

ผลประกอบการงวด 3Q54

(ล้านบาท)	3Q54	3Q53	2Q54	% YoY	% QoQ	9M54	9M53	%YoY
รายได้จากการดำเนินงาน	353	334	324	5.7%	8.8%	1,085	986	10.0%
- ค่าเช่าบริการ	310	322	310	-3.9%	-0.2%	925	951	-2.8%
- สัญญาเช่าการเงิน	32	0	0	NA	NA	115	0	NA
- รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	12	12	14	-1.5%	-16.6%	45	35	27.8%
ต้นทุนขาย	139	131	126	5.6%	10.1%	428	384	11.4%
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	41	44	41	-6.0%	-0.3%	128	118	8.3%
กำไรจากการดำเนินงาน	68	68	87	-0.5%	-22.1%	268	204	31.1%
กำไรสุทธิ	226	111	113	103.0%	99.0%	448	316	41.6%
EPS (บาท)	0.22	0.11	0.11	101.7%	98.9%	0.43	0.31	40.7%
Norm EPS (บาท)	0.07	0.07	0.08	-1.1%	-22.1%	0.26	0.20	30.3%
Gross margin	60.7%	60.7%	61.2%			60.5%	61.0%	
SG&A/Sales	11.6%	13.0%	12.7%			11.8%	12.0%	
Norm Profit margin	19.1%	20.3%	26.7%			24.7%	20.7%	
Net Profit margin	64.0%	33.3%	35.0%			41.3%	32.1%	

ที่มา : บริษัท

สมมติฐานในการปรับประมาณการ

ประมาณการ	เดิม		ใหม่	
	54F	55F	54F	55F
กำไรสุทธิ (ลบ.)	497	465	570	532
EPS (บาท)	0.48	0.45	0.55	0.51
Fair value (บาท)	6.50			7.56
สมมติฐาน	เดิม		ใหม่	
	54F	55F	54F	55F
รายได้จากการดำเนินงาน	1,401	1,383	1,423	1,373
- ค่าเช่าบริการ	1,242	1,306	1,242	1,306
- สัญญาเช่าการเงิน	84	0	115	0
Gross Margin (%)	63.8%	65.0%	61.2%	63.0%
SG&A/Sales (%)	12.0%	12.0%	12.0%	12.0%
กำไรจากการประเมินมูลค่าสุทธิรวม	75	70	220	150
ส่วนแบ่งกำไรจากการบริษัทร่วม	-	-	41	-

ที่มา : ฝ่ายวิจัย ASP

สรุปตัวเลขสำคัญทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)	2552	2553	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
รายได้จากการดำเนินงาน	1,456	2,027	1,423	1,373
ต้นทุนขาย	(965)	(785)	(552)	(508)
กำไรขั้นต้น	491	1,242	871	865
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(188)	(192)	(171)	(165)
ดอกเบี้ยจ่าย	(155)	(150)	(106)	(105)
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-
รายได้สิ้น	39	28	30	31
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	186	927	665	626
ภาษีเงินได้	(70)	(291)	(270)	(188)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	113	434	350	391
รายการพิเศษอื่น ๆ	70	83	220	141
กำไรสุทธิ	183	518	570	532
Norm EPS	0.11	0.42	0.34	0.38
EPS	0.18	0.50	0.55	0.51
การเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน (%)	-13%	39%	-30%	-4%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงาน (%)	-50%	285%	-20%	12%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	33.7%	61.3%	61.2%	63.0%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	7.8%	21.4%	24.6%	28.5%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)	4Q53	1Q54	2Q54	3Q54
รายได้จากการดำเนินงาน	1,041	408	324	353
ต้นทุนขาย	(400)	(164)	(126)	(139)
กำไรขั้นต้น	640	244	198	214
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(74)	(46)	(41)	(41)
ดอกเบี้ยจ่าย	(31)	(27)	(26)	(27)
รายได้สิ้น	13	6	4	4
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี	548	177	152	174
ภาษีเงินได้	(156)	(52)	(57)	(100)
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(161)	(11)	(8)	(7)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	230	114	87	68
รายการพิเศษอื่น ๆ	(29)	(6)	27	158
กำไรสุทธิ	201	108	113	226
Norm EPS	0.22	0.11	0.08	0.07
EPS	0.20	0.10	0.11	0.22
การเติบโตของรายได้จากการดำเนินงาน (%)	211.8%	-60.8%	-20.5%	8.8%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงาน (%)	238.9%	-50.5%	-24.0%	-22.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	61.5%	59.8%	61.2%	60.7%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	22.1%	27.9%	26.7%	19.1%

งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)	2552	2553	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.37	1.30	1.37	1.29
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	14.47	23.59	24.00	24.00
ความสามารถในการชำระหนี้ (เท่า)	2.20	7.17	7.24	7.00
หนี้สินสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.05	0.53	0.36	0.27
หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.27	0.64	0.53	0.39
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย (%)	1.4%	4.6%	3.3%	3.6%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	5.1%	14.0%	9.3%	9.4%

ที่มา : งบการเงิน/ ฝ่ายวิจัย ASP

หมายเหตุ : สมมติฐานพื้นที่ให้เข้าปี 2554 รวมทั้งพื้นที่ IKEA และ นวมินทร์

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)	2552	2553	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	256	1,010	570	532
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด				
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	264	23	30	34
กำไรขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	-
อื่นๆ	120	260	45	47
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	111	190	160	(39)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	575	1,193	805	574
กระแสเงินสดจากการลงทุน				
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนที่เกี่ยวข้อง	(1,036)	(208)	-	-
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(462)	(79)	(200)	(150)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(1,498)	(287)	(200)	(150)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน				
เพิ่ม/ลด เงินกู้	406	(871)	(172)	(400)
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	616	0	4	-
ลด จ่ายปันผล	-	(123)	(155)	(147)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	1,022	(993)	(322)	(547)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	99	(88)	282	(123)

งบดุล (ล้านบาท)	2552	2553	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
เงินสด & เงินฝาก	580	365	647	524
ลูกหนี้การค้า	101	86	59	57
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	882	1,016	1,272	1,147
สินทรัพย์รวม	8,604	10,485	10,910	10,901
เจ้าหนี้การค้า	7	6	5	4
หนี้สินหมุนเวียน	2,390	781	927	886
หนี้สินรวม	5,642	6,215	6,176	5,735
ทุนที่ชำระแล้ว	1,026	1,030	1,035	1,035
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	584	599	599	599
กำไรสะสม	1,034	1,935	2,350	2,735
จัดสรรแล้ว - สักรองตามกฎหมาย	52	62	62	62
ยังไม่ได้จัดสรร	982	1,873	2,288	2,673

สมมติฐานในการทำประมาณการ	2552	2553	2554F	2555F
สิ้นสุด 31 ธ.ค.				
สัดส่วนรายได้				
- รายได้ค่าเช่าและบริการ	87%	66%	92%	100%
- รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน	13%	34%	8%	0%
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	235,229	224,120	271,795	411,795
อัตรา稼働率 (%)	98%	98%	98%	98%
Gross Margin (%)	33.7%	61.3%	61.2%	63.0%
SG&A/Sales	12.9%	9.5%	12.0%	12.0%