

SYNOPSIS

WHA

Outperform

กำไร 3Q68 ดีกว่าคาด และจะสูงขึ้น 4Q68

Flash Points

- 3Q68 กำไรสุทธิ 634 ล้านบาท ดีกว่าตลาด/ฝ่ายวิจัยคาด ส่วนต่างสำคัญมาจาก Gross Margin สูงกว่าคาด โดยเฉพาะธุรกิจให้เช่าบริการและสาธารณูปโภค ขณะที่องค์ประกอบอื่นส่วนใหญ่สอดคล้องคาด โดยกำไรเพิ่มขึ้น 38% yoy แต่ลดลง 35% qoq
- การเติบโตของกำไร yoy หนุนจากธุรกิจให้เช่าสังหาฯ เพื่ออุตสาหกรรมมีการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่าและอัตราการใช้ในคลังสินค้า และธุรกิจสาธารณูปโภคมีรายได้ Excessive Charge รวมถึงภาษีจ่ายลดลง เข้ามาช่วยหักล้างธุรกิจนิคมฯ ที่มีการโอนฯ ที่ดินลดลง และไม่มีการขายสินทรัพย์ให้เช่าแก่ WHART เหมือนงวดก่อน เป็นปัจจัยสำคัญที่อุดกำไร และบดบังพัฒนาการเชิงบวกของธุรกิจให้เช่าและธุรกิจสาธารณูปโภคที่ดีขึ้น

Impact Insight

- คงประมาณการเดิม โดยกำไร 9M68 เท่ากับ 3.69 พันล้านบาท (+18.5% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 70% ของประมาณการกำไรทั้งปี 2568
- การดำเนินงาน 4Q68 จะฟื้นตัวขึ้นจาก 3Q68 หนุนจากธุรกิจนิคมฯ ที่จะมียอดขายที่ดินเพิ่ม สนับสนุนด้วย Outstanding MOU/LOI สิ้น 3Q68 จำนวน 1.8 พันไร่ รวมถึงอยู่ระหว่างการเจรจาเกี่ยวกับลูกค้าภาคอุตสาหกรรมต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่ม Data Center ที่มีความต้องการที่ดินระดับ 1 พันไร่ นอกจากนี้มี Backlog อีก 1.4 พันไร่ ที่จะรอโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องใน 4Q68 รวมถึงยังมีแผนขายสินทรัพย์แก่กอง REIT มูลค่ามากกว่า 700 ล้านบาท (คาดทั้งปีสูงกว่าเป้า 1.5 พันล้านบาท) จะเป็นอีกแรงขับเคลื่อนต่อกำไร

Execution

- คงน้ำหนักการลงทุน Outperform ด้วยราคาเป้าหมายปี 2569 ที่ 4.36 บาท (อิง PER 14 เท่า) โดยผลประโยชน์ที่จะแข็งแกร่งขึ้นใน 4Q68 ตามที่กล่าวข้างต้น น่าจะช่วยกระตุ้นความน่าสนใจของนักลงทุนอีกครั้ง
- WHA ประกาศจ่ายปันผลระหว่างกาลงวด 9M68 ตามคาดที่ 0.0669 บาท/หุ้น หรือ 2.1% ขึ้นเครื่องหมาย XD วันที่ 27 พ.ย. 2568 ขณะที่ทั้งปี 2568 คงคาดผลตอบแทน 7%

Technical Chart



แนวโน้มราคา : SIDEWAYS

แนวรับ : 2.90 บาท

แนวต้าน : 3.42 บาท

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

จัดทำโดย : นวพรพรรณ น้อยรัชชกร, CISA
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนและทางเทคนิค
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 019994



ราคาปัจจุบัน (บาท)	3.12
ราคาเป้าหมาย (บาท)	4.36
Upside (%)	39.7
Dividend yield (%)	6.5

Consensus Analysis

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2568F	0.35	0.32	10%
2569F	0.31	0.31	0%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

Global Peers

(ราคา)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
WHA CORP PCL	47,232.00	9.75	10.00	1.27	1.20	6.4%	6.3%
AMATA CORP PUB	17,940.00	6.14	5.95	0.74	0.67	5.8%	6.2%
PINTHONG INDUSTR	4,964.80	21.40	7.13	1.10	0.98	2.3%	7.0%
ROJANA INDUS PAR	8,849.62	14.60	8.76	0.44	#N/A	7.8%	8.4%

ที่มา : Bloomberg

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567	2568F	2569F	2570F
กำไรสุทธิ (ลบ)	4,426	4,359	5,271	4,653	4,833
Norm Profit (ลบ)	4,426	4,359	5,271	4,653	4,833
EPS (บาท)	0.30	0.29	0.353	0.311	0.323
Norm EPS (บาท)	0.30	0.29	0.353	0.311	0.323
PER (เท่า)	10.5	10.7	8.8	10.0	9.6
DPS (บาท)	0.18	0.19	0.22	0.20	0.21
Dividend Yield (%)	5.9	6.1	7.0	6.5	6.7
BVS (บาท)	2.2	2.3	2.5	2.7	2.9
PBV (เท่า)	1.4	1.3	1.2	1.1	1.1
EVEBITDA (เท่า)	10.6	10.8	9.7	10.5	9.8
ROE (%)	13.5	12.8	14.5	11.8	11.4

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเซียพลัส

ESG Assessment

SET ESG Ratings	AAA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption ที่ผ่านการรับรอง	yes

ที่มา : SET

คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูล และทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน

VALUE BEYOND WEALTH

คุณค่าที่เหนือกว่าความมั่งคั่ง

กำไร 3Q68 ดีกว่าคาด โดยเพิ่ม 38% yoy แต่ลดลง 35% qoq

งวด 3Q68 กำไรสุทธิ 634 ล้านบาท ดีกว่าตลาดคาดราว 7% และฝ่ายวิจัยคาด 19% ส่วนต่างสำคัญมาจาก อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Margin) สูงกว่าคาด โดยเฉพาะส่วนธุรกิจให้เช่าบริการและขายสินค้า (สาธารณูปโภค) ขณะที่องค์ประกอบอื่นส่วนใหญ่สอดคล้องกับคาดหมาย โดยกำไรเพิ่มขึ้น 38% yoy แต่ลดลง 35% qoq

การเติบโตของกำไร yoy มีแรงหนุนจากธุรกิจที่สร้างรายได้ประจําอย่าง ธุรกิจให้เช่าสังหาฯ เพื่ออุตสาหกรรม (สัดส่วน 41% หรือ 784 ล้านบาท) รายได้สูงขึ้น 14.5% yoy จากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่าและอัตราการใช้ของ คลังสินค้า และธุรกิจขายสินค้า (สาธารณูปโภค – สัดส่วนรายได้ 36% เท่ากับ 701 ล้านบาท) เติบโต 19% yoy หนุนจากรายได้ค่าธรรมเนียมจากการใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร (Excessive Charge) 272 ล้านบาท เทียบกับ 47 ล้านบาทงวดปีก่อน ด้าน Gross margin ทั้งสองธุรกิจปรับตัวขึ้นเป็น 52% และ 55% ตามลำดับ นอกจากนี้ ภาระภาษีจ่ายลดลง เนื่องจากไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีอากรที่เกิดจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่ม ทำให้ Effective Tax Rate เติบโต 11.3% ลดลงจาก 38.3% งวดปีก่อน โดยทั้งหมดช่วยหักล้างธุรกิจนิคมฯ ที่อ่อนตัว ทั้งรายได้และมาร์จิ้น จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนิคมฯ ลดลงจาก 370 ไร่งวดปีก่อน อยู่ที่ 220 ไร่ และในนี้เป็น ที่ดินนิคมฯ ที่ WHA ถือหุ้น 100% เพียง 94 ไร่ (VS 171 ไร่งวดปีก่อน) และร่วมทุน (JV) 126 ไร่ (VS 199 ไร่งวดปี ก่อน) ทำให้รายได้ขายที่ดินนิคมฯ (สัดส่วน 23%) หดตัว 42% yoy, ส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจนิคมฯ ลดลง 36% อยู่ที่ 138 ล้านบาท และมาร์จิ้นขายที่ดินฯ ลงมาอยู่ที่ 45% เทียบกับ 50.3% งวดปีก่อน เนื่องจากที่ดินบางส่วนที่ โอนฯ เป็นแปลงที่มีอัตรากำไรต่ำ

การหดตัวของกำไร qoq คงมาจากธุรกิจที่ดินนิคมฯ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินลดลงจาก 252 ไร่งวดก่อน และไม่มีการขายสินทรัพย์ให้เช่าแก่ WHART มูลค่า 808 ล้านบาท เหมือนงวดก่อน กดดันรายได้ขายที่ดินนิคมฯ อ่อนตัว 78% qoq และมาร์จิ้นขายฯ ลดลง 2.8% จากงวดก่อนที่ระดับ 47.6% เป็นปัจจัยสำคัญที่กดดันกำไร และบด บังพัฒนาการเชิงบวกของธุรกิจให้เช่าและธุรกิจสาธารณูปโภคที่มีรายได้และมาร์จิ้นดีขึ้น

ธุรกิจนิคมฯ จะกลับมาหนุนการเติบโตใน 4Q68

คงประมาณการเดิม แม้กำไร 9M68 เท่ากับ 3.69 พันล้านบาท (+18.5% yoy) คิดเป็นสัดส่วน 70% ของประมาณ การกำไรทั้งปี 2568 เนื่องจากประเมินการดำเนินงาน 4Q68 จะฟื้นขึ้นจาก 3Q68 หนุนจากธุรกิจนิคมฯ ที่จะมี ยอดขายที่ดินเพิ่ม สนับสนุนด้วย Outstanding MOU/LOI สิ้น 3Q68 จำนวน 1.8 พันไร่ รวมถึงอยู่ระหว่างการ เสร็จจากลูกค้าภาคอุตสาหกรรมต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่ม Data Center ที่มีความต้องการที่ดินระดับ 1 พันไร่ นอกจากนี้ยังมี Backlog อีก 1.4 พันไร่ ที่รอโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องใน 4Q68 รวมถึงยังมีแผนขายสินทรัพย์แก่ กอง REIT มูลค่ามากกว่า 700 ล้านบาท (คาดทั้งปีสูงกว่าเป้า 1.5 พันล้านบาท) จะเป็นอีกแรงขับเคลื่อนต่อกำไร

ESG

Environment (E)

- กลุ่มบริษัทนำรูปแบบการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมมาใช้ โดยการตรวจวัดตัวแปรหลักที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมอยู่เสมอ ซึ่งครอบคลุมถึงความหลากหลายทางชีวภาพ คุณภาพน้ำทิ้ง การจัดการขยะมลพิษทางอากาศ และการอนุรักษ์ทรัพยากร
- กลุ่มบริษัทตั้งเป้าบรรลุป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593

Social (S)

- กลุ่มบริษัทมีการพัฒนาโครงการเพื่อสังคมอย่างยั่งยืน 3 มิติ ได้แก่ การพัฒนาด้านการศึกษา การดูแลสุขภาพชุมชนและการพัฒนาองค์ความรู้เรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้เหมาะสมกับความต้องการและปัจจัยของชุมชน
- กลุ่มบริษัทกำหนดค่านิยมองค์กร 4 ประการ ได้แก่ Advanced, Champion, Resourceful, และ Integrity ที่จะช่วยเสริมสร้างภาวะความเป็นผู้นำและความสามารถของบุคลากรของกลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี สอดคล้องกับภาพลักษณ์องค์กร

Governance (G)

- กลุ่มบริษัทมีการกำหนด นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัดโดยไม่มีข้อยกเว้น เช่น NO-GIFT POLICY, WHISTLEBLOWING
- กลุ่มบริษัทเน้นให้เกิดการบริหารจัดการองค์กรด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ซึ่งสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ ตลอดจนเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของ OECD Principles of Corporate Governance

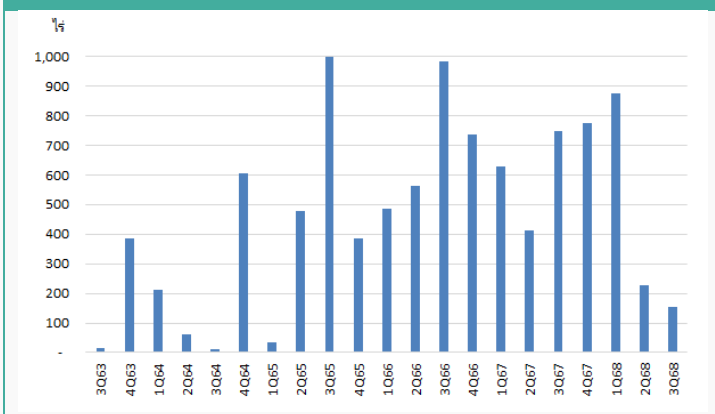
ESG Comment: ลักษณะการประกอบธุรกิจของ WHA มีความเกี่ยวข้องกับประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมสูง เนื่องจากการก่อสร้างและดำเนินธุรกิจในนิคมฯ อาจก่อให้เกิดมลภาวะและมีการทำงานในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับชุมชน แต่จากการดำเนินงานของ WHA ที่ผ่านมา ได้จัดทำกรอบแนวทางโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การปรับเปลี่ยนเข้าสู่ยุคดิจิทัล (digital transformation) และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติเป็นอย่างดี ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี WHA ได้รับการประเมิน ESG Rating ปี 2567 ที่ระดับ “AAA” ซึ่งเป็น Rating ระดับสูงสุด ติดต่อกันมาแล้ว 2 ปี นับจากปี 2566

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

Key Data (ล้านบาท)	1Q67	2Q67	3Q67	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	% QoQ	% YoY	9M68	9M67	% YoY
รายได้ดำเนินงานรวม	3,280	2,322	2,049	3,684	4,704	3,333	1,933	-42.0%	-5.7%	9,970	7,651	30.31%
รายได้ขายอสังหาฯ	2,133	1,115	773	2,433	3,450	2,038	448	-78.0%	-42.0%	5,936	4,021	47.61%
ต้นทุนดำเนินงานรวม	1,471	1,095	1,055	1,594	1,938	1,757	941	-46.5%	-10.8%	4,636	3,621	28.06%
ต้นทุนขายอสังหาฯ	878	398	384	852	1,285	1,067	247	-76.9%	-35.7%	2,599	1,660	56.61%
กำไรขั้นต้น	1,808	1,228	994	2,090	2,765	1,576	993	-37.0%	-0.2%	5,334	4,030	32.34%
ค่าใช้จ่ายในการขาย&บริหาร	447	450	425	648	607	518	465	-10.1%	9.6%	1,590	1,322	20.29%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) บริษัทรวม	173	610	770	183	391	421	472	12.2%	-38.7%	1,284	1,553	-17.30%
กำไรสุทธิ	1,365	1,289	459	1,067	2,075	980	634	-35.3%	38.1%	3,690	3,113	18.54%
Norm Profit	1,365	1,289	459	1,067	2,075	980	634	-35.3%	38.1%	3,690	3,113	18.54%
Gross Margin เฉลี่ย (%)	55.1%	52.9%	48.5%	56.7%	58.8%	47.3%	51.3%			53.5%	52.7%	
Gross Margin ขายอสังหาฯ (%)	58.8%	64.4%	50.3%	65.0%	62.8%	47.6%	44.9%			56.2%	58.7%	
SG&A/Sales (%)	13.6%	19.4%	20.7%	17.6%	12.9%	15.5%	24.1%			16.0%	17.3%	
Norm Profit Margin (%)	41.6%	55.5%	22.4%	29.0%	44.1%	29.4%	32.8%			37.0%	40.7%	

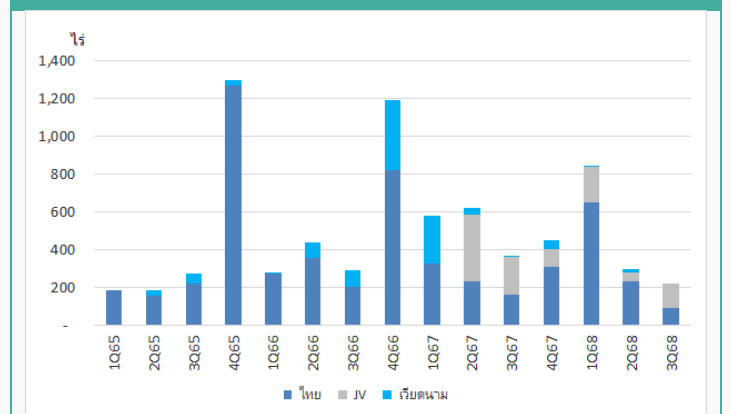
ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ยอดขายที่ดินรายไตรมาส



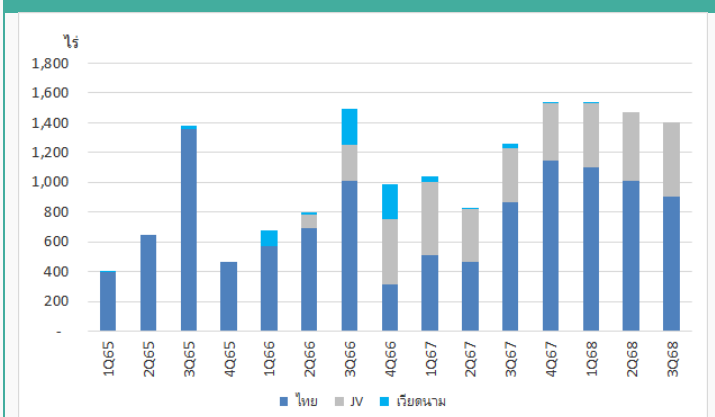
ที่มา : WHA และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอดโอนฯ รายไตรมาส



ที่มา : WHA และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BACKLOG ณ สิ้นไตรมาส



ที่มา : WHA และ รายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

1. ความไม่แน่นอนจากรายได้จากกลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากยอดการโอนที่ดินมีความผันผวนสูง
2. เนื่องจากกำไรจากการขายสินทรัพย์เข้า REIT ในแต่ละปี มีสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับกำไรทั้งหมด หาก WHA ลดมูลค่าของสินทรัพย์ที่ขายเข้ากอง REIT จะกระทบต่อประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชีย พลัส

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568-2570 ของ WHA

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	11,335	15,405	13,920	14,694	กำไรสุทธิ	5,779	5,271	4,653	4,833
ต้นทุนขาย	5,215	7,447	7,032	7,365	ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	915	859	981	1,103
กำไรขั้นต้น	6,120	7,958	6,888	7,329	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสดอื่นๆ	(1,113)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,970	2,371	2,160	2,275	กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1,378	1,424	1,430	1,471	อื่นๆ	81	-	0	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	1,736	1,556	1,611	1,667	เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(2,736)	(1,727)	(164)	526
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	5,779	6,668	5,887	6,248	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	2,926	4,403	5,471	6,463
ภาษีเงินได้	977	1,000	883	937					
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(442)	(397)	(350)	(478)	เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	(100)	(100)	(100)
รายการพิเศษอื่น ๆ	-	-	-	-	เพิ่ม/ลด เงินลงทุนในบริษัทรวม	-	(400)	(400)	(400)
กำไรสุทธิ	4,359	5,271	4,653	4,833	เพิ่ม/ลด สิ้นทรัพย์ถาวร	(5,254)	(2,016)	(2,989)	(3,114)
EPS	0.29	0.35	0.31	0.32	กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(5,254)	(2,516)	(3,489)	(3,614)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	4,359	5,271	4,653	4,833					
Norm EPS	0.29	0.35	0.31	0.32	เพิ่ม/ลด เงินกู้	7,134	714	214	(286)
					เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-
การเติบโตของยอดขาย	-23.8%	35.9%	-9.6%	5.6%	เพิ่ม/ลด วอร์เรน	-	-	-	-
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	-1.5%	20.9%	-11.7%	3.9%	ลด จ่ายปันผล	(3,280)	(2,108)	(1,861)	(1,933)
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	54.0%	51.7%	49.5%	49.9%	กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสดสุทธิ	3,854	(1,394)	(1,647)	(2,219)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	38.5%	34.2%	33.4%	32.9%	เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	1,726	493	335	630
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)					งบดุล (ล้านบาท)				
	4Q67	1Q68	2Q68	3Q68	สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
รายได้ธุรกิจหลัก	3,684	4,704	3,333	1,933	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	8,176	8,669	9,004	9,634
ต้นทุนขาย	1,594	1,938	1,757	941	ลูกหนี้การค้า	827	818	745	785
กำไรขั้นต้น	2,090	2,765	1,576	993	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	17,540	19,590	20,940	22,190
ค่าใช้จ่ายในการขาย	648	607	518	465	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	74,998	74,655	75,863	77,173
ดอกเบี้ยจ่าย	347	334	351	335	สินทรัพย์รวม	101,541	103,732	106,552	109,782
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวม	183	391	421	472					
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	1,615	2,314	1,229	895	เจ้าหนี้การค้า	5,871	3,762	3,427	3,609
ภาษีเงินได้	437	130	191	101	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายระยะสั้น	10,813	9,113	7,413	5,713
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย	(111)	(108)	(58)	(160)	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายระยะยาว	37,573	39,988	41,902	43,317
รายการพิเศษอื่น ๆ					หนี้สินรวม	63,030	61,662	61,339	61,192
กำไรสุทธิ	1,067	2,075	980	634					
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	1,067	2,075	980	634	ทุนที่ชำระแล้ว	1,495	1,495	1,495	1,495
					ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,266	15,266	15,266	15,266
การเติบโตของรายได้ (QoQ)	79.8%	27.7%	-29.1%	-42.0%	กำไรสะสม	15,800	18,963	21,755	24,654
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานปกติ	132.4%	94.5%	-52.8%	-35.3%	ส่วนของผู้ถือหุ้น	34,832	37,994	40,786	43,686
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	56.7%	58.8%	47.3%	51.3%	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	3,679	4,076	4,426	4,904
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานปกติ	29.0%	44.1%	29.4%	32.8%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	101,541	103,732	106,552	109,782
อัตราส่วนทางการเงิน					สมมติฐานในการประมาณการ (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F	สิ้นสุด 31 ส.ค.	2567	2568F	2569F	2570F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.50	2.09	2.59	3.15	รายได้ค่าเช่าบริการ	2,604	2,895	3,155	3,406
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	16.67	19.89	19.07	20.52	รายได้ขายอสังหาฯ	6,454	10,198	8,360	8,788
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.65	3.40	4.15	4.46	รายได้ขายสินค้า	2,277	2,312	2,404	2,500
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.47	1.36	1.26	Gross Margin - ค่าเช่าบริการ	47.1%	48.0%	49.0%	50.0%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.04	0.96	0.89	0.81	Gross Margin - ขายอสังหาฯ	61.1%	54.9%	51.8%	52.1%
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	4.5%	5.1%	4.4%	4.5%	Gross Margin - ขายสินค้า	41.7%	42.0%	42.0%	42.0%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	12.8%	14.5%	11.8%	11.4%	Gross Margin เฉลี่ย (%)	54.0%	51.7%	49.5%	49.9%

ที่มา : รายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส