

EQUITY TALK

Analyst Meeting

BY RESEARCH DIVISION

2 มีนาคม 2565



กำไรปี 2564 ตามคาด แต่ราคาตีมูลค่า

แม้กำไร 4Q64 ต่ำสุดของปี 343 ล้านบาท ลดลง 45% qoq และ 39% yoy กดดันด้วยค่าใช้จ่ายขายบริหารสูงขึ้น แต่ภาพกำไร 9M64 ที่เติบโตสูง ยังหนุนให้กำไรปกติปี 2564 ตามคาด 2 พันล้านบาท เพิ่ม 29% yoy หนุนจาก Gross Margin ดีขึ้นอย่างมีนัยยะ เทียบกับปี 2563 ที่โดนกดดันจากทำโปรลดราคา

ปรับกำไรปี 2565 ลงจากเดิม 6.4% เพื่อระมัดระวังต่อ SG&A/Sales ที่มีแนวโน้มสูงกว่าคาด จากการเปิดขายโครงการใหม่ปีนี้จำนวนมาก 5 หมื่นล้านบาท แม้กำไรใหม่ปี 2565 อยู่ที่ 2.3 พันล้านบาท (+14% yoy) หนุนจากเปิดแนวราบใหม่ และโอนฯ คอนโดฯ แต่ FV ที่ 1.24 บาท ใกล้เคียงราคาปัจจุบัน จึงคงแนะนำ SWITCH ไป AP และ SC ที่มี upside สูงกว่า และปันผลรอบปี 2564 น่าสนใจระดับ 5%

SIRI

แนะนำ : Switch

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.24
ราคาเป้าหมาย (บาท)	1.24
Upside (%)	0.00
Dividend Yield (%)	5.50

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2563	2564	2565F	2566F	2567F
กำไรสุทธิ (ลบ)	1,673	2,017	2,306	2,406	2,585
Norm Profit (ลบ)	1,569	2,017	2,306	2,406	2,585
Norm EPS (บาท)	0.11	0.14	0.15	0.16	0.17
EPS (บาท)	0.11	0.14	0.15	0.16	0.17
Norm PER (เท่า)	11.7	9.1	8.0	7.7	7.1
DPS (บาท)	0.04	0.06	0.07	0.07	0.08
Dividend Yield (%)	3.2	4.8	5.5	5.7	6.2
BV (บาท)	2.51	2.64	2.73	2.82	2.92
PBV (เท่า)	0.49	0.47	0.45	0.44	0.42
EV/EBITDA (เท่า)	20.8	19.2	17.5	17.2	16.5
ROE (%)	4.9	5.3	5.8	5.8	6.1

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นอวพรรณ น้อยริชชุกร
นักวิเคราะห์ ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และด้านเทคนิค
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

Technical chart



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

Technical comment

SIRI แนวโน้มของราคา : Sideway

แนวรับ : 1.22 บาท

แนวต้าน : 1.41 บาท

Consensus Analysis

เปรียบเทียบประมาณการของ ASPS กับ IAA consensus

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2565F	0.15	0.15	0%
2566F	0.16	0.15	7%

ที่มา : ประมาณการโดย ASPS, IAA consensus

CG Score : 5 = ดีเลิศ

Anti-corruption Indic. = ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส



แม้กำไรปกติ 4Q64 ต่ำสุดของปี แต่ทั้งปี 2564 ยังเติบโตตามคาด 29% yoy

งวด 4Q64 กำไรต่ำสุดของปีตามคาด 343 ล้านบาท (-45% qoq, -39% yoy) สาเหตุจากค่าใช้จ่ายขายบริหารสูงขึ้น หลัก ๆ มาจากค่าใช้จ่ายพนักงาน (โบนัส) เนื่องจากปีที่ผ่านมา มีการบันทึกสะสม (Accrued) ตลอด 9M64 ค่อนข้างน้อย จึงมาบันทึกสูงใน 4Q64 ทำให้ SG&A/Sales เพิ่มขึ้น 31% เทียบกับ 19% งวดก่อน และ 25% งวดปีก่อน ขณะที่รายได้ขายอสังหาฯ ใกล้เคียงงวดก่อนที่ 6.4 พันล้านบาท (-11% yoy) เป็นกลุ่มแนวราบ 5.2 พันล้านบาท และคอนโดฯ 1.2 พันล้านบาท รวมถึง Gross Margin ขายฯ สูงขึ้นอยู่ที่ 36.8% จาก 33.4% งวดก่อน และ 32.2% งวดปีก่อน จากมาร์จิ้นคอนโดฯ ดีขึ้นเป็นหลัก เนื่องจากมีการโอนฯ คอนโดฯ ที่ขายให้กับชาวต่างชาติ ซึ่งมีมาร์จิ้นสูง

อย่างไรก็ดีกำไร 9M64 ที่เติบโตสูง ช่วยหนุนให้ภาพรวมทั้งปี 2564 มีกำไรสุทธิและกำไรปกติตามคาด 2 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 21% yoy และ 29% yoy ตามลำดับ โดยหลักมาจาก Gross Margin ขายฯ ดีขึ้นเป็นสำคัญอยู่ที่ 33.8% จาก 25% ปี 2563 ซึ่งเน้นการขายสต็อกโครงการเดิมผ่านการใช้กลยุทธ์ด้านราคาอย่างหนัก ขณะที่รายได้ขายอสังหาฯ ลดลง 14% อยู่ที่ 2.6 หมื่นล้านบาท และ SG&A/Sales เพิ่มขึ้น 22.3% จาก 19% จากฐานรายได้ที่ต่ำลง รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมลดลงเหลือ 75 ล้านบาท จาก 475 ล้านบาทปี 2563 เหตุจากการโอนฯ คอนโดฯ JV ที่ลดน้อยลง

ด้านโครงสร้างการเงิน มี Net Gearing อยู่ที่ 1.6 เท่า เพิ่มจาก 1.54 เท่า ณ สิ้น ก.ย. 2564 และประกาศจ่ายเงินปันผลรอบปี 2564 หุ้นละ 0.06 บาท หรือ 4.8% ขึ้นเครื่องหมาย XD วันที่ 15 มี.ค. 2565

Presale 2M65 ทำได้ 2.9 พันล้านบาท จากเป้าบริษัทปีนี้ 3.5 หมื่นล้านบาท

สถานการณ์การขายล่าสุดถึง 20 ก.พ. 2565 มียอด Presale 2.87 พันล้านบาท (แนวราบ 2.53 พันล้านบาท และคอนโดฯ 342 ล้านบาท) ภายได้เปิด 2 โครงการแนวราบใหม่ มูลค่า 3 พันล้านบาท คาดแนวโน้มยอดขายมีทิศทางสูงขึ้นตามกำหนดการเปิดโครงการใหม่ที่จะมากขึ้นตั้งแต่ มี.ค. เตรียมเปิด 4 โครงการ มูลค่า 6.6 พันล้านบาท (เป็นคอนโดฯ 2 โครงการ รวม 5.2 พันล้านบาท) และต่อเนื่องใน 2Q-4Q65 รวม 40 โครงการ มูลค่า 4.04 หมื่นล้านบาท สู่เป้าหมายทั้งปี 46 โครงการ มูลค่า 5 หมื่นล้านบาท บวกกับสิ้นปี 2564 มีโครงการเดิมที่มีมูลค่าคงเหลือขายอีก 5.3 หมื่นล้านบาท ย่อมหนุนต่อยอด Presale สูงขึ้น สู่เป้าหมายปีนี้ที่บริษัทคาดไว้ 3.5 หมื่นล้านบาท (เป้าฝ่ายวิจัย 3.1 หมื่นล้านบาท)



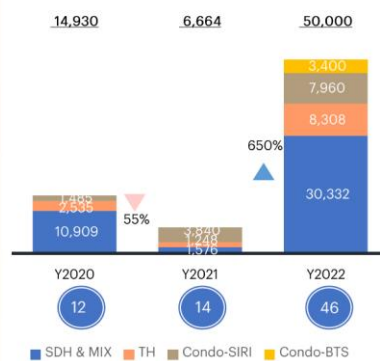
ราคาเต็มมูลค่า...SWITCH ไป AP และ SC

คงประเมินยอดโอนฯ ปี 2565 ไว้ที่ 2.84 หมื่นล้านบาท (+9% yoy, เป้าบริษัท 3.05 หมื่นล้านบาท) โดยถึง 20 ก.พ. 2565 มี Backlog ของบริษัทที่รอรับรู้รายได้ปีนี้รวม 1.19 หมื่นล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 42% ของเป้าหมายทั้งปี ที่เหลือมาจากการขายโครงการแนวราบใหม่ และสต็อกคอนโดฯ เดิมพร้อมโอนฯ ของ SIRI ที่มีมูลค่าเหลือขายกว่า 6 พันล้านบาท ด้าน Gross Margin ขายฯ คาดไว้ที่ 32.8% เป็นระดับที่อนุรักษ์นิยมกว่าปีก่อนที่ 33.8% เนื่องจากประเมินปีนี้การโอนฯ แนวราบมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น และปกติมาร์จิ้นแนวราบต่ำกว่าคอนโดฯ และเพื่อระมัดระวังต่อต้นทุนงานก่อสร้างที่อาจสูงขึ้น อย่างไรก็ตามในส่วน SG&A/Sales ปรับเพิ่มจากเดิม 19.5% เป็น 21% (ปีก่อน 22.3%) เพื่อสะท้อนค่าใช้จ่ายที่อาจสูงขึ้น โดยเฉพาะค่าการตลาดจากการเปิดโครงการใหม่ปีนี้จำนวนมาก ภาพรวมส่งผลให้กำไรปกติปี 2565 ลดลงจากเดิม 6.4% เท่ากับ 2.3 พันล้านบาท (+14% yoy) หนุนจากการเปิดแนวราบใหม่ และส่งมอบ 4 คอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเองฯ รวมถึงโอนฯ ต่อเนื่องของคอนโดฯ JV ใหม่อย่าง The Line พหลฯ ปาร์ค ที่เริ่มเกิดขึ้นตั้งแต่ 4Q64 คาดหนุนให้ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรปีนี้ 150 ล้านบาท (ปีก่อน 75 ล้านบาท)

ภายใต้ประมาณการใหม่ อิง PER 8 เท่า FV ปี 2565 จะอยู่ที่ 1.24 บาท (เดิม 1.32 บาท) ใกล้เคียงราคาปัจจุบัน จึงคงแนะนำ SWITCH ไป AP และ SC ที่มี upside สูงกว่า และปันผลรอบปี 2564 น่าสนใจระดับ 5%

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2565 รวม 46 โครงการ มูลค่า 5 หมื่นล้านบาท

Y2022	SDH & MIX	TH	Condo-SIRI	Condo-BTS	No. of Project	Project Value (MB)
1Q2022	1	3	1	1	6	9,608
2Q2022	8	7	9	-	24	20,010
3Q2022	2	0	2	-	4	4,200
4Q2022	5	2	5	-	12	16,182
No. of Project	16	12	17	1	46	
Project Value (MB)	30,332	8,308	7,960	3,400	50,000	
Proportion	61%	17%	16%	7%	100%	



ที่มา: SIRI

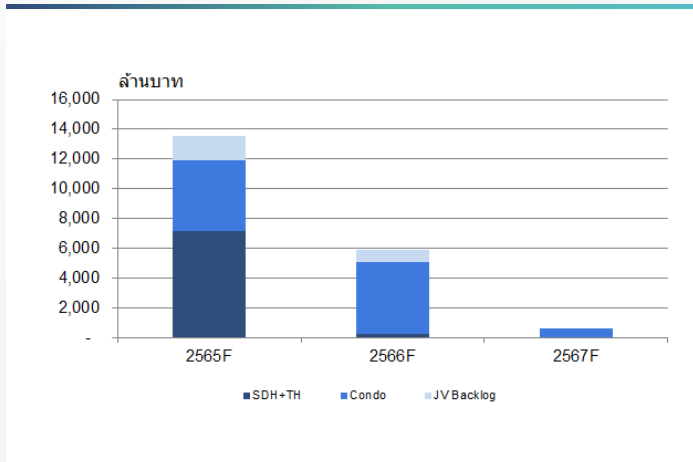


ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q63	2Q63	3Q63	4Q63	1Q64	2Q64	3Q64	4Q64	% QoQ	% YoY	2564	2563	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	6,252	11,138	8,408	8,035	6,694	7,845	7,016	7,087	1.0%	-11.8%	28,642	33,833	-15.3%
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	5,383	10,338	7,635	7,203	6,044	7,249	6,451	6,425	-0.4%	-10.8%	26,170	30,559	-14.4%
ต้นทุนรวม	5,266	8,909	6,008	5,586	4,797	5,289	4,766	4,755	-0.2%	-14.9%	19,607	25,768	-23.9%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,417	8,169	5,438	4,885	4,240	4,723	4,293	4,062	-5.4%	-16.8%	17,319	22,910	-24.4%
กำไรขั้นต้น	987	2,229	2,400	2,449	1,897	2,556	2,250	2,333	3.7%	-4.8%	9,035	8,065	12.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,254	1,756	1,435	2,015	1,258	1,567	1,349	2,201	63.2%	9.2%	6,375	6,460	-1.3%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม	170	168	54	83	10	(27)	(1)	94	NA	12.7%	75	475	-84.2%
กำไรสุทธิ	62	258	765	588	384	662	628	343	-45.4%	-41.7%	2,017	1,673	20.6%
Norm Profit	(12)	258	765	558	384	662	628	343	-45.4%	-38.5%	2,017	1,569	28.5%
Norm EPS	(0.00)	0.02	0.05	0.04	0.03	0.04	0.04	0.02	-45.4%	-38.6%	0.14	0.11	28.5%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	15.8%	20.0%	28.5%	30.5%	28.3%	32.6%	32.1%	32.9%			31.5%	23.8%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	17.9%	21.0%	28.8%	32.2%	29.8%	34.8%	33.4%	36.8%			33.8%	25.0%	
SG&A/Sales	20.1%	15.8%	17.1%	25.1%	18.8%	20.0%	19.2%	31.1%			22.3%	19.1%	
Norm Profit Margin (%)	-0.2%	2.3%	9.1%	6.9%	5.7%	8.4%	9.0%	4.8%			7.0%	4.6%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

Backlog (รวม JV) ณ 20 ก.พ. 2565 รวม 2 หมื่นล้านบาท



ที่มา: SIRI

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	65F	66F	65F	66F	65F	66F
ประมาณการ						
Norm Profit (ลบ.)	2,306	2,406	2,464	2,538	-6.4%	-5.2%
Norm EPS (บาท)	0.15	0.16	0.17	0.17	-6.4%	-5.2%
Fair Value PER (X)	8.0		8.0			
Fair Value (บาท)	1.24		1.32			
สมมติฐาน						
รายได้ (ลบ.)	31,113	32,491	30,474	31,824	2.1%	2.1%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ (ลบ.)	28,400	29,440	28,400	29,440	0.0%	0.0%
Gross Margin เฉลี่ยธุรกิจ	30.7%	30.9%	30.7%	30.9%	0.0%	0.0%
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์	32.8%	32.8%	32.8%	32.8%	0.0%	0.0%
SG&A/Sale	21.0%	21.0%	19.5%	19.5%	7.7%	7.7%

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

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการทำการกำไรทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส



ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2565-67 ของ SIRI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565F	2566F	2567F
รายได้ธุรกิจหลัก	28,642	31,113	32,491	33,877
ต้นทุนขาย	19,607	21,554	22,464	23,280
กำไรขั้นต้น	9,035	9,560	10,026	10,597
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6,375	6,534	6,823	7,114
ดอกเบี้ยจ่าย	1,165	1,189	1,219	1,254
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	75	150	120	100
รายได้อื่น	1,106	1,139	1,162	1,185
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,675	3,126	3,266	3,513
ภาษีเงินได้	737	875	914	984
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	79	55	55	55
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	2,017	2,306	2,406	2,585
EPS	0.14	0.15	0.16	0.17
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,017	2,306	2,406	2,585
Norm EPS	0.14	0.15	0.16	0.17

การเติบโตของยอดขาย	-15.3%	8.6%	4.4%	4.3%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	28.5%	14.3%	4.4%	7.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.5%	30.7%	30.9%	31.3%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	7.0%	7.4%	7.4%	7.6%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	1Q64	2Q64	3Q64	4Q64
รายได้ธุรกิจหลัก	6,694	7,845	7,016	7,087
ต้นทุนขาย	4,797	5,289	4,766	4,755
กำไรขั้นต้น	1,897	2,556	2,250	2,333
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,258	1,567	1,349	2,201
ดอกเบี้ยจ่าย	306	286	284	290
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	7	(35)	(4)	106
รายได้อื่น	170	247	262	427
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	510	915	875	375
ภาษีเงินได้	151	273	245	68
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	25	19	(2)	36
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	384	662	628	343
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	384	662	628	343

ยอดขาย (QoQ)	-16.7%	17.2%	-10.6%	1.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	28.3%	32.6%	32.1%	32.9%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-31.2%	72.3%	-5.1%	-45.4%

อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565F	2566F	2567F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.75	1.76	1.61	2.22
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.29	0.29	0.27	0.37
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	18.77	20.14	18.65	18.63
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.35	0.39	0.40	0.40
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	11.89	14.79	12.02	11.98
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.93	1.92	1.90	1.88
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.61	1.59	1.58	1.57
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	1.8%	1.9%	2.0%	2.1%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	5.3%	5.8%	5.8%	6.1%



ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2565-67 (ต่อ)

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565F	2566F	2567F
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	2,017	2,306	2,406	2,585
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	20,258	2,009	2,078	2,183
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	404	424	445	467
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(10)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(75)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(24,967)	(3,164)	(3,701)	(3,859)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(2,374)	1,575	1,228	1,375
กระแสเงินสดจากการลงทุน				
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	628	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,997)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(61)	(1,893)	(1,988)	(2,087)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(3,430)	(1,893)	(1,988)	(2,087)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน				
เพิ่ม/ลด เงินกู้	8,128	1,303	2,016	1,899
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(409)	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(2,281)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(594)	(954)	(1,037)	(1,098)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	4,844	349	979	801
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(826)	31	219	89
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565F	2566F	2567F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,181	2,212	2,431	2,520
ลูกหนี้การค้า	1,385	1,705	1,780	1,856
สินค้าคงคลัง	55,143	56,245	57,370	58,518
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,330	7,330	7,330	7,330
เงินลงทุนระยะยาว	2,752	2,752	2,752	2,752
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	37,866	39,760	41,748	43,835
สินทรัพย์รวม	116,632	119,978	123,386	126,786
เจ้าหนี้การค้า	1,084	1,831	1,908	1,977
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	29,341	29,347	33,561	22,479
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,220	7,220	7,220	7,220
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	36,063	37,360	35,162	48,143
หนี้สินรวม	75,665	77,715	79,808	81,776
ทุนที่ชำระแล้ว	15,925	15,925	15,925	15,925
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,359	2,359	2,359	2,359
กำไรสะสม	15,597	16,949	18,319	19,805
ส่วนของผู้ถือหุ้น	39,225	40,577	41,947	43,434
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,741	1,686	1,631	1,576
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	116,632	119,978	123,386	126,786
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565F	2566F	2567F
Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	26,081	30,700	32,687	34,329
การบันทึกรายได้จากการขาย	26,170	28,400	29,440	30,616
รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	2,472	2,713	3,051	3,261
Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.5%	30.7%	30.9%	31.3%
Norm Profit Margin (%)	7.0%	7.4%	7.4%	7.6%
SG&A/Sale (%)	22.3%	21.0%	21.0%	21.0%
Effective Tax Rate (%)	27.5%	28.0%	28.0%	28.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส