

SYNOPSIS

AP

Outperform

ยอดขาย 4Q68 แฉงแกร่งจากแนวราบ

Flash Points

- Presale 4Q68 รวม 1.4 หมื่นล้านบาท ถือเป็นจุดสูงสุดของปี โดยเพิ่มขึ้น 52% yoy และ 13% qoq มาจากยอดขายกลุ่มแนวราบ (สัดส่วน 84%) เดินหน้าทำจุดสูงสุดรายไตรมาสใหม่ต่อเนื่อง หนุนจากเปิดโครงการใหม่ซึ่งรุก ขณะที่คอนโดฯ ยอดขายลดลง เหตุจากสต็อกสินค้าพร้อมขายลดน้อยลง และเปิดโครงการใหม่น้อยกว่าช่วงก่อน
- ปี 2568 ปิด Presale รวม 4.68 หมื่นล้านบาท ถือเป็นยอดขายสูงสุดของกลุ่มต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน ดีกว่าที่ฝ่ายวิจัยคาดที่ 4.52 หมื่นล้านบาท แต่ต่ำกว่าเป้าหมายเมื่อต้นปีที่ 5.5 หมื่นล้านบาท ส่วนหนึ่งจากเลื่อนเปิด 3 คอนโดฯ ใหม่มาปี 2569 อย่างไรก็ดี ยอดขายทั้งปีสามารถทำได้ใกล้เคียงปีก่อนหน้า หลังจาก 9M68 ติดลบ 13% yoy มาจากกลุ่มแนวราบเป็นหลัก ส่วนทางคอนโดฯ อ่อนตัว

Impact Insight

- คาดการณ์ 4Q68 ดัชนีจาก 3Q68 และมีโอกาสใกล้เคียงงวด 4Q67 หนุนจากยอดโอนฯ ที่มีการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog แนวราบ และการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง 1 โครงการ Aspire Vibha-Victory มูลค่า 2.3 พันล้านบาท (ขาย 77% คาดโอนฯ 40%)
- แผนปี 2569 บริษัทจะเปิดเผยหลังประกาศงบการเงินในวันที่ 26 ก.พ. 2568 แต่ด้วยสภาวะตลาดอสังหาฯ ที่ยังท้าทายจากปัจจัยทั้งเศรษฐกิจและการเมือง ทำให้ฝ่ายวิจัยคาดการณ์การเติบโตของยอดขายและยอดโอนฯ จะเป็นไปอย่างระมัดระวัง ขณะที่การเปิดโครงการใหม่ปีนี้ไม่ต่างอย่างมีนัยฯ จากปีที่ผ่านมาด้วยกรอบ 5-6 หมื่นล้านบาท เบื้องต้นคาดกลุ่มแนวราบน่าจะใกล้เคียงปีก่อนราว 4-5 หมื่นล้านบาท ส่วนคอนโดฯ น่าจะเปิดมากกว่า 1 หมื่นล้านบาท เนื่องจากอย่างน้อยมี 3 โครงการ มูลค่า 1.06 หมื่นล้านบาท ที่ถูกเลื่อนมาเปิดปีนี้

Execution

- คงแนะนำ Outperform ราคาเป้าหมายสิ้นปี 2569 ที่ 12.00 บาท จาก 1) ทิศทางการไต่ปกต์ 4Q68 ทำจุดสูงสุดของปี 2) คาดการณ์ปี 2569 กลับมาเติบโต 11% จากปี 2568 หนุนจากการมี Backlog แนวราบคงค้างที่จะรับรู้รายได้ปีนี้มากกว่า 1.5-1.6 หมื่นล้านบาท, การปิดขายต่อเนื่องของโครงการแนวราบเดิมและที่จะเปิดใหม่ปีนี้ ตลอดจนการส่งมอบ 5 คอนโดฯ ใหม่ มูลค่า 1.13 หมื่นล้านบาท (ขายเฉลี่ย 68%) และ 3) PER ซื้อขาย 6 เท่า และคาดหวัง Div Yield รอบปี 2568 เกือบ 6% (จ่ายปีละ 1 ครั้ง)

Technical Chart



แนวโน้มราคา : SIDEWAYS UP

แนวรับ : 8.00 บาท

แนวต้าน : 9.20 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

จัดทำโดย : นวพรรณ น้อยริษทุกร, CISA

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูล และทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน

VALUE BEYOND WEALTH

คุณค่าที่เหนือกว่าความมั่งคั่ง



ราคาปัจจุบัน (บาท)	8.60
ราคาเป้าหมาย (บาท)	12.00
Upside (%)	39.5
Dividend yield (%)	6.4

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2569F	1.50	1.58	-5%
2570F	1.57	1.59	-1%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Global Peers

(เก่า) บริษัท	Market Cap (M USD)	PE		PBV		Div Yield	
		2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	26,897.44	6.06	5.49	0.58	0.54	5.9%	6.6%
SANSIRI PUB CO	23,195.49	5.61	5.14	0.46	0.44	9.3%	9.9%
LAND & HOUSES PC	44,213.94	11.49	10.85	0.83	0.82	6.6%	6.6%
SUPALAI PUB CO	31,692.43	7.50	6.60	0.59	0.56	6.5%	7.0%
SC ASSET CORP PC	6,971.94	4.97	4.21	0.28	0.27	8.1%	9.4%
ORIGIN PROPERTY	4,049.30	4.09	3.84	0.20	0.19	3.3%	5.3%
QUALITY HOUSES	13,498.02	7.08	6.60	0.44	0.43	7.3%	8.3%
LPN DEVELOPMENT	2,094.31	14.75	13.42	0.18	0.18	5.6%	5.3%
PRUKSA HOLDING P	7,878.62	13.95	11.58	0.18	0.18	5.1%	7.2%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญ ทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	6,054	5,020	4,243	4,720	4,949
Norm Profit (ลบ)	6,045	5,015	4,243	4,720	4,949
Norm EPS (บาท)	1.92	1.59	1.35	1.50	1.57
PER (เท่า)	4.5	5.4	6.4	5.7	5.5
DPS (บาท)	0.70	0.60	0.50	0.55	0.60
Dividend Yield (%)	8.1	7.0	5.9	6.4	7.0
BV (บาท)	13.0	13.9	14.7	15.7	16.7
PBV (เท่า)	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	7.6	8.1	9.8	9.0	9.0
ROE (%)	15.6	11.9	9.4	9.9	9.7

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

ที่มา : SET

Presale 4Q68 แข็งแกร่งจากแนวราบ ดันทั้งปี 2568 เกือบเท่าปีก่อน

AP รายงาน Presale 4Q68 นำประทับใจอยู่ที่ 1.4 หมื่นล้านบาท ถือเป็นจุดสูงสุดของปี โดยเพิ่มขึ้น 52% yoy และ 13% qoq ขับเคลื่อนจากกลุ่มแนวราบ (สัดส่วน 84%) เดินจากทำจุดสูงสุดรายไตรมาสใหม่ด้วยยอดขายสูงถึง 1.18 หมื่นล้านบาท (+79% yoy, +19% qoq) สนับสนุนจากการขายต่อเนื่องของโครงการเดิม และการเปิดขายโครงการใหม่เชิงรุก 21 โครงการ มูลค่า 2.08 หมื่นล้านบาท สามารถสร้างยอดขายใหม่ 4.3 พันล้านบาท (หรือ อัตราการจองเฉลี่ย 23%)

ขณะที่กลุ่มคอนโดฯ มียอดขาย 2.2 พันล้านบาท (สัดส่วน 16%) ลดลง 14% yoy และ 11% qoq เหตุจากสต็อกสินค้าพร้อมขายลดน้อยลง และความต่างของการเปิดโครงการใหม่ โดย 4Q68 เปิด 1 คอนโดฯ ใหม่ มูลค่า 3.2 พันล้านบาท คือ Aspire สุขุมวิท 103 เมื่อกลาง พ.ย. และเปิดขายบางส่วน 3 ตึกจากทั้งหมด 6 ตึก สร้างยอดจองเฉลี่ย 23% (หรือ 40% ของมูลค่าส่วนที่เปิดขาย) เทียบกับ 3Q68 เปิดยกตึก 1 โครงการ มูลค่า 4.6 พันล้านบาท

ทั้งปี 2568 ปิด Presale รวม 4.68 หมื่นล้านบาท ถือเป็นการสร้างยอดขายสูงสุดของกลุ่มต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน (รวบรวมจาก 14 บริษัท) ดีกว่าที่ฝ่ายวิจัยคาดที่ 4.52 หมื่นล้านบาท แต่ต่ำกว่าเป้าหมายเมื่อต้นปีที่ 5.5 หมื่นล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากการเลื่อนเปิด 3 คอนโดฯ ใหม่ มูลค่า 1.06 หมื่นล้านบาทมาปีนี้แทน ทำให้ทั้งปี 2568 เปิดโครงการใหม่รวม 44 โครงการ มูลค่า 5.96 หมื่นล้านบาท (เป็นคอนโดฯ 3 โครงการ มูลค่า 9.6 พันล้านบาท) อย่างไรก็ตามยอดขายทั้งปีสามารถทำได้ใกล้เคียงปีก่อนหน้า หลังจาก 9M68 ติดลบ 13% yoy มาจากกลุ่มแนวราบ (สัดส่วน 83%) มียอดขายสูงขึ้น 26% yoy เท่ากับ 3.89 หมื่นล้านบาท (ในส่วนนี้ 1.14 หมื่นล้านบาท มาจากการขายโครงการเปิดใหม่ คิดเป็น Take up เฉลี่ย 23%) ส่วนทางคอนโดฯ (สัดส่วน 17%) หดตัว 49% yoy

แผนปี 2569 บริษัทจะเปิดเผยหลังประกาศงบการเงินในวันที่ 26 ก.พ. 2568 แต่ด้วยสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์จากปัจจัยทั้งเศรษฐกิจและการเมือง ทำให้ฝ่ายวิจัยคาดการณ์ตั้งเป้าเติบโตของยอดขายและยอดโอนฯ จะเป็นไปอย่างระมัดระวัง ขณะที่การเปิดโครงการใหม่ปีนี้ไม่ต่างอย่างมีนัยฯ จากปีที่ผ่านมามีกรอบ 5-6 หมื่นล้านบาท เบื้องต้นคาดกลุ่มแนวราบน่าจะใกล้เคียงปีก่อนราว 4-5 หมื่นล้านบาท เป็นการเปิดเพื่อทดแทนโครงการเดิมที่หมดไป มีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ทั้งกรุงเทพฯและต่างจังหวัด ส่วนคอนโดฯ น่าจะเปิดมากกว่า 1 หมื่นล้านบาท เนื่องจากอย่างน้อยมี 3 โครงการ มูลค่า 1.06 หมื่นล้านบาท ที่ถูกเลื่อนมาเปิดปีนี้ และคงเน้นหลักกลุ่มกลาง-กลางบน ภายใต้แบรนด์ Life และ Aspire มีราคาขายเฉลี่ย +/- 1 แสนบาท/ตร.ม.

คงคาดการณ์ 4Q68 สูงสุดของปี

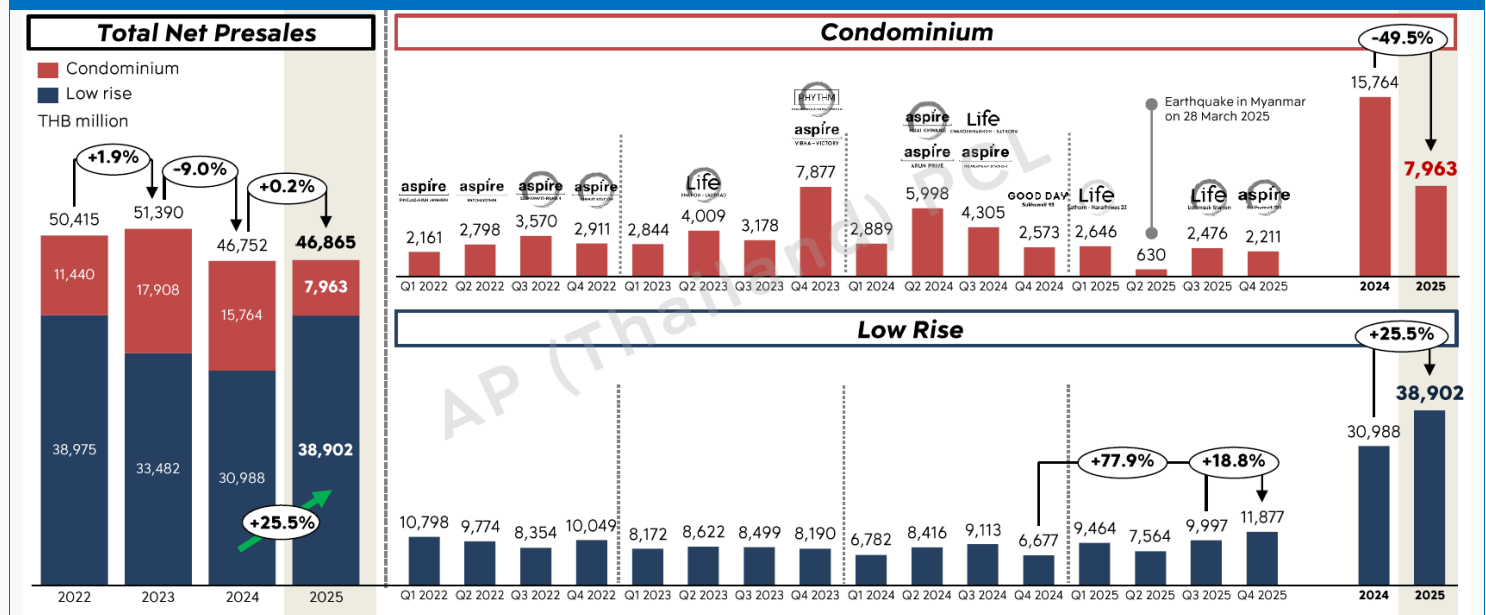
จากยอดขาย 4Q68 ที่แข็งแกร่งข้างต้น ทำให้ประเมิน Backlog (ยังไม่หักการรับรู้รายได้ 4Q68 และ JV) เพิ่มขึ้นเป็น 4.83 หมื่นล้านบาท ในส่วนนี้เป็นแนวราบ 2.5 หมื่นล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งจะรับรู้รายได้ 4Q68 เมื่อบวกกับการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ของบริษัทเอง 1 โครงการ คือ Aspire Vibha-Victory มูลค่า 2.3 พันล้านบาท (ขาย 77% และ คาดโอนฯ 40%) คาดเป็นส่วนช่วยผลักดันยอดโอนฯ และกำไร 4Q68 เติบโตดีขึ้นจาก 3Q68 ที่มียอดโอนฯ 8.9 พันล้านบาท และกำไร 1.15 พันล้านบาท ตามลำดับ และมีโอกาสใกล้เคียงงวด 4Q67 ที่มีกำไร 1.29 พันล้านบาท

ลงทุนรับ Dividend Play...รับปันผลเฉลี่ย 6%

อิง PER 7 เท่า ให้มูลค่าพื้นฐานปี 2569 อยู่ที่ 12.00 บาท คงแนะนำ Outperform และเลือกเป็นหุ้นเด่นจาก

- 1) กิจทางกำไร 4Q68 จะทำสูงสุดของปี
- 2) คาดกำไรปี 2569 เท่ากับ 4.72 พันล้านบาท กลับมาเติบโต 11% จากปี 2568 คาดที่ 4.24 พันล้านบาท (-15% yoy) หนุนจากการมี Backlog แนวราบคงค้างที่จะมารับรู้รายได้ปีนี้อีกกว่า 1.5-1.6 หมื่นล้านบาท, การปิดขายต่อเนื่องของโครงการแนวราบเดิมและที่จะเปิดใหม่ปีนี้ ตลอดจนการส่งมอบ 5 คอนโดฯ ใหม่ มูลค่า 1.13 หมื่นล้านบาท (ขายเฉลี่ย 68%)
- 3) Valuation มี PER ซื้อขาย 6 เท่า, PBV 0.6 เท่า และเงินปันผลปีละ 1 ครั้ง โดยปี 2568 ประเมินจ่ายหุ้นละ 0.50 บาท หรือเกือบ 6%

Presale รายไตรมาส และรายปี



ที่มา : AP และ สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ESG

Environment (E)

- ส่งเสริมให้มีการออกแบบโครงการภายใต้แนวคิดการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยนำแนวคิดการก่อสร้างอาคารสีเขียวมาใช้ รวมถึงเลือกผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานการประหยัดพลังงาน เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ในโครงการ เช่น ไม่ใช้/ไม่ผลิตวัสดุก่อสร้างที่ใช้แร่ใยหิน (Asbestos)
- ตั้งเป้าในการจัดการมลพิษทางอากาศ โดยลดปริมาณฝุ่น PM2.5 ที่เกิดจากโครงการก่อสร้างให้ลดลงต่ำกว่าระดับปลอดภัย (20 microgram/cubic meter) และลดจอร์จเรียนจากชุมชนรอบเขตก่อสร้าง ด้านปัญหามลพิษทางอากาศเป็น 0

Social (S)

- สนับสนุนให้ทุกคนมีชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้ ผ่านการก่อตั้งสถาบัน AP Academy ส่งเสริมทักษะให้กับพนักงานในองค์กรกว่า 2 พันคน ให้มีความรู้ตรงกับกฎกติกาโลกใหม่, โครงการ AP Open House ที่จัดขึ้นเพื่อส่งต่อความรู้จากประสบการณ์จริงให้กับนักศึกษา เพื่อสร้างแรงงานที่มีคุณภาพกลับสู่สังคม รวมถึงลงทุนก่อตั้ง SEAC ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตแห่งภูมิภาคอาเซียน
- มุ่งมั่นที่จะนำความรู้ ความเชี่ยวชาญของบริษัทในการพัฒนาและออกแบบพื้นที่ว่างที่ไม่ได้ถูกใช้ประโยชน์ในชุมชน เปลี่ยนเป็นพื้นที่สาธารณะที่ช่วยเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชน โดยที่ผ่านมามีการพัฒนาพื้นที่ชุมชนคลองเตย 2 และซอยพิพัฒน์ 2 เปลี่ยนเป็นลานกีฬาสาธารณะ สนามฟุตบอลเล่นกีฬา

Governance (G)

- มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ตามหลักการทำกับดูแลกิจการ รวมถึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน เช่น นโยบายแจ้งเบาะแสภายใน, นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ เป็นต้น เพื่อให้ทุกคน ทุกระดับในบริษัท ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

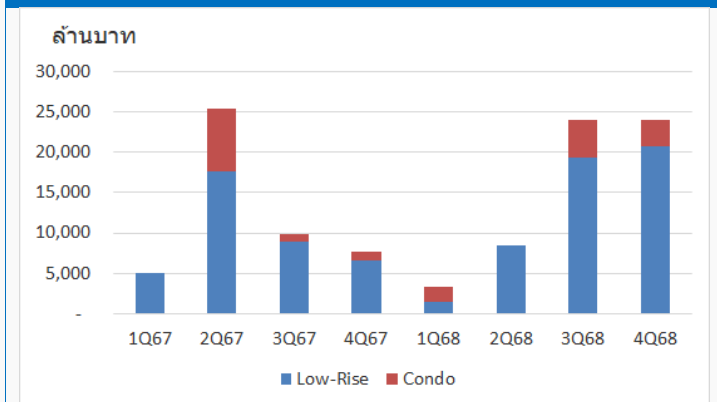
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	% YoY	% QoQ	9M68	9M67	% YoY
รายได้จากธุรกิจหลัก	7,939	9,789	9,948	9,312	7,699	9,939	9,124	-8.3%	-8.2%	26,761	27,676	-3.3%
รายได้ขายอสังหาฯ	7,607	9,444	9,620	9,018	7,436	9,695	8,871	-7.8%	-8.5%	26,002	26,671	-2.5%
ต้นทุนรวม	5,102	6,374	6,647	6,193	5,114	6,891	6,203	-6.7%	-10.0%	18,208	18,122	0.5%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	5,041	6,318	6,601	6,164	5,092	6,862	6,172	-6.5%	-10.1%	18,126	17,960	0.9%
กำไรขั้นต้น	2,837	3,415	3,301	3,119	2,584	3,047	2,921	-11.5%	-4.2%	8,552	9,554	-10.5%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,649	1,859	1,865	1,800	1,558	1,842	1,760	-5.7%	-4.4%	5,159	5,374	-4.0%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวม	136	154	341	341	143	86	315	-7.6%	266.2%	544	631	-13.8%
กำไรสุทธิ	1,008	1,269	1,450	1,293	864	1,006	1,155	-20.4%	14.8%	3,025	3,727	-18.8%
Norm Profit (บาท)	1,008	1,269	1,450	1,288	864	1,006	1,155	-20.4%	14.8%	3,025	3,727	-18.8%
Norm EPS (บาท)	0.32	0.40	0.46	0.41	0.27	0.32	0.37	-20.4%	14.8%	0.96	1.18	-18.8%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	35.7%	34.9%	33.2%	33.5%	33.6%	30.7%	32.0%			32.0%	34.5%	
Gross Margin ขายฯ (%)	33.7%	33.1%	31.4%	31.7%	31.5%	29.2%	30.4%			30.3%	32.7%	
Norm Profit Margin (%)	12.7%	13.0%	14.6%	13.8%	11.2%	10.1%	12.7%			11.3%	13.5%	

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

แผนเปิดโครงการใหม่ 4Q68



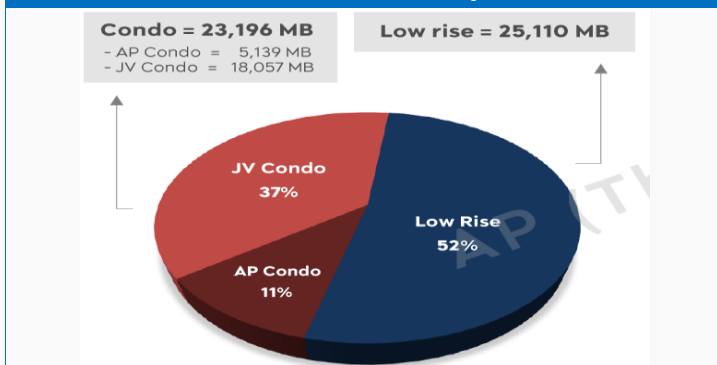
ที่มา : AP และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่ปีกำหนดเสร็จปี 2569

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	Presale	เริ่มโอนฯ
Aspire Itsaraphap Station	950	47%	1Q69
Good Day Sukhumvit 93	1,100	73%	2Q69
Rhythm Charoenkrung (JV)	5,000	86%	3Q69
Life Sathorn-Narathiwas 22 (JV)	1,800	32%	3Q69
Life Charoennakorn-Sathorn	2,500	64%	4Q69

ที่มา : AP และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

Backlog ณ ส.ค. 2568 (ก่อนหักรับรู้รายได้ 4Q68)



ที่มา : AP และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- 1.ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
- 2.ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ AP

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	36,988	36,819	39,473	40,329	กำไรสุทธิ	5,020	4,243	4,720	4,949
ต้นทุนขาย	24,316	24,932	26,663	27,158	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	1,656	1,586	1,706	1,788
กำไรขั้นต้น	12,673	11,887	12,810	13,172	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	235	247	259	272
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,174	7,069	7,500	7,663	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	709	623	635	665	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(972)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	972	670	765	867	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(2,863)	(6,301)	(5,571)	(7,605)
รายได้อื่น	466	341	351	362	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	3,076	(225)	1,114	(595)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	6,165	5,206	5,791	6,073					
ภาษีเงินได้	1,150	963	1,071	1,123	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(0)	0	0	0	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(508)	-	-	-
รายการพิเศษอื่น ๆ	5	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	199	(126)	(139)	(152)
กำไรสุทธิ	5,020	4,243	4,720	4,949	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(309)	(126)	(139)	(152)
EPS	1.60	1.35	1.50	1.57					
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	5,015	4,243	4,720	4,949	เพิ่ม/ลด เงินกู้	94	1,793	699	2,630
Norm EPS	1.59	1.35	1.50	1.57	เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
					เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่น ๆ	(137)	-	-	-
การเติบโตของยอดขาย	-2.8%	-0.5%	7.2%	2.2%	ลด จ่ายปันผล	(2,200)	(1,737)	(1,655)	(1,802)
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-17.0%	-15.4%	11.2%	4.9%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(2,243)	55	(956)	828
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	34.3%	32.3%	32.5%	32.7%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	524	(296)	20	81
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.6%	11.5%	12.0%	12.3%					
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	9,312	7,699	9,939	9,124	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	2,565	2,269	2,289	2,370
ต้นทุนขาย	6,193	5,114	6,891	6,203	ลูกหนี้การค้า	193	107	114	117
กำไรขั้นต้น	3,119	2,584	3,047	2,921	สินค้าคงคลัง	71,240	76,227	80,038	85,641
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,800	1,558	1,842	1,760	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	899	899	899	899
ดอกเบี้ยจ่าย	204	175	139	137	เงินลงทุนระยะยาว	7,667	7,667	7,667	7,667
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	341	143	86	315	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,259	1,385	1,524	1,676
รายได้อื่น	93	60	89	59	สินทรัพย์รวม	84,893	89,624	93,601	99,439
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,530	1,055	1,239	1,384	เจ้าหนี้การค้า	2,641	3,074	3,287	3,348
ภาษีเงินได้	242	192	232	229	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครมกำหนดใน 1 ปี	11,237	11,860	13,437	15,715
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	0	0	0	0	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,730	4,730	4,730	4,730
รายการพิเศษอื่น ๆ	5	-	-	-	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	21,905	23,074	22,196	22,548
กำไรสุทธิ	1,293	864	1,006	1,155	หนี้สินรวม	41,248	43,473	44,386	47,077
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,288	864	1,006	1,155	ทุนที่ชำระแล้ว	3,146	3,146	3,146	3,146
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	89	89	89	89
					กำไรสะสม	40,429	42,935	46,000	49,148
ยอดขาย (QoQ)	-6.4%	-17.3%	29.1%	-8.2%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	43,664	46,170	49,235	52,383
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.5%	33.6%	30.7%	32.0%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(20)	(20)	(20)	(21)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-11.2%	-32.9%	16.5%	14.8%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	84,893	89,624	93,601	99,439
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.02	4.04	3.88	3.74	Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	46,753	46,865	48,013	51,186
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว(เท่า)	0.20	0.17	0.15	0.14	การบันทึกรายได้จากการขาย	35,688	35,724	38,360	39,182
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	218.63	245.52	357.01	348.70	รายได้ค่าบริการและบริหารจัดการ	1,300	1,095	1,114	1,147
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.34	0.34	0.34	0.33	Gross Margin เฉลี่ย (%)	34.3%	32.3%	32.5%	32.7%
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	8.57	8.72	8.38	8.19	Gross Margin ขายฯ (%)	32.4%	30.5%	30.8%	31.0%
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.94	0.94	0.90	0.90	Norm Profit Margin (%)	13.6%	11.5%	12.0%	12.3%
หนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.70	0.71	0.68	0.69	SG&A/Sale (%)	19.4%	19.2%	19.0%	19.0%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	5.9%	4.9%	5.2%	5.1%	Effective Tax Rate (%)	18.6%	18.5%	18.5%	18.5%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส