

SYNOPSIS

SPALI

Neutral

Presale 3Q68 แฉงแกร่งจากคอนโดฯ

Flash Points

- งวด 3Q68 Presale 8.6 พันล้านบาท ดีกว่าที่เคยประเมินไว้ที่ 7.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 28% yoy และ 66% qoq จับเคสเลื่อนจากคอนโดฯ เป็นหลักหนุนจากความสำเร็จเปิดคอนโดฯ ใหม่ Supalai Elite สุ่มวิก 39 สามารถปิดการขาย 100% มูลค่า 2.14 พันล้านบาท และคอนโดฯ เดิมมีคิมานด์ฟื้นตัวหลังแผ่นดินไหว จนกระทั่งแนวราบมียอดขายทรงตัว
- จาก Presale 3Q68 ที่สูงจ้งต้น ทำให้ Presale 9M68 รวม 2.04 หมื่นล้านบาท กลับมาเติบโต 2% yoy (เทียบกับ 1H68 ติดลบ 11% yoy) จากกลุ่มคอนโดฯ เป็นบวก 11.5% yoy อยู่ที่ 7.16 พันล้านบาท ขณะที่แนวราบติดลบ 2.5% มียอดขาย 1.33 หมื่นล้านบาท

Impact Insight

- แม้บริษัทปรับแผนเปิดโครงการใหม่ปี 2568 จากเดิม 34 โครงการ มูลค่า 4.6 หมื่นล้านบาท เป็น 23 โครงการ มูลค่า 3.25 หมื่นล้านบาท แต่ภาพ 4Q68 ยังเห็นการเปิดโครงการใหม่มาสุดของปี ด้วยจำนวน 8 โครงการ มูลค่า 1.41 หมื่นล้านบาท เป็นคอนโดฯ 3 โครงการ หนึ่งในนั้น คือ Supalai Premier ตากสิน-วงเวียนใหญ่ ที่เตรียมเปิดขาย 18-19 ต.ค. นี้ คาดได้รับการตอบรับที่ดีด้วยราคาน่าดึงดูด และทำเลน่าสนใจ
- ภายใต้แผนเปิดโครงการใหม่ 4Q68 จะเป็นส่วนช่วยสนับสนุนต่อ Presale 4Q68 มีโอกาสทำจุดสูงสุดของปี และทั้งปี 2568 คาดดีกว่าปีก่อนที่ 2.67 หมื่นล้านบาท เปิด upside จากประมาณการฝ่ายวิจัยที่คาดไว้ 2.6 หมื่นล้านบาท แต่มองว่ายังมี Downside จากเป้าหมายบริษัทที่ 3.2 หมื่นล้านบาท รว (+/-) 5%

Execution

- อิง PER 7 เท่า ปรับไปใช้มูลค่าพื้นฐานปี 2569 ที่ 18.30 บาท แม้ใกล้เคียงราคาปัจจุบัน แต่การรายงานตัวเลข Presale 3Q68 ที่ออกมาแฉงแกร่ง และกระแสเชิงบวกจากธีมดอกเบี้ยขาลง จะช่วยสร้างผลกระทบต่อราคาหุ้น บวกกับเงินปันผลสูงใจ 6% ต่อปี จึงยังคงให้น้ำหนักลงทุน Neutral
- โครงการซื้อหุ้นของบริษัทวงเงินไม่เกิน 2 พันล้านบาท จำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น (สัดส่วน 6.14% ของหุ้นชำระแล้ว) ระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่ 19 พ.ค. – 18 พ.ย. 2568 จนถึง 2 ต.ค. 2568 มีการซื้อหุ้นคืนรวม 64.326 ล้านหุ้น (หรือ 53.6% ของเป้าหมาย และ 3.29% ของหุ้นชำระแล้ว) มูลค่า 920.72 ล้านบาท คิดเป็นต้นทุนเฉลี่ย 14.31 บาท/หุ้น

Technical Chart



ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

แนวโน้มราคา : SIDEWAY

แนวรับ : 17.50 บาท

แนวต้าน : 19.20 บาท

ราคาปัจจุบัน (บาท)	18.20
ราคาเป้าหมาย (บาท)	18.30
Upside (%)	0.5
Dividend yield (%)	6.6

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	2.35	2.45	-4%
2569F	2.61	2.68	-3%

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	27,526.62	5.95	5.50	0.59	0.55	6.2%	6.6%
SANSIRI PUB CO	25,437.90	5.66	5.16	0.51	0.47	8.6%	9.2%
LAND & HOUSES PC	51,861.76	12.65	11.27	0.98	0.95	5.9%	6.3%
SUPALAI PUB CO	34,375.75	7.34	6.85	0.63	0.60	6.2%	6.7%
SC ASSET CORP PC	8,126.80	5.38	4.42	0.33	0.31	7.4%	9.0%
ORIGIN PROPERTY	6,478.88	6.32	5.73	0.32	0.30	2.8%	3.4%
QUALITY HOUSES	14,571.42	8.14	7.08	0.48	0.46	7.3%	8.2%
LPN DEVELOPMENT	2,480.20	14.79	14.43	0.21	0.21	3.5%	4.4%
PRUKSA HOLDING P	9,016.64	11.84	9.83	0.21	0.21	6.6%	8.4%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญ ทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	5,989	6,190	4,589	5,098	5,554
Norm Profit (ลบ)	5,989	6,190	4,589	5,098	5,554
Norm EPS (บาท)	3.07	3.17	2.35	2.61	2.84
PER (เท่า)	5.9	5.7	7.7	7.0	6.4
DPS (บาท)	1.45	1.45	1.08	1.20	1.31
Dividend Yield (%)	8.0	8.0	5.9	6.6	7.2
BV (บาท)	25.8	27.2	28.3	29.8	31.4
PBV (เท่า)	0.70	0.67	0.64	0.61	0.58
EVEBITDA (เท่า)	7.0	7.3	9.8	9.2	8.6

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings
CG Score
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

A
ดีเลิศ
Yes

ที่มา : SET

Presale 3Q68 เติบโตจากกลุ่มคอนโดฯ เป็นหลัก

งวด 3Q68 รายงาน Presale รวม 8.6 พันล้านบาท ตีกว่าที่ประเมินไว้ราว 7.5 พันล้านบาท และแข็งแกร่งที่สุดในรอบ 10 ไตรมาส โดยเพิ่มขึ้น 28% yoy และ 66% qoq ขับเคลื่อนกลุ่มคอนโดฯ ที่ประสบความสำเร็จจากการเปิดขายคอนโดฯ ใหม่ Supalai Elite สุขุมวิท 39 สามารถปิดการขาย 100% ด้วยมูลค่า 2.14 พันล้านบาท และการสร้างยอดขายจากโครงการเดิมอีกราว 2.3 พันล้านบาท ทำให้อยอดขายคอนโดฯ รวม 4.3 พันล้านบาท (สัดส่วน 50%) เติบโต 79% yoy และ 373% qoq (งวด 3Q67 / 2Q68 ไม่มีเปิดคอนโดฯ ใหม่) สะท้อนถึงดีมานด์คอนโดฯ กลับมาฟื้นตัวหลังแผ่นดินไหว ขณะที่กลุ่มแนวราบมียอดขาย 4.3 พันล้านบาท ทรงตัว qoq และ yoy ภายใต้การเปิดแนวราบใหม่ 6 โครงการ มูลค่า 6.32 พันล้านบาท (เทียบกับ 2Q68 เปิดเพียง 1 โครงการ มูลค่า 2 พันล้านบาท และ 3Q67 เปิด 10 โครงการ มูลค่า 1.45 หมื่นล้านบาท)

จากยอดขาย 3Q68 ที่สูงข้างต้น ทำให้อยอดขาย Presale 9M68 เก้ากับ 2.04 หมื่นล้านบาท (คิดเป็น 64% ของเป้าหมายที่ 3.2 หมื่นล้านบาท และ 79% ของฝ่ายวิจัยที่ 2.6 หมื่นล้านบาท) กลับมาเติบโต 25 yoy (งวด 1H68 ยังติดลบ 11% yoy) แบ่งเป็นแนวราบ 1.33 หมื่นล้านบาท ลดลง 2.5% (จากแนวราบต่างจังหวัดติดลบ 7% yoy แต่โซนกรุงเทพฯ เป็นบวก 7% yoy) และคอนโดฯ 7.16 พันล้านบาท สูงขึ้น 11.5% yoy (จากคอนโดฯ กรุงเทพฯ +11% และต่างจังหวัดบวก 7% yoy) ภายใต้เปิดโครงการใหม่รวม 15 โครงการ มูลค่า 1.84 หมื่นล้านบาท (เป็นคอนโดฯ 2 โครงการ มูลค่า 2.84 พันล้านบาท)

4Q68 ยังเดินหน้าเปิดมากสุดของปี...ดัน Presale มีโอกาสทำจุดสูงสุดของปี

แม้บริษัทปรับแผนเปิดโครงการใหม่ปี 2568 จากเดิม 34 โครงการ มูลค่า 4.6 หมื่นล้านบาท มาอยู่ที่ 23 โครงการ มูลค่า 3.25 หมื่นล้านบาท โดยมีการเลื่อนเปิดแนวราบและคอนโดฯ แต่ภาพ 4Q68 ยังเห็นการเปิดโครงการใหม่มากสุดของปี ด้วยจำนวน 8 โครงการ มูลค่า 1.41 หมื่นล้านบาท ในส่วนนี้เป็นคอนโดฯ 3 โครงการ (กรุงเทพ 2 โครงการ และภูเก็ต 1 โครงการขนาดเล็ก 120 ล้านบาท) มูลค่า 5.72 พันล้านบาท หนึ่งในนั้นที่เปิดเผย คือ Supalai Premium ดากลิน-วงเวียนใหญ่ มูลค่า 2.65 พันล้านบาท ซึ่งมีจุดน่าสนใจทั้งเรื่องทำเลที่ตั้ง ใกล้ MRT สถานี sw. สมเด็จพระปิ่นเกล้าเพียง 350 เมตร และใกล้ ICON SIAM และราคาขายที่น่าดึงดูดเริ่มต้น 6.2 หมื่นบาท/ตร.ม. (หรือเฉลี่ย 7.7 หมื่นบาท/ตร.ม. ต่ำกว่าคอนโดฯ บริเวณใกล้เคียง) คาดได้รับการตอบรับที่ดีด้วยยอดขายมีโอกาสสูงกว่า 50% ในช่วงวันเปิดตัว 18-19 ต.ค. นี้ และเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันต่อยอด Presale 4Q68 ทำจุดสูงสุดของปี และทั้งปี 2568 คาดดีกว่าปีก่อน 2.67 หมื่นล้านบาท ถือเป็นเปิด upside จากประมาณการฝ่ายวิจัย แต่ยังคงมองว่ามี Downside จากเป้าหมายการ (+/-) 5%

ESG

Environment (E)

- ออกแบบวางแผนอาคาร/โครงการ และเลือกใช้วัสดุการก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน กริฟฟายกร 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-อจจวรา ตั้งมิตรธรรม เพื่อส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาให้เด็กในต่างจังหวัด

Governance (G)

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

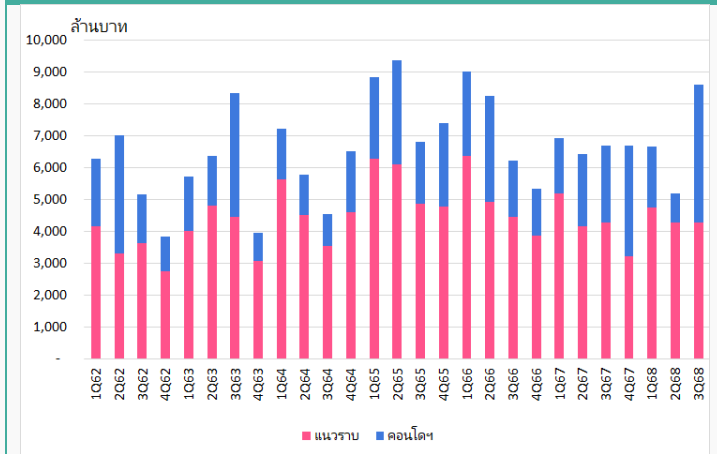
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนารุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ A แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มพูนของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

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

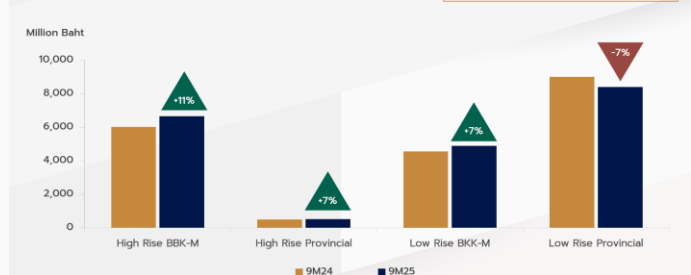
ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา : SPALI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอด PRESALE 9M68 VS 9M67

9M24 - 9M25 PRE-SALES COMPARISON



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 2568-2570 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	24,547	26,845	29,287					
ต้นทุนขาย	19,431	15,424	16,868	18,402	กำไรสุทธิ	6,190	4,589	5,098	5,554
กำไรขั้นต้น	11,763	9,123	9,977	10,885	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	2,795	2,048	2,163	2,288
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	866	909	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(394)	-	-	-
รายได้อื่น	790	689	712	734	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(9,481)	(6,886)	(6,079)	(6,412)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	7,937	5,824	6,435	7,005	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(687)	(26)	1,427	1,701
ภาษีเงินได้	1,665	1,165	1,287	1,401					
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(82)	(70)	(50)	(50)	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(1,939)	-	-	-
กำไรสุทธิ	6,190	4,589	5,098	5,554	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(212)	(435)	(479)	(527)
EPS	3.17	2.35	2.61	2.84	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(2,151)	(435)	(479)	(527)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	6,190	4,589	5,098	5,554					
Norm EPS	3.17	2.35	2.61	2.84	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%	11.1%	9.0%	ลด จ่ายปันผล	(2,636)	(2,471)	(2,228)	(2,450)
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	37.7%	37.2%	37.2%	37.2%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	3,973	176	(838)	(1,011)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.8%	18.7%	19.0%	19.0%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	412	(285)	110	164
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	4,948	5,112
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	104,686	109,553
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	57,194	60,298
ยอดขาย (QoQ)	23.8%	-10.2%	-58.9%	90.2%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	53,176	55,293	58,163	61,267
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	39.6%	37.8%	38.5%	31.5%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,045	1,115	1,165	1,215
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	24.4%	0.0%	-79.6%	172.8%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	96,231	100,120	104,686	109,553
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	0.23	0.20	การปันคืนกำไรจากการขาย	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%	19.0%	19.0%
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%	5.0%	5.2%	Effective Tax Rate (%)	21.0%	20.0%	20.0%	20.0%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส