

2Q68 Earning Preview

ORI

Underperform

2Q68 มีโอนคอนโดฯ ใหม่+เคลมประกัน

Flash Points

- 2Q68 คาดกำไรสุทธิ 302 ล้านบาท ลดลง 33% yoy แต่ฟื้นตัวจากฐานต่ำ 171% qoq หากไม่รวมกำไรจากการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (JV) 41 ล้านบาท เทียบกับ 213 ล้านบาท วงดปีก่อน ประเมินกำไรปกติ 261 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% yoy และ 104% qoq
- การส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ Origin Plug & Play E22 Station คาดหนุนยอดโอนฯ คอนโดฯ สูงขึ้น นอกจากนี้สัดส่วนโอนฯ คอนโดฯ ที่เพิ่มขึ้น และคอนโดฯ ใหม่มีมาร์จิ้นดีเป็นส่วนช่วยผลักดันต่อมารจิ้นปรับตัวขึ้น
- การรับรู้รายได้ค่าเคลมประกันภัยเกี่ยวกับการซ่อมห้องชุด หลังแผ่นดินไหว มูลค่ากว่า 100 ล้านบาท (หากหักค่าใช้จ่ายซ่อมแซม คาดมีส่วนต่างกำไรราว 60 ล้านบาท) เข้ามาช่วยหนุนกำไรอีกทาง

Impact Insight

- หากกำไรปกติ 2Q68 เป็นไปตามคาด จะทำให้ 1H68 รวม 388 ล้านบาท (-13% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 49% ของเป้าทั้งปีค่าตัว 796 ล้านบาท (-6% yoy)
- แม้ตลาดคอนโดฯ หลังแผ่นดินไหว ยังไม่กลับสู่ภาวะปกติ แต่หากอิงตามแผนการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ที่จะมีมากขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปีรวม 8 โครงการ เทียบกับ 1H68 มีคอนโดฯ สร้างเสร็จใหม่ 4 โครงการ จะเป็นปัจจัยสนับสนุนต่อการดำเนินงาน 2H68
- มีแผนขายสินทรัพย์ ประกอบด้วย โรงแรม 2 แห่ง และคลังสินค้า 1 แห่ง คาดเกิดช่วง 3Q68 และ 4Q68 ตามลำดับ หากเป็นไปตามแผน จะทำให้รับรู้กำไรพิเศษเพิ่มเติม

Execution

- แม้กำไรปกติ 2Q68 ฟื้นตัว yoy แต่ส่วนหนึ่งมาจากกำไรส่วนต่างค่าเคลมประกัน และระดับกำไรที่ทำได้ยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอดีต นอกจากนี้ยังมีความกังวลในหลายประเด็น ทั้งความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่ ท่ามกลางตลาดอสังหาฯ เผชิญกับปัจจัยท้าทายทางเศรษฐกิจมหภาค และประเด็นสภาพคล่อง โดยเฉพาะแผนชำระคืนหุ้น 2 พันล้านบาทในเดือน ก.ย. ที่ยังคงต้องติดตาม จึงยังคงแนะนำ Underperform

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 1.67 บาท

แนวต้าน : 2.40 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Research
Division

จัดทำโดย นวพลวรรณ น้อยรัชชกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

ราคาปัจจุบัน (บาท)

1.89

Upside (%)

20.2

ราคาเป้าหมาย (บาท)

2.27

Dividend yield (%)

8.2

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.32	0.40	-19%
2569F	0.36	0.44	-18%

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	23,594.25	5.02	4.71	0.51	0.47	7.2%	7.6%
SANSIRI PUB CO	26,295.25	5.97	5.49	0.53	0.49	8.2%	9.5%
LAND & HOUSES PC	46,364.89	10.81	10.16	0.87	0.85	7.1%	7.2%
SUPALAI PUB CO	29,386.31	6.11	5.71	0.54	0.51	7.4%	8.2%
SC ASSET CORP PC	7,656.30	5.10	4.12	0.31	0.29	7.9%	9.7%
ORIGIN PROPERTY	4,638.29	5.21	4.45	0.23	0.21	4.1%	5.2%
QUALITY HOUSES	15,428.57	7.38	6.64	0.51	0.49	7.5%	8.2%
LPN DEVELOPMENT	2,437.92	13.62	14.30	0.21	0.21	4.1%	4.5%
PRUKSA HOLDING P	9,629.42	13.33	11.06	0.23	0.22	5.5%	7.7%
ASSETWISE PCL	5,848.34	6.13	3.42	0.64	0.56	0.0%	12.8%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,718	1,052	796	885	966
Norm Profit (ลบ)	1,927	850	796	885	966
Norm EPS (บาท)	0.79	0.35	0.32	0.36	0.39
EPS (บาท)	1.11	0.43	0.32	0.36	0.39
Norm PER (เท่า)	2.4	5.5	5.8	5.2	4.8
DPS (บาท)	0.46	0.02	0.13	0.14	0.16
Dividend Yield (%)	24.3	1.1	6.9	7.6	8.3
BV (บาท)	7.8	7.9	8.1	8.3	8.6
PBV (เท่า)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
EVEBITDA (เท่า)	9.8	14.7	15.8	15.2	14.6
ROE (%)	14.6	5.5	4.1	4.4	4.6

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

ที่มา : SET

AAA

ดีเลิศ

yes

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ อย่างไรก็ดี บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใดๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และมีได้เป็นการชี้แนะ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ล้วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับหรือผู้ประพันธ์ใดๆ กับบริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ในทางกิตติ

2Q68 กำไรสุทธิ YoY และ QoQ จากคอนโดฯ ใหม่และรายได้คอมปรกัน

งวด 2Q68 คาดกำไรสุทธิ 302 ล้านบาท ลดลง 33% yoy แต่ฟื้นตัวจากฐานต่ำ 171% qoq หากไม่รวมกำไรจากการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (JV) 42 ล้านบาท เทียบกับ 213 ล้านบาทงวดปีก่อน ประเมินกำไรปกติ 261 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% yoy และ 104% qoq ขับเคลื่อนจากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่ Origin Plug & Play E22 Station มูลค่า 2.6 พันล้านบาท ขาย 88% คาดโอนฯ รว 50% หรือราว 1.2 พันล้านบาท ซึ่งเป็นการขายให้กับ DELTA หนุนต่อการรับรู้รายได้ขายอสังหาฯ ของบริษัทเองอยู่ที่ 2.11 พันล้านบาท (คอนโดฯ 1.6 พันล้านบาท และแนวราบ 500 ล้านบาท) ไกลเคียงงวดปีก่อน และเพิ่ม 113% qoq นอกจากนี้สัดส่วนโอนฯ คอนโดฯ ที่เพิ่มขึ้น และคอนโดฯ ใหม่มีมาร์จิ้นดี คาดทำให้ Gross Margin ขายฯ สูงขึ้นเป็น 30.5% เทียบกับ 29.4% งวดก่อน และ 20.4% งวดก่อน ขณะเดียวกันก็มีการรับรู้รายได้จากการคอมปรกันเกี่ยวกับการซ่อมห้องชุด หลังแผ่นดินไหว มูลค่ากว่า 100 ล้านบาท (หากหักค่าใช้จ่ายซ่อมแซม คาดมีส่วนต่างกำไรราว 60 ล้านบาท) เข้ามาช่วยผลักดันต่อกำไรอีกทาง

แผน 2H68 จะมีการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 8 โครงการ

หากกำไรปกติ 2Q68 เป็นไปตามคาด จะทำให้ 1H68 มีกำไรปกติรวม 388 ล้านบาท (-13% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 49% ของเป้าทั้งปีที่คาดไว้ 796 ล้านบาท (-6% yoy) นับว่ายังสอดคล้องกับประมาณการ โดยแม้ตลาดคอนโดฯ หลังแผ่นดินไหว ยังไม่กลับสู่ภาวะปกติ แต่การส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ที่จะมีมากขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปีรวม 8 โครงการ (แบ่งเป็น 4 โครงการใน 3Q68 และอีก 4 โครงการใน 4Q68) เทียบกับ 1H68 มีคอนโดฯ สร้างเสร็จใหม่ 4 โครงการ คาดเป็นปัจจัยสนับสนุนต่อการดำเนินงาน 2H68 นอกจากนี้ยังมีแผนขายสินทรัพย์ ได้แก่ โรงแรม 2 แห่ง และคลังสินค้า 1 แห่ง คาดเกิดช่วง 3Q68 และ 4Q68 ตามลำดับ หากสำเร็จ จะทำให้รับรู้กำไรพิเศษเข้ามาเพิ่มเติม ซึ่งยังไม่รวมในประมาณการ

มีหลายประเด็นต้องเฝ้าระวัง....คงแนะนำ Underperform

แม้กำไรปกติ 2Q68 จะเห็นการฟื้นตัว yoy แต่ส่วนหนึ่งมาจากกำไรคอมปรกัน (รายได้สุทธิหักต้นทุนค่าซ่อม) หลังแผ่นดินไหว โดยหากไม่รวมรายการดังกล่าว คาดกำไรยังลดลง yoy นอกจากนี้ระดับกำไรที่ทำได้ ยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ยกำไรปกติรายไตรมาสช่วง 3 ปีที่ผ่านมาระดับ 450-500 ล้านบาท/ไตรมาส สำหรับ 2H68 แม้จะมีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จเพิ่ม แต่ก็ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ ท่ามกลางตลาดอสังหาฯ ที่ยังเผชิญกับความท้าทายจากเศรษฐกิจมหภาคอ่อนแอ โดยคอนโดฯ พอร์ตหลักยังไม่ฟื้นตัวสู่ปกติ ขณะที่กลุ่มแนวราบ ถูกกดดันจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแบงก์ และการแข่งขันในตลาดสูง ทำให้การใช้โปรโมชันด้านราคายังเป็นกลยุทธ์ที่ต้องดำเนินการต่อเนื่อง รวมถึงเฝ้าระวังเรื่องสภาพคล่อง โดยเฉพาะแผนชำระคืนหุ้นกู้ 2 พันล้านบาท ที่จะครบกำหนดในเดือน ก.ย. 2568 จึงคงแนะนำ Underperform

ESG

Environment (E)

- กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อม ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการตั้งแต่ออกแบบ จัดซื้อ ก่อสร้าง ไปจนถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงมีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมอาคารระหว่างก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม โดยสนับสนุนกิจกรรมให้กับทุกกลุ่มคนในสังคม ชุมชนใกล้เคียง โรงเรียน เป็นต้น
- ว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ไม่ว่าจะเป็นอายุ เชื้อชาติ ศาสนา อีกทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว

Governance (G)

- กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายที่เกี่ยวข้องเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด, นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ ฯลฯ
- สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสียให้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ และให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจ อย่างทันสถานการณ์

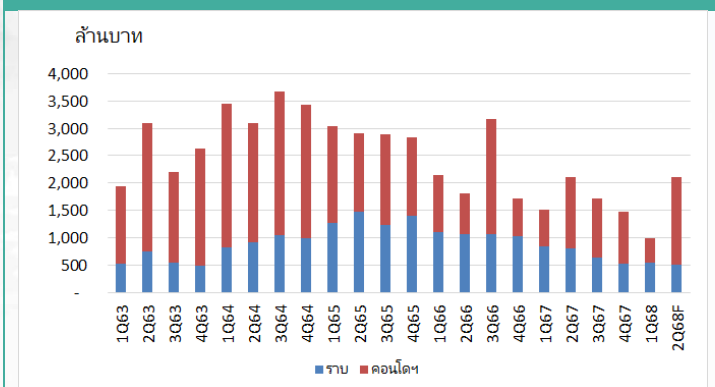
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ปี 2567 ระดับสูงสุดที่ AAA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68F	% YoY	% QoQ	1H68F	1H67	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	2,240	2,739	3,052	2,676	2,177	1,637	2,990	-2.0%	82.7%	4,627	5,791	-20.1%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	1,715	1,525	2,108	1,721	1,483	993	2,110	0.1%	112.5%	3,103	3,633	-14.6%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	1,453	1,437	2,023	1,635	1,524	1,173	1,984	-1.9%	69.1%	3,157	3,460	-8.8%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,138	1,038	1,489	1,204	1,124	790	1,467	-1.5%	85.6%	2,257	2,527	-10.7%
กำไรขั้นต้นรวม	787	1,302	1,029	1,041	653	464	1,006	-2.2%	117.1%	1,470	2,331	-36.9%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	992	648	620	618	773	513	601	-3.1%	17.3%	1,114	1,268	-12.2%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทรวม	263	(179)	44	22	294	257	25	-43.0%	-90.3%	282	(135)	NA
กำไรสุทธิ	323	464	452	402	(266)	112	302	-33.0%	171.0%	414	916	-54.8%
Norm Profit	42	210	239	218	184	128	261	9.3%	104.4%	388	449	-13.4%
Norm EPS	0.02	0.09	0.10	0.09	0.07	0.05	0.11	9.3%	104.4%	0.16	0.18	-13.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.1%	47.5%	33.7%	38.9%	30.0%	28.3%	33.7%			31.8%	40.3%	
Gross Margin ขาย (%)	33.7%	31.9%	29.4%	30.0%	24.2%	20.4%	30.5%			27.3%	30.4%	
SG&A/Sales	44.3%	23.7%	20.3%	23.1%	35.5%	31.3%	20.1%			24.1%	21.9%	
Norm Profit Margin (%)	1.9%	7.7%	7.8%	8.1%	8.4%	7.8%	8.7%			8.4%	7.7%	

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ ของบริษัทเองรายไตรมาส



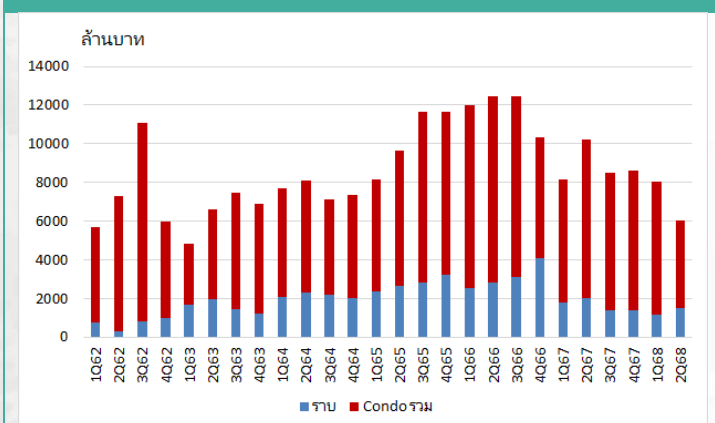
ที่มา : ORI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบ 3Q-4Q68

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	โอนฯ	Presale
The Hampton Suites Rayong	1,300	3Q68	60%
Origin Place Bangna (JV)	2,280	3Q68	66%
The Origin Bangkok	1,500	3Q68	72%
The Origin Phahol 57 (JV)	1,040	3Q68	59%
Origin Play Bangsae (JV)	1,300	4Q68	89%
The Origin Kathu - Patong (JV)	1,350	4Q68	71%
Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	800	4Q68	65%
THE ORIGIN SUKHUMVIT-PRAKSA	1,100	4Q68	48%

ที่มา : ORI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอด Presale รายไตรมาส



ที่มา : ORI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ ORI												
งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)							
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
รายได้ธุรกิจหลัก	10,644	9,262	9,937	11,378								
ต้นทุนขาย	6,619	5,996	6,413	7,409	กำไรสุทธิ	1,052	796	885	966			
กำไรขั้นต้น	4,025	3,266	3,524	3,969	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,109	922	969	1,020			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,659	2,362	2,534	2,901	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	659	724	797	876			
ดอกเบี้ยจ่าย	677	694	719	749	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(17)	-	-	-			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	181	462	508	559	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(181)	-	-	-			
รายได้อื่น	463	467	472	477	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	19	(3,214)	(3,751)	(3,718)			
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,332	1,139	1,251	1,354	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	2,641	(772)	(1,100)	(856)			
ภาษีเงินได้	291	228	250	271								
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(191)	(115)	(116)	(117)	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	494	-	-	-			
รายการพิเศษอื่น ๆ	202	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,061)	-	-	-			
กำไรสุทธิ	1,052	796	885	966	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(669)	(198)	(208)	(218)			
EPS	0.43	0.32	0.36	0.39	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(3,236)	(198)	(208)	(218)			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	850	796	885	966								
Norm EPS	0.35	0.32	0.36	0.39	เพิ่ม/ลด เงินกู้	2,085	876	1,711	1,461			
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	(0)	-	-			
การเติบโตของยอดขาย	-23.2%	-13.0%	7.3%	14.5%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่น ๆ	(754)	-	-	-			
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-55.9%	-6.3%	11.1%	9.1%	ลด จ่ายปันผล	(788)	(185)	(336)	(370)			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	37.8%	35.3%	35.5%	34.9%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	543	691	1,374	1,091			
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	8.0%	8.6%	8.9%	8.5%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(52)	(278)	67	16			
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)							
	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
รายได้ธุรกิจหลัก	3,052	2,676	2,177	1,637	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,441	1,162	1,229	1,246			
ต้นทุนขาย	2,023	1,635	1,524	1,173	ลูกหนี้การค้า	3,057	3,363	3,699	4,069			
กำไรขั้นต้น	1,029	1,041	653	464	สินค้าคงคลัง	35,378	37,147	39,004	40,954			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	620	618	773	513	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,262	2,262	2,262	2,262			
ดอกเบี้ยจ่าย	177	191	153	180	สินทรัพย์รวม	64,809	66,803	69,271	71,826			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	44	22	294	257	เจ้าหนี้การค้า	2,491	2,998	3,207	3,705			
รายได้อื่น	119	80	123	92	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	12,918	9,072	10,771	12,760			
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	395	335	144	120	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,170	4,170	4,170	4,170			
ภาษีเงินได้	79	67	6	(12)	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	22,416	27,139	27,150	26,622			
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(78)	(51)	45	(5)	หนี้สินรวม	43,527	44,910	46,829	48,788			
รายการพิเศษอื่น ๆ	213	185	(450)	(16)	ทุนที่ชำระแล้ว	1,227	1,227	1,227	1,227			
กำไรสุทธิ	452	402	(266)	112	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,350	2,350	2,350	2,350			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	239	218	184	128	กำไรสะสม	13,301	13,912	14,460	15,056			
					จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	155	155	155	155			
					ยังไม่ได้จัดสรร	13,146	13,757	14,306	14,901			
ยอดขาย (QoQ)	11.4%	-12.3%	-18.7%	-24.8%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	19,332	19,943	20,492	21,087			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.7%	38.9%	30.0%	28.3%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,951	1,951	1,951	1,951			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	13.6%	-8.8%	-15.5%	-30.6%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	64,809	66,803	69,271	71,826			
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)							
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.11	2.63	2.49	2.31	Presale ระหว่างงวด	35,442	29,869	31,960	34,197			
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.38	0.45	0.43	0.40	การบันทึกรายได้จากการขาย	6,836	6,005	6,553	7,860			
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.19	0.17	0.17	0.19	Gross Margin เฉลี่ย (%)	37.8%	35.3%	35.5%	34.9%			
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.15	2.18	2.07	2.14	Gross Margin ขายฯ (%)	29.0%	26.0%	27.0%	27.5%			
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.25	2.25	2.29	2.31	Norm Profit Margin (%)	8.0%	8.6%	8.9%	8.5%			
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.80	1.83	1.84	SG&A/Sale (%)	25.0%	25.5%	25.5%	25.5%			
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	1.6%	1.2%	1.3%	1.4%	Effective Tax Rate (%)	21.8%	20.0%	20.0%	20.0%			

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส