

EQUITY TALK

FUNDAMENTAL UPDATE

ASPS FUNDAMENTAL UPDATE

🕒 18 พฤศจิกายน 2567

📊 ORI (Neutral); กำไร 3Q67 อ่อนแอตามคาด

ASPS EXCLUSIVE

PORTFLIO CLINIC บริการให้คำปรึกษาเรื่องการลงทุน

ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับบริหารและจัดการพอร์ตลงทุน โดยเปิดโอกาสให้ผู้สนใจทุกราย สามารถส่งรายละเอียดพอร์ต พร้อมรับคำแนะนำโดยไม่มีค่าใช้จ่าย

สนใจติดต่อพร้อมส่งรายละเอียดมาที่ research@asiaplus.co.th

คำจำกัดความ

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

EQUITY TALK

3Q67 RESULT NOTES

🕒 18 พฤศจิกายน 2567

กำไร 3Q67 อ่อนแอตามคาด

3Q67 กำไรสุทธิตามคาด 402 ล้านบาท หากไม่รวมกำไรพิเศษ มีกำไรปกติ 218 ล้านบาท หดตัว 12% QOQ และ 44% YOY เหตุจากการโอนลดของทั้งเนวราบ /คอนโดฯ และรายได้บริหารโครงการ JV รวมถึงการแข่งกันที่สูงขึ้น ทำให้ต้องมีการปรับลดกำไรปกติปีนี้ลงจากเดิม 13% อยู่ที่ 962 ล้านบาท (-49% YOY)

แม้คาดเห็นการฟื้นตัวของกำไรปกติ 4Q67 หนุนจากมีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จเพิ่ม แต่ก็ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ กำกลาง REJECTION RATE สูงขึ้น และการแข่งกันมากขึ้น นำไปสู่การใช้กลยุทธ์ด้านราคา อาจกดดันต่อมาร์จิ้น ทำให้กำไรปกติ 4Q67 ยังอยู่ระดับต่ำกว่าที่เคยได้ทำในอดีต คงแนะนำ NEUTRAL โดย ORI จ่ายปันผลสำหรับ 9M67 หุ้นละ 0.021 บาท (หรือ 0.5%)

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	3,775	2,718	1,628	1,145	1,216
Norm Profit (ลบ)	2,845	1,869	962	1,145	1,216
Norm EPS (บาท)	1.16	0.76	0.39	0.47	0.50
EPS (บาท)	1.54	1.11	0.66	0.47	0.50
Norm PER (เท่า)	3.6	5.5	10.8	9.0	8.5
DPS (บาท)	0.72	0.46	0.22	0.26	0.28
Dividend Yield (%)	17.1	10.9	5.2	6.2	6.6
BV (บาท)	7.4	7.8	8.1	8.3	8.5
PBV (เท่า)	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	6.4	11.4	15.7	14.7	14.4
ROE (%)	22.8	14.6	8.4	5.7	5.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 3.98 บาท

แนวต้าน : 5.75 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

ORI

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	4.22
ราคาเป้าหมาย (บาท)	5.00
Upside (%)	18.5
Dividend yield (%)	6.2

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.66	0.72	-8%
2568F	0.47	0.78	-40%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	Yes
ที่มา: SET	

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

3Q67 กำไรหดตัวตามคาด

งวด 3Q67 กำไรสุทธิตามคาด 402 ล้านบาท (-11% qoq และ -44.5% yoy) หากไม่รวมกำไรพิเศษจากการขายเงินลงทุนบริษัทย่อยให้บริษัทร่วมทุน (หลังภาษี) ราย 185 ล้านบาท เทียบกับ 213 ล้านบาทงวดก่อน และ 107 ล้านบาทงวดปีก่อน พบว่ากำไรปกติ 218 ล้านบาท อ่อนตัว 9% qoq และ 65% yoy สาเหตุจากรายได้ดำเนินงานรวม 2.67 พันล้านบาท หดตัว 12% qoq และ 44% yoy ทั้งจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงของแนวราบและคอนโดฯ ของบริษัท ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ 1.72 พันล้านบาท (-18% qoq และ -45.6% yoy) ขณะที่รายได้ที่ไม่ใช่การขายอสังหาริมทรัพย์ (บริหารโครงการ JV, โรงแรม และบริการ - PRI) เท่ากับ 956 ล้านบาท แม้ใกล้เคียงงวดก่อน แต่หดตัว 41% yoy จากรายได้บริหารโครงการลดลงมาก เนื่องจากการเซ็นสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ JV ใหม่ที่ลดลงจากปีก่อน นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น ทำให้มีการใช้กลยุทธ์ด้านราคากดดันต่อ Gross Margin ขายๆ ต่ำกว่าปกติที่เคยทำได้ในอดีต โดยอยู่ที่ 30% (เทียบกับ 29.4% งวดก่อน และต่ำมากที่สุด 23.6% งวดปีก่อน ผลจากการขาย Big-Lot 3 โครงการให้กับ RealX) รวมถึงการลดลงของรายได้ ทำให้การประหยัดต่อขนาดเรื่องค่าใช้จ่ายน้อยลง ทำให้ SG&A/Sales เพิ่มขึ้นเป็น 23% จาก 20.3% งวดก่อน และ 16% งวดปีก่อน

ทิศทาง 9M67 อ่อนแอกว่าคาด....ปรับลดประมาณการลง

จากการดำเนินงาน 9M67 ที่อ่อนแอกว่าคาด โดยมีกำไรปกติ 653 ล้านบาท (-65% yoy) คิดเป็นสัดส่วนเพียง 59% ของประมาณการกำไรทั้งปีเต็ม จึงต้องปรับลดกำไรปกติปี 2567 ราย 13% เท่ากับ 962 ล้านบาท (-49% yoy) ขณะที่ในเชิงกำไรสุทธิคาด 1.62 พันล้านบาท (หลังรวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้น 9M67) โดยลดลง 40% จากปีก่อน สำหรับทิศทาง 4Q67 หากอิงแผนส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดสร้างเสร็จและโอนฯ ใน 4Q67 จำนวน 3 โครงการ (เป็น JV ทั้งหมด) มูลค่า 7.43 พันล้านบาท (มียอดขายเฉลี่ย 85%) และการเปิดโครงการแนวราบใหม่เพิ่มเมื่อเทียบกับไม่มีเปิดขายโครงการใหม่ในงวดก่อน ตลอดจนการจัดแคมเปญ/กิจกรรมการตลาดต่อเนื่อง รวมถึงการสิ้นสุดลงของมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองช่วงสิ้นปีนี้ คาดผลักดันให้กำไรปกติ 4Q67 พ้นตัว QoQ (และ 4Q66 ที่ขาดทุนปกติ 17 ล้านบาท)

EQUITY TALK

NEUTRAL ORI บันผล 9M67 หุ้นละ 0.021 บาท

แม้คาดเห็นการฟื้นตัวของท่าเรือภูเก็ตใน 4Q67 หนุนจากมีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จเพิ่ม แต่ก็ต้องติดตามความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ ท่ามกลางตลาดอสังหาที่เผชิญกับปัญหา Rejection Rate สูงขึ้น และการแข่งขันมากขึ้น ทำให้ต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคา อาจกดดันมาร์จิ้น ทำให้การทำท่าเรือภูเก็ต 4Q67 ยังอยู่ระดับต่ำ เทียบกับท่าเรือรายไตรมาสใน 3 ปีที่ผ่านมาเฉลี่ย 700 ล้านบาท/ไตรมาส จึงคงแนะนำ Neutral โดยมูลค่าพื้นฐานปี 2568 ที่ 5.00 บาท (อิง SOTP) โดย ORI จ่ายเงินปันผลสำหรับ 9M67 หุ้นละ 0.021 บาท (หรือ 0.5%) XD 28 พ.ย. 2567

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 กระทำการดังกล่าว

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.

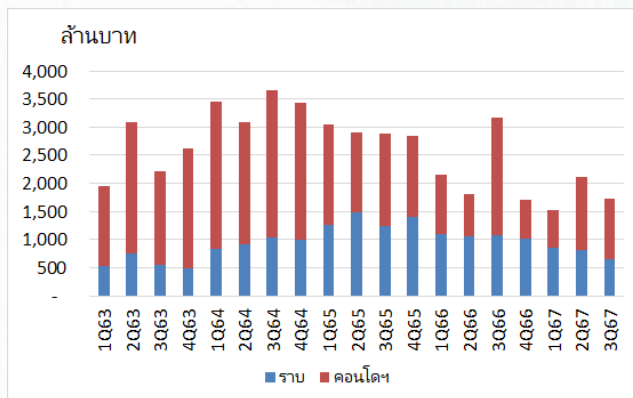
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67	% YoY	% QoQ	9M67	9M66	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	3,478	3,363	4,785	2,240	2,739	3,052	2,676	-44.1%	-12.3%	8,467	11,626	-27.2%
รายได้ขายอสังหาฯ	2,150	1,812	3,162	1,715	1,525	2,108	1,721	-45.6%	-18.4%	5,354	7,125	-24.9%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	1,643	1,546	2,809	1,453	1,437	2,023	1,635	-41.8%	-19.2%	5,095	5,999	-15.1%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	1,422	1,236	2,416	1,138	1,038	1,489	1,204	-50.2%	-19.1%	3,731	5,074	-26.5%
กำไรขั้นต้นรวม	1,835	1,817	1,976	787	1,302	1,029	1,041	-47.3%	1.2%	3,372	5,627	-40.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	708	768	782	1,050	662	620	618	-21.0%	-0.4%	1,900	2,258	-15.9%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)บริษัทร่วม	(32)	(64)	(138)	263	(179)	44	22	NA	-50.2%	(113)	(233)	NA
กำไรสุทธิ	798	873	725	323	464	452	402	-44.5%	-11.0%	1,318	2,396	-45.0%
Norm Profit	700	568	618	(17)	196	239	218	-64.8%	-8.8%	653	1,886	-65.4%
Norm EPS	0.29	0.23	0.25	(0.01)	0.08	0.10	0.09	-64.8%	-8.8%	0.27	0.77	-65.4%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	52.8%	54.0%	41.3%	35.1%	47.5%	33.7%	38.9%			39.8%	48.4%	
Gross Margin ขายฯ (%)	33.9%	31.8%	23.6%	33.7%	31.9%	29.4%	30.0%			30.3%	28.8%	
Norm Profit Margin (%)	20.1%	16.9%	12.9%	-0.7%	7.2%	7.8%	8.1%			7.7%	16.2%	

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดสร้างเสร็จ 4Q67

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	โอนฯ	Presale
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION (JV)	1,870	4Q67	62%
Origin Plug & Play Sirdindhorn Station (JV)	3,160	4Q67	94%
Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama4 (JV)	2,400	4Q67	91%

ที่มา: ORI และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	67F	68F	67F	68F	66F	67F
ประมาณการ						
Net Profit (ลบ.)	1,628	1,145	1,571	1,320	3.6%	-13.3%
EPS (บาท)	0.66	0.47	0.64	0.54	3.6%	-13.3%
Norm Profit (ลบ.)	962	1,145	1,112	1,320	-13.4%	-13.3%
Norm EPS (บาท)	0.39	0.47	0.45	0.54	-13.4%	-13.3%
สมมติฐาน						
รายได้ดำเนินงาน (ลบ.)	11,511	12,335	11,284	12,180	2.0%	1.3%
รายได้ขายอสังหาฯ (ลบ.)	7,385	8,054	7,385	8,054	0.0%	0.0%
Gross Margin ขายฯ	30.3%	30.5%	30.3%	30.5%	0.0%	0.0%
SG&A/Sale	22.5%	22.5%	22.0%	22.0%	0.5%	0.5%
ดอกเบี้ยจ่าย (ลบ.)	734	774	661	698	11.0%	11.0%

ที่มา: 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 ธ.ค.				
	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	13,866	11,511	12,335	13,228
ต้นทุนขาย	7,452	6,937	7,409	7,983
กำไรขั้นต้น	6,414	4,574	4,926	5,246
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,308	2,590	2,775	2,976
ดอกเบี้ยจ่าย	460	734	774	815
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	30	(64)	38	42
รายได้อื่น	230	459	473	487
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	2,906	1,646	1,887	1,983
ภาษีเงินได้	596	378	434	456
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(442)	(305)	(308)	(311)
รายการพิเศษอื่น ๆ	849	665	-	-
กำไรสุทธิ	2,718	1,628	1,145	1,216
EPS	1.11	0.66	0.47	0.50
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,869	962	1,145	1,216
Norm EPS	0.76	0.39	0.47	0.50
การเติบโตของยอดขาย	-3.7%	-17.0%	7.2%	7.2%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-34.3%	-48.5%	19.0%	6.2%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	46.3%	39.7%	39.9%	39.7%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	13.5%	8.4%	9.3%	9.2%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	2,240	2,739	3,052	2,676
ต้นทุนขาย	1,453	1,437	2,023	1,635
กำไรขั้นต้น	787	1,302	1,029	1,041
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,050	662	620	618
ดอกเบี้ยจ่าย	96	157	177	191
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	263	(179)	44	22
รายได้อื่น	83	140	119	80
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	(13)	444	395	335
ภาษีเงินได้	(46)	140	79	67
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(50)	(108)	(78)	(51)
รายการพิเศษอื่น ๆ	339	268	213	185
กำไรสุทธิ	323	464	452	402
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	(17)	196	239	218
ยอดขาย (QoQ)	-53.2%	22.3%	11.4%	-12.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	35.1%	47.5%	33.7%	38.9%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-102.7%	-1277.2%	21.5%	-8.8%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.11	2.68	2.55	2.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.50	0.64	0.61	0.58
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.24	0.19	0.19	0.20
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.23	1.94	2.07	2.07
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.32	2.32	2.36	2.41
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.82	1.86	1.91
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.8%	2.4%	1.7%	1.7%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	14.6%	8.4%	5.7%	5.9%

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	1,628	1,145	1,216
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	477	1,112	1,208	1,271
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	521	573	630	693
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(30)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(10,726)	(4,206)	(4,057)	(4,284)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(7,040)	(893)	(1,074)	(1,104)
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	2,078	2,000	2,058
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	(0)	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(494)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(1,791)	(834)	(591)	(661)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ	10,069	1,243	1,410	1,397
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(1,689)	112	86	31
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	1,493	1,605	1,690	1,721
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	67,894	70,685	73,584
เจ้าหนี้การค้า	3,676	3,468	3,705	3,991
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	14,121	10,516	12,237	14,331
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,034	4,034	4,034	4,034
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	21,025	26,707	26,987	26,950
หนี้สินรวม	44,133	46,003	48,239	50,584
ทุนที่ชำระแล้ว	1,227	1,227	1,227	1,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,350	2,350	2,350	2,350
กำไรสะสม	13,020	13,813	14,367	14,922
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	155	155	155	155
ยังไม่ได้จัดสรร	12,865	13,658	14,213	14,768
ส่วนของผู้ถือหุ้น	19,051	19,844	20,398	20,953
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	2,047	2,047	2,047	2,047
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,230	67,894	70,685	73,584
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%	39.7%	39.9%	39.7%
Gross Margin ขายฯ (%)	29.7%	30.3%	30.5%	30.5%
Norm Profit Margin (%)	13.5%	8.4%	9.3%	9.2%
SG&A/Sale (%)	23.9%	22.5%	22.5%	22.5%
Effective Tax Rate (%)	20.5%	23.0%	23.0%	23.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส




ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATOR

คำอธิบายผลการประเมินแต่ละระดับ

- ระดับที่ 1 มั่นใจ (COMMITTED)
มีคำมั่นหรือทัศนคติในการดำเนินการดำเนินธุรกิจที่จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและการดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - ระดับที่ 2 ประกาศเจตนารมณ์ (DECLARED)
มีการประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หรือโครงการต่อต้านการทุจริตที่กำหนดให้องค์กรต้องมีกระบวนการในตนเองเดียวกัน
 - ระดับที่ 3 มีมาตรการป้องกัน (ESTABLISHED)
มีมาตรการป้องกัน การประเมินความเสี่ยง การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงาน รวมทั้งการดูแลให้มีการดำเนินการและการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการอย่างสม่ำเสมอ
 - ระดับที่ 4 ได้รับการรับรอง (CERTIFIED)
มีการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ และได้รับการรับรองหรือผ่านการตรวจสอบเพื่อความเชื่อมั่นอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานภายนอก (เช่น CAC)
 - ระดับที่ 5 ขยายผลผู้ที่เกี่ยวข้อง (EXTENDED)
มีการขยายผลการดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริตสู่ผู้ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรณีทุจริตที่เกิดขึ้น
- เปิดเผยบ้างแต่ไม่มั่นใจนโยบายที่ชัดเจน
- ไม่เปิดเผยหรือไม่มั่นใจนโยบาย

CG SCORE: การจัดอันดับบรรษัทภิบาล

คำอธิบายผลการประเมินแต่ละระดับ

- ระดับคะแนน 5 (90-100) : ดีเลิศ 
 - ระดับคะแนน 4 (80-89) : ดีมาก 
 - ระดับคะแนน 3 (70-79) : ดี 
- NR. : ไม่ปรากฏชื่อในรายงาน CGR

"DISCLAIMER: การเปิดเผย (ก) ผลสำรวจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (CORPORATE GOVERNANCE REPORT) ที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ (ข) ผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATORS) ที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการสำรวจและประเมินโดยสมาคมหรือสถาบันที่เกี่ยวข้องจากข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามต้นบริษัทจดทะเบียนได้ระบุใน (ก) แบบแสดงข้อมูลตามหลักเกณฑ์ CORPORATE GOVERNANCE REPORT OF THAI LISTED COMPANIES (CGR) ประจำปี และ (ข) แบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน ANTI-CORRUPTION ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี โดยเป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ และเป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ผลการสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวเป็นการนำเสนอในมุมมองของ IOD หรือสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมิได้เป็นการประเมินการปฏิบัติตามของบรรษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมินแต่อย่างใด

เนื่องจากผลสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลสำรวจหรือผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลสำรวจหรือผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลสำรวจหรือผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ [มี] มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด"

Security	CG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	CG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	CG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	CG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	CG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	
24CS				CH	4			I2				NATION				SAF				
3K	4		Yes	CHAO				ICC	5		Yes	NC	4			SAFARI				
3K-BAT				CHARAN	3			ICHI	5	A	Yes	NCAP	4		Yes	SAFE				
A				CHANG	5			ICON	3			NCH	5			SAK	5	A	Yes	
A5	3			CHAYO	3			IFS	4		Yes	NCL	4			SALEE	3			
AAI	4		Yes	CHEWA	5		Yes	IHL				NCP				SAM				
AAV	5			CHG				IIG	3			NDR	4	A		SAMART	5			
ABM	5			CHIC	3			III	5		BBB	Yes	NEO			SAMCO	3			
ACAP				CHO				ILNK	5			NEP			Yes	SAMTEL	5			
ACC				CHOTI	3			ILM	5		BBB	Yes	NER	5	A	Yes	SANKO	3		
ACE	5	AA		CHOW	5		Yes	IMH	3			NETBAY				SAPPE	4	BBB	Yes	
ACG	5			CI	4			IND	5			NEW				SAT	5	AA	Yes	
ADD	4	A	Yes	DIG	4			INET	5		Yes	NEWS				SAUCE	5			
ADD	3			CIMBT	5			INGRS	5			NEX				SAV	5			
ADVANC	5	AAA	Yes	CITY	3			INOX			Yes	NFC				SAWAD	5	BBB		
ADVICE				CIVL	5			INSET	5			NKI	5		Yes	SAWANG				
AE	5			CK	5	A		INSURE	4		Yes	NL				SCC	5	AA	Yes	
AEGNITS	4			CXP	5	AAA		INTUCH	5	AA	Yes	NNCL				SCAP	5	AA	Yes	
AF	5		Yes	CM	4		Yes	IP	5			NOBLE	5	AA	Yes	SCB	5	AA	Yes	
AFC				CMAN				IRC	5	A		NOK				SCC	5	AAA	Yes	
AH	5	BBB		CMC	3		Yes	IRCP	3			NOVA	3			SCCC	5	AA	Yes	
AH4	4			CMR				IRPC	5	AA	Yes	NPK				SCD	5			
AH				CNT	5			IT	5			NRF	5	A	Yes	SCGD	5			
AIE	3		Yes	COCOCO	4			ITC	5			NSL	5			SCGP	5	AAA	Yes	
AIRA	4		Yes	COLOR	4			ITD	5	A	Yes	NTSC	5			SCI	3			
AIT	5			COM7	5	A	Yes	ITNS	5			NTV				SDI				
AJ	5	AAA	Yes	COMAN	4			ITTH	5			NV	3			SCN	5		Yes	
AJA				CPALL	5	AAA	Yes	IVL	5	AA	Yes	NVD	5	AA		SCP				
AKP	5		Yes	CPANEL	3			J	3			NWR	5			SDC	5			
AKR	5			CPAXT	5	AAA	Yes	JAK	5			SIT	5	A		SE	5			
AKS	5			CPF	5	AAA	Yes	JAS	5		Yes	OCC	5		Yes	SEAFCCO	5			
ALLA	5			CPH				JCK	4			OCC	3		Yes	SEAOL	5		Yes	
ALPHA				CPI	4		Yes	JCKH	3			OHTL				SECURE	4			
ALT	5			CJCT	5		Yes	JCT	5			OKJ				SE-ED	3		Yes	
ALLUCON	3			CPN	5	AA	Yes	JDF	4			ONEE	4			SEL				
AMA	5		Yes	CPR				JKN				OR	5	AAA	Yes	SELIC	5	A	Yes	
AMANAH			Yes	CPT				JMART	4			ORN	5	AA	Yes	SENA	5		Yes	
AMARC				CPW	5		Yes	JMT	3			ORN				SENX	5		Yes	
AMARIN	5			CRANE	5			JPARK	3			OSF	5	A	Yes	SLEK	5		Yes	
AMATA	5	AAA	Yes	CRC	5	AAA	Yes	JR	3		Yes	PACO	3			SFT	4			
AMATAV	5	AA	Yes	CRD	5			JSP	3			PAF				SGC	5		Yes	
AMC	3			CREDIT	5			JTS	5	BBB	Yes	PANEL	3			SGF	5			
AMR	5			CSC	5	BBB	Yes	JUBILE	5			PAP	5	A	Yes	SGP	5	AA	Yes	
ANAN	5			CSP	3			K	5			PATO	4		Yes	SHANG	5			
ANI				CSR	3			KAMART				PB	5	AA	Yes	SHR	5	A		
AOT	5	A		CSS	4			KASET			Yes	PCC	5			SIAM				
AP	5	AA	Yes	CV	5		Yes	KBANK	5	AAA	Yes	PCE				SICT	5	A		
APCO				CW	5			KC	3			SCSGH	4		BBB	Yes	SIMAT			
APCS	4			CWT				KC				PDG	4			SINGER	3			
APO				D				KCAR	3			PDJ	5		Yes	SINO	4			
APP				DDC	5		Yes	KCC	5		Yes	PEACE				SIRI	5	AA	Yes	
APURE	4			DDON				KCE	5		Yes	SEER	5	A		SIS	5		Yes	
AQUA				DDD	5			KCG	5			PERM				SISB	3			
ARIN	3			DELTA	5		Yes	KCM				PF				SITHAI	5	A	Yes	
ARIP	4			DEMO	5	A	Yes	KDH				PG	5		Yes	SJWD	5	AA		
ARROW	4	BBB		DEXON	3			KEX	5	BBB		PHG	3			SK				
AS			Yes	DHOUSE				KGEN		Yes		PHOL	5	A	Yes	SKL				
ASAP				DIMET			Yes	KGI	4		Yes	PICO				SKN	3			
ASEFA	3			DITTO	5			KIAT	3			PIMO	5		Yes	SKR	5		Yes	
ASIA	3			DMT	5	A	Yes	KISS	3			PIN	3			SKY	3			
ASIAN	4		Yes	DOD	5			KIL	5			SILP	4	A		SLP	5			
ASIMAR	5			DOHME	5		Yes	KK	3			PK			Yes	SM	5		Yes	
ASK	5		Yes	DPAIN	3			KKC				PL			Yes	SMART				
ASN	3			DRCT	5	AA	Yes	KKP	5	BBB	Yes	PLANB	5	AA		SM	3			
ASP	5		Yes	DRCENT	4			KLINQ				PLANET			Yes	SMD	3		Yes	
ASW	5	A	Yes	DTCI				KLOOL				PLANET			Yes	SMT	3	AA	Yes	
ATP30	4			DUSIT	5		Yes	KSL	5	BBB	Yes	PLE				SMT	4			
AU				DV8	3			KTB	5	AAA	Yes	PLT				SNC	5	A	Yes	
AUCT	4			EA		Yes		KTC	5	AAA	Yes	PLUS	5			SNPP	5			
AURA	5			EASON	3			KTS	5			SMP	5	A	Yes	SNP	5	A	Yes	
AWC	5	A	Yes	EASTW	5	AA	Yes	KTMS	5			PMC				SO	5			
AYUD	4		Yes	EAF	5		Yes	KUMWEL	5	A		PMTA				SOLAR				
B	5		Yes	ECL	5			KUN	4			POLAR				SONIC	5			
BA	4	BBB		EFORL	3			KWC	3			POLY	4			SORKON	3		Yes	
BAFS	5	AA	Yes	EGCO	5	AA	Yes	KWI				PORT	5			SPA				
BAM	5	AA	Yes	EKH	3			KWM				PPM				SPACK			Yes	
BANPU	5	AAA	Yes	EMC				KYE				PPP	5	A	Yes	SPALI	5	AA	Yes	
BAY	5	AAA	Yes	EMV				LAE	4		Yes	PPP			Yes	SPC	5		Yes	
BBG	5	AA	Yes	EPG	5	AA	Yes	LALIN	5			SPGS				SPG	3			
BBK	4			ERW	5	A	Yes	LANNA	5			POS	4			SPG	3			
BBL	5	AA	Yes	ESTAR	3			LDC	3			PR9	5	AAA	Yes	SPI	5	A	Yes	
BC	4			ETC	5	AA	Yes	LEE				PRAKIT				SPRC	5		Yes	
BCH	5	AA	Yes	ETE	5			LEO	3			SRAPAT	4			SRPME				
BCP	5	AAA	Yes	ETL	3		Yes	LH	5	A	Yes	PRES	4		Yes	SPVI	4			
BCPG	5	AA	Yes	EURO				LHFG	5	BBB	Yes	PRECHA				SQ				
BCT				EVER	4			LHK	4		Yes	PRG	5		Yes	SR	5			
BDMAS	5	AA		FAD				LIT	5	BBB		PRI	3			SRICHA			Yes	
BE8	4		Yes	FANCY				LOXLEY	5			SRIME				SSC	5			
BEAUTEY				FE	4			LPN	5		Yes	PRIN	3			SSF	5		Yes	
BEC	5		Yes	FLOYD	5			LRH	5		Yes	PRM	5		Yes	SSP	5		Yes	
BEM	5	AA		FM				LST	5			PRO	3			SSSC	5	BBB		
BEYOND			Yes	FMT				LTS	5			PROEN	3			SST	3		Yes	
BGC	5	AA	Yes	FN	5			M	5		Yes	PROS	3		Yes	STA	5	AAA	Yes	
BGRIM	5	AA	Yes	FNS	3		Yes	MAGURO				PROUD	4			STANLY	4			
BGT				FORTH	4			MAJOR	5	AA	Yes	PRTR	5		Yes	STC	3			
BH	4			FPI	5	AA	Yes	MALEE	5			REB	5	BBB	Yes	TACC	4			
BIG	3			FPT	5	AA	Yes	MANRIN				PSH	5	BBB	Yes	STECH				
BIOTEC	3			FSMART	4		Yes	MASTER				PSL	5	A	Yes	STGT	5	AAA	Yes	
BIS	3			FSX	4		Yes	MATCH	4		Yes	PSP	4			STHAI				
BIZ	4			FTE	4		Yes	MATI				STC	4		Yes	STI				
BJC	5	AA		FTI	4			MBAX	4		Yes	PT	4		Yes	STOWER	3		Yes	
BJCHI	3			FVC	5			MBK	5		Yes	PTC	3			STP	3			
BKD				GABLE	5			MC	5	AA	Yes	PTECH	4		Yes	STPI	4			
BKGI				GBX	3		Yes	MCA	3			PTG				STX				
BKH	5	AAA		GC	5	Yes		MCHAI	5	AAA		PTL				SUC				
BLA	5	AA	Yes	GCAP	5	BBB	Yes	MCOT	5		Yes	PTT	5	AAA	Yes	SUN	5			
BLAND				GEL	4		Yes	MCS				PTTEP	5	AAA	Yes	SUPER	4			
BLC	3			GENCO	3			MDX				PTTGC	5	AAA	Yes	SUSCO	4		Yes	
BLESS				GFC	5			MEB				PYLON	4		Yes	SUTHA	5			