

# EQUITY TALK

## Analyst Meeting

BY RESEARCH DIVISION

17 พฤศจิกายน 2564



### แม้ปรับเพิ่มกำไร แต่ราคาตีมูลค่า

3Q64 กำไร 628 ล้านบาท ตีกว่าฝ่ายวิจัยและตลาดคาดฯ เหตุจากมาร์จิ้นสูงกว่าคาด และ SG&A/Sales ต่ำคาด อย่างไรก็ตามกำไร 3Q64 ยังลดลง 5% qoq และ 18% yoy ตามรายได้ขายอสังหาฯ อ่อนตัว 11% qoq และ 16% yoy โดยรวม 9M64 มีกำไรปกติ 1.67 พันล้านบาท (+66% yoy) คิดเป็น 85% ของประมาณการกำไรทั้งปีเดิม

ปรับเพิ่มกำไรปี 2564-2565 ขึ้นเฉลี่ย 16% ส่งผลให้กำไรปีนี้อยู่ที่ 2.3 พันล้านบาท และเพิ่มเป็น 2.46 พันล้านบาทปี 2565 สำหรับแนวโน้ม 4Q64 คาดใกล้เคียง 3Q64 ด้าน FV ใหม่ปี 2565 แม้เพิ่มเป็น 1.32 บาท แต่ใกล้เคียงราคาปัจจุบัน จึงคงแนะนำ SWITCH ไปยังตัวเลือกที่ยังมี upside, แนวโน้มกำไรปีหน้ายังโตดี และปันผลสูงกว่า 4-5% ต่อปี เช่น AP, SC, SPALI, LH และ ORI

## SIRI

แนะนำ : Switch

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.31
ราคาเป้าหมาย (บาท)	1.32
Upside (%)	1.10
Dividend Yield (%)	6.30

### ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2562	2563	2564F	2565F	2566F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,392	1,673	2,314	2,464	2,538
Norm Profit (ลบ)	1,913	1,569	2,314	2,464	2,538
Norm EPS (บาท)	0.13	0.11	0.16	0.17	0.17
EPS (บาท)	0.16	0.11	0.16	0.17	0.17
Norm PER (เท่า)	10.2	12.4	8.4	7.9	7.7
DPS (บาท)	0.08	0.04	0.08	0.08	0.09
Dividend Yield (%)	6.1	3.1	5.9	6.3	6.5
BV (บาท)	2.08	2.51	2.61	2.69	2.78
PBV (เท่า)	0.63	0.52	0.50	0.49	0.47
EVEBITDA (เท่า)	20.7	21.1	15.9	15.4	15.3
ROE (%)	7.7	4.9	6.1	6.2	6.2

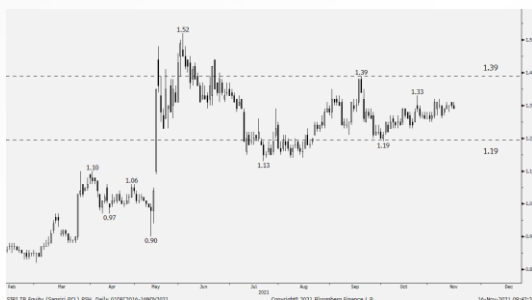
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

### RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยริชชุกร  
นักวิเคราะห์ ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และด้านเทคนิค  
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

### Technical chart



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

### Technical comment

SIRI แนวโน้มของราคา : Uptrend

แนวรับ : 1.19 บาท

แนวต้าน : 1.39 บาท

### Consensus Analysis

เปรียบเทียบประมาณการของ ASPS กับ IAA consensus

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2564F	0.16	0.13	20%
2565F	0.17	0.14	18%

ที่มา : ประมาณการโดย ASPS, IAA consensus

CG Score : 5 = ดีเลิศ

Anti-corruption Indic. = ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส



### กำไร 3Q64 ดีกว่าคาด แต่ยังคงลดลง QoQ และ YoY

งวด 3Q64 กำไร 628 ล้านบาท ดีกว่าคาดฝ่ายวิจัยและตลาดคาดการณ์ 29% และ 33% ตามลำดับ เกิดจาก Gross Margin ขยาย ออกมาที่ 33.4% (ดีกว่าคาด 32.8%) และ SG&A/Sales ต่ำกว่าคาดอยู่ที่ 19.2% (คาดไว้ 21%) แต่อย่างไรก็ดีภาพกำไร 3Q64 ยังลดลง 5% qoq และ 18% yoy ตามรายได้ขายอสังหาฯ อ่อนตัว 11% qoq และ 16% yoy อยู่ที่ 6.3 พันล้านบาท เป็นคอนโดฯ 2.7 พันล้านบาท และแนวราบ 3.6 พันล้านบาท

ภาพรวม 9M64 กำไรปกติ 1.67 พันล้านบาท (+66% yoy) จาก Gross Margin ขยาย ดีขึ้นที่ 33% เทียบกับ 23% งวดปีก่อน ซึ่งมีการใช้กลยุทธ์ด้านราคาอย่างเข้มข้น แลกมาด้วยยอดโอนฯ สูงอยู่ที่ 2.33 หมื่นล้านบาท เทียบกับยอดโอนฯ 9M64 ที่ 1.97 หมื่นล้านบาท (-15% yoy) ด้านโครงสร้างการเงินมี Net Gearing ที่ 1.54 เท่า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 1.48 เท่างวดก่อน (หากหัก Perpetual Bond ราว 5 พันล้านบาท ออกจากส่วนของผู้ถือหุ้น และรวมเป็นหนี้สิน มี Net Gearing 1.9 เท่า)

### ปรับลดแผนเปิดโครงการใหม่ กระทบต่อเป้า Presale บริษัทปีนี้ที่ 3.07 หมื่นล้านบาท

SIRI ปรับแผนเปิดโครงการใหม่ปี 2564 จากเดิม 24 โครงการ มูลค่า 2.15 หมื่นล้านบาท เหลือ 15 โครงการ มูลค่า 8 พันล้านบาท โดยเกือบทั้งหมดเป็นโครงการแนวราบที่ถูกเลื่อนไปเปิด 1H65 เนื่องจากผลจากการปิดแคมป์คนงาน ทำให้งานก่อสร้างหยุดชะงัก กระทบต่อแผนเปิดแนวราบ ซึ่งปกติจะต้องมีความพร้อมทั้งตัวโครงการและสินค้าพร้อมอยู่เป็นสต็อกในการขายบางส่วน ส่งผลให้เป้า Presale ปี 2564 ที่บริษัทตั้งไว้ 3.07 หมื่นล้านบาท มีความยากมากขึ้น โดยยอดขายสะสมตั้งแต่ต้นปีถึง 7 พ.ย. 2564 รวม 2.25 หมื่นล้านบาท ขณะที่แผนเปิดโครงการใหม่ 4Q64 มี 8 โครงการ มูลค่า 4.6 พันล้านบาท ส่วนใหญ่มีกำหนดเปิดตั้งแต่กลางพ.ย. - ธ.ค. 2564 บวกกับการขายสต็อกโครงการเดิมที่มีมูลค่าเหลือขาย 5.4 หมื่นล้านบาท (เป็นคอนโดฯ พร้อมโอนฯ 9.8 พันล้านบาท) จะเข้ามาช่วยผลักดันยอดขายเพิ่ม เบื้องต้นบริษัทคาดยอด Presale ใหม่ปีนี้ น่าจะปิดที่ 2.7-2.8 หมื่นล้านบาท

### ปรับเพิ่มกำไรสะท้อนมาร์จิ้นดีกว่าคาด...แนวโน้ม 4Q64 คาดใกล้เคียง 3Q64

ฝ่ายวิจัยปรับเพิ่มกำไรปี 2564-2565 ขึ้นเฉลี่ย 16% สะท้อนยอดโอนฯ และมาร์จิ้น 9M64 ที่ดีกว่าคาด ส่งผลให้กำไรปกติปีนี้อยู่ที่ 2.3 พันล้านบาท โดยคาดกำไร 4Q64 ใกล้เคียงกับ 3Q64 ที่ระดับ 639 ล้านบาท ด้วยคาดการณ์ยอดโอนฯ 7.3 พันล้านบาท ซึ่งมีล่าสุดมี Backlog ถึงวันที่ 7 พ.ย. 2564 ที่เตรียมรอรับรู้รายได้ใน 4Q64 ราว 6 พันล้านบาท ที่เหลือ

# EQUITY TALK

## Company Update

BY RESEARCH DIVISION

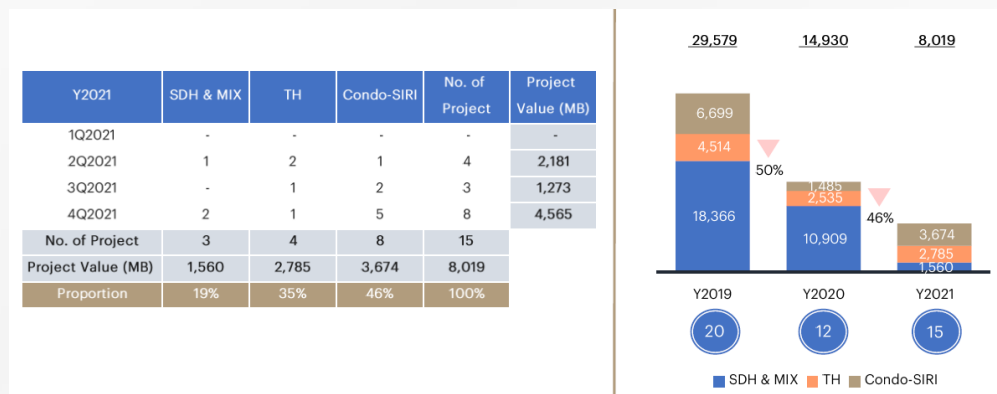
มาจากการเปิดขายแนวราบใหม่, คอนโดฯ ใหม่ ที่เปิดขาย 4Q64 ซึ่งเป็นโครงการที่สร้างเสร็จก่อนขาย มูลค่า 200 ล้านบาท (เป้าโอนฯ 100 ล้านบาท) และสต็อกคอนโดฯ พร้อมอยู่

ปี 2565 คาดกำไร 2.46 พันล้านบาท (+6.5% yoy) ภายใต้อัตราโอนฯ 2.84 หมื่นล้านบาท (+5% yoy) เป็นแนวราบ 1.89 หมื่นล้านบาท (มี Backlog รอโอนฯ ปีหน้า 3 พันล้านบาท) และคอนโดฯ 9.5 พันล้านบาท (รองรับด้วย Backlog 4.6 พันล้านบาท หรือสัดส่วน 48%)

คงแนะนำ SWITCH.....FV ใหม่ปี 2565 ที่ 1.32 บาท ใกล้เคียงราคาปัจจุบัน

อิง PER 8 เท่า FV ใหม่ปี 2565 เพิ่มขึ้น 1.32 บาท ใกล้เคียงราคาปัจจุบัน คงแนะนำ SWITCH ไปยังหุ้นที่มี upside และแนวโน้มกำไรปี 2565 ยังเติบโตได้ดี พร้อมปันผลมากกว่า 4-5% ได้แก่ AP, SC, SPALI, LH และ ORI

### แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2564



ที่มา: SIRI

### ยอด Presale ล่าสุดถึง 7 พ.ย. 2564

As of 7<sup>th</sup> Nov 2021  
Unit: THB Million

	YTD	4Q2021	3Q2021	2Q2021	3Q2020	%Q-o-Q	%Y-o-Y
Total Presales	22,490	2,388	6,132	7,929	3,250	(22.7)	88.7
Single-detached House & Mixed Products	14,552	1,743	3,711	4,885	3,266	(24.0)	13.6
Townhome	2,141	139	565	958	345	(41.0)	63.6
Condominium	5,798	506	1,857	2,087	(361)	(11.0)	614.3
SIRI	2,973	298	1,193	1,360	759	(12.3)	57.1
SIRI-BTS (50 : 50)	2,580	260	555	636	(1,021)	(12.7)	154.4
SIRI-TK (70 : 30)	244	(52)	108	90	(100)	20.1	208.8

ที่มา: SIRI

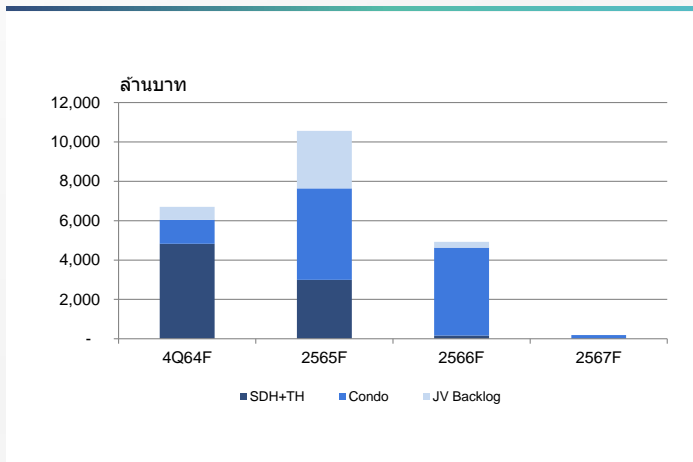


### ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q63	2Q63	3Q63	4Q63	1Q64	2Q64	3Q64	% QoQ	% YoY	9M64	9M63	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	6,252	11,138	8,408	8,035	6,694	7,845	7,016	-10.6%	-16.6%	21,555	25,798	-16.4%
รายได้จากขายอสังหาฯ	5,383	10,338	7,635	7,203	6,044	7,249	6,451	-11.0%	-15.5%	19,745	23,356	-15.5%
ต้นทุนรวม	5,266	8,909	6,008	5,586	4,797	5,289	4,766	-9.9%	-20.7%	14,852	20,183	-26.4%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	4,417	8,169	5,438	4,885	4,240	4,723	4,293	-9.1%	-21.0%	13,257	18,025	-26.5%
กำไรขั้นต้น	987	2,229	2,400	2,449	1,897	2,556	2,250	-12.0%	-6.3%	6,703	5,616	19.4%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,254	1,756	1,435	2,015	1,258	1,567	1,349	-14.0%	-6.0%	4,174	4,445	-6.1%
EBITDA	249	845	1,355	1,041	920	1,305	1,254	-3.9%	-7.4%	3,479	2,448	42.1%
กำไรสุทธิ	62	258	765	588	384	662	628	-5.1%	-17.8%	1,674	1,085	54.3%
Norm Profit	(12)	258	765	558	384	662	628	-5.1%	-17.8%	1,674	1,011	65.5%
Norm EPS	(0.00)	0.02	0.05	0.04	0.03	0.04	0.04	-5.1%	-17.9%	0.11	0.07	0.6548
Gross Margin เฉลี่ย (%)	15.8%	20.0%	28.5%	30.5%	28.3%	32.6%	32.1%			31.1%	21.8%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	17.9%	21.0%	28.8%	32.2%	29.8%	34.8%	33.4%			32.9%	22.8%	
Norm Profit Margin (%)	-0.2%	2.3%	9.1%	6.9%	5.7%	8.4%	9.0%			7.8%	3.9%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

### Backlog ณ 7 พ.ย. 2564 (รวม JV)



ที่มา: SIRI

### ESG

**Environment** : ส่งเสริมและดูแลสิ่งแวดล้อมผ่านวาง Green Roadmap เพื่อลดการใช้พลังงานและปล่อยของเสียลงให้ได้ปีละมากกว่า 10% ในทุกโครงการต่อเนื่องนาน 3 ปี

**Social** : มุ่งมั่นที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตครอบครัวของผู้อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนผ่านการออกแบบ สภาพแวดล้อม และบริการต่าง ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

**Governance** : ปลูกฝังจรรยาบรรณ และจริยธรรมที่ดีของการดำเนินงานธุรกิจที่โปร่งใสและเป็นธรรม แก่ผู้บริหาร และพนักงานในบริษัท เพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้เป็นต้นแบบที่ดีในสังคม

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

### สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	64F	65F	64F	65F	64F	65F
<b>ประมาณการ</b>						
Norm Profit (ลบ.)	2,314	2,464	1,966	2,152	17.7%	14.5%
Norm EPS (บาท)	0.16	0.17	0.13	0.14	17.7%	14.5%
Fair Value PER (X)	8.0	8.0	8.0	8.0		
Fair Value (บาท)		1.32		1.16		
<b>สมมติฐาน</b>						
รายได้ (ลบ.)	29,521	30,474	28,486	29,241	3.6%	4.2%
รายได้ขายอสังหาฯ (ลบ.)	27,050	28,400	26,050	27,200	3.8%	4.4%
Gross Margin เฉลี่ยธุรกิจ	31.2%	31.1%	29.8%	30.3%	1.4%	0.7%
Gross Margin ขายอสังหาฯ	32.9%	32.5%	32.0%	32.0%	0.9%	0.5%
SG&A/Sale	19.5%	19.5%	19.5%	19.5%	0.0%	0.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

### ประเด็นความเสี่ยง

- ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะทำให้กระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
- ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการทำการค้าทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส



### ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2564-66 ของ SIRI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2563	2564F	2565F	2566F
รายได้ธุรกิจหลัก	33,833	29,521	30,474	31,824
ต้นทุนขาย	25,768	20,318	21,006	21,901
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>8,065</b>	<b>9,203</b>	<b>9,468</b>	<b>9,923</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6,460	5,757	5,942	6,206
ดอกเบี้ยจ่าย	978	1,169	1,214	1,258
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	429	(38)	112	40
รายได้อื่น	1,058	931	950	969
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,114	3,170	3,373	3,468
ภาษีเงินได้	760	919	978	1,006
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	215	63	69	76
รายการพิเศษอื่น ๆ	104	-	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>1,673</b>	<b>2,314</b>	<b>2,464</b>	<b>2,538</b>
EPS	0.11	0.16	0.17	0.17
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>1,569</b>	<b>2,314</b>	<b>2,464</b>	<b>2,538</b>
Norm EPS	0.11	0.16	0.17	0.17
การเติบโตของยอดขาย	39.2%	-12.7%	3.2%	4.4%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-18.0%	47.4%	6.5%	3.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	23.8%	31.2%	31.1%	31.2%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	4.6%	7.8%	8.1%	8.0%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	4Q63	1Q64	2Q64	3Q64
รายได้ธุรกิจหลัก	8,035	6,694	7,845	7,016
ต้นทุนขาย	5,586	4,797	5,289	4,766
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>2,449</b>	<b>1,897</b>	<b>2,556</b>	<b>2,250</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,015	1,258	1,567	1,349
ดอกเบี้ยจ่าย	260	306	286	284
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	81	7	(35)	(4)
รายได้อื่น	419	170	247	262
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	674	510	915	875
ภาษีเงินได้	177	151	273	245
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	60	25	19	(2)
รายการพิเศษอื่น ๆ	30	-	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>588</b>	<b>384</b>	<b>662</b>	<b>628</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>558</b>	<b>384</b>	<b>662</b>	<b>628</b>
ยอดขาย (QoQ)	-4.4%	-16.7%	17.2%	-10.6%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.5%	28.3%	32.6%	32.1%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-27.1%	-31.2%	72.3%	-5.1%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2563	2564F	2565F	2566F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.24	2.18	2.01	1.83
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.42	0.41	0.38	0.35
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	18.61	17.98	18.54	18.65
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.43	0.36	0.36	0.37
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	11.69	10.46	12.37	12.42
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.96	1.94	1.93	1.93
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.45	1.45	1.44	1.44
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	1.5%	2.0%	2.1%	2.1%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	4.9%	6.1%	6.2%	6.2%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส



ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2564-66 (ต่อ)

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2563	2564F	2565F	2566F
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิ	1,673	2,314	2,464	2,538
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	24,966	2,025	2,123	2,188
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	398	417	438	460
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(12)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(429)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(23,765)	(4,122)	(3,770)	(3,892)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ</b>	<b>2,831</b>	<b>634</b>	<b>1,255</b>	<b>1,295</b>
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุน</b>				
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(350)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	845	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(176)	(1,693)	(1,778)	(1,867)
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>319</b>	<b>(1,693)</b>	<b>(1,778)</b>	<b>(1,867)</b>
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน</b>				
เพิ่ม/ลด เงินกู้	(4,926)	2,333	2,171	2,270
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	4,886	20	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(1,413)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(848)	(875)	(1,195)	(1,251)
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ</b>	<b>(2,302)</b>	<b>1,477</b>	<b>976</b>	<b>1,020</b>
<b>เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ</b>	<b>875</b>	<b>418</b>	<b>453</b>	<b>448</b>
<b>งบดุล (ล้านบาท)</b>				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2563	2564F	2565F	2566F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	3,007	3,425	3,878	4,325
ลูกหนี้การค้า	1,667	1,618	1,670	1,744
สินค้าคงคลัง	56,081	57,202	58,346	59,513
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,155	8,155	8,155	8,155
เงินลงทุนระยะยาว	495	495	495	495
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	33,868	35,561	37,339	39,206
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>112,632</b>	<b>115,816</b>	<b>119,243</b>	<b>122,798</b>
เจ้าหนี้การค้า	2,214	1,670	1,727	1,800
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	17,774	19,862	23,460	27,831
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,724	10,724	10,724	10,724
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	39,509	39,755	38,327	36,227
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>73,435</b>	<b>75,224</b>	<b>77,451</b>	<b>79,795</b>
ทุนที่ชำระแล้ว	15,903	15,923	15,923	15,923
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,355	2,355	2,355	2,355
กำไรสะสม	14,491	15,929	17,198	18,486
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>37,376</b>	<b>38,834</b>	<b>40,103</b>	<b>41,391</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,822	1,759	1,689	1,613
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>112,632</b>	<b>115,816</b>	<b>119,243</b>	<b>122,798</b>
<b>สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)</b>				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2563	2564F	2565F	2566F
Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	26,326	27,212	29,113	30,371
การบันทึกรายได้จากการขาย	30,559	27,050	28,400	29,440
รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	3,274	2,471	2,074	2,385
Gross Margin เฉลี่ย (%)	23.8%	31.2%	31.1%	31.2%
Norm Profit Margin (%)	4.6%	7.8%	8.1%	8.0%
SG&A/Sale (%)	19.1%	19.5%	19.5%	19.5%