

EQUITY TALK

ANALYST MEETING

ยังต้องใช้เวลา (อีกนาน)

2Q66 มีกำไร 87 ล้านบาท ลดลง 41% YOY และ 40% QOQ จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และไม่มีกำไรส่วนเบ็ดเตล็ดใหม่ กดดันยอดโอนฯ และมาร์จินหดตัว ส่งผลให้กำไร 1H66 เท่ากับ 232 ล้านบาท ลดลง 31.5% YOY

ปรับลดกำไรปี 2565 ลงจากเดิม 12% อยู่ที่ 546 ล้านบาท ลดลง 11% YOY และ FV ใหม่ปี 2566 ลงมาที่ 3.00 บาท ต่ำกว่าราคาปัจจุบัน ขณะที่ราคาหุ้นมี PER ซื้อขาย 11 เท่า สูงกว่ากลุ่มฯ และภาพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความเสี่ยงมากกว่าหลายบริษัทในกลุ่มเดียวกัน จึงคงแนะนำ UNDERPERFORM มองว่ามีตัวเลือกอื่นที่น่าสนใจมากกว่า สำหรับแผนการ SPIN-OFF บริษัทย่อย LPP (รับบริหารโครงการ) อยู่ในขั้นตอนดำเนินงาน คาดมีกำหนดเข้าจดทะเบียนในตลาดฯ ปี 2567

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2564	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ (ลบ)	302	612	546	654	708
Norm Profit (ลบ)	302	612	546	654	708
Norm EPS (บาท)	0.20	0.42	0.38	0.45	0.49
PER (เท่า)	20.3	9.9	11.1	9.2	8.5
DPS (บาท)	0.15	0.22	0.19	0.23	0.24
Dividend Yield (%)	3.6	5.3	4.5	5.4	5.8
BV (บาท)	7.7	8.2	8.3	8.6	8.8
PBV (เท่า)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
EVEBITDA (เท่า)	22.4	14.4	19.2	16.8	15.8

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideway

แนวรับ : 4.04/44 บาท

แนวต้าน : 4.88 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชนะ SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



4 สิงหาคม 2566

LPN

Underperform

ราคาปัจจุบัน (บาท)	4.16
ราคาเป้าหมาย (บาท)	3.00
Upside (%)	-27.8
Dividend yield (%)	4.5

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2566F	0.38	0.41	-8%
2567F	0.45	0.45	0%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ESG RATING

Arabesque S-Ray	45.06
Moody's	-
MSCI	-
Refinitiv	10.58
S&P	16.00

ที่มา: Settrade

CG Score

Anti-corruption

ที่มา: IAA CONSENSUS

ดีเลิศ
ได้รับการรับรอง

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส

นวลพรรณ น้อยรัชชกุล

นักวิเคราะห์พื้นฐานด้านตลาดทุน และทางเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994

EQUITY TALK

กำไร 2Q66 ยังอ่อนแอจากทั้งยอดขาย และมาร์จิ้นหดตัว

งวด 2Q66 รายงานกำไร 87 ล้านบาท หดตัว 41% yoy และ 40% qoq จากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ยังอ่อนแอ และไม่มีการส่งมอบโครงการคอนโดฯ ใหม่ เมื่อเทียบกับ 1Q66 และ 2Q65 ที่มีการโอนคอนโดฯ ใหม่ 1 โครงการ และ 2 โครงการตามลำดับ ส่งผลให้รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 24% yoy และ 8% qoq เท่ากับ 1.17 พันล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดฯ 805 ล้านบาท และ แนวราบ 368 ล้านบาท ซึ่งในส่วนนี้ราว 80 ล้านบาท มาจาก MAISON 168 เมืองทองธานี ที่มีมาร์จิ้นต่ำกว่าปกติ กดดัน Gross Margin ขายฯ ลดลงอยู่ที่ 21.4% เทียบกับ 22% งวด 2Q65 และ 24% งวด 1Q66 นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายขายบริหารที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดโครงการใหม่ และทำการตลาดเพื่อสร้างแบรนด์ใหม่ เป็นอีกปัจจัยกดดันกำไร ส่งผลให้ Net Margin ลงมาที่ 5% จาก 7.4% งวด 2Q65 และ 8% งวด 1Q66

โครงสร้างการเงินสิ้น มิ.ย.2566 มี Net Gearing 0.95 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.89 เท่างวดก่อน โดยบริษัทประกาศจ่ายปันผล 1H66 หุ้นละ 0.08 บาท หรือ 1.9% ขึ้น XD 17 ส.ค. 2566 และจ่ายปันผล 31 ส.ค. 2566

หนทางสู่เป้า Presale บริษัทที่ 1.3 หมื่นล้านบาท ยังท้าทาย

บริษัทคงเป้า Presale ปี 2566 ที่ 1.3 หมื่นล้านบาท (+19% yoy) แม้ 1H66 ทำได้ 5.4 พันล้านบาท (+14% yoy) คิดเป็น 42% ของเป้าบริษัทปีนี้ แต่คาดว่าจะทยอยสูงขึ้นตามแผนเปิดโครงการใหม่ใน 2H66 ที่มีจำนวน 9 โครงการ มูลค่า 8.8 พันล้านบาท (เทียบกับ 1H66 เปิด 4 โครงการ มูลค่า 5.26 พันล้านบาท) แบ่งเป็นคอนโดฯ 2 โครงการ มูลค่า 2.86 พันล้านบาท หนึ่งในนั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่ EARN by LPN แบบสดใหม่และในทำเลใหม่ใกล้นิคมอมตะฯ มูลค่า 2.1 พันล้านบาท ที่เตรียมเปิดขายเดือน ก.ย. นี้ ขณะที่แนวราบมีแผนเปิดมากถึง 7 โครงการ มูลค่า รวมเกือบ 6 พันล้านบาท ภายใต้แบรนด์ใหม่ “168” สำหรับเจาะกลุ่ม Premium (ระดับกลาง-บน) ในสินค้าบ้านเดี่ยวในชื่อ VILLA 168 และ RESIDENCE 168 บนทำเลกรุงเทพมหานคร และเวสเกต รวมถึง แบรนด์ “24” เจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง ภายใต้ชื่อ HAUS 24 สำหรับบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และ VENUE 24 สำหรับทาวน์โฮม นอกจากนี้สิ้น 2Q66 ยังมีสินค้าในโครงการเดิมที่มีมูลค่าคงเหลือขาย 2.7 หมื่นล้านบาท (คอนโดฯ พร้อมอยู่ 7.6 พันล้านบาท) ที่จะเข้ามาสร้างยอดขายใหม่เพิ่มเติม

สำหรับมุมมองของฝ่ายวิจัยประเมินเป้า Presale ของบริษัทยังมีความท้าทาย โดยตัวแปรสำคัญ คือ การเปิดโครงการใหม่ 2H66 ว่าจะสามารถทำได้ตามแผนทั้งหมดหรือไม่ รวมถึงแบรนด์ใหม่ 168 และ 24 สำหรับกลุ่มแนวราบ จะได้รับการ

EQUITY TALK

ตอบรับมากน้อยเพียงใด เนื่องจากอาจต้องใช้เวลาในการรับรู้จากกลุ่มลูกค้า ดังนั้นจึงมองว่าประมาณการ Presale ของฝ่ายวิจัยที่คาดไว้ 1.1 หมื่นล้านบาท (1H66 คิดเป็น 49% ของเป้า) ดูเป็นเรื่องที่ง่ายกว่าเป้าของบริษัท

ปรับลดกำไร และ FVคงแนะนำ Underperform

ฝ่ายวิจัยปรับลดกำไรปี 2566 ลงจากเดิม 12% เพื่อสะท้อนกำไร 1H66 ที่มีแนวโน้มต่ำกว่าคาด ส่งผลให้กำไรปีนี้อยู่ที่ 546 ล้านบาท ลดลง 11% yoy โดยกำไร 3Q66 คาดลดลงจากงวดปีก่อนที่มีฐานสูง 236 ล้านบาท เนื่องจากการขายโอนฯ Big Lot ในโครงการวิภาวดี แต่จะฟื้นตัว QoQ หนุนจากการทยอยส่งมอบ 3 โครงการแนวราบใหม่ที่เปิดขาย 1Q66 ขณะที่ 4Q66 จะมีคอนโดฯ ใหม่ที่กำหนดเสร็จพร้อมโอนฯ 1 โครงการ คือ Lumpini Condotown เอกชัย 48 มูลค่า 2.27 พันล้านบาท (ขาย 21%) และโครงการแนวราบใหม่ที่เปิดขาย 2H66 คาดผลักดันการดำเนินงานทำจุดสูงสุดของปี

อิงประมาณการใหม่ และ PER 8 เท่า ให้มูลค่าพื้นฐานสิ้นปี 2566 ที่ 3.00 บาท ต่ำกว่าราคาปัจจุบัน ขณะที่ราคาหุ้นมี PER ซื้อขาย 11 เท่า และภาพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเสี่ยงมากกว่าหลายบริษัทในกลุ่ม จึงคงแนะนำ Underperform สำหรับแผนการ Spin-Off บริษัทย่อย LPP (รับบริหารโครงการ) อยู่ระหว่างดำเนินงานเบื้องต้นมีกำหนดเข้าจดทะเบียนในตลาดฯ ในปี 2567

แผนเปิดโครงการใหม่ปี 2566

Project Launch 14,000 MB.

Projects	Value (MB)	Launch	Realized
Condominium	4,785.00		
1 PARK 168 NOPPARAT RAMINDRA (BG)	1,875.00	Q2 23	Q3 26
2 EARN by LPN	2,100.00	Q3 23	Q1 26
3 Wutthakat	760.00	Q4 23	Q4 25
Housing	9,330.00		
1 MAISON 168 MUANGTHONG	2,500.00	Q1 23	Q2 23
2 VILLA 168 WESTGATE	270.00	Q1 23	Q3 23
3 RESIDENCE 168 RATCHAPHRUEK	620.00	Q1 23	Q3 23
4 HAUS 24 RATCHARHRUEK	460.00	Q3 23	Q4 23
5 HAUS 24 WESTGATE	950.00	Q3 23	Q1 24
6 HAUS 24 KHUKHOT STATION	750.00	Q3 23	Q1 24
7 HAUS 24 KAEW IN	700.00	Q3 23	Q1 24
8 VENUE 24 PRACHA UTHIT 90	1,100.00	Q3 23	Q1 24
9 HAUS 24 BANGYAI	700.00	Q4 23	Q1 24
10 VILLA 168 NEW KRUNGTHAP KREETHA	1,280.00	Q4 23	Q1 24

ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ESG

Environment (E)

- กำหนดเป็นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัท และถ่ายทอดแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมให้กับบริษัทคู่ค้า รวมถึงชุมชนที่เข้าบริหารจัดการหลังส่งมอบแล้ว
- จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อติดตาม ควบคุม ดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย และกำหนดกฎบัตรที่ชัดเจน

Social (S)

- รับผิดชอบต่อสังคม โดยไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก คู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงชุมชนข้างเคียง (เพื่อนบ้าน) แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ
- เพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการทำงานของพนักงาน โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนากิจกรรมของพนักงาน และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับกระบวนการทำงาน เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนในการดำเนินงานในระยะยาวอย่างยิ่งย่น

Governance (G)

- ต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบทั้งภายในและนอกองค์กร ได้แก่ กำหนดแนวทางปฏิบัติที่รัดกุมเพื่อลดความเสี่ยง 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)	4Q64	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	% YoY	% QoQ	1H66	1H65	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	1,603	2,205	1,986	4,198	1,887	1,816	1,732	-12.8%	-4.6%	3,548	4,191	-15.3%
รายได้ขายอสังหาฯ	1,197	1,785	1,539	3,726	1,373	1,280	1,173	-23.8%	-8.4%	2,453	3,324	-26.2%
ต้นทุนรวม	1,430	1,699	1,543	3,254	1,527	1,374	1,364	-11.6%	-0.7%	2,738	3,242	-15.6%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	941	1,391	1,201	2,970	1,072	971	922	-23.2%	-5.0%	1,893	2,592	-27.0%
กำไรขั้นต้นรวม	173	506	443	944	360	442	368	-17.0%	-16.8%	810	949	-14.6%
SG&A	92	234	223	589	221	251	247	10.6%	-1.4%	498	457	8.9%
EBITDA	116	306	252	387	172	225	154	-38.6%	-31.5%	380	558	-31.9%
กำไรสุทธิ	32	191	147	236	38	145	87	-40.9%	-39.9%	232	339	-31.5%
Norm Profit	32	191	147	236	38	145	87	-40.9%	-39.9%	232	339	-31.5%
Norm EPS	0.02	0.13	0.10	0.16	0.03	0.10	0.06	-40.0%	-39.9%	0.16	0.23	-30.5%
Gross Margin ขายฯ (%)	21.4%	22.0%	22.0%	20.3%	22.0%	24.1%	21.4%			22.8%	22.0%	
Norm Profit Margin (%)	2.0%	8.7%	7.4%	5.6%	2.0%	8.0%	5.0%			6.5%	8.1%	

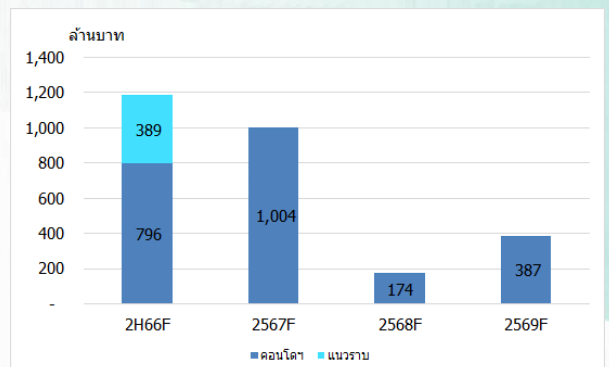
ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

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
PARK 168 On Nut 19	1,650	9%		2Q68
Place 168 Pinklao	2,330	10%		2Q69
Park 168 Nopparat Ramindra	2,800	7%		1Q69

ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

BACKLOG สิ้น มิ.ย.รวม 2.75 พันล้านบาท



ที่มา: LPN และ สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

	ใหม่		เดิม		% เปลี่ยนแปลง	
	66F	67F	66F	67F	66F	67F
ประมาณการ						
Norm Profit (ลบ.)	546	654	622	692	-12.2%	-5.5%
Norm EPS (บาท)	0.38	0.45	0.43	0.48	-12.2%	-5.5%
Fair Value	8.00		8.00			
Fair Value (บาท)	3.00		3.42			
สมมติฐาน						
รายได้ (ลบ.)	7,811	9,341	9,077	10,185	-13.9%	-8.3%
รายได้ขายอสังหาฯ (ลบ.)	5,510	6,820	7,060	8,050	-22.0%	-15.3%
Gross Margin รวม	22.5%	22.5%	22.7%	22.7%	-0.2%	-0.2%
Gross Margin ขายอสังหาฯ	22.5%	22.5%	22.0%	22.0%	0.5%	0.5%
SG&A/Sale	13.2%	13.0%	13.0%	13.0%	0.2%	0.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้แก่ ความเชื่อมั่นต่อการสร้างรายได้ในอนาคตของผู้ซื้อ หากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาด ก็จะกระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อโครงการ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้
2. ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงขึ้นต่อเนื่อง อาจทำให้การควบคุมเรื่องประสิทธิภาพการดำเนินงานทำได้ยากขึ้น
3. ผลประกอบการของ LPN มีความผันผวน เพราะมีสัดส่วนรายได้จากคอนโดฯ เป็นส่วนใหญ่ และบางช่วงเวลาอาจไม่มีโครงการใหม่สร้างเสร็จพร้อมโอนฯ

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ LPN

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
รายได้ธุรกิจหลัก	10,276	7,811	9,341	10,143
ต้นทุนขาย	8,023	6,054	7,243	7,866
กำไรขั้นต้น	2,253	1,757	2,098	2,277
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,268	1,031	1,214	1,319
ดอกเบี้ยจ่าย	191	53	72	80
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(2)	-	-	(0)
รายได้อื่น	26	34	35	36
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	818	707	847	915
ภาษีเงินได้	206	159	191	206
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(0)	(2)	(2)	(2)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	612	546	654	708
EPS	0.42	0.38	0.45	0.49
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	612	546	654	708
Norm EPS	0.42	0.38	0.45	0.49

การเติบโตของยอดขาย	84.5%	-24.0%	19.6%	8.6%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	102.5%	-10.8%	19.9%	8.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	21.9%	22.5%	22.5%	22.5%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	6.0%	7.0%	7.0%	7.0%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66
รายได้ธุรกิจหลัก	4,198	1,887	1,816	1,732
ต้นทุนขาย	3,254	1,527	1,374	1,364
กำไรขั้นต้น	944	360	442	368
ค่าใช้จ่ายในการขาย	589	221	251	247
ดอกเบี้ยจ่าย	58	55	13	10
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(0)	(0)	(0)	(0)
รายได้อื่น	5	6	8	8
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	302	89	186	119
ภาษีเงินได้	66	52	41	31
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(0)	(0)	(0)	(1)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	236	38	145	87
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	236	38	145	87

ยอดขาย (QoQ)	111.4%	-55.0%	-3.8%	-4.6%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	22.5%	19.1%	24.4%	21.2%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (QoQ)	60.0%	-84.1%	286.5%	-39.9%

อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.56	2.31	2.33	2.49
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.20	0.14	0.15	0.17
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	13.86	12.30	15.90	15.20
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.45	0.33	0.37	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	7.60	6.83	7.95	7.60
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.03	1.06	1.10	1.11
หนี้สินสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.85	0.89	0.93	0.93
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	2.6%	2.2%	2.6%	2.7%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	5.3%	4.6%	5.3%	5.6%

ที่มา: รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2566-2568 ของ LPN

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
กำไรสุทธิ	612	546	654	708
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	462	212	263	286
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	108	119	131	144
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไรจาก บ.ร่วม	2	2	-	-
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(867)	(1,153)	(1,289)	(1,000)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	317	(274)	(241)	137
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนอื่น	(97)	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(13)	(190)	(199)	(209)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(110)	(190)	(199)	(209)
เพิ่ม/ลด เงินกู้	1,067	678	798	434
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	(0)	(0)	(0)
เพิ่ม/ลด ส่วนทุนอื่นๆ	(883)	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(218)	(296)	(300)	(341)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(34)	381	498	94
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	173	(82)	58	21
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	508	426	484	505
ลูกหนี้การค้า	735	535	640	695
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	24,930	26,246	27,132
เจ้าหนี้การค้า	942	829	992	1,077
เงินกู้ยืมระยะสั้น/ครบกำหนดใน 1 ปี	6,718	7,912	8,176	7,772
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	40	40	40	40
เงินกู้ยืมระยะยาว/หุ้นกู้	3,841	3,325	3,859	4,698
หนี้สินรวม	12,247	12,811	13,773	14,292
ทุนที่ชำระแล้ว	1,454	1,454	1,454	1,454
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	442	442	442	442
กำไรสะสม	9,972	10,222	10,576	10,943
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,867	12,117	12,471	12,838
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	2	2	2
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	24,114	24,930	26,246	27,132
สมบัติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566F	2567F	2568F
Presale ระหว่างงวด	10,950	11,120	11,825	12,371
การบันทึกรายได้จากการขาย	8,423	5,510	6,820	7,380
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,853	2,301	2,521	2,763
Gross Margin เฉลี่ย (%)	21.9%	22.5%	22.5%	22.5%
Norm Profit Margin (%)	6.0%	7.0%	7.0%	7.0%
SG&A/Sale (%)	12.3%	13.2%	13.0%	13.0%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส