

2Q68 Earning Preview

SIRI

Neutral

รัดเข็มขัด เพื่อดันกำไร

Flash Points

- 2Q68 คาดกำไรปกติ 1.14 พันล้านบาท เติบโตเด่น 82% จากฐานต่ำ 1Q68 ขับเคลื่อนจากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบ และการโอนฯ คอนโดฯ ใหม่มากขึ้น นอกจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุม โดยลดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับท่าตลาด, โฆษณา และพนักงาน ถือเป็นอีกองค์ประกอบสำคัญในการผลักดันกำไร
- หากเทียบกับ 2Q67 คาดกำไรปกติลดลง 14% yoy ตามการโอนฯ ลดลงจากแนวราบเป็นหลัก (ส่วนทางคอนโดฯ ดีขึ้น) บวกกับมาร์จิ้นขายอ่อนตัวจากการใช้กลยุทธ์ด้านราคา และการเปลี่ยนแปลง Product Mix เนื่องจากปีก่อนมีโอนฯ บ้านเดี่ยวมาร์จิ้นสูง

Impact Insight

- หากกำไร 2Q68 เป็นตามคาด กำไรปกติ 1H68 จะเท่ากับ 1.76 พันล้านบาท (-27% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 42% ของกำไรปกติทั้งปีที่ผ่านมา 4.16 พันล้านบาท (-14% yoy)
- การเปิดโครงการแนวราบใหม่มากขึ้น (ส่วนใหญ่เปิด 4Q68) และการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่เพิ่มอีก 8 โครงการ (เทียบกับ 1H68 มี 5 โครงการ) มูลค่า 9.4 พันล้านบาท (ขายเฉลี่ย 55%) จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การดำเนินงาน 2H68 ดีกว่า 1H68 เบื้องต้นประเมินกำไร 3Q68 ไม่ต่างจาก 2Q68 อย่างมีนัยฯ ก่อนทำจุดสูงสุดใน 4Q68

Execution

- แนะนำ Neutral มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 1.66 บาท (อิง PER 7 เท่า) มี upside 15% ด้านราคาหุ้นมี PER ซื้อขาย 6 เท่า และ PBV 0.5 เท่า
- SIRI จะประกาศงบการเงิน 2Q68 ในวันที่ 14 ส.ค. 2568 (ช่วงเช้า) พร้อมคาดประกาศปันผลระหว่างกาล 1H68 หักละ 0.05 บาท (คาด Payout Ratio 50%) หรือ 3.4%

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 1.30 บาท

แนวต้าน : 1.58/1.72 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Research
Division

นางวรรณ น้อยริษทุกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

ราคาปัจจุบัน (บาท)

1.45

Upside (%)

14.6

ราคาเป้าหมาย (บาท)

1.66

Dividend yield (%)

8.2

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.24	0.26	-9%
2569F	0.25	0.28	-11%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Sector Peers

(ราคา)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	22,493.18	4.75	4.46	0.48	0.45	7.6%	8.1%
SANSIRI PUB CO	25,403.52	5.77	5.31	0.50	0.48	8.6%	9.7%
LAND & HOUSES PC	45,886.90	10.73	9.95	0.86	0.84	7.1%	7.3%
SUPALAI PUB CO	29,217.34	5.77	5.44	0.53	0.50	8.0%	8.6%
SC ASSET CORP PC	7,570.76	5.01	4.09	0.30	0.29	8.0%	9.8%
ORIGIN PROPERTY	4,687.37	5.16	4.57	0.23	0.22	4.0%	5.2%
QUALITY HOUSES	15,107.14	7.01	6.53	0.50	0.48	7.7%	8.4%
LPN DEVELOPMENT	2,480.20	13.86	14.55	0.21	0.21	4.0%	4.4%
PRUKSA HOLDING P	9,629.42	13.33	11.06	0.23	0.22	5.5%	7.7%
ASSETWISE PCL	5,848.34	6.99	3.76	0.70	0.63	6.3%	10.6%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	6,060	5,253	4,160	4,370	4,606
Norm Profit (ลบ)	5,108	4,863	4,160	4,370	4,606
Norm EPS (บาท)	0.31	0.28	0.24	0.25	0.26
EPS (บาท)	0.37	0.30	0.24	0.25	0.26
Norm PER (เท่า)	4.7	5.2	6.1	5.8	5.5
DPS (บาท)	0.20	0.15	0.12	0.12	0.13
Dividend Yield (%)	13.8	10.3	8.2	8.6	9.0
BV (บาท)	2.8	2.8	2.9	3.0	3.1
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
EVEBITDA (เท่า)	14.2	14.4	16.0	15.5	16.2
ROE (%)	13.7	11.2	8.5	8.5	8.6

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

ที่มา : SET

AAA

ดีเลิศ

Yes

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้อย่างใกล้ชิด บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใดๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และไม่ได้เป็นการชี้นำ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ล้วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ไม่สามารถรับผิดชอบ

2Q68 คาดกำไรฟื้นเด่น QoQ จากคุมค่าใช้จ่าย แต่ยังลง YoY ตามยอดโอนฯ และมาร์จิน

งวด 2Q68 คาดกำไรปกติ 1.14 พันล้านบาท (ดีกว่าที่เคยคาดไว้ที่ระดับ 900-950 ล้านบาท จากการคุม SG&A ตามเหตุผลที่อธิบายด้านล่าง) เดบิตโตเดบิต 82% qoq (ในเชิงกำไรสุทธิจะเพิ่มขึ้น 40% qoq เนื่องจากงวดก่อนรับรู้กำไรพิเศษจากขายที่ดินและขายเงินลงทุนบริษัทย่อยรวม 188 ล้านบาท ขณะที่ 2Q68 ไม่มีรับรู้รายการพิเศษ) แรงขับเคลื่อน นอกจากฐานต่างงวดก่อนแล้ว ยังมาจากการโอนกรรมสิทธิ์สูงขึ้น 32% qoq อยู่ที่ 7.4 พันล้านบาท แบ่งเป็นเนวราบ (สัดส่วน 65% หรือ 4.8 พันล้านบาท, +20% qoq) มาจากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog เนวราบที่ยกมาจาก 1Q68, การขายโอนฯ เนวราบใหม่ เช่น Demi พระราม 9 ที่เปิดตัว 2Q68 และ Sold Out มูลค่า 480 ล้านบาท ด้านคอนโดฯ คาดยอดโอนฯ 2.6 พันล้านบาท (สัดส่วน 35%, +63% qoq) โดยราว 1.5 พันล้านบาท มาจาก 3 คอนโดฯ ใหม่ ได้แก่ Cabanas หัวหิน(เริ่มโอนฯ ปลาย 1Q68) 470 ล้านบาท และอีก 2 โครงการในภูเก็ตที่สร้างเสร็จ 2Q68 คือ The Base ไร่ 400 ล้านบาท และ The Base ภูเก็ต 650 ล้านบาท นอกจากนี้การควบคุมค่าใช้จ่ายบริหารจัดการอย่างรัดกุม โดยลดค่าใช้จ่ายการตลาดและโฆษณา รวมถึงการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงานน้อยกว่าค่าเฉลี่ยปกติ (คาดกลับไปตั้งเหมือนปกติช่วง 2H68) ทำให้เบ็ดเงินค่าใช้จ่ายบริหารจัดการลดลง 19% qoq อยู่ที่ 1.28 พันล้านบาท และ SG&A/Sales ลดลงมาเหลือ 15.6% จาก 24.5% งวดก่อน ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญในการผลักดันต่อการทำกำไร ขณะที่ Gross Margin ขายฯ มองทรงตัวระดับ 30%

หากเทียบกำไรปกติ 2Q68 กับ 2Q67 ประเมินอ่อนตัว 14% yoy ตามการโอนกรรมสิทธิ์คาดลดลง 13% yoy จากเนวราบ (-25% yoy) เป็นไปตามการลดลงของยอดขาย ขณะที่คอนโดฯ คาดการโอนฯ สูงขึ้น 26% yoy หนุนจากการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ข้างต้น นอกจากนี้ Gross Margin ขายฯ ประเมินลดลง 3% จาก 33% งวดก่อน เหตุจากการใช้กลยุทธ์ด้านราคา และ Product Mix เนื่องจากปีก่อนมีส่วนผสมการโอนฯ ของบ้านเดี่ยว นาราสีร์ กรุงเทพฯ กรู๊ทที่มีมาร์จินสูง แม้ SG&A จะลดลงจากเหตุผลข้างต้น แต่ไม่พอชดเชยกับการลดลงของยอดโอนฯ และมาร์จินได้

2H68 จะดีกว่า 1H68คาดปันผล 1H68 ที่ 3.4%

หากกำไรปกติ 2Q68 เป็นไปตามคาด จะทำให้ 1H68 รวม 1.76 พันล้านบาท (-27% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 42% ของกำไรปกติทั้งปีที่ดีกว่า 4.16 พันล้านบาท (-14% yoy) โดยฝ่ายวิจัยคงประมาณการเดิมไว้ เนื่องจากการเปิดโครงการเนวราบใหม่มากขึ้น (ส่วนใหญ่เปิด 4Q68) และการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่เพิ่มอีก 8 โครงการ (เทียบกับ 1H68 มี 5 โครงการ) มูลค่า 9.4 พันล้านบาท (ขายเฉลี่ย 55%) จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การดำเนินงาน 2H68 ดีกว่า 1H68 เบื้องต้นประเมินกำไร 3Q68 ไม่ต่างจาก 2Q68 อย่างมีนัยฯ ก่อนทำจุดสูงสุดใน 4Q68

อิง PER 7 เท่า มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 1.66 บาท ราคาหุ้นมี upside 15% คงแนะนำ Neutral โดย SIRI จะประกาศงบการเงิน 2Q68 วันที่ 14 ส.ค. 2568 (ช่วงเช้า) พร้อมคาดเงินปันผล 1H68 หัก 0.05 บาท (ภายใต้คาด Div Payout Ratio 50%) หรือ 3.4% และทั้งปี 2568 ที่ระดับ 8% ต่อปี

ESG

Environment (E)

- กำหนดนโยบายพัฒนารุทกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง “Circular Economy” หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบ เริ่มตั้งแต่ในบริษัท จนถึงผู้บริโภค และขยายผลสู่การรับผิดชอบต่อสังคม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย จ้อกำหนด จ้อบังคับ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการทำ EIA เพื่อการก่อสร้างที่ต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกร้อน

Social (S)

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

Governance (G)

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

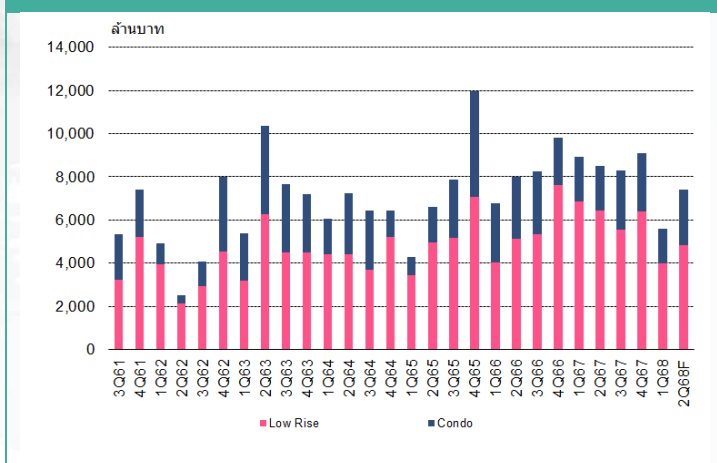
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนารุทกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG ทำให้ปี 2567 บริษัทได้รับการเลื่อนขึ้น SET ESG Rating เป็น AAA นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68F	% YoY	% QoQ	1H68F	1H67	% YoY
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	9,818	8,901	8,486	8,286	9,085	5,599	7,410	-12.7%	32.3%	13,009	17,387	-25.2%
ต้นทุนรวม	7,245	6,582	6,416	6,254	6,793	4,465	5,700	-11.2%	27.7%	10,165	12,998	-21.8%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,365	5,806	5,672	5,706	6,566	3,911	5,187	-8.6%	32.6%	9,098	11,479	-20.7%
กำไรขั้นต้น	3,556	3,153	2,879	2,813	2,897	1,971	2,471	-14.2%	25.3%	4,443	6,032	-26.3%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	2,247	2,122	1,796	1,852	2,043	1,580	1,275	-29.0%	-19.3%	2,855	3,918	-27.1%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	97	125	221	409	387	127	71	-67.9%	-44.1%	198	346	-42.8%
กำไรสุทธิ	1,300	1,315	1,387	1,307	1,243	814	1,137	-18.0%	39.7%	1,951	2,702	-27.8%
Norm Profit	1,255	1,092	1,315	1,252	1,204	626	1,137	-13.5%	81.7%	1,763	2,408	-26.8%
Norm EPS	0.08	0.07	0.08	0.07	0.07	0.04	0.07	-14.4%	81.6%	0.10	0.14	-28.5%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.9%	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%	30.6%	30.2%			30.4%	31.7%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	35.2%	34.8%	33.2%	31.1%	27.7%	30.1%	30.0%			30.1%	34.0%	
SG&A/Sales (%)	20.8%	21.8%	19.3%	20.4%	21.1%	24.5%	15.6%			19.5%	20.6%	
Norm Profit Margin (%)	11.6%	11.2%	14.1%	13.8%	12.4%	9.7%	13.9%			12.1%	12.7%	

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ ของบริษัทเองรายไตรมาส



ที่มา : SIRI และ สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบปี 2568

คอนโดฯ	มูลค่า (ลบ.)	Presale (%)	โอนฯ
Vay Pothisan II	411	86%	Feb-25
THE MUVE Pradipat	692	83%	Mar-25
CABANAS Hua Hin	1,560	51%	Mar-25
THE BASE RISE Phuket	1,007	65%	May-25
THE BASE Bukit	1,631	59%	Jun-25
dcondo sense (JV)	914	35%	3Q25
FLO by Sansiri	2,215	72%	3Q25
THE MUVE Sukhumvit 107	498	23%	3Q25
dcondo calm Ramkhamhaeng 40	856	53%	3Q25
THE MUVE Paw Bangkhuae	486	34%	4Q25
CANVAS Chermthalay (JV)	1,787	54%	4Q25
mekin HAUS	1,260	71%	4Q25
dcondo campus Khonkaen	1,422	47%	4Q25

ที่มา : SIRI และ สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส /หมายเหตุ : Presale ณ สิ้น 2Q68

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา : SIRI และ สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- 1.ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
- 2.ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : สายงานวิจัย 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	35,168	36,800	39,036	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน							
ต้นทุนขาย	26,045	24,330	25,360	26,835	กำไรสุทธิ	5,253	4,160	4,370	4,606			
กำไรขั้นต้น	11,742	10,838	11,440	12,200	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	25,351	1,563	1,625	1,693			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,813	7,209	7,544	8,002	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	480	504	530	556			
ดอกเบี้ยจ่าย	318	584	594	603	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	1,142	921	911	902	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(1,142)	-	-	-			
รายได้อื่น	1,240	1,175	1,187	1,199	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(17,599)	(5,023)	(4,278)	(4,393)			
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	5,992	5,140	5,401	5,696	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	12,343	1,205	2,247	2,462			
ภาษีเงินได้	1,172	1,079	1,134	1,196	กระแสเงินสดจากการลงทุน							
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	154	100	103	106	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	490	-	-	-			
รายการพิเศษอื่น ๆ	279	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,679)	-	-	-			
กำไรสุทธิ	5,253	4,160	4,370	4,606	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	3,873	(1,109)	(1,164)	(1,223)			
EPS	0.30	0.24	0.25	0.26	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	683	(1,109)	(1,164)	(1,223)			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	4,974	4,160	4,370	4,606	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน							
Norm EPS	0.28	0.24	0.25	0.26	เพิ่ม/ลด เงินกู้	(3,607)	1,172	1,400	1,200			
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(410)	240	93	-			
การเติบโตของยอดขาย	2.2%	-6.9%	4.6%	6.1%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(4,087)	-	-	-			
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-2.6%	-16.4%	5.0%	5.4%	ลด จ่ายปันผล	(2,879)	(2,324)	(2,127)	(2,244)			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.1%	30.8%	31.1%	31.3%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(10,983)	(912)	(634)	(1,044)			
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.2%	11.8%	11.9%	11.8%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	2,103	(816)	448	196			
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)							
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
รายได้ธุรกิจหลัก	9,295	9,067	9,690	6,437	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,913	4,097	4,545	4,741			
ต้นทุนขาย	6,416	6,254	6,793	4,465	ลูกหนี้การค้า	101	578	605	642			
กำไรขั้นต้น	2,879	2,813	2,897	1,971	สินค้าคงคลัง	101,582	103,614	105,686	107,800			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,796	1,852	2,043	1,580	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,159	4,159	4,159	4,159			
ดอกเบี้ยจ่าย	31	119	119	147	เงินลงทุนระยะยาว	8,844	8,844	8,844	8,844			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	221	409	387	127	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	22,180	23,289	24,454	25,677			
รายได้อื่น	318	343	366	336	สินทรัพย์รวม	149,399	152,201	155,913	159,482			
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,590	1,593	1,488	708	เจ้าหนี้การค้า	2,212	1,866	1,945	2,059			
ภาษีเงินได้	335	289	259	131	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	41,562	28,084	30,883	34,201			
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	60	70	(37)	49	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,135	7,135	7,135	7,135			
รายการพิเศษอื่น ๆ	72	(67)	51	188	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	35,719	50,369	48,971	46,853			
กำไรสุทธิ	1,387	1,307	1,243	814	หนี้สินรวม	100,409	101,235	102,714	104,027			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,315	1,374	1,193	626	ทุนที่ชำระแล้ว	18,513	18,753	18,846	18,846			
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,561	2,561	2,561	2,561			
					กำไรสะสม	21,957	23,793	26,035	28,397			
ยอดขาย (QoQ)	-4.5%	-2.5%	6.9%	-33.6%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	48,178	50,254	52,589	54,951			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.0%	31.0%	29.9%	30.6%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	812	712	609	503			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	20.4%	4.5%	-13.2%	-47.5%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	149,399	152,201	155,913	159,482			
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	2.88	2.70	Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	40,794	43,544	45,280	47,039			
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.24	0.23	0.22	การบันทึกรายได้จากการขาย	34,758	31,830	33,363	35,531			
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	66.84	103.64	62.21	62.63	รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	3,028	3,338	3,438	3,505			
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.26	0.24	0.24	0.25	Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.1%	30.8%	31.1%	31.3%			
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	13.26	11.93	13.31	13.40	Norm Profit Margin (%)	12.9%	11.8%	11.9%	11.8%			
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.08	2.01	1.95	1.89	SG&A/Sales (%)	20.7%	20.5%	20.5%	20.5%			
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.50	1.48	1.43	1.39	Effective Tax Rate (%)	19.6%	21.0%	21.0%	21.0%			
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	3.5%	2.8%	2.8%	2.9%								

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส