

SIRI

Underperform

คาดการณ์ 1Q68 ทดสอบตามยอดโอนฯ

Flash Points

- 1Q68 คาดกำไรสุทธิ 674 ล้านบาท (-49%yoy, -46%qoq) หากไม่รวมกำไรพิเศษสุทธิ 184 ล้านบาท ประเมินกำไรปกติ 490 ล้านบาท หดตัว 55% yoy และ 59% qoq ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทั้งแนวราบและคอนโดฯ นอกจากนี้การประหยัคต้นทุนขาดลด บวกกับการใช้กลยุทธ์ด้านราคา และการเปลี่ยนแปลง Product Mix คาดการณ์มาร์จิ้นขายฯ อ่อนตัวและ SG&A/Sales สูงขึ้น

Impact Insight

- เพื่อสะท้อนทิศทางผลประกอบการ 1Q68 ที่อ่อนแอ และมุมมองระยะยาวที่มากขึ้นต่อการดำเนินงานช่วงที่เหลือของปี หลังมีปัจจัยลบจากแผ่นดินไหว และมาตรการภาษีตอบโต้สหรัฐ เข้ามากดดันต่อการเติบโตของ GDP ไทย และกำลังซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัว จึงปรับกำไรปกติปี 2568 ลงจากเดิม 15% อยู่ที่ 4.16 พันล้านบาท โดยลดลง 14% yoy

Execution

- แนะนำ Underperform จากผลประกอบการ 1Q68 อ่อนแอ และฝ่ายวิจัยยังมีความกังวลต่อสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ 2Q68 จากผลกระทบทั้งแผ่นดินไหวและภาษีสหรัฐ
- แม้อิงตามแผนบริษัท คาดเห็นการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากใน 2Q68 โดยเฉพาะแนวราบระดับบน แต่กำหนดการเปิดโครงการใหม่จะเกิดขึ้นตั้งแต่ พ.ค. เป็นต้นไป จึงคงต้องติดตามสถานการณ์ขายอย่างใกล้ชิด หลังยอดขายรวมเดือน เม.ย.ค่อนข้างเบาบาง โดยให้ Wait and See เพื่อรอดูทิศทางยอดขาย 2Q68 แล้วค่อยพิจารณาลงทุนอีกครั้ง เนื่องจากยอดขายใหม่จะมีผลต่อการโอนกรรมสิทธิ์



ที่มา : SIRI

Technical Chart



แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 1.50 บาท

แนวต้าน : 1.74/1.94 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ราคาปัจจุบัน (บาท)

1.40

Upside (%)

35.7

ราคาเป้าหมาย (บาท)

1.90

Dividend yield (%)

8.50

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.24	0.28	-15%
2569F	0.25	0.29	-14%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

Sector Peers

(ราคา)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	24,852.61	4.68	4.48	0.53	0.49	7.7%	8.0%
SANSIRI PUB CO	24,353.87	4.98	4.68	0.48	0.46	9.8%	10.1%
LAND & HOUSES PC	52,100.75	10.87	9.89	0.97	0.94	6.9%	7.6%
SUPALAI PUB CO	32,030.09	5.51	5.38	0.56	0.53	8.3%	8.5%
SC ASSET CORP PC	9,752.16	5.28	4.58	0.39	0.37	7.8%	9.2%
ORIGIN PROPERTY	4,957.33	4.68	4.27	0.24	0.23	5.4%	6.4%
QUALITY HOUSES	17,357.30	7.57	7.30	0.57	0.55	7.5%	8.1%
LPN DEVELOPMENT	2,882.29	13.51	13.25	0.25	0.25	4.1%	4.3%
PRUKSA HOLDING P	11,161.38	11.36	10.87	0.26	0.26	7.1%	8.2%
ASSETWISE PCL	5,803.35	5.42	3.62	0.69	0.62	7.4%	11.0%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	6,060	5,253	4,160	4,370	4,606
Norm Profit (ลบ)	5,108	4,863	4,160	4,370	4,606
Norm EPS (บาท)	0.31	0.28	0.24	0.25	0.26
EPS (บาท)	0.37	0.30	0.24	0.25	0.26
Norm PER (เท่า)	4.5	5.0	5.9	5.6	5.4
DPS (บาท)	0.20	0.15	0.12	0.12	0.13
Dividend Yield (%)	14.3	10.7	8.5	8.9	9.3
BV (บาท)	2.8	2.8	2.9	3.0	3.1
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.4
EVEBITDA (เท่า)	14.1	14.2	15.9	15.3	16.0
ROE (%)	13.7	11.2	8.5	8.5	8.6

ESG Assessment

SET ESG Ratings

CG Score

Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง

ที่มา : SET

AAA

ดีเลิศ

Yes

คาดการณ์ 1Q68 กระตุ้นตามยอดโอนฯ

งวด 1Q68 คาดกำไรสุทธิ 674 ล้านบาท (-49% yoy, -46% qoq) หากไม่รวมกำไรพิเศษจากการจัดตั้งกิจการร่วมทุน (JV) สุทธิหลังหักภาษี 184 ล้านบาท คาดกำไรปกติเท่ากับ 490 ล้านบาท หดตัวแรง 55% yoy และ 59% qoq ตามกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ 38% yoy และ 39.5% qoq อยู่ที่ 5.5 พันล้านบาท จากทั้งกลุ่มแนวราบ 3.85 พันล้านบาท (44% yoy, -40% qoq) เหตุจาก Backlog รอส่งมอบเหลือน้อย และยอดขายแนวราบใหม่ที่เกิดขึ้น 1Q68 ชะลอตัว ขณะที่คอนโดฯ แม้มีการโอนกรรมสิทธิ์ 3 โครงการใหม่ แต่มีมูลค่าไม่สูงนัก เช่น Vay ไพริสสาร มูลค่า 400 ล้านบาท (ขายได้ 76%), The Muv ประดิพัทธ์ มูลค่า 670 ล้านบาท (ขายกว่า 50%) และ Cabanas ห้วยหิน มูลค่า 1.5 พันล้านบาท ขาย 50% เริ่มโอนฯ ปลายไตรมาส 11% ทำให้คาดยอดโอนฯ คอนโดฯ รวม 1.65 พันล้านบาท (-20% yoy, -39% qoq) นอกจากนี้การลดลงของรายได้ ทำให้การประหยัดต้นทุนลดลง ประกอบกับการใช้โปรโมชั่นด้านราคา และการเปลี่ยนแปลง Product Mix ในการโอนกรรมสิทธิ์ คาดทำให้ Gross Margin ขายฯ อยู่ที่ 30% อ่อนตัวจาก 34.8% ใน 1Q67 (แต่ดีขึ้นจากระดับต่ำ 28% งวดก่อน) และ SG&A/Sales เพิ่มขึ้นเป็น 24.3% เทียบกับ 22% งวดปีก่อน และ 21% งวดก่อน ล้วนเป็นปัจจัยกดดันต่อการทำกำไร

ปรับลดกำไรสะท้อนความเสี่ยงมากขึ้น และคงแนะนำ Underperform ยังกังวลต่อภาพ 2Q68

เพื่อสะท้อนแนวโน้ม 1Q68 อ่อนตัวกว่าคาด และมุมมองเชิงระมัดระวังมากขึ้นต่อทิศทางการดำเนินช่วงที่เหลือนของปี หลังมีปัจจัยลบที่เข้ามาท้าทายต่อภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ทั้งประเด็นเรื่องแผ่นดินไหว และมาตรการภาษีต่อได้ของสหรัฐต่อประเทศทั่วโลก รวมถึงไทย นอกจากสร้างความผันผวนให้กับตลาดหุ้น คาดกดดันต่อการเติบโตของ GDP ไทยลดลง ทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะแนวราบกลุ่มระดับบน มองว่ามีโอกาสชะลอตัว จึงนำไปสู่ปรับลดกำไรปกติปี 2568 ลงจากประมาณการเดิม 15% อยู่ที่ 4.16 พันล้านบาท โดยลดลง 14% yoy

อิง PER 8 เท่า FV ใหม่ปี 2568 ลงมาอยู่ที่ 1.90 บาท (เดิม 2.22 บาท) และ คงแนะนำ Underperform จากผลการประกอบการ 1Q68 อ่อนแอ และฝ่ายวิจัยยังมีความกังวลต่อภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ 2Q68 จากผลกระทบทั้งแผ่นดินไหวและภาษีสหรัฐ โดยแม้หากอิงตามแผนเดิมของบริษัท คาดเห็นการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากใน 2Q68 มูลค่ารวม 1.6 หมื่นล้านบาท เป็นแนวราบสูงถึง 1.4 หมื่นล้านบาท ด้วยจำนวน 4 โครงการเป็นกลุ่มบ้านระดับบนส่วนใหญ่ เช่น นาราสิริ บางนา และกรุงเทพมหานคร จะช่วยผลักดันการดำเนินงาน 2Q68 มีโอกาสฟื้นตัวจากฐานต่ำ 1Q68 แต่ด้วยกำหนดการเปิดโครงการใหม่จะเกิดขึ้นเดือน พ.ค. เป็นต้นไป จึงคงต้องติดตามสถานการณ์ขายอย่างใกล้ชิด หลังยอดขายรวมเดือน เม.ย.ค่อนข้างเบาบาง จึงแนะนำ Wait and See เพื่อรอดูทิศทางยอดขาย 2Q68 แล้วค่อยพิจารณาลงทุนอีกครั้ง เนื่องจากยอดขายใหม่จะมีผลต่อการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเฉพาะกลุ่มแนวราบที่ปัจจุบันมี Backlog รอส่งมอบเหลือน้อย

ESG

Environment (E)

- กำหนดนโยบายพัฒนารุทกกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง “Circular Economy” หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบ เริ่มตั้งแต่ในบริษัท จนถึงผู้บริโภคน และขยายผลสู่การรับผิดชอบต่อสังคม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย จ้อกำหนด จ้อบังคับ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการทำ EIA เพื่อการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกร้อน

Social (S)

- ดำเนินกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคม โดยเฉพาะเด็กและเยาวชนผ่านการจัดตั้ง SIRI ACADEMY เพื่อฝึกสอนฟุตบอลให้กับเด็ก, ช่วยเหลือกลุ่มอ่อนไหว ภายใต้แนวคิด No One Left Behind เพื่อให้เข้าถึงวัคซีนอย่างเท่าเทียมกัน, ช่วยเหลือเกษตรกร ผู้ประกอบการ SME ด้วยการสั่งซื้อสินค้ามาบริจาควให้กับชุมชนต่าง ๆ เป็นต้น
- มุ่งมั่นที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตครอบครัวของผู้อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ผ่านการออกแบบ สภาพแวดล้อมและบริการต่าง ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

Governance (G)

- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเรื่องสำคัญไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

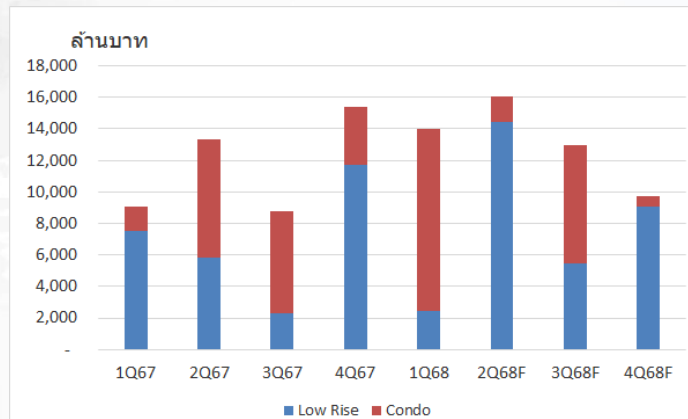
ESG Comment: การให้ความสำคัญและปฏิบัติตามแผนงานพัฒนารุทกกิจอย่างยั่งยืนด้าน ESG ทำให้ปี 2567 บริษัทได้รับการเลื่อนขั้น SET ESG Rating เป็น AAA นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร สร้างโอกาสต่อการเพิ่มข้นของยอดขาย และนำไปสู่การเติบโตของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในอนาคต

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68F	% YoY	% QoQ	2567	2566	% YoY
รายได้จากรธุรกิจหลัก	7,648	9,185	9,332	10,801	9,734	9,295	9,067	9,690	6,417	-34.1%	-33.8%	37,786	36,965	2.2%
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์	6,754	8,007	8,250	9,818	8,901	8,486	8,286	9,085	5,500	-38.2%	-39.5%	34,758	32,829	5.9%
ต้นทุนรวม	5,180	6,295	6,405	7,245	6,582	6,416	6,254	6,793	4,588	-30.3%	-32.5%	26,045	25,125	3.7%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,336	5,445	5,432	6,365	5,806	5,672	5,706	6,566	3,850	-33.7%	-41.4%	23,751	21,579	10.1%
กำไรขั้นต้น	2,468	2,890	2,927	3,556	3,153	2,879	2,813	2,897	1,829	-42.0%	-36.8%	11,742	11,841	-0.8%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,379	1,731	1,385	2,247	2,122	1,796	1,852	2,043	1,560	-26.5%	-23.6%	7,813	6,743	15.9%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) บริษัทร่วม	72	70	165	97	125	221	409	387	175	40.3%	-54.7%	1,142	404	182.3%
กำไรสุทธิ	1,582	1,621	1,557	1,300	1,315	1,387	1,307	1,243	674	-48.7%	-45.8%	5,253	6,060	-13.3%
Norm Profit	1,083	1,219	1,551	1,255	1,092	1,315	1,252	1,204	490	-55.1%	-59.3%	4,863	5,108	-4.8%
Norm EPS	0.07	0.08	0.09	0.08	0.07	0.08	0.07	0.07	0.03	-56.7%	-59.3%	0.28	0.31	-8.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	32.3%	31.5%	31.4%	32.9%	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%	28.5%			31.1%	32.0%	
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	35.8%	32.0%	34.2%	35.2%	34.8%	33.2%	31.1%	27.7%	30.0%			31.7%	34.3%	
SG&A/Sales (%)	18.0%	18.9%	14.8%	20.8%	21.8%	19.3%	20.4%	21.1%	24.3%			20.7%	18.2%	
Norm Profit Margin (%)	14.2%	13.3%	16.6%	11.6%	11.2%	14.1%	13.8%	12.4%	7.6%			12.9%	13.8%	

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา : SIRI และ สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

คอนโด ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบปี 2568



ที่มา : SIRI และ สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	68F	69F	68F	69F	68F	69F
ประมาณการ						
กำไรสุทธิ (ลบ.)	4,160	4,370	4,875	5,003	-14.7%	-12.7%
Norm Profit (ลบ.)	4,160	4,370	4,875	5,003	-14.7%	-12.7%
Norm EPS (บาท)	0.24	0.25	0.28	0.28	-14.6%	-12.7%
Fair Value PER (X)	8.0		8.0			
Fair Value (บาท)	1.90		2.22			
สมมติฐาน						
รายได้ (ลบ.)	35,168	36,800	39,697	41,674	-11.4%	-11.7%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ (ลบ.)	31,830	33,363	36,719	38,605	-13.3%	-13.6%
Gross Margin เฉลี่ยธุรกิจ (%)	30.8%	31.1%	30.9%	31.1%	-0.1%	0.0%
Gross Margin ขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	30.5%	30.8%	30.8%	31.0%	-0.3%	-0.2%
SG&A/Sale (%)	20.5%	20.5%	20.5%	20.5%	0.0%	0.0%
ดอกเบี้ยจ่าย (ลบ.)	584	594	506	513	15.4%	15.8%

ที่มา : SIRI และ สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์รุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ SIRI

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	37,786	35,168	36,800	39,036	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
ต้นทุนขาย	26,045	24,330	25,360	26,835	กำไรสุทธิ	5,253	4,160	4,370	4,606
กำไรขั้นต้น	11,742	10,838	11,440	12,200	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	25,351	1,563	1,625	1,693
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,813	7,209	7,544	8,002	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	480	504	530	556
ดอกเบี้ยจ่าย	318	584	594	603	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	1,142	921	911	902	ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(1,142)	-	-	-
รายได้อื่น	1,240	1,175	1,187	1,199	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(17,599)	(5,023)	(4,278)	(4,393)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	5,992	5,140	5,401	5,696	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	12,343	1,205	2,247	2,462
ภาษีเงินได้	1,172	1,079	1,134	1,196	กระแสเงินสดจากการลงทุน				
ส่วนของผู้อถือหุ้นรายย่อย	154	100	103	106	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	490	-	-	-
รายการพิเศษอื่น ๆ	279	-	-	-	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(3,679)	-	-	-
กำไรสุทธิ	5,253	4,160	4,370	4,606	เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	3,873	(1,109)	(1,164)	(1,223)
EPS	0.30	0.24	0.25	0.26	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	683	(1,109)	(1,164)	(1,223)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	4,974	4,160	4,370	4,606	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน				
Norm EPS	0.28	0.24	0.25	0.26	เพิ่ม/ลด เงินกู้	(3,607)	1,172	1,400	1,200
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(410)	240	93	-
การเติบโตของยอดขาย	2.2%	-6.9%	4.6%	6.1%	เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่น ๆ	(4,087)	-	-	-
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-2.6%	-16.4%	5.0%	5.4%	ลด จ่ายปันผล	(2,879)	(2,324)	(2,127)	(2,244)
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.1%	30.8%	31.1%	31.3%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(10,983)	(912)	(634)	(1,044)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.2%	11.8%	11.9%	11.8%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	2,103	(816)	448	196
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	9,734	9,295	9,067	9,690	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,913	4,097	4,545	4,741
ต้นทุนขาย	6,582	6,416	6,254	6,793	ลูกหนี้การค้า	101	578	605	642
กำไรขั้นต้น	3,153	2,879	2,813	2,897	สินค้าคงคลัง	101,582	103,614	105,686	107,800
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,122	1,796	1,852	2,043	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,159	4,159	4,159	4,159
ดอกเบี้ยจ่าย	48	31	119	119	เงินลงทุนระยะยาว	8,844	8,844	8,844	8,844
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	125	221	409	387	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	22,180	23,289	24,454	25,677
รายได้อื่น	213	318	343	366	สินทรัพย์รวม	149,399	152,201	155,913	159,482
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,320	1,590	1,593	1,488	เจ้าหนี้การค้า	2,212	1,866	1,945	2,059
ภาษีเงินได้	289	335	289	259	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบนกำหนดใน 1 ปี	41,562	28,084	30,883	34,201
ส่วนของผู้อถือหุ้นรายย่อย	61	60	70	(37)	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,135	7,135	7,135	7,135
รายการพิเศษอื่น ๆ	223	72	(67)	51	เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	35,719	50,369	48,971	46,853
กำไรสุทธิ	1,315	1,387	1,307	1,243	หนี้สินรวม	100,409	101,235	102,714	104,027
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,092	1,315	1,374	1,193	ทุนที่ชำระแล้ว	18,513	18,753	18,846	18,846
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,561	2,561	2,561	2,561
					กำไรสะสม	21,957	23,793	26,035	28,397
ยอดขาย (QoQ)	-9.9%	-4.5%	-2.5%	6.9%	ส่วนของผู้อถือหุ้น	48,178	50,254	52,589	54,951
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	32.4%	31.0%	31.0%	29.9%	ส่วนของผู้อถือหุ้นส่วนน้อย	812	712	609	503
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-12.9%	20.4%	4.5%	-13.2%	หนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	149,399	152,201	155,913	159,482
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	3.03	2.88	2.70	Presale ระหว่างงวด (รวม JV)	40,794	43,544	45,280	47,039
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.24	0.23	0.22	การบันทึกรายได้จากการขาย	34,758	31,830	33,363	35,531
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	66.84	103.64	62.21	62.63	รายได้ค่าเช่าบริการและรับบริหารโครงการ	3,028	3,338	3,438	3,505
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.26	0.24	0.24	0.25	Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.1%	30.8%	31.1%	31.3%
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	13.26	11.93	13.31	13.40	Norm Profit Margin (%)	12.9%	11.8%	11.9%	11.8%
หนี้สินต่อส่วนผู้อถือหุ้น (เท่า)	2.08	2.01	1.95	1.89	SG&A/Sales (%)	20.7%	20.5%	20.5%	20.5%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้อถือหุ้น (เท่า)	1.50	1.48	1.43	1.39	Effective Tax Rate (%)	19.6%	21.0%	21.0%	21.0%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	3.5%	2.8%	2.8%	2.9%					

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส