

SYNOPSIS

SPALI

Neutral

Supalai Elite สุขุมวิท 39 Sold Out วันเปิดตัว

Flash Points

- SPALI เปิดตัวคอนโดฯ ใหม่ Supalai Elite สุขุมวิท 39 มูลค่า 2.1 พันล้านบาท จำนวน 192 ยูนิต อย่างเป็นทางการเมื่อสุดสัปดาห์ที่ผ่านมา (30-31 ส.ค.) หลังก่อนหน้านี้มีเปิดแบบ Soft Launch บางส่วน โดยเพียงวันแรกของการเปิดตัว (เสาร์ 30 ส.ค.) สามารถ Sold Out ทั้งโครงการ นับว่าเกินคาดหมายของบริษัท
- มองความสำเร็จของการขาย มาจากปัจจัยทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้งในซอยสุขุมวิท 39 ที่เดินทางสะดวก, ตัวโครงการมีสิ่งแวดล้อมครบ และรับประกันโครงสร้าง 10 ปี รวมถึงมีราคาจับต้องได้ ด้วยราคาขายเฉลี่ย 1.2 แสนบาท/ตร.ม. ได้เปรียบคู่แข่งในทำเลเดียวกัน ประกอบกับโครงการมียูนิตไม่มาก และเน้นห้องขนาดใหญ่ 2-3 ห้องนอน ซึ่งมี Supply น้อยในโซนดังกล่าว รองรับ Demand ทั้งอยู่และปล่อยเช่า

Impact Insight

- การตอบรับที่ดีเกินคาดของคอนโดฯ ใหม่ นอกจากจะสนับสนุนต่อการสร้าง Backlog เพิ่มขึ้นปี 2571 แล้ว คาดยอดขายใหม่ดังกล่าว เมื่อบวกกับการเปิดขายแนวราบใหม่เพิ่มใน 3Q68 และการขายต่อเนื่องของโครงการเดิม จะเป็นปัจจัยขับเคลื่อน Presale 3Q68 เพิ่มขึ้นทั้ง YoY และ QoQ เบื้องต้นประเมินในรอบ +/-7.5 พันล้านบาท
- Presale จะเร่งตัวต่อเนื่องใน 4Q68 ตามแผนเปิดโครงการใหม่ที่จะมีมากที่สุดของปีทั้งกลุ่มแนวราบมูลค่าไม่ต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาท และคอนโดฯ อีกอย่างน้อย 2 โครงการ ทำให้ประมาณการ Presale ของฝ่ายวิจัยปีนี้ที่ 2.6 หมื่นล้านบาท มีโอกาสบรรลุได้ไม่ยาก (คาดยอดขาย 9M68 มีสัดส่วนเกือบ 75%ของเป้าทั้งปี เพิ่มขึ้นจาก 46% ใน 1H68)

Execution

- แม้ความสำเร็จของโครงการคอนโดฯ ใหม่ ซึ่งจะหนุนต่อแนวโน้ม Presale 3Q68 คาดสร้าง Sentiment เชิงบวกต่อบริษัท และราคาหุ้น แต่ด้วย upside ของราคาปัจจุบันที่จำกัด เมื่อเทียบกับมูลค่าพื้นฐานปี 2568 จึงคงน้ำหนักลงทุน Neutral โดยโครงการซื้อหุ้นคืนที่ดำเนินการอยู่ (ถึง 29 ส.ค. ซื้อรวม 62 ล้านหุ้น มูลค่า 880.6 ล้านบาท จากเป้าไม่เกิน 120 ล้านหุ้น มูลค่า 2 พันล้านบาท) จะช่วยจำกัด Downside Risk ราคาหุ้น

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideways

แนวรับ : 13.80 บาท

แนวต้าน : 17.20/20.00 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

จัดทำโดย : นวพลวรรณ น้อยรัชชกร
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

ราคาปัจจุบัน (บาท)	15.30
ราคาเป้าหมาย (บาท)	16.50
Upside (%)	7.8
Dividend yield (%)	7.1

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	2.35	2.44	-4%
2569F	2.58	2.68	-4%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Global Peers

(รหัส)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	23,122.36	4.98	4.62	0.50	0.46	7.3%	7.8%
SANSIRI PUB CO	25,076.26	5.67	5.26	0.50	0.46	8.7%	9.4%
LAND & HOUSES PC	46,603.88	11.24	10.24	0.88	0.86	6.7%	7.1%
SUPALAI PUB CO	28,937.77	6.18	5.76	0.53	0.50	7.3%	7.9%
SC ASSET CORP PC	7,784.62	5.16	4.23	0.31	0.30	7.8%	9.4%
ORIGIN PROPERTY	5,349.99	5.22	4.73	0.26	0.25	3.4%	4.2%
QUALITY HOUSES	14,571.42	7.64	6.73	0.48	0.46	7.5%	8.4%
LPN DEVELOPMENT	2,423.83	13.87	14.10	0.21	0.21	4.0%	4.5%
PRUKSA HOLDING P	8,972.87	12.85	10.54	0.21	0.21	6.1%	8.0%
ASSETWISE PCL	4,858.62	5.09	2.84	0.53	0.47	0.0%	15.4%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญ ทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	5,989	6,190	4,589	5,048	5,502
Norm Profit (ลบ)	5,989	6,190	4,589	5,048	5,502
Norm EPS (บาท)	3.07	3.17	2.35	2.58	2.82
PER (เท่า)	5.0	4.8	6.5	5.9	5.4
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.08	1.19	1.30
Dividend Yield (%)	9.5	9.5	7.1	7.8	8.5
BV (บาท)	25.8	27.2	28.3	29.8	31.3
PBV (เท่า)	0.59	0.56	0.54	0.51	0.49
EV/EBITDA (เท่า)	6.3	6.7	9.0	8.5	8.0
ROE (%)	12.4	11.9	8.5	8.9	9.2

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings	A
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	yes
ที่มา : SET	

คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูล และทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน

Sold Out...คอนโดฯ ใหม่ Supalai Elite สุขุมวิท 39 มูลค่า 2.1 พันล้านบาท

SPALI เปิดตัวโครงการคอนโดฯ ใหม่ Supalai Elite สุขุมวิท 39 อย่างเป็นทางการในช่วงสุดสัปดาห์ที่ผ่านมา (30-31 ส.ค. 2568) หลังจากก่อนหน้านี้มีเปิดขายแบบ Soft Launch เมื่อกลาง ส.ค. ที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับที่ดี โดยจากข้อมูลของ SPALI โครงการนี้มีมูลค่า 2.1 พันล้านบาท ด้วยจำนวน 192 ยูนิต สามารถ Sold Out ทั้งโครงการ ตั้งแต่ก่อนเที่ยงของวันแรกที่เปิดตัวเป็นทางการ (เสาร์ 30 ส.ค. 68) ตอกย้ำถึงความสำเร็จเกินคาดหมายในการขายโครงการใหม่ สะท้อนถึงอุปสงค์คอนโดฯ ยังมีอยู่ และฟื้นตัวขึ้น หลังเกิดเหตุแผ่นดินไหวเมื่อ 5 เดือนก่อนหน้านี้ โดยโครงการนี้ถือเป็นคอนโดฯ ตึกสูงแรกของบริษัท (25 ชั้น) ที่เปิดตัวหลังเหตุแผ่นดินไหวเมื่อปลาย มี.ค.

โดยมุมมองฝ่ายวิจัย ประเมินความสำเร็จของโครงการนี้มาจาก 2 ปัจจัยหลัก คือ

ทำเลที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวก - โครงการ Supalai Elite สุขุมวิท 39 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 39 ใกล้โครงการเดิม (Supalai Oriental สุขุมวิท 39 มูลค่า 1.09 หมื่นล้านบาท จำนวน 1,054 ยูนิต เปิดขายต้นปี 2560 เริ่มโอนฯ ปี 2563 และถึงปัจจุบันขาย 75%) เชื่อมต่อทั้งถนนสุขุมวิทและเพชรบุรี เดินทางสะดวกใกล้ BTS พร้อมพงษ์ ใกล้ศูนย์การค้า เช่น The EM District และตรงข้ามโครงการมี Tops Food Hall และ UFM นอกจากนี้ตัวโครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้ง Roof Top, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส และ Shutter Bus Service ถึง BTS พร้อมพงษ์ และที่จอดรถให้มากถึง 108% (แบบ Conventional) ของจำนวนยูนิตที่มีไม่มากเพียง 192 ยูนิต (ไม่รวมที่จอดรถซ้อนคัน) ตลอดจนโครงการมีการรับประกันโครงสร้าง 10 ปี และส่วนควบห้องชุดพักอาศัย 3 ปี โดยตัวโครงการออกแบบตามกฎหมายปี 2564 และ ลิฟต์ติดตั้งระบบป้องกันภัยแผ่นดินไหว

ราคาจับต้องได้ และ มีแต่ห้องขนาดใหญ่ - ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดความสนใจจากผู้ซื้อ โดยมีราคาเฉลี่ย 1.2 แสนบาท/ตร.ม. ถือเป็นราคาที่ไต่เปรียบคู่แข่งในทำเลเดียวกัน และใกล้เคียงราคาเปิดของโครงการเก่าอย่าง Supalai Oriental สุขุมวิท 39 ที่อยู่ใกล้กัน (เปิดขายเมื่อ 8 ปีที่แล้ว) จากเหตุผลในเรื่องต้นทุนที่ดินที่ถูกกว่า นอกจากนี้โครงการ ยังเน้นห้องขนาดใหญ่ 2-3 ห้องนอนขึ้นไป (ไม่มีห้องแบบ 1 ห้องนอน) ขนาดเริ่มต้น 56.5-150.5 ตร.ม. ด้วยราคา 6.3-27 ล้านบาท/ยูนิต โดยจำนวนแบบ 2 ห้องนอน มีสัดส่วน 26% และ 3 ห้องนอน (รวม Duplex) สัดส่วน 74% (หรือขนาด 90 ตร.ม. ราคาประมาณ 11 ล้านบาท และ ขนาด 120 ตร.ม. อยู่ที่ห้องละ 14-15 ล้านบาท) ซึ่ง Supply มีน้อยในโซนดังกล่าว และสามารถรองรับ Demand ที่ตั้งอยู่เองหรือลงทุนปล่อยเช่า

Presale 3Q68 มีแนวโน้มเติบโต YoY และ QoQ

ผลจากการตอบรับที่ดีเกินคาดของคอนโดฯ ใหม่ข้างต้น ด้วยยอดขาย 100% นอกจากจะสนับสนุนต่อการรับรู้ Backlog ในปี 2571 แล้ว คาดยอดขายใหม่ดังกล่าว เมื่อบวกกับการเปิดขายโครงการแนวราบใหม่เพิ่มใน 3Q68 อีก 6 โครงการ มูลค่า 7.1 พันล้านบาท และการขายต่อเนื่องของโครงการเดิมสิ้น 2Q68 ที่ยังมีมูลค่าเหลือขาย 1.3 แสนล้านบาท (เป็นคอนโดฯ พร้อมอยู่ 1.76 หมื่นล้านบาท) จะเป็นปัจจัยขับเคลื่อนต่อ Presale 3Q68 เพิ่มขึ้นทั้ง YoY และ QoQ เบื้องต้นประเมินในกรอบ +/-7.5 พันล้านบาท (งวด 3Q67 ยอดขาย 6.7 พันล้านบาท และ 2Q68 อยู่ที่ 5.2 พันล้านบาท) และประเมิน Presale จะเร่งตัวต่อเนื่องใน 4Q68 ตามแผนเปิดโครงการใหม่ที่จะมีมากที่สุดของปีทั้งกลุ่มแนวราบมูลค่าไม่ต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาท และคอนโดฯ อีกอย่างน้อย 2 โครงการ โซนท่าพระ และตากสิน ซึ่งเป็นทำเลที่ดี และมีหลายโครงการเดิมของบริษัทที่ประสบความสำเร็จในโซนดังกล่าว ทำให้ประมาณการ Presale ของฝ่ายวิจัยปีนี้ที่ 2.6 หมื่นล้านบาท มีโอกาสบรรลุได้ไม่ยาก (คาดยอดขาย 9M68 มีสัดส่วนเกือบ 75%ของเป้าทั้งปี เพิ่มจากสัดส่วน 46% ใน 1H68) เทียบกับเป้าบริษัท 3.2 หมื่นล้านบาท

แม้ความสำเร็จของโครงการคอนโดฯ ใหม่ ซึ่งจะหนุนต่อแนวโน้ม Presale 3Q68 คาดสร้าง Sentiment เชิงบวกต่อบริษัท และราคาหุ้น แต่ด้วย upside ของราคาปัจจุบันที่จำกัด เมื่อเทียบกับมูลค่าพื้นฐานปี 2568 (อิง PER 7 เท่า) ที่ 16.50 บาท ทำให้ฝ่ายวิจัยคงน้ำหนักลงทุน Neutral โดยโครงการซื้อหุ้นคืนที่ดำเนินการอยู่ จะช่วยจำกัด Downside Risk ของราคาหุ้นได้

ตัวอย่างโครงการ SUPALAI ELITE สุขุมวิท 39



ที่มา : SPALI

ตัวอย่างโครงการ SUPALAI ELITE สุขุมวิท 39



ที่มา : SPALI

ทำเลที่ตั้งของโครงการ



ที่มา : SPALI

โครงการ SUPALAI ELITE สุขุมวิท 39

SUPALAI ELITE SUKHUMVIT 39

SUMMARY

- ทำเลใจกลางเมือง สุขุมวิท 39
- โครงการ 2 อาคาร 25 ชั้น 2 อาคารเชื่อมกัน
- 100% Sold Out
- พื้นที่ 100,000 ตร.ม. 100,000 ตร.ม.
- ราคา - ออโต้ 2 ทาง 6.3 - 27 MB

ที่จอดรถสูงถึง 108%

BTS 1.6 KM. MRT 1.6 KM. Shuttle Service

FACILITIES HIGHLIGHTS

2 Bedrooms 56.5 - 64.5 sq.m. 3 Bedrooms 89.5 - 127.5 sq.m. Duplex 82.5 - 150.5 sq.m.

SUPALAI ELITE SUKHUMVIT 39
คอนโดฯ ใหม่ที่ทันสมัยกว่า... ในราคาเดิม

เพียง 192 ยูนิต

PRICE 6.3 - 27 MB

AVERAGE 120,000
Bath/Sq.m

PRE-SALES 30 - 31 AUG 2025

SALES GALLERY @ SUPALAI PLACE SUKHUMVIT 39

รับประกันโครงสร้าง 10 ปี
ส่วนควบห้องชุดฟรีค่าเฟอร์นิเจอร์ 3 ปี

จดทะเบียน 2564 บัตรงาน บบ. 1301/1302 ลิฟต์ลิ้นชักระบบ บิวท์อินกับระบบลิฟต์

ที่มา : SPALI

ตัวอย่างโครงการ SUPALAI ELITE สุขุมวิท 39



ที่มา : SPALI

ตัวอย่างโครงการ SUPALAI ELITE สุขุมวิท 39

SUPALAI ELITE SUKHUMVIT 39

100% SOLD OUT

Delighted by your trust in Luxury Living from Supalai

Thank you
for choosing us as your perfection

SUPALAI

1720

ที่มา : SPALI

ESG

Environment (E)

- ออกแบบวางผังอาคาร/โครงการ และเลือกใช้วัสดุการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน ทรัพยากร สดภาวะโลกร้อน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)
- คำนึงถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดค่าฝุ่น ความชื้นสะท้อน ค่าเสียงทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงเพื่อให้เป็นไปตามค่ามาตรฐาน ตลอดจนดำเนินการป้องกันฝุ่นระหว่างก่อสร้าง โดยใช้ Mesh Sheet, ติดตั้งสเปรย์น้ำรอบอาคาร และทำความสะอาดภายในโครงการเพื่อลดฝุ่น

Social (S)

- จัดให้มีกระบวนการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเชิงเพศ และสัญชาติ รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรม สัมมนา และจัดสวัสดิการ การให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน
- ให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดย
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อจวรา ต้มติธรรม เพื่อส่งเสริมอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

- ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

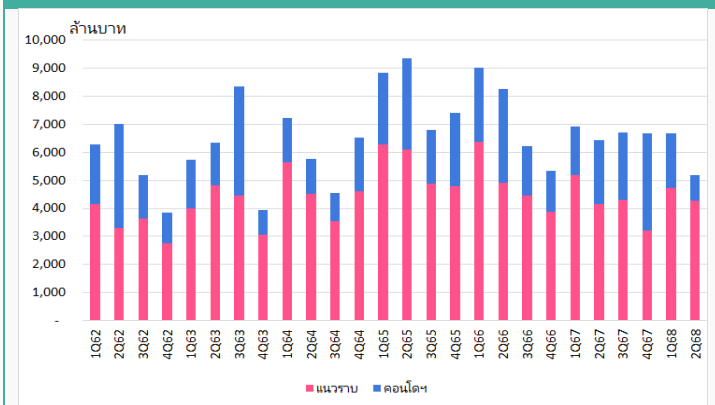
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนารุทกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ A แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	% YoY	% QoQ	1H68	1H67	% YoY
รายได้จากรูกรักหลัก	10,111	4,580	7,942	9,836	8,837	3,634	6,912	-13.0%	90.2%	10,546	12,522	-15.8%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	10,017	4,472	7,858	9,753	8,733	3,514	6,823	-13.2%	94.2%	10,337	12,331	-16.2%
ต้นทุนรวม	6,580	2,919	5,071	5,943	5,498	2,234	4,733	-6.7%	111.8%	6,968	7,990	-12.8%
ต้นทุนขาย	6,527	2,864	5,022	5,882	5,416	2,149	4,653	-7.3%	116.5%	6,803	7,886	-13.7%
กำไรขั้นต้น	3,531	1,661	2,870	3,892	3,339	1,400	2,179	-24.1%	55.6%	3,578	4,531	-21.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,103	781	1,008	1,319	1,193	869	982	-2.5%	13.1%	1,851	1,789	3.5%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวม	49	0	237	39	117	132	446	88.1%	238.9%	578	237	143.4%
กำไรสุทธิ	2,018	614	1,599	1,989	1,988	405	1,104	-30.9%	172.8%	1,509	2,213	-31.8%
Norm Profit	2,018	614	1,599	1,989	1,988	405	1,104	-30.9%	172.8%	1,509	2,213	-31.8%
Norm EPS	1.03	0.31	0.82	1.02	1.02	0.21	0.57	-30.9%	172.8%	0.77	1.13	-31.8%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	34.9%	36.3%	36.1%	39.6%	37.8%	38.5%	31.5%			33.9%	36.2%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	34.8%	36.0%	36.1%	39.7%	38.0%	38.8%	31.8%			34.2%	36.0%	
SG&A/Sales	10.9%	17.1%	12.7%	13.4%	13.5%	23.9%	14.2%			17.6%	14.3%	
Norm Profit Margin (%)	20.0%	13.4%	20.1%	20.2%	22.5%	11.1%	16.0%			14.3%	17.7%	

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอด Presale รายไตรมาส



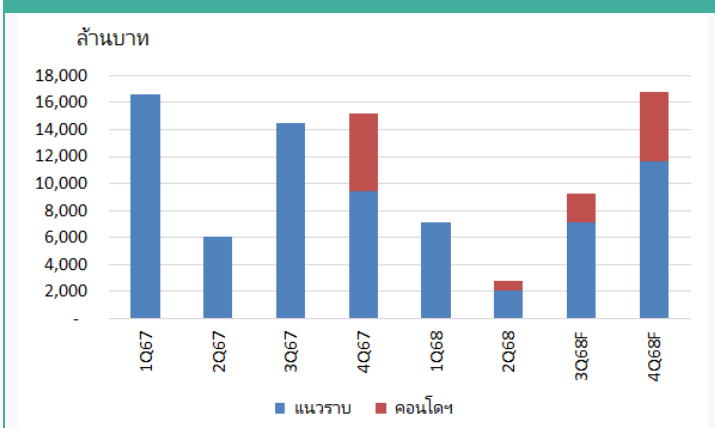
ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่ 3Q68

No	Location	Type	Unit	Value
1	Bliss Sukprayoon-Motorway	LR-PVC	122	440
2	Supalai Bella Soi Kantana-Saleya	LR-BKK	202	770
3	Supalai Park Ville Hua Hin	LR-PVC	169	900
4	Supalai Palm Springs Chaiyapruke-Chaengwattana	LR-BKK	183	1,220
5	Supalai Lake Ville Sukprayoon-Motorway	LR-PVC	380	1,820
6	Supalai Palm Spring Lopburi	LR-PVC	390	1,950
7	Supalai Scenic Bay Condo	HR-PVC	18	120
8	Supalai Elite Sukhumvit 39	HR-BKK	192	2,080
Total - 3Q25			1,656	9,300

ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

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

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ SPAL1

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	31,194	24,547	26,845	29,287					
ต้นทุนขาย	19,431	15,424	16,868	18,402	กำไรสุทธิ	6,190	4,589	5,048	5,502
กำไรขั้นต้น	11,763	9,123	9,977	10,885	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,795	2,048	2,175	2,300
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,302	3,928	4,295	4,686	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	203	223	246	270
ดอกเบี้ยจ่าย	709	813	826	837	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	394	753	828	870	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(394)	-	-	-
รายได้อื่น	790	689	712	734	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(9,481)	(6,886)	(6,071)	(6,404)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,937	5,824	6,397	6,965	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(687)	(26)	1,397	1,669
ภาษีเงินได้	1,665	1,165	1,279	1,393					
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(82)	(70)	(70)	(70)	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(1,939)	-	-	-
กำไรสุทธิ	6,190	4,589	5,048	5,502	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(212)	(435)	(479)	(527)
EPS	3.17	2.35	2.58	2.82	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(2,151)	(435)	(479)	(527)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	6,190	4,589	5,048	5,502					
Norm EPS	3.17	2.35	2.58	2.82	เพิ่ม/ลด เงินกู้	6,631	2,647	1,390	1,439
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
การเติบโตของยอดขาย	0.1%	-21.3%	9.4%	9.1%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(21)	-	-	-
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	3.3%	-25.9%	10.0%	9.0%	ลด จ่ายปันผล	(2,636)	(2,471)	(2,216)	(2,426)
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	37.7%	37.2%	37.2%	37.2%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	3,973	176	(827)	(987)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.8%	18.7%	18.8%	18.8%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	412	(285)	92	155
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	9,836	8,837	3,634	6,912	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	5,123	4,838	4,930	5,085
ต้นทุนขาย	5,943	5,498	2,234	4,733	ลูกหนี้การค้า	111	67	74	80
กำไรขั้นต้น	3,892	3,339	1,400	2,179	สินค้าคงคลัง	75,641	79,423	83,395	87,564
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,319	1,193	869	982	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	376	376	376	376
ดอกเบี้ยจ่าย	201	205	189	191	เงินลงทุนระยะยาว	3,339	3,339	3,339	3,339
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	39	117	132	446	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	4,352	4,787	5,265	5,792
รายได้อื่น	149	356	66	56	สินทรัพย์รวม	96,231	100,120	104,668	109,526
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,561	2,414	539	1,507	เจ้าหนี้การค้า	3,693	2,747	3,004	3,277
ภาษีเงินได้	558	399	130	391	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	26,256	14,761	17,558	21,047
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(14)	(27)	(4)	(12)	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,419	3,419	3,419	3,419
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	7,931	22,073	20,666	18,616
กำไรสุทธิ	1,989	1,988	405	1,104	หนี้สินรวม	42,011	43,712	45,358	47,071
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,989	1,988	405	1,104	ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
					กำไรสะสม	52,207	54,324	57,156	60,231
ยอดขาย (QoQ)	23.8%	-10.2%	-58.9%	90.2%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	53,176	55,293	58,125	61,200
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	39.6%	37.8%	38.5%	31.5%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,045	1,115	1,185	1,255
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	24.4%	0.0%	-79.6%	172.8%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	96,231	100,120	104,668	109,526
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.44	4.05	3.70	3.36	Presale ระหว่างงวด	26,743	26,050	28,075	29,504
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.17	0.25	0.22	0.20	การบันทึกการขายได้จากการขาย	30,817	24,150	26,427	28,849
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.26	0.20	0.21	0.22	รายได้ค่าเช่าและบริการ	378	397	417	438
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	5.64	4.79	5.87	5.86	Gross Margin เฉลี่ย (%)	37.7%	37.2%	37.2%	37.2%
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.79	0.79	0.78	0.77	Norm Profit Margin (%)	19.8%	18.7%	18.8%	18.8%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.55	0.58	0.57	0.56	SG&A/Sale (%)	13.8%	16.0%	16.0%	16.0%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	6.8%	4.7%	4.9%	5.1%	Effective Tax Rate (%)	21.0%	20.0%	20.0%	20.0%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส