

# EQUITY TALK

## 3Q67 RESULT NOTES

🕒 13 พฤศจิกายน 2567

### แม้กำไร 3Q67 ตีเกินคาด แต่เป็นจุดสูงสุดของปี

3Q67 กำไร 1.99 พันล้านบาท เติบโต 24% QOQ และ 67% YOY โดยกำไรดีกว่าตลาดและฝ่ายวิจัยคาดการณ์ 8% จากมาร์จิ้นสูงเกินคาดอยู่ที่ 39.7% สูงสุดในรอบ 11 ไตรมาส และเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญต่อกำไร นอกเหนือจากยอดโอนฯ เพิ่มขึ้น 24% QOQ และ 38% YOY หนุนจากการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ที่มีมาร์จิ้นสูง

จากกำไรรายไตรมาสที่ผ่านพ้นจุดสูงสุดของปีใน 3Q67 และ 4Q67 คาดกำไรอ่อนตัวทั้ง QOQ และ YOY ขณะที่การดำเนินงานปี 2568 มีความท้าทายมากขึ้น เนื่องจากมี BACKLOG รอรับรัฐรายได้ปีหน้าไม่มาก (รอรับเป้าโอนฯ สัดส่วน 12%) และมีเพียง 1 คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดสร้างเสร็จ เทียบกับปีนี้ 5 โครงการ จึงปรับลดคำแนะนำเป็น NEUTRAL รับเงินปันผลเฉลี่ย 7% ต่อปี (จ่ายปีละ 2 ครั้ง)

#### 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)	4.5	6.1	6.8	6.5	6.2
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.30	1.35	1.40
Dividend Yield (%)	7.8	7.8	7.0	7.2	7.5
BV (บาท)	23.82	25.84	27.22	28.78	30.41
PBV (เท่า)	0.79	0.72	0.69	0.65	0.62
EVEBITDA (เท่า)	5.4	7.1	7.5	7.3	7.1

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 17.50 บาท

แนวต้าน : 19.50/21.60 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

# SPALI

## Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	18.70
ราคาเป้าหมาย (บาท)	23.00
Upside (%)	23.0
Dividend yield (%)	7.2

#### CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	2.75	2.95	-7%
2568F	2.89	3.12	-8%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### ESG RATING

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

#### RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

# EQUITY TALK

## กำไร 3Q67 เติบโตเกินคาด จากมาร์จิ้นเป็นหลัก

งวด 3Q67 รายงานกำไรสุทธิ 1.99 พันล้านบาท เติบโต 24% qoq และโตเด่น 67% yoy โดยกำไรดีกว่าตลาดและฝ่ายวิจัยคาดราว 8% ส่วนต่างสำคัญมาจาก Gross Margin ขายฯ สูงเกินคาดอยู่ที่ 39.7% (คาดไว้ 37.5%) สูงสุดในรอบ 11 ไตรมาส (2Q67 อยู่ที่ 36.1% และ 3Q66 ที่ 36.6%) และเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญต่อการเติบโตของกำไร นอกเหนือจากยอดโอนฯ เติบโตอย่างแข็งแกร่ง 24% qoq และ 38% yoy เท่ากับ 9.75 พันล้านบาท หลัก ๆ มาจากกลุ่มคอนโดฯ (สัดส่วน 45%) ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้นของ 4 คอนโดฯ ใหม่ที่สร้างเสร็จตั้งแต่ 2Q67 เฉพาะอย่างยิ่งโครงการ Supalai ไอคอน สากล และ ภาซิเจริญ สดชื่น ซึ่งโครงการใหม่มีมาร์จิ้นสูง เข้ามาช่วยผลักดันต่อมาร์จิ้นขายฯ รวมดีขึ้น

## 4Q67 คาดยอดขายดีสุดของปี..แต่กำไรจะอ่อนตัว qoq/yoy

งวด 4Q67 คาดยอดขาย (Presale) สูงสุดของปี เติบโต qoq และ yoy จากแผนเปิดตัว 10 โครงการใหม่ มูลค่า 1.37 หมื่นล้านบาท (สัดส่วน 27% ของมูลค่าทั้งปี 5.09 หมื่นล้านบาท) เข้ามาผลักดันต่อยอดขาย เฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มคอนโดฯ เนื่องจากมีกำหนดเปิดตัว 4 คอนโดฯ ใหม่ มูลค่า 5.8 พันล้านบาท (เจริญนคร, สากล-ราชพฤกษ์, เวงริ่ง ภูเก็ต และ เวงเต่า ประจวบฯ) คาดได้รับการตอบรับที่ดี ล่าสุดเมื่อวันที่ 9-10 พ.ย. ที่ผ่านมา เปิด Presale โครงการ Supalai ราม เจริญนคร มูลค่า 2.1 พันล้านบาท สามารถสร้างยอดขาย 60% ณ ช่วงเปิดตัว

อย่างไรก็ดีในเชิงกำไร 4Q67 จะอ่อนตัว YoY/QoQ (ฐานกำไรสูงเฉลี่ย 2 พันล้านบาท/ไตรมาสใน 4Q66 และ 3Q67) เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะลดลงของคอนโดฯ ใหม่ ย่อมกระทบต่อมาร์จิ้นขายฯ อ่อนตัวจากงวดก่อน ทั้งนี้คาดแรงขับเคลื่อนการดำเนินงานจะมาจากแนวราบที่มี Backlog สิ้น 3Q67 รอรับรู้รายได้ปีนี้กว่า 5 พันล้านบาท, ขายโอนฯ เพิ่มจากแนวราบเปิดใหม่ และคอนโดฯ พร้อมอยู่

## ลดเป็น Neutral.....แนวโน้มปี 2568 ท้าทายมากขึ้น

จากกำไรรายไตรมาสที่ผ่านพ้นจุดสูงสุดของปีใน 3Q67 และ 4Q67 คาดกำไรอ่อนตัว ขณะที่ปี 2568 มีความท้าทายมากขึ้น เนื่องจากปัจจุบันมี Backlog รอรับรู้รายได้ปีหน้ามูลค่า 3.6 พันล้านบาท (รอรับเป้าโอนฯ สัดส่วน 12%) และมีเพียง 1 คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดสร้างเสร็จ คือ Supalai บลูเวล หัวหิน (มูลค่า 1.2 พันล้านบาท ขาย 69%) เทียบกับปีนี้มีทั้งสิ้น 5 โครงการ จึงปรับลดคำแนะนำเป็น Neutral โดยคงราคาเป้าหมายสิ้นปี 2568 ที่ 23.00 บาท (อิง PER 8 เท่า) และรับเงินปันผลเฉลี่ย 7% ต่อปี (จ่ายปีละ 2 ครั้ง)

# EQUITY TALK

## ESG

### Environment (E)

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

### Social (S)

- จัดให้มีกระบวนการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเชิงเพศและสัญชาติ รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรม สัมมนา และจัดสวัสดิการ การให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน
- ให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดย
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมตธรรม เพื่อส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

### Governance (G)

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

**ESG Comment:** การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของงานดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

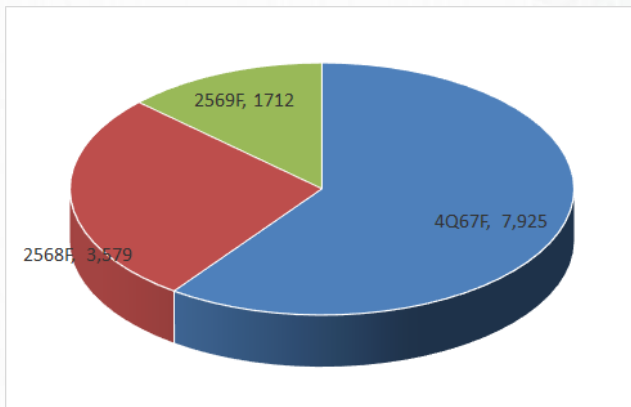
# EQUITY TALK

## ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	% YoY	% QoQ	9M67	9M66	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	5,734	8,165	7,166	10,111	4,580	7,942	9,836	37.3%	23.8%	22,357	21,065	6.1%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	5,641	8,089	7,089	10,017	4,472	7,858	9,753	37.6%	24.1%	22,083	20,819	6.1%
ต้นทุนรวม	3,638	5,306	4,546	6,580	2,919	5,071	5,943	30.7%	17.2%	13,934	13,490	3.3%
ต้นทุนขาย	3,586	5,256	4,498	6,527	2,864	5,022	5,882	30.8%	17.1%	13,768	13,339	3.2%
กำไรขั้นต้น	2,096	2,859	2,620	3,531	1,661	2,870	3,892	48.6%	35.6%	8,424	7,575	11.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	815	957	982	1,103	781	1,008	1,319	34.3%	30.9%	3,108	2,754	12.9%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม	66	127	4	49	0	237	39	907.9%	-83.4%	277	197	40.2%
กำไรสุทธิ	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,989	67.0%	24.4%	4,201	3,972	5.8%
Norm Profit	1,080	1,701	1,191	2,018	614	1,599	1,989	67.0%	24.4%	4,201	3,972	5.8%
Norm EPS	0.55	0.87	0.61	1.03	0.31	0.82	1.02	67.0%	24.4%	2.15	2.03	
Gross Margin เฉลี่ย (%)	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%	36.1%	39.6%			37.7%	35.9%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	36.4%	35.0%	36.6%	34.8%	36.0%	36.1%	39.7%			13.9%	13.1%	
SG&A/Sales	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%	17.1%	12.7%	13.4%			18.8%	18.9%	
Norm Profit Margin (%)	18.8%	20.8%	16.6%	20.0%	13.4%	20.1%	20.2%			18.8%	18.9%	

ที่มา: SPALI และ ฝ่ายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## BACKLOG สิ้น 3Q67 รวม 1.32 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SPALI

## คอนโดฯ ใหม่ที่มีแผนเปิดตัว 4Q67



ที่มา: SPALI

## แผนเปิดโครงการใหม่ 4Q67

No.	Location	Type	Unit	Value
31	Supalai Palm Ville Ko Teng	LR-PVC	135	640
32	Supalai Grand Essence Arun Amarin	LR-BKK	36	710
33	Supalai Palm Ville Sukhumvit-Ronggo	LR-PVC	205	1,150
34	Supalai Prima Villa Thanon Uthayen	LR-BKK	65	1,330
35	Supalai Ville Outer Ring-Let Lum Kao	LR-BKK	361	1,500
36	Supalai Grand Villa Sukhumvit-Bangna	LR-BKK	357	2,600
37	Supalai Sense Khao Rang Phuket	HR-PVC	221	800
38	Supalai Kram Khao Tao	HR-PVC	84	480
39	Supalai Tyme Charoen Nakhon	HR-BKK	461	2,080
40	Supalai Blu Sathorn-Ratchaphruek	HR-BKK	771	2,440
<b>Total - 4Q24</b>			<b>2,696</b>	<b>13,730</b>

ที่มา: SPALI

## ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
  2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
- ที่มา: ฝ่ายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

# EQUITY TALK

## 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
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>11,106</b>	<b>10,740</b>	<b>11,198</b>	<b>11,596</b>
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	-	-	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>5,989</b>	<b>5,372</b>	<b>5,635</b>	<b>5,860</b>
<b>EPS</b>	<b>3.07</b>	<b>2.75</b>	<b>2.89</b>	<b>3.00</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>5,989</b>	<b>5,372</b>	<b>5,635</b>	<b>5,860</b>
<b>Norm EPS</b>	<b>3.07</b>	<b>2.75</b>	<b>2.89</b>	<b>3.00</b>
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)

	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	10,111	4,580	7,942	9,836
ต้นทุนขาย	6,580	2,919	5,071	5,943
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>3,531</b>	<b>1,661</b>	<b>2,870</b>	<b>3,892</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,103	781	1,008	1,319
ดอกเบี้ยจ่าย	132	145	158	201
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	49	0	237	39
รายได้อื่น	169	94	191	149
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,514	830	2,132	2,561
ภาษีเงินได้	459	199	510	558
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(38)	(17)	(23)	(14)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>2,018</b>	<b>614</b>	<b>1,599</b>	<b>1,989</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>2,018</b>	<b>614</b>	<b>1,599</b>	<b>1,989</b>
ยอดขาย (QoQ)	41.1%	-54.7%	73.4%	23.8%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	34.9%	36.3%	36.1%	39.6%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	69.4%	-69.6%	160.6%	24.4%

### 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. เอเชีย พลัส

## EQUITY TALK

## ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.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)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ</b>	<b>(180)</b>	<b>1,857</b>	<b>2,160</b>	<b>2,167</b>
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	4,043	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(64)	(146)	(161)	(177)
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>3,980</b>	<b>(146)</b>	<b>(161)</b>	<b>(177)</b>
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)
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ</b>	<b>(407)</b>	<b>(1,918)</b>	<b>(1,729)</b>	<b>(1,831)</b>
<b>เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ</b>	<b>3,396</b>	<b>(207)</b>	<b>271</b>	<b>159</b>
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.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
เงินลงทุนระยะยาว	1,256	1,256	1,256	1,256
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,459	1,605	1,766	1,942
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>86,126</b>	<b>89,613</b>	<b>93,781</b>	<b>98,039</b>
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
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>34,661</b>	<b>35,347</b>	<b>36,352</b>	<b>37,322</b>
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
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>50,475</b>	<b>53,162</b>	<b>56,209</b>	<b>59,383</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	990	1,105	1,220	1,335
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>86,126</b>	<b>89,613</b>	<b>93,781</b>	<b>98,039</b>
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.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. เอเชีย พลัส