

EQUITY TALK

2Q66 EARNING PREVIEW

คาดการณ์ 2Q66 ที่โดดเด่น สู้ปีนผล 1H66 ที่ 4%

คาด 2Q66 กำไรสุทธิ 1.61 พันล้านบาท หากไม่รวมกำไรพิเศษขายที่ดินให้กับ JV 400 ล้านบาท ประเมินกำไรปกติ 1.21 พันล้านบาท (+40% YOY, +12% QOQ) มาจากการโอนต่อเนื่องของแนวราบกลุ่มบ้านเดี่ยวระดับบน และคอนโดฯ ทั้งรูปแบบของบริษัทย่อย และ JV หนุนต่อยอดโอนฯ และส่วนแบ่งกำไรมากขึ้น

คงแนะนำ OUTPERFORM ที่ราคาเป้าหมาย 2.32 บาท จากผลประกอบการ 2Q66 เติบโตในกลุ่มฯ, ทิศทาง 2H66 คาดสูงขึ้นจาก 1H66 ตามแผนเปิดโครงการใหม่จำนวนมาก เน้นบ้านเดี่ยวระดับบน รวมถึงเตรียมเปิดขายคอนโดฯ พร้อมอยู่ 1 โครงการที่สามารถขายและรับรู้รายได้ปลาย 3Q66 ขณะที่กำไรปกติปีนี้คาดว่าจะ NEW HIGH และมีโอกาสเปิด UPSIDE จากคาดการณ์ที่ 4.5 พันล้านบาท นอกจากนี้ยังโดดเด่นเรื่องเงินปันผล โดยคาดปันผลระหว่างกาล 1H66 เติบโต 4%

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,017	4,280	4,458	4,536	4,691
Norm Profit (ลบ)	2,017	4,088	4,458	4,536	4,691
Norm EPS (บาท)	0.14	0.27	0.29	0.27	0.27
EPS (บาท)	0.14	0.29	0.29	0.27	0.27
Norm PER (เท่า)	14.3	7.1	6.7	7.1	7.2
DPS (บาท)	0.06	0.15	0.15	0.15	0.15
Dividend Yield (%)	3.1	7.7	7.7	7.7	7.7
BV (บาท)	2.64	2.84	2.88	2.85	2.96
PBV (เท่า)	0.74	0.68	0.67	0.68	0.66
EVEBITDA (เท่า)	21.7	16.1	14.7	14.7	14.3
ROE (%)	5.3	10.5	10.1	9.5	9.3

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 1.65 บาท

แนวต้าน : 1.98/2.10 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



25 กรกฎาคม 2566

SIRI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.94
ราคาเป้าหมาย (บาท)	2.32
Upside (%)	19.5
Dividend yield (%)	7.7

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2566F	0.29	0.29	0%
2567F	0.27	0.27	1%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ESG RATING

Arabesque S-Ray	45.43
Moody's	-
MSCI	A
Refinitiv	57.30
S&P	23.00
ที่มา: Settrade	
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

คาดการณ์ 2Q66 ตีทั้ง YoY และ QoQ

งวด 2Q66 คาดกำไรสุทธิสูงถึง 1.61 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 76% yoy และ 2% qoq หากไม่รวมกำไรพิเศษขายที่ดินให้กับบริษัทร่วมทุน (JV) ราย 400 ล้านบาท (หลังภาษี) ประเมินกำไรปกติยังโดดเด่นอยู่ที่ 1.21 พันล้านบาท เติบโต 40% yoy และ 12% qoq ขับเคลื่อนจากรายได้ดำเนินงาน 8.82 พันล้านบาท ขยายตัว 21.4% yoy และ 15.3% qoq โดยหลักมาจากการบันทึกรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ 8.05 พันล้านบาท (+22% yoy, +19% qoq) แบ่งเป็นกลุ่มสินค้าแนวราบ 5 พันล้านบาท ในส่วนนี้ราย 1 พันล้านบาท จากโครงการใหม่ที่เปิดขาย 2Q66 ได้แก่ นาราสิริ พลซ-วัชรพล และเศรษฐสิริ ดอนเมือง รวมถึงการโอนฯ ต่อเนื่องของ Backlog แนวราบเดิม เช่น นาราสิริ กรุงเทพกรีฑา และบุราสิริ วัชรพล ฯลฯ ขณะที่ยอดโอนคอนโดฯ ประเมินไว้ 3 พันล้านบาท ซึ่งราย 600 ล้านบาท มาจาก 2 คอนโดฯ ที่สร้างเสร็จใน 2Q66 และที่เหลือจากโครงการเดิม อาทิเช่น XT พญาไท และห้วยขวาง 1.1 พันล้านบาท ฯลฯ นอกจากนี้การโอนฯ ต่อเนื่องของโครงการร่วมทุน (JV) นำโดย บ้านเดี่ยวบุราสิริ กรุงเทพกรีฑา คาดส่งผลให้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม 179 ล้านบาท เทียบกับ 39 ล้านบาทงวดปีก่อน และ 72 ล้านบาทงวดก่อน

ด้านประสิทธิภาพทำกำไร แม้ไตรมาสนี้จะมีการโยกค่าใช้จ่ายพนักงาน (Front Office) ที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง งานออกแบบ จากเดิมอยู่ในค่าใช้จ่ายขายบริหารมาเป็นต้นทุนโครงการ ทำให้ Gross Margin ขยาย ลดลงจาก 35.8% งวดก่อนอยู่ที่ 33% (แต่ยังดีขึ้นจาก 32.8% งวดปีก่อน) แต่ SG&A/Sales จะลดลงเช่นกัน คาดที่ 17.5% เทียบกับ 20.6% และ 18% งวดปีก่อน และงวดก่อน ตามลำดับ

ยังมีโมเมนตัมดีต่อเนื่อง 2H66

จากกำหนดการ 2H66 ที่มีแผนเปิดโครงการใหม่จำนวนมากขึ้นด้วยมูลค่า 5.7 หมื่นล้านบาท (เทียบกับ 1.8 หมื่นล้านบาทใน 1H66) เน้นหลักบ้านเดี่ยวระดับบนภายใต้แบรนด์เศรษฐสิริ 10 โครงการ มูลค่า 2.2 หมื่นล้านบาท ในหลากหลายทำเล เช่น รามอินทรา, เสรีไทย, บางนา, ราชพฤกษ์, พรานนก และพุทธมณฑลสาย 1 เป็นต้น รวมถึงคอนโดฯ ใหม่ ที่นอกจากจะมีโครงการแบบ Presale แล้ว ยังมีโครงการแบบ Prebuilt (สร้างเสร็จก่อนขาย) 1 โครงการ คือ NIA by SANSIRI มูลค่า 1.4 พันล้านบาท (แถวสุขุมวิท 77 ใกล้ BTS พระโขนง) ที่พร้อมจะเปิดขายและรับรู้รายได้ปลาย 3Q66 บวกกับการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบกลุ่มบ้านเดี่ยวระดับบน เช่น นาราสิริ, บุราสิริ และบูท้าน กรุงเทพกรีฑา รวมถึงนาราสิริ พลซ-วัชรพล และเศรษฐสิริ ดอนเมือง คาดผลักดันให้การดำเนินงาน 2H66 จะดีกว่า 1H66 และทำจุดสูงสุดใน 4Q66

EQUITY TALK

Outperform...คาดปันผล 1H66 สูงถึง 4%

ฝ่ายวิจัยคงแนะนำ Outperform ที่ราคาเหมาะสมสิ้นปี 2566 ที่ 2.32 บาท (อิง PER 8 เท่า) จาก

- 1) ผลประกอบการ 2Q66 เติบโตในกลุ่มฯ โดยค่ากำไรสุทธิสูงสุดในกลุ่มฯ ขณะที่กำไรปกติเติบโตในอัตรามากสุด YoY และ QoQ ส่วนทางภาพรวมกลุ่มฯ คาดเติบโต QoQ แต่ลดลง YoY
- 2) ทิศทางการไปต่อปี 2566 คาดทำ New High ต่อเนื่อง และมีโอกาสเปิด Upside จากที่คาดการณ์ 4.5 พันล้านบาท (+9% yoy)
- 3) Valuation ที่มี PER ช้อยาง 6.7 เท่า, PBV 0.67 เท่า และ Div Yield สูงเกือบ 8% ต่อปี โดยค่าเงินปันผลระหว่างกาล 1H66 หั่นละ 0.08 บาท หรือ 4% น่าจะเป็นระดับสูงสุดในกลุ่มฯ ที่อยู่เฉลี่ย 2-3%

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดนโยบายพัฒนาธุรกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง “Circular Economy” หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบเริ่มตั้งแต่ภายในบริษัท ไปจนถึงผู้บริโภค 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 ด้วยการสั่งซื้อสินค้ามาบริจจาคให้กับชุมชนต่าง ๆ เป็นต้น
- มุ่งมั่นที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตครอบครัวของผู้อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ผ่านการออกแบบ สภาพแวดล้อม และบริการต่าง ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

Governance (G)

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

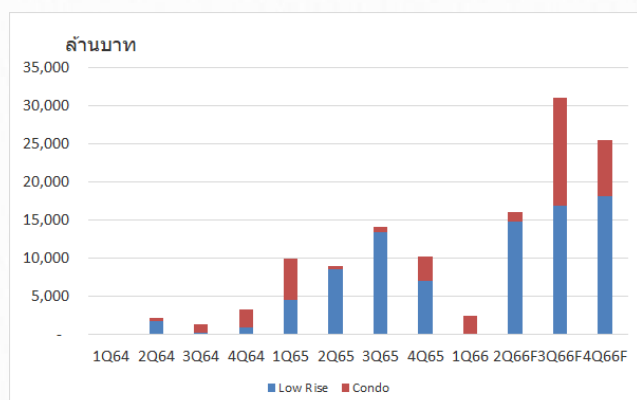
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q64	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66F	% YoY	% QoQ	1H66F	1H65	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	7,087	4,939	7,269	8,669	12,835	7,648	8,821	21.4%	15.3%	16,469	12,208	34.9%
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	6,425	4,288	6,596	7,869	11,964	6,754	8,050	22.1%	19.2%	14,804	10,883	36.0%
ต้นทุนรวม	4,755	3,376	5,053	5,829	8,334	5,180	6,141	21.5%	18.5%	11,320	8,428	34.3%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,062	2,796	4,431	5,102	7,505	4,336	5,394	21.7%	24.4%	9,730	7,227	34.6%
กำไรขั้นต้น	2,333	1,564	2,216	2,841	4,501	2,468	2,681	21.0%	8.6%	5,148	3,780	36.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	2,201	1,190	1,496	1,553	2,926	1,379	1,545	3.3%	12.0%	2,924	2,686	8.9%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	106	14	39	153	266	72	179	353.6%	149.3%	251	53	371.9%
กำไรสุทธิ	343	303	918	1,268	1,791	1,582	1,613	75.7%	2.0%	3,194	1,220	161.8%
Norm Profit	346	209	868	1,260	1,751	1,083	1,213	39.7%	11.9%	2,296	1,077	113.2%
Norm EPS	0.02	0.01	0.06	0.08	0.12	0.07	0.08	31.0%	9.1%	0.15	0.07	102.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.9%	31.7%	30.5%	32.8%	35.1%	32.3%	30.4%			31.3%	31.0%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	36.8%	34.8%	32.8%	35.2%	37.3%	35.8%	33.0%			34.3%	33.6%	
SG&A/Sales (%)	31.1%	24.1%	20.6%	17.9%	22.8%	18.0%	17.5%			17.8%	22.0%	
Norm Profit Margin (%)	4.9%	4.2%	11.9%	14.5%	13.6%	14.2%	13.7%			13.9%	8.8%	

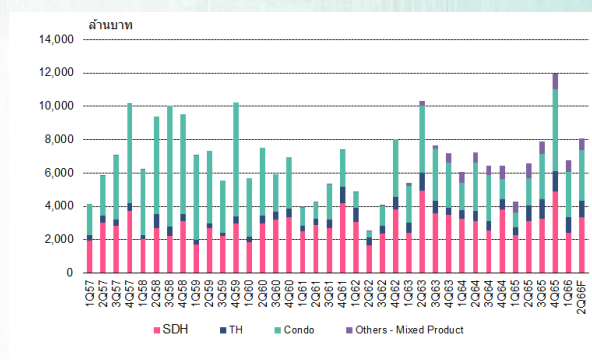
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

มูลค่าเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



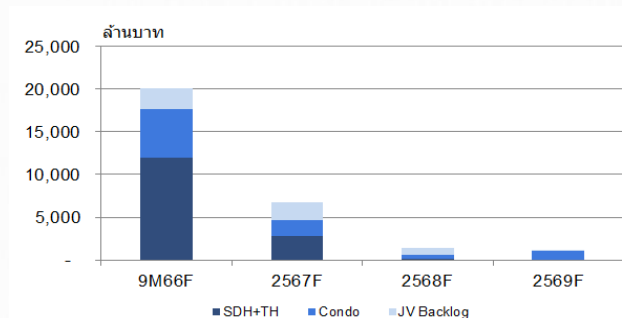
ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

BACKLOG สิ้น ม.ย. 2566 (ก่อนหักรับรู้รายได้)



ที่มา: SIRI และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SIRI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	33,712	36,552	38,720	40,725
ต้นทุนขาย	22,591	24,464	26,058	27,498
กำไรขั้นต้น	11,122	12,087	12,662	13,227
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,165	7,091	7,512	7,901
ดอกเบี้ยจ่าย	737	609	618	641
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	473	330	185	125
รายได้อื่น	1,261	1,017	1,119	1,231
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	4,954	5,735	5,836	6,041
ภาษีเงินได้	1,039	1,376	1,401	1,450
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	173	100	100	100
รายการพิเศษอื่น ๆ	192	-	-	-
กำไรสุทธิ	4,280	4,458	4,536	4,691
EPS	0.29	0.29	0.27	0.27
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	4,088	4,458	4,536	4,691
Norm EPS	0.27	0.29	0.27	0.27

การเติบโตของยอดขาย	17.7%	8.4%	5.9%	5.2%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	102.7%	9.1%	1.7%	3.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.0%	33.1%	32.7%	32.5%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	12.1%	12.2%	11.7%	11.5%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	7,269	8,669	12,835	7,648
ต้นทุนขาย	5,053	5,829	8,334	5,180
กำไรขั้นต้น	2,216	2,841	4,501	2,468
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,496	1,553	2,926	1,379
ดอกเบี้ยจ่าย	231	104	78	120
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	39	153	266	72
รายได้อื่น	563	234	240	284
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,092	1,572	2,004	1,324
ภาษีเงินได้	251	355	327	286
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	28	43	74	45
รายการพิเศษอื่น ๆ	49	8	40	498
กำไรสุทธิ	918	1,268	1,791	1,582
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	868	1,260	1,751	1,083

ยอดขาย (QoQ)	47.2%	19.3%	48.0%	-40.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.5%	32.8%	35.1%	32.3%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	315.9%	45.1%	39.0%	-38.1%

อัตราส่วนทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.30	2.36	2.40	3.55
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.27	0.28	0.28	0.42
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	28.47	32.00	28.89	28.79
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.32	0.28	0.29	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	19.48	18.99	18.83	18.74
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.97	1.82	1.67	1.61
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.52	1.38	1.33
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	3.5%	3.5%	3.4%	3.5%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	10.5%	10.1%	9.5%	9.3%

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ SIRI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	4,280	4,458	4,536	4,691
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	22,647	1,885	1,918	1,991
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	434	455	478	502
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	1	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.รวม	(473)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(27,563)	(4,372)	(4,238)	(4,372)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(674)	2,427	2,694	2,812
กระแสเงินสดจากการลงทุน				
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	2	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(1,000)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(112)	(777)	(815)	(856)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(1,110)	(777)	(815)	(856)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน				
เพิ่ม/ลด เงินกู้	6,786	(324)	(994)	622
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(409)	982	1,596	150
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(2,548)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,489)	(2,238)	(2,376)	(2,600)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	2,340	(1,580)	(1,774)	(1,828)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	479	70	105	128
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,660	2,730	2,835	2,963
ลูกหนี้การค้า	983	1,302	1,379	1,450
สินค้าคงคลัง	85,859	87,576	89,328	91,114
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,753	7,753	7,753	7,753
เงินลงทุนระยะยาว	4,239	4,239	4,239	4,239
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	15,530	16,307	17,122	17,978
สินทรัพย์รวม	127,451	130,334	133,084	135,926
เจ้าหนี้การค้า	1,235	1,341	1,428	1,507
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	32,313	31,976	31,940	18,804
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,768	8,768	8,768	8,768
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	39,922	39,935	38,977	52,735
หนี้สินรวม	83,411	83,192	82,286	82,987
ทุนที่ชำระแล้ว	15,968	16,950	18,545	18,696
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,368	2,368	2,368	2,368
กำไรสะสม	18,109	20,329	22,489	24,580
ส่วนของผู้ถือหุ้น	42,433	45,635	49,390	51,632
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,608	1,508	1,408	1,308
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	127,451	130,334	133,084	135,926
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	38,441	44,405	46,634	50,472
การบันทึกรายได้จากการขาย	30,716	33,672	35,699	37,298
รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	2,996	2,880	3,021	3,428
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.0%	33.1%	32.7%	32.5%
Norm Profit Margin (%)	12.1%	12.2%	11.7%	11.5%
SG&A/Sale (%)	21.3%	19.4%	19.4%	19.4%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส