

# EQUITY TALK

## 3Q66 EARNING PREVIEW

🕒 3 พฤศจิกายน 2566

### มีตัวช่วยเข้ามาหนุนต่อกำไรสุทธิ 3Q66

ภาค 3Q66 กำไรสุทธิ 978 ล้านบาท เพิ่ม 12% QOQ และ 15% YOY จากรับรู้กำไรพิเศษ 346 ล้านบาท หากไม่รวมรายการดังกล่าว ภาคกำไรปกติ 632 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11% QOQ หนุนจากยอดโอนฯ สูงขึ้น ซึ่งมาจากขายให้กับ REALX แต่ในเชิง YOY ภาคกำไรลดลง 11% YOY จากมาร์จิ้นและส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมลดลง แม้ปรับลดกำไรปกติปี 2566 ลงจากเดิม 20% อยู่ที่ 2.68 พันล้านบาท แต่ภาคกำไร 4Q66 จะดีขึ้น และเป็นจุดสูงสุดของปี ขณะที่กำไรปี 2567 คาดกลับมาเติบโต 10% เท่ากับ 2.95 พันล้านบาท ด้านราคาหุ้นปรับฐานลงมามี UPSIDE 36% เทียบกับราคาเป้าหมายสิ้นปี 2567 ที่ 12.20 บาท และ NORM PER ช้อย่ายเฉลี่ย 7-8 เท่า รวมถึงคาดหวัง DIV YIELD สูงระดับ 7% ต่อปี จึงคงแนะนำ OUTPERFORM

#### ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	3,194	3,775	3,431	2,957	3,122
Norm Profit (ลบ)	2,653	2,845	2,682	2,957	3,122
Norm EPS (บาท)	1.08	1.16	1.09	1.20	1.27
EPS (บาท)	1.30	1.54	1.40	1.20	1.27
Norm PER (เท่า)	8.3	7.7	8.2	7.4	7.0
DPS (บาท)	0.54	0.72	0.66	0.70	0.72
Dividend Yield (%)	6.0	8.0	7.4	7.8	8.0
BV (บาท)	6.09	7.39	8.10	8.62	9.18
PBV (เท่า)	1.5	1.2	1.1	1.0	1.0
EV/EBITDA (เท่า)	8.8	8.9	8.5	7.9	7.6
ROE (%)	24.3	22.8	18.1	14.4	14.3

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway  
 แนวรับ : 8.50 บาท  
 แนวต้าน : 9.80/11.10 บาท

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

# ORI

## Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	8.95
ราคาเป้าหมาย (บาท)	12.20
Upside (%)	36.3
Dividend yield (%)	7.8

#### CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
<b>2566F</b>	1.40	1.43	-2%
<b>2567F</b>	1.20	1.56	-23%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### ESG RATING

Arabesque S-Ray	37.90
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	48.00
S&P	-
ที่มา: Settrade	
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

### RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล  
 นักวิเคราะห์พื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค  
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



# EQUITY TALK

## คาดการณ์กำไรปกติ 3Q66 เติบโต QoQ แต่ลดลง YoY

งวด 3Q66 คาดกำไรสุทธิ 978 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12% qoq และ 15% yoy เนื่องจากการรับรู้กำไรพิเศษรวม 346 ล้านบาท แบ่งเป็นกำไรขายเงินลงทุน บริษัทย่อยให้กับบริษัทร่วมทุน (JV) หลังภาษี 96 ล้านบาท และกำไรจากการซื้อโรงแรม 2 แห่ง (ภูเก็ตและเชียงใหม่) รวม 250 ล้านบาท หากไม่รายการดังกล่าว ประเมินกำไรปกติ 632 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11% qoq แต่ลดลง 11% yoy แม้การขายห้องชุดพร้อมอยู่ใน 3 โครงการแบรนด์ Park Origin ให้กับ RealX รวมมูลค่า 2.2 พันล้านบาท (แบ่งเป็นการโอนฯ ของบริษัทเอง 1.5 พันล้านบาท และโครงการ JV 700 ล้านบาท) จะเป็นส่วนช่วยให้การบันทึกรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์รวม 3.2 พันล้านบาท สูงขึ้น 76% qoq และ 11% yoy แต่ด้วยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่มีมาร์จิ้นไม่สูงนัก (เฉลี่ย 20-25% เทียบกับมาร์จิ้นคอนโดฯ ปกติเกิน 30%) บวกกับทางบริษัทต้องรวมผลจากการรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Yield) ที่เกิดจากรูขุมทรัพย์ Token เข้ามางบการเงิน คาดกดดันให้ Gross Margin ขาย 3Q66 ต่ำกว่าปกติอยู่ที่เฉลี่ย 26% เทียบกับ 31.8% งวดก่อน และ 35.9% งวดปีก่อน นอกจากนี้อัตรากำไรของโครงการ JV ที่ลดลง เนื่องจากการโอนฯ ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ขายให้กับ RealX ข้างต้น กอปรกับการเพิ่มขึ้นของโครงการ JV ใหม่ ๆ ทั้งแนวราบและคอนโดฯ ทำให้มีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น สวนทางกับรายได้ที่ยังไม่เกิดขึ้น คาดทำให้เกิดการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนบริษัทร่วมเพิ่มเป็น 223 ล้านบาท เทียบกับขาดทุน 64 ล้านบาทงวดก่อน และส่วนแบ่งกำไร 39 ล้านบาทงวดปีก่อน จึงเป็นเหตุให้กำไรเติบโตในอัตราน้อยกว่าเมื่อเทียบกับยอดโอนฯ ส่งผลให้ Norm Margin คาด 13.3% เทียบกับ 16.9% และ 21.2% งวด 2Q66 และ 3Q65 ตามลำดับ

## ปรับลดกำไร...แต่กำไรปกติ 4Q66 จะดีขึ้นและสูงสุดของปี

หากกำไรปกติ 3Q66 เป็นไปตามคาด จะทำให้กำไรปกติ 9M66 อยู่ที่ 1.9 พันล้านบาท (+1.4% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 57% ของเป้ากำไรทั้งปีเดิมที่คาดไว้ 3.35 พันล้านบาท ทำให้ฝ่ายวิจัยปรับลดกำไรปกติปีนี้ลงจากเดิม 20% โดยหลักเป็นการปรับลดยอดโอนฯ, ลดมาร์จิ้น หลังถูกดูดจากโครงการขายให้กับ RealX และลดส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม ส่งผลให้กำไรปกติปี 2566 คาดเท่ากับ 2.68 พันล้านบาท (-5.7% yoy) ขณะที่กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากเดิม 2% เป็น 3.43 พันล้านบาท หลังรวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้นใน 9M66

สำหรับกำไรปกติ 4Q66 คาดดีขึ้น QoQ และเป็นจุดสูงสุดของปี จากประสิทธิภาพทำกำไรดีขึ้นสู่ระดับปกติ หลังไม่มีการบันทึกยอดโอนฯ จากโครงการที่ขายให้กับ

# EQUITY TALK

Real X เหมือนงวดก่อน นอกจากนี้ยังมีแรงหนุนจากการเปิดแนวราบใหม่จำนวนมากและส่งมอบคอนโดฯ ใหม่อีก 5 โครงการ (เป็น JV 2 โครงการ)

## Outperform....FV ปี 2567 ที่ 12.20 บาท

คงแนะนำ Outperform ที่ราคาเป้าหมายสิ้นปี 2567 (อิง SOTP) เท่ากับ 12.20 บาท จากราคาหุ้นปรับฐานลงจนมี upside 36% , Norm PER ซื้อขายเฉลี่ย 7-8 เท่า และสามารถคาดหวัง Div Yield เฉลี่ย 7% ต่อปี ขณะที่ภาพกำไรปกติ 4Q66 คาดเติบโตเนื่อง YoY (ยังไม่รวมกำไรพิเศษที่มีโอกาสเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ JV ใหม่เพิ่ม) และกำไรปกติปี 2567 กลับมาเติบโต 10% เท่ากับ 2.95 พันล้านบาท จากการเปิดแนวราบใหม่เชิงรุก และโอนฯ คอนโดฯ ใหม่เพิ่ม

### แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2566 - คอนโดฯ



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

### แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2566 - แนวราบ



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส



# EQUITY TALK

## ESG

### Environment (E)

- กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อม ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการตั้งแต่ ออกแบบ จัดซื้อ ก่อสร้าง ไปจนถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ โดยตั้งเป้า ด้านสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดปริมาณการใช้พลังงาน น้ำ การจัดการของเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 5 ภายในเวลา 3 ปี เมื่อเทียบกับปีฐานในปี 2563
- มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่าง ก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมอาคารระหว่างก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง

### Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม โดยสนับสนุนกิจกรรมให้กับทุกกลุ่มคนในสังคม ชุมชนใกล้เคียง โรงเรียน เป็นต้น
- ว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ไม่ว่าจะเป็นอายุ เชื้อชาติ ศาสนา อีกทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว

### Governance (G)

- กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายที่เกี่ยวข้องเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด, นโยบายและแนวปฏิบัติการใช้/รับของขวัญ ฯลฯ
- สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสียให้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ และให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจ อย่างทันสถานการณ์

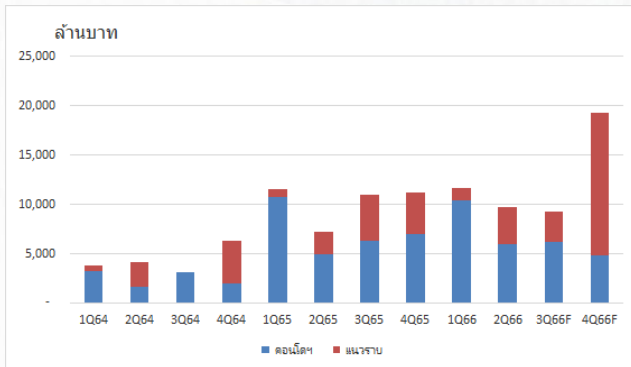
# EQUITY TALK

## ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66F	% YoY	% QoQ	9M66F	9M65	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	3,454	3,451	3,332	4,160	3,478	3,363	4,752	42.6%	41.3%	11,593	10,237	13.2%
รายได้ขายอสังหาฯ	3,041	2,914	2,881	2,840	2,150	1,812	3,200	11.1%	76.6%	7,163	8,836	-18.9%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	2,083	1,981	1,845	2,268	1,643	1,546	2,678	45.1%	73.2%	5,867	5,909	-0.7%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	1,980	1,872	1,845	1,907	1,422	1,236	2,368	28.3%	91.6%	5,026	5,697	-11.8%
กำไรขั้นต้นรวม	1,371	1,470	1,487	1,892	1,835	1,817	2,075	39.5%	14.2%	5,726	4,328	32.3%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	513	617	738	564	708	768	820	11.1%	6.7%	2,296	1,868	22.9%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทร่วม	(48)	97	39	328	(32)	(64)	(223)	NA	NA	(319)	88	NA
กำไรสุทธิ	738	1,155	848	1,033	798	873	978	15.3%	12.0%	2,649	2,741	-3.4%
Norm Profit	501	667	707	971	700	568	632	-10.6%	11.3%	1,900	1,874	1.4%
Norm EPS	0.20	0.27	0.29	0.40	0.29	0.23	0.26	-10.6%	11.3%	0.77	0.76	1.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	39.7%	42.6%	44.6%	45.5%	52.8%	54.0%	43.7%			49.4%	42.3%	
Gross Margin ขายฯ (%)	34.9%	35.8%	35.9%	32.9%	33.9%	31.8%	26.0%			29.8%	35.5%	
Norm Profit Margin (%)	14.5%	19.3%	21.2%	23.3%	20.1%	16.9%	13.3%			16.4%	18.3%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## คอนโด ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบ 2H66

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	โอนฯ	Presale
Soho Bangkok Rathada (JV)	1,840	3Q66	97%
The Origin Plug&Play Ramintra (JV)	2,200	4Q66	96%
Origin Plug&Play Ramkhamheang Triple Station (JV)	1,470	4Q66	97%
Brixton Kaset-Sriracha Campus	1,060	4Q66	59%
Brixton Campus Bangsaen	560	4Q66	98%
Brixton Rayong	880	4Q66	39%

ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## สมมติฐานในการปรับประมาณการ

ประมาณการ	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	66F	67F	66F	67F	66F	67F
<b>ประมาณการ</b>						
Net Profit (ลบ.)	3,431	2,957	3,353	3,552	2.3%	-16.8%
EPS (บาท)	1.40	1.20	1.37	1.45	2.3%	-16.8%
Norm Profit (ลบ.)	2,682	2,957	3,353	3,552	-20.0%	-16.8%
Norm EPS (บาท)	1.09	1.20	1.37	1.45	-20.0%	-16.8%
<b>สมมติฐาน</b>						
รายได้ดำเนินงาน (ลบ.)	16,039	16,213	15,488	16,373	3.6%	-1.0%
รายได้ขายอสังหาฯ (ลบ.)	10,030	11,200	13,909	14,747	-27.9%	-24.1%
ส่วนแบ่งขาดทุนบริษัทร่วม (ลบ.)	(452)	510	552	607	NA	NA
Gross Margin ขายฯ	30.7%	32.0%	34.0%	34.0%	-3.3%	-2.0%
SG&A/Sale	19.8%	20.2%	17.5%	17.5%	2.3%	2.7%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ประเด็นความเสี่ยง

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

## EQUITY TALK

## ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ ORI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	14,397	16,039	16,213	17,460
ต้นทุนขาย	8,177	8,102	8,628	9,456
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>6,220</b>	<b>7,937</b>	<b>7,585</b>	<b>8,005</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,431	3,176	3,275	3,492
ดอกเบี้ยจ่าย	390	495	595	625
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	416	(452)	510	612
รายได้อื่น	182	292	300	309
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	3,997	4,106	4,525	4,808
ภาษีเงินได้	715	924	1,018	1,082
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(438)	(500)	(550)	(605)
รายการพิเศษอื่น ๆ	930	749	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>3,775</b>	<b>3,431</b>	<b>2,957</b>	<b>3,122</b>
EPS	1.54	1.40	1.20	1.27
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>2,845</b>	<b>2,682</b>	<b>2,957</b>	<b>3,122</b>
<b>Norm EPS</b>	1.16	1.09	1.20	1.27
การเติบโตของยอดขาย	-3.5%	11.4%	1.1%	7.7%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	7.2%	-5.7%	10.2%	5.6%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	43.2%	49.5%	46.8%	45.8%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	19.8%	16.7%	18.2%	17.9%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	3,332	4,160	3,478	3,363
ต้นทุนขาย	1,845	2,268	1,643	1,546
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,487</b>	<b>1,892</b>	<b>1,835</b>	<b>1,817</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	738	564	708	768
ดอกเบี้ยจ่าย	112	111	101	131
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	39	328	(32)	(64)
รายได้อื่น	324	(208)	61	42
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,000	1,338	1,055	895
ภาษีเงินได้	195	244	237	202
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(98)	(123)	(119)	(125)
รายการพิเศษอื่น ๆ	141	63	98	305
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>848</b>	<b>1,033</b>	<b>798</b>	<b>873</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>707</b>	<b>971</b>	<b>700</b>	<b>568</b>
ยอดขาย (QoQ)	-3.4%	24.8%	-16.4%	-3.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	44.6%	45.5%	52.8%	54.0%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	6.0%	37.4%	-27.9%	-18.8%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.72	2.82	2.96	3.27
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.75	0.72	0.74	0.80
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.33	0.30	0.30	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	3.12	2.83	3.09	3.14
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.55	1.42	1.40	1.38
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.08	1.01	1.01	1.00
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	9.0%	7.0%	5.8%	5.8%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	22.8%	18.1%	14.4%	14.3%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## EQUITY TALK

## ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ ORI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ	3,775	3,431	2,957	3,122
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	840	1,988	1,613	1,707
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	300	330	363	399
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	(258)	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(416)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(7,841)	(4,246)	(4,143)	(4,348)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ</b>	<b>(3,601)</b>	<b>1,504</b>	<b>790</b>	<b>880</b>
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,141)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(382)	(272)	(299)	(329)
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>(3,523)</b>	<b>(272)</b>	<b>(299)</b>	<b>(329)</b>
เพิ่ม/ลด เงินกู้	8,663	366	1,199	1,221
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	1,077	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,399)	(1,693)	(1,667)	(1,741)
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ</b>	<b>8,341</b>	<b>(1,328)</b>	<b>(468)</b>	<b>(520)</b>
<b>เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ</b>	<b>1,217</b>	<b>(96)</b>	<b>22</b>	<b>31</b>
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	3,183	3,087	3,109	3,140
ลูกหนี้การค้า	3,360	3,696	4,066	4,472
สินค้าคงคลัง	26,339	28,183	30,156	32,267
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,709	1,709	1,709	1,709
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>48,091</b>	<b>49,877</b>	<b>52,541</b>	<b>55,419</b>
เจ้าหนี้การค้า	3,018	2,701	2,876	3,152
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	8,125	8,504	8,502	7,710
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,701	1,701	1,701	1,701
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	14,204	14,191	15,392	17,406
หนี้สินรวม	28,158	28,206	29,581	31,078
ทุนที่ชำระแล้ว	1,227	1,227	1,227	1,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,350	2,350	2,350	2,350
กำไรสะสม	12,101	13,838	15,128	16,508
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	155	155	155	155
ยังไม่ได้จัดสรร	11,946	13,684	14,973	16,354
ส่วนของผู้ถือหุ้น	18,132	19,870	21,159	22,540
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,801	1,801	1,801	1,801
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>48,091</b>	<b>49,877</b>	<b>52,541</b>	<b>55,419</b>
สมบัติฐานในการกำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	41,026	49,445	51,917	53,994
การบันทึกรายได้จากการขาย	11,676	10,030	11,200	12,300
Gross Margin เฉลี่ย (%)	43.2%	49.5%	46.8%	45.8%
Gross Margin ขายฯ (%)	34.9%	30.7%	32.0%	32.0%
Norm Profit Margin (%)	19.8%	16.7%	18.2%	17.9%
SG&A/Sale (%)	16.9%	19.8%	20.2%	20.0%
Effective Tax Rate (%)	17.9%	22.5%	22.5%	22.5%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส