

EQUITY TALK

ANALYST MEETING

การฟื้นตัวยังอยู่บนความท้าทาย

2Q67 กำไรปกติตามคาด 239 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22% QOQ หนุนจากการขาย BIG LOT คอนโดฯ และส่งมอบ 2 คอนโดฯ ใหม่ ผลักดันต่อยอดโอนฯ และส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม แต่ในเชิง YOY กำไรยังหดตัวแรง 58% เหตุจากรายได้รับบริหารโครงการ JV ลดลง และมาร์จิ้นขายฯ อ่อนตัวจากการใช้กลยุทธ์ด้านราคา

คงประมาณการ แม้ผลประกอบการ 2H67 จะดีกว่า 1H67 ที่มีฐานต่ำ 1Q67 แต่ต้องติดตามความสามารถในการโอนฯ หลังเจอ REJECTION RATE สูงขึ้น ขณะที่กำไรปกติ 3Q67 ยังไม่เด่น แม้ฟื้นตัว QOQ แต่เชิง YOY ยังอ่อนแอ และกำไรยังน้อยกว่าปกติที่เคยทำได้ ด้านการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลปีนี้ อาจต้องรอหลังประกาศงบ 3Q67 ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยบวกมาจับเคลื่อน คงแนะนำ NEUTRAL

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	3,775	2,718	1,571	1,320	1,416
Norm Profit (ลบ)	2,845	1,869	1,112	1,320	1,416
Norm EPS (บาท)	1.16	0.76	0.45	0.54	0.58
EPS (บาท)	1.54	1.11	0.64	0.54	0.58
Norm PER (เท่า)	3.6	5.5	9.3	7.8	7.3
DPS (บาท)	0.72	0.46	0.27	0.32	0.35
Dividend Yield (%)	17.1	11.0	6.5	7.7	8.2
BV (บาท)	7.4	7.8	8.0	8.3	8.5
PBV (เท่า)	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	6.4	11.4	14.2	13.3	13.0
ROE (%)	22.8	14.6	8.1	6.6	6.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway Down
 แนวรับ : 3.90 บาท
 แนวต้าน : 5.00 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

🕒 16 สิงหาคม 2567

ORI

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	4.20
ราคาเป้าหมาย (บาท)	5.46
Upside (%)	29.9
Dividend yield (%)	6.5

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.64	0.76	-16%
2568F	0.54	0.83	-35%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: SET, SEC

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



EQUITY TALK

2Q67 กำไรตามคาด พุ่งตัว QoQ แต่ยังอ่อนแอ YoY

ผลประกอบการ 2Q67 ตามคาด มีกำไรสุทธิ 452 ล้านบาท (-3% qoq และ -48% yoy) หากไม่รวมกำไรพิเศษจากการขายเงินลงทุนบริษัทย่อยให้บริษัทร่วมทุน (หลังภาษี) ราย 213 ล้านบาท เทียบกับ 268 ล้านบาทงวดก่อน และ 305 ล้านบาทงวดปีก่อน พบว่ากำไรปกติ 239 ล้านบาท พุ่งตัว 22% qoq แต่ลดลง 58% yoy

โดยภาพรวมไตรมาสนี้มีแรงหนุนจากการบันทึกรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 38% qoq และ 16 yoy เท่ากับ 2.1 พันล้านบาท (แนวราบ 817 ล้านบาท และคอนโดฯ 1.29 พันล้านบาท) และส่วนแบ่งกำไรบริษัท 44 ล้านบาท พลิกจากขาดทุน 179 ล้านบาทงวดก่อน และ 64 ล้านบาทงวดปีก่อน ผลจากการโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้น ทั้งในส่วนของโครงการบริษัทเองที่มีการขาย Big-Lot โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท-เทพารักษ์ จำนวน 137 ยูนิต มูลค่า 368 ล้านบาท (ส่วนอีกโครงการ Origin Plug & Play สายลวด สตชัน 278 ยูนิต มูลค่า 655 ล้านบาท รอรับรัฐรายได้ 1Q68) ให้กับบริษัท DELTA รวมถึงคอนโดฯ ใหม่ 2 โครงการ เป็นของบริษัท 1 โครงการ คือ Origin Plug & Play นนทบุรี สตชัน (มูลค่า 2.8 พันล้านบาท) และโครงการ JV คือ Origin Play ศรีอยุธยา สตชัน (มูลค่า 2.18 พันล้านบาท) ในเดือน มิ.ย. และเป็นปัจจัยหลักขับเคลื่อนต่อการเติบโต QoQ

แต่ในเชิง YoY การทำกำไรยังเจอแรงกดดันจากการแข่งขันที่สูงขึ้นในตลาด ทำให้ต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคา และโครงการที่เป็นขาย Big Lot มีมาร์จิ้นต่ำกว่าปกติ ทำให้ Gross Margin ขายฯ อ่อนตัวมาที่ 29.4% จาก 31.9% งวดก่อน และ 31.8% งวดปีก่อน รวมถึงการเซ็นสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ JV ใหม่ที่ลดลง เป็นเหตุให้รายได้บริหารโครงการ JV ลดลง 43% qoq และ 67% yoy อยู่ที่ 393 ล้านบาท ล้วนกดดันให้ Norm Profit Margin 7.8% แม้พุ่งตัวจากฐานต่ำ 7.2% งวดก่อน แต่ยังคงต่ำกว่า 17% งวดปีก่อน และค่าเฉลี่ยปกติที่ทำได้เกิน 15%

ท่ามกลางตลาดชะลอตัว จึงต้องลดเป้าหมายธุรกิจปีนี้

ภายใต้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว จากผลกระทบของเศรษฐกิจซบเซา, กำลังซื้อยังไม่ฟื้น, ดอกเบี้ยไทยทรงตัวระดับสูง และ สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้เกิดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่สูงขึ้น ย่อมกระทบต่อยอดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มแนวราบ ทำให้บริษัทปรับแผนธุรกิจปี 2567

- ปรับลดการเปิดโครงการใหม่จากเดิม 34 โครงการ มูลค่า 3.7 หมื่นล้านบาท เหลือ 21 โครงการ มูลค่า 3 หมื่นล้านบาท หลัก ๆ เป็นการปรับลด

EQUITY TALK

โครงการแนวราบเหลือ 7 โครงการ มูลค่า 1 หมื่นล้านบาท (เดิม 1.7 หมื่นล้านบาท) และคอนโดฯ ตามเดิมมูลค่า 2 หมื่นล้านบาท

- ปรับลดเป้าโอนฯ จากเดิม 2.6 หมื่นล้านบาท เป็น 2.4 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นการโอนฯ ของบริษัทเอง 1.05 หมื่นล้านบาท (เดิม 1.25 หมื่นล้านบาท) และของ JV 1.35 หมื่นล้านบาท ปัจจุบันมี Backlog รองรับ 78% ที่เหลือเน้นระบายสต็อกสินค้าพร้อมอยู่ที่มีมูลค่าเหลือขายราว 2 หมื่นล้านบาท (แนวราบ 4 พันล้านบาท คอนโดฯ 1.6 หมื่นล้านบาท) ด้านเป้าขายคงไว้ตามเดิม 4 หมื่นล้านบาท เนื่องจาก คิดเป็นสัดส่วน 46% ของเป้าทั้งปี ภายใต้เปิด 8 โครงการใหม่ มูลค่า 1.26 หมื่นล้านบาท ขณะที่ 2H67 เตรียมเปิดเพิ่ม 13 โครงการ มูลค่า 1.74 หมื่นล้านบาท
- ชะลอการลงทุน เช่น ลดแผนขยายโรงแรม และ ซื้อที่ดินใหม่ ขณะที่แผน Spin-off ของบริษัทย่อย One Origin (ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์) และขายสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้าเข้ากอง REIT (ร่วมกับ SJWD) ต้องชะลอออกไปก่อนเป็นปีหน้า เนื่องจากปีนี้ภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย
- บริหารจัดการสภาพคล่อง ผ่านการระบายสต็อกเพื่อให้ได้มาของกระแสเงินสด และชะลอการลงทุน หวังลด Net Gearing สู่เป้า 1.4 เท่าในปีนี้ (สิ้น 2Q67 อยู่ที่ 1.62 เท่า มองเป็นระดับสูงสุดของปี คาดลดลงในช่วงครึ่งปีหลัง เนื่องจากจะมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่มากขึ้น เฉพาะอย่างยิ่ง ไตรมาส 4 จะเป็นช่วงที่ดีที่สุดของปี) สำหรับหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนช่วงที่เหลือของปีรวม 1.9 พันล้านบาท (แบ่งเป็น ปลาย ส.ค. 500 ล้านบาท และ ก.ย. มี 2 Lots รวม 1.4 พันล้านบาท) จะถูกรองรับด้วยกระแสเงินสดภายใน, การขายคอนโดฯ Big Lot, การออกหุ้นกู้ใหม่, เงินปันผลจากบริษัทร่วมทุน (JV) และการชำระคืนเงินกู้ผู้ถือหุ้นจากบริษัทย่อย

NEUTRAL ยังไม่เห็นปัจจัยบวกขับเคลื่อนราคาหุ้น

คงประมาณการ แม้การส่งมอบคอนโดฯ ใหม่มากขึ้น 5 โครงการ (เทียบกับ 1H67 มี 3 โครงการ) จะสนับสนุนต่อการฟื้นตัวของผลประกอบการ 2H67 ดีกว่า 1H67 ที่มีฐานต่ำ 1Q67 แต่ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ ท่ามกลางตลาดอสังหาฯ ที่เผชิญกับปัญหา Rejection Rate สูงขึ้น และการแข่งขันมากขึ้น ทำให้ต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคา อาจกดดันมาร์จิ้น เบื้องต้นมองกำไรปกติ 3Q67 ยังไม่เด่น แม้ฟื้นตัว QoQ รายไตรมาส แต่ในเชิง YoY ยังหดตัวลง และกำไรยังน้อยกว่าระดับปกติที่เคยทำได้ ขณะที่การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปีนี้ อาจต้องรอหลังประกาศงบ 3Q67 ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยบวกมาขับเคลื่อน จึงคงแนะนำ Neutral ด้วยมูลค่าพื้นฐาน 5.46 บาท

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อม ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการตั้งแต่ ออกแบบ จัดซื้อ ก่อสร้าง ไปจนถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงมี มาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่าง ก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมอาคารระหว่างก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและ สังคม โดยสนับสนุนกิจกรรมให้กับทุกกลุ่มคนในสังคม ชุมชนใกล้เคียง โรงเรียน เป็นต้น
- ว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยไม่มีการเลือก ปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ไม่ว่าจะเป็นอายุ เชื้อชาติ ศาสนา อีกทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor)ต่อต้านการใช้ แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่ กระทบการดังกล่าว

Governance (G)

- กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายที่ เกี่ยวข้องเป็นสายลักษณะอักษร อาทิ นโยบายการจ้างเหมาบริการกระทำ ผิด, นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ ฯลฯ
- สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสียให้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ และให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ ถือหุ้น และผู้สนใจ อย่างทันสถานการณ์

ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ที่ AA แล้ว ยังส่งผลดีต่อ ภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโต ของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต.

EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	% YoY	% QoQ	1H67	1H66	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	3,902	3,478	3,363	4,785	2,240	2,739	3,052	-9.3%	11.4%	5,791	6,841	-15.4%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	2,840	2,150	1,812	3,162	1,715	1,525	2,108	16.3%	38.2%	3,633	3,963	-8.3%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	2,092	1,643	1,546	2,809	1,453	1,437	2,023	30.8%	40.8%	3,460	3,190	8.5%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,896	1,422	1,236	2,416	1,138	1,038	1,489	20.5%	43.4%	2,527	2,658	-4.9%
กำไรขั้นต้นรวม	1,810	1,835	1,817	1,976	787	1,302	1,029	-43.4%	-21.0%	2,331	3,651	-36.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	739	708	768	782	1,050	662	620	-19.3%	-6.3%	1,282	1,476	-13.1%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทร่วม	328	(32)	(64)	(138)	263	(179)	44	NA	NA	(135)	(95)	NA
กำไรสุทธิ	1,033	798	873	1,000	47	464	452	-48.3%	-2.7%	916	1,671	-45.2%
Norm Profit	971	700	568	673	(72)	196	239	-58.0%	21.5%	435	1,268	-65.7%
Norm EPS	0.40	0.29	0.23	0.27	(0.03)	0.08	0.10	-58.0%	21.5%	0.18	0.52	-65.7%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	46.4%	52.8%	54.0%	41.3%	35.1%	47.5%	33.7%			40.3%	53.4%	
Gross Margin ขาย (%)	33.3%	33.9%	31.8%	23.6%	33.7%	31.9%	29.4%			30.4%	32.9%	
Norm Profit Margin (%)	24.9%	20.1%	16.9%	14.1%	-3.2%	7.2%	7.8%			7.5%	18.5%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการคอนโดฯ ใหม่ 2H67

PROJECT LAUNCHES IN 2H 2024 CONDOMINIUM



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการแนวราบใหม่ 2H67

PROJECT LAUNCHES IN 2H 2024 HOUSE



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

โครงการที่มีกำหนดโอนฯ ปี 2567

PROJECT TRANSFER IN 2024F

	CONDOMINIUM	HOUSE
Q1 2024	BRIXTON KASAT - BIRADIA CAMPUS	BRITANIA BANGNA - BANGKRAONG
Q2 2024	ORIGIN Plug & Play Nonsabur Station, ORIGIN PLY 341 VISION STATION	GRAND BRITANIA CHATPHRU CHANGWATTANA
Q3 2024	SO ORIGIN KASAT BIRADIA, KNIGHTS BRIDGE SPACE BANGHUMPHAJARA, ORIGIN PLY PHRACHA UTHIT	BRITANIA BACHAPRUEK 541, BRITANIA WESTGATE
Q4 2024	SO PHRACHUWAT, ORIGIN Plug & Play Sindhur Station	BELGRAVIA PATTANAMONTRON 541, BELGRAVIA PATTANAMONTRON KASORNIT, GRAND BRITANIA RAMA 6 - MOTORWAY

ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

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

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ ORI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	13,866	11,284	12,180	13,127
ต้นทุนขาย	7,452	6,395	6,909	7,491
กำไรขั้นต้น	6,414	4,889	5,271	5,637
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,308	2,595	2,801	3,019
ดอกเบี้ยจ่าย	460	661	698	733
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	30	(74)	38	42
รายได้อื่น	230	505	520	536
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,906	2,063	2,330	2,462
ภาษีเงินได้	596	505	559	591
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(442)	(446)	(451)	(455)
รายการพิเศษอื่น ๆ	849	460	-	-
กำไรสุทธิ	2,718	1,571	1,320	1,416
EPS	1.11	0.64	0.54	0.58
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,869	1,112	1,320	1,416
Norm EPS	0.76	0.45	0.54	0.58
การเติบโตของยอดขาย	-3.7%	-18.6%	7.9%	7.8%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-34.3%	-40.5%	18.8%	7.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	46.3%	43.3%	43.3%	42.9%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.5%	9.9%	10.8%	10.8%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	4,785	2,240	2,739	3,052
ต้นทุนขาย	2,809	1,453	1,437	2,023
กำไรขั้นต้น	1,976	787	1,302	1,029
ค่าใช้จ่ายในการขาย	782	1,050	662	620
ดอกเบี้ยจ่าย	131	96	157	177
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(138)	263	(179)	44
รายได้อื่น	43	83	140	119
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	969	(13)	444	395
ภาษีเงินได้	148	9	140	79
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(147)	(50)	(108)	(78)
รายการพิเศษอื่น ๆ	327	119	268	213
กำไรสุทธิ	1,000	47	464	452
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	673	(72)	196	239
ยอดขาย (QoQ)	42.3%	-53.2%	22.3%	11.4%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	41.3%	35.1%	47.5%	33.7%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	18.5%	-110.7%	-373.4%	21.5%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.11	2.70	2.56	2.41
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.50	0.63	0.60	0.57
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.24	0.17	0.18	0.18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.23	1.86	2.08	2.08
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.32	2.32	2.36	2.40
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.85	1.89	1.93
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.8%	2.4%	1.9%	2.0%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	14.6%	8.1%	6.6%	6.9%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ ORI

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	2,718	1,571	1,320	1,416
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	477	1,167	1,257	1,324
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	521	573	630	693
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(30)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(10,726)	(4,531)	(4,085)	(4,333)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(7,040)	(1,221)	(878)	(899)
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(2,007)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(2,711)	(238)	(250)	(263)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(4,718)	(238)	(250)	(263)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	12,354	2,178	1,880	2,028
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	(0)	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(494)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,791)	(898)	(730)	(821)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	10,069	1,280	1,151	1,208
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(1,689)	(179)	23	45
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,493	1,314	1,337	1,382
ลูกหนี้การค้า	5,186	5,705	6,275	6,903
สินค้าคงคลัง	35,896	37,691	39,576	41,554
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,225	3,225	3,225	3,225
สินทรัพย์รวม	65,230	67,603	70,331	73,245
เจ้าหนี้การค้า	3,676	3,198	3,455	3,745
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	14,121	10,536	12,237	14,325
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,034	4,034	4,034	4,034
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	21,025	26,787	26,967	26,906
หนี้สินรวม	44,133	45,832	47,969	50,288
ทุนที่ชำระแล้ว	1,227	1,227	1,227	1,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,350	2,350	2,350	2,350
กำไรสะสม	13,020	13,693	14,284	14,879
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	155	155	155	155
ยังไม่ได้จัดสรร	12,865	13,539	14,129	14,725
ส่วนของผู้ถือหุ้น	19,051	19,724	20,315	20,910
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	2,047	2,047	2,047	2,047
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,230	67,603	70,331	73,245
สมบัติฐานในการกำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	47,267	38,639	40,571	42,194
การบันทึกรายได้จากการขาย	8,840	7,385	8,054	8,785
Gross Margin เฉลี่ย (%)	46.3%	43.3%	43.3%	42.9%
Gross Margin ขายฯ (%)	29.7%	30.0%	30.5%	30.5%
Norm Profit Margin (%)	13.5%	9.9%	10.8%	10.8%
SG&A/Sale (%)	23.9%	23.0%	23.0%	23.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส