

SIRI

Neutral

ทิศทางกำไรปกติ 1Q68 ยังไม่เด่น...ต่ำสุดของปี

Flash Points

- Presale 1Q68TD (ข้อมูลถึง 3 มี.ค. 2568) อยู่ที่ 6.7 พันล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 15% ของเป้าหมายทั้งปี 4.6 หมื่นล้านบาท โดยมีแรงสนับสนุนจากเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะคอนโดฯ ใหม่หลายโครงการได้รับตอบรับที่ดี
- เดือน มี.ค. เตรียมเปิดคอนโดฯ ใหม่ไฮโลโก้ PTY Residence สาย 1 เบื้องต้นได้รับการตอบรับที่ดีจากต่างชาติเต็มโควต้า คาดช่วยหนุนยอดขาย 1Q68 สู่เป้าหมาย 1 หมื่นล้านบาท ใกล้เคียงงวดก่อนและปีก่อน

Impact Insight

- คาดการณ์ยอดขาย 1Q68 ลดลง yoy และ qoq เนื่องจากมี Backlog แนวราบรอส่งมอบน้อยลง, เปิดแนวราบใหม่น้อย เช่นเดียวกับส่งมอบคอนโดฯ ใหม่มี 3 โครงการ
- การดำเนินงานจะไต่ระดับขึ้นในไตรมาสถัดไป และสูงสุดใน 4Q68 ตามแผนเปิดแนวราบใหม่ และโอนคอนโดฯ ใหม่ เช่นเดียวกับทิศทางมาร์จิ้นขายฯ คาดปรับตัวดีขึ้นจากเฉลี่ย 1Q68 ที่ยังไม่ถึง 30% ก่อนฟื้นตัวเกิน 30% ในช่วงครึ่งหลังของปี

Execution

- จากกำไรปกติ 1Q68 ต่ำสุดของปี ลดลง qoq และ yoy ตามการอ่อนตัวของยอดขาย ขณะที่น้ำหนักของการดำเนินงานจะอยู่ใน 2H มากกว่า 1H ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยบวกระยะสั้น หลังหมดรอบปันผล 2H67 หุ่นละ 0.80 บาท (4.7%) XD 17 มี.ค. 2568 จึงลดคำแนะนำเป็น Neutral



ที่มา : SIRI

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 1.50 บาท

แนวต้าน : 1.74/1.94 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ราคาปัจจุบัน (บาท)

1.70

Upside (%)

30.9

ราคาเป้าหมาย (บาท)

2.22

Dividend yield (%)

8.80

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.28	0.29	-4%
2569F	0.28	0.30	-5%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Sector Peers

(เท่า)	Market Cap	PE		PBV	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	27,683.92	5.14	4.92	0.59	0.54
SANSIRI PUB CO	29,566.78	5.76	5.57	0.58	0.55
LAND & HOUSES PC	52,100.75	9.95	9.28	0.96	0.94
SUPALAI PUB CO	32,811.31	5.53	5.31	0.58	0.54
SC ASSET CORP PC	10,693.03	5.73	5.06	0.42	0.40
ORIGIN PROPERTY	6,570.04	4.85	4.32	0.31	0.29
QUALITY HOUSES	16,714.44	7.03	6.90	0.54	0.52
LPN DEVELOPMENT	3,142.46	12.82	12.90	0.26	0.26
PRUKSA HOLDING P	10,242.20	9.05	8.45	0.24	0.23
ASSETWISE PCL	6,028.29	5.63	3.76	0.71	0.64

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	6,060	5,253	4,875	5,003	5,133
Norm Profit (ลบ)	5,108	4,863	4,875	5,003	5,133
Norm EPS (บาท)	0.31	0.28	0.28	0.28	0.29
EPS (บาท)	0.37	0.30	0.28	0.28	0.29
Norm PER (เท่า)	5.5	6.0	6.1	6.0	5.8
DPS (บาท)	0.20	0.15	0.15	0.15	0.15
Dividend Yield (%)	11.8	8.8	8.8	8.9	9.1
BV (บาท)	2.8	2.8	2.9	3.0	3.2
PBV (เท่า)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	14.8	15.0	14.7	14.4	15.3
ROE (%)	13.7	11.2	9.9	9.6	9.4

ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

ที่มา : SET

AAA

ดีเลิศ

Yes

Presale 1QTD อยู่ที่ 6.7 พันล้านบาท คิดเป็น 15% ของเป้าหมายทั้งปี

สถานการณ์การขายช่วง 1Q68TD (ข้อมูลถึง 3 มี.ค. 2568) อยู่ในระดับปานกลาง โดยมียอด Presale รวม 6.7 พันล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 15% ของเป้าหมายทั้งปีที่ตั้งไว้ 4.6 หมื่นล้านบาท (เป้าหมายวิจัยที่ 4.35 หมื่นล้านบาท) แม้ภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังดูทรงตัว แต่ได้แรงสนับสนุนจากการเปิดขายโครงการใหม่ 9 โครงการ มูลค่า 1 หมื่นล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นคอนโดฯ ใหม่ 7 โครงการ และหลายโครงการได้รับการตอบที่ดี เช่น The Base เชียงทะเล ภูเก็ต เปิด ม.ค. ขายเฉลี่ย 70% และคอนโดฯ พร้อมอยู่ที่ขอนแก่น 1Q68 อีก 2 โครงการ คือ The Muve ประดิพัทธ์ และ Vay โพรวิสา 2 (พญา) ขายเฉลี่ย 40% และ 80% ตามลำดับ สำหรับเดือน มี.ค. เตรียมเปิดหนึ่งในโครงการคอนโดฯ โฮโลว์ PTY Residence พญา สาย 1 มูลค่า 2.9 พันล้านบาท ปัจจุบันมียอดขาย 50% (ต่างชาติ 45% และลูกค้า VVIP 5%) ก่อนเปิดขายเป็นทางการปลายเดือน คาดเป็นส่วนช่วยสนับสนุนต่อยอดขายเดือน มี.ค. และทำให้ 1Q68 สู้เป้าหมายบริษัทที่ 1 หมื่นล้านบาท ใกล้เคียงงวดก่อน/งวดปีก่อน และคาดยอดขายเพิ่มมากขึ้นใน 2Q68 ภายใต้แผนเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่อง 1.6 หมื่นล้านบาท และทั้งปี 2568 ตามแผน 29 โครงการ มูลค่า 5.2 หมื่นล้านบาท

ทิศทางกำไร 1Q68 ต่ำสุดของปี ก่อนดีขึ้นในไตรมาสถัด ๆ ไป

การดำเนินงาน 1Q68 คาดยังไม่เด่น และมองกำไรปกติต่ำสุดของปี ต่ำกว่างวด 1Q67 ที่ระดับ 1 พันล้านบาท และ 1.2 พันล้านบาทใน 4Q67 เนื่องจากมี Backlog แนวราบรอส่งมอบน้อยลง, การเปิดโครงการแนวราบใหม่มีไม่มาก เช่นเดียวกับส่งมอบคอนโดฯ ใหม่มีเพียง 3 โครงการ จากทั้งปี 13 โครงการ ทำให้เบื้องต้นบริษัทประเมินยอดโอนฯ อยู่ที่ 7.5 พันล้านบาท (รวม JV 1.4 พันล้านบาท) ลดลง yoy และ qoq (ถึง ณ 2 มี.ค. โอนแล้ว 3.34 พันล้านบาท)

อย่างไรก็ดีการดำเนินงานจะไต่ระดับดีขึ้นในไตรมาสถัด ๆ ไป และสูงสุดใน 4Q68 ตามแผนเปิดแนวราบใหม่ที่จะมีมูลค่ามากขึ้นตั้งแต่ 2Q68 และมีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จในทุกไตรมาส โดยเฉพาะไตรมาสสุดท้ายมีจำนวน 6 โครงการ เช่นเดียวกับทิศทางมาร์จิ้นขายฯ คาดปรับตัวดีขึ้นจากเฉลี่ย 1Q68 ที่ยังไม่ถึง 30% ก่อนฟื้นตัวเกิน 30% ในช่วงครึ่งหลังของปี ส่วนหนึ่งจากโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่ทั้งแนวราบและคอนโดฯ ที่มีมาร์จิ้นที่ดี

ฝ่ายวิจัยคงประมาณการเดิม คาดกำไรปกติใกล้เคียงปีก่อนที่ 4.87 พันล้านบาท ภายใต้สมมติฐานอนุรักษ์นิยม กวาวบริษัทด้วยเป้าหมาย 3.67 หมื่นล้านบาท (เป้าหมาย 3.7 หมื่นล้านบาท) , ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมที่ 1.23 พันล้านบาท (เป้าหมาย 1.5 พันล้านบาท) , Gross Margin ขายฯ ประเมินไว้ 30.8% (ต่ำกว่าเป้าหมายบวก/ลบ 31.7%) ทั้งนี้ในเชิงกำไรสุทธิยังไม่รวมกำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV ในปีนี้อาจน้อย 2 โครงการอสังหาริมทรัพย์ (อาจรับรู้ใน 1Q68) และการขายสินทรัพย์ประเภทโรงงาน Built to suit มูลค่า 5.5 พันล้านบาทของบริษัทร่วมทุน (JV กับ Prospect ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงงานให้เช่า) เข้ากอง REIT คาดเกิดขึ้น 4Q68

ปรับลดเป็น Neutral....ปันผล 2H67 ที่ 0.80 บาท หรือ 4.7%

จากกำไรปกติ 1Q68 ต่ำสุดของปี โดยลดลง qoq และ yoy ตามการอ่อนตัวของยอดโอนฯ ขณะที่น้ำหนักของการดำเนินงานจะอยู่ใน 2H มากกว่า 1H ตามการเปิดแนวราบใหม่มากขึ้น และการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ปีนี้ 13 โครงการ โดย 8 โครงการพร้อมรับรู้รายได้ 2H68 ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยบวกระยะสั้น หลังหมดรอบปันผล 2H67 หันลง 0.80 บาท (4.7%) XD 17 มี.ค. 2568 จึงลดคำแนะนำเป็น Neutral ภายใต้ FV ปี 2568 ที่ 2.22 บาท (อิง PER 8 เท่า)

ESG

Environment (E)

- กำหนดนโยบายพัฒนาธุรกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง “Circular Economy” หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบ เริ่มตั้งแต่ในบริษัท จนถึงผู้บริโภคร และขยายผลสู่การรับผิดชอบต่อสังคม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย จ้อกำหนด จ้อบังคับ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการทำ EIA เพื่อการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกร้อน

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคม โดยเฉพาะเด็กและเยาวชนผ่านการจัดตั้ง SIRI ACADEMY เพื่อฝึกสอนฟุตบอลให้กับเด็ก, ช่วยเหลือกลุ่มอ่อนไหว ภายใต้แนวคิด No One Left Behind เพื่อให้เข้าถึงวัคซีนอย่างเท่าเทียมกัน, ช่วยเหลือเกษตรกร ผู้ประกอบการ SME ด้วยการสั่งซื้อสินค้ามาบริจาควัฒนธรรมชุมชนต่าง ๆ เป็นต้น
- มุ่งมั่นที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตครอบครัวของผู้อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ผ่านการออกแบบ สภาพแวดล้อมและบริการต่าง ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

Governance (G)

- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเรื่องสำคัญไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG ทำให้ปี 2567 บริษัทได้รับการเลื่อนขึ้น SET ESG Rating เป็น AAA นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มทุนของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	% YoY	% QoQ	2567	2566	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	7,648	9,185	9,332	10,801	9,734	9,295	9,067	9,690	-10.3%	6.9%	37,786	36,965	2.2%
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	6,754	8,007	8,250	9,818	8,901	8,486	8,286	9,085	-7.5%	9.6%	34,758	32,829	5.9%
ต้นทุนรวม	5,180	6,295	6,405	7,245	6,582	6,416	6,254	6,793	-6.2%	8.6%	26,045	25,125	3.7%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,336	5,445	5,432	6,365	5,806	5,672	5,706	6,566	3.2%	15.1%	23,751	21,579	10.1%
กำไรขั้นต้น	2,468	2,890	2,927	3,556	3,153	2,879	2,813	2,897	-18.5%	3.0%	11,742	11,841	-0.8%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,379	1,731	1,385	2,247	2,122	1,796	1,852	2,043	-9.1%	10.3%	7,813	6,743	15.9%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	72	70	165	97	125	221	409	387	299.9%	-5.5%	1,142	404	182.3%
กำไรสุทธิ	1,582	1,621	1,557	1,300	1,315	1,387	1,307	1,243	-4.4%	-4.9%	5,253	6,060	-13.3%
Norm Profit	1,083	1,219	1,551	1,255	1,092	1,315	1,252	1,204	-4.0%	-3.8%	4,863	5,108	-4.8%
Norm EPS	0.07	0.08	0.09	0.08	0.07	0.08	0.07	0.07	-8.6%	-4.1%	0.28	0.31	-8.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.3%	31.5%	31.4%	32.9%	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%			31.1%	32.0%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	35.8%	32.0%	34.2%	35.2%	34.8%	33.2%	31.1%	27.7%			31.7%	34.3%	
SG&A/Sales (%)	18.0%	18.9%	14.8%	20.8%	21.8%	19.3%	20.4%	21.1%			20.7%	18.2%	
Norm Profit Margin (%)	14.2%	13.3%	16.6%	11.6%	11.2%	14.1%	13.8%	12.4%			12.9%	13.8%	

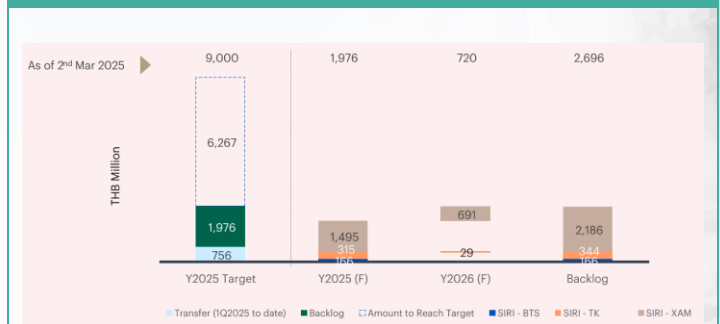
ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

BACKLOG ของ SIRI ณ 2 มี.ค. 2568



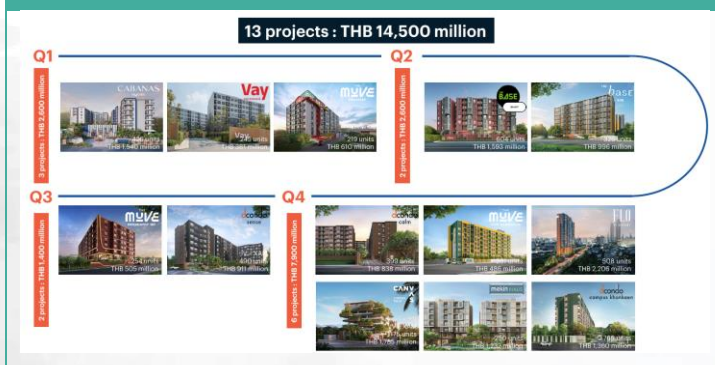
ที่มา : SIRI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

BACKLOG ของ JV ณ 2 มี.ค. 2568



ที่มา : SIRI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่กำหนดส่งมอบปี 2568



ที่มา : SIRI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ SIRI												
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)							
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
รายได้ธุรกิจหลัก	37,786	39,697	41,674	43,193	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน							
ต้นทุนขาย	26,045	27,413	28,701	29,748	กำไรสุทธิ	5,253	4,875	5,003	5,133			
กำไรขั้นต้น	11,742	12,284	12,974	13,445	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	25,351	1,677	1,714	1,755			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,813	8,138	8,543	8,855	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	480	504	530	556			
ดอกเบี้ยจ่าย	318	506	513	519	กำไร/ขาดทุนจาก FX ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	1,142	1,231	1,100	1,100	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(1,142)	-	-	-			
รายได้อื่น	1,240	1,175	1,187	1,199	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(17,599)	(4,973)	(4,352)	(4,471)			
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	5,992	6,046	6,205	6,370	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	12,343	2,083	2,896	2,974			
ภาษีเงินได้	1,172	1,270	1,303	1,338	กระแสเงินสดจากการลงทุน							
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	154	99	102	102	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	490	-	-	-			
รายการพิเศษอื่น ๆ	279	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,679)	-	-	-			
กำไรสุทธิ	5,253	4,875	5,003	5,133	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	3,873	(1,109)	(1,164)	(1,223)			
EPS	0.30	0.28	0.28	0.29	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	683	(1,109)	(1,164)	(1,223)			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	4,974	4,875	5,003	5,133	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน							
Norm EPS	0.28	0.28	0.28	0.29	เพิ่ม/ลด เงินกู้	(3,607)	1,172	900	1,000			
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(410)	244	89	0			
การเติบโตของยอดขาย	2.2%	5.1%	5.0%	3.6%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(4,087)	-	-	-			
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-2.6%	-2.0%	2.6%	2.6%	ลด จ่ายปันผล	(2,879)	(2,595)	(2,634)	(2,686)			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.1%	30.9%	31.1%	31.1%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(10,983)	(1,179)	(1,645)	(1,686)			
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.2%	12.3%	12.0%	11.9%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	2,103	(205)	86	65			
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)							
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
รายได้ธุรกิจหลัก	9,734	9,295	9,067	9,690	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,913	4,708	4,794	4,859			
ต้นทุนขาย	6,582	6,416	6,254	6,793	ลูกหนี้การค้า	101	653	685	710			
กำไรขั้นต้น	3,153	2,879	2,813	2,897	สินค้าคงคลัง	101,582	103,614	105,686	107,800			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,122	1,796	1,852	2,043	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,159	4,159	4,159	4,159			
ดอกเบี้ยจ่าย	48	31	119	119	เงินลงทุนระยะยาว	8,844	8,844	8,844	8,844			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	125	221	409	387	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	22,180	23,289	24,454	25,677			
รายได้อื่น	213	318	343	366	สินทรัพย์รวม	149,399	152,887	156,242	159,669			
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,320	1,590	1,593	1,488	เจ้าหนี้การค้า	2,212	2,103	2,202	2,282			
ภาษีเงินได้	289	335	289	259	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกกำหนดใน 1 ปี	41,562	28,084	30,783	34,041			
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	61	60	70	(37)	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,135	7,135	7,135	7,135			
รายการพิเศษอื่น ๆ	223	72	(67)	51	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	35,719	50,369	48,571	46,313			
กำไรสุทธิ	1,315	1,387	1,307	1,243	หนี้สินรวม	100,409	101,472	102,471	103,551			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,092	1,315	1,374	1,193	ทุนที่ชำระแล้ว	18,513	18,757	18,846	18,846			
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,561	2,561	2,561	2,561			
					กำไรสะสม	21,957	24,237	26,606	29,053			
ยอดขาย (QoQ)	-9.9%	-4.5%	-2.5%	6.9%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	48,178	50,702	53,160	55,607			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	812	713	612	510			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-12.9%	20.4%	4.5%	-13.2%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	149,399	152,887	156,242	159,669			
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)							
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	3.03	2.87	2.70	Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	40,794	43,544	45,280	47,039			
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.26	0.24	0.22	การบันทึกกำไรจากการขาย	34,758	36,719	38,605	40,060			
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	66.84	105.42	62.31	61.92	รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	3,028	2,978	3,069	3,133			
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.26	0.27	0.27	0.28	Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.1%	30.9%	31.1%	31.1%			
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	13.26	12.71	13.33	13.27	Norm Profit Margin (%)	12.9%	12.3%	12.0%	11.9%			
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.08	2.00	1.93	1.86	SG&A/Sales (%)	20.7%	20.5%	20.5%	20.5%			
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.50	1.45	1.40	1.36	Effective Tax Rate (%)	19.6%	21.0%	21.0%	21.0%			

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส