บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakham - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakham 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 dhp@dhouse.in.th

ที่ ดพ.71/2564

วันที่ 13 สิงหาคม 2564

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 2 ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2564 และงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ดังนี้

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม		งบเฉพาะกิจการ					
	งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2564		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2564		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2563		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	10.61	100.00%	10.61	100.00%	23.89	100.00%	(13.27)	(55.57%)
ต้นทุนขาย	6.87	64.70%	6.87	64.70%	10.84	45.37%	(3.97)	(36.64%)
กำไรขั้นต้น	3.75	35.30%	3.75	35.30%	13.05	54.63%	(9.30)	(71.30%)
รายได้อื่น	0.50	4.75%	0.50	4.73%	0.01	0.41%	0.40	406.90%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.78	7.37%	0.78	7.37%	1.20	5.04%	(0.42)	(35.02%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.66	53.32%	5.62	53.00%	3.66	15.31%	1.97	53.83%
ต้นทุนทางการเงิน	1.00	9.40%	1.00	9.40%	1.59	6.65%	(0.59)	(37.21%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.62)	(5.85%)	(0.62)	(5.85%)	0.97	4.06%	(1.59)	(163.98%)
กำไรสุทธิสำหรับปี	(2.57)	(24.19%)	(2.54)	(23.89%)	5.73	23.99%	(8.27)	(144.26%)

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม		งบเฉพาะกิจการ					
	งวดสะสมหกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564		งวดสะสมหกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2564		งวดสะสมหกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2563		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	36.90	100.00%	36.90	100.00%	46.78	100.00%	(9.88)	(21.12%)
ต้นทุนขาย	24.84	67.30%	24.84	67.30%	20.68	44.21%	4.16	20.10%
กำไรขั้นต้น	12.07	32.70%	12.07	32.70%	26.10	55.79%	(14.03)	(53.77%)
รายได้อื่น	0.64	1.70%	0.64	1.70%	0.29	0.62%	0.34	116.53%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2.20	5.85%	2.20	5.85%	2.42	5.15%	(0.23)	(9.34%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11.49	30.61%	11.41	30.38%	7.78	16.54%	3.62	46.53%
ต้นทุนทางการเงิน	1.96	5.22%	1.96	5.22%	3.42	7.28%	(1.46)	(42.75%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.55)	(1.46%)	(0.55)	(1.46%)	2.15	4.56%	(2.70)	(125.57%)
กำไรสุทธิสำหรับปี	(2.39)	(6.38%)	(2.31)	(6.16%)	10.62	22.55%	(12.93)	(121.77%)

รายได้จากการขาย

สำหรับงวด 3 เดือนประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10.61 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 4.05 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บิซ จำนวน 3.49 ล้านบาท และโครงการพฤกภิรมย์ ศาลากลาง จำนวน 3.08 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 13.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 55.57 โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจากในช่วงปลายไตรมาสที่ 1 ปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID – 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 และทวีความรุนแรงขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 2 ส่งผลลูกค้าบางส่วนชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว ประกอบกับการแพร่ระบาดของ COVID – 19 ภายในพื้นที่ส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า อย่างไรก็ตามบริษัทได้เร่งออกมาตรการต่าง ๆ เพื่อรองรับให้กระบวนการทำงานกลับสู่ภาวะปกติเรียบร้อยแล้ว สำหรับบริษัทย่อยยังไม่มีรายได้จากการขาย

สำหรับงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งสิ้น 36.90 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 9.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.12 สำหรับบริษัทย่อยยังไม่มีรายได้จากการขาย

ยอดจองคงเหลือรอโอนโครงการของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ยอดจองกรรมสิทธิ์ (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	1	3.60
เดอะแกรนด์ คาแนล	3	6.59
แกรนด์ บิซ	2	7.10
พฤกภิรมย์ ศาลากลาง	2	5.89
รวม	**8**	**23.18**

ต้นทุนขายและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 6.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.70 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 3.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 35.30 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 54.63 โดยการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้น เนื่องมาจากในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID – 19 บริษัทมีการปรับเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขาย โดยจัดให้มีโปรโมชั่น ของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว จึงส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นลดลง

สำหรับงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 24.84 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 67.30 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 12.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.70

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 6.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.37 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 1.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.84 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร มาจากค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงานจากการเปิดรับพนักงานใหม่ ค่าใช้จ่ายในการซื้ออุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายสอบบัญชีบริษัทย่อย และค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตต่าง ๆ เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

สำหรับงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 13.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.09 ของรายได้จากการขาย

กำไรสุทธิ

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 2.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 24.19 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในช่วงปลายไตรมาสที่ 1 ปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID – 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 และทวีความรุนแรงขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 2 ส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้เร่งออกมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้กระบวนการทำงานกลับสู่ภาวะปกติเรียบร้อยแล้ว ในด้านค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจากค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 2.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 6.38

ฐานะทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	737.40	828.98	(91.59)	(11.05%)
หนี้สิน	282.42	346.41	(63.99)	(18.47%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	454.97	482.57	(27.59)	(5.72%)
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) : เท่า	**0.62**	**0.72**	**(0.10)**	**(13.89%)**

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 737.40 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 828.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 91.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 11.05 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 90.59 ล้านบาท จากการใช้สำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 63.99 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของสินทรัพย์รวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.42 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 346.41 ล้านบาท ลดลงจำนวน 63.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 18.47 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 51.29 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกันจำนวน 12.00 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของหนี้สินรวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 454.97 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 482.57 ลดลงจำนวน 27.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 5.72 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาทจากกำไรสะสม

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakham - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakham 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 dhp@dhouse.in.th

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.62 เท่า ลดลงจำนวน 0.10 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 เนื่องจากหนี้สินรวมลดลงจำนวน 63.99 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 27.59 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พงศ์พจน์ เลิศรุ้งพร

(นายพงศ์พจน์ เลิศรุ้งพร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)