

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

เบียดงาย 4Q66 อ่อนตัว แต่ทั้งปีทำ New High

แม้ PRESALE 4Q66 ที่ 1.03 หมื่นล้านบาท อ่อนตัว 17% QOQ และ 11% YOY จากกลุ่มคอนโดฯ ส่วนแนวราบยังโต และทำจุดสูงสุดใหม่รายไตรมาส แต่ทั้งปี 2566 ปิดอยู่ที่ 4.72 หมื่นล้านบาท สร้างจุดสูงสุดใหม่ต่อเนื่อง ดีกว่าเป้าบริษัท 5% จาก 4.5 หมื่นล้านบาท และเพิ่มขึ้น 15% YOY จากทั้งกลุ่มคอนโดฯ และแนวราบ

แนะนำ OUTPERFORM ที่ราคาเป้าหมายสิ้นปี 2567 ที่ 12.20 บาท คาดทิศทาง กำไรปกติ 4Q66 ฟื้นตัว QOQ (แต่ลดลง YOY) และปี 2567 ประเมินกำไรปกติ กลับมาเติบโต 10% YOY หนุนจากเปิดแนวราบใหม่ และส่งคอนโดฯ ใหม่มากขึ้น ด้านราคาหุ้นมี NORM PER 7 เท่า และคาดปันผลกว่า 7% ต่อปี โดยคาด 2H66 หุ้นละ 0.50 บาท หรือ 5.6%

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)	8.2	7.7	8.1	7.4	7.0
DPS (บาท)	0.54	0.72	0.66	0.70	0.72
Dividend Yield (%)	6.1	8.1	7.4	7.9	8.1
BV (บาท)	6.1	7.4	8.1	8.6	9.2
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



แนวโน้มราคา : Sideway
 แนวรับ : 8.10 บาท
 แนวต้าน : 9.20/10.40 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX
NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอกับ SET INDEX
UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



15 มกราคม 2567

ORI

Outperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	8.90
ราคาเป้าหมาย (บาท)	12.20
Upside (%)	37.1
Dividend yield (%)	7.9

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	1.20	1.40	-14%
2568F	1.27	-	n/a

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
ESG Book	38.52
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	48.20
S&P	-
ที่มา: Settrade	
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

แม้ Presale 4Q66 อ่อนตัว แต่ทั้งปี 2566 ยังทำจุดสูงสุดใหม่

ORI รายงาน Presale 4Q66 เท่ากับ 1.03 หมื่นล้านบาท ลดลง 17% qoq และ 11% yoy จากกลุ่มคอนโดฯ มียอดขาย 6.26 พันล้านบาท อ่อนตัว 33% qoq และ 26% yoy เหตุจากการเปิดโครงการใหม่น้อยสุดของปี ด้วยมูลค่า 4.45 พันล้านบาท (4 โครงการ) เทียบกับเฉลี่ย 7 พันล้านบาท และ 7.4 พันล้านบาท งวดก่อน และงวดปีก่อน ตามลำดับ ขณะที่ยอดขายแนวราบยังคงทำจุดสูงสุดใหม่รายไตรมาสที่ 4.06 พันล้านบาท (+31% qoq และ 27% yoy) จากการขายต่อเนื่องของโครงการใหม่ที่เปิดมากขึ้นตั้งแต่ 3Q66 มูลค่า 5.8 พันล้านบาท และเพิ่มเป็น 6.05 พันล้านบาทใน 4Q66

แม้ยอดขาย 4Q66 อ่อนตัวข้างต้น แต่เมื่อรวมกับยอดขายสะสม 9M66 สูงเฉลี่ย 1.2 หมื่นล้านบาท/ไตรมาส คงสนับสนุนให้ยอดขายทั้งปี 2566 ทำจุดสูงสุดใหม่เท่ากับ 4.72 หมื่นล้านบาท สูงกว่า 5% จากเป้าบริษัทที่ 4.5 หมื่นล้านบาท และเพิ่มขึ้น 15% yoy แบ่งเป็นแนวราบสัดส่วน 27% หรือ 1.25 หมื่นล้านบาท (+14% yoy) และคอนโดฯ (สัดส่วน 73%) ที่ 3.47 หมื่นล้านบาท (+16% yoy) ภายใต้การเปิด 32 โครงการใหม่ มูลค่า 4.59 หมื่นล้านบาท น้อยกว่าแผนเดิมที่ตั้งไว้ 5 หมื่นล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นโครงการแนวราบที่เลื่อนไปเป็นปี 2567

สำหรับแผนธุรกิจปี 2567 จะแถลงเป็นทางการช่วงเดือน มี.ค. แต่เบื้องต้นคาดการณ์เปิดโครงการใหม่ปีนี้ไม่ต่างจากปีก่อนอย่างมีนัยฯ ด้วยมูลค่าในกรอบ 4-5 หมื่นล้านบาท กระจายทั้งแนวราบและคอนโดฯ ครอบคลุมทุก Segment โดยกลุ่มแนวราบ จะเน้นกลุ่มกลาง-บน ภายใต้แบรนด์ Britania และ Belgravia มากขึ้น ส่วนคอนโดฯ จะทะลุระดับกลาง ด้วยแบรนด์ The Origin ตามแนวรถไฟฟ้า และเมืองท่องเที่ยว เช่น ภูเก็ต และเขาใหญ่ ฯลฯ

คาดการณ์กำไรปกติ 4Q66 เพิ่มขึ้น QoQ และปีผล 2H66 ที่ 5.6%

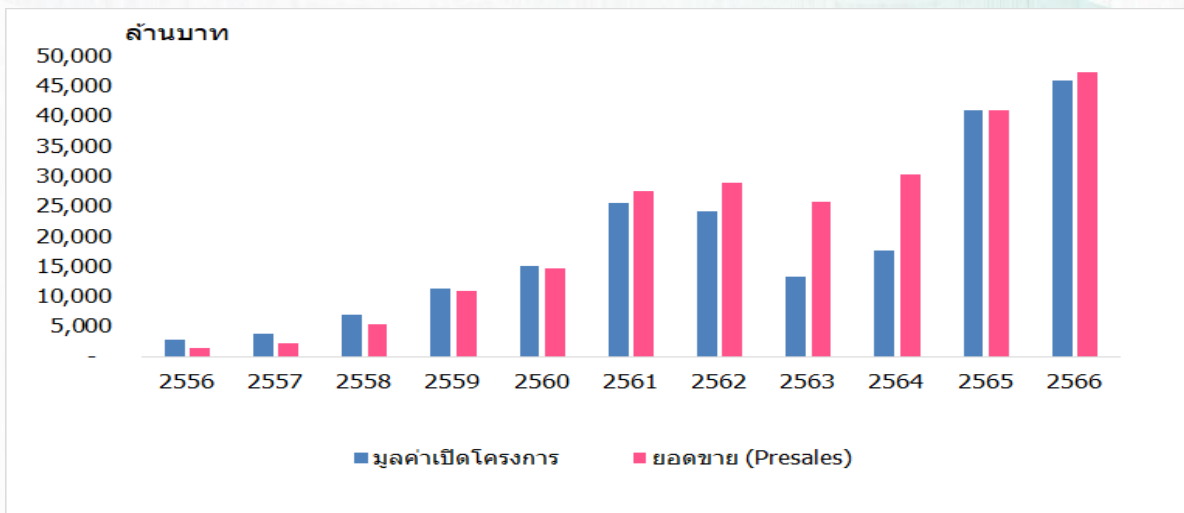
คงแนะนำ Outperform ที่ราคาเป้าหมายสิ้นปี 2567 (อิง SOTP) เท่ากับ 12.20 บาท จากความน่าสนใจดังนี้

- ทิศทางกำไรปกติ 4Q66 ประเมินเพิ่มขึ้น QoQ และทำจุดสูงสุดของปี หนุนจากการส่งมอบ 4 คอนโดฯ ใหม่ (เป็น JV 2 โครงการ) และยอดขายแนวราบใหม่ที่เกิดขึ้น 4Q66 คาดหนุนต่อการรับรู้รายได้ในกลุ่มแนวราบมากขึ้น นอกจากนี้มาร์จิ้นขายฯ คาดกลับสู่ระดับปกติเกิน 30% หลังไม่มีการบันทึกยอดโอนฯ จากโครงการที่ขายให้กับ Real X เหมือนงวดก่อน ซึ่งกดดันมาร์จิ้นขายต่ำผิดปกติที่ 24%

EQUITY TALK

- คาดกำไรปกติปี 2567 กลับมาเติบโต 10% เท่ากับ 2.95 พันล้านบาท จากเปิดแนวราบใหม่ต่อเนื่อง และส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ 11 โครงการ (เป็น JV 5 โครงการ) มูลค่าเกือบ 2 หมื่นล้านบาท (มียอดจองเฉลี่ย 68%) ทอยเสร็จทุกไตรมาสตั้งแต่ 1Q-4Q67
- Valuation หุ้นมี Norm PER 7 เท่า และคาดหวังเป็นผลสูงกว่า 7% ต่อปี โดยเบื้องต้นคาดปันผล 2H66 หุ้นละ 0.50 บาท หรือระดับ 5.6%

มูลค่าเปิดโครงการใหม่และยอด PRESALE รายปี



ที่มา: ORI และ รายงานวิจัย 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

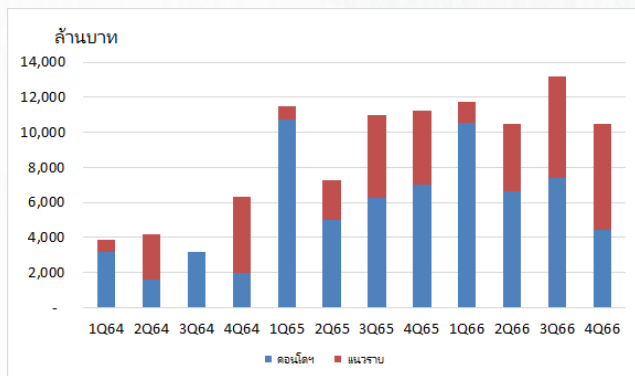
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	% YoY	% QoQ	9M66	9M65	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	3,454	3,451	3,590	3,902	3,478	3,363	4,785	33.3%	42.3%	11,626	10,495	10.8%
รายได้ขายอสังหาฯ	3,041	2,914	2,881	2,840	2,150	1,812	3,162	9.8%	74.5%	7,125	8,836	-19.4%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	2,083	1,981	2,021	2,092	1,643	1,546	2,809	39.0%	81.7%	5,999	6,085	-1.4%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	1,980	1,872	1,857	1,896	1,422	1,236	2,416	30.1%	95.5%	5,074	5,708	-11.1%
กำไรขั้นต้นรวม	1,371	1,470	1,569	1,810	1,835	1,817	1,976	25.9%	8.8%	5,627	4,410	27.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	513	617	562	739	708	768	782	39.0%	1.8%	2,258	1,692	33.4%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทร่วม	(48)	97	39	328	(32)	(64)	(138)	NA	NA	(233)	88	NA
กำไรสุทธิ	738	1,155	848	1,033	798	873	1,000	18.0%	14.6%	2,671	2,741	-2.5%
Norm Profit	501	667	707	971	700	568	673	-4.8%	18.5%	1,941	1,874	3.6%
Norm EPS	0.20	0.27	0.29	0.40	0.29	0.23	0.27	-4.8%	18.5%	0.79	0.76	3.5%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	39.7%	42.6%	43.7%	46.4%	52.8%	54.0%	41.3%			48.4%	42.0%	
Gross Margin ขายฯ (%)	34.9%	35.8%	35.6%	33.3%	33.9%	31.8%	23.6%			28.8%	35.4%	
Norm Profit Margin (%)	14.5%	19.3%	19.7%	24.9%	20.1%	16.9%	14.1%			16.7%	17.9%	

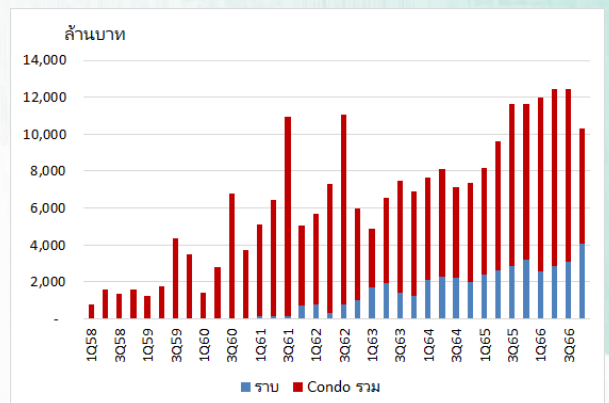
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอด PRESALE รายไตรมาส



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่กำหนดโอนฯ 4Q66-2567

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	โอนฯ	Presale
The Origin Plug&Play Ramintra (JV)	2,293	4Q66	92%
Origin Plug&Play Ramkhamheang Triple Station (JV)	1,484	4Q66	95%
Brixton Campus Bangsaen	565	4Q66	98%
Brixton Rayong	880	4Q66	39%
Brixton Kaset-Sriracha Campus	1,060	1Q67	65%
ORGIN PLAY PHAHOL 50 STATION	680	2Q67	49%
Origin Play Sri Udom Station - JV	2,180	2Q67	41%
Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama4 - JV	2,397	2Q67	98%
SO ORIGIN KASET INTERCHANGE - JV	1,679	2Q67	99%
The Hampton Suites Rayong	1,300	2Q67	73%
The Origin Bangna - Bangpakong	1,300	3Q67	17%
Knightsbridge Space Rayong	1,350	3Q67	5%
Origin Plug & Play Nonthaburi Station	2,800	3Q67	82%
Origin Plug & Play Sirindhorn Station - JV	3,160	4Q67	92%
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION - JV	1,870	4Q67	61%

ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และนำมาสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
3. การทำธุรกิจในลักษณะร่วมทุน (JV) ทำให้การรับรู้ทางบัญชีอยู่ในรูปแบบส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อประมาณการกำไรที่มีโอกาสคลาดเคลื่อนได้

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
กำไรขั้นต้น	6,220	7,937	7,585	8,005
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	-	-
กำไรสุทธิ	3,775	3,431	2,957	3,122
EPS	1.54	1.40	1.20	1.27
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	2,845	2,682	2,957	3,122
Norm EPS	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)				
	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	3,902	3,478	3,363	4,785
ต้นทุนขาย	2,092	1,643	1,546	2,809
กำไรขั้นต้น	1,810	1,835	1,817	1,976
ค่าใช้จ่ายในการขาย	739	708	768	782
ดอกเบี้ยจ่าย	111	101	131	131
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	328	(32)	(64)	(138)
รายได้อื่น	50	61	42	43
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,338	1,055	895	969
ภาษีเงินได้	244	237	202	148
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(123)	(119)	(125)	(147)
รายการพิเศษอื่น ๆ	63	98	305	327
กำไรสุทธิ	1,033	798	873	1,000
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	971	700	568	673
ยอดขาย (QoQ)	8.7%	-10.9%	-3.3%	42.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	46.4%	52.8%	54.0%	41.3%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	37.4%	-27.9%	-18.8%	18.5%

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%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ ORI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.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)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(3,601)	1,504	790	880
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,141)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(382)	(272)	(299)	(329)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(3,523)	(272)	(299)	(329)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	8,663	366	1,199	1,221
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่น ๆ	1,077	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,399)	(1,693)	(1,667)	(1,741)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	8,341	(1,328)	(468)	(520)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	1,217	(96)	22	31
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.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
สินทรัพย์รวม	48,091	49,877	52,541	55,419
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
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	48,091	49,877	52,541	55,419
สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	41,026	47,265	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