ควอลิตี้เฮ้าส์ – QH

Q House

ถือ

ราคาเป้าหมาย	1.50 บาท
Upside/Downside	+10%
Median Consensus	1.44 บาท
1M price direction:	⟺



Stock information

ราคาปิด	1.36 บาท
ราคาปิดสูง/ต่ำใน 1 ปี	1.53/1.21 บาท
มูลค่าตลาด	14,571 ล้านบาท
ปริมาณหุ้น (พาร์ 1)	10,714.3 ล้านหุ้น
Free Float	74.63%
Foreign Limit/Available	40%/32.39%
NVDR in hand (% of share)	2.58%
ปริมาณหุ้นเฉลี่ย/วัน('000)	18,268.73
Anti-corruption:	ได้รับการรับรอง
CG Score:	▲▲▲▲▲

XD - Date

Period	X-date	DPS(Bt)
01/01/26-30/06/26	26/08/26	0.02
01/07/25-31/12/25	27/04/26	0.07
01/01/25-30/06/25	29/08/25	0.02



วฤณ มหาดำรงค์กุล
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 081151
e-mail : V-rin@trinitythai.com

กำไร 3Q69 ลดลงทั้ง QoQ และ YoY จากยอดโอน

- **รายงานกำไร 3Q69 ที่ 332 ล้านบาท ลดลง 27.5% QoQ และ 30.9% YoY โดยที่มีรายได้รวมอยู่ที่ 1.42 พันล้านบาท ปรับตัวลดลง 15.2% QoQ และ 38.2% YoY**
- **รายได้จากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ยังคงอ่อนแอ และ Margin ยังลดลงจากการใช้ Price Promotion ต่อเนื่อง**
- **คาด 4Q69 ฟื้นตัว QoQ จากการโอนโครงการ Q Sukhumvit แต่กลุ่มแนวราบคาดยังใกล้เคียง 3Q69**
- **ปรับคาดการณ์กำไรปี 2569 ที่ลงมาอยู่ที่ 1.87 พันล้านบาท เติบโต 8.2% YoY**
- **ยังคงแนะนำ "ถือ" ที่ราคาเป้าหมายปี 2570 ที่ 1.50 บาท**

3Q69 Earnings Review

- QH รายงานกำไรสุทธิ 3Q69 ที่ 332 ล้านบาท ต่ำกว่าตลาดคาด ปรับตัวลดลง 27.5% QoQ และ 30.9% YoY โดยที่มีรายได้รวมอยู่ที่ 1.42 พันล้านบาท ปรับตัวลดลง 15.2% QoQ และ 38.2% YoY
- รายได้จากยอดโอนใน 3Q69 อยู่ที่ 1.09 พันล้านบาท ปรับตัวลดลง 20.5% QoQ และ 45% YoY โดยรายได้จากโครงการแนวราบลดลง 34% YoY และรายได้คอนโดมิเนียมลดลง 64% YoY
- มี Gross Margin อยู่ที่ 19.9% ลดลงจาก 2Q69 ที่ 21.6% ลดลงจาก 24.2% ใน 3Q68 จากสัดส่วนการโอนโครงการแนวราบยังคงเป็นสัดส่วนหลักที่ 77% และยังคงมีการใช้ Promotion ต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มยอดขายและยอดโอน ในขณะที่ Gross Margin จากกลุ่มคอนโดยังคงลดลงมาอยู่ที่ 12% จาก 15.6% ใน 2Q69
- รายได้จากกลุ่มโรงแรมอยู่ที่ 328 ลดลง 1% YoYตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง
- กำไรสวนแบ่งจากบริษัทร่วมอยู่ที่ 411 ล้านบาท ลดลง 8.6% QoQ และ 3.1%YoY โดยมีเพียง HMPRO ที่เติบโต 2% YoY
- ยอด Presales ช่วง 3Q69 อยู่ที่ 921 ล้านบาท ลดลง 37% QoQ และลดลง 58% YoY จากโครงการแนวราบ 803 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม: 118 ล้านบาท
- ยอด Presales สะสม 9M69 อยู่ที่ 3.6 พันล้านบาท แนวราบ 2.8 พันล้านบาท, คอนโดมิเนียม 803 ล้านบาท โดยเป็น Q Sukhumvit 531 ล้านบาท โดยใน 9M69 มีการเปิดตัวโครงการใหม่เพียง 1 โครงการ เป็นโครงการแนวราบ มูลค่า 1.4 พันล้านบาท
- มียอด Backlog รอโอนอยู่ที่ 292 ล้านบาท จากโครงการแนวราบที่ 177 ล้านบาท และคอนโดที่ 115 ล้านบาท โดยเป็นยอดจาก Q Sukhumvit ที่ 97 ล้านบาท

ปรับคาดการณ์กำไรปี 2569

- ปรับคาดการณ์กำไรปี 2569 ลง 9.2% มาอยู่ที่ 1.87 พันล้านบาท เติบโต 8% YoY จากคาดการณ์รายได้ที่ 7.03 พันล้านบาท จากคาดการณ์ยอดโอน 5.2 พันล้านบาท ลดลง 15% YoY เนื่องจากปี 2569 จะยังคงเน้นการขายโครงการใน Inventory และมีการลดราคาเพื่อกระตุ้นยอดขาย
- กำไรใน 9M69 อยู่ที่ 1.25 พันล้านบาท Flat YoY คิดเป็น 67% ของที่เราคาดการณ์ โดยคาด 4Q69 จะฟื้นตัว QoQ

Margin ยังคง Under Pressure จากการลดราคา แนะนำ "ถือ" ที่ราคาเป้าหมาย 1.50 บาท

เรายังคงคำแนะนำ "ถือ" ที่ราคาเป้าหมายปี 2570 ที่ 1.50 บาท (จาก 1.77 บาท) จากการอิงคาดการณ์กำไรปี 2570 โดย Margin มี Down Side จากการลดราคาโครงการคอนโดใน Inventory

ข้อมูลทางการเงิน

Year End:	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
Sales(Bt mn)	8,439	7,569	6,722	6,979	7,300
EBITDA(Bt mn)	690	53	232	312	400
Net Profit (Bt mn)	2,150	1,728	1,870	1,974	2,157
EPS (Bt)	0.20	0.16	0.17	0.18	0.20
EV/EBITDA (x)	47.26	109.04	87.73	83.96	71.12
PER(x)	9.47	9.86	7.79	7.38	6.75
DPS(Bt)	0.11	0.09	0.10	0.11	0.12
Div Yield (%)	5.8%	5.7%	7.0%	7.9%	8.6%
ROE (%)	7.3%	5.7%	6.0%	6.2%	6.6%
P/BV	0.68	0.56	0.47	0.45	0.44

Source: QH, Trinity Research

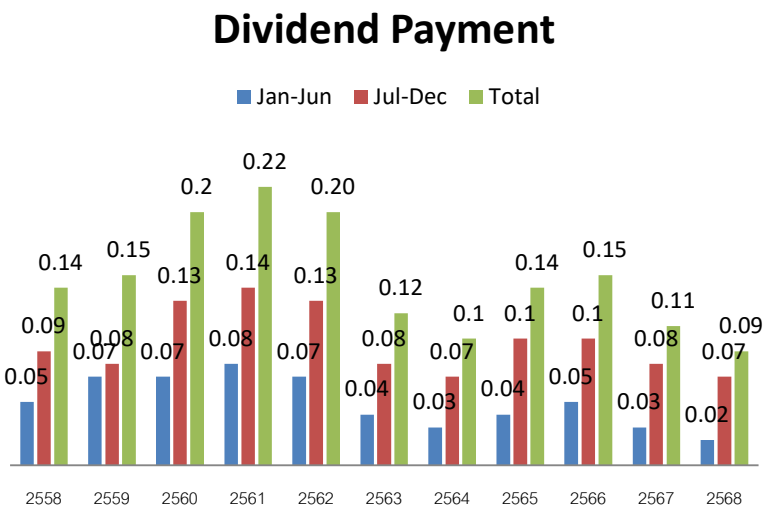
รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

ปัจจัยเสี่ยง

อัตราการแข่งขันการเปิดโครงการใหม่สูง, ยอดปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารที่เป็นตัวกดดันยอดขาย, ความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ ส่งผลให้ลูกค้าเลื่อนการซื้อไปในอนาคต, ราคาที่ดินในบริเวณเขตธุรกิจ (CBD) ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ต้นทุนโครงการสูงขึ้นเช่นกัน, การกดดันของยอดขายโครงการคอนโด หลังจากที่ไม่มีการเปิดโครงการคอนโดใหม่ และลูกค้าต่างชาติที่ยังไม่สามารถเดินทางได้

Assumptions:	
Discount rate	30% (-1.0SD)
Equity sharing from subsidiaries	1,835 mb
Gross profit margin	24%
SG&A expense	22%
Net profit margin	28.3%

Interim Dividend



Source: Trinity Research

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

QH: Financial Statement

QH's quarterly income statement (Bt mn)

(Unit: Bt mn)	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26	%QoQ	%YoY
Revenues							
Sales	**2,300**	**2,191**	**1,674**	**1,676**	**1,421**	**-15.2%**	**-38.2%**
COGs	1,720	1,574	1,241	1,281	1,105	**-13.7%**	**-35.7%**
Gross profits	556	594	412	374	295	**-21.0%**	**-46.9%**
Other income	61	153	59	61	81	**33.5%**	**32.1%**
SG&A	478	624	401	428	394	**-7.8%**	**-17.6%**
Depreciation&Amortisation	24	24	21	21	21	**-1.4%**	**-12.6%**
Interest expense	49	48	36	37	36	**-2.4%**	**-26.1%**
Income tax	62	54	32	(14)	50	**-459.9%**	**-20.4%**
Equity from subsidiary	428	467	440	453	414	**-8.6%**	**-3.1%**
Net profit before extra item	**480**	**511**	**463**	**458**	**332**	**-27.5%**	**-30.9%**
Extra ordinary gain (loss)	-	-	-	-	-	-	-
Net profit (loss)	**480**	**511**	**463**	**458**	**332**	**-27.5%**	**-30.9%**
EPS (Bt) before extra item	0.04	0.05	0.04	0.04	0.03	**-27.5%**	**-30.9%**
EPS (Bt)	0.04	0.05	0.04	0.04	0.03	**-27.5%**	**-30.9%**

Source: Trinity Research

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

QH: นโยบาย ESG

SET ESG Ratings	N/A

E – Environment **(ด้านสิ่งแวดล้อม)**	• มุ่งสู่ Low-Carbon Organization โดยกำหนดนโยบายการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การส่งเสริมพลังงานทดแทน และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อรองรับการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ • ส่งเสริม Green Building และ Energy Efficiency ผ่านการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงาน การใช้หลอดไฟ LED และการเลือกวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดการใช้ทรัพยากรและต้นทุนพลังงาน • สนับสนุน Renewable Energy และ EV Infrastructure โดยมีแนวทางติดตั้ง Solar Roof บนอาคารสโมสรส่วนกลางของโครงการบ้าน และออกแบบโครงการในแต่ละกลุ่มให้รองรับการติดตั้ง EV Charger • ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทรัพยากรและของเสีย โดยมุ่งลดผลกระทบจากการก่อสร้าง ทั้งด้านฝุ่น เสียง น้ำเสีย และการใช้วัสดุอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมดำเนินการตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม
S – Social **(ด้านสังคม)**	• ยึดหลัก Human Rights และ Fair Labor Practices โดยกำหนดแนวทางการจ้างงานอย่างถูกกฎหมาย ปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติด้านเพศ เชื้อชาติ หรือศาสนา รวมถึงสนับสนุนการจ้างงานผู้พิการและผู้ด้อยโอกาส • ให้ความสำคัญกับ Occupational Health & Safety โดยมีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พร้อมมาตรการป้องกันอุบัติเหตุและควบคุมความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง • ส่งเสริม Employee Development และ Welfare ผ่านการฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพบุคลากร การกำหนดเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และการจัดสวัสดิการที่เหมาะสม โดยปี 2568 มีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 9.99 ชั่วโมงต่อคน
G – Governance **(ด้านการกำกับดูแลกิจการ)**	• คัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันและความเป็นธรรม • มีระบบสอบทานควบคุมภายในตรวจสอบภายในเพื่อประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอรัปชั่น • ให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริต รวมทั้งประสานงานกับฝ่ายงานที่อาจเกี่ยวข้องในการให้คำแนะนำที่ถูกต้องและครบถ้วน • จัดให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริต แก่ทุกฝ่ายอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
ความเห็น	• เรามองว่าการที่ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน ครอบคลุมการจัดการพลังงาน น้ำเสีย ของเสีย และฝุ่นจากการก่อสร้าง รวมถึงมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เช่น การติดตั้ง Solar Rooftop ในอาคารคลับเฮาส์ของโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2022 เป็นต้นไป จะช่วยลดค่าใช้จ่ายในระยะยาวได้ • การให้ความสำคัญเกี่ยวกับการก่อสร้าง ช่วยลดความเสี่ยงของการเป็นคดีฟ้องร้องและ การตั้งสำรองในอนาคต

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

QH ESG Data					
Environment	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**PROP Average**
Compliance with environmental management principles and standards					
Environmental management principles and standards	N/A	N/A	Yes	Yes	N/A
Information on incidents related to legal violations or negative environmental impacts					
Number of cases and incidents of legal violations or negative environmental impacts	0	0	0	0	0.06
Energy Management					
Total electricity consumption within the organization (Kilowatt-Hours)	6,143,758	6,882,456	6,491,948	5,893,044	28,855,785
Total electricity expense (Baht)	33,790,669	37,853,507	35,705,716	32,411,741	138,545,280
Percentage of total electricity expense to total expenses (%)	0	0	0	0	2
Total fuel expense (Baht)	4,666,004	4,006,526	3,881,283	3,149,000	165,038,438
Water Management					
Total water consumption (Cubic meters)	276,161	309,297	303,346	250,675	2,442,974
Recycled water (Cubic meters)	N/A	-	-	-	1,585,155
Total water withdrawal expense (Baht)	4,832,813	5,412,693	5,308,551	4,386,812	40,400,029
Waste Management					
Total waste generated (Kilograms)	13,790	23,962	31,758	400,525	2,188,416
Total reused/recycled waste (Kilograms)	-	6,000	17,600	30,101	652,710
Percentage of total reused/recycled waste to total waste generated (%)	-	25	55	8	19
Greenhouse Gas Management					
Setting net-zero greenhouse gas emissions targets	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Long-term target year of net-zero greenhouse gas emissions	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total GHG emissions (Metric tonnes of carbon dioxide equivalent)	1,069	1,251	1,383	5,467	132,399
Total GHG emissions - scope 1 (Metric tonnes of carbon dioxide equivalent)	231	518	193	168	3,115
Total GHG emissions - scope 2 (Metric tonnes of carbon dioxide equivalent)	460	480	613	568	16,651
Total GHG emissions - scope 3 (Metric tonnes of carbon dioxide equivalent)	378	253	577	4,731	144,737
Verification of Greenhouse Gas Emissions	0	0	0	Yes	N/A
Name of verifying company	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Social					
Human Rights					
Human rights management principles and standards	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Information on incidents related to legal or social and human rights violations					
The total number of cases or incidents of significant violations of laws or regulations regarding social and human rights (Cases)	0	0	0	0	0.17
The total number of cases or incidents that cause significant labor disputes (Cases)	0	0	0	0	0.04
Employment					
Total Employment (Person)	904	911	893	871	3,562
Total number of employees (Persons)	904	911	893	871	1,093
Total number of male employees (Persons)	503	501	492	477	569
Percentage of male employees (%)	56	55	55	55	45
Total number of female employees (Persons)	401	410	401	394	569
Percentage of female employees (%)	44	45	45	45	53
Total of workers who are not employees (Person)	N/A	N/A	N/A	N/A	4,201
Percentage of non-employee workers to total employment (%)	-	-	-	-	7
Total employment of workers with disabilities (Persons)	1	1	1	1	8
Employee Remuneration					
Total employee remuneration (Baht)	N/A	664,259,734	650,798,981	620,411,277	734,720,611
Ratio of average remuneration of female employees to male employees	N/A	N/A	N/A	N/A	1
Percentage of total number of employees joining employee provident fund to total number of employee	N/A	N/A	N/A	91	59
Human Capital Development					
Total amount spent on employee training and development (Baht)	1,486,436	2,015,935	1,717,560	1,403,654	4,718,489
Percentage of training and development expenses to total expenses (%)	0.02	0.03	0.02	N/A	-
Safety, Occupational Health, and Environment at Work					
Total number of lost-time injury accidents by employees (Case)	N/A	N/A	N/A	0	3.69
Total number of employees that lost-time injuries exceeding 1 day (Person)	N/A	N/A	N/A	0	3.51
Lost time injury frequency rate (LTIFR) (Persons / 1 million-manhours)	N/A	N/A	N/A	N/A	20.09
Lost time injury frequency rate (LTIFR) (Persons / 200,000 manhours)	N/A	N/A	N/A	N/A	4.02
Total number of employees that fatalities as a result of work-related injury (Person)	N/A	N/A	N/A	0	0
Governance and Economics					
Participation in anti-corruption networks					
Anti-corruption networks or projects the company has joined or declared intent to join	N/A	N/A	Yes	Yes	N/A
Composition of the Board of Directors					
Total number of directors (Persons)	11.00	11.00	11.00	11.00	9.41
Total number of male directors (Persons)	9.00	7.00	7.00	7.00	1.91
Percentage of male directors (%)	81.82	63.64	63.64	63.64	79.09
Total number of female directors (Persons)	2.00	4.00	4.00	4.00	1.91
Percentage of female directors (%)	18.18	36.36	36.36	36.36	20.91
Total number of independent directors (Persons)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.57
Percentage of independent directors (%)	36.36	36.36	36.36	36.36	48.37
Total number of executive directors (Persons)	3.00	3.00	3.00	3.00	2.59
Percentage of executive directors (%)	27.27	27.27	27.27	27.27	28.02
Total number of non-executive directors (Persons)	8.00	8.00	8.00	8.00	6.81
Percentage of non-executive directors (%)	72.73	72.73	72.73	72.73	71.98
Average director age (Years)	67.00	61.00	62.00	63.00	62.69
The chairman of the board and the highest-ranking executive are from the same person	N/A	N/A	No	Yes	N/A
The Chairman of the Board is the Highest-ranking Executive	N/A	N/A	N/A	No	N/A
The Chairman of the Board and the Highest-ranking Executive are from the same family	N/A	N/A	No	No	N/A
Meeting Attendance of the Board of Directors					
Number of the Board of Directors meeting (Times)	N/A	N/A	N/A	N/A	4
Average percentage of the Board of Directors meeting (%)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneration of Directors and Executives					
Total Director Remuneration (Baht)		19,538,200	21,600,667	19,384,000	6,920,376
Total audit commitee remuneration (Baht)		N/A	N/A	588,000	632,131
Total executive remuneration (Baht)	N/A	N/A	N/A	51,870,534	45,875,918
Sustainability Policy and Strategy					
Corporate sustainability report	No	No	No	Yes	N/A
United Nations SDGs that align with the organization's sustainability management goals	N/A	N/A	Yes	Yes	N/A
Company sustainability disclosure aligned with guidelines			OTHERS	N/A	N/A

Source: SET, Company data

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED

Income statement

Year End Dec (Btm)	2024A	2025A	2026F	2027F	2027F
Sales	8,439	7,569	6,722	6,979	7,300
Cost of good sold	(5,815)	(5,581)	(5,073)	(5,258)	(5,491)
Gross Profit	**2,624**	**1,988**	**1,649**	**1,721**	**1,809**
SG&A	(2,033)	(2,030)	(1,546)	(1,535)	(1,533)
EBITDA	**690**	**53**	**232**	**312**	**400**
Depreciation & Amortization	(99)	(96)	(129)	(126)	(124)
EBIT	**591**	**(42)**	**103**	**186**	**276**
Equity Shares	1,737	1,781	1,799	1,835	1,945
Financial Costs	(247)	(205)	(207)	(209)	(212)
Other Income	260	325	195	200	205
Pretax Profit	**2,342**	**1,858**	**1,889**	**2,011**	**2,214**
Tax	(192)	(131)	(19)	(37)	(57)
Net Profit before minority	**2,150**	**1,728**	**1,870**	**1,974**	**2,157**
Less Minority Interest	0	0	0	0	0
Net Profit before Extra.	**2,150**	**1,728**	**1,870**	**1,974**	**2,157**
Extraordinary items	0	0	0	0	0
Reported Net Profit	**2,150**	**1,728**	**1,870**	**1,974**	**2,157**
EPS (Bt)	**0.20**	**0.16**	**0.17**	**0.18**	**0.20**

Statements of Financial Position

Year End Dec (Btm)	2024A	2025A	2026F	2027F	2027F
Cash in hand & at banks	1,463	1,477	1,507	1,537	1,568
Accounts receivable -net	102	133	37	38	40
Inventories	20,860	19,022	16,255	22,495	23,529
Other current assets	130	92	81	84	88
Total Current Assets	**22,555**	**20,724**	**17,879**	**24,154**	**25,224**
Investments	0	0	0	0	0
Property, Plant & Equipment	1,373	1,304	1,275	1,249	1,225
Others	20,893	20,051	19,130	19,293	19,212
Total Assets	**44,821**	**42,079**	**38,285**	**44,696**	**45,661**
Loans and O/D from banks	4,265	1,000	(1,538)	2,180	2,216
Account payable-trade	478	340	325	337	353
Current portion 1 yr L/T loans	873	499	(768)	1,088	1,106
Other current liabilities	1,754	1,742	1,631	1,659	1,695
Total Current Liabilities	**7,370**	**3,581**	**(349)**	**5,264**	**5,371**
Long-term liabilities	5,992	6,294	6,294	6,294	6,294
Other	2,154	1,965	1,353	1,361	1,357
Total Liabilities	**15,517**	**11,841**	**7,298**	**12,920**	**13,022**
Paid-up share capital	10,714	10,714	10,714	10,714	10,714
Premium on share capital	379	379	379	379	379
Legal reserve	1,071	1,071	1,071	1,071	1,071
Unappropriated	17,869	18,351	19,099	19,889	20,752
Others	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Total Equity before MI	**30,035**	**30,516**	**31,264**	**32,054**	**32,917**
Minority Interest	(730)	(278)	(278)	(278)	(278)
Total Equity	**29,305**	**30,239**	**30,987**	**31,776**	**32,639**
Total Liabilities & Equity	**44,821**	**42,079**	**38,285**	**44,696**	**45,661**

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED

Cash Flow Statement

Year End Dec (Btm)	2024A	2025A	2026F	2027F	2027F
Pretax Profit	2,342	1,858	1,889	2,011	2,214
Depreciation	99	96	129	126	124
Change in Working Capital	2,113	1,958	1,085	662	964
Others	(2,576)	(1,934)	(1,125)	(821)	(1,323)
CF from Operating Activities	**1,978**	**1,978**	**1,978**	**1,978**	**1,978**
Capital Expenditure	3,956	3,956	3,956	3,956	3,956
Others	(2,203)	(2,219)	(2,175)	(2,157)	(2,121)
CF from Investing Activities	**1,753**	**1,737**	**1,781**	**1,799**	**1,835**
Capital Raising	(100)	(61)	0	0	0
Net Proceeds from debt	(549)	(543)	(395)	(359)	(287)
Cash Dividend	(1,393)	(1,071)	(1,122)	(1,184)	(1,294)
others	649	605	395	359	287
CF from Financing Activities	**(1,393)**	**(1,071)**	**(1,122)**	**(1,184)**	**(1,294)**
Net change in Cash	116	14	30	30	31
Beginning Cash	**1,348**	**1,463**	**1,477**	**1,507**	**1,537**
Ending Cash	**1,463**	**1,477**	**1,507**	**1,537**	**1,568**

Key Ratios

Year End Dec (Bt mn)	2024A	2025A	2026F	2027F	2027F
Per Share (Bt)					
EPS	0.20	0.16	0.17	0.18	0.20
DPS	0.11	0.09	0.10	0.11	0.12
BV	2.80	2.85	2.92	2.99	3.07
CF	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37
Liquidity Ratio (x)					
Current Ratio	3.06	5.79	-51.26	4.59	4.70
Quick Ratio	0.23	0.48	-4.66	0.32	0.32
Profitability Ratio (%)					
Gross Margin (Inc. Depre)	30%	25%	23%	23%	23%
EBITDA Margin	8%	1%	3%	4%	5%
EBIT Margin	7%	-1%	2%	3%	4%
Net Margin	25%	23%	28%	28%	30%
ROE	7%	6%	6%	6%	7%
Efficiency Ratio					
ROA	5%	4%	5%	4%	5%
ROFA	157%	132%	147%	158%	176%
Leverage Ratio (x)					
Debt to Equity	0.17	0.05	-0.07	0.10	0.10
Net Debt to Equity	0.21	0.17	0.13	0.18	0.18
Interest Coverage Ratio	2.40	-0.20	0.50	0.89	1.31
Growth					
Sales Growth	-6%	-10%	-11%	4%	5%
EBITDA Growth	-36%	-92%	333%	35%	28%
Net Profit Growth	-14%	-20%	8%	6%	9%
EPS Growth	-14%	-20%	8%	6%	9%
Valuation					
PER (x)	9.47	9.86	7.79	7.38	6.75
P/BV (x)	0.68	0.56	0.47	0.45	0.44
EV/EBITDA (x)	47.26	109.04	87.73	83.96	71.12
Dividend Yield (%)	5.8%	5.7%	7.7%	8.1%	8.9%
Dividend Payout Ratio (%)	55%	56%	60%	60%	60%

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100	▲▲▲▲▲	ดีเลิศ	Excellent
80 - 89	▲▲▲▲	ดีมาก	Very Good
70 - 79	▲▲▲	ดี	Good
60 - 69	▲▲	ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59	▲	ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมิได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมิได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมิได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน