

# EQUITY TALK

## 2Q67 RESULT NOTES

### กำไร 2Q67 ต่ำคาด และ 3Q67 ยังไม่เด่น

2Q67 กำไรปกติอ่อนตัว 27% YOY และ 11% QOQ อยู่ที่ 1.06 พันล้านบาท ต่ำกว่าฝ่ายวิจัย/ตลาดคาด เกิดจากมาร์จิ้นขายอสังหาฯ น้อยกว่าคาด เป็นแรงกดดันหลักต่อกำไร นอกเหนือจากยอดโอนฯ ที่ลดลงตามยอดขาย ขณะที่ธุรกิจเพื่อเช่ากลุ่มโรงแรม/ศูนย์การค้า และส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมยังอยู่ในทิศทางที่ดี

แม้คาดการณ์ฟื้นตัวของผลประกอบการ 2H67 มากกว่า 1H67 แต่น้ำหนักจะเกิดขึ้น 4Q67 เป็นสำคัญ หนุนจากเปิดโครงการใหม่มากที่สุด, HIGH SEASON โรงแรม และขาย TERMINAL 21 พัทยา เข้า LHSC ทำให้รับรู้กำไรพิเศษ ขณะที่ 3Q67 ยังไม่เด่น เพราะเปิดโครงการไม่มาก จึงแนะนำเพียง NEUTRAL

#### ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,313	7,482	6,663	5,757	6,229
Norm Profit (ลบ)	8,061	5,789	5,163	5,757	6,229
Norm EPS (บาท)	0.67	0.48	0.43	0.48	0.52
EPS (บาท)	0.70	0.63	0.56	0.48	0.52
Norm PER (เท่า)	7.9	11.0	12.4	11.1	10.3
DPS (บาท)	0.60	0.50	0.45	0.40	0.42
Dividend Yield (%)	11.2	9.3	8.4	7.5	7.8
BV (บาท)	4.3	4.3	4.4	4.4	4.6
PBV (เท่า)	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
EVEBITDA (เท่า)	9.9	13.7	13.9	13.2	12.7
ROE (%)	16.4	14.5	12.8	10.9	11.6

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Downtrend

แนวรับ : 5.20/5.00 บาท

แนวต้าน : 6.00/6.20 บาท

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



14 สิงหาคม 2567

# LH

## Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	5.35
ราคาเป้าหมาย (บาท)	7.00
Upside (%)	30.8
Dividend yield (%)	8.4

#### CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	0.56	0.57	-2%
2568F	0.48	0.59	-18%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### ESG RATING

SET ESG Ratings	A
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ประกาศเจตนาธรรม

ที่มา: SET, SEC

#### RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

# EQUITY TALK

## กำไร 2Q67 ต่ำกว่าคาด จากมาร์จิ้นขายอสังหาฯ

งวด 2Q67 กำไรสุทธิ 1 พันล้านบาท (-30% yoy, -17% qoq) หากไม่รวมขาดทุน พิเศษสุทธิ 48 ล้านบาท (กำไรอัตราแลกเปลี่ยน 183 ล้านบาท และขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์ 231 ล้านบาท) พบว่ากำไรปกติ 1.06 พันล้านบาท (-27% yoy, -11% qoq) นับว่าต่ำกว่าตลาด และฝ่ายวิจัยคาดการณ์ 10% โดยความต่างเกิดจาก Gross Margin ขายฯ ที่ระดับ 25.9% ต่ำกว่าคาดไว้ที่ 27.7%, 29% งวดปีก่อน และ 27.5% งวดก่อน และถือเป็นแรงกดดันหลักต่อการทำกำไร นอกเหนือจาก ยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัยอ่อนตัว 13% yoy และ 1.6% qoq อยู่ที่ 4.36 พันล้านบาท ตามการลดลงของยอดขายแนวราบ ขณะที่ธุรกิจเพื่อเช่าและบริการในกลุ่มโรงแรมและศูนย์การค้ายังคงทำได้ดี แม้เป็นช่วง Low Season แต่ยังคงรักษารายได้ทรงตัวจากงวดก่อนที่ 2.24 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้น 19% yoy หนุนจากภาคท่องเที่ยว และการสร้างรายได้เพิ่มของสินทรัพย์ใหม่) และส่วนแบ่งกำไรบริษัท ร่วมเพิ่มขึ้น 3% yoy และ 0.6% qoq เท่ากับ 843 ล้านบาท

## 2H67 จะดีกว่า 1H67 โดยน้ำหนักอยู่ที่ 4Q67

1H67 มีกำไรสุทธิ 2.24 พันล้านบาท และ กำไรปกติ 2.26 พันล้านบาท (-23% yoy) แม้คิดเป็นสัดส่วน 34% และ 44% ของเป้าทั้งปีตามลำดับ แต่คาดการณ์ดำเนินงาน 2H67 จะค่อย ๆ ฟื้นตัว โดยอสังหาฯ เพื่อขาย มีกำหนดเปิด 8 โครงการแนวราบใหม่ มูลค่า 1.95 หมื่นล้านบาท (1H67 เปิด 1.07 หมื่นล้านบาท) ส่วนใหญ่อยู่ในแบรนด์ มินทนา พุกขลดา และนิมกวัน ฯลฯ หลากหลายทำเล เช่น ราชพฤกษ์, ปิ่นเกล้า, พระราม 2 และ กรุงเทพฯ รัชดา เป็นต้น ส่วนอสังหาฯ เพื่อเช่า คงมีแรงหนุนจากภาคท่องเที่ยว และเข้า High Season ในไตรมาส 4 ส่วนบริษัท ร่วม เช่น HMPRO ได้อานิสงส์จากการขยายสาขา และ QH มี Backlog สิ้น 2Q67 รอส่งมอบมากขึ้น และเปิดโครงการใหม่ในไตรมาส 4 นอกจากนี้แผนขาย ศูนย์การค้า Terminal 21 พัทยา เข้า LHSC เบื้องต้นประเมินกำไรพิเศษราว 1.5 พันล้านบาทช่วงปลายปี จะผลักดันไตรมาส 4 มีกำไรดีสุดของปี

## แนะนำ NEUTRAL....3Q67 ยังไม่เด่น

แม้คาดการณ์ฟื้นตัวผลประกอบการ 2H67 มากกว่า 1H67 แต่น้ำหนักจะเกิดขึ้น 4Q67 เป็นสำคัญ หนุนจากเปิดโครงการใหม่มากที่สุด, High Season โรงแรม และขาย Terminal 21 พัทยา เข้า LHSC ขณะที่ 3Q67 ยังไม่เด่น เพราะเปิดโครงการไม่มาก และโรงแรมยังอยู่ Low Season จึงแนะนำ Neutral FV ปี 2567 อยู่ที่ 7.00 บาท (อิง SOTP)

# 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)	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	% YoY	% QoQ	1H67	1H66	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	9,825	6,707	6,888	6,423	6,726	6,666	6,600	-4.2%	-1.0%	13,266	13,595	-2.4%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	7,921	4,832	5,010	4,451	4,672	4,432	4,360	-13.0%	-1.6%	8,792	9,842	-10.7%
ต้นทุนรวม	6,493	4,637	4,749	4,531	4,583	4,697	4,724	-0.5%	0.6%	9,420	9,386	0.4%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,273	3,446	3,556	3,280	3,391	3,215	3,232	-9.1%	0.5%	6,446	7,002	-7.9%
กำไรขั้นต้น	3,332	2,070	2,139	1,892	2,144	1,970	1,876	-12.3%	-4.8%	3,845	4,209	-8.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,339	1,244	1,109	1,125	1,349	1,249	1,220	10.0%	-2.3%	2,469	2,353	4.9%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม	781	848	817	805	829	837	843	3.1%	0.6%	1,680	1,665	0.9%
กำไรสุทธิ	1,993	1,354	1,450	1,185	3,493	1,231	1,017	-29.8%	-17.4%	2,248	2,804	-19.8%
Norm Profit	2,407	1,472	1,461	1,226	1,629	1,195	1,065	-27.1%	-10.9%	2,260	2,934	-23.0%
Norm EPS	0.20	0.12	0.12	0.10	0.14	0.10	0.09	-27.1%	-10.9%	0.19	0.25	-23.0%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	33.9%	30.9%	31.0%	29.5%	31.9%	29.5%	28.4%			29.0%	31.0%	
Gross Margin อสังหาริมทรัพย์ (%)	33.4%	28.7%	29.0%	26.3%	27.4%	27.5%	25.9%			26.7%	28.9%	
SGA/Sales(%)	13.6%	18.6%	16.1%	17.5%	20.0%	18.7%	18.5%			18.6%	17.3%	
Norm Profit Margin (%)	24.5%	22.0%	21.2%	19.1%	24.2%	17.9%	16.1%			17.0%	21.6%	

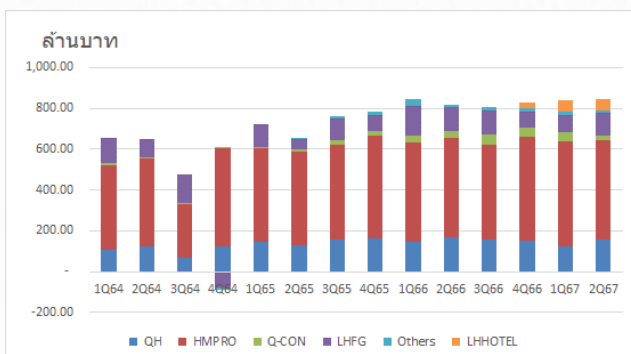
ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## แผนเปิดโครงการในปี 2567

Project Name	Location	Type	Size (Rai)	Unit	Unit Price	Project Value
1* Villaggio	Lamlukka - Wongwaeen	SH	75.5	340	6.2	2,100
Q1 Villaggio	Lamlukka - Wongwaeen	TH	13.6	144	2.9	420
2 Nantawan	Bangna KM 15	SH	90.4	118	55.3	6,530
Q2 3 Mantana	Borommaratchachonnani-Thawi Watthana	SH	41.1	88	19.1	1,685
4 Mantana	Na Ratchaphruek	SH	62.8	154	20.4	3,140
Q3 5 Pruklada	New Ratchaphruek	SH	90.6	389	7.0	2,730
6 Mantana 100+	Rama 2 - Bangkhuntien	SH	93.9	202	16.5	3,330
7 Nantawan	Private Pool Villa Rama 9 - New Krungthep Kritha	SH	34.5	30	96.0	2,880
Q4 8 Pruklada	Phuthamonthon Sai 5	SH	49.0	222	8.2	1,830
9 Chaiyapruk	Rama 2	SH	21.7	65	13.5	875
10 Mantana	Pinklao	SH	75.1	167	16.2	2,700
11 Mantana 2	Serene Lake-Chiang Mai	SH	45.4	95	20.8	1,980
<b>Total</b>			<b>693.7</b>	<b>2,014</b>	<b>15.0</b>	<b>30,200</b>

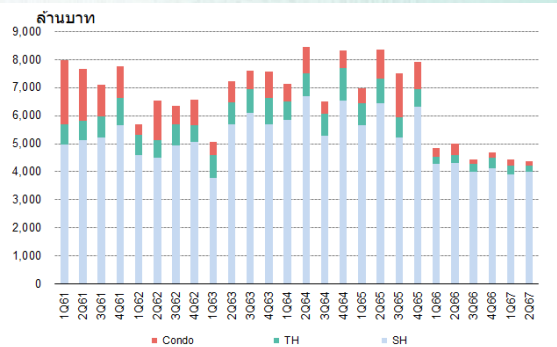
ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม



ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะทำให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ 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	27,477	29,088	31,997
ต้นทุนขาย	18,500	19,189	20,236	22,130
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>8,245</b>	<b>8,288</b>	<b>8,852</b>	<b>9,867</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,827	5,056	5,352	5,887
ดอกเบี้ยจ่าย	1,550	1,772	1,821	1,920
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	3,300	3,433	3,846	3,991
รายได้อื่น	925	1,022	1,032	1,043
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	6,093	5,916	6,557	7,094
ภาษีเงินได้	291	739	787	851
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(13)	(14)	(14)	(14)
รายการพิเศษอื่น ๆ	1,693	1,500	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>7,482</b>	<b>6,663</b>	<b>5,757</b>	<b>6,229</b>
EPS	<b>0.63</b>	<b>0.56</b>	<b>0.48</b>	<b>0.52</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>5,789</b>	<b>5,163</b>	<b>5,757</b>	<b>6,229</b>
<b>Norm EPS</b>	<b>0.48</b>	<b>0.43</b>	<b>0.48</b>	<b>0.52</b>
การเติบโตของยอดขาย	-24.9%	2.7%	5.9%	10.0%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-28.2%	-10.8%	11.5%	8.2%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.8%	30.2%	30.4%	30.8%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	21.6%	18.8%	19.8%	19.5%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67
รายได้ธุรกิจหลัก	6,423	6,726	6,666	6,600
ต้นทุนขาย	4,531	4,583	4,697	4,724
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,892</b>	<b>2,144</b>	<b>1,970</b>	<b>1,876</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,125	1,349	1,249	1,220
ดอกเบี้ยจ่าย	392	478	431	556
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	805	829	837	843
รายได้อื่น	191	293	262	139
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,372	1,439	1,389	1,081
ภาษีเงินได้	134	(189)	190	12
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(12)	1	(4)	(4)
รายการพิเศษอื่น ๆ	(41)	1,864	36	(48)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>1,185</b>	<b>3,493</b>	<b>1,231</b>	<b>1,017</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>1,226</b>	<b>1,629</b>	<b>1,195</b>	<b>1,065</b>
ยอดขาย (QoQ)	-6.8%	4.7%	-0.9%	-1.0%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	29.5%	31.9%	29.5%	28.4%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-16.1%	32.9%	-26.7%	-10.9%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.13	2.68	2.39	2.12
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.27	0.24	0.21
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	73.73	64.40	75.08	76.48
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.35	0.34	0.35	0.37
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	5.24	5.40	5.35	5.45
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.55	1.58	1.64	1.68
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.29	1.33	1.40	1.43
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	5.8%	5.0%	4.2%	4.3%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	14.5%	12.8%	10.9%	11.6%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

# EQUITY TALK

## ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ LH

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ	7,482	6,663	5,757	6,229
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	12,809	2,525	2,622	2,785
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	1,878	1,971	2,070	2,173
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	246	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(3,300)	(3,433)	(3,846)	(3,991)
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(22,760)	(5,250)	(5,646)	(5,791)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ</b>	<b>(3,645)</b>	<b>2,476</b>	<b>956</b>	<b>1,405</b>
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(1)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	7,672	1,717	1,923	1,996
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(448)	(1,837)	(2,021)	(2,223)
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>7,223</b>	<b>(120)</b>	<b>(98)</b>	<b>(227)</b>
เพิ่ม/ลด เงินกู้	5,764	2,785	4,293	3,925
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(1,620)	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(1,477)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(6,572)	(5,686)	(5,087)	(4,881)
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ</b>	<b>(3,905)</b>	<b>(2,901)</b>	<b>(794)</b>	<b>(955)</b>
<b>เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ</b>	<b>(463)</b>	<b>(545)</b>	<b>65</b>	<b>223</b>
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,337	3,792	3,856	4,079
ลูกหนี้การค้า	477	376	398	438
สินค้าคงคลัง	56,194	57,317	58,464	59,633
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,145	2,145	2,145	2,145
เงินลงทุนระยะยาว	27,099	28,816	30,739	32,735
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	18,370	20,207	22,227	24,450
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>131,920</b>	<b>135,952</b>	<b>141,128</b>	<b>146,779</b>
เจ้าหนี้การค้า	3,423	3,680	3,881	4,244
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	23,921	17,790	20,956	24,714
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,285	2,285	2,285	2,285
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	47,032	55,948	57,075	57,243
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>79,687</b>	<b>82,728</b>	<b>87,222</b>	<b>91,511</b>
ทุนที่ชำระแล้ว	11,950	11,950	11,950	11,950
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,453	15,453	15,453	15,453
กำไรสะสม	25,869	26,846	27,515	28,864
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>51,513</b>	<b>52,489</b>	<b>53,159</b>	<b>54,507</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	720	734	747	761
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>131,920</b>	<b>135,952</b>	<b>141,128</b>	<b>146,779</b>
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	23,013	20,970	23,335	24,495
การบันทึกการขายได้จากการขาย	18,966	18,397	19,412	21,819
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,779	9,080	9,676	10,178
Gross Margin ขายฯ (%)	27.9%	28.4%	28.8%	29.5%
Norm Profit Margin (%)	21.6%	18.8%	19.8%	19.5%
SG&A/Sale (%)	18.0%	18.4%	18.4%	18.4%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส