BY RESEARCH DIVISION

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ยอดขาย 1H66 คิดเป็น 42% ของเป้าทั้งปี

PRESALE 2Q66 รวม 2.62 พันล้านบาท ใกล้เคียงงวดปีก่อน แต่ลดลง 6% QOQ แม้เปิดขาย 1 คอนโดฯ ใหม่มูลค่า 2.8 พันล้าบาท แต่สร้างยอดขายได้เพียง 7% โดย 1H66 มียอดขาย 5.4 พันล้านบาท คิดเป็น 42% ของเป้าบริษัททั้งปี สำหรับ 2H66 คงต้องติดตามถึงแผนเปิดโครงการใหม่ และการสร้างยอดขายใหม่ เพราะจะมีผลต่อเป้าหมาย PRESALE ทั้งปี

เนื่องจาก 2Q-3Q66 อยู่ในช่วงขาดหายไปของการส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ จึงคาดกำไร 2Q66 ลดลง YOY/QOQ และมีโอกาสต่อเนื่องไปจนถึง 3Q66 (คาดลดลงแรง YOY ที่มีฐานสูง 236 ล้านบาท) คงแนะนำ UNDERPERFORM มองว่ามีตัวเลือกอื่นในกลุ่มฯ ที่น่าสนใจมากกว่าทั้งในเชิงพื้นฐาน, PER และ DIV YIELD

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	302	612	622	692	725
Norm Profit (ลบ)	302	612	622	692	725
Norm EPS (บาท)	0.20	0.42	0.43	0.48	0.50
PER (เท่า)	20.2	9.8	9.7	8.7	8.3
DPS (บาท)	0.15	0.22	0.22	0.24	0.25
Dividend Yield (%)	3.6	5.3	5.3	5.8	6.0
BV (บาท)	7.7	8.2	8.4	8.6	8.9
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA (เท่า)	22.4	14.4	16.3	15.3	14.8

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 4.04/44 บาท

แนวต้าน : 4.88 บาท

6 กรกฎาคม 2566

LPN

Underperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	4.14
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.42
Upside (%)	-17.4
Dividend yield (%)	5.3

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2566F	0.43	0.40	7%
2567F	0.48	0.46	4%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ESG RATING

Arabesque S-Ray	44.85
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	10.81
S&P	16.00
ที่มา: Settrade	
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: IAA CONSENSUS

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชุกร

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่แย่ค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือแย่กว่า SET INDEX

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ อย่างไรก็ดี บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใดๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และมิได้เป็นการชี้นำ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ของผู้อ่าน ไม่ว่าจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ส่วนเป็นผลจากการใช้วิจารณญาณของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือพันธะผูกพันใดๆ กับ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่ว่ากรณีใด

ASIA PLUS Securities

Presale 1H66 คิดเป็น 42% ของเป้าบริษัททั้งปี

LPN รายงานยอด Presale 2Q66 รวม 2.62 พันล้านบาท (คอนโดฯ 2.16 พันล้านบาท และแนวราบ 456 ล้านบาท) ถือเป็นระดับปานกลาง ในมุมมองฝ่ายวิจัย โดยทรงตัว YoY แต่ลดลง 6% จาก 1Q66 ซึ่งส่วนหนึ่งมียอดขายจากโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต ภายใต้ Investment Program (การลงทุนที่รับประกันผลตอบแทน – Guarantee Yield) ราว 400 ล้านบาท ขณะที่การเปิดโครงการใหม่ 2Q66 มี 1 โครงการคอนโดฯ คือ Park 168 นพรัตน์-รามอินทรา มูลค่า 2.8 พันล้านบาท มียอดขายช่วงเปิดตัวไม่สูงนักเพียง 7%

ภาพรวม Presale 1H66 เท่ากับ 5.4 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 14% yoy ภายใต้การโครงการใหม่ 4 โครงการ (แนวราบ 3 โครงการ และ 1 คอนโดฯ) มูลค่า 6.19 พันล้านบาท (เทียบกับ 1H65 เปิด 2 โครงการ มูลค่า 3.55 พันล้านบาท) โดยยอดขายคิดเป็น 42% ของเป้าบริษัททั้งปีที่ 1.3 หมื่นล้านบาท (หรือ 53% ของประมาณการฝ่ายวิจัยที่ 1 หมื่นล้านบาท)

หากอิงตามแผนเปิดโครงการใหม่ปีนี้ตั้งเป้าจำนวน 17 โครงการ มูลค่า 1.4 หมื่นล้านบาท (แนวราบ 9 พันล้านบาท และคอนโดฯ 5 พันล้านบาท) สะท้อนถึง 2H66 จะต้องเปิด 13 โครงการใหม่ มูลค่า 7.8 พันล้านบาท คงต้องติดตามว่าสุดท้ายจะสามารถเปิดได้ครบหรือไม่ และยอดขายใหม่จะได้รับการตอบรับมากน้อยเพียงใด เนื่องจากความสำเร็จโครงการใหม่ จะมีผลต่อเป้าหมาย Presale ปีนี้

คาดกำไร 2Q66 อ่อนตัว YoY และ QoQ

เนื่องจาก 2Q-3Q66 อยู่ในช่วงขาดหายไปของการส่งมอบกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่ ทำให้การสร้างรายได้ขายอสังหาฯ ต้องมาจากการโอนฯ ของ Backlog เดิมที่มีไม่มาก และการขาย/โอนสต๊อกโครงการเดิมพร้อมอยู่เป็นหลัก เมื่อเทียบกับ 1Q66 และ 2Q65 ที่มีการโอนคอนโดฯ ใหม่ 1 โครงการ และ 2 โครงการ ตามลำดับ คาดส่งผลให้กำไร 2Q66 ลดลง YoY/QoQ และมีโอกาสต่อเนื่องไปจนถึง 3Q66 (คาดลดลงแรง YoY ที่มีฐานสูง 236 ล้านบาท จากการขาย Big-lot คอนโดฯ ทั้งตึก)

มีตัวเลือกอื่นน่าสนใจมากกว่า...แนะนำ Underperform

แม้โครงการสร้างการเงินไม่น่ากังวล โดยสิ้น 1Q66 Net gearing 0.89 เท่า ทำให้ยังมีความสามารถจ่ายเงินปันผล แต่ระดับปันผลสะท้อนไปตามผลประกอบการ คาดปี 2566 อยู่ที่ 0.22 บาท/หุ้น คิดเป็น Yield เฉลี่ย 5% น้อยกว่าบริษัทอื่นในกลุ่มฯ ที่ 6% เป็นอย่างน้อย ขณะที่ราคาหุ้นเกิน FV ปี 2566 ที่ 3.42 บาท (อิง PER 8 เท่า) และ PER ซื้อขาย 10 เท่า จึงมองว่ามีตัวเลือกอื่นที่น่าสนใจมากกว่า LPN

ESG

Environment (E)

- กำหนดเป็นเป็นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัท และถ่ายทอดแนวคิดในการรับผิดชอบสิ่งแวดล้อมและสังคมให้กับบริษัทคู่ค้า รวมถึงชุมชนที่เข้าบริหารจัดการหลังส่งมอบแล้ว
- จัดตั้งคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อติดตาม ควบคุม ดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย และกำหนดกฎบัตรที่ชัดเจน

Social (S)

- รับผิดชอบต่อสังคม โดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ
- เพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการทำงานของพนักงาน โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนาทักษะของพนักงาน และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับกระบวนการทำงาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนในการดำเนินงานในระยะยาวอย่างยั่งยืน

Governance (G)

- ต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบทั้งภายในและนอกองค์กร ได้แก่ กำหนดแนวทางปฏิบัติงานที่รัดกุมเพื่อลดความเสี่ยง การสื่อสารให้บุคลากรเห็นความสำคัญ การกำหนดให้คุณธรรมเป็นค่านิยมขององค์กร การปฏิบัติตามกฎหมายและชำระภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน
- มีนโยบายจัดการด้านการเงินอย่างโปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านโดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชี-การเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและตรวจสอบคุณภาพของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบจะปรากฏในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี

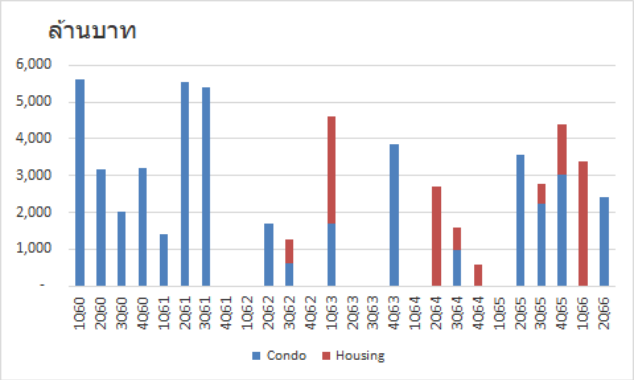
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	3Q64	4Q64	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	% YoY	% QoQ	2565	2564	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	1,183	1,603	2,205	1,986	4,198	1,887	1,816	-17.6%	-3.8%	10,276	5,570	84.5%
รายได้ขายอสังหาฯ	814	1,197	1,785	1,539	3,726	1,373	1,280	-28.3%	-6.8%	8,423	4,044	108.3%
ต้นทุนรวม	854	1,430	1,699	1,473	3,254	1,598	1,374	-19.1%	-14.0%	8,023	4,189	91.5%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	643	941	1,391	1,201	2,970	1,072	971	-30.2%	-9.4%	6,634	3,096	114.3%
กำไรขั้นต้นรวม	328	173	506	513	944	290	442	-12.5%	52.7%	2,253	1,381	63.1%
SG&A	253	92	234	294	589	151	251	7.2%	66.3%	1,268	830	52.8%
EBITDA	108	116	306	252	387	172	225	-26.4%	30.7%	1,117	682	63.9%
กำไรสุทธิ	26	32	191	147	236	38	145	-24.2%	286.5%	612	302	102.5%
Norm Profit	26	32	191	147	236	38	145	-24.2%	286.5%	612	302	102.5%
Norm EPS	0.02	0.02	0.13	0.10	0.16	0.03	0.10	-23.1%	286.5%	0.42	0.21	102.6%
Gross Margin ขายฯ (%)	20.9%	21.4%	22.0%	22.0%	20.3%	22.0%	24.1%			21.2%	23.4%	
Norm Profit Margin (%)	2.2%	2.0%	8.7%	7.4%	5.6%	2.0%	8.0%			6.0%	5.4%	

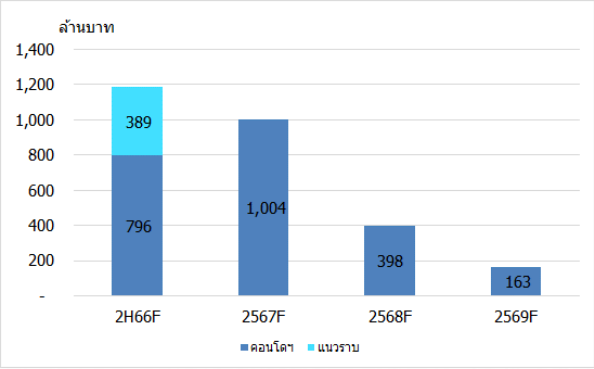
ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

มูลค่าเปิดโครงการใหม่รายไตรมาส



ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

BACKLOG สิ้น มิ.ย.รวม 2.75 พันล้านบาท



ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

คอนโดฯ ใหม่ที่มีกำหนดส่งมอบปี 2566-2569

โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	% ขาย	โอน (%)	เริ่มโอนฯ
Lumpini Township Rangsit-Klong 1 (G)	2,000	31%	26%	1Q66
Lumpini Condotown Ekachai 48-1	2,270	21%		4Q66
Lumpini Place Chaengwattana Pakkret Station	1,220	11%		2Q67
Lumpini Ville Charan Fai Chai	3,200	28%		4Q67
VILLE 168 Bang Na	1,380	4%		4Q67
Place 168 Pinklao	2,330	10%		2Q68
PARK 168 On Nut 19	1,650	9%		2Q68
Park 168 Nopparat Ramindra	2,800	7%		1Q69

ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1.ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้

2.ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการทำกำไรทำได้ยากขึ้น

3.ผลประกอบการของ LPN มีความผันผวน เพราะมีสัดส่วนรายได้จากคอนโดฯ เป็นส่วนใหญ่ และบางช่วงเวลาอาจไม่มีโครงการใหม่สร้างเสร็จพร้อมโอนฯ

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ LPN

งบกำไรขาดทุน *(ล้านบาท)*				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	10,276	9,077	10,185	10,660
ต้นทุนขาย	8,023	7,013	7,872	8,237
กำไรขั้นต้น	**2,253**	**2,063**	**2,313**	**2,423**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,268	1,180	1,324	1,386
ดอกเบี้ยจ่าย	191	118	133	141
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(2)	-	-	(0)
รายได้อื่น	26	26	27	28
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	818	792	882	924
ภาษีเงินได้	206	170	190	199
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(0)	(0)	(0)	(0)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	**612**	**622**	**692**	**725**
EPS	**0.42**	**0.43**	**0.48**	**0.50**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**612**	**622**	**692**	**725**
Norm EPS	0.42	0.43	0.48	0.50
การเติบโตของยอดขาย	84.5%	-11.7%	12.2%	4.7%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	102.5%	1.6%	11.4%	4.8%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	21.9%	22.7%	22.7%	22.7%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	6.0%	6.8%	6.8%	6.8%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส *(ล้านบาท)*				
	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	1,986	4,198	1,887	1,816
ต้นทุนขาย	1,473	3,254	1,598	1,374
กำไรขั้นต้น	**513**	**944**	**290**	**442**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	294	589	151	251
ดอกเบี้ยจ่าย	41	58	55	13
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(0)	(0)	(0)	(0)
รายได้อื่น	6	5	6	8
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	184	302	89	186
ภาษีเงินได้	37	66	52	41
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(0)	(0)	(0)	(0)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	**147**	**236**	**38**	**145**
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	**147**	**236**	**38**	**145**
ยอดขาย (QoQ)	-9.9%	111.4%	-55.0%	-3.8%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	25.8%	22.5%	15.3%	24.4%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	-22.9%	60.0%	-84.1%	286.5%

อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.56	2.30	2.33	2.49
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.20	0.16	0.17	0.18
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	13.86	13.38	15.44	14.93
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.45	0.38	0.40	0.41
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	7.60	7.37	7.72	7.47
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.03	1.06	1.10	1.11
หนี้สินสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.85	0.88	0.92	0.92
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	2.6%	2.5%	2.7%	2.7%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	5.3%	5.2%	5.6%	5.7%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ LPN

งบกระแสเงินสด *(ล้านบาท)*				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ	612	622	692	725
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	462	288	323	339
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	108	119	131	144
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	2	0	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(867)	(1,183)	(1,366)	(1,067)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	**317**	**(155)**	**(219)**	**142**
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(97)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(13)	(190)	(199)	(209)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	**(110)**	**(190)**	**(199)**	**(209)**
เพิ่ม/ลด เงินกู้	1,067	628	824	458
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	(0)	(0)	(0)
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(883)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(218)	(320)	(333)	(354)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	**(34)**	**308**	**490**	**104**
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	**173**	**(36)**	**72**	**36**

งบดุล *(ล้านบาท)*				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	508	472	544	580
ลูกหนี้การค้า	735	622	698	730
สินค้าคงคลัง	18,161	19,069	20,023	20,623
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาว	54	54	54	54
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	3,799	3,989	4,188	4,397
สินทรัพย์รวม	**24,114**	**25,063**	**26,363**	**27,242**
เจ้าหนี้การค้า	942	961	1,078	1,128
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	6,718	7,887	8,152	7,772
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	40	40	40	40
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	3,841	3,301	3,859	4,698
หนี้สินรวม	**12,247**	**12,893**	**13,835**	**14,343**
ทุนที่ชำระแล้ว	1,454	1,454	1,454	1,454
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	442	442	442	442
กำไรสะสม	9,972	10,274	10,633	11,004
ส่วนของผู้ถือหุ้น	**11,867**	**12,169**	**12,528**	**12,899**
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0	0	0
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**24,114**	**25,063**	**26,363**	**27,242**

สมมติฐานในการทำประมาณการ *(ล้านบาท)*				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	10,950	10,130	11,077	11,640
การบันทึกรายได้จากการขาย	8,423	7,060	8,050	8,400
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,853	2,017	2,135	2,260
Gross Margin เฉลี่ย (%)	21.9%	22.7%	22.7%	22.7%
Norm Profit Margin (%)	6.0%	6.8%	6.8%	6.8%
SG&A/Sale (%)	12.3%	13.0%	13.0%	13.0%
Effective Tax Rate (%)	25.2%	21.5%	21.5%	21.5%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส