

ที่ LPN/สก/167/2566

วันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์งบการเงินไตรมาสที่ 2/2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยไตรมาสที่ 2/2566 และขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ดังนี้

ผลการดำเนินงานรวมของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงวด Q2, 1H ประจำปี 2566 และ ประจำปี 2565

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนรวม						
รายการ	Q2/66	Q2/65	%YoY	1H/66	1H/65	%YoY
จำนวนเงิน หน่วย : ล้านบาท						
รายได้รวม	1,740.29	1,991.50	(12.61%)	3,564.16	4,205.85	(15.26%)
รายได้จากการขายรวม	1,731.90	1,985.97	(12.79%)	3,548.10	4,190.75	(15.33%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,172.82	1,539.30	(23.81%)	2,453.04	3,323.96	(26.20%)
รายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการ	77.60	75.00	3.47%	156.87	146.06	7.40%
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	481.49	371.67	29.55%	938.20	720.73	30.17%
รวมรายได้อื่น	8.39	5.54	51.44%	16.06	15.10	6.36%
กำไรขั้นต้น	367.92	443.04	(16.96%)	810.25	948.56	(14.58%)
ค่าใช้จ่ายขาย และบริหาร	247.07	223.60	10.50%	497.85	458.51	8.58%
ค่าใช้จ่ายขาย	84.00	81.44	3.14%	174.77	172.65	1.23%
ค่าใช้จ่ายบริหาร	163.07	142.16	14.71%	323.08	285.86	13.02%
EBIT	129.24	224.98	(42.55%)	328.46	505.16	(34.98%)
EBITDA	134.38	229.77	(41.52%)	338.70	514.53	(34.17%)
กำไรสำหรับงวด	87.72	147.44	(40.50%)	232.76	338.79	(31.30%)
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัท	87.10	147.44	(40.92%)	232.13	338.77	(31.48%)
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (%)						
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	21.24%	22.31%	(1.06%)	22.84%	22.63%	0.20%
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	21.37%	21.99%	(0.62%)	22.82%	22.02%	0.80%
อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่า และบริการ	26.24%	28.79%	(2.55%)	33.52%	30.77%	2.75%
อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	20.14%	22.33%	(2.19%)	21.10%	23.82%	(2.72%)
ค่าใช้จ่ายขาย และบริหารต่อรายได้จากการขายรวม	14.20%	11.23%	2.97%	13.97%	10.90%	3.07%
EBIT margin	7.43%	11.30%	(3.87%)	9.22%	12.01%	(2.80%)
EBITDA margin	7.72%	11.54%	(3.82%)	9.50%	12.23%	(2.73%)
อัตราส่วนกำไรสุทธิสำหรับงวด	5.04%	7.40%	(2.36%)	6.53%	8.06%	(1.52%)
อัตราส่วนกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	5.01%	7.40%	(2.40%)	6.51%	8.05%	(1.54%)

หลังสอบทาน

ผลการดำเนินงาน มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับ Q2/66 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทลดลงจาก Q2/65 จำนวน 60.34 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 40.92 (1H/66 ลดลงร้อยละ 31.48) ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 23.81 (1H/66 ลดลงร้อยละ 26.20) แต่ในขณะเดียวกันใน 1H/66 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจดังกล่าวเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.80 สำหรับกลุ่มธุรกิจให้เช่า และกลุ่มธุรกิจบริหาร มีรายได้ใน Q2/66 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.47 และร้อยละ 29.55 ตามลำดับ (1H/66 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.40 และร้อยละ 30.17 ตามลำดับ) เกิดจากความต้องการที่พักอาศัยภายหลังสถานการณ์โควิด 19 และการขยายธุรกิจเพิ่มเติมของธุรกิจบริหาร

สำหรับค่าใช้จ่ายขาย และบริหารใน Q2/66 เพิ่มขึ้นจาก 223.60 ล้านบาท เป็น 247.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.50 (1H/66 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.58) เกิดจากหมวดค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.71% ด้วยเหตุผลข้างต้นจึงทำให้ใน Q2/66 บริษัทมีผลกำไรสุทธิที่เป็นส่วนของบริษัทลดลงร้อยละ 40.92 (1H/66 ลดลงร้อยละ 31.48) โดยคาดว่าจะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และกำไรสุทธิจะเพิ่มขึ้นจากโครงการแล้วเสร็จใน Q3 และ Q4 ทั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย

สัดส่วนรายได้รวมของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงวด Q2, 1H ประจำปี 2566 และ ประจำปี 2565

ประเภทรายได้	Q2/66	Q2/65	%YoY	1H66	1H/65	%YoY
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,172.82	1,539.30	(23.81%)	2,453.04	3,323.96	(26.20%)
1.1 อาคารชุดพักอาศัย	804.64	959.74	(16.16%)	1,799.44	2,189.29	(17.81%)
สัดส่วน (%)	68.61%	62.35%	6.26%	73.36%	65.86%	7.50%
1.2 บ้านพักอาศัย	368.17	579.55	(36.47%)	653.59	1,134.66	(42.40%)
สัดส่วน (%)	31.39%	37.65%	(6.26%)	26.64%	34.14%	(7.50%)
1.3 อัตรากำไรขั้นต้น	21.37%	21.99%	(0.62%)	22.82%	22.02%	0.80%
2. รายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการ	77.60	75.00	3.47%	156.87	146.06	7.40%
3. รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	481.49	371.67	29.55%	938.20	720.73	30.17%
4. รวมรายได้หลัก	1,731.90	1,985.97	(12.79%)	3,548.10	4,190.75	(15.33%)
5. อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจหลัก	21.24%	22.31%	(1.06%)	22.84%	22.63%	0.20%
6. รายได้อื่นๆ <small>หมายเหตุ 1</small>	8.39	5.54	51.44%	16.06	15.10	6.36%
7. รายได้รวมทั้งหมด	1,740.29	1,991.50	(12.61%)	3,564.16	4,205.85	(15.26%)

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

ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog)

1. ยอดขายประมาณ 5,400 ล้านบาท แบ่งเป็น
 - 1) ร้อยละ 80 ของยอดขาย มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย
 - 2) ร้อยละ 20 ของยอดขาย มาจากโครงการบ้านพักอาศัย

ใน Q2/66 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ได้แก่ 1) พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา 2) แฮสส์ 24 ราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,300 ล้านบาท ทำให้ครึ่งปีหลังของปี 2566 บริษัทจะเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผนเพิ่มอีก จำนวน 15 โครงการ มูลค่ารวม 11,700 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) อาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ มูลค่ารวม 3,100 ล้านบาท 2) โครงการบ้านพักอาศัย 12 โครงการ มูลค่ารวม 8,600 ล้านบาท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทจะมียอดขายเพิ่มขึ้น

2. ยอดขายรอโอน (Backlog) จำนวน 2,750 ล้านบาท ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2566 และ 2567

ณ 30 มิถุนายน 2566 บริษัท และบริษัทย่อยมียอดขาย ยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

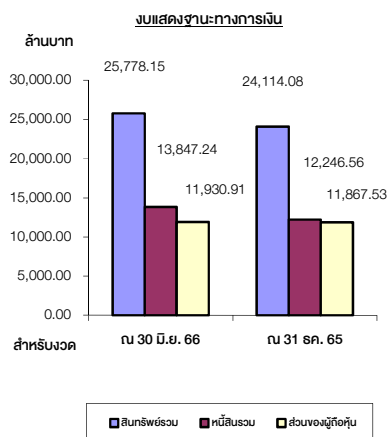
หน่วย : ล้านบาท

ยอดขาย	Q1/66	Q2/66	รวม	ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบ		
					ปี 2566	ปี 2567	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	2,200	2,200	4,400	1. อาคารชุดพักอาศัย	800	1,560	2,360
สัดส่วน (%)	80%	80%	80%	สัดส่วน (%)	70%	100%	85%
2. บ้านพักอาศัย	520	480	1,000	2. บ้านพักอาศัย	390	-	390
สัดส่วน (%)	20%	20%	20%	สัดส่วน (%)	30%		15%
3. ยอดขายรวม	2,720	2,680	5,400	3. Backlog รวม	1,190	1,560	2,750

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินรวมของบริษัท

ตารางสรุปแสดงฐานะทางการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ณ 30 มิถุนายน ประจำปี 2566 และ 31 ธันวาคม ประจำปี 2565

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	เปลี่ยนแปลง (%)
เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	450.50	508.09	(11.33%)
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	653.58	734.86	(11.06%)
ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	12,978.44	11,041.82	17.54%
สินค้าคงเหลือ	6,164.84	7,119.35	(13.41%)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น <small>หมายเหตุ 1</small>	335.50	297.88	12.63%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน <small>หมายเหตุ 2</small>	5,195.29	4,412.09	17.75%
รวมสินทรัพย์	25,778.15	24,114.08	6.90%
หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	เปลี่ยนแปลง %
เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น	8,859.55	6,740.17	31.44%
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	1,343.78	942.24	42.61 %
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,927.94	3,841.49	(23.78%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	26.20	18.31	43.06%
หนี้สินไม่หมุนเวียน <small>หมายเหตุ 3</small>	689.79	704.35	(2.07%)
รวมหนี้สิน	13,847.24	12,246.56	13.07%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,930.91	11,867.53	0.53%
รวมหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น	25,778.15	24,114.08	6.90%



หมายเหตุ 1 ประกอบด้วย : เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุ 2 ประกอบด้วย : เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่ดิน และต้นทุนโครงการการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน-อาคาร และอุปกรณ์ ค่าความนิยม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สิทธิการเช่า สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ

หมายเหตุ 3 ประกอบด้วย : รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ประเมินการผลประโยชน์พนักงาน เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ

บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 1,664.07 ล้านบาท จาก 24,114.08 ล้านบาท เป็น 25,778.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.90 สาเหตุหลักเกิดจาก

- ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1,936.62 ล้านบาท ขณะเดียวกันสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือลดลง 954.50 ล้านบาท ทำให้สุทธิเพิ่มขึ้น 982.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.41 จาก 18,161.17 ล้านบาท เป็น 19,143.29 ล้านบาท เกิดจาก
 - มีการรับรู้รายได้สำหรับโครงการพร้อมอยู่ และนำสินค้าพร้อมอยู่ไปทำธุรกิจเช่า บริการ โดยภาพรวมทำให้สินค้าคงเหลือลดลง 2,100.15 ล้านบาท

หลังสอบทาน

- 1.2 มีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบบางส่วนจำนวน 3 โครงการ เป็นบ้านพักอาศัย ได้แก่ 1) เมซอง 168 เมืองทอง 2) วิลล่า 168 @ เวสต์เกต และ 3) เวนู 24 ราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,200 ล้านบาท
- 1.3 จ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจำนวน 4 โครงการ และมัดจำค่าที่ดินเพิ่ม 2 แปลง เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่

จ่ายค่าที่ดิน พัฒนา 4 โครงการ		จ่ายมัดจำที่ดิน 2 แปลง
อาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการ	บ้านพักอาศัย 3 โครงการ	
1. พาร์ค 168 นพรัตน์รามอินทรา	1. วิลล่า 168 เจษฎาราชพฤกษ์ 2. วิลล่า 168 นิเวศน์เทกกรีฑา 3. เวนู 24 นิวนครปฐม	1. เรสซิเดนซ์ 168 ถนนอุทยาน 2. เอิร์ธ บาย แอลพี.เอ็น.

2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทรวมเพิ่มขึ้น 37.63 ล้านบาท จาก 297.88 ล้านบาท เป็น 335.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.63 เพื่อใช้ในการดำเนินงานกิจการของบริษัทรวม
3. ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,019.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 189.36 จาก 538.58 ล้านบาท เป็น 1,558.44 ล้านบาท เกิดจากการชะลอโครงการ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส - รัชดา
- จากเหตุผลทั้ง 3 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ทรัพย์สินรวมเพิ่มขึ้น 1,664.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.90

บริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,600.69 ล้านบาท จาก 12,246.56 ล้านบาท เป็น 13,847.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ

13.07 สาเหตุหลักเกิดจาก

1. บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวเพิ่มขึ้น 1,205.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.40 จาก 10,581.65 ล้านบาท เป็น 11,787.48 ล้านบาท เพื่อพัฒนาการขยายโครงการในอนาคต และการดำเนินงานของกิจการ
2. เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 401.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.61 เกิดจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต
3. ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจาก 18.31 ล้านบาท เป็น 26.20 ล้านบาท ในระหว่างงวดได้มีการชำระค่าภาษีเงินได้ประจำปี 2565 จำนวนเงิน 18.59 ล้านบาท และภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานของครึ่งปีแรกของปี 2566

จากเหตุผลทั้ง 3 ข้อดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,600.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.07 มีผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.89:1 เป็น 0.99:1 และจาก 1.03:1 เป็น 1.16:1 ณ 30 มิถุนายน 2566 และ ณ 31 ธันวาคม 2565 ตามลำดับ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินตามนโยบายบริษัท รวมถึงรักษาความสมดุลในการลงทุน เพื่อการเติบโตในอนาคต

สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 30 มิถุนายน ปี 2566 มีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 11,867.53 ล้านบาท เป็น 11,930.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.53 เกิดจากใน Q2/66 มีการจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจำนวน 174.46 ล้านบาท และผลการดำเนินงานของครึ่งปีแรก 2566 จำนวน 232.76 ล้านบาท

หลังสอบทาน

โครงสร้างทางการเงิน

สำหรับ Q2/66 มีการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงินปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็นจำนวน 1 ครั้ง จากระดับร้อยละ 1.75 มาอยู่ที่ระดับร้อยละ 2.00 จากแนวโน้มอัตราเงินเฟ้อที่ยังมีความเสี่ยงด้านสูง และเศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มการขยายตัว จากภาคการท่องเที่ยวการบริโภคภาคเอกชน และการส่งออก สำหรับบริษัทยังคงรักษาระดับอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในสัดส่วนไม่เกิน 1:1 และการกระจายแหล่งเงินทุนเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง และอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงมีแนวโน้มสูงขึ้นต่อเนื่อง

งบกระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดงวดสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2566 และ ณ 31 ธันวาคม 2565 กระแสเงินสดรวมสุทธิลดลงจำนวน 57.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.33 ถ้าเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนลดลง 153.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.39 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากงวดก่อน และเป็นการบริหารสภาพคล่องให้พอเหมาะกับสถานการณ์ปัจจุบัน

วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย งวด Q2, 1H ประจำปี 2566 และ ประจำปี 2565

อัตราส่วนทางการเงินงวด	หน่วย	Q2/66	Q2/65	1H/66	1H/65
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง					
1.1 อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	2.01	2.88	2.01	2.88
1.2 อัตราส่วนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.14	0.24	0.14	0.24
1.3 ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	36.08	35.49	35.35	33.64
1.4 อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	648.21	662.63	631.47	613.97
1.5 ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	111.55	104.25	108.67	96.59
2. อัตราส่วนความสามารถทำกำไร					
2.1 อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	%	21.24	22.31	22.84	22.63
2.2 อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายส่งหรือขายปลีก	%	21.37	21.99	22.82	22.02
2.3 อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่า และบริการ	%	26.24	28.79	33.52	30.77
2.4 อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ	%	20.14	22.33	21.10	23.82
2.5 อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทต่อรายได้รวม	%	5.01	7.40	6.51	8.05
2.6 อัตรารายได้ขายรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	9.86	13.35	20.62	28.83
2.7 อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	0.73	1.28	1.95	2.94
3. อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน					
3.1 อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	0.35	0.61	0.93	1.41
3.2 อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	2.95	4.44	7.76	10.16
3.3 อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	6.90	2.34	6.90	2.34
3.4 อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	13.07	2.35	13.07	2.35
4. อัตราส่วนทางการเงิน					
4.1 หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.16	1.09	1.16	1.09
4.2 หนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.99	0.88	0.99	0.88
4.3 กำไรต่อหุ้น	บาท	0.06	0.13	0.16	0.23
4.4 Book Value	บาท	8.20	8.02	8.20	8.02

อัตราส่วนสภาพคล่องใน Q2/66 และ 1H/66 ถ้าเทียบกับงวดก่อน มีอัตราที่ต่ำกว่าเล็กน้อย ซึ่งบริษัทยังคงรักษาสภาพคล่องตามเหมาะสมกับการดำเนินงานปกติของกิจการ

อัตราส่วนความสามารถทำกำไรของบริษัท ถึงแม้ว่าอัตรากำไรสุทธิลดลงจากงวดก่อน แต่ใน 1H/66 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้นจาก 1H/65 จากการบริหารจัดการขาย และการตลาดให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน มีอัตราการเติบโตทรัพย์สิน และหนี้สินที่เพิ่มขึ้น สอดรับกับนโยบายการเติบโตการขยายโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัทตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และรองรับการรับรู้รายได้ในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

อัตราส่วนทางการเงิน บริษัทยังคงรักษาวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด แต่เพิ่มความยืดหยุ่นในบางขณะ เพื่อให้บริษัทสามารถขยายธุรกิจได้ตามแผนที่วางไว้

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 อัตรากำไรขั้นต้นจากรูทิจหลัก	%	(รายได้รูทิจหลักรวม - ต้นทุนขายหลักรวม) / รายได้รูทิจหลักรวม
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 ศรีพยัคฆ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ