



SYNOPSIS

SPALI

Neutral

ยอดขาย 4Q68 อ่อนตัว และถึงปีต่ำเป้า

Flash Points

- Presale 4Q68 รวม 5.8 พันล้านบาท (-13% yoy, - 33% qoq) แม้มีการเปิดโครงการใหม่มากที่สุดของปีมูลค่า 1.1 หมื่นล้านบาท แต่ด้วยตลาดอสังหาฯ ที่ยังมีกำลังซื้ออ่อนแอบวกกับงวดปีก่อนมีการเปิดคอนโดฯ ใหม่มากกว่า และงวดก่อนได้รับการตอบรับที่ดีมากของเปิดขาย Supalai Elite สุขุมวิท 39 ที่สามารถปิดการขายทั้งโครงการ เป็นเหตุให้ยอดขายคอนโดฯ ลดลง yoy / qoq ส่วนแนวราบลดลง qoq แต่ดีขึ้นจากฐานต่ำปีก่อน
- ปี 2568 Presale 2.62 หมื่นล้านบาท ลดลง 1.8% yoy ต่ำกว่าเป้าบริษัทระดับ 3.2 หมื่นล้านบาท จากเหตุแผ่นดินไหว, กำลังซื้อชะลอตัว และเปิดโครงการใหม่ 22 โครงการ มูลค่า 2.95 หมื่นล้านบาท น้อยกว่าแผนเดิมต้นปี 34 โครงการ มูลค่า 4.6 หมื่นล้านบาท
- แผนปี 2569 คาดบริษัทเปิดเผยอย่างเป็นทางการปลายเดือนนี้ (ประชุมนักวิเคราะห์ 29 ม.ค. 2569) เนื่องจากประเมินการเปิดโครงการใหม่ปีนี้อาจมีมูลค่าไม่น้อยกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากหากอิงตามแผนเดิมปีก่อน สะท้อนถึงมีมูลค่าโครงการใหม่ราว 1.6 หมื่นล้านบาท ที่ถูกเลื่อนมาเปิดปีนี้ โดยคาดคอนโดฯ มีแนวโน้มเปิดมากขึ้นมูลค่า +/1 หมื่นล้านบาท ส่วนแนวราบอาจเปิดไม่ต่างจากปีก่อน +/- 2 หมื่นล้านบาท

Impact Insight

- แม้ยอดขายแนวราบ 4Q68 อ่อนตัวจากงวดก่อน แต่การมี Backlog สิ้น 3Q68 ที่รอรับรู้รายได้ 4Q68 ราว 5.33 พันล้านบาท, การจัดกิจกรรมการตลาด, การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ตลอดจนการมีธุรกรรมการขายออฟฟิศในโครงการ Icon Siam น่าจะช่วยผลักดันกำไร 4Q68 ขึ้นได้ไม่ต่ำกว่า 3Q68 ที่มีกำไร 1.16 พันล้านบาท แต่ยังคงลดลงจาก 4Q67 ที่มีฐานกำไรสูงมากถึง 1.99 พันล้านบาท
- ปี 2569 แม้ภาพตลาดยังท้าทาย แต่ยังคงกำไรพื้นฐาน 21% จากฐานต่ำมากปีก่อน นอกจากขับเคลื่อนด้วยการเปิดแนวราบต่อเนื่องไม่ต่างจากปีที่ผ่านมาแล้ว ปีนี้ยังมีการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่มากขึ้นรวม 3 โครงการ (เทียบกับปีก่อนมีเพียง 1 โครงการ)

Execution

- เนื่องจากราคาหุ้นเดิมมูลค่าพื้นฐานปี 2569 (อิง PER 7 เท่า) ที่ 17.20 บาท จึงคงแนะนำ Neutral โดยคาดเงินปันผล 2H68 เฉลี่ยราว 4% และถึงปี 2569 ที่ระดับ 7% ต่อปี

Technical Chart



แนวโน้มราคา : SIDEWAYS

แนวรับ : 16.40 บาท

แนวต้าน : 18.00 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

ราคาปัจจุบัน (บาท)	17.20
ราคาเป้าหมาย (บาท)	17.20
Upside (%)	00
Dividend yield (%)	7.0

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2569F	2.45	2.52	-3%
2570F	2.57	-	n/a

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

Global Peers

(ราคา) บริษัท	Market Cap (M USD)	PE		PBV		Div Yield	
		2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	27,212.03	6.11	5.57	0.59	0.55	5.8%	6.6%
SANSIRI PUB CO	23,021.09	5.55	5.10	0.46	0.43	9.4%	10.0%
LAND & HOUSES PC	45,169.92	11.74	11.09	0.85	0.83	6.5%	6.3%
SUPALAI PUB CO	32,447.01	7.64	6.75	0.60	0.57	6.3%	6.8%
SC ASSET CORP PC	7,314.12	5.21	4.42	0.29	0.28	7.7%	9.0%
ORIGIN PROPERTY	4,147.47	4.19	3.93	0.20	0.19	3.3%	5.4%
QUALITY HOUSES	13,819.41	7.25	6.75	0.46	0.44	7.5%	8.1%
LPN DEVELOPMENT	2,139.38	15.20	13.69	0.19	0.19	5.4%	5.2%
PRUKSA HOLDING P	8,097.47	14.34	11.90	0.19	0.19	5.0%	7.0%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญ ทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	5,989	6,190	3,959	4,785	5,019
Norm Profit (ลบ)	5,989	6,190	3,959	4,785	5,019
Norm EPS (บาท)	3.07	3.17	2.03	2.45	2.57
PER (เท่า)	5.6	5.4	8.5	7.0	6.7
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.10	1.20	1.25
Dividend Yield (%)	8.4	8.4	6.4	7.0	7.2
BV (บาท)	25.8	27.2	28.0	29.3	30.6
PBV (เท่า)	0.67	0.63	0.61	0.59	0.56
EV/EBITDA (เท่า)	6.8	7.1	10.8	9.6	9.4

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	Yes

ที่มา : SET

จัดทำโดย : นวพลวรรณ น้อยรัชชกุล, CISA
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูล และทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน

ปี 2568 ปิด Presale 2.62 หมื่นล้านบาท ลดลง 1.8% yoy และต่ำเป้า

SPALI รายงาน Presale 4Q68 รวม 5.8 พันล้านบาท ลดลง 13% yoy และ 33% qoq แม้มีการเปิดโครงการใหม่ มากสุดของปีด้วยจำนวน 7 โครงการ มูลค่า 1.1 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบสูงสุดของปีมูลค่า 8.28 พันล้านบาท และคอนโดฯ 2 โครงการ มูลค่า 2.79 พันล้านบาท โดยมีไฮไลต์ คือ Supalai Premier ตากสิน-วงเวียนใหญ่ มูลค่ากว่า 2.6 พันล้านบาท ได้รับการตอบรับที่ดีด้วยยอดขายเกือบ 60% แต่ด้วยภาพตลาดอสังหาฯ ที่ยังมีกำลังซื้ออ่อนแอ บวกกับงวดปีก่อนมีการเปิดคอนโดฯ ใหม่มากกว่าด้วยมูลค่า 5.8 พันล้านบาท และงวด 3Q68 ได้รับการตอบรับที่ดีมากของเปิดคอนโดฯ ใหม่ Supalai Elite สุขุมวิท 39 ที่สามารถปิดการขายทั้งโครงการมูลค่า 2.14 พันล้านบาท จึงเป็นเหตุให้ยอดขายคอนโดฯ 4Q68 เท่ากับ 2.02 พันล้านบาท (-42% yoy, -53% qoq) และแนวราบ 3.76 พันล้านบาท ลดลง 12% qoq แต่ดีขึ้น 17.5% จากฐานต่ำมากปีก่อน

โดยทั้งปี 2568 ปิด Presale รวม 2.62 หมื่นล้านบาท ลดลง 1.8% yoy จากกลุ่มคอนโดฯ (สัดส่วน 35%) มียอดขายอ่อนตัว 7% yoy เหตุจากผลกระทบแผ่นดินไหวปลายมี.ค. ทำให้ยอดขายคอนโดฯ 2Q68 ต่ำกว่าปกติ (ก่อนกลับมาฟื้นตัวช่วง 2H68 หนุนจากเปิดคอนโดฯ ใหม่ และได้รับการตอบรับดีมาก) ขณะที่ยอดขายแนวราบ (สัดส่วน 65%) เพิ่ม 1.3% yoy จากกลุ่มแนวราบในกรุงเทพฯ เป็นหลัก ทั้งนี้ยอดขายทั้งปี ถือว่าต่ำกว่าเป้าหมาย บริษัทที่วางไว้ระดับ 3.2 หมื่นล้านบาท จากหลายปัจจัยกดดันทั้งเหตุแผ่นดินไหว, กำลังซื้อชะลอตัว และเปิดโครงการใหม่ 22 โครงการ มูลค่า 2.95 หมื่นล้านบาท น้อยกว่าแผนเดิม 34 โครงการ มูลค่า 4.6 หมื่นล้านบาท

สำหรับแผนปี 2569 คาดบริษัทเปิดเผยอย่างเป็นทางการช่วงปลายเดือนนี้ (ประชุมนักวิเคราะห์ 29 ม.ค. 2569) เบื้องต้นประเมินการเปิดโครงการใหม่ปีจะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากหากอิงตามแผนเดิมปีก่อน สะท้อนถึงมีมูลค่าโครงการใหม่ราว 1.6 หมื่นล้านบาท ที่ถูกเลื่อนมาเปิดปีนี้ โดยคาดคอนโดฯ มีแนวโน้มเปิดมากขึ้น เบื้องต้นคาดมูลค่า +/- 1 หมื่นล้านบาท (มี 4 โครงการ มูลค่า 7 พันล้านบาท ที่ยกมาจากปีก่อน VS ปี 2568 เปิดรวม 5.63 พันล้านบาท) เน้นกลุ่มระดับกลางในราคาขายไม่เกิน 1 แสนบาท/ตร.ม. ซึ่งเป็นตลาดหลักของบริษัท ส่วนแนวราบอาจเปิดไม่ต่างจากปีก่อน +/- 2 หมื่นล้านบาท จากสถานการณ์ตลาดที่ยังไม่ฟื้น และมีสินค้าพร้อมขายเพียงพอที่จะรองรับการเติบโต

แม้คาดกำไร 4Q68 ลดลง yoy แต่หวังยืนไม่ต่ำกว่า 3Q68

แม้ยอดขายแนวราบ 4Q68 อ่อนตัวจากงวดก่อน แต่การมี Backlog สิ้น 3Q68 ที่รอรับรู้รายได้ 4Q68 ราว 5.33 พันล้านบาท (ในส่วนนี้เป็นแนวราบ 4.2 พันล้านบาท), การจัดกิจกรรมการตลาด, การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในออสเตรเลียคาดเพิ่มขึ้น (ข้อมูลย้อนหลังพบว่าไตรมาส 4 จะรับรู้สูงกว่าไตรมาส 3) ตลอดจนการมีธุรกรรมการขายออฟฟิศในโครงการ Icon สาทร มูลค่ากว่า 200 ล้านบาท (เลื่อนมาจาก 3Q68 และประเมินมีมาร์จิ้นสูง) น่าจะช่วยให้กำไร 4Q68 ยืนได้ไม่ต่ำกว่า 3Q68 ที่มีกำไร 1.16 พันล้านบาท แต่ยังคงลดลงจาก 4Q67 ที่มีฐานกำไรสูงมากถึง 1.99 พันล้านบาท

ขณะที่ปี 2569 แม้ภาพตลาดยังมีความท้าทาย แต่ยังคงหวังกำไร 4.78 พันล้านบาท กลับมาฟื้นตัว 21% จากฐานต่ำมากปีก่อนที่คาดไว้ 3.96 พันล้านบาท นอกจากจับเคสเลื่อนจากการเปิดแนวราบต่อเนื่องไม่ต่างจากปีก่อนแล้ว ยังมีการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่มากขึ้นรวม 3 โครงการ (เทียบกับปีก่อนมีเพียง 1 โครงการ) มูลค่า 6 พันล้านบาท (ขายเฉลี่ยกว่า 40%) จะช่วยสนับสนุนต่อยอดโอนฯ และมาร์จิ้นฟื้นตัวขึ้น ตามส่วนผสมของการโอนฯ คอนโดฯ ที่มีมาร์จิ้นสูงจะมีสัดส่วนเพิ่มจากปีก่อน

ESG

Environment (E)

- ออกแบบวางแผนอาคาร/โครงการ และเลือกใช้วัสดุการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน กริฟฟายกร ลดภาวะโลกร้อน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)
- คำนึงถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดค่าฝุ่น ความสิ้นเปลือง ค่าเสียทั้งภายในโครงการ และพื้นที่ข้างเคียงเพื่อให้เป็นไปตามค่ามาตรฐาน ตลอดจนดำเนินการป้องกันฝุ่นระหว่างก่อสร้าง โดยใช้ Mesh Sheet, ติดตั้งสปริงน้ำรอบอาคาร และทำความสะอาดภายในโครงการเพื่อลดฝุ่น

Social (S)

- จัดให้มีกระบวนการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเชิงเพศ และสัญชาติ รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรม สัมมนา และจัดสวัสดิการ การให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน
- ให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดย
- จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม เช่น โครงการ Happiness Camp ช่วยเหลือคนงานในแคมป์, ร่วมกับมูลนิธิประทีป-อจจวรา ตั้งมิตรธรรม เพื่อส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

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

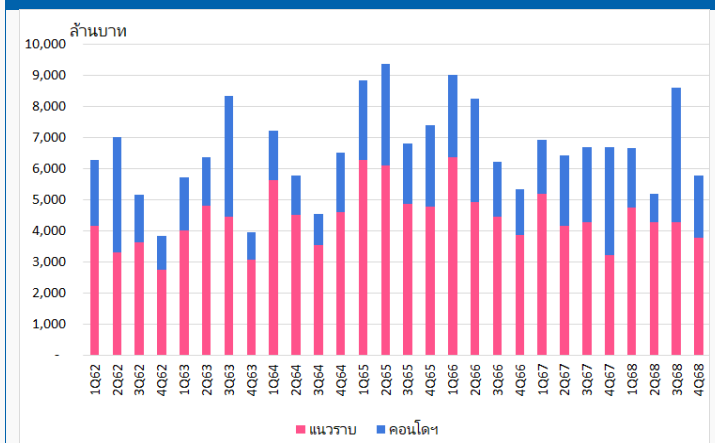
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนารุทกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มพูนของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	% YoY	% QoQ	9M68	9M67	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	4,580	7,942	9,836	8,837	3,634	6,912	6,371	-35.2%	-7.8%	16,917	22,357	-24.3%
รายได้ขายอสังหาฯ	4,472	7,858	9,753	8,733	3,514	6,823	6,279	-35.6%	-8.0%	16,616	22,083	-24.8%
ต้นทุนรวม	2,919	5,071	5,943	5,498	2,234	4,733	4,120	-30.7%	-13.0%	11,088	13,934	-20.4%
ต้นทุนขาย	2,864	5,022	5,882	5,416	2,149	4,653	4,034	-31.4%	-13.3%	10,836	13,768	-21.3%
กำไรขั้นต้น	1,661	2,870	3,892	3,339	1,400	2,179	2,252	-42.2%	3.4%	5,830	8,424	-30.8%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	781	1,008	1,319	1,193	869	982	974	-26.1%	-0.8%	2,826	3,108	-9.1%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวม	0	237	39	117	132	446	153	288.4%	-65.7%	730	277	164.0%
กำไรสุทธิ	614	1,599	1,989	1,988	405	1,104	1,168	-41.3%	5.7%	2,677	4,201	-36.3%
Norm Profit	614	1,599	1,989	1,988	405	1,104	1,168	-41.3%	5.7%	2,677	4,201	-36.3%
Norm EPS	0.31	0.82	1.02	1.02	0.21	0.57	0.60	-41.3%	5.7%	1.37	2.15	-36.3%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	36.3%	36.1%	39.6%	37.8%	38.5%	31.5%	35.3%			34.5%	37.7%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	36.0%	36.1%	39.7%	38.0%	38.8%	31.8%	35.8%			34.8%	37.7%	
SG&A/Sales	17.1%	12.7%	13.4%	13.5%	23.9%	14.2%	15.3%			15.8%	18.8%	
Norm Profit Margin (%)	13.4%	20.1%	20.2%	22.5%	11.1%	16.0%	18.3%			15.8%	18.8%	

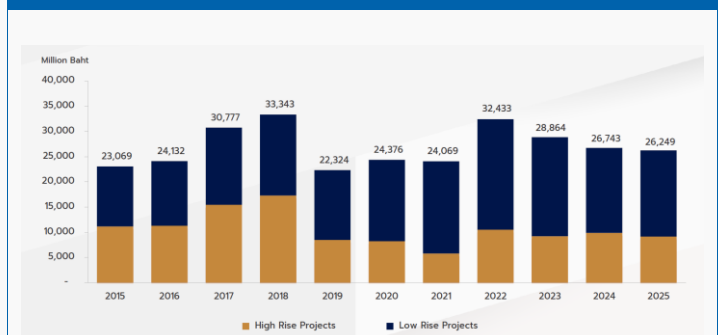
ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

Presale รายไตรมาส



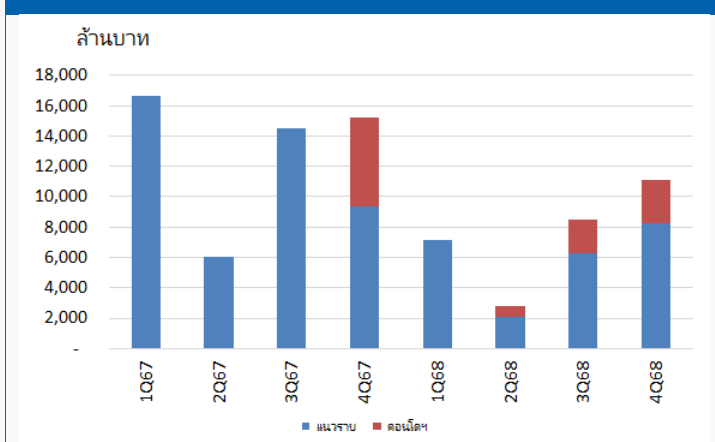
ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

Presale รายปี



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 SPALI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	31,194	24,167	26,594	27,099					
ต้นทุนขาย	19,431	15,772	17,228	17,503	กำไรสุทธิ	6,190	3,959	4,785	5,019
กำไรขั้นต้น	11,763	8,395	9,366	9,596	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,795	1,959	2,044	2,143
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,302	3,867	3,989	3,929	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	203	223	246	270
ดอกเบี้ยจ่าย	709	753	791	832	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	394	900	945	973	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(394)	-	-	-
รายได้สิ้น	790	490	507	522	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(9,481)	(6,735)	(5,963)	(6,490)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,937	5,165	6,037	6,330	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(687)	(593)	1,111	942
ภาษีเงินได้	1,665	1,136	1,207	1,266					
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(82)	(70)	(45)	(45)	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(1,939)	-	-	-
กำไรสุทธิ	6,190	3,959	4,785	5,019	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(212)	(435)	(479)	(527)
EPS	3.17	2.03	2.45	2.57	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(2,151)	(435)	(479)	(527)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	6,190	3,959	4,785	5,019					
Norm EPS	3.17	2.03	2.45	2.57	เพิ่ม/ลด เงินกู้	6,631	2,647	1,686	2,156
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
การเติบโตของยอดขาย	0.1%	-22.5%	10.0%	1.9%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(21)	-	-	-
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	3.3%	-36.0%	20.8%	4.9%	ลด จ่ายปันผล	(2,636)	(2,495)	(2,251)	(2,389)
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	37.7%	34.7%	35.2%	35.4%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	3,973	153	(565)	(234)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.8%	16.4%	18.0%	18.5%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	412	(876)	68	182
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	8,837	3,634	6,912	6,371	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	5,123	4,248	4,315	4,497
ต้นทุนขาย	5,498	2,234	4,733	4,120	ลูกหนี้การค้า	111	66	73	74
กำไรขั้นต้น	3,339	1,400	2,179	2,252	สินค้าคงคลัง	75,641	79,423	83,395	87,564
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,193	869	982	974	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	376	376	376	376
ดอกเบี้ยจ่าย	205	189	191	178	เงินลงทุนระยะยาว	3,339	3,339	3,339	3,339
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	117	132	446	153	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	4,352	4,787	5,265	5,792
รายได้สิ้น	356	66	56	293	สินทรัพย์รวม	96,231	99,528	104,052	108,932
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,414	539	1,507	1,546	เจ้าหนี้การค้า	3,693	2,809	3,068	3,117
ภาษีเงินได้	399	130	391	361	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	26,256	14,761	17,632	21,319
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(27)	(4)	(12)	(17)	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,419	3,419	3,419	3,419
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	7,931	22,073	20,888	19,357
กำไรสุทธิ	1,988	405	1,104	1,168	หนี้สินรวม	42,011	43,774	45,719	47,924
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,988	405	1,104	1,168	ทุนที่ชำระแล้ว	1,953	1,953	1,953	1,953
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,499	1,499	1,499	1,499
					กำไรสะสม	52,207	53,671	56,204	58,834
ยอดขาย (QoQ)	-10.2%	-58.9%	90.2%	-7.8%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	53,176	54,640	57,173	59,803
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	37.8%	38.5%	31.5%	35.3%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,045	1,115	1,160	1,205
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	0.0%	-79.6%	172.8%	5.7%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	96,231	99,528	104,052	108,932
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.44	4.01	3.66	3.32	Presale ระหว่างงวด	26,743	26,249	28,575	29,804
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.17	0.22	0.20	0.18	การบันทึกรายได้จากการขาย	30,817	23,770	26,177	26,661
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.26	0.20	0.21	0.20	รายได้ค่าเช่าและบริการ	378	397	417	438
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.64	4.85	5.86	5.66	Gross Margin เฉลี่ย (%)	37.7%	34.7%	35.2%	35.4%
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.79	0.80	0.80	0.80	Norm Profit Margin (%)	19.8%	16.4%	18.0%	18.5%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.55	0.60	0.60	0.60	SG&A/Sale (%)	13.8%	16.0%	15.0%	14.5%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	6.8%	4.0%	4.7%	4.7%	Effective Tax Rate (%)	21.0%	22.0%	20.0%	20.0%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส