

2Q68 Result Notes

SIRI

Neutral

กำไร 2Q68 ดีกว่าคาด...แจกปันผล 1H68 ที่ 3.3%

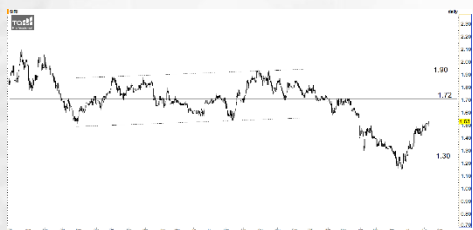
Flash Points

- 2Q68 กำไรปกติ 1.2 พันล้านบาท ดีกว่าคาด 7% ส่วนต่างจากรายได้อื่น ดอกเบี้ยรับ และส่วนแบ่งกำไรมากกว่าคาด โดยกำไรเติบโตสูง 94% จากฐานต่ำงวด 1Q68 หนุนจากยอดโอนฯ สูงขึ้นทั้งแนวราบและคอนโดฯ, รับรู้ส่วนแบ่งกำไรเพิ่ม ตลอดจนคุมค่าใช้จ่ายรัดกุม ช่วยลดงบมาร์จินอ่อนตัวจากการใช้ประโยชน์
- หากเทียบกับ 2Q67 กำไรปกติลดลง 8% yoy ตามยอดโอนฯ จากกลุ่มแนวราบเป็นหลัก นอกจากนี้การใช้ประโยชน์ และการเปลี่ยนแปลง Product Mix กดดันมาร์จินลดลง
- คงประมาณการ โดยกำไรปกติ 1H68 เท่ากับ 1.84 พันล้านบาท (-24% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 44% ของกำไรปกติทั้งปีคาดว่าจะ 4.16 พันล้านบาท (-14% yoy)
- การดำเนินงาน 2H68 จะดีกว่า 1H68 ขับเคลื่อนจากเปิดแนวราบใหม่มากขึ้น (น้ำหนักอยู่ที่ 4Q68) และส่งมอบคอนโดฯ ใหม่เพิ่มอีก 8 โครงการ ต่อเนื่องจาก 5 โครงการใน 1H68 นอกจากนี้หวังมาตรการ LTV และการลดลงของอัตราดอกเบี้ยไทย สร้างผลกระทบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น
- เบื้องต้นประเมินกำไรปกติ 3Q68 ไม่ต่างจาก 2Q68 อย่างมีนัยฯ แม้มีโมเมนตัมการส่งมอบของ Backlog แนวราบ, การขายแนวราบใหม่ และส่งมอบคอนโดฯ ใหม่เข้ามาหนุนต่อยอดโอนฯ แต่การกำกับไรอาจมีแรงกดดันจากค่าใช้จ่ายขายบริหารที่สูงขึ้น จากการตั้งสำรองค่าโบนัสพนักงานคาดกลับสู่ระดับปกติ ขณะที่ 4Q68 มองกำไรดีสุดของปีจากการโอนคอนโดฯ ใหม่และแผนเปิดแนวราบใหม่มากสุดของปี

Execution

- เนื่องจากราคาหุ้นมี upside จำกัด และทิศทางกำไร 3Q68 ไม่ตื่นเต้น ทรงตัว qoq และ yoy จึงคงน้ำหนักการลงทุน Neutral มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 1.66 บาท (อิง PER 7 เท่า) โดย SIRI ประกาศเงินปันผล 1H68 ตามคาดหุ้นละ 0.05 บาท หรือ 3.3% ขึ้นเครื่องหมาย XD วันที่ 28 ส.ค. 2568

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 1.30 บาท

แนวต้าน : 1.72/1.90 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ราคาปัจจุบัน (บาท)

1.53

Upside (%)

8.6

ราคาเป้าหมาย (บาท)

1.66

Dividend yield (%)

7.8

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.24	0.25	-5%
2569F	0.25	0.27	-8%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Sector Peers

(ล้านบาท)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	23,279.66	4.99	4.67	0.50	0.47	7.3%	7.7%
SANSIRI PUB CO	26,295.25	5.97	5.49	0.53	0.49	8.7%	9.5%
LAND & HOUSES PC	47,081.87	11.32	10.34	0.89	0.87	6.8%	7.0%
SUPALAI PUB CO	29,380.97	6.11	5.71	0.54	0.51	7.4%	8.0%
SC ASSET CORP PC	7,827.39	5.21	4.22	0.31	0.30	7.7%	9.5%
ORIGIN PROPERTY	5,202.74	6.14	5.11	0.25	0.24	3.8%	4.2%
QUALITY HOUSES	15,535.71	7.32	6.74	0.51	0.49	7.4%	8.1%
LPN DEVELOPMENT	2,494.29	13.94	14.63	0.21	0.21	4.0%	4.4%
PRUKSA HOLDING P	9,760.73	13.60	11.21	0.23	0.23	5.7%	7.5%
ASSETWISE PCL	5,893.33	6.18	3.45	0.65	0.57	0.0%	12.7%

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)	4.9	5.4	6.4	6.2	5.9
DPS (บาท)	0.20	0.15	0.12	0.12	0.13
Dividend Yield (%)	13.1	9.8	7.8	8.1	8.5
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)	14.4	14.6	16.2	15.7	16.4
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

Research
Division

จัดทำโดย นวพลวรรณ น้อยรัชชกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ อย่างไรก็ดี บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใดๆ บทวิเคราะห์และเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และมิได้เป็นการชี้นำ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ล้วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับหรือพึงระบุดังกล่าวกับ บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ในวาระฉบับนี้

กำไร 2Q68 ตีกว่าคาด

2Q68 กำไรสุทธิและกำไรปกติอยู่ที่ 1.2 พันล้านบาท โดยกำไรปกติเติบโตสูง 94% จากฐานต่ำงวดก่อน (ส่วนกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 49% qoq เนื่องจากงวดก่อนรับรู้กำไรพิเศษจากขายที่ดินและขายเงินลงทุนบริษัทย่อยรวม 188 ล้านบาท ขณะที่ 2Q68 ไม่มีรับรู้รายการพิเศษ) แต่ในเชิง YoY ภาพกำไรปกติอ่อนตัว 8% yoy (กำไรสุทธิ ลดลง 12.5% yoy) ทั้งนี้กำไร 2Q68 ตีกว่าฝ่ายวิจัยคาดไว้ราว 7% ส่วนต่างหลักจากรายได้อื่น, ดอกเบี้ยรับ และส่วนแบ่งกำไรมากกว่าคาด ขณะที่องค์ประกอบสำคัญอื่นสอดคล้องกับคาดหมาย

การฟื้นตัวของกำไร QoQ มีแรงหนุนจากการรับรู้รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 36% qoq เท่ากับ 7.6 พันล้านบาท จากทั้งแนวราบและคอนโด (แนวราบ 5.1 พันล้านบาท และคอนโด 2.5 พันล้านบาท) ผลจากการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบที่ยกมาจาก 1Q68, การขายโอนฯ แนวราบใหม่ เช่น Demi พระราม 9 ที่เปิดตัว 2Q68 และ Sold Out มูลค่า 480 ล้านบาท รวมถึงการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่ 3 โครงการ ได้แก่ Cabanas หัวหินที่เริ่มปลาย 1Q68 และอีก 2 โครงการใหม่ในภูเก็ตที่สร้างเสร็จ 2Q68 (The Base ไร่สำ และ The Base ภูเก็ต) นอกจากนี้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 82% qoq เท่ากับ 231 ล้านบาท หลัก ๆ มาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ JV รวมถึงการคุมค่าใช้จ่ายขายบริหารอย่างรัดกุม รวมถึงการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงานน้อยกว่าค่าเฉลี่ยปกติ (คาดกลับไปตั้งเหมือนปกติ 2H68) ทำให้ SG&A/Sales ลงมาเหลือ 15.4% จาก 24.5% งวดก่อน เข้ามาช่วยบดบังภาพมาร์จิ้นขายฯ อ่อนตัวจาก 30.1% งวดก่อน มาอยู่ที่ 29.2% ผลจากการใช้กลยุทธ์ด้านราคาเป็นหลัก

ในเชิง YoY กำไรปกติอ่อนตัวจาก 2Q67 ตามยอดโอนฯ ลดลง 11% yoy จากกลุ่มแนวราบเป็นหลัก บวกกับการใช้กลยุทธ์ด้านราคา และการเปลี่ยนแปลงของ Product Mix เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีโอนฯ บ้านเดี่ยวนาราสิริ กรุงเทพฯ กรีฑาที่มีมาร์จิ้นสูง คงกดัน Gross Margin ขายฯ ลดลง 4% จาก 33% งวดก่อน และบดบังปัจจัยบวกจากการคุมค่าใช้จ่าย จนทำให้ SG&A/Sales ลดลงจาก 19% งวดปีก่อน รวมถึงส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมที่ดีขึ้นได้

คงประมาณการ.....แจกปันผล 1H68 ตามคาด 0.05 บาท หรือ 3.3%

ฝ่ายวิจัยคงประมาณการเดิม คาดกำไรปกติปีนี้ 4.16 พันล้านบาท (-14% yoy) โดยกำไรปกติ 1H68 อยู่ที่ 1.84 พันล้านบาท (-24% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 44% ของเป้าทั้งปี คาดการดำเนินงาน 2H68 จะดีกว่า 1H68 ซึ่งเจอฐานต่ำใน 1Q68 โดยมีแรงสนับสนุนจากมาตรการ LTV และการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายไทย ขณะที่แผนธุรกิจบริษัทจะเชิงรุกมากขึ้น สะท้อนจากแผนเปิดโครงการแนวราบใหม่คาดมีจำนวนมากกว่า 1H68 ที่เปิดเพียง 5 โครงการ มูลค่า 7.12 พันล้านบาท (คาดน้ำหนัการเปิดส่วนใหญ่จะเกิดขึ้น 4Q68) และการส่งมอบคอนโดฯ สร้างเสร็จเพิ่มอีก 8 โครงการ (แบ่งเป็น 4 โครงการ/ไตรมาสใน 3Q-4Q68) มูลค่า 9.4 พันล้านบาท (ขายเฉลี่ย 55%) ต่อเนื่องจาก 1H68 ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่ไปแล้ว 5 โครงการ

สำหรับแนวโน้ม 3Q68 เบื้องต้นประเมินกำไรปกติไม่ต่างจาก 2Q68 อย่างมีนัยฯ แม้มีโมเมนตัมการส่งมอบของ Backlog แนวราบ, การขายแนวราบใหม่ และส่งมอบคอนโดฯ เข้ามาหนุนต่อยอดโอนฯ แต่การทำกำไรอาจมีแรงกดดันจากค่าใช้จ่ายขายบริหารที่สูงขึ้น จากการตั้งสำรองค่าโบนัสพนักงานคาดกลับสู่ระดับปกติ ขณะที่ 4Q68 มองกำไรทำจุดสูงสุดของปี จากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่และแผนเปิดแนวราบใหม่มากที่สุดของปี

เนื่องจากราคาหุ้นมี upside จำกัด และทิศทางกำไรปกติ 3Q68 ไม่ตื่นเต้น มองทรงตัว qoq และ yoy จึงคงน้ำหนักการลงทุน Neutral มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 1.66 บาท (อิง PER 7 เท่า) โดย SIRI ประกาศเงินปันผล 1H68 ตามคาดหุ้นละ 0.05 บาท หรือ 3.3% ขึ้นเครื่องหมาย XD วันที่ 28 ส.ค. 2568

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

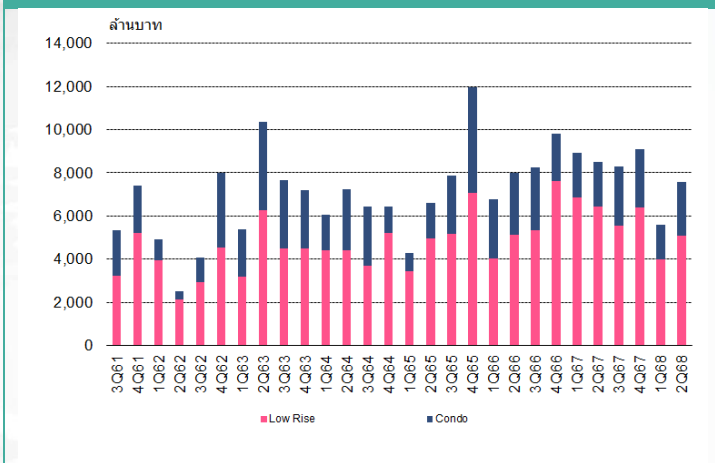
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG ทำให้ปี 2567 บริษัทได้รับการเลื่อนขึ้น SET ESG Rating เป็น AAA นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	% YoY	% QoQ	1H68	1H67	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	10,801	9,734	9,295	9,067	9,690	6,437	8,504	-8.5%	32.1%	14,941	19,030	-21.5%
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	9,818	8,901	8,486	8,286	9,085	5,599	7,592	-10.5%	35.6%	13,191	17,387	-24.1%
ต้นทุนรวม	7,245	6,582	6,416	6,254	6,793	4,465	6,258	-2.5%	40.1%	10,723	12,998	-17.5%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,365	5,806	5,672	5,706	6,566	3,911	5,376	-5.2%	37.5%	9,287	11,479	-19.1%
กำไรขั้นต้น	3,556	3,153	2,879	2,813	2,897	1,971	2,247	-22.0%	14.0%	4,218	6,032	-30.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	2,247	2,122	1,796	1,852	2,043	1,580	1,310	-27.0%	-17.1%	2,890	3,918	-26.2%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทร่วม	97	125	221	409	387	127	231	4.4%	82.0%	358	346	3.5%
กำไรสุทธิ	1,300	1,315	1,387	1,307	1,243	814	1,214	-12.5%	49.2%	2,028	2,702	-24.9%
Norm Profit	1,255	1,092	1,315	1,252	1,204	626	1,214	-7.7%	94.0%	1,840	2,408	-23.6%
Norm EPS	0.08	0.07	0.08	0.07	0.07	0.04	0.07	-8.6%	94.0%	0.11	0.14	-25.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.9%	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%	30.6%	26.4%			28.2%	31.7%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	35.2%	34.8%	33.2%	31.1%	27.7%	30.1%	29.2%			29.6%	34.0%	
SG&A/Sales (%)	20.8%	21.8%	19.3%	20.4%	21.1%	24.5%	15.4%			19.3%	20.6%	
Norm Profit Margin (%)	11.6%	11.2%	14.1%	13.8%	12.4%	9.7%	14.3%			12.3%	12.7%	

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ ของบริษัทเองรายไตรมาส



ที่มา : SIRI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่กำหนดส่งมอบปี 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 รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส /หมายเหตุ : Presale ณ สิ้น 2Q68

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



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	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.	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F			
รายได้ธุรกิจหลัก	9,067	9,690	6,437	8,504	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,913	4,097	4,545	4,741			
ต้นทุนขาย	6,254	6,793	4,465	6,258	ลูกหนี้การค้า	101	578	605	642			
กำไรขั้นต้น	2,813	2,897	1,971	2,247	สินค้าคงคลัง	101,582	103,614	105,686	107,800			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,852	2,043	1,580	1,310	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,159	4,159	4,159	4,159			
ดอกเบี้ยจ่าย	119	119	147	135	เงินล้นระยะยาว	8,844	8,844	8,844	8,844			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	409	387	127	231	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	22,180	23,289	24,454	25,677			
รายได้อื่น	343	366	336	415	สินทรัพย์รวม	149,399	152,201	155,913	159,482			
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,593	1,488	708	1,447	เจ้าหนี้การค้า	2,212	1,866	1,945	2,059			
ภาษีเงินได้	289	259	131	271	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	41,562	28,084	30,883	34,201			
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	70	(37)	49	38	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,135	7,135	7,135	7,135			
รายการพิเศษอื่น ๆ	(67)	51	188	-	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	35,719	50,369	48,971	46,853			
กำไรสุทธิ	1,307	1,243	814	1,214	หนี้สินรวม	100,409	101,235	102,714	104,027			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,374	1,193	626	1,214	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)	-2.5%	6.9%	-33.6%	32.1%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	48,178	50,254	52,589	54,951			
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.0%	29.9%	30.6%	26.4%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	812	712	609	503			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	4.5%	-13.2%	-47.5%	94.0%	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	รายได้ค่าเช่าบริการและบริหารโครงการ	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.เอเชียพลัส