

EQUITY TALK

1Q67 RESULT NOTES

กำไร 1Q67 อ่อนตัวกว่าคาด

1Q67 กำไรปกติ 1.19 พันล้านบาท ต่ำกว่าคาด 11% เกิดจากรุทธิจอสังหาราช เพื่อขายอ่อนตัวกว่าคาดทั้งยอดโอนฯ และมาร์จิ้น และเป็นเหตุหลักที่ทำให้กำไรลดลง 19% YOY และ 27% QOQ ขณะที่สังหาราช เพื่อเช่า ทั้งโรงแรมและศูนย์การค้า ยังดีต่อเนื่องตามภาคท่องเที่ยว และการสร้างรายได้เต็มไตรมาสของโรงแรมใหม่

แม้ประเมินกำไรผ่านจุดต่ำสุด 1Q67 ก่อนทยอยฟื้นตัวขึ้นในช่วงที่เหลือของปี แต่ด้วยแนวโน้ม 2Q67 ที่ยังไม่น่าตื่นเต้น กอปรกับ LH ไม่ได้ประโยชน์มากนัก จากมาตรการอสังหาราช เนื่องจากพอร์ตสินค้าส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มบ้านระดับบน ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยขับเคลื่อนช่วงสั้น จึงคงแนะนำ NEUTRAL โดยมองจังหวะที่ดีเข้าสะสมหุ้น เมื่อเห็นสัญญาณการฟื้นตัวดีขึ้นของยอดขายและโอนฯ

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,313	7,482	7,317	7,922	8,730
Norm Profit (ลบ)	8,061	5,789	7,317	7,922	8,730
Norm EPS (บาท)	0.67	0.48	0.61	0.66	0.73
EPS (บาท)	0.70	0.63	0.61	0.66	0.73
Norm PER (เท่า)	10.5	14.6	11.5	10.6	9.7
DPS (บาท)	0.60	0.50	0.53	0.56	0.62
Dividend Yield (%)	8.5	7.1	7.5	8.0	8.8
BV (บาท)	4.3	4.3	4.4	4.5	4.7
PBV (เท่า)	1.6	1.6	1.6	1.6	1.5
EV/EBITDA (เท่า)	11.6	15.8	13.0	12.4	11.6
ROE (%)	16.4	14.5	14.0	14.8	15.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideway
 แนวรับ : 6.90 บาท
 แนวต้าน : 8.20 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

🕒 15 พฤษภาคม 2567

LH

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	7.05
ราคาเป้าหมาย (บาท)	10.00
Upside (%)	41.8
Dividend yield (%)	7.5

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.61	0.60	2%
2568F	0.66	0.67	-1%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings A
 ที่มา: Settrade

CG Score ดีมาก
 Anti-corruption ประกาศเจตนารมณ์

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION
 บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

กำไรปกติ 1Q67 ต่ำกว่าคาด ลดลงทั้ง YoY และ QoQ

งวด 1Q67 กำไรสุทธิ 1.23 พันล้านบาท หากไม่รวมกำไรพิเศษสุทธิ 36 ล้านบาท (กำไรอัตราแลกเปลี่ยน 875 ล้านบาท และขาดทุนตราสารอนุพันธ์ 839 ล้านบาท) พบว่ามีกำไรปกติ 1.19 พันล้านบาท ต่ำกว่าฝ่ายวิจัยคาด 11% เกิดจากรัฐกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายอ่อนตัวกว่าคาด และเป็นเหตุหลักที่ทำให้กำไรลดลง 19% yoy และ 27% qoq โดยรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ 4.43 พันล้านบาท (ต่ำกว่าคาด 5%) ลดลง 8% yoy และ 5% qoq ผลจากการโอนกรรมสิทธิ์กลุ่มแนวราบลดลง เนื่องจากโครงการเปิดใหม่ที่ขายได้ด้อย่าง นันทวัน บางนา กม. (มูลค่า 6.5 พันล้านบาท ยอดจอง 16 ยูนิต โอนฯ ได้ 2 ยูนิต) ซึ่งเป็นกลุ่มบ้านเดี่ยวระดับบน ต้องใช้เวลาก่อสร้าง จึงไม่สามารถโอนฯ ทั้งหมดกันในไตรมาสเดียวได้ นอกจากนี้ การลดลงของยอดโอนฯ ทำให้การประหยัคต่อขนาดเรื่องต้นทุนค่าใช้จ่ายลดลง ขณะที่ต้นทุนทางอ้อมที่เป็นต้นทุนคงที่ไม่ได้ลดลงตาม ทำให้ Gross Margin ขายฯ อยู่ที่ 27.5% (ต่ำกว่าคาดที่ 28.9%) ลดลงจาก 28.7% งวดปีก่อน (แต่ดีขึ้นเล็กน้อยจาก 27.4% งวดก่อน)

ขณะที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเช่าทั้งไทยและสหรัฐ โดยโรงแรม และศูนย์การค้า ขยายตัวต่อเนื่องตามภาคท่องเที่ยวที่เข้า Peak Season และการสร้างรายได้เต็มไตรมาสจากการเปิดโรงแรมใหม่ Grand Centre Point สุรวงศ์ (เปิดปลาย พ.ย. 2566) ส่งผลให้รายได้อสังหาริมทรัพย์ เพื่อเช่า 2.2 พันล้านบาท เติบโต 19% yoy และ 9% qoq นอกจากนี้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมไม่ต่างจากงวดปีก่อนและงวดก่อนอย่างมีนัยยะ อยู่ที่ 837 ล้านบาท

ต้องติดตามการฟื้นตัว 2Q67 แต่คาดซัดขึ้น 2H67

แม้ 2Q67 จะมีการส่งมอบต่อเนื่องของ Backlog คงค้างในโครงการเปิดใหม่อย่าง นันทวัน บางนา กม. 15 เข้ามาช่วยหนุนต่อยอดโอนฯ แต่ด้วยปกติไตรมาส 2 ที่มีวันหยุดยาวเทศกาลสงกรานต์ในเดือน เม.ย. ทำให้กิจกรรมการขายและโอนฯ ทำได้ไม่มากนักในเดือนดังกล่าว กอปรกับจะมีการเปิดเพียง 1 โครงการแนวราบใหม่ มูลค่า 1.68 พันล้านบาท (เทียบกับ 1Q67 ที่เปิดไป 2 โครงการ มูลค่า 9 พันล้านบาท) จึงประเมินภาพรวม 2Q67 ยังไม่โดดเด่นนัก เบื้องต้นมองเพียงประคองตัวหรือฟื้นเล็กน้อยจากงวดก่อน ทั้งนี้คงต้องติดตามสถานการณ์การขายเดือน พ.ค. และ มิ.ย. ที่จะเป็นตัวบ่งชี้ว่าจะสามารถฟื้นตัวได้มากน้อยเพียงใด

อย่างไรก็ดีเชื่อว่าแนวโน้ม 2H67 จะดีกว่า 1H67 จากปัจจัยหนุนทั้งการเปิดโครงการใหม่เพิ่ม 8 โครงการ มูลค่า 1.95 หมื่นล้านบาท (เทียบกับ 1H67 เปิด 1.07 หมื่นล้านบาท), การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม/ศูนย์การค้าที่ดีต่อเนื่อง

EQUITY TALK

ตามภาคท่องเที่ยว และการสร้างรายได้ของโรงแรมใหม่ รวมถึงบริษัทร่วม HMPRO, LHFG และ QH ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจมหภาค ตลอดจนการขายสิทธิการเช่าศูนย์การค้า Terminal 21 พัทยา มูลค่าไม่เกิน 5.7 พันล้านบาท เข้ากอง LHSC ใน 4Q67 จะหนุนให้เกิดกำไรพิเศษเข้ามาเพิ่ม เบื้องต้นประเมินไม่ต่ำกว่า 1 พันล้านบาท

ยังขาดแรงขับเคลื่อนราคาหุ้น....แนะนำ NEUTRAL

แม้ประเมินกำไรผ่านจุดต่ำสุด 1Q67 ก่อนทยอยฟื้นตัวขึ้นในช่วงที่เหลือของปี แต่ด้วยแนวโน้ม 2Q67 ที่ยังไม่น่าตื่นเต้น กอปรกับ LH ไม่ได้ประโยชน์มากนัก จากมาตรการรอสัญหาฯ เนื่องจากพอร์ตสินค้าส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มบ้านระดับบน ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยขับเคลื่อนช่วงสั้น จึงคงแนะนำ Neutral โดยมองจังหวะที่ดีเข้าสะสมหุ้น เมื่อเห็นสัญญาณการฟื้นตัวดีขึ้นของยอดขายและโอนฯ

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- LH ออกแบบและผลิตสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด LH SMART เช่น กระจกเขียวตัดแสง เพื่อป้องกันรังสี UV และลดการใช้แอร์ ช่วยประหยัดค่าไฟ รวมถึงใช้นวัตกรรมใหม่ AirPlus Square เพื่อช่วยควบคุมคุณภาพอากาศภายในบ้าน ด้วยการนำเข้าอากาศใหม่และถ่ายเทอากาศเสียออกจากบ้าน ตลอดจนเลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติ และติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน

Social (S)

- มีนโยบายจ้างงานที่เป็นธรรมกับพนักงานทุกภาคส่วน โดยปี 2564 บริษัทมีอัตราการลาออกของพนักงานคิดเป็นร้อยละ 7% รวมถึงสนับสนุนการพัฒนาทักษะการทำงานของพนักงานต่อเนื่องทุกระดับชั้น โดยปี 2564 พนักงานได้รับการอบรมเฉลี่ย 14 ชม. ต่อคนต่อปี และใช้งบการฝึกอบรมพัฒนาบุคคล 16 ล้านบาท
- พัฒนาคุณภาพชีวิตและร่วมส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม ผ่านกิจกรรมดังนี้ สร้างแคมป์คนงานแยกผู้ติดเชื้อและไม่ติดเชื้อ และสนับสนุนค่าอาหารระหว่างปิดแคมป์งานก่อสร้างช่วงเกิดโควิด-19, ให้ทุนการศึกษาแก่บุตร-ธิดาของพนักงานระดับปฏิบัติการทุกปี รวมถึงจัดทำถุงผ้าอ่อนกประสงค์เพื่อจำหน่ายแก่ลูกค้าและพนักงาน

Governance (G)

- มีนโยบายต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบน และเผยแพร่จรรยาบรรณทางธุรกิจให้พนักงานทราบอย่างทั่วถึงและปฏิบัติตามหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ โดยปี 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายเกี่ยวกับคดีทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งที่อยู่ระหว่างถูกตรวจสอบ ดำเนินคดี หรือพิพาทของศาล

ESG COMMENT: เนื่องจากธุรกิจ LH มีความเกี่ยวเนื่องกับงานก่อสร้าง จึงมีความเกี่ยวพันกับความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นการดำเนินงานด้าน ESG ที่อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อทั้งสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล นอกจากส่งผลดีต่อภาพลักษณ์องค์กร เสริมสร้างการยอมรับของผู้ถือหุ้น ยังหนุนต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	% YoY	% QoQ	2566	2565	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	8,865	9,825	6,707	6,888	6,423	6,726	6,666	-0.6%	-0.9%	26,745	35,597	-24.9%
รายได้ขายอสังหาฯ	7,505	7,921	4,832	5,010	4,451	4,672	4,432	-8.3%	-5.1%	18,966	30,752	-38.3%
ต้นทุนรวม	6,063	6,493	4,637	4,749	4,531	4,583	4,697	1.3%	2.5%	18,500	23,976	-22.8%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	5,107	5,273	3,446	3,556	3,280	3,391	3,215	-6.7%	-5.2%	13,672	20,616	-33.7%
กำไรขั้นต้น	2,802	3,332	2,070	2,139	1,892	2,144	1,970	-4.9%	-8.1%	8,245	11,621	-29.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,221	1,339	1,244	1,109	1,125	1,349	1,249	0.4%	-7.4%	4,827	4,787	0.8%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทรวม	762	781	848	817	805	829	837	-1.3%	0.9%	3,300	2,911	13.4%
กำไรสุทธิ	2,249	1,993	1,354	1,450	1,185	3,493	1,231	-9.1%	-64.8%	7,482	8,313	-10.0%
Norm Profit	1,860	2,407	1,472	1,461	1,226	1,629	1,195	-18.9%	-26.7%	5,789	8,061	-28.2%
Norm EPS	0.16	0.20	0.12	0.12	0.10	0.14	0.10	-18.9%	-26.7%	0.48	0.67	-28.2%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	31.6%	33.9%	30.9%	31.0%	29.5%	31.9%	29.5%			30.8%	32.6%	
Gross Margin อสังหาฯ (%)	32.0%	33.4%	28.7%	29.0%	26.3%	27.4%	27.5%			27.9%	33.0%	
SGA/Sales(%)	13.8%	13.6%	18.6%	16.1%	17.5%	20.0%	18.7%			18.0%	13.4%	
Norm Profit Margin (%)	21.0%	24.5%	22.0%	21.2%	19.1%	24.2%	17.9%			21.6%	22.6%	

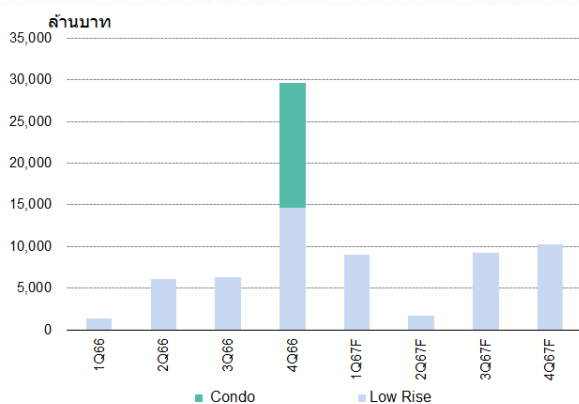
ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2567

No.	Project Name	Location	Type	Size (Rai)	Unit	Unit Price	Project Value	Launch Date
1	Chaiyapruk 1	Serene Lake	SH	4.1	10	9.8	98	Jan
2	Chaiyapruk 2	Serene Lake	SH	4.1	9	10.4	94	Jan
3	Chaiyapruk 3	Serene Lake	SH	10.1	20	10.2	203	Feb
4	inizio	Srinakarini	Semi	27.1	176	5.5	970	Feb
5	Mantana	Kanchana - Bangbon 5	SH	97.8	200	17.0	3,400	May
6	Chaiyapruk	Chaengwattana	SH	74.5	233	11.7	2,730	Jun
7	Vive	Krungthep Kritha	SH	19.4	49	41.8	2,050	Aug
8	Chaiyapruk	Prannok - Sai 2	SH	25.7	56	19.3	1,080	Sep
9	Vive	Bangna KM 13	SH	40.4	95	33.2	3,150	Sep
10	Chaiyapruk	Rangsit Klong 4	SH	99.6	324	11.4	3,700	Oct
11	Prukklada	Pinklao - Salaya	SH	36.7	142	7.2	1,025	Oct
12	Wan Vayla Na Chaopraya	Samsen	CD	18.3	1,512	9.9	15,000	Oct
13	Villaggio 3	Srinakarini - Bangna	SH	51.4	204	7.1	1,450	Oct
	Villaggio 3	Srinakarini - Bangna	TH	14.9	154	3.6	560	
14	Chaiyapruk	Phetkasem 69	SH	94.3	219	12.8	2,800	Oct
15	Mantana	Motorway - Rama 9	SH	22.6	52	15.4	800	Nov
16	Chaiyapruk	Bangna KM 13	SH	53.7	170	13.5	2,300	Nov
17	Mantana	Maliwan - Khonkaen	SH	66.7	182	11.3	2,050	Nov
Total				761.4	3,807	11.4	43,460	

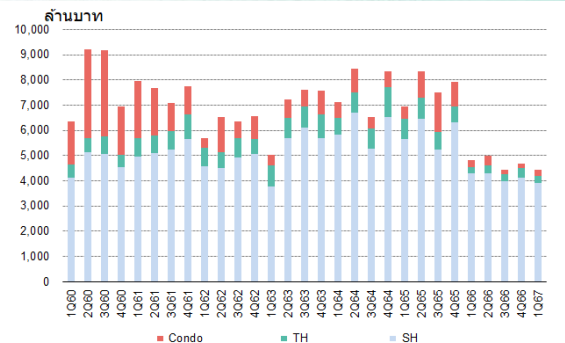
ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แผนเปิดโครงการใหม่รายไตรมาสปี 2567



ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ LH

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ธุรกิจหลัก	26,745	32,245	35,441	40,447
ต้นทุนขาย	18,500	21,699	23,860	27,265
กำไรขั้นต้น	8,245	10,546	11,581	13,182
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,827	5,159	5,671	6,472
ดอกเบี้ยจ่าย	1,550	1,628	1,704	1,768
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	3,300	3,551	3,774	3,936
รายได้อื่น	925	927	936	946
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	6,093	8,237	8,917	9,824
ภาษีเงินได้	291	906	981	1,081
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(13)	(14)	(14)	(14)
รายการพิเศษอื่น ๆ	1,693	-	-	-
กำไรสุทธิ	7,482	7,317	7,922	8,730
EPS	0.63	0.61	0.66	0.73
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	5,789	7,317	7,922	8,730
Norm EPS	0.48	0.61	0.66	0.73
การเติบโตของยอดขาย	-24.9%	20.6%	9.9%	14.1%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-28.2%	26.4%	8.3%	10.2%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.8%	32.7%	32.7%	32.6%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	21.6%	22.7%	22.4%	21.6%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	6,888	6,423	6,726	6,666
ต้นทุนขาย	4,749	4,531	4,583	4,697
กำไรขั้นต้น	2,139	1,892	2,144	1,970
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,109	1,125	1,349	1,249
ดอกเบี้ยจ่าย	392	392	478	431
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	817	805	829	837
รายได้อื่น	205	191	293	262
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,660	1,372	1,439	1,389
ภาษีเงินได้	198	134	(189)	190
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(1)	(12)	1	(4)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(12)	(41)	1,864	36
กำไรสุทธิ	1,450	1,185	3,493	1,231
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,461	1,226	1,629	1,195

ยอดขาย (QoQ)	2.7%	-6.8%	4.7%	-0.9%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	31.0%	29.5%	31.9%	29.5%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-0.8%	-16.1%	32.9%	-26.7%

อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.13	2.65	2.37	2.10
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.29	0.25	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	73.73	70.21	76.45	77.82
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.35	0.38	0.41	0.46
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	5.24	5.72	5.46	5.56
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.55	1.58	1.61	1.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.29	1.32	1.34	1.36
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	5.8%	5.4%	5.7%	6.0%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	14.5%	14.0%	14.8%	15.9%

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ LH

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	7,482	7,317	7,922	8,730
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	12,809	2,547	2,698	2,863
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	1,878	1,971	2,070	2,173
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	246	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(3,300)	(3,551)	(3,774)	(3,936)
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(22,760)	(4,856)	(5,530)	(5,607)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	(3,645)	3,430	3,386	4,222
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(1)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	7,672	1,775	1,887	1,968
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(448)	(1,837)	(2,021)	(2,223)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	7,223	(62)	(134)	(254)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	5,764	2,785	3,294	3,126
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(1,620)	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(1,477)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(6,572)	(6,134)	(6,513)	(7,077)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ	(3,905)	(3,349)	(3,220)	(3,951)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(463)	19	33	16
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,337	4,356	4,389	4,405
ลูกหนี้การค้า	477	442	485	554
สินค้าคงคลัง	56,194	57,317	58,464	59,633
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,145	2,145	2,145	2,145
เงินลงทุนระยะยาว	27,099	28,875	30,761	32,730
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	18,370	20,207	22,227	24,450
สินทรัพย์รวม	131,920	136,640	141,770	147,215
เจ้าหนี้การค้า	3,423	4,161	4,576	5,229
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	23,921	17,790	20,756	24,314
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,285	2,285	2,285	2,285
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	47,032	55,948	56,276	55,844
หนี้สินรวม	79,687	83,210	86,918	90,697
ทุนที่ชำระแล้ว	11,950	11,950	11,950	11,950
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,453	15,453	15,453	15,453
กำไรสะสม	25,869	27,052	28,461	30,114
ส่วนของผู้ถือหุ้น	51,513	52,696	54,105	55,758
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	720	734	747	761
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	131,920	136,640	141,770	147,215
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	23,013	27,250	29,345	32,050
การบันทึกรายได้จากการขาย	18,966	23,168	25,765	30,267
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,779	9,077	9,676	10,180
Gross Margin ขายฯ (%)	27.9%	31.5%	31.5%	31.5%
Norm Profit Margin (%)	21.6%	22.7%	22.4%	21.6%
SG&A/Sale (%)	18.0%	16.0%	16.0%	16.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส