

# EQUITY TALK

## 3Q67 EARNING PREVIEW



### ทิศทางกำไร 3Q67 ยังดูอ่อนแอ

3Q67 คาดกำไรปกติ 864 ล้านบาท ลดลง 30% YOY และ 19% QOQ จากธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายอ่อนแอ กดดันยอดขาย ยอดโอนฯ และมาร์จิ้นอ่อนตัว นอกจากนี้ ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมคาดลดลง ตามการดำเนินงานของ HMPRO และ QH โดย ทั้งหมดไม่สามารถชดเชยกับธุรกิจกลุ่มโรงแรม/ศูนย์การค้า ที่ยังติดต่อเนื่องได้

ปรับลดกำไรปกติปี 2567-2568 ลงจากเดิมเฉลี่ย 16-17% สะท้อนการฟื้นตัวของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายที่ล่าช้ากว่าคาด และมีโอกาสยืดเยื้อ รวมถึงบริษัทอาจต้อง มีการปรับกลยุทธ์และใช้เวลาเพื่อให้สามารถกลับมาเติบโตรอบใหม่ จึงคงแนะนำ NEUTRAL ทั้งนี้คาดหลังประกาศงบ 3Q67 (14 พ.ย. 2567) บริษัทจะประกาศ จ่ายเงินปันผลสำหรับ 1H67 หุ้นละ 0.15 บาท หรือ 2.6%

#### ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
กำไรสุทธิ (ลบ)	8,313	7,482	5,765	4,839	5,291
Norm Profit (ลบ)	8,061	5,789	4,265	4,839	5,291
Norm EPS (บาท)	0.67	0.48	0.36	0.40	0.44
EPS (บาท)	0.70	0.63	0.48	0.40	0.44
Norm PER (เท่า)	8.6	12.0	16.3	14.3	13.1
DPS (บาท)	0.60	0.50	0.40	0.35	0.37
Dividend Yield (%)	10.3	8.6	6.8	6.0	6.4
BV (บาท)	4.3	4.3	4.3	4.4	4.5
PBV (เท่า)	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
EVEBITDA (เท่า)	10.3	14.3	15.8	15.0	14.3
ROE (%)	16.4	14.5	11.1	9.3	10.0

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

#### TECHNICAL CHART/COMMENT



แนวโน้มราคา : Sideways  
 แนวรับ : 5.50 บาท  
 แนวต้าน : 6.50/7.20 บาท

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

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

🕒 30 ตุลาคม 2567

LH

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	5.80
ราคาเป้าหมาย (บาท)	6.50
Upside (%)	12.0
Dividend yield (%)	6.0

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
<b>2567F</b>	0.48	0.50	-4%
<b>2568F</b>	0.40	0.51	-21%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	A
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ประกาศเจตนาชัดเจน

ที่มา: SET, SEC

#### RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล  
 นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค  
 เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



# EQUITY TALK

## ทิศทางกำไร 3Q67 ยังอ่อนแอจากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

งวด 3Q67 คาดกำไรปกติ 864 ล้านบาท ลดลง 30% yoy และ 19% qoq จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายที่อ่อนแอ ตามภาวะตลาดโดยรวม, การเปิดโครงการใหม่มีไม่มาก และการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้นระหว่างผู้ประกอบการเพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งการตลาด โดยเฉพาะดีมานด์จากกลุ่มลูกค้าระดับบน ส่งผลต่อยอดขายกลุ่มแนวราบของบริษัท (-41% yoy, -18% qoq) ขณะที่คอนโดฯ ไม่มีการส่งมอบโครงการใหม่ เป็นเหตุให้ออเดอร์กรรมสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัยคาดหดตัว 15% yoy และ 13% qoq เท่ากับ 3.8 พันล้านบาท (เป็นแนวราบ 3.6 พันล้านบาท และคอนโดฯ 195 พันล้านบาท) ไม่สามารถชดเชยกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในกลุ่มโรงแรมและศูนย์การค้าที่ยังดี คาดสร้างรายได้เพิ่ม 16% yoy และ 2% qoq อยู่ที่ 2.29 พันล้านบาท ทำให้ภาพรวมรายได้ดำเนินงานประเมินไว้ 6.09 พันล้านบาท อ่อนตัว 5% yoy และ 7.7% qoq นอกจากนี้การประหยัดต่อขนาดที่ลดลงของธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย คาดกดดันให้มาร์จิ้นขายฯ ลงมาอยู่ที่ 25% เทียบกับ 26.3% งวดปีก่อน และ 25.9% งวดก่อน เช่นเดียวกับการดำเนินงานของบริษัทร่วมทั้ง HMPRO และ QH ที่อ่อนตัว จะทำให้การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมลดลง 4.4% qoq อยู่ที่ 806 ล้านบาท (ใกล้เคียงงวดปีก่อนจาก LHFG และ LHHOTEL)

## ปรับลดกำไรทั้งปี สะท้อนภาพอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายฟื้นตัวช้า

ฝ่ายวิจัยปรับลดกำไรปกติปี 2567-2568 ลงจากเดิมเฉลี่ย 16-17% เพื่อสะท้อนภาพการฟื้นตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ล่าช้ากว่าคาด และมีโอกาสยืดเยื้อ นอกจากกระทบต่อยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกลุ่มแนวราบแล้วยังส่งผลเชิงลบต่อมาร์จิ้น ตามการประหยัดต่อขนาดที่ลดลง นอกจากนี้มีการปรับลดส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วมของ HMPRO ตามประมาณการของนักวิเคราะห์กลุ่มค่าปลีก ส่งผลให้กำไรปกติปี 2567 อยู่ที่ 4.26 พันล้านบาท (-26% yoy) และกำไรสุทธิ 5.76 พันล้านบาท (-23% yoy) โดยคงรวมผลบวกจากขายสิทธิการเช่าศูนย์การค้า Terminal 21 พัทยาเข้ากอง LHSC คาดรับรู้กำไรพิเศษหลังภาชีราว 1.5 พันล้านบาท (ภายใต้สมมติฐานมูลค่าลงทุนรวม 5.5 พันล้านบาท) ช่วง 4Q67 ทำให้ไตรมาส 4 จะมีกำไรทำจุดสูงสุดของปีนี้ สำหรับปี 2568 คาดกำไรปกติและกำไรสุทธิเท่ากับ 4.84 พันล้านบาท ภายใต้ไม่รวมธุรกรรมการขายสินทรัพย์ในประมาณการแต่อย่างใด

# EQUITY TALK

## แนะนำ NEUTRAL....FV ปี 2568 ที่ 6.50 บาท

จากการดำเนินงาน 3Q67 ที่ยังอ่อนแอ และธุรกิจหลักอย่างอสังหาริมทรัพย์ ยังคงต้องมีการปรับกลยุทธ์และใช้เวลาเพื่อให้สามารถกลับมาเติบโตรอบใหม่ ทำให้ราคาหุ้นขาดปัจจัยขับเคลื่อนระยะสั้น จึงคงแนะนำ Neutral โดยให้มูลค่าพื้นฐานปี 2568 (อิง SOTP) ที่ 6.50 บาท ทั้งนี้คาดหลังประกาศงบการเงิน 3Q67 (วันที่ 14 พ.ย. 2567) ทางบริษัทจะประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงาน 1H67 หักลด 0.15 บาท หรือ คิดเป็น 2.6% และทั้งปีคาดการณ์เฉลี่ยกว่า 6% ต่อปี

# 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

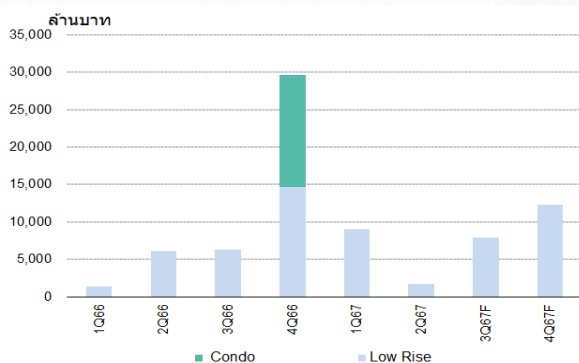
# EQUITY TALK

## ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

a (ล้านบาท)	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	2Q67	3Q67F	% YoY	% QoQ	9M67F	9M66	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	6,707	6,888	6,423	6,726	6,666	6,600	6,089	-5.2%	-7.7%	19,354	20,018	-3.3%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	4,832	5,010	4,451	4,672	4,432	4,360	3,795	-14.7%	-13.0%	12,587	14,293	-11.9%
ต้นทุนรวม	4,637	4,749	4,531	4,583	4,697	4,724	4,338	-4.3%	-8.2%	13,759	13,917	-1.1%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,446	3,556	3,280	3,391	3,215	3,232	2,846	-13.2%	-11.9%	9,292	10,282	-9.6%
กำไรขั้นต้น	2,070	2,139	1,892	2,144	1,970	1,876	1,750	-7.5%	-6.7%	5,596	6,101	-8.3%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	1,244	1,109	1,125	1,349	1,249	1,220	1,201	6.8%	-1.5%	3,671	3,479	5.5%
ส่วนแบ่งกำไรบริษัทร่วม	848	817	805	829	837	843	806	0.0%	-4.4%	2,485	2,470	0.6%
กำไรสุทธิ	1,354	1,450	1,185	3,493	1,231	1,017	864	-27.1%	-15.0%	3,112	3,989	-22.0%
Norm Profit	1,472	1,461	1,226	1,629	1,195	1,065	864	-29.5%	-18.8%	3,124	4,160	-24.9%
Norm EPS	0.12	0.12	0.10	0.14	0.10	0.09	0.07	-29.5%	-18.8%	0.26	0.35	-24.9%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	30.9%	31.0%	29.5%	31.9%	29.5%	28.4%	28.7%			28.9%	30.5%	
Gross Margin อสังหาริมทรัพย์ (%)	28.7%	29.0%	26.3%	27.4%	27.5%	25.9%	25.0%			26.2%	28.1%	
SGA/Sales(%)	18.6%	16.1%	17.5%	20.0%	18.7%	18.5%	19.7%			19.0%	17.4%	
Norm Profit Margin (%)	22.0%	21.2%	19.1%	24.2%	17.9%	16.1%	14.2%			16.1%	20.8%	

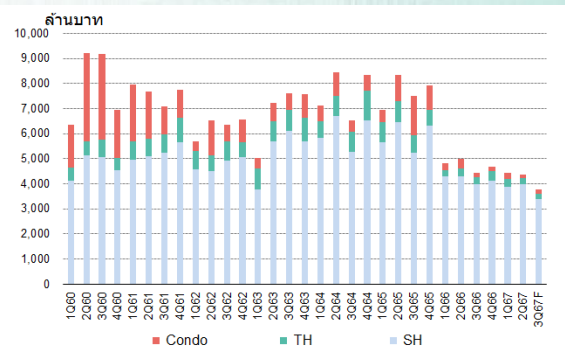
ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2567



ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา: LH และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	67F	68F	67F	68F	67F	68F
<b>ประมาณการ</b>						
กำไรสุทธิ (ลบ)	5,765	4,839	6,663	5,757	-13.5%	-15.9%
EPS (บาท)	0.48	0.40	0.56	0.48	-13.5%	-15.9%
Norm Profit (ลบ.)	4,265	4,839	5,163	5,757	-17.4%	-15.9%
Norm EPS (บาท)	0.36	0.40	0.43	0.48	-17.4%	-15.9%
Fair Value	SOTP					
Fair Value (บาท)	6.50					
<b>สมมติฐาน</b>						
รายได้จากการดำเนินงาน (ลบ.)	26,340	28,046	27,477	29,088	-4.1%	-3.6%
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ (ลบ.)	17,237	18,346	18,397	19,412	-6.3%	-5.5%
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม (ลบ.)	3,325	3,492	3,433	3,846	-3.2%	-9.2%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	29.2%	29.9%	30.2%	30.4%	-1.0%	-1.6%
Gross Margin ขาย (%)	26.4%	27.5%	28.4%	28.8%	-2.0%	-4.5%
SG&A/Sale (%)	18.7%	18.2%	18.4%	18.4%	0.3%	-1.1%
กำไรขายสินทรัพย์ (ลบ)	1,500	-	1,500	-	NA	NA

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

## ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็กระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ 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	26,340	28,046	30,311
ต้นทุนขาย	18,500	18,656	19,649	21,151
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>8,245</b>	<b>7,683</b>	<b>8,397</b>	<b>9,160</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,827	4,925	5,104	5,456
ดอกเบี้ยจ่าย	1,550	2,127	2,202	2,324
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	3,300	3,325	3,492	3,693
รายได้อื่น	925	772	780	788
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	6,093	4,727	5,362	5,861
ภาษีเงินได้	291	449	509	557
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(13)	(14)	(14)	(14)
รายการพิเศษอื่น ๆ	1,693	1,500	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>7,482</b>	<b>5,765</b>	<b>4,839</b>	<b>5,291</b>
EPS	<b>0.63</b>	<b>0.48</b>	<b>0.40</b>	<b>0.44</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ</b>	<b>5,789</b>	<b>4,265</b>	<b>4,839</b>	<b>5,291</b>
Norm EPS	0.48	0.36	0.40	0.44
การเติบโตของยอดขาย	-24.9%	-1.5%	6.5%	8.1%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-28.2%	-26.3%	13.5%	9.3%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	30.8%	29.2%	29.9%	30.2%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	21.6%	16.2%	17.3%	17.5%
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	2.66	2.38	2.11
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.24	0.21	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	73.73	62.89	75.29	75.83
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.35	0.33	0.34	0.36
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	5.24	5.33	5.35	5.41
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.55	1.59	1.67	1.72
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.29	1.36	1.43	1.48
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	5.8%	4.3%	3.5%	3.7%
ผลตอบแทนจากส่วนผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	14.5%	11.1%	9.3%	10.0%

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	5,765	4,839	5,291
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	12,809	2,590	2,725	2,894
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	1,878	1,971	2,070	2,173
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	246	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	(3,300)	(3,325)	(3,492)	(3,693)
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(22,760)	(5,400)	(5,761)	(5,967)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ</b>	<b>(3,645)</b>	<b>1,600</b>	<b>381</b>	<b>699</b>
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	(1)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	7,672	1,662	1,746	1,847
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(448)	(1,837)	(2,021)	(2,223)
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>7,223</b>	<b>(175)</b>	<b>(275)</b>	<b>(376)</b>
เพิ่ม/ลด เงินกู้	5,764	2,785	4,393	4,005
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(1,620)	-	-	-
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(1,477)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(6,572)	(5,351)	(4,444)	(4,303)
<b>กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ</b>	<b>(3,905)</b>	<b>(2,566)</b>	<b>(51)</b>	<b>(298)</b>
<b>เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ</b>	<b>(463)</b>	<b>(1,140)</b>	<b>55</b>	<b>25</b>
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	4,337	3,196	3,252	3,277
ลูกหนี้การค้า	477	361	384	415
สินค้าคงคลัง	56,194	57,317	58,464	59,633
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,145	2,145	2,145	2,145
เงินลงทุนระยะยาว	27,099	28,762	30,508	32,354
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	18,370	20,207	22,227	24,450
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>131,920</b>	<b>135,286</b>	<b>140,278</b>	<b>145,573</b>
เจ้าหนี้การค้า	3,423	3,578	3,768	4,056
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	23,921	17,790	20,976	24,754
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,285	2,285	2,285	2,285
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	47,032	55,948	57,155	57,383
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>79,687</b>	<b>82,626</b>	<b>87,210</b>	<b>91,503</b>
ทุนที่ชำระแล้ว	11,950	11,950	11,950	11,950
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,453	15,453	15,453	15,453
กำไรสะสม	25,869	26,283	26,677	27,665
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>51,513</b>	<b>51,926</b>	<b>52,321</b>	<b>53,309</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	720	734	747	761
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>131,920</b>	<b>135,286</b>	<b>140,278</b>	<b>145,573</b>
สมบัติฐานในการทำประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
Presale ระหว่างงวด	23,013	20,639	22,017	23,398
การบันทึกรายได้จากการขาย	18,966	17,237	18,346	20,109
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,779	9,103	9,700	10,203
Gross Margin ขายฯ (%)	27.9%	26.4%	27.5%	28.0%
Norm Profit Margin (%)	21.6%	16.2%	17.3%	17.5%
SG&A/Sale (%)	18.0%	18.7%	18.2%	18.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส