวโน้ม 2H67 ประเมินดีกว่า 1H67 ผลจากการเปิดโครงการแนวราบมากขึ้นจำนวน 16 โครงการ มูลค่า 2.28 หมื่นล้านบาท VS 1H67 เปิด 10 โครงการ มูลค่า 1.22 หมื่นล้านบาท รวมถึงการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 7 โครงการ (แบ่งเป็น 3 โครงการใน 3Q67 และ 4 โครงการใน 4Q67) รวมมูลค่า 7 พันล้านบาท (ยอดขายเฉลี่ย 45%)

## คงแนะนำ Neutral ...FV ที่ 2.20 บาท

เนื่องจากผลประกอบการ 1Q67 เป็นไปตามฝ่ายวิจัยและตลาด ขณะที่กำไร 2Q67 ยังไม่โดดเด่น และกำไรปีนี้ที่ชะลอตัวลงจากฐานสูงปีก่อน จึงไม่เห็นปัจจัยบวกขับเคลื่อนราคาหุ้นในระยะสั้น ฝ่ายวิจัยจึงคงแนะนำ Neutral มูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 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.



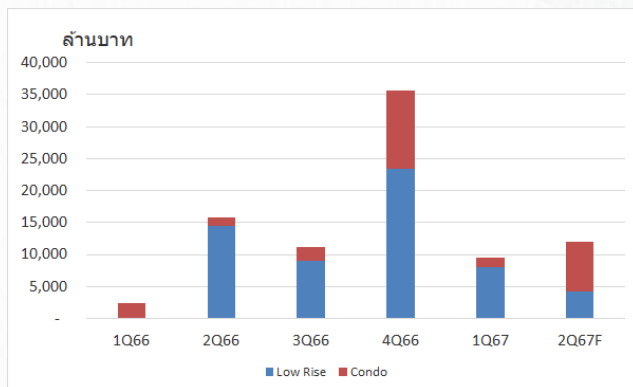
# EQUITY TALK

## ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	% YoY	% QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	8,669	12,835	7,648	9,185	9,332	10,801	9,734	27.3%	-9.9%	36,965	33,712	9.7%
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	7,869	11,964	6,754	8,007	8,250	9,818	8,901	31.8%	-9.3%	32,829	30,716	6.9%
ต้นทุนรวม	5,829	8,334	5,180	6,295	6,405	7,245	6,582	27.1%	-9.2%	25,125	22,591	11.2%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,102	7,505	4,336	5,445	5,432	6,365	5,806	33.9%	-8.8%	21,579	19,834	8.8%
กำไรขั้นต้น	2,841	4,501	2,468	2,890	2,927	3,556	3,153	27.8%	-11.3%	11,841	11,122	6.5%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,553	2,926	1,379	1,731	1,385	2,247	2,122	53.8%	-5.6%	6,743	7,165	-5.9%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	153	266	72	70	165	97	125	73.7%	29.0%	404	473	-14.5%
กำไรสุทธิ	1,268	1,791	1,582	1,621	1,557	1,300	1,315	-16.9%	1.1%	6,060	4,280	41.6%
Norm Profit	1,260	1,751	1,083	1,219	1,551	1,255	1,092	0.8%	-12.9%	5,108	4,088	24.9%
Norm EPS	0.08	0.12	0.07	0.08	0.09	0.08	0.07	-6.6%	-14.1%	0.31	0.27	12.9%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.8%	35.1%	32.3%	31.5%	31.4%	32.9%	32.4%			32.0%	33.0%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	35.2%	37.3%	35.8%	32.0%	34.2%	35.2%	34.8%			34.3%	35.4%	
SG&A/Sales (%)	17.9%	22.8%	18.0%	18.9%	14.8%	20.8%	21.8%			18.2%	21.3%	
Norm Profit Margin (%)	14.5%	13.6%	14.2%	13.3%	16.6%	11.6%	11.2%			13.8%	12.1%	

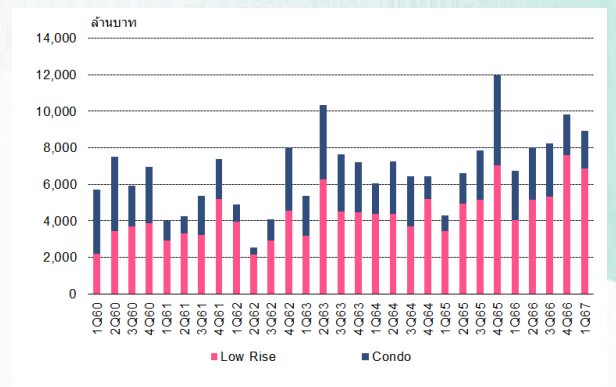
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## มูลค่าเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จปี 2567

คอนโดฯ	มูลค่า (ลบ.)	Presale (%)	โอนฯ
THE BASE Downtown Khonkaen	911	57%	1Q67
THE BASE Height-Chiang Mai	1,971	64%	2Q67
THE LINE Vibe	3,977	62%	2Q67
dcondo sand Hadyai	917	22%	3Q67
dcondo vale	771	26%	3Q67
dcondo reef Phuket	1,475	61%	3Q67
Vay Ayutthaya	777	31%	4Q67
dcondo hype rangsit	1,062	97%	4Q67
dcondo air ladkrabang	1,004	38%	4Q67
dcondo Shine Rangsit	986	14%	4Q67

ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็กระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนฯไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
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
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>11,841</b>	<b>12,567</b>	<b>13,180</b>	<b>13,857</b>
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	-	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>6,060</b>	<b>4,787</b>	<b>4,859</b>	<b>5,003</b>
EPS	<b>0.37</b>	<b>0.28</b>	<b>0.28</b>	<b>0.28</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>5,108</b>	<b>4,787</b>	<b>4,859</b>	<b>5,003</b>
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.	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	9,185	9,332	10,801	9,734
ต้นทุนขาย	6,295	6,405	7,245	6,582
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>2,890</b>	<b>2,927</b>	<b>3,556</b>	<b>3,153</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,731	1,385	2,247	2,122
ดอกเบี้ยจ่าย	116	114	143	48
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	70	165	97	125
รายได้อื่น	361	280	242	213
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,473	1,874	1,506	1,320
ภาษีเงินได้	301	378	318	289
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	47	56	67	61
รายการพิเศษอื่น ๆ	402	6	46	223
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>1,621</b>	<b>1,557</b>	<b>1,300</b>	<b>1,315</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>1,219</b>	<b>1,551</b>	<b>1,255</b>	<b>1,092</b>
ยอดขาย (QoQ)	20.1%	1.6%	15.7%	-9.9%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.5%	31.4%	32.9%	32.4%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	12.5%	27.3%	-19.1%	-12.9%
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 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน</b>				
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)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ</b>	<b>2,796</b>	<b>2,439</b>	<b>2,697</b>	<b>2,807</b>
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุน</b>				
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(611)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(4,901)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(194)	(962)	(1,010)	(1,061)
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>(5,707)</b>	<b>(962)</b>	<b>(1,010)</b>	<b>(1,061)</b>
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน</b>				
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)
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ</b>	<b>2,929</b>	<b>(1,493)</b>	<b>(1,681)</b>	<b>(1,702)</b>
<b>เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ</b>	<b>150</b>	<b>(16)</b>	<b>5</b>	<b>44</b>
<b>งบดุล (ล้านบาท)</b>				
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
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>147,303</b>	<b>150,309</b>	<b>153,411</b>	<b>156,653</b>
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
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>99,895</b>	<b>100,178</b>	<b>101,040</b>	<b>101,915</b>
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
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>45,949</b>	<b>48,807</b>	<b>51,184</b>	<b>53,687</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,459	1,323	1,187	1,051
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>147,303</b>	<b>150,309</b>	<b>153,411</b>	<b>156,653</b>
<b>สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)</b>				
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