



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

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

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

ที่ ดพ.106/2564

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 3 ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 และงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ดังนี้

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม		งบเฉพาะกิจการ					
	งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2564		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2564		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2563		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	12.48	100.00%	12.48	100.00%	23.64	100.00%	(11.16)	(47.20%)
ต้นทุนขาย	7.51	60.18%	7.51	60.18%	11.38	48.14%	(3.87)	(34.02%)
กำไรขั้นต้น	4.97	39.82%	4.97	39.82%	12.26	51.86%	(7.28)	(59.44%)
รายได้อื่น	0.14	1.14%	0.14	1.14%	0.16	0.68%	(0.02)	(11.90%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.85	6.82%	0.85	6.82%	1.23	5.20%	(0.38)	(31.01%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.21	41.75%	5.18	41.53%	5.82	24.62%	(0.64)	(20.01%)
ต้นทุนทางการเงิน	0.99	7.89%	0.99	7.89%	1.57	6.64%	(0.58)	(37.04%)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.37	2.94%	0.37	2.94%	0.67	2.83%	(0.30)	(45.31%)
กำไรสุทธิสำหรับปี	(1.57)	(12.58%)	(1.54)	(12.34%)	3.13	13.24%	(4.67)	(149.26%)

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม		งบเฉพาะกิจการ					
	งวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564		งวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564		งวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	49.39	100.00%	49.39	100.00%	70.42	100.00%	(21.04)	(29.87%)
ต้นทุนขาย	32.35	65.50%	32.35	65.50%	32.06	45.53%	0.28	0.89%
กำไรขั้นต้น	17.04	34.50%	17.04	34.50%	38.36	54.47%	(21.32)	(55.58%)
รายได้อื่น	0.78	1.58%	0.78	1.58%	0.46	0.65%	0.32	70.94%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.05	6.17%	3.05	6.17%	3.66	5.20%	(0.61)	(16.65%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16.71	33.83%	16.59	33.59%	13.61	19.33%	2.98	51.50%
ต้นทุนทางการเงิน	2.95	5.97%	2.95	5.97%	4.99	7.09%	(2.04)	(40.96%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.92	1.85%	0.92	1.85%	2.82	4.00%	(1.90)	(67.50%)
กำไรสุทธิสำหรับปี	(3.97)	(8.04%)	(3.85)	(7.80%)	13.74	19.51%	(17.59)	(128.02%)



รายได้จากการขาย

สำหรับงวด 3 เดือนประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 12.48 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 3.58 ล้านบาท โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 2.29 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บิช จำนวน 3.49 ล้านบาท และโครงการ พุกภิรมย์ ศาลากลาง จำนวน 3.12 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 11.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.20 โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจากสถานการณ์ COVID – 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศและทวีความรุนแรงขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว สำหรับบริษัททยอยยังไม่มีรายได้จากการขาย

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งสิ้น 49.39 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 21.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.87 สำหรับบริษัททยอยยังไม่มีรายได้จากการขาย

ยอดจองคงเหลือรอโอนโครงการของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ยอดจองกรรมสิทธิ์ (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
เดอะแกรนด์ คาแนล	4	8.63
แกรนด์ บิช	1	3.60
พุกภิรมย์ ศาลากลาง	3	9.02
รวม	8	21.25

ต้นทุนขายและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 7.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.18 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 4.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.82 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 51.86 โดยการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้น เนื่องมาจากในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID – 19 บริษัทมีการปรับเปลี่ยนนโยบายการส่งเสริมการขาย โดยจัดให้มีโปรโมชั่น ของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว จึงส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นลดลง

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 32.35 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 65.50 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 17.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.50

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 6.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.56 ของรายได้จากการขาย ลดลงจำนวน 0.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 14.04 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า โดยค่าใช้จ่ายส่วนที่ลดลง ได้แก่ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าธรรมเนียมตรวจสอบ ค่าที่ปรึกษาประชาสัมพันธ์และค่าประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 19.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.01 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 2.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.48 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า

กำไรสุทธิ

สำหรับงวดสามเดือน ประจําไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจํานวน 1.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 12.58 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดขายที่ลดลงเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID – 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศและทวีความรุนแรงขึ้น เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ ในส่วนค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจากค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 3.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 8.04 ของรายได้จากการขาย

ฐานะทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	727.38	829.98	(102.60)	(12.36%)
หนี้สิน	273.98	346.41	(72.43)	(20.91%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	453.40	483.57	(30.17)	(6.24%)
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) : เท่า	0.60	0.72	(0.12)	(16.67%)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 727.38 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 829.98 ล้านบาท ลดลงจํานวน 102.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 12.36 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จํานวน 4.47 ล้านบาท รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจํานวน 101.17 ล้านบาท จากการใช้สำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจํานวน 80.11 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจํานวน 25.20 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของสินทรัพย์รวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 273.98 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 346.41 ล้านบาท ลดลงจํานวน 72.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 20.91 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจํานวน 63.11 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจํานวน 17 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของหนี้สินรวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 453.40 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 483.57 ล้านบาท ลดลงจํานวน 30.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 6.24 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจํานวน 25.20 ล้านบาทจากกำไรสะสม



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

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

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

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.60 เท่า ลดลงจำนวน 0.12 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 เนื่องจากหนี้สินรวมลดลงจำนวน 72.43 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 30.17 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร

(นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)