

ที่ LPN/สก/106/2566

วันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์งบการเงินไตรมาสที่ 1/2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยไตรมาสที่ 1/2566 และขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ดังนี้

ผลการดำเนินงานรวม สำหรับงวด Q1 ประจำปี 2566

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนรวม					
รายการ	Q1/66	Q1/65	%YoY	Q4/65	%QoQ
จำนวนเงิน หน่วย : ล้านบาท					
รายได้รวม	1,823.88	2,214.35	(17.63%)	1,892.98	(3.65%)
รายได้จากการขายรวม	1,816.20	2,204.78	(17.62%)	1,887.41	(3.77%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,280.22	1,784.66	(28.27%)	1,373.20	(6.77%)
รายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการ	79.28	71.06	11.57%	80.74	(1.81%)
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	456.71	349.06	30.84%	433.47	5.36%
รวมรายได้อื่น	7.67	9.57	(19.85%)	5.57	37.70%
กำไรขั้นต้น	442.32	505.52	(12.50%)	411.96	7.37%
ค่าใช้จ่ายขาย และบริหาร	250.78	234.91	6.76%	273.28	(8.23%)
ค่าใช้จ่ายขาย	90.77	91.21	(0.48%)	99.04	(8.35%)
ค่าใช้จ่ายบริหาร	160.01	143.70	11.35%	174.24	(8.17%)
EBIT	199.22	280.18	(28.90%)	144.24	38.12%
EBITDA	204.32	284.76	(28.25%)	150.56	35.71%
กำไรสำหรับงวด	145.04	191.34	(24.20%)	37.53	286.46%
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัท	145.03	191.33	(24.20%)	37.53	286.44%
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (%)					
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	24.35%	22.93%	1.43%	21.83%	2.52%
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	24.14%	22.05%	2.10%	21.96%	2.18%
อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่า และบริการ	40.65%	32.86%	7.79%	34.21%	6.44%
อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	22.11%	25.40%	(3.29%)	19.11%	3.00%
ค่าใช้จ่ายขาย และบริหารต่อรายได้จากการขายรวม	13.75%	10.61%	3.14%	14.44%	(0.69%)
EBIT margin	10.92%	12.65%	(1.73%)	7.62%	3.30%
EBITDA margin	11.20%	12.86%	(1.66%)	7.95%	3.25%
อัตราส่วนกำไรสุทธิสำหรับงวด	7.95%	8.64%	(0.69%)	1.98%	5.97%
อัตราส่วนกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	7.95%	8.64%	(0.69%)	1.98%	5.97%

หลังสอบทาน

ผลการดำเนินงานสำหรับ Q1/66 มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับ Q1/66 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทลดลงจาก Q1/65 จำนวน 46.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.20 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากธุรกิจก่อสร้างหิรัญพัทยิลดลงร้อยละ 28.27 (เทียบ Q4/65 ลดลงร้อยละ 6.77) แต่ในขณะเดียวกันใน Q1/66 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจดังกล่าวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.10 (เทียบ Q4/65 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.18) เกิดจากการปรับราคาขายขึ้นตามภาวะตลาด

สำหรับค่าใช้จ่ายขาย และบริหารใน Q1/66 เพิ่มขึ้นจาก 234.91 ล้านบาท เป็น 250.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.76 (เทียบ Q4/65 ลดลงร้อยละ 8.23) เกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.14% ด้วยเหตุผลข้างต้นจึงทำให้ใน Q1/66 บริษัทมีผลกำไรสุทธิที่เป็นส่วนของบริษัทลดลงร้อยละ 24.20 (เพิ่มขึ้นจาก Q4/65 ร้อยละ 286.44)

สัดส่วนรายได้รวมของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงวด Q1 ประจำปี 2566

ประเภทรายได้	Q1/66	Q1/65	%YoY	Q4/65	%QoQ
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,280.22	1,784.66	(28.27%)	1,373.20	(6.77%)
1.1 อาคารชุดพักอาศัย	994.80	1,229.55	(19.09%)	854.55	16.41%
สัดส่วน (%)	77.71%	68.90%	8.81%	62.23%	15.48%
1.2 บ้านพักอาศัย	285.42	555.11	(48.58%)	518.65	(44.97%)
สัดส่วน (%)	22.29%	31.10%	(8.81%)	37.77%	(15.48%)
1.3 อัตรากำไรขั้นต้น	24.14%	22.05%	2.10%	21.96%	2.18%
2. รายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการ	79.28	71.06	11.57%	80.74	(1.81%)
3. รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	456.71	349.06	30.84%	433.47	5.36%
4. รวมรายได้หลัก	1,816.20	2,204.78	(17.62%)	1,887.41	(3.77%)
5. อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจหลัก	24.35%	22.93%	1.43%	21.83%	2.52%
6. รายได้อื่นๆ <small>หมายเหตุ 1</small>	7.67	9.57	(19.85%)	5.57	37.70%
7. รายได้รวมทั้งหมด	1,823.88	2,214.35	(17.63%)	1,892.98	(3.65%)

หมายเหตุ 1 รายได้อื่น ๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ รายรับจากค่าธรรมเนียมต่าง ๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนมือ เปลี่ยนรายละเอียด หรือผิดสัญญาจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ส่วนสนับสนุน รวมถึงรายได้ค่าบริการก่อนการก่อสร้างที่เรียกเก็บจากบริษัทร่วม รายได้บริการสาธารณะ รายได้จากกรมประมง และรายได้เบ็ดเตล็ด

ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog)

1. ยอดขาย จำนวน 2,720 ล้านบาท แบ่งเป็น

- 1) ร้อยละ 80 ของยอดขาย มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย
- 2) ร้อยละ 20 ของยอดขาย มาจากโครงการบ้านพักอาศัย

ตั้งแต่ไตรมาส 2 เป็นต้นไป บริษัทจะเริ่มเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผน จำนวน 17 โครงการ มูลค่ารวม 14,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) อาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท 2) โครงการบ้านพักอาศัย 13 โครงการ มูลค่ารวม 9,000 ล้านบาท ซึ่งจะส่งผลให้ตั้งแต่ไตรมาส 2 เป็นต้นไป บริษัทจะมียอดขายเพิ่มขึ้น

2. ยอดขายรอโอน (Backlog) จำนวน 2,335 ล้านบาท ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2566 และ 2567

ณ 31 มีนาคม 2566 บริษัท และบริษัทย่อยมียอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ยอดขาย	Q1/66	ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบ		
			ปี 2566	ปี 2567	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	2,200	1. อาคารชุดพักอาศัย	815	1,020	1,835
สัดส่วน (%)	80%	สัดส่วน (%)	60%	100%	80%
2. บ้านพักอาศัย	520	2. บ้านพักอาศัย	500	-	500
สัดส่วน (%)	20%	สัดส่วน (%)	40%	-	20%
3. ยอดขายรวม	2,720	3. Backlog รวม	1,315	1,020	2,335

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินรวมของบริษัท

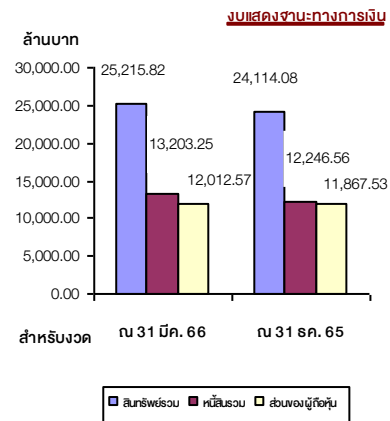
ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ 31 มีนาคม ประจำปี 2566

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 มี.ค. 2566	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	เปลี่ยนแปลง (%)
เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	557.61	508.09	9.75%
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	660.84	734.86	(10.07%)
ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,760.82	11,041.82	6.51%
สินค้าคงเหลือ	6,729.11	7,119.35	(5.48%)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น <small>หมายเหตุ 1</small>	334.88	297.88	12.42%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน <small>หมายเหตุ 2</small>	5,172.56	4,412.09	17.24%
รวมสินทรัพย์	25,215.82	24,114.08	4.57%
หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 มี.ค. 2566	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	เปลี่ยนแปลง (%)
เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น	7,467.09	6,740.17	10.79%
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	1,194.61	942.24	26.78%
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,829.66	3,841.49	(0.31%)
ภาษีเงินได้ติดบุคคลค้างจ่าย	35.62	18.31	94.51%
หนี้สินไม่หมุนเวียน <small>หมายเหตุ 3</small>	676.28	704.35	(3.99%)
รวมหนี้สิน	13,203.25	12,246.56	7.81%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,012.57	11,867.53	1.22%
รวมหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น	25,215.82	24,114.08	4.57%

หมายเหตุ 1 ประกอบด้วย : เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุ 2 ประกอบด้วย : เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ ค่าความนิยม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สิทธิการเช่า สินทรัพย์ภาษีเงินได้ติดบุคคลค้างจ่าย และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ

หมายเหตุ 3 ประกอบด้วย : รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ประเมินการผลประโยชน์พนักงาน เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ



บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 1,101.74 ล้านบาท จาก 24,114.08 ล้านบาท เป็น 25,215.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.57 สาเหตุหลักเกิดจาก

1. เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 49.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.75 เกิดจากสำรองสภาพคล่องไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัท
2. ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 719 ล้านบาท ขณะเดียวกันสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือลดลง 390.24 ล้านบาท ทำให้สุทธิเพิ่มขึ้น 328.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.81 จาก 18,161.17 ล้านบาท เป็น 18,489.93 ล้านบาท เกิดจาก
 - 2.1 มีการรับรู้รายได้สำหรับโครงการพร้อมอยู่ และนำสินค้าพร้อมอยู่ไปทำธุรกิจเช่า บริการ โดยภาพรวมทำให้สินค้าคงเหลือลดลง 390.24 ล้านบาท
 - 2.2 มีการจ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใน Q1/66 จำนวน 3 โครงการ และมัดจำค่าที่ดินเพิ่ม 1 แปลง เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่

จ่ายค่าที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการ บ้านพักอาศัย 3 โครงการ	จ่ายมัดจำที่ดิน 1 แปลง
1. วิลล่า 168 เลขถาวรพฤกษ์ 2. ที่ดินบริเวณศรีนครินทร์-ร่มเกล้า 3. ที่ดินบริเวณนครปฐม	1. ที่ดินบริเวณถนนอักษะ

3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทรวมเพิ่มขึ้น 37 ล้านบาท จาก 297.88 ล้านบาท เป็น 334.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.42 เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัทร่วม

หลังสอบทาน

4. ที่ดิน และต้นทุนโครงการการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,019.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 189.35 จาก 538.58 ล้านบาท เป็น 1,558.39 ล้านบาท เกิดจากการชะลอโครงการ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุ่มพินิ มิกซ์ นราธิวาส – รัชดา
- จากเหตุผลทั้ง 4 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ทรัพย์สินรวมเพิ่มขึ้น 1,101.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.57

บริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 956.70 ล้านบาท จาก 12,246.56 ล้านบาท เป็น 13,203.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.81 สาเหตุหลักเกิดจาก

1. บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวเพิ่มขึ้น 715.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.76 จาก 10,581.65 ล้านบาท เป็น 11,296.75 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต และการดำเนินงานของกิจการ
2. เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 252.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.78 เกิดจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต
3. ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจาก 18.31 ล้านบาท เป็น 35.62 ล้านบาท เป็นภาษีเงินได้ค้างจ่ายของผลการดำเนินงานของ ปี 2565 ซึ่งรอการจ่ายในเดือนพฤษภาคม ปี 2566 และภาษีเงินได้ค้างจ่ายจากผลการดำเนินงานของ Q1/66

จากเหตุผลทั้ง 3 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 956.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.81 มีผลให้บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.89:1 เป็น 0.94:1 และ จาก 1.03:1 เป็น 1.10:1 ณ 31 มีนาคม 2566 และ ณ 31 ธันวาคม 2565 ตามลำดับ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับ อัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัทรวมถึงรักษาความสมดุลในการลงทุน เพื่อการเติบโตในอนาคต

สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 มีนาคม ปี 2566 มีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 11,867.53 ล้านบาท เป็น 12,012.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.22 เกิดจากผลการดำเนินงานของ Q1/66

โครงสร้างทางการเงิน

ในช่วง Q1/66 ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงินปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็นจำนวน 2 ครั้ง จากระดับร้อยละ 1.25 มาอยู่ที่ระดับร้อยละ 1.75 เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทาง การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและแนวโน้มเงินเฟ้อ สำหรับบริษัทยังคงรักษาระดับ อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในสัดส่วนไม่เกิน 1:1 และระมัดระวังในการลงทุนอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันความเสี่ยง ด้านสภาพคล่อง รวมถึงต้นทุนดอกเบี้ยของบริษัทที่สูงขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร

งบกระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดงวดสิ้นสุด 31 มีนาคม 2566 และ ณ 31 ธันวาคม 2565 กระแสเงินสดรวมสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 49.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.75 ถ้าเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเพิ่มขึ้น 88.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.79 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ และสำรองไว้ใช้ในการดำเนินงานปกติของบริษัท

หลังสอบทาน

วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินงวด Q1 ประจำปี 2566

อัตราส่วนทางการเงินงวด	หน่วย	Q1/66	Q1/65	Q4/65
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง				
1.1 อัตราส่วนหมุนเวียน	เท่า	2.30	2.46	2.56
1.2 อัตราส่วนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.18	0.15	0.20
1.3 ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	3.60	3.40	8.66
1.4 อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	213.91	579.23	670.04
1.5 ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	17.79	44.77	45.60
2. อัตราส่วนความสามารถทำกำไร				
2.1 อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	24.35	22.93	21.83
2.2 อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	24.14	22.05	21.96
2.3 อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่า และบริการ	%	40.65	32.86	34.21
2.4 อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ	%	22.11	25.40	19.11
2.5 อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทต่อรายได้รวม	%	7.95	8.64	1.98
2.6 อัตรารายได้ขายรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	10.72	15.58	11.81
2.7 อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	1.21	1.67	0.32
3. อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน				
3.1 อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	0.59	0.80	0.16
3.2 อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	4.63	6.25	1.80
3.3 อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	4.57	2.37	1.42
3.4 อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	7.81	3.59	(1.07)
4. อัตราส่วนทางการเงิน				
4.1 หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.10	1.11	1.03
4.2 หนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.94	0.93	0.89
4.3 กำไรต่อหุ้น	บาท	0.10	0.13	0.03
4.4 Book Value	บาท	8.26	7.92	8.16

อัตราส่วน Q 1/66 เกือบจะทุกรายการที่เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น มีอัตราการหมุนเวียนของสินค้า มีการระบายสินค้าคงเหลือได้ดี จาก 670.04 วันของ Q4/65 เป็น 213.91 วันของ Q1/66 มีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เกิดจากการปรับราคาขึ้น ตามภาวะตลาด ส่วนอัตราการเติบโตทรัพย์สิน และหนี้สินที่เพิ่มขึ้น สอดรับกับนโยบายการเติบโต การขยายโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัทรองรับการพัฒนาโครงการ ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

หลังสอบทาน

ภาคผนวก : อัตราส่วนทางการเงิน และสูตรคำนวณ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สูตรคำนวณ
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง		
1.1 อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	เท่า	สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน
1.2 อัตราส่วนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	(สินทรัพย์หมุนเวียน-สินค้าคงเหลือ-ที่ดินและต้นทุนระหว่างก่อสร้าง) / หนี้สินหมุนเวียน
1.3 ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	ลูกหนี้การค้าเฉลี่ย / (รายได้จากการขายรวม / จำนวนวันของงวด)
1.4 อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	สินค้าคงเหลือเฉลี่ย / (ต้นทุนขาย / จำนวนวันของงวด)
1.5 ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย / (ต้นทุนขาย / จำนวนวันของงวด)
2. อัตราส่วนความสามารถทำกำไร		
2.1 อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	(รายได้ธุรกิจหลักรวม - ต้นทุนขายหลักรวม) / รายได้ธุรกิจหลักรวม
2.2 อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	(รายได้จากการขาย - ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
2.3 อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่า และบริการ	%	(รายได้จากการเช่าและบริการ - ต้นทุนเช่า และบริการ) / รายได้จากการเช่า และบริการ
2.4 อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ	%	(รายได้จากการบริหารจัดการ - ต้นทุนบริหารจัดการ) / รายได้จากการบริหารจัดการ
2.5 อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทต่อรายได้รวม	%	กำไรสำหรับงวด / รายได้รวม
2.6 อัตรารายได้ขายรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	รายได้จากการขายรวม / ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้น
2.7 อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	กำไรสำหรับงวด / ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้น
3. อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน		
3.1 อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	กำไรสำหรับงวด / ค่าเฉลี่ยสินทรัพย์รวม
3.2 อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	(กำไรสำหรับงวด + ค่าเสื่อมราคา) / ค่าเฉลี่ยสินทรัพย์ถาวร
3.3 อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	สินทรัพย์รวมสิ้นงวด - สินทรัพย์รวมต้นงวด / สินทรัพย์รวมต้นงวด
3.4 อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	หนี้สินรวมสิ้นงวด - หนี้สินรวมต้นงวด / หนี้สินรวมต้นงวด
4. อัตราส่วนทางการเงิน		
4.1 หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
4.2 หนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	หนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
4.3 กำไรต่อหุ้น	บาท	กำไรสำหรับงวด / จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย
4.4 Book Value	บาท	ส่วนของผู้ถือหุ้น / จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

หลังสอบทาน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโอภาส ศรีพิทักษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ