

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

แจ้งความคืบหน้า Aston Asoke

อยู่ระหว่างดำเนินการ 5 แนวทางในการแก้ไขปัญหาค้า ASTON ASOKE โดยหนึ่งในนั้น คือ การหาที่ดินเพิ่ม เพื่อยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างใหม่ น่าจะเป็นทางแก้ที่ตรงจุดและใช้เวลาได้เร็วสุด คาดจะได้ข้อสรุปโดยเร็ว เพื่อเข้าสู่กระบวนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง ประเมินใช้เวลา 6 เดือนนับจากวันได้ที่ดินเพิ่ม

แม้มีแนวทางที่ชัดเจนขึ้น แต่ความไม่แน่นอนยังมีอยู่ จนกว่าเห็นการแก้ไขได้อย่างสมบูรณ์และเป็นรูปธรรม ขณะที่การสร้างสภาพคล่องทางการเงิน ผ่านระบายสินค้าคงเหลือและขายสินทรัพย์เป็นเรื่องที่ต้องติดตาม ด้านผลประกอบการ 3Q66 ยังมีโอกาสขาดทุน แนะนำ UNDERPERFORM ที่ราคา 0.75 บาท

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	-457	-296	27	77	132
Norm Profit (ลบ)	-515	-722	27	77	132
Norm EPS (บาท)	-0.12	-0.17	0.01	0.02	0.03
EPS (บาท)	-0.11	-0.07	0.01	0.02	0.03
Norm PER (เท่า)	nm	nm	126.9	44.2	25.8
DPS (บาท)	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01
Dividend Yield (%)	0.0	0.0	0.2	0.7	1.2
BV (บาท)	3.9	3.5	3.5	3.5	3.5
PBV (เท่า)	0.21	0.23	0.23	0.23	0.23
EV/EBITDA (เท่า)	52.0	130.4	20.5	20.2	19.8
ROE (%)	-2.9	-1.9	0.2	0.5	0.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Downtrend

แนวรับ : 0.71 บาท

แนวต้าน : 0.91/1.14 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



24 สิงหาคม 2566

ANAN

Underperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	0.82
ราคาเป้าหมาย (บาท)	0.75
Upside (%)	-8.1
Dividend yield (%)	0.0

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2566F	0.01	-0.06	n/a
2567F	0.02	-0.01	n/a

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

Arabesque S-Ray	-
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	-
S&P	10.00
ที่มา: Settrade	
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	n/a

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์พื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

แจ้งแนวทางแก้ไขปัญหา...มองการหาที่ดินใหม่ทำได้เร็วสุด

วานนี้ (23 ส.ค. 2566) ANAN ออกแถลงการณ์ถึงความคืบหน้าแนวทางการแก้ไขปัญหาดิโครงการ Aston Asoke ที่อยู่ระหว่างการดำเนินงาน 5 แนวทางดังนี้

- 1) การยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างใหม่ โดยการซื้อ หรือหาที่ดินเพิ่ม คาดจะได้ข้อสรุปในการหาที่ดินใหม่โดยเร็วที่สุด จากนั้นเข้าสู่กระบวนการดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้างใหม่ คาดใช้เวลาดำเนินการประมาณ 6 เดือน นับจากวันที่ได้ที่ดินเพิ่มเติม มีรายละเอียดดังนี้
 - เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) คาดใช้ระยะเวลาประมาณ 2 เดือน (รวมเวลาแก้ไขเพิ่มเติม)
 - เมื่อได้ EIA ฉบับสมบูรณ์แล้ว จะยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ ตามมาตรา 39 ทวิ ซึ่งจะใช้เวลาในการพิจารณาออกใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารฯ ประมาณ 14 วันทำการ
 - หลังได้รับใบแจ้งการก่อสร้างอาคารฯ จะดำเนินการก่อสร้างเพื่อแก้ไขทางเข้าออกโครงการใหม่ เพื่อให้เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) คาดใช้เวลา 3 เดือน
 - เมื่อก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว สำนักการโยธาฯ จะเข้าตรวจสอบการก่อสร้างโครงการ และออกใบรับรองการก่อสร้าง (อ.5) ซึ่งจะใช้เวลาพิจารณาออกใบ อ.5 ประมาณ 14 วันทำการ
- 2) การยื่นคำร้องต่อศาลปกครองเพื่อให้พิจารณาพิพากษาคดีใหม่ โดยขณะนี้กำลังพิจารณาเหตุในการยื่นคำร้อง ซึ่งมีหลายกรณี เช่น กรณีมีความคลาดเคลื่อนในการแสวงหาข้อเท็จจริง การรับฟังพยานหลักฐานในกระบวนการพิจารณางของศาล และกรณีที่ในอนาคตกฎหมายที่ใช้พิจารณามีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เป็นต้น คาดจะยื่นคำร้องต่อศาลปกครองภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ศาลปกครองมีคำพิพากษา (27 ก.ค. 2566)
- 3) อยู่ระหว่างประสานเจ้าของเดิมเพื่อขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนจากรฟม.
- 4) เสนอให้หน่วยงานภาครัฐแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่าน รฟม. เสนอผ่านกระทรวงคมนาคม ไปยังรัฐสภา โดยบริษัทร่วมผลักดันให้มีการแก้ไขกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน มีระยะเวลาดำเนินงานประมาณ 1 ปี นับจากวันที่หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องจ้างต้นยกร่างแก้ไขกฎหมาย

EQUITY TALK

- 5) เสนอให้หน่วยงานภาครัฐแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่านสำนักการโยธาฯ ไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ไปยังคณะรัฐมนตรี โดยจะร่วมผลักดันให้มีการแก้ไขกฎหมายให้ชัดเจน เพื่อสามารถใช้ที่ดินที่มีลักษณะเป็นการติดพันภาวะเป็นทางเข้า-ออกได้ คาดใช้เวลา 3 เดือน นับจากวันที่หน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องจ้างตั้งยกร่างเสนอแก้ไขกฎหมาย

ภายใต้แนวทางข้างต้น เป็นไปตามที่ฝ่ายวิจัยเคยนำเสนอหลังได้รับข้อมูลจากการประชุมนักวิเคราะห์ เพียงแต่การแถลงการณ์ล่าสุดมีกรอบเวลาเข้ามาเพิ่มเติม ซึ่งจากท่าทีของบริษัท มองว่าการหาที่ดินใหม่เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกโครงการ น่าจะเป็นการแก้ไขปัญหาคัดตรงจุดที่สุดและใช้เวลาได้เร็วที่สุด อยู่ในวิสัยที่บริษัททำได้ เนื่องจากศาลปกครองตีความว่าไม่มีทางเข้าออก ดังนั้นก็ควรแก้ที่ทางเข้าออก โดยตอนนี้มีหลายทางเลือก ได้แก่ ที่ดินด้านถนนสุขุมวิท 19, ด้านถนนอโศก ที่ดินสมาคมธารีสังคิตแห่งประเทศไทย และที่ดินสยามสมาคม ซึ่งคงต้องรอความคืบหน้าอีกครั้งว่าจะหาที่ดินใหม่ได้หรือไม่ และต้นทุนที่ต้องจ่ายมีมูลค่าเพียงใด เมื่อเทียบกับปัจจุบัน Aston Asoke มีจำนวนยูนิตเหลือขาย 115 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 828 ล้านบาท หรือ 13% ของมูลค่าโครงการ 6.48 พันล้านบาท

ความไม่แน่นอนยังมีอยู่... แนะนำ Underperform

แม้การประกาศแนวทางที่มีความชัดเจนมากขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาคัดตรง Aston Asoke จะสร้างความมั่นใจขึ้นเกี่ยวกับบริษัท สะท้อนจากราคาหุ้นวานนี้ปรับขึ้น 6.49% ปิดที่ 0.82 บาท แต่ความไม่แน่นอนที่ยังมีอยู่ จนกว่าสามารถแก้ไขได้อย่างสมบูรณ์ และเป็นรูปธรรม ขณะที่ประเด็นสภาพคล่องทางการเงินยังเป็นเรื่องที่ต้องติดตาม โดยตัวแปรสำคัญอยู่ที่การระบายสินค้าคงเหลือและขายทรัพย์สิน (เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์) ด้านผลประกอบการ 3Q66 ก็มีโอกาสขาดทุน จากค่าใช้จ่ายระดับสูงทั้งค่าใช้จ่ายขายบริหาร, ดอกเบี้ยจ่าย และการตั้งสำรองค่าเผื่อเสียหาย Aston Asoke ส่วนฝั่งยอดโอนฯ ไม่มีส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ มีเพียงโอน 1 แนวราบใหม่ คือ Artale พระราม 9 มูลค่า 4 พันล้านบาท ขาย 42% หรือ 1.7 พันล้านบาท เริ่มเดือน ส.ค. นี้

คงแนะนำ Underperform ที่ราคาเป้าหมาย 0.75 บาท (ภายใต้ Adjusted BV ปี 2566 ที่ไม่รวม Perp Bond และหักโครงการ Aston Asoke มูลค่าโครงการ 6.5 พันล้านบาท ตามสัดส่วนถือ 51% และอิง PBV 0.5 เท่า) โดยประเด็นเรื่องความคืบหน้าของ Aston Asoke จะยังเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลราคาหุ้นและการดำเนินงานในระยะถัดไป

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- ให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารทราบถึงนโยบายสิ่งแวดล้อมของบริษัท และรณรงค์ให้ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ปลุกจิตสำนึกด้านต่างๆ ผ่านกิจกรรมรณรงค์ให้เดินทางมาร่วมกัน, งดการใช้โฟมจากบรรจุภัณฑ์หรือโฟมเพื่อการตกแต่ง และลดขยะจากอาหารเหลือทิ้งในงานต่าง ๆ
- ดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสร้างความตระหนักให้บุคลากรของบริษัทมีความรับผิดชอบต่อสังคม

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยจับมือกับกลุ่มธุรกิจแฟลช และบริษัทบิตคับ แคลปตอล กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด ด้วยการมอบเครื่องช่วยหายใจแบบ High Flow แห่ง 15 sw. ในพื้นที่สีแดงเข้ม รวมถึงนำถุงยังชีพส่งมอบให้กับแรงงานในแคมป์ก่อสร้างของโครงการที่ถูกปิดแคมป์คนงานเป็นเวลา 30 วัน
- ส่งเสริมการมีสภาพแวดล้อมที่ดีในที่ทำงาน โดยจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีผลต่อร่างกายและจิตใจ และจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี

Governance (G)

- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงสนับสนุนการทำงานของหน่วยงานภาครัฐ ในการทำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน
- ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการสร้างผลตอบแทนทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

(ล้านบาท)	4Q64	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	% QoQ	% YoY	1H66	1H65	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	988	676	921	807	661	612	690	12.7%	-25.1%	1,301	1,596	-18.5%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	797	480	697	599	652	418	486	16.4%	-30.3%	904	1,177	-23.2%
ต้นทุนรวม	763	497	680	619	627	436	506	16.0%	-25.7%	942	1,177	-20.0%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	631	370	542	482	479	302	369	22.4%	-31.9%	671	912	-26.5%
กำไรขั้นต้น	225	179	240	188	34	176	184	4.6%	-23.5%	360	419	-14.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	333	322	352	409	501	389	394	1.2%	11.9%	783	674	16.2%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทรวม	(88)	(59)	134	313	79	294	278	-5.5%	107.6%	572	75	662.0%
กำไรสุทธิ	(220)	(281)	(43)	(16)	45	(60)	(85)	NA	NA	(144)	(325)	NA
Norm Profit	(197)	(279)	(41)	(18)	(385)	(60)	(85)	NA	NA	(144)	(320)	NA
Norm EPS	(0.05)	(0.07)	(0.01)	(0.00)	(0.09)	(0.01)	(0.02)	NA	NA	(0.03)	(0.08)	NA
Gross Margin เฉลี่ย (%)	22.8%	26.5%	26.1%	23.4%	5.1%	28.7%	26.7%			27.6%	26.3%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	20.8%	22.9%	22.2%	19.6%	26.6%	27.8%	24.0%			25.8%	22.5%	
Norm Profit Margin (%)	-19.9%	-41.2%	-4.5%	-2.2%	-58.2%	-9.7%	-12.3%			-11.1%	-20.1%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

กระบวนการและระยะเวลาดำเนินการขอใบอนุญาตฯ



ที่มา: ANAN

แนวทางจัดหาที่ดินใหม่



ที่มา: ANAN

ABILITY TO GENERATE CASH



ที่มา: ANAN

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะทำให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
3. รายได้หลักมาจากการขายคอนโดฯ ซึ่งมีความผันผวนตามภาวะตลาดสูงกว่าสินค้าแนวราบ

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ ANAN

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	3,065	3,986	4,296	4,649
ต้นทุนขาย	2,423	2,820	3,041	3,291
กำไรขั้นต้น	642	1,166	1,255	1,358
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,584	1,554	1,632	1,720
ดอกเบี้ยจ่าย	712	730	756	777
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	468	747	784	824
รายได้อื่น	437	452	475	499
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	(749)	81	126	184
ภาษีเงินได้	(160)	(52)	(47)	(45)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(133)	(106)	(96)	(96)
รายการพิเศษอื่น ๆ	426	-	-	-
กำไรสุทธิ	(296)	27	77	132
EPS	(0.07)	0.01	0.02	0.03
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	(722)	27	77	132
Norm EPS	(0.17)	0.01	0.02	0.03
การเติบโตของยอดขาย	-14.0%	30.1%	7.8%	8.2%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	40.3%	-103.7%	187.3%	71.2%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	20.9%	29.3%	29.2%	29.2%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-23.6%	0.7%	1.8%	2.8%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)

	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	807	661	612	690
ต้นทุนขาย	619	627	436	506
กำไรขั้นต้น	188	34	176	184
ค่าใช้จ่ายในการขาย	409	501	389	394
ดอกเบี้ยจ่าย	184	184	239	250
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	313	79	294	278
รายได้อื่น	107	119	120	129
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	17	(453)	(39)	(54)
ภาษีเงินได้	3	(97)	14	29
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(31)	(29)	(7)	(2)
รายการพิเศษอื่น ๆ	1	430	-	-
กำไรสุทธิ	(16)	45	(60)	(85)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	(18)	(385)	(60)	(85)

ยอดขาย (QoQ)	-12.3%	-18.0%	-7.5%	12.7%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	23.4%	5.1%	28.7%	26.7%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-57.8%	2095.4%	-84.5%	41.9%

อัตราส่วนทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.86	1.76	1.77	3.85
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.68	0.56	0.54	1.14
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.14	0.17	0.17	0.17
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.26	2.21	2.30	2.30
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.80	1.80	1.90	1.99
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.09	1.18	1.26	1.34
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	-0.7%	0.1%	0.2%	0.3%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	-1.9%	0.2%	0.5%	0.9%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ ANAN

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ	(296)	27	77	132
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,781	678	709	732
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	185	195	204	214
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(1)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(468)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	352	(1,808)	(1,815)	(1,909)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	1,553	(909)	(824)	(830)
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(329)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	1,841	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	51	(412)	(443)	(478)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	1,562	(412)	(443)	(478)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	2,680	124	1,369	1,500
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(846)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(466)	(4)	(16)	(31)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	1,368	120	1,353	1,469
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	4,483	(1,201)	86	161
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	6,923	5,722	5,808	5,968
ลูกหนี้การค้า	43	45	47	50
สินค้าคงคลัง	16,071	17,196	18,399	19,687
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	394	394	394	394
เงินลงทุนระยะยาว	6,754	6,754	6,754	6,754
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	2,174	2,392	2,631	2,894
สินทรัพย์รวม	41,976	42,119	43,650	45,364
เจ้าหนี้การค้า	1,278	1,275	1,375	1,488
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	10,372	11,140	11,659	3,859
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,903	1,903	1,903	1,903
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	12,444	11,800	12,650	21,950
หนี้สินรวม	26,192	26,313	27,782	29,395
ทุนที่ชำระแล้ว	417	417	417	417
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	5,000	5,000	5,000	5,000
กำไรสะสม	2,904	2,927	2,989	3,090
ส่วนของผู้ถือหุ้น	14,574	14,597	14,658	14,759
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,209	1,209	1,209	1,209
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	41,976	42,119	43,650	45,364
เบ็ดเตล็ดในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale - รวม JV (ล้านบาท)	17,551	17,860	19,368	20,737
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,428	3,124	3,389	3,680
รายได้รวมจากธุรกิจหลัก	2,891	3,752	4,069	4,416
Gross Margin ขาย (%)	22.9%	26.0%	26.0%	26.0%
Gross Margin เลี้ยง (%)	20.9%	29.3%	29.2%	29.2%
Norm Profit Margin (%)	-23.6%	0.7%	1.8%	2.8%
SG&A/Sale (%)	51.7%	39.0%	38.0%	37.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส