BY RESEARCH DIVISION

EQUITY TALK

1Q67 RESULT NOTES

พ้นจุดต่ำ 1Q67 ก่อนฟื้นตัวสูง 2Q67

15 พฤษภาคม 2567

แม้กำไร 1Q67 ต่ำกว่าคาดอยู่ที่ 614 ล้านบาท ลดลง 43% YOY และ 70% QOQ แต่คาดกำไร 2Q67 จะฟื้นตัวสูง หนุนจาก BACKLOG แนวราบรอส่งมอบ 9.1 พันล้านบาท, เปิดโครงการแนวราบใหม่ต่อเนื่อง และส่งมอบ 3 คอนโดฯ ใหม่ เข้ามาช่วยดันยอดโอนฯ และกำไรดีขึ้นมากจากงวดก่อน

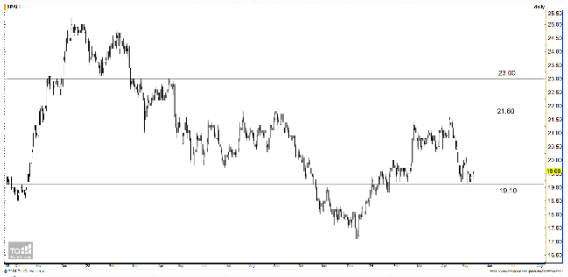
ช่วง 1 เดือนที่ผ่านมา ราคาหุ้นปรับลงไปราว 8% เชื่อว่าสะท้อนงบ 1Q67 ที่ต่ำผิดปกติ จนราคาหุ้นมี PER ซื้อขาย 6 เท่า และ DIV YIELD กว่า 7% ต่อปี ทำให้ความน่าสนใจลงทุนเริ่มกลับมาสำหรับลงทุนระยะกลาง-ยาว คงประมาณการ และแนะนำ OUTPERFORM ที่ FV 25.40 บาท (อิง PER 8 เท่า) หลังผ่านพ้นจุดต่ำสุดของกำไรใน 1Q67 และทิศทางกำไรตั้งแต่ 2Q67-4Q67 คาดเป็นขาขึ้นรายไตรมาส

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,173	5,989	6,202	6,398	6,606
Norm Profit (ลบ)	8,173	5,989	6,202	6,398	6,606
Norm EPS (บาท)	4.18	3.07	3.18	3.28	3.38
PER (เท่า)	4.7	6.4	6.1	6.0	5.8
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.48	1.50	1.52
Dividend Yield (%)	7.4	7.4	7.6	7.7	7.8
BV (บาท)	23.82	25.84	27.55	29.34	31.21
PBV (เท่า)	0.82	0.75	0.71	0.66	0.62
EV/EBITDA (เท่า)	5.5	7.3	6.9	6.7	6.6

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 19.10 บาท

แนวต้าน : 21.60/23.00 บาท

SPALI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	19.50
ราคาเป้าหมาย (บาท)	25.40
Upside (%)	30.3
Dividend yield (%)	7.6

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	3.18	3.27	-3%
2568F	3.28	3.41	-4%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
ที่มา: Settrade	
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชุกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่แย่ค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือแย่กว่า SET INDEX

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ อย่างไรก็ดี บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใดๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และมิได้เป็นการชี้นำ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ล้วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือพันธะผูกพันใดๆ กับ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่ว่ากรณีใด

ASIA PLUS Securities

EQUITY TALK

1Q67 กำไรหดตัวกว่าคาด

1Q67 กำไร 614 ล้านบาท ลดลง 43% yoy และ 70% qoq โดยกำไรต่ำกว่าตลาดและฝ่ายวิจัยคาด 14% และ 17% ตามลำดับ ส่วนต่างจากรายได้อื่น 94 ล้านบาท น้อยกว่าที่คาดไว้ 165 ล้านบาท และต่ำกว่า 1Q66 / 4Q66 ที่เฉลี่ย 168 ล้านบาท/ไตรมาส รวมถึงค่าใช้จ่ายสูงกว่าคาด ทำให้ SG&A/Sales เพิ่มเป็น 17% (คาดไว้ 15.3%) เทียบกับ 14% งวด 1Q66 และ 11% งวด 4Q66 ซึ่งนอกจากทั้ง 2 รายการที่เป็นเหตุให้กำไรลดลงแล้ว ยังเกิดจากยอดโอนฯ อ่อนตัวตามคาด 21% yoy และ 55% qoq เท่ากับ 4.5 พันล้านบาท เพราะไม่มีส่งมอบคอนโดฯ ใหม่, การเร่งโอนเมื่อปลายปีที่ผ่านมา รวมถึงภาพตลาดอสังหาฯ 1Q67 ไม่ดีนัก จากเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า, ดอกเบี้ยสูง, การเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้ลูกค้าชะลอตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้าน Gross Margin ขายฯ ย่อตัวลงจาก 36.4% งวดปีก่อน มาอยู่ที่ 36% (แต่ดีขึ้นจาก 35% งวดก่อน) จากการเปลี่ยนแปลงของ Product Mix นอกจากนี้การโอนกรรมสิทธิ์โครงการออสเตรเลียที่น้อยใน 1Q67 เนื่องจากจะครบกำหนดโอนฯ ในช่วงไตรมาส 2 และ 3 ทำให้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมเหลือ 0.26 ล้านบาท เทียบกับ 66 ล้านบาท และ 50 ล้านบาทงวดปีก่อนและงวดก่อนตามลำดับ อย่างไรก็ดีโครงสร้างการเงินยังแข็งแรง มี Net Gearing ต่ำที่ 0.46 เท่า

คาดฟื้นตัวสูงใน 2Q67 หนุนจากโอนฯ 3 คอนโดฯ ใหม่

เชื่อว่า 2Q67 จะเห็นการฟื้นตัวสูง สนับสนุนจาก Backlog แนวราบสิ้น 1Q67 ที่รอส่งมอบ 9.1 พันล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะรับรู้ 2Q67, แผนเปิดโครงการใหม่รวม 1.43 หมื่นล้านบาท (แนวราบทั้งหมด) ต่อเนื่องจาก 1Q67 เปิด 1.66 หมื่นล้านบาท รวมถึงส่งมอบ 3 คอนโดฯใหม่ ที่มี Backlog มูลค่า 4 พันล้านบาท คาดเป็นปัจจัยหนุนต่อยอดโอนฯ และกำไรมีแนวโน้มดีขึ้นมากจากงวด 1Q67

Outperform ...พ้นจุดต่ำ 1Q67 หวังเป็นขาขึ้น 2Q-4Q67

คงประมาณการเดิม มองกำไรผ่านพ้นจุดต่ำสุดใน 1Q67 และทิศทางกำไรจากนี้ตั้งแต่ 2Q67-4Q67 คาดเป็นขาขึ้นรายไตรมาส นอกจากมีแรงหนุนจากเปิดโครงการแนวราบใหม่จำนวนมาก และส่งมอบคอนโดฯ ใหม่แล้ว SPALI ถือเป็นผู้ได้รับประโยชน์หลักมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ เนื่องจากพอร์ตสินค้าพร้อมขายกว่า 70% อยู่ในกลุ่มราคาต่ำกว่า 7 ล้านบาท ขณะที่ราคาหุ้นช่วง 1 เดือนที่ผ่านมาปรับลงไปกว่า 7% เชื่อว่าสะท้อนงบ 1Q67 ที่ต่ำผิดปกติ จนราคาหุ้นมี PER 6 เท่า และ Div Yield กว่า 7% ทำให้ความน่าสนใจลงทุนเริ่มกลับมาสำหรับลงทุนระยะกลาง-ยาว จึงคงแนะนำ Outperform ที่ FV 25.40 บาท (อิง PER 8 เท่า)

ESG

Environment (E)

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

Social (S)

- จัดให้มีกระบวนการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเชิงเพศและสัญชาติ รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรมสัมมนา และจัดสวัสดิการ การให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน
- ให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดย
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมติธรรม เพื่อส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

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

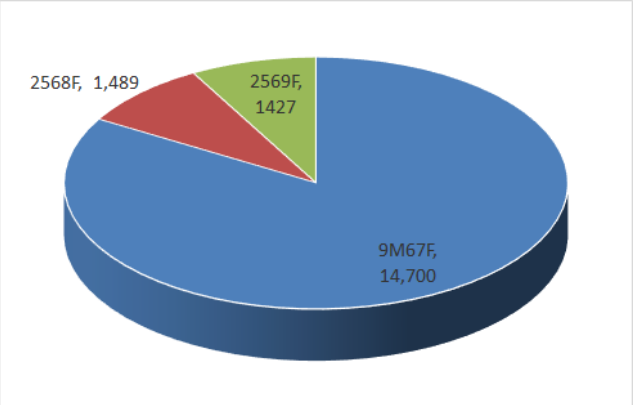
ESG Comment: การให้สำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	% YoY	% QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	11,133	9,723	5,734	8,165	7,166	10,111	4,580	-20.1%	-54.7%	31,177	34,486	-9.6%
รายได้ขายอสังหาฯ	11,068	9,646	5,641	8,089	7,089	10,017	4,472	-20.7%	-55.4%	30,836	34,222	-9.9%
ต้นทุนรวม	6,728	6,071	3,638	5,306	4,546	6,580	2,919	-19.8%	-55.6%	20,071	21,070	-4.7%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	6,682	6,023	3,586	5,256	4,498	6,527	2,864	-20.1%	-56.1%	19,866	20,891	-4.9%
กำไรขั้นต้น	4,404	3,652	2,096	2,859	2,620	3,531	1,661	-20.8%	-53.0%	11,106	13,416	-17.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,124	1,248	815	957	982	1,103	781	-4.2%	-29.2%	3,857	4,029	-4.3%
กำไรสุทธิ	2,749	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	614	-43.2%	-69.6%	5,989	8,173	-26.7%
Norm Profit	2,749	2,171	1,080	1,701	1,191	2,018	614	-43.2%	-69.6%	5,989	8,173	-26.7%
Norm EPS	1.28	1.11	0.55	0.87	0.61	1.03	0.31	-43.2%	-69.6%	3.07	4.18	-26.7%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	39.6%	37.6%	36.6%	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%			35.6%	38.9%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	39.6%	37.6%	36.4%	35.0%	36.6%	34.8%	36.0%			35.6%	39.0%	
SG&A/Sales	10.1%	12.8%	14.2%	11.7%	13.7%	10.9%	17.1%			12.4%	11.7%	
Norm Profit Margin (%)	24.7%	22.3%	18.8%	20.8%	16.6%	20.0%	13.4%			19.2%	23.7%	

ที่มา: SPALI และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

BACKLOG รวม 1.76 หมื่นล้านบาท



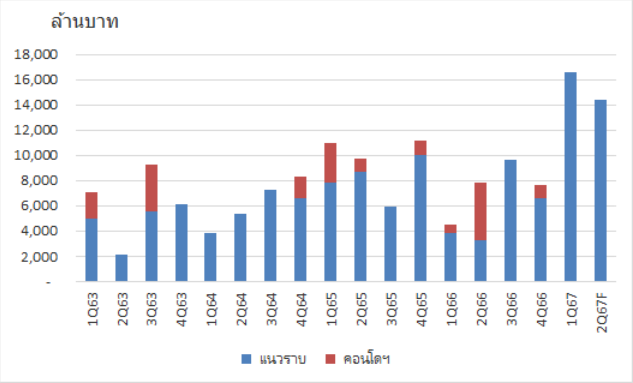
ที่มา: SPALI

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบ 2Q-4Q67

โครงการ	มูลค่า(ลบ.)	เริ่มโอนฯ	Presale
City Home Sanambinnam-Rattanathibet	730	2Q67	37%
Supalai Icon Sathorn	12,308	2Q67	23%
Supalai Premier Samsen-Ratchawat	1,600	2Q67	62%
Supalai Loft Phasi Charoen Station	1,100	3Q67	84%

ที่มา: SPALI

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: SPALI

ประเด็นความเสี่ยง

1.ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้

2.ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการทำกำไรทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกำไรขาดทุน *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	31,177	31,935	32,682	33,581
ต้นทุนขาย	20,071	20,417	20,894	21,469
กำไรขั้นต้น	**11,106**	**11,518**	**11,788**	**12,113**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,857	3,928	4,020	4,131
ดอกเบี้ยจ่าย	467	539	538	544
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	247	311	373	410
รายได้อื่น	641	661	669	689
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,670	8,022	8,272	8,537
ภาษีเงินได้	1,586	1,725	1,778	1,835
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(94)	(96)	(96)	(96)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	**5,989**	**6,202**	**6,398**	**6,606**
EPS	**3.07**	**3.18**	**3.28**	**3.38**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**5,989**	**6,202**	**6,398**	**6,606**
Norm EPS	3.07	3.18	3.28	3.38
การเติบโตของยอดขาย	-9.6%	2.4%	2.3%	2.8%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-26.7%	3.5%	3.2%	3.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.6%	36.1%	36.1%	36.1%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.2%	19.4%	19.6%	19.7%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส *(ล้านบาท)*

	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	8,165	7,166	10,111	4,580
ต้นทุนขาย	5,306	4,546	6,580	2,919
กำไรขั้นต้น	**2,859**	**2,620**	**3,531**	**1,661**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	957	982	1,103	781
ดอกเบี้ยจ่าย	103	137	132	145
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	127	4	49	0
รายได้อื่น	279	26	169	94
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,206	1,531	2,514	830
ภาษีเงินได้	483	327	459	199
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(22)	(13)	(38)	(17)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	**1,701**	**1,191**	**2,018**	**614**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**1,701**	**1,191**	**2,018**	**614**
ยอดขาย (QoQ)	42.4%	-12.2%	41.1%	-54.7%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.0%	36.6%	34.9%	36.3%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	57.4%	-30.0%	69.4%	-69.6%

อัตราส่วนทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.86	4.33	4.12	3.88
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.33	0.30	0.27
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.29	0.28	0.27	0.27
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	6.55	6.24	6.15	6.17
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.64	0.61	0.58
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.42	0.40	0.38
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	7.2%	7.1%	7.0%	6.9%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.4%	11.9%	11.5%	11.2%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ SPALI

งบกระแสเงินสด *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	5,989	6,202	6,398	6,606
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,355	2,360	2,412	2,476
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	180	198	218	240
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(1)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(247)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(8,455)	(5,850)	(6,191)	(6,447)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	**(180)**	**2,910**	**2,836**	**2,874**
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	4,043	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(64)	(146)	(161)	(177)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	**3,980**	**(146)**	**(161)**	**(177)**
เพิ่ม/ลด เงินกู้	2,468	(419)	267	384
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(44)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(2,831)	(2,861)	(2,910)	(2,949)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	**(407)**	**(3,280)**	**(2,643)**	**(2,565)**
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	**3,396**	**(516)**	**33**	**132**

งบดุล *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,711	4,195	4,227	4,360
ลูกหนี้การค้า	60	57	58	60
สินค้าคงคลัง	71,125	74,682	78,416	82,336
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,838	1,838	1,838	1,838
เงินลุนระยะยาว	1,256	1,256	1,256	1,256
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,459	1,605	1,766	1,942
สินทรัพย์รวม	**86,126**	**89,308**	**93,237**	**97,468**
เจ้าหนี้การค้า	3,192	3,356	3,435	3,529
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	20,480	11,819	13,579	15,813
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,486	3,486	3,486	3,486
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	6,684	14,927	13,433	11,584
หนี้สินรวม	**34,661**	**34,407**	**34,752**	**35,231**
ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
กำไรสะสม	47,615	50,955	54,443	58,099
ส่วนของผู้ถือหุ้น	**50,475**	**53,815**	**57,303**	**60,959**
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	990	1,086	1,182	1,278
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**86,126**	**89,308**	**93,237**	**97,468**

สมมติฐานในการทำประมาณการ *(ล้านบาท)*

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	28,864	30,700	33,184	35,772
การบันทึกรายได้จากการขาย	30,836	31,580	32,309	33,189
รายได้ค่าเช่าและบริการ	340	355	373	392
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.6%	36.1%	36.1%	36.1%
Norm Profit Margin (%)	19.2%	19.4%	19.6%	19.7%
SG&A/Sale (%)	12.4%	12.3%	12.3%	12.3%
Effective Tax Rate (%)	20.7%	21.5%	21.5%	21.5%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส