

SYNOPSIS

SIRI

Neutral

กำไร 3Q68 คัดลดลง YoY และ QoQ

Flash Points

- งวด 3Q68 กำไรสุทธิ 1.03 พันล้านบาท (-21% yoy, -15% qoq) หากไม่รวมกำไรขายที่ดิน (หลังภาษี) 76 ล้านบาท ประเมินกำไรปกติ 954 ล้านบาท ลดลง 24% yoy และ 21% qoq จากยอดโอนฯ ของบริษัทเอง โดยเฉพาะเนวราบอ่อนตัว รวมถึงส่วนแบ่งกำไรลดลง ตามการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ JV น้อยลงเป็นหลัก
- แม้บริษัทควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ทำให้ Gross margin รายฯ คัดดีขึ้นเล็กน้อยจาก 29.2% งวดก่อน มาอยู่ที่ 29.8% (แต่ลดลงจากเฉลี่ย 31% งวด 3Q67 จากการยกเลิกยูธอร์ด้านราคา) และ SG&A/Sales ลดลงจาก 20.4% งวดปีก่อน มาอยู่ที่ 17% (แต่สูงขึ้นจาก 15.4% งวดก่อน ตามฐานรายได้ลดลง) แต่ก็มีน้ำหนักไม่มากพอที่จะหักล้างกับการหดตัวของยอดโอนฯ และส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมดงข้างต้นได้

Impact Insight

- เพื่อสะท้อนการดำเนินงาน 9M68 มีโอกาสอ่อนตัวกว่าคาด (หากกำไร 3Q68 ตามคาดกำไร 9M68 จะคิดเป็นสัดส่วน 67% ของประมาณการกำไรทั้งปีเดิม) เหตุจากกลุ่มเนวราบระดับบนเผชิญกับการแข่งขันรุนแรง และกำลังซื้ออ่อนตัว จึงปรับลดกำไรปกติปี 2568 ลงจากเดิม 6.6% เท่ากับ 3.88 พันล้านบาท (-20% yoy) ขณะที่ประมาณการปี 2569 ไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยฯ คาดกำไรปกติ 4.32 พันล้านบาท เติบโต 11% yoy (ยังไม่ได้รวมรายการอื่น เช่น กำไรค่าธรรมเนียม JV และรายได้ Earnout ตามข้อกำหนดที่มีกับกลุ่ม Hyatt หากสามารถบรรลุเงื่อนไขที่กำหนดเกี่ยวกับการขาย The Standard)
- กำไรปกติ 4Q68 คาดฟื้นตัว QoQ จากการเปิดเนวราบใหม่มากขึ้นรวม 7 โครงการ มูลค่า 1.6 หมื่นล้านบาท โดยมี 2 โครงการไฮไลท์ คือ นาราสิริ กรุงเทพกรีฑา 2 และ นาราสิริ บรมราชชนนี รวมกัน 1.2 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ยังมีการส่งมอบต่อเนื่องของคอนโดฯ ใหม่ 4 โครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ 3Q68 และอีก 5 โครงการที่จะสร้างเสร็จใน 4Q68 (เป็น JV 1 โครงการ) มูลค่า 6.5 พันล้านบาท (ขายเฉลี่ย 50%) ในการผลักดันยอดโอนฯ และมาร์จิ้นปรับตัวขึ้น

Execution

- จากทิศทางกำไร 3Q68 ไม่น่าตื่นเต้น โดยลดลง YoY และ QoQ ทำให้ฝ่ายวิจัยคงน้ำหนักลงทุน Neutral ภายใต้ PER 7 เท่า มูลค่าพื้นฐานใหม่ปี 2569 ที่ 1.72 บาท

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideways
แนวรับ : 1.31 บาท
แนวต้าน : 1.44 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ราคาปัจจุบัน (บาท)	1.38
ราคาเป้าหมาย (บาท)	1.72
Upside (%)	24.6
Dividend yield (%)	8.9

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.24	0.25	-5%
2569F	0.25	0.27	-8%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Global Peers

(เท่า)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	26,425.56	5.69	5.27	0.57	0.53	6.5%	7.0%
SANSIRI PUB CO	24,062.54	5.45	4.96	0.48	0.45	9.0%	9.7%
LAND & HOUSES PC	46,125.89	11.25	10.08	0.87	0.85	6.6%	6.9%
SUPALAI PUB CO	32,100.12	6.91	6.44	0.59	0.56	6.5%	7.1%
SC ASSET CORP PC	7,356.89	4.86	4.01	0.29	0.28	8.2%	9.9%
ORIGIN PROPERTY	5,791.73	5.65	5.12	0.29	0.27	3.1%	3.9%
QUALITY HOUSES	13,285.71	7.43	6.46	0.44	0.42	8.1%	8.9%
LPN DEVELOPMENT	2,325.18	13.64	13.87	0.20	0.20	4.4%	4.9%
PRUKSA HOLDING P	8,491.40	13.86	9.39	0.20	0.19	5.7%	8.6%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญ ทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	6,060	5,253	4,148	4,327	4,630
Norm Profit (ลบ)	5,108	4,863	3,884	4,327	4,630
Norm EPS (บาท)	0.31	0.28	0.22	0.25	0.26
EPS (บาท)	0.37	0.30	0.24	0.25	0.26
Norm PER (เท่า)	4.5	4.9	6.2	5.6	5.2
DPS (บาท)	0.20	0.15	0.12	0.12	0.13
Dividend Yield (%)	14.5	10.9	8.6	8.9	9.5
BV (บาท)	2.8	2.8	2.9	3.0	3.1
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.4
EV/EBITDA (เท่า)	14.1	14.2	17.4	16.0	16.6
ROE (%)	13.7	11.2	8.4	8.4	8.6

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings	AAA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	yes

ที่มา : SET

คาดการณ์ 3Q68 ลดลง YoY และ QoQ

งวด 3Q68 คาดกำไรสุทธิ 1.03 พันล้านบาท (-21% yoy, -15% qoq) หากไม่รวมกำไรขายที่ดิน (หลังภาษี) 76 ล้านบาท ประเมินกำไรปกติ 954 ล้านบาท ลดลง 24% yoy และ 21% qoq จากยอดโอนกรรมสิทธิ์อ่อนตัว 17% yoy และ 10% qoq อยู่ที่ 6.86 พันล้านบาท หลัก ๆ มาจากกลุ่มแนวราบ (สัดส่วนโอนฯ 60%) เติบโตกับดีมานด์ชะลอตัวลง โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าระดับบนใช้เวลาในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยนานขึ้น ขณะที่กลุ่มคอนโด (สัดส่วน 40%) มียอดโอนฯ ไกลเคียงปีก่อน และดีขึ้น 10% qoq เนื่องจากเริ่มส่งมอบ 3 คอนโดฯ ใหม่ของบริษัท รวมมูลค่า 3.6 พันล้านบาท (ขายเฉลี่ย 64% คาดโอนฯ 35%) โดยมีไฮไลท์ คือ Flo by Sansiri มูลค่า 2.2 พันล้านบาท (ขาย 73% คาดโอนฯ 41%) นอกจากนี้การโอนกรรมสิทธิ์โครงการ JV น้อยลง และไม่มีการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการ JV เหมือนงวดก่อน ทำให้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวมคาด 138 ล้านบาท (-66% yoy, -40% qoq) ทั้งนี้แม้บริษัทควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ทำให้ Gross margin ขายฯ คาดดีขึ้นเล็กน้อยจาก 29.2% งวดก่อน มาอยู่ที่ 29.8% (แต่ลดลงจากเฉลี่ย 31% งวด 3Q67 จากการใช้กลยุทธ์ด้านราคา) และ SG&A/Sales ลดลงจาก 20.4% งวดปีก่อน มาอยู่ที่ 17% (แต่สูงขึ้นจาก 15.4% งวดก่อน ตามฐานรายได้ลดลง) แต่ก็มีน้ำหนักไม่มากพอที่จะหักล้างกับการหดตัวของยอดโอนฯ และส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวมดังกล่าวข้างต้นได้

ปรับลงกำไรปี 2568 สะท้อนยอดโอนฯ ต่ำกว่าคาด แต่ 4Q68 คาดฟื้น QoQ

ฝ่ายวิจัยปรับลดกำไรปกติปี 2568 ลงจากเดิม 6.6% เพื่อสะท้อนการดำเนินงาน 9M68 มีโอกาสอ่อนตัวกว่าคาด เนื่องจากหากกำไร 3Q68 ตามคาด จะทำให้ 9M68 กำไรปกติ 2.8 พันล้านบาท (-24% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 67% ของกำไรปกติทั้งปีเดิมที่คาดไว้ เหตุจากยอดโอนฯ ชะลอตัวกว่าคาด โดยเฉพาะกลุ่มแนวราบระดับบนเผชิญกับการแข่งขันรุนแรง และกำลังซื้ออ่อนตัว ส่งผลให้กำไรปกติปี 2568 เท่ากับ 3.88 พันล้านบาท (-20% yoy) ขณะที่ประมาณการปี 2569 ไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยฯ คาดกำไรปกติ 4.32 พันล้านบาท กลับมาเติบโต 11% yoy ทั้งนี้ในประมาณการยังไม่ได้รายการ เช่น กำไรจากการทำธุรกรรม JV และรายได้ Earnout ที่เกี่ยวข้องกับการขายโครงการ The Standard เมื่อปีที่แล้ว โดยหากบริษัทสามารถบรรลุเงื่อนไขที่กำหนดไว้กับกลุ่ม Hyatt (ผู้ซื้อ) จะได้รับรายได้ดังกล่าวเข้ามาเพิ่ม (ข้อมูลจากบริษัท คาดมีโอกาสรับรู้รายได้ Earnout ราว 3-3.5 ล้าน USD ในปีนี้ และมูลค่า 55 ล้าน USD ช่วงปี 2569-2571)

แนวโน้มกำไรปกติ 4Q68 คาดฟื้นตัว QoQ ขับเคลื่อนจากการเปิดแนวราบใหม่มากขึ้นรวม 7 โครงการ มูลค่า 1.6 หมื่นล้านบาท โดยมี 2 โครงการไฮไลท์ คือ นาราสิริ กรุงเทพมหานคร 2 และ นาราสิริ บรมราชชนนี รวมกัน 1.2 หมื่นล้านบาท ที่จะ Soft Opening เดือน ส.ค. นี้ รวมถึงโครงการ SANSIRI Community แห่งใหม่ฝั่งกรุงเทพตอนเหนือ อย่างจุฑาโชติ กับ 2 โครงการแรก คือ บุราสิริ และสรณัฐสิริ จุฑาโชติ เปิดต้นเดือน ต.ค. นอกจากนี้ยังมีการส่งมอบต่อเนื่องของคอนโดฯ ใหม่ 4 โครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ 3Q68 และอีก 5 โครงการที่จะสร้างเสร็จใน 4Q68 (เป็น JV 1 โครงการ) มูลค่า 6.5 พันล้านบาท (ขายเฉลี่ย 50%) ในการผลักดันยอดโอนฯ และมาร์จินปรับตัวขึ้น

ESG

Environment (E)

- กำหนดนโยบายพัฒนาธุรกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง “Circular Economy” หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบ เริ่มตั้งแต่ในบริษัท จนถึงผู้บริโภค และขยายผลสู่การรับผิดชอบต่อสังคม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการทำ EIA เพื่อการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกร้อน

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคม โดยเฉพาะเด็กและเยาวชนผ่านการจัดตั้ง SIRI ACADEMY เพื่อฝึกสอนฟุตบอลให้กับเด็ก, ช่วยเหลือกลุ่มอ่อนไหว ภายใต้แนวคิด No One Left Behind เพื่อให้เข้าถึงวัคซีนอย่างเท่าเทียมกัน, ช่วยเหลือเกษตรกร ผู้ประกอบการ SME ด้วยการสั่งซื้อสินค้ามาบริโภคให้กับชุมชนต่าง ๆ เป็นต้น
- มุ่งมั่นที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตครอบครัวของผู้อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ผ่านการออกแบบสภาพแวดล้อม และบริการต่าง ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

Governance (G)

- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเรื่องสำคัญไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

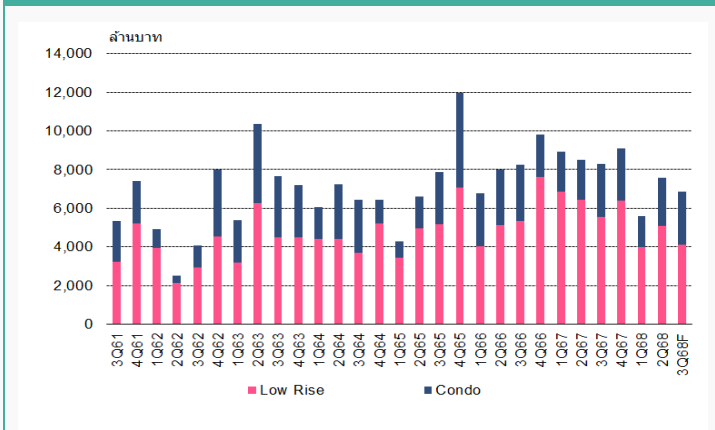
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG ทำให้ปี 2567 บริษัทได้รับการเลื่อนขึ้น SET ESG Rating เป็น AAA นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68F	% YoY	% QoQ	9M68F	9M67	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	9,734	9,295	9,067	9,690	6,437	8,504	7,763	-14.4%	-8.7%	22,705	28,096	-19.2%
รายได้จากขายอสังหาฯ	8,901	8,486	8,286	9,085	5,599	7,592	6,860	-17.2%	-9.6%	20,051	25,673	-21.9%
ต้นทุนรวม	6,582	6,416	6,254	6,793	4,465	6,258	5,671	-9.3%	-9.4%	16,394	19,251	-14.8%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	5,806	5,672	5,706	6,566	3,911	5,376	4,816	-15.6%	-10.4%	14,103	17,185	-17.9%
กำไรขั้นต้น	3,153	2,879	2,813	2,897	1,971	2,247	2,092	-25.6%	-6.9%	6,310	8,845	-28.7%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	2,122	1,796	1,852	2,043	1,580	1,310	1,320	-28.7%	0.7%	4,210	5,770	-27.0%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทรวม	125	221	409	387	127	231	138	-66.3%	-40.3%	496	755	-34.3%
กำไรสุทธิ	1,315	1,387	1,307	1,243	814	1,214	1,030	-21.2%	-15.1%	3,059	4,009	-23.7%
Norm Profit	1,092	1,315	1,252	1,204	626	1,214	954	-23.7%	-21.4%	2,794	3,659	-23.6%
Norm EPS	0.07	0.08	0.07	0.07	0.04	0.07	0.05	-24.5%	-21.5%	0.16	0.21	-25.1%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%	30.6%	26.4%	26.9%			27.8%	31.5%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	34.8%	33.2%	31.1%	27.7%	30.1%	29.2%	29.8%			29.7%	33.1%	
SG&A/Sales (%)	21.8%	19.3%	20.4%	21.1%	24.5%	15.4%	17.0%			18.5%	20.5%	
Norm Profit Margin (%)	11.2%	14.1%	13.8%	12.4%	9.7%	14.3%	12.3%			12.3%	13.0%	

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ยอดโอนฯ ของบริษัทรายไตรมาส



ที่มา : SIRI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโด ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบ 2H68

คอนโด	มูลค่า (ลบ.)	Presale (%)	โอนฯ
dcondo sense (JV)	930	48%	3Q25
FLO by Sansiri	2,230	73%	3Q25
THE MUVE Sukhumvit 107	521	26%	3Q25
dcondo calm Ramkhamhaeng 40	885	66%	3Q25
The Base Urban Rama 9	1,547	14%	4Q25
THE MUVE Paw Bangkhuae	491	38%	4Q25
CANVAS Chemtalay (JV)	1,788	57%	4Q25
mekin HAUS	1,272	78%	4Q25
dcondo campus Khonkaen	1,427	54%	4Q25

ที่มา : SIRI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส /หมายเหตุ : Presale ณ สิ้น 3Q68

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	68F	69F	68F	69F	68F	69F
ประมาณการ						
กำไรสุทธิ (ลบ.)	4,148	4,327	4,160	4,370	-0.3%	-1.0%
Norm Profit (ลบ.)	3,884	4,327	4,160	4,370	-6.6%	-1.0%
Norm EPS (บาท)	0.22	0.25	0.24	0.25	-6.3%	-1.0%
Fair Value PER (X)		7.0		7.0		
Fair Value (บาท)		1.72		1.74		
สมมติฐาน						
รายได้ (ลบ.)	32,777	35,391	35,168	36,800	-6.8%	-3.8%
รายได้ขายอสังหาฯ (ลบ.)	29,205	31,701	31,830	33,363	-8.2%	-5.0%
Gross Margin เฉลี่ยทุกธุรกิจ (%)	28.3%	29.2%	30.8%	31.1%	-2.5%	-1.9%
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	29.9%	30.5%	30.5%	30.8%	-0.6%	-0.3%
SG&A/Sale (%)	19.0%	19.0%	20.5%	20.5%	-1.5%	-1.5%
ดอกเบี้ยจ่าย (ลบ.)	561	578	584	594	-4.0%	-2.7%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวม (ลบ.)	630	600	921	911	-31.5%	-34.2%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ SIRI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	37,786	32,777	35,391	37,022	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
ต้นทุนขาย	26,045	23,496	25,058	26,012	กำไรสุทธิ	5,253	4,148	4,327	4,630
กำไรขั้นต้น	11,742	9,281	10,332	11,010	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	25,351	1,274	1,371	1,445
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,813	6,228	6,724	7,034	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	480	504	530	556
ดอกเบี้ยจ่าย	318	561	578	587	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	1,142	630	600	594	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(1,142)	-	-	-
รายได้อื่น	1,240	1,475	1,490	1,505	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(17,599)	(4,818)	(4,076)	(4,253)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	5,992	4,598	5,120	5,487	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	12,343	1,108	2,152	2,377
ภาษีเงินได้	1,172	874	973	1,043	กระแสเงินสดจากการลงทุน				
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	154	160	180	185	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	490	-	-	-
รายการพิเศษอื่น ๆ	279	264	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,679)	-	-	-
กำไรสุทธิ	5,253	4,148	4,327	4,630	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	3,873	(1,109)	(1,164)	(1,223)
EPS	0.30	0.24	0.25	0.26	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	683	(1,109)	(1,164)	(1,223)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	4,974	3,884	4,327	4,630	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน				
Norm EPS	0.28	0.22	0.25	0.26	เพิ่ม/ลด เงินกู้	(3,607)	1,172	1,400	1,200
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(410)	177	156	-
การเติบโตของยอดขาย	2.2%	-13.3%	8.0%	4.6%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(4,087)	-	-	-
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-2.6%	-21.9%	11.4%	7.0%	ลด จ่ายปันผล	(2,879)	(2,325)	(2,110)	(2,239)
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.1%	28.3%	29.2%	29.7%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(10,983)	(976)	(553)	(1,039)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.2%	11.8%	12.2%	12.5%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	2,103	(977)	434	116
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	9,067	9,690	6,437	8,504	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,913	3,936	4,370	4,486
ต้นทุนขาย	6,254	6,793	4,465	6,258	ลูกหนี้การค้า	101	539	582	609
กำไรขั้นต้น	2,813	2,897	1,971	2,247	สินค้าคงคลัง	101,582	103,614	105,686	107,800
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,852	2,043	1,580	1,310	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,159	4,159	4,159	4,159
ดอกเบี้ยจ่าย	119	119	147	135	เงินลงทุนระยะยาว	8,844	8,844	8,844	8,844
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	409	387	127	231	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	22,180	23,289	24,454	25,677
รายได้อื่น	343	366	336	415	สินทรัพย์รวม	149,399	152,001	155,715	159,193
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,593	1,488	708	1,447	เจ้าหนี้การค้า	2,212	1,802	1,922	1,995
ภาษีเงินได้	289	259	131	271	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	41,562	28,084	30,883	34,201
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	70	(37)	49	38	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,135	7,135	7,135	7,135
รายการพิเศษอื่น ๆ	(67)	51	188	-	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	35,719	50,369	48,971	46,853
กำไรสุทธิ	1,307	1,243	814	1,214	หนี้สินรวม	100,409	101,171	102,691	103,964
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,374	1,193	626	1,214	ทุนที่ชำระแล้ว	18,513	18,689	18,846	18,846
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,561	2,561	2,561	2,561
					กำไรสะสม	21,957	23,780	25,997	28,388
ยอดขาย (QoQ)	-2.5%	6.9%	-33.6%	32.1%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	48,178	50,178	52,551	54,942
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.0%	29.9%	30.6%	26.4%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	812	652	472	287
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	4.5%	-13.2%	-47.5%	94.0%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	149,399	152,001	155,715	159,193
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	3.03	2.87	2.70	Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	40,794	43,544	45,280	47,039
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.23	0.23	0.21	การบันทึกรายได้จากการขาย	34,758	29,205	31,701	33,211
อัตราส่วนหนี้เงินลูกหนี้การค้า (เท่า)	66.84	102.53	63.17	62.20	รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	3,028	3,572	3,689	3,811
อัตราส่วนหนี้เงินสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.26	0.23	0.24	0.24	Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.1%	28.3%	29.2%	29.7%
อัตราส่วนหนี้เงินเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	13.26	11.71	13.46	13.28	Norm Profit Margin (%)	12.9%	11.8%	12.2%	12.5%
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.08	2.02	1.95	1.89	SG&A/Sales (%)	20.7%	19.0%	19.0%	19.0%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.50	1.49	1.44	1.39	Effective Tax Rate (%)	19.6%	19.0%	19.0%	19.0%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	3.5%	2.8%	2.8%	2.9%					

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส