

## SPALI

Neutral

ยอดขาย 2Q68 อ่อนตัวจากคอนโดฯ

### Flash Points

- 2Q68 Presale 5.2 พันล้านบาท ลดลง 19% yoy และ 22% qoq จากไตรมาสก่อนหน้า ชะลอตัว หลังเหตุแผ่นดินไหว กดดันยอดขายคอนโดฯ หดตัว 60% yoy และ 53% qoq เท่ากับ 912 ล้านบาท ด้านแนวราบมียอดขาย 4.28 พันล้านบาท เพิ่ม 3% yoy แต่ลดลง 10% qoq จากผลกระทบวันหยุดยาว และเปิดเพียง 1 โครงการใหม่
- 1H68 Presale 1.18 หมื่นล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 37% และ 45.5% ของเป้าหมาย และฝ่ายวิจัย ตามลำดับ โดยลดลง 11% yoy จากคอนโดฯ ติดลบมากกว่าแนวราบ

### Impact Insight

- จากยอดขายแนวราบใหม่ 2Q68, การมี Backlog แนวราบสิ้น 1Q68 รอสถ่มอบกว่า 6 พันล้านบาท, เริ่มโอนฯ คอนโดฯ ใหม่ที่หัวหิน ปลาย มิ.ย และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากออสเตรเลียเพิ่ม คาดหนุนกำไร 2Q68 พันตัวสูง QoQ แต่จะยังอ่อนตัว YoY ตามการโอนฯ เนื่องจากงวดปีก่อนมีการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่หลายโครงการ
- แนวโน้ม Presale และการดำเนินงาน 2H68 จะดีกว่า 1H68 สนับสนุนจากเปิดโครงการใหม่มากขึ้นทั้งแนวราบและคอนโดฯ, การขายโอนฯ คอนโดฯ พร้อมอยู่ เริ่มดีขึ้น หลังผ่านพ่นแผ่นดินไหว และสถานการณ์เศรษฐกิจโลก/ไทย ผันผวนน้อยลง หลังมีความชัดเจน US Tariff รวมถึงคาดการณ์การปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายไทย 1 ครั้ง

### Execution

- ราคาหุ้น YTD ปรับลง 16% และประเมินโครงการซื้อหุ้นคืนที่จะสิ้นสุด 18 พ.ย. 2568 โดยล่าสุดซื้อรวม 45% ของเป้าหมาย ราคาเฉลี่ย 14.04 บาท/หุ้น คาดช่วยจำกัด Downside ราคาหุ้น จึงเพิ่มเป็น NEUTRAL มูลค่าพื้นฐานที่ 16.50 บาท (ลด PER เป็น 7 เท่า จากเดิม 8 เท่า) ราคาหุ้นมี PER ช้อยาง 6.5 เท่า และให้ Div Yield 7% ต่อปี



ที่มา : SPALI

### Technical Chart



ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

แนวโน้มราคา : Sideway  
แนวรับ : 12.10/13.80 บาท  
แนวต้าน : 17.20 บาท

ราคาปัจจุบัน (บาท)

15.30

Upside (%)

7.8

ราคาเป้าหมาย (บาท)

16.50

Dividend yield (%)

7.1

### Consensus Analysis

| EPS (บาท) | ASPS | IAA Cons | % diff |
|-----------|------|----------|--------|
| 2568F     | 2.35 | 2.62     | -10%   |
| 2569F     | 2.58 | 2.84     | -9%    |

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

### Sector Peers

| (ราคา)<br>บริษัท | Market Cap<br>(M USD) | PE<br>2568F | PE<br>2569F | PBV<br>2568F | PBV<br>2569F | Div Yield<br>2568F | Div Yield<br>2569F |
|------------------|-----------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------------|--------------------|
| AP THAILAND PCL  | 20,920.23             | 4.40        | 4.15        | 0.45         | 0.42         | 8.2%               | 8.7%               |
| SANSIRI PUB CO   | 22,793.57             | 5.18        | 4.76        | 0.45         | 0.43         | 9.5%               | 10.8%              |
| LAND & HOUSES PC | 43,496.96             | 10.17       | 9.33        | 0.82         | 0.80         | 7.5%               | 7.7%               |
| SUPALAI PUB CO   | 28,673.56             | 5.66        | 5.34        | 0.52         | 0.49         | 8.1%               | 8.7%               |
| SC ASSET CORP PC | 6,843.62              | 4.53        | 3.70        | 0.27         | 0.26         | 8.8%               | 10.9%              |
| ORIGIN PROPERTY  | 4,270.17              | 4.79        | 3.95        | 0.21         | 0.20         | 5.1%               | 6.4%               |
| QUALITY HOUSES   | 14,464.28             | 6.68        | 6.22        | 0.48         | 0.46         | 8.0%               | 8.8%               |
| LPN DEVELOPMENT  | 2,409.74              | 13.68       | 13.90       | 0.21         | 0.21         | 4.2%               | 4.5%               |
| PRUKSA HOLDING P | 9,935.81              | 13.84       | 11.52       | 0.23         | 0.23         | 5.4%               | 7.5%               |
| ASSETWISE PCL    | 5,893.33              | 7.04        | 3.79        | 0.71         | 0.63         | 6.3%               | 10.5%              |

ที่มา : Bloomberg

### ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

| สิ้นสุด 31 ธ.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)           | 25.84 | 27.23 | 28.31 | 29.76 | 31.34 |
| PBV (เท่า)         | 0.59  | 0.56  | 0.54  | 0.51  | 0.49  |
| EVEBITDA (เท่า)    | 6.3   | 6.7   | 9.0   | 8.5   | 8.0   |

### ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

ที่มา : SET

A

ดีเลิศ

Yes

## Presale 2Q68 อ่อนตัวจากกลุ่มคอนโดฯ เป็นหลัก

งวด 2Q68 รายงาน Presale รวม 5.2 พันล้านบาท ลดลง 19% yoy และ 22% qoq เหตุจากกลุ่มคอนโดฯ เป็นสำคัญ แม้มีเปิดคอนโดฯ ใหม่ 1 โครงการแบบ Low Rise คือ Supalai Sense แจ้งวัฒนะ-หลักสี่ มูลค่า 700 ล้านบาท เมื่อปลายมี.ย. ที่ผ่านมา และมียอดขายเฉลี่ย 30% แต่เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก จึงไม่มีน้ำหนักมากพอที่จะชดเชยกับดีมานด์คอนโดฯ โดยรวมที่ชะลอตัว หลังเกิดเหตุแผ่นดินไหว บวกกับความกังวลต่อความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก/ไทย กดดันยอดขายคอนโดฯ อยู่ที่ 912 ล้านบาท (-60% yoy, -53% qoq) สำหรับกลุ่มแนวราบ มียอดขายในระดือนปานกลางราว 4.28 พันล้านบาท (สัดส่วน 82% ของยอดขายรวม) เพิ่มขึ้น 3% yoy แต่ลดลง 10% qoq จากผลกระทบวันหยุดยาว และเปิดโครงการใหม่เพียง 1 โครงการ มูลค่า 2 พันล้านบาท น้อยกว่างวดก่อนเปิด 6 โครงการ มูลค่า 7.2 พันล้านบาท

งวด 1H68 ยอด Presale รวม 1.18 หมื่นล้านบาท (สัดส่วน 37% ของเป้าหมายปีนี้ที่ 3.2 หมื่นล้านบาท และ 45.5% ของสมมติฐานฝ่ายวิจัยที่ 2.6 หมื่นล้านบาท) ลดลง 11% yoy แบ่งเป็นแนวราบ 9 พันล้านบาท ลดลง 4% yoy (จากแนวราบต่างจังหวัดติดลบ 8% yoy แต่โซนกรุงเทพฯ เป็นบวก 5% yoy) และคอนโดฯ 2.8 พันล้านบาท หดตัว 29% yoy (จากคอนโดฯ กรุงเทพฯ ลบ 32% ส่วนต่างจังหวัดบวก 5% yoy) ภายใต้เปิดโครงการใหม่ 8 โครงการ มูลค่า 1 หมื่นล้านบาท หากอิงตามแผนทั้งปี พบว่า 2H68 เตรียมเปิดโครงการใหม่มากถึง 28 โครงการ มูลค่ารวม 3.6 หมื่นล้านบาท (เป็นคอนโดฯ 7 โครงการ รวม 1.2 หมื่นล้านบาท) ในการสนับสนุนต่อยอดขายสูงขึ้นจากครึ่งปีแรก

## มองกำไร 2Q68 พุ่งตัว QoQ และ 2H68 จะดีกว่า 1H68

จากยอดขายแนวราบใหม่ 2Q68 บวกกับการมี Backlog แนวราบสิ้น 1Q68 ที่รอรับรู้รายได้กว่า 6 พันล้านบาท และการเริ่มโอนคอนโดฯ ใหม่ Supalai บลู เวล หัวหิน มูลค่า 1.2 พันล้านบาท (ขาย 76%) ปลาย มี.ย. ที่ผ่านมา ตลอดจนคาดว่าจะรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากอสังหาฯ ประเภศอสังหาฯ เพิ่มขึ้น หลังเสร็จสิ้นการลงทุนเพิ่ม 12 โครงการ รวมเป็น 24 โครงการ ตั้งแต่ปลายปี 2567 และปกติไตรมาส 2 เป็นช่วงฤดูกาลของอสังหาฯ เริ่มต้นประเมินยอดโอนฯ และกำไร 2Q68 จะพุ่งตัวสูงจากระดับต่ำ 1Q68 ที่มียอดโอนฯ 3.5 พันล้านบาท และกำไร 405 ล้านบาท ตามลำดับ (แต่เชิง YoY คาดกำไรลดลง ตามยอดโอนฯ เทียบกับปีก่อนที่มีการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่หลายโครงการ)

สำหรับ 2H68 เชื่อว่าการดำเนินงานจะดีกว่า 1H68 สนับสนุนด้วยการเปิดแนวราบใหม่จำนวนมาก, สถานการณ์การขายโอนฯ คอนโดฯ พร้อมอยู่ เริ่มดีขึ้น หลังผ่านพ้นเหตุแผ่นดินไหว และภาวะเศรษฐกิจโลก/ไทย ผันผวนน้อยลง หลังมีความชัดเจนเรื่อง US Tariff ตลอดจนความเป็นไปได้ที่จะเห็นการปรับลดของอัตราดอกเบี้ยไทย 1 ครั้ง ภายใต้มุมมองของฝ่ายวิจัย ล้วนเป็นปัจจัยที่จะเข้ามากระตุ้นกำลังซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

## ปรับเพิ่มเป็น NEUTRAL....แผนซื้อหุ้นคืนคาดว่าจะจำกัด Downside ของราคาหุ้น

แม้ภาพธุรกิจปี 2568 ยังคงท้าทาย จากทั้งตลาดอสังหาฯ ยังไม่ฟื้นตัว และการมี Backlog รอส่งมอบไม่มาก แต่หากพิจารณารายไตรมาส คาดทิศทางยอดขายจะดีขึ้นหลังผ่านจากจุดต่ำของปี 2Q68 เช่นเดียวกับกำไร 2Q68 จะพุ่งตัวจากจุดต่ำสุดของปีใน 1Q68 นอกจากนี้ราคาหุ้น YTD ปรับลงมา 16% และโครงการซื้อหุ้นของบริษัทวงเงินไม่เกิน 2 พันล้านบาท จำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น (สัดส่วน 6.14% ของหุ้นชำระแล้ว) ระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่ 19 พ.ค. – 18 พ.ย. 2568 โดยจนถึง 4 ก.ค. 2568 มีการซื้อหุ้นคืนรวม 54.25 ล้านหุ้น (หรือ 45% ของเป้าหมาย และ 2.78% ของหุ้นชำระแล้ว ) มูลค่า 761.847 ล้านบาท คิดเป็นต้นทุนเฉลี่ย 14.04 บาท/หุ้น คาดช่วยจำกัด Downside ของราคาหุ้น จึงเพิ่มคำแนะนำเป็น Neutral มูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 16.50 บาท (ปรับลด PER เป็น 7 เท่า จากเดิม 8 เท่า สะท้อนความระมัดระวังมากขึ้น ท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก/ไทย) ด้านราคาหุ้นปัจจุบันมี PER ซื้อขาย 6.5 เท่า และให้ Div Yield 7% ต่อปี (คาด 1H68 เป็นผลระดับ 2-3%)



## ESG

## Environment (E)

- ออกแบบวางผังอาคาร/โครงการ และเลือกใช้วัสดุการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน ทรัพยากร ลดภาวะโลกร้อน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)
- คำนึงถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการตรวจวัดค่าฝุ่น ความสั่นสะเทือน ค่าเสียงทั้งภายในโครงการ และพื้นที่ข้างเคียงเพื่อให้เป็นไปตามค่ามาตรฐาน 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-อจธรา ตั้งมิตรธรรม เพื่อส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

## Governance (G)

- ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่องู้อถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้อถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้อถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

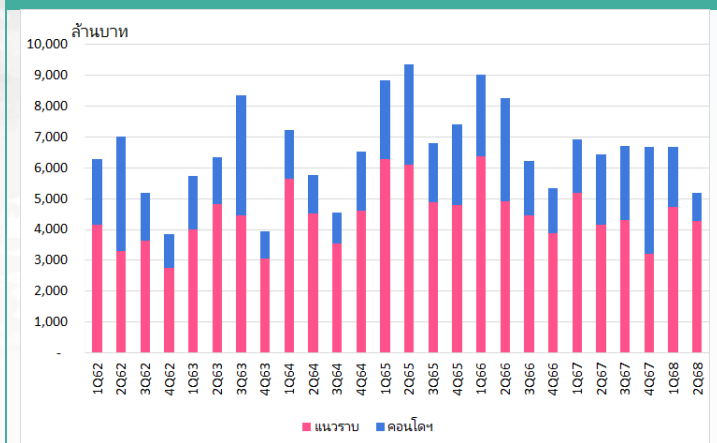
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนารุทธกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ A แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

## ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

| Key Data (ล้านบาท)          | 1Q66  | 2Q66  | 3Q66  | 4Q66   | 1Q67  | 2Q67  | 3Q67  | 4Q67  | 1Q68  | % YoY  | % QoQ  | 2567   | 2566   | % YoY |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|
| รายได้จากรธุรกิจหลัก        | 5,734 | 8,165 | 7,166 | 10,111 | 4,580 | 7,942 | 9,836 | 8,837 | 3,634 | -20.7% | -58.9% | 31,194 | 31,177 | 0.1%  |
| รายได้ขายอสังหาฯ            | 5,641 | 8,089 | 7,089 | 10,017 | 4,472 | 7,858 | 9,753 | 8,733 | 3,514 | -21.4% | -59.8% | 30,817 | 30,836 | -0.1% |
| ต้นทุนรวม                   | 3,638 | 5,306 | 4,546 | 6,580  | 2,919 | 5,071 | 5,943 | 5,498 | 2,234 | -23.5% | -59.4% | 19,431 | 20,071 | -3.2% |
| ต้นทุนขาย                   | 3,586 | 5,256 | 4,498 | 6,527  | 2,864 | 5,022 | 5,882 | 5,416 | 2,149 | -25.0% | -60.3% | 19,184 | 19,866 | -3.4% |
| กำไรขั้นต้น                 | 2,096 | 2,859 | 2,620 | 3,531  | 1,661 | 2,870 | 3,892 | 3,339 | 1,400 | -15.7% | -58.1% | 11,763 | 11,106 | 5.9%  |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร   | 815   | 957   | 982   | 1,103  | 781   | 1,008 | 1,319 | 1,193 | 869   | 11.2%  | -27.2% | 4,302  | 3,857  | 11.5% |
| ส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวม       | 66    | 127   | 4     | 49     | 0     | 237   | 39    | 117   | 132   | N.M.   | 12.4%  | 394    | 247    | 59.5% |
| กำไรสุทธิ                   | 1,080 | 1,701 | 1,191 | 2,018  | 614   | 1,599 | 1,989 | 1,988 | 405   | -34.0% | -79.6% | 6,190  | 5,989  | 3.3%  |
| Norm Profit                 | 1,080 | 1,701 | 1,191 | 2,018  | 614   | 1,599 | 1,989 | 1,988 | 405   | -34.0% | -79.6% | 6,190  | 5,989  | 3.3%  |
| Norm EPS                    | 0.55  | 0.87  | 0.61  | 1.03   | 0.31  | 0.82  | 1.02  | 1.02  | 0.21  | -34.0% | -79.6% | 3.17   | 3.07   |       |
| Gross Margin เฉลี่ย (%)     | 36.6% | 35.0% | 36.6% | 34.9%  | 36.3% | 36.1% | 39.6% | 37.8% | 38.5% |        |        | 37.7%  | 35.6%  |       |
| Gross Margin ขายอสังหาฯ (%) | 36.4% | 35.0% | 36.6% | 34.8%  | 36.0% | 36.1% | 39.7% | 38.0% | 38.8% |        |        | 37.7%  | 35.6%  |       |
| SG&A/Sales                  | 14.2% | 11.7% | 13.7% | 10.9%  | 17.1% | 12.7% | 13.4% | 13.5% | 23.9% |        |        | 13.8%  | 12.4%  |       |
| Norm Profit Margin (%)      | 18.8% | 20.8% | 16.6% | 20.0%  | 13.4% | 20.1% | 20.2% | 22.5% | 11.1% |        |        | 19.8%  | 19.2%  |       |

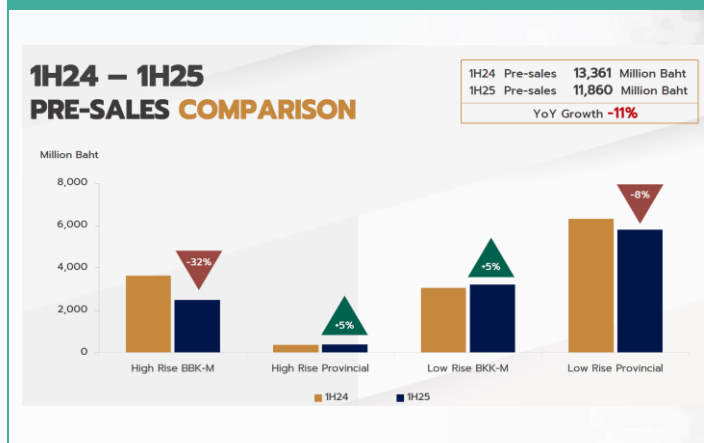
ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

## ยอด PRESALE รายไตรมาส



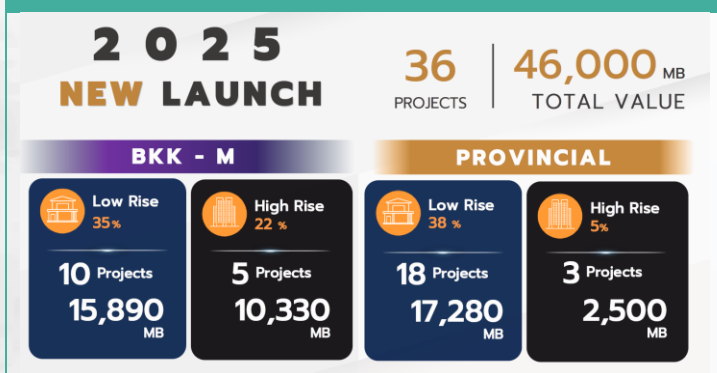
ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

## ยอด PRESALE 1H68 VS 1H67



ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

## แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2568



ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

## ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

| ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-70 ของ SPAL            |        |        |        |        |                                    |         |         |         |         |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 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 ส่วนทุนอื่น ๆ             | (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)                    |         |         |         |         |
|                                                       | 2Q67   | 3Q67   | 4Q67   | 1Q68   | สิ้นสุด 31 ธ.ค.                    | 2567    | 2568F   | 2569F   | 2570F   |
| รายได้ธุรกิจหลัก                                      | 7,942  | 9,836  | 8,837  | 3,634  | เงินสดและเทียบเท่าเงินสด           | 5,123   | 4,838   | 4,930   | 5,085   |
| ต้นทุนขาย                                             | 5,071  | 5,943  | 5,498  | 2,234  | ลูกหนี้การค้า                      | 111     | 67      | 74      | 80      |
| กำไรขั้นต้น                                           | 2,870  | 3,892  | 3,339  | 1,400  | สินค้าคงคลัง                       | 75,641  | 79,423  | 83,395  | 87,564  |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                    | 1,008  | 1,319  | 1,193  | 869    | สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น             | 376     | 376     | 376     | 376     |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                          | 158    | 201    | 205    | 189    | เงินลงทุนระยะยาว                   | 3,339   | 3,339   | 3,339   | 3,339   |
| ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม                             | 237    | 39     | 117    | 132    | ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ      | 4,352   | 4,787   | 5,265   | 5,792   |
| รายได้อื่น                                            | 191    | 149    | 356    | 66     | สินทรัพย์รวม                       | 96,231  | 100,120 | 104,668 | 109,526 |
| กำไรสุทธิก่อนหักภาษี                                  | 2,132  | 2,561  | 2,414  | 539    | เจ้าหนี้การค้า                     | 3,693   | 2,747   | 3,004   | 3,277   |
| ภาษีเงินได้                                           | 510    | 558    | 399    | 130    | เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี | 26,256  | 14,761  | 17,558  | 21,047  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย                              | (23)   | (14)   | (27)   | (4)    | หนี้สินหมุนเวียนอื่น               | 3,419   | 3,419   | 3,419   | 3,419   |
| รายการพิเศษอื่น ๆ                                     | -      | -      | -      | -      | เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้          | 7,931   | 22,073  | 20,666  | 18,616  |
| กำไรสุทธิ                                             | 1,599  | 1,989  | 1,988  | 405    | หนี้สินรวม                         | 42,011  | 43,712  | 45,358  | 47,071  |
| กำไรจากการดำเนินงานปกติ                               | 1,599  | 1,989  | 1,988  | 405    | 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)                                          | 73.4%  | 23.8%  | -10.2% | -58.9% | ส่วนของผู้ถือหุ้น                  | 53,176  | 55,293  | 58,125  | 61,200  |
| อัตราส่วนกำไรขั้นต้น                                  | 36.1%  | 39.6%  | 37.8%  | 38.5%  | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย          | 1,045   | 1,115   | 1,185   | 1,255   |
| กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)                         | 160.6% | 24.4%  | 0.0%   | -79.6% | 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   | การบันทึกกำไรจากการขาย             | 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