

EQUITY TALK

3Q67 RESULT NOTES

🕒 18 พฤศจิกายน 2567

กำไร 3Q67 อ่อนแอตตามคาด

3Q67 กำไรสุทธิตามคาด 402 ล้านบาท หากไม่รวมกำไรพิเศษ มีกำไรปกติ 218 ล้านบาท หดตัว 12% QOQ และ 44% YOY เหตุจากการโอนลดของทั้งแนวราบ/คอนโดฯ และรายได้บริหารโครงการ JV รวมถึงการแข่งขันที่สูงขึ้น ทำให้ต้องมีการปรับลดกำไรปกติปีนี้ลงจากเดิม 13% อยู่ที่ 962 ล้านบาท (-49% YOY)

แม้คาดเห็นการฟื้นตัวของกำไรปกติ 4Q67 หนุนจากมีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จเพิ่ม แต่ก็ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ กำกลาง REJECTION RATE สูงขึ้น และการแข่งขันมากขึ้น นำไปสู่การใช้กลยุทธ์ด้านราคา อาจกดดันต่อมาร์จิ้น ทำให้กำไรปกติ 4Q67 ยังอยู่ระดับต่ำกว่าที่เคยได้ทำในอดีต คงแนะนำ NEUTRAL โดย ORI จ่ายปันผลสำหรับ 9M67 หุ้นละ 0.021 บาท (หรือ 0.5%)

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	3,775	2,718	1,628	1,145	1,216
Norm Profit (ลบ)	2,845	1,869	962	1,145	1,216
Norm EPS (บาท)	1.16	0.76	0.39	0.47	0.50
EPS (บาท)	1.54	1.11	0.66	0.47	0.50
Norm PER (เท่า)	3.6	5.5	10.8	9.0	8.5
DPS (บาท)	0.72	0.46	0.22	0.26	0.28
Dividend Yield (%)	17.1	10.9	5.2	6.2	6.6
BV (บาท)	7.4	7.8	8.1	8.3	8.5
PBV (เท่า)	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	6.4	11.4	15.7	14.7	14.4
ROE (%)	22.8	14.6	8.4	5.7	5.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 3.98 บาท

แนวต้าน : 5.75 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

- OUTPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
- NEUTRAL:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX
- UNDERPERFORM:** กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่น้อยกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX

ORI

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	4.22
ราคาเป้าหมาย (บาท)	5.00
Upside (%)	18.5
Dividend yield (%)	6.2

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.66	0.72	-8%
2568F	0.47	0.78	-40%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

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

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

3Q67 กำไรหดตัวตามคาด

งวด 3Q67 กำไรสุทธิตามคาด 402 ล้านบาท (-11% qoq และ -44.5% yoy) หากไม่รวมกำไรพิเศษจากการขายเงินลงทุนบริษัทย่อยให้บริษัทร่วมทุน (หลังภาษี) ราย 185 ล้านบาท เทียบกับ 213 ล้านบาทงวดก่อน และ 107 ล้านบาทงวดปีก่อน พบว่ากำไรปกติ 218 ล้านบาท อ่อนตัว 9% qoq และ 65% yoy สาเหตุจากรายได้ดำเนินงานรวม 2.67 พันล้านบาท หดตัว 12% qoq และ 44% yoy ทั้งจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงของแนวราบและคอนโดฯ ของบริษัท ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ 1.72 พันล้านบาท (-18% qoq และ -45.6% yoy) ขณะที่รายได้ที่ไม่ใช่การขายอสังหาริมทรัพย์ (บริหารโครงการ JV, โรงแรม และบริการ - PRI) เท่ากับ 956 ล้านบาท แม้ใกล้เคียงงวดก่อน แต่หดตัว 41% yoy จากรายได้บริหารโครงการลดลงมาก เนื่องจากการเซ็นสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ JV ใหม่ที่ลดลงจากปีก่อน นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น ทำให้มีการใช้กลยุทธ์ด้านราคากดดันต่อ Gross Margin ขายๆ ต่ำกว่าปกติที่เคยทำได้ในอดีต โดยอยู่ที่ 30% (เทียบกับ 29.4% งวดก่อน และต่ำมากที่สุดที่ 23.6% งวดปีก่อน ผลจากการขาย Big-Lot 3 โครงการให้กับ RealX) รวมถึงการลดลงของรายได้ ทำให้การประหยัดต่อขนาดเรื่องค่าใช้จ่ายน้อยลง ทำให้ SG&A/Sales เพิ่มขึ้นเป็น 23% จาก 20.3% งวดก่อน และ 16% งวดปีก่อน

ทิศทาง 9M67 อ่อนแอกว่าคาด....ปรับลดประมาณการลง

จากการดำเนินงาน 9M67 ที่อ่อนแอกว่าคาด โดยมีกำไรปกติ 653 ล้านบาท (-65% yoy) คิดเป็นสัดส่วนเพียง 59% ของประมาณการกำไรทั้งปีเต็ม จึงต้องปรับลดกำไรปกติปี 2567 ราย 13% เท่ากับ 962 ล้านบาท (-49% yoy) ขณะที่ในเชิงกำไรสุทธิคาด 1.62 พันล้านบาท (หลังรวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้น 9M67) โดยลดลง 40% จากปีก่อน สำหรับทิศทาง 4Q67 หากอิงแผนส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดสร้างเสร็จและโอนฯ ใน 4Q67 จำนวน 3 โครงการ (เป็น JV ทั้งหมด) มูลค่า 7.43 พันล้านบาท (มียอดขายเฉลี่ย 85%) และการเปิดโครงการแนวราบใหม่เพิ่มเมื่อเทียบกับไม่มีเปิดขายโครงการใหม่ในงวดก่อน ตลอดจนการจัดแคมเปญ/กิจกรรมการตลาดต่อเนื่อง รวมถึงการสิ้นสุดลงของมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองช่วงสิ้นปีนี้ คาดผลักดันให้กำไรปกติ 4Q67 พ้นตัว QoQ (และ 4Q66 ที่ขาดทุนปกติ 17 ล้านบาท)

EQUITY TALK

NEUTRAL ORI บันผล 9M67 หุ้นละ 0.021 บาท

แม้คาดเห็นการฟื้นตัวของท่าเรือภูเก็ตใน 4Q67 หนุนจากมีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จเพิ่ม แต่ก็ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ ท่ามกลางตลาดอสังหาที่เผชิญกับปัญหา Rejection Rate สูงขึ้น และการแข่งขันมากขึ้น ทำให้ต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคา อาจกดดันมาร์จิ้น ทำให้การทำท่าเรือภูเก็ต 4Q67 ยังอยู่ระดับต่ำ เทียบกับท่าเรือรายไตรมาสใน 3 ปีที่ผ่านมาเฉลี่ย 700 ล้านบาท/ไตรมาส จึงคงแนะนำ Neutral โดยมูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 5.00 บาท (อิง SOTP) โดย ORI จ่ายเงินปันผลสำหรับ 9M67 หุ้นละ 0.021 บาท (หรือ 0.5%) XD 28 พ.ย. 2567

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อม ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการตั้งแต่ ออกแบบ จัดซื้อ ก่อสร้าง ไปจนถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงมี มาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่าง ก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมอาคารระหว่างก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและ สังคม โดยสนับสนุนกิจกรรมให้กับทุกกลุ่มคนในสังคม ชุมชนใกล้เคียง โรงเรียน เป็นต้น
- ว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยไม่มีการเลือก ปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ไม่ว่าจะเป็นอายุ เชื้อชาติ ศาสนา อีกทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor)ต่อต้านการใช้ แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่ กระทบการดังกล่าว

Governance (G)

- กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น และนโยบายที่ เกี่ยวข้องเป็นสายลักษณะอักษร อาทิ นโยบายการจ้างเหมาบริการกระทำ ผิด, นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ ฯลฯ
- สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสียให้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ และให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ ถือหุ้น และผู้สนใจ อย่างทันสถานการณ์

ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อ ภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโต ของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

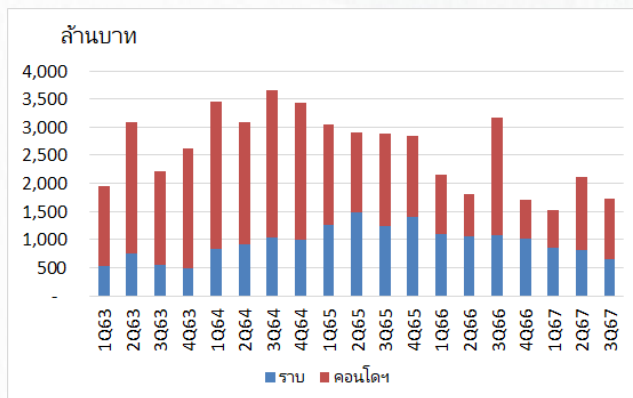
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	% YoY	% QoQ	9M67	9M66	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	3,478	3,363	4,785	2,240	2,739	3,052	2,676	-44.1%	-12.3%	8,467	11,626	-27.2%
รายได้ขายอสังหาฯ	2,150	1,812	3,162	1,715	1,525	2,108	1,721	-45.6%	-18.4%	5,354	7,125	-24.9%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	1,643	1,546	2,809	1,453	1,437	2,023	1,635	-41.8%	-19.2%	5,095	5,999	-15.1%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	1,422	1,236	2,416	1,138	1,038	1,489	1,204	-50.2%	-19.1%	3,731	5,074	-26.5%
กำไรขั้นต้นรวม	1,835	1,817	1,976	787	1,302	1,029	1,041	-47.3%	1.2%	3,372	5,627	-40.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	708	768	782	1,050	662	620	618	-21.0%	-0.4%	1,900	2,258	-15.9%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทร่วม	(32)	(64)	(138)	263	(179)	44	22	NA	-50.2%	(113)	(233)	NA
กำไรสุทธิ	798	873	725	323	464	452	402	-44.5%	-11.0%	1,318	2,396	-45.0%
Norm Profit	700	568	618	(17)	196	239	218	-64.8%	-8.8%	653	1,886	-65.4%
Norm EPS	0.29	0.23	0.25	(0.01)	0.08	0.10	0.09	-64.8%	-8.8%	0.27	0.77	-65.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	52.8%	54.0%	41.3%	35.1%	47.5%	33.7%	38.9%			39.8%	48.4%	
Gross Margin ขายฯ (%)	33.9%	31.8%	23.6%	33.7%	31.9%	29.4%	30.0%			30.3%	28.8%	
Norm Profit Margin (%)	20.1%	16.9%	12.9%	-0.7%	7.2%	7.8%	8.1%			7.7%	16.2%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดสร้างเสร็จ 4Q67

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	โอนฯ	Presale
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION (JV)	1,870	4Q67	62%
Origin Plug & Play Sirindhorn Station (JV)	3,160	4Q67	94%
Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama4 (JV)	2,400	4Q67	91%

ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	67F	68F	67F	68F	66F	67F
ประมาณการ						
Net Profit (ลบ.)	1,628	1,145	1,571	1,320	3.6%	-13.3%
EPS (บาท)	0.66	0.47	0.64	0.54	3.6%	-13.3%
Norm Profit (ลบ.)	962	1,145	1,112	1,320	-13.4%	-13.3%
Norm EPS (บาท)	0.39	0.47	0.45	0.54	-13.4%	-13.3%
สมมติฐาน						
รายได้ดำเนินงาน (ลบ.)	11,511	12,335	11,284	12,180	2.0%	1.3%
รายได้ขายอสังหาฯ (ลบ.)	7,385	8,054	7,385	8,054	0.0%	0.0%
Gross Margin ขายฯ	30.3%	30.5%	30.3%	30.5%	0.0%	0.0%
SG&A/Sale	22.5%	22.5%	22.0%	22.0%	0.5%	0.5%
ดอกเบี้ยจ่าย (ลบ.)	734	774	661	698	11.0%	11.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
 2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
 3. การทำธุรกิจในลักษณะร่วมทุน (JV) ทำให้การรับรู้ทางบัญชีอยู่ในรูปแบบส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อประมาณการกำไรให้มีโอกาสคลาดเคลื่อนได้
- ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ ORI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	13,866	11,511	12,335	13,228
ต้นทุนขาย	7,452	6,937	7,409	7,983
กำไรขั้นต้น	6,414	4,574	4,926	5,246
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,308	2,590	2,775	2,976
ดอกเบี้ยจ่าย	460	734	774	815
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	30	(64)	38	42
รายได้อื่น	230	459	473	487
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,906	1,646	1,887	1,983
ภาษีเงินได้	596	378	434	456
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(442)	(305)	(308)	(311)
รายการพิเศษอื่น ๆ	849	665	-	-
กำไรสุทธิ	2,718	1,628	1,145	1,216
EPS	1.11	0.66	0.47	0.50
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,869	962	1,145	1,216
Norm EPS	0.76	0.39	0.47	0.50
การเติบโตของยอดขาย	-3.7%	-17.0%	7.2%	7.2%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-34.3%	-48.5%	19.0%	6.2%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	46.3%	39.7%	39.9%	39.7%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.5%	8.4%	9.3%	9.2%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	2,240	2,739	3,052	2,676
ต้นทุนขาย	1,453	1,437	2,023	1,635
กำไรขั้นต้น	787	1,302	1,029	1,041
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,050	662	620	618
ดอกเบี้ยจ่าย	96	157	177	191
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	263	(179)	44	22
รายได้อื่น	83	140	119	80
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	(13)	444	395	335
ภาษีเงินได้	(46)	140	79	67
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(50)	(108)	(78)	(51)
รายการพิเศษอื่น ๆ	339	268	213	185
กำไรสุทธิ	323	464	452	402
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	(17)	196	239	218
ยอดขาย (QoQ)	-53.2%	22.3%	11.4%	-12.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.1%	47.5%	33.7%	38.9%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-102.7%	-1277.2%	21.5%	-8.8%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.11	2.68	2.55	2.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.50	0.64	0.61	0.58
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.24	0.19	0.19	0.20
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.23	1.94	2.07	2.07
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.32	2.32	2.36	2.41
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.82	1.86	1.91
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.8%	2.4%	1.7%	1.7%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	14.6%	8.4%	5.7%	5.9%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ ORI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	2,718	1,628	1,145	1,216
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	477	1,112	1,208	1,271
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	521	573	630	693
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(30)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(10,726)	(4,206)	(4,057)	(4,284)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(7,040)	(893)	(1,074)	(1,104)
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(2,007)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(2,711)	(238)	(250)	(263)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(4,718)	(238)	(250)	(263)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	12,354	2,078	2,000	2,058
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	(0)	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(494)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,791)	(834)	(591)	(661)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ	10,069	1,243	1,410	1,397
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(1,689)	112	86	31
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,493	1,605	1,690	1,721
ลูกหนี้การค้า	5,186	5,705	6,275	6,903
สินค้าคงคลัง	35,896	37,691	39,576	41,554
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,225	3,225	3,225	3,225
สินทรัพย์รวม	65,230	67,894	70,685	73,584
เจ้าหนี้การค้า	3,676	3,468	3,705	3,991
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	14,121	10,516	12,237	14,331
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,034	4,034	4,034	4,034
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	21,025	26,707	26,987	26,950
หนี้สินรวม	44,133	46,003	48,239	50,584
ทุนที่ชำระแล้ว	1,227	1,227	1,227	1,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,350	2,350	2,350	2,350
กำไรสะสม	13,020	13,813	14,367	14,922
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	155	155	155	155
ยังไม่ได้จัดสรร	12,865	13,658	14,213	14,768
ส่วนของผู้ถือหุ้น	19,051	19,844	20,398	20,953
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	2,047	2,047	2,047	2,047
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,230	67,894	70,685	73,584
สมบัติฐานในการดำเนินงาน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	47,267	38,639	40,571	42,194
การบันทึกรายได้จากการขาย	8,840	7,385	8,054	8,785
Gross Margin เฉลี่ย (%)	46.3%	39.7%	39.9%	39.7%
Gross Margin ขายฯ (%)	29.7%	30.3%	30.5%	30.5%
Norm Profit Margin (%)	13.5%	8.4%	9.3%	9.2%
SG&A/Sale (%)	23.9%	22.5%	22.5%	22.5%
Effective Tax Rate (%)	20.5%	23.0%	23.0%	23.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส