

ORI

Underperform

แนวโน้มกำไร 4Q67 ทรงหนัก

Flash Points

- คาดกำไรปกติ 4Q67 อยู่ที่ 48 ล้านบาท แม้ดีขึ้นจากฐานต่ำมาก 4Q66 ที่มีผลขาดทุนปกติ 17 ล้านบาท แต่ถือว่าทรงหนัก เมื่อเทียบกับกำไร 218 ล้านบาทใน 3Q67
- แรงกดดันต่อกำไร มาจากภาพตลาดอสังหาฯ ชะลอตัว และการถูกปฏิเสธสินเชื่อสูงขึ้น, การใช้กลยุทธ์ด้านราคา และขาย BIG-LOT ล้วนกระทบยอดโอนฯ และมาร์จิ้นอ่อนตัว

Impact Insight

- กำไร 4Q67 ที่อ่อนแอมาก นำไปสู่การปรับประมาณการกำไรปกติปี 2567 และ 2568 เบลี่ย 27% และ 32% อยู่ที่ 700 ล้านบาท และ 783 ล้านบาท ตามลำดับ
- คาดกำไรปกติปี 2568 เพิ่มขึ้น 12% จากฐานต่ำปีก่อน และปีนี้จะมีส่วนมอดคอนโดฯ ใหม่มากขึ้น โดยประมาณการยังไม่ได้รวมรายการกำไรพิเศษ เช่น กำไรจากธุรกรรม JV

Execution

- ภาพตลาด SET ที่ผันผวน และทิศทางกำไร 4Q67 ทรงหนัก ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยขับเคลื่อน จึงปรับลดจาก Neutral เป็น Underperform
- แม้ปี 2568 มีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จเพิ่มจำนวนมาก แต่ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ ท่ามกลางตลาดอสังหาฯ ที่เผชิญกับปัญหา Rejection Rate สูงขึ้น และการแข่งขันด้านราคามากขึ้น



ที่มา : ORI

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Downtrend
แนวรับ : 2.94 บาท
แนวต้าน : 4.00 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ราคาปัจจุบัน (บาท)

3.04

Upside (%)

13.13

ราคาเป้าหมาย (บาท)

3.44

Dividend yield (%)

7.3

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.32	0.62	-48%
2569F	0.35	0.72	-51%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Sector Peers

(เท่า) บริษัท	PE		PBV	
	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	4.41	4.20	0.51	0.47
SANSIRI PUB CO	5.26	5.11	0.54	0.52
LAND & HOUSES PC	9.55	8.55	0.94	0.92
SUPALAI PUB CO	5.02	4.85	0.52	0.49
SC ASSET CORP PC	5.39	4.56	0.43	0.41
ORIGIN PROPERTY	4.77	4.49	0.36	0.34

ที่มา : Bloomberg ณ 11 ก.พ. 2568

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	3,775	2,718	1,398	783	848
Norm Profit (ลบ)	2,845	1,869	700	783	848
Norm EPS (บาท)	1.16	0.76	0.29	0.32	0.35
EPS (บาท)	1.54	1.11	0.57	0.32	0.35
Norm PER (เท่า)	2.6	4.0	10.7	9.5	8.8
DPS (บาท)	0.72	0.46	0.22	0.22	0.23
Dividend Yield (%)	23.7	15.1	7.3	7.3	7.6
BV (บาท)	7.4	7.8	8.0	8.1	8.2
PBV (เท่า)	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
EVEBITDA (เท่า)	5.8	10.7	17.2	17.3	16.9
ROE (%)	22.8	14.6	7.2	4.0	4.2

ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

ที่มา : SET

AAA

ดีเลิศ

Yes

คาดการณ์ 4Q67 กรุหนัก ถูกกดดันจากยอดโอนฯ และมาร์จิ้นอ่อนตัว

การดำเนินงาน 4Q67 คาดอ่อนแอ โดยประเมินกำไรสุทธิ 80 ล้านบาท เทียบกับ 402 ล้านบาทงวดก่อน และ 323 ล้านบาทงวดปีก่อน หากไม่รวมกำไรขายเงินลงทุนบริษัทย่อยให้บริษัทร่วมทุน หรือ JV (หลังภาษี) ซึ่ง 4Q67 มีเพียง 1 โครงการ รวมมูลค่า 32 ล้านบาท (เทียบกับ 185 ล้านบาทใน 3Q67 และ 339 ล้านบาทใน 4Q66) คาดกำไรปกติเท่ากับ 48 ล้านบาท แม้ดีขึ้นจากฐานต่ำมาก 4Q66 ที่มีผลขาดทุนปกติ 17 ล้านบาท แต่ถือว่ากรุหนัก เมื่อเทียบกับ 3Q67 ที่มีกำไรปกติ 218 ล้านบาท แรงกดดันจากภาพรวมตลาดอสังหาฯ ชะลอตัว และการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากแบงก์ที่สูงขึ้น กดดันให้การโอนกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยหดตัวเฉลี่ย 21% qoq และ yoy อยู่ที่ 1.37 พันล้านบาท (แนวราบ 517 พันล้านบาท และ 850 ล้านบาท) เมื่อบวกกับรายได้ค่าบริการโครงการ JV ที่ลดลง เนื่องจากการเซ็นสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ JV ใหม่ที่ลดลง ส่งผลให้รายได้ดำเนินงานรวม 4Q67 คาด 2.12 พันล้านบาท (-20.5% qoq และ -5% yoy) นอกจากนี้การแข่งขันที่รุนแรงในตลาด ทำให้บริษัทต้องมีการใช้กลยุทธ์ด้านราคา และการขาย Big Lot ในโครงการคอนโดฯ ของบริษัทเอง อย่าง Park 24 มูลค่า 170 ล้านบาท ซึ่งมีมาร์จิ้นต่ำ จะกดดัน Gross Margin ขายฯ ลงมาสู่ระดับต่ำกว่าปกติที่ 19% จากเฉลี่ย 30% ใน 3Q67 และ 33.7% ใน 4Q66 ถือเป็นอีกแรงกดดันหลักต่อการทำกำไร และมีน้ำหนักมากกว่าการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ JV ใหม่ที่เข้ามามากขึ้น หนุนให้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมเพิ่มเป็น 165 ล้านบาท จาก 22 ล้านบาทงวดก่อน

ปรับลดกำไรสะท้อนภาพธุรกิจบนความระมัดระวังมากขึ้น

ฝ่ายวิจัยปรับประมาณการปี 2567-2568 เพื่อสะท้อนภาพกำไรที่มีแนวโน้มต่ำกว่าคาด หลังกำไร 4Q67 อ่อนแอมาก รวมถึงแผนธุรกิจขาดมีความระมัดระวังมากขึ้นในปี 2568 โดยเฉพาะการเปิดโครงการใหม่ ทำให้การพัฒนาโครงการร่วมทุน JV มีน้อยลง และมีผลต่อการรับรู้รายได้บริหารโครงการ JV ลดลง เนื่องจากมองว่ากลยุทธ์สำคัญปีนี้ของบริษัทคงเน้นระบายสต็อกสินค้าคงเหลือทั้งแนวราบและคอนโดฯ เพื่อรักษาสภาพคล่อง อาจนำไปสู่การใช้โปรโมชันด้านราคาและขายแบบ Big-Lot ภาพรวมส่งผลให้กำไรปกติปี 2567 ลดลงจากเดิม 27% อยู่ที่ 700 ล้านบาท หดตัว 63% จากปี 2566 (หารรวมรายการพิเศษ คาดกำไรสุทธิ 1.4 พันล้านบาท ลดลง 49% yoy) ขณะที่ปี 2568 กำไรปกติลดลงจากเดิม 32% เป็น 783 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12% yoy จากฐานต่ำปีก่อน และปีนี้จะมีการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่มากขึ้น ทั้งนี้ประมาณการยังไม่ได้อบรมรายการพิเศษ เช่น กำไรขายเงินลงทุนให้กับ JV ฯลฯ

ลดเป็น Underperform....ระยะสั้นถูกกดดันจาก 4Q67 ที่อ่อนแอ

จากภาวะตลาด SET ที่ผันผวน และทิศทางกำไร 4Q67 กรุหนักกว่าที่ฝ่ายวิจัยและตลาดคาดฯ (เดิมมองดีขึ้น qoq) ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยขับเคลื่อนระยะสั้น ขณะที่แนวโน้มปี 2568 แม้มีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จเพิ่มจำนวนมาก แต่ก็ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ ท่ามกลางตลาดอสังหาฯ ที่เผชิญกับปัญหา Rejection Rate สูงขึ้น และการแข่งขันมากขึ้น จึงปรับลดจาก Neutral เป็น Underperform โดยราคาเป้าหมายปี 2568 ใหม่ที่ 3.44 บาท

ESG

Environment (E)

- กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อม ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการตั้งแต่ออกแบบ จัดซื้อ ก่อสร้าง ไปจนถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงมีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างก่อสร้าง 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, นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ ฯลฯ
- สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสียให้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ และให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจ อย่างทันสถานการณ์

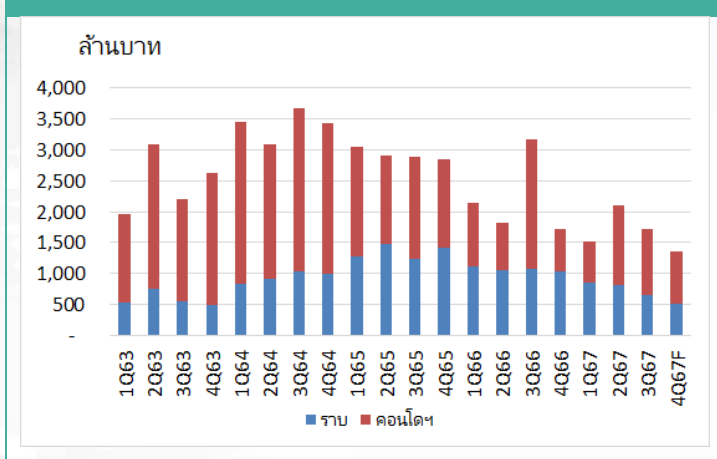
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG นอกจากทำให้บริษัทได้รับ SET ESG Rating ปี 2567 ระดับสูงสุดที่ AAA แล้ว ยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มขึ้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67F	% YoY	% QoQ	2567F	2566	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	3,478	3,363	4,785	2,240	2,739	3,052	2,676	2,127	-5.0%	-20.5%	10,594	13,866	-23.6%
รายได้ขายอสังหาฯ	2,150	1,812	3,162	1,715	1,525	2,108	1,721	1,366	-20.3%	-20.6%	6,720	8,840	-24.0%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	1,643	1,546	2,809	1,453	1,437	2,023	1,635	1,484	2.1%	-9.2%	6,579	7,452	-11.7%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	1,422	1,236	2,416	1,138	1,038	1,489	1,204	1,107	-2.7%	-8.1%	4,838	6,212	-22.1%
กำไรขั้นต้นรวม	1,835	1,817	1,976	787	1,302	1,029	1,041	643	-18.3%	-38.3%	4,015	6,414	-37.4%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	708	768	782	1,050	662	620	618	600	-42.8%	-2.8%	2,500	3,308	-24.4%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทร่วม	(32)	(64)	(138)	263	(179)	44	22	165	-37.3%	655.5%	52	30	71.3%
กำไรสุทธิ	798	873	725	323	464	452	402	80	-75.3%	-80.2%	1,398	2,718	-48.6%
Norm Profit	700	568	618	(17)	196	239	218	48	n.m.	-78.1%	700	1,869	-62.5%
Norm EPS	0.29	0.23	0.25	(0.01)	0.08	0.10	0.09	0.02	n.m.	-78.1%	0.29	0.76	-62.5%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	52.8%	54.0%	41.3%	35.1%	47.5%	33.7%	38.9%	30.2%			37.9%	46.3%	
Gross Margin ขายฯ (%)	33.9%	31.8%	23.6%	33.7%	31.9%	29.4%	30.0%	19.0%			28.0%	29.7%	
Norm Profit Margin (%)	20.1%	16.9%	12.9%	-0.7%	7.2%	7.8%	8.1%	2.2%			6.6%	13.5%	

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา : ORI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จปี 2568 (ข้อมูล ณ 3Q67)

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	โอนฯ	Presale
Origin Plug & Play Sirindhorn Station (JV)	3,160	1Q68	94%
Origin Plug & Play Srinakarin (JV)	1,830	1Q68	57%
Origin Plug & Play E22 Station (JV)	2,580	1Q68	88%
The Origin Campus Khon Kaen	800	1Q68	67%
The Origin Centre Phuket	1,300	2Q68	93%
The Origin Bangkok	1,500	2Q68	72%
The Hampton Suites Rayong	1,300	2Q68	68%
Origin Play Bangsaen (JV)	1,300	3Q68	87%
The Origin Phahol 57 (JV)	1,040	3Q68	49%
Origin Place Bangna (JV)	2,280	4Q68	62%
THE ORIGIN SUKHUMVIT-PRAKSA	1,100	4Q68	48%
Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	800	4Q68	61%
The Origin Bangna - Bangpakong	1,300	4Q68	11%
The Origin Kathu - Patong (JV)	1,350	4Q68	63%
Origin Place Bangsaen (JV)	950	4Q68	51%
The Origin Sriracha (JV)	750	4Q68	44%

ที่มา : ORI และ รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	67F	68F	67F	68F	66F	67F
ประมาณการ						
Net Profit (ลบ.)	1,398	783	1,628	1,145	-14.1%	-31.6%
EPS (บาท)	0.57	0.32	0.66	0.47	-14.1%	-31.6%
Norm Profit (ลบ.)	700	783	962	1,145	-27.2%	-31.6%
Norm EPS (บาท)	0.29	0.32	0.39	0.47	-27.2%	-31.6%
สมมติฐาน						
รายได้ดำเนินงาน (ลบ.)	10,594	11,285	11,511	12,335	-8.0%	-8.5%
รายได้ขายอสังหาฯ (ลบ.)	6,720	7,523	7,385	8,054	-9.0%	-6.6%
Gross Margin ขายฯ	28.0%	28.0%	30.3%	30.5%	-2.3%	-2.5%
SG&A/Sale	23.6%	23.0%	22.5%	22.5%	1.1%	0.5%
ดอกเบี้ยจ่าย (ลบ.)	709	747	734	774	-3.3%	-3.5%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

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

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ ORI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	13,866	10,594	11,285	12,112	กำไรสุทธิ	2,718	1,398	783	848
ต้นทุนขาย	7,452	6,579	7,191	7,726	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	477	999	1,005	1,065
กำไรขั้นต้น	6,414	4,015	4,094	4,387	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	521	573	630	693
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,308	2,500	2,596	2,786	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	460	709	747	790	ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม	(30)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	30	52	120	132	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(10,726)	(4,272)	(3,784)	(4,098)
รายได้อื่น	230	415	420	433	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(7,040)	(1,302)	(1,366)	(1,491)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,906	1,273	1,291	1,376	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
ภาษีเงินได้	596	290	258	275	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(2,007)	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(442)	(282)	(250)	(253)	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(2,711)	(238)	(250)	(263)
รายการพิเศษอื่น ๆ	849	697	-	-	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(4,718)	(238)	(250)	(263)
กำไรสุทธิ	2,718	1,398	783	848	เพิ่ม/ลด เงินกู้	12,354	2,577	2,200	2,308
EPS	1.11	0.57	0.32	0.35	เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	(0)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,869	700	783	848	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่น ๆ	(494)	-	-	-
Norm EPS	0.76	0.29	0.32	0.35	ลด จ่ายปันผล	(1,791)	(836)	(542)	(553)
การเติบโตของยอดขาย	-3.7%	-23.6%	6.5%	7.3%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ	10,069	1,742	1,657	1,755
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-34.3%	-62.5%	11.8%	8.3%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(1,689)	201	41	1
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	46.3%	37.9%	36.3%	36.2%	งบดุล (ล้านบาท)				
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.5%	6.6%	6.9%	7.0%	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,493	1,695	1,736	1,737
	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	ลูกหนี้การค้า	5,186	5,705	6,275	6,903
รายได้ธุรกิจหลัก	2,240	2,739	3,052	2,676	สินค้าคงคลัง	35,896	37,691	39,576	41,554
ต้นทุนขาย	1,453	1,437	2,023	1,635	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,225	3,225	3,225	3,225
กำไรขั้นต้น	787	1,302	1,029	1,041	สินทรัพย์รวม	65,230	67,984	70,730	73,600
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,050	662	620	618	เจ้าหนี้การค้า	3,676	3,290	3,596	3,863
ดอกเบี้ยจ่าย	96	157	177	191	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	14,121	10,616	12,396	14,573
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	263	(179)	44	22	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,034	4,034	4,034	4,034
รายได้อื่น	83	140	119	80	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	21,025	27,107	27,526	27,658
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	(13)	444	395	335	หนี้สินรวม	44,133	46,324	48,830	51,405
ภาษีเงินได้	(46)	140	79	67	ทุนที่ชำระแล้ว	1,227	1,227	1,227	1,227
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(50)	(108)	(78)	(51)	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,350	2,350	2,350	2,350
รายการพิเศษอื่น ๆ	339	268	213	185	กำไรสะสม	13,020	13,582	13,822	14,117
กำไรสุทธิ	323	464	452	402	จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	155	155	155	155
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	(17)	196	239	218	ยังไม่ได้จัดสรร	12,865	13,427	13,668	13,963
ยอดขาย (QoQ)	-53.2%	22.3%	11.4%	-12.3%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	19,051	19,613	19,854	20,148
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.1%	47.5%	33.7%	38.9%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	2,047	2,047	2,047	2,047
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-102.7%	-1277.2%	21.5%	-8.8%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,230	67,984	70,730	73,600
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.11	2.69	2.54	2.38	Presale ระหว่างงวด	47,267	35,435	37,207	38,695
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.50	0.65	0.61	0.58	การบันทึกรายได้จากการขาย	8,840	6,720	7,523	8,211
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.24	0.18	0.19	0.19	Gross Margin เฉลี่ย (%)	46.3%	37.9%	36.3%	36.2%
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.23	1.89	2.09	2.07	Gross Margin ขายฯ (%)	29.7%	28.0%	28.0%	28.0%
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.32	2.36	2.46	2.55	Norm Profit Margin (%)	13.5%	6.6%	6.9%	7.0%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.86	1.95	2.03	SG&A/Sale (%)	23.9%	23.6%	23.0%	23.0%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.8%	2.1%	1.1%	1.2%	Effective Tax Rate (%)	20.5%	22.8%	20.0%	20.0%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส