

# Indexlivingmall

บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (ILM)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ  
(MD&A)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564



**สรุปสาระสำคัญ**

สรุปผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	เปลี่ยนแปลง +/-		2563	2564	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	1,977.1	1,734.1	2,188.1	+10.7%	+26.2%	7,657.1	7,838.0	+2.4%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	126.8	96.1	131.4	+3.6%	+36.7%	462.4	479.2	+3.6%
<b>รายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>2,103.9</b>	<b>1,830.3</b>	<b>2,319.6</b>	<b>+10.2%</b>	<b>+26.7%</b>	<b>8,119.5</b>	<b>8,317.1</b>	<b>+2.4%</b>
กำไรขั้นต้น	952.0	802.5	964.8	+1.3%	+20.2%	3,712.9	3,593.1	-3.2%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	742.9	705.5	776.7	+4.6%	+10.1%	3,013.1	2,914.3	-3.3%
EBITDA	447.1	332.9	450.1	+0.7%	+35.2%	1,661.4	1,647.6	-0.8%
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>143.0</b>	<b>55.9</b>	<b>150.9</b>	<b>+5.6%</b>	<b>+170.2%</b>	<b>421.2</b>	<b>453.2</b>	<b>+7.6%</b>
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	45.2%	43.8%	41.6%	-3.7%	-2.3%	45.7%	43.2%	-2.5%
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	35.3%	38.5%	33.5%	-1.8%	-5.1%	37.1%	35.0%	-2.1%
อัตรา EBITDA (%)	21.0%	18.0%	19.0%	-2.0%	+1.0%	20.3%	19.6%	-0.7%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.7%	3.0%	6.4%	-0.3%	+3.4%	5.1%	5.4%	+0.2%

**ไตรมาส 4/2564**

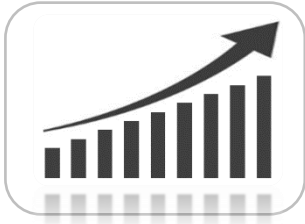
- ในไตรมาส 4/2564 บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "ILM") มีกำไรสุทธิ 150.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.6% YoY และ 170.2% QoQ ทำสถิติสูงสุดในรอบ 9 ไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาส 3/2562 โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้
  - รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 10.2% YoY และ 26.7% QoQ โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของทั้งรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ หลังมาตรการคลายล็อกดาวน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564
  - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลง YoY และ QoQ เนื่องจาก 1) การตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเต็มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับบริษัท คอมเซเวน จำกัด (มหาชน) (COM7) ซึ่งเป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีกสมาร์ตโฟนและสินค้าเทคโนโลยีรายใหญ่ของประเทศไทย ซึ่งจะมาเป็นผู้นำจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์มือถือ และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่ Index Living Mall 2) การทำโปรโมชั่นการขายในช่วงเทศกาลขายปลายปี และ 3) การ Clearance สินค้าจากการปิดสาขา Index Furniture Center สาขาแฟชันไอส์แลนด์ เนื่องจากครบสัญญาเช่า
  - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น YoY และ QoQ โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการทำสถิติสูงสุดนับจากไตรมาส 2/2561 ทั้งนี้ รายได้จากการให้บริการเช่าพื้นที่ในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว หลังมาตรการคลายล็อกดาวน์ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ในขณะที่บริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
  - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 4.6% YoY และ 10.1% QoQ จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขนส่งสินค้า ค่าส่งเสริมการขาย และค่าคอมมิชชั่นการขาย ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานลดลงทั้ง YoY และ QoQ เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ
  - ต้นทุนทางการเงินลดลง 12.8% YoY เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง แต่ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 1.6% QoQ เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น
  - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 4.2 ล้านบาท
- บริษัทฯ ร่วมมือกับ PT Mitra Adiperkasa (MAP Group) ซึ่งเป็นกลุ่มทุนบริษัทค้าปลีกยักษ์ใหญ่ในอินโดนีเซีย เปิดร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวน 2 สาขา ในเดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม 2564
- หลังจากบริษัทฯ ได้บรรลุข้อตกลงกับ COM7 ให้เป็นผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์มือถือ และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่สาขาของ Index Living Mall บริษัทฯ ได้ส่งมอบพื้นที่ 5 สาขาแรกให้กับ COM7 ในปลายเดือนพฤศจิกายน 2564 และได้ส่งมอบพื้นที่ครบทุกสาขาแล้วในเดือนมกราคม 2565
- บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบผลประกอบการปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 61.3% เพิ่มขึ้นจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบผลประกอบการปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.42 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 50.4% โดยจะนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 22 เมษายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว 0.15 บาท ต่อหุ้น คงเหลือที่ต้องจ่ายผู้ถือหุ้นเพิ่มอีก 0.40 บาทต่อหุ้น

**2564**

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 453.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.6% YoY โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้
  - รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 2.4% YoY โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของทั้งรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ แม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 จะรุนแรงกว่าปี 2563
  - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลง YoY เนื่องจาก 1) การเพิ่มขึ้นของราคาต้นทุน Particle Board ซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักของการผลิตเฟอร์นิเจอร์ 2) การลดลงของสัดส่วนการขายหน้าร้านมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ในขณะที่สินค้าที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำมีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้น เช่น ยอดขาย OEM ต่างประเทศ และการขายสินค้า Clearance ในช่วงต้นปี 2564 เพื่อระบายสินค้าที่มีการเคลื่อนไหวต่ำ 3) การ Clearance สินค้าจากการปิดสาขา Index Furniture Center เพื่อปิดสาขาแฟชันไอส์แลนด์ เนื่องจากครบสัญญาเช่า 4) การตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเต็มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 และ 5) การทำโปรโมชั่นการขายในช่วงเทศกาลขายปลายปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นตั้งแต่เดือนเมษายน 2564 เพื่อช่วยชดเชยการเพิ่มขึ้นของราคาต้นทุน Particle Board
  - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าพื้นที่ในช่วงล็อกดาวน์ในปี 2564 ลดน้อยลงกว่าปี 2563 ในขณะที่บริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
  - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง แม้รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน
  - ต้นทุนทางการเงินลดลง 16.7% YoY จากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
  - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี จำนวน 18.1 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษี ที่ได้รับการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ทั้งหมด 64.3 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้จ่ายในสิ้นปี 2566
- ภาระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยลดลง 1,157.5 ล้านบาท จาก 3,133.4 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เหลือ 1,975.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งรวมการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนด 1,144.0 ล้านบาท

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ศัณษีม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 4/2564



### กำไรสุทธิทำสถิติสูงสุดในรอบ 9 ไตรมาส

หลังหน่วยงานภาครัฐได้ออกมาตรการคลายล็อกดาวน์และมาตรการควบคุมต่างๆ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ผลประกอบการของบริษัทฯ พื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยกำไรสุทธิในไตรมาส 4/2564 ทำสถิติสูงสุดในรอบ 9 ไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาส 3/2562



### อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการทำสถิติสูงสุดนับจากไตรมาส 2/2561

หลังมาตรการคลายล็อกดาวน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 รายได้ค่าเช่าและบริการกลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้วในไตรมาส 4/2564 ในขณะที่บริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการแตะระดับ 49.5% เพิ่มขึ้นจาก 42.2% ในไตรมาส 4/2563 และ 36.3% ในไตรมาส 3/2564 โดยทำสถิติสูงสุดนับจากไตรมาส 2/2561



### ดำเนินการส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 ครบทุกสาขา

หลังจากบริษัทฯ ได้บรรลุข้อตกลงกับ บริษัท คอมเซเว่น จำกัด (มหาชน) (COM7) ซึ่งเป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีกสมาร์ตโฟนและสินค้าเทคโนโลยีรายใหญ่ของประเทศไทย ให้ COM7 เป็นผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์มือถือ และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่ Index Living Mall แล้วนั้น บริษัทฯ ได้เริ่มทยอยส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 ตั้งแต่ปลายเดือนพฤศจิกายน 2564 และได้ดำเนินการส่งมอบพื้นที่ครบทุกสาขาแล้วเมื่อปลายเดือนมกราคม 2565



### ปิด Index Furniture Center สาขาแฟรนไชส์แลนด์

เนื่องจากสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวของ Index Furniture Center สาขาแฟรนไชส์แลนด์ ได้หมดลง บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการคืนพื้นที่เช่าดังกล่าวให้กับเจ้าของพื้นที่ อย่างไรก็ตาม โดยบริษัทฯ จะพิจารณาการลงทุนในสาขาอื่นทดแทนในอนาคต

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และสินค้าตกแต่งทั้งหมด 59 สาขา โดยอยู่ในประเทศไทย 43 สาขา และต่างประเทศ 16 สาขา ประกอบด้วย 1) ร้าน Index Living Mall จำนวน 31 สาขา 2) ร้าน Index Furniture Center จำนวน 3 สาขา 3) ร้าน Winner จำนวน 1 สาขา 4) ร้าน Trend Design จำนวน 6 สาขา 5) ร้าน BoConcept จำนวน 1 สาขา 6) ร้าน Momentous จำนวน 1 สาขา และ 7) ร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในต่างประเทศ จำนวน 16 สาขา ใน 8 ประเทศ



### การเปิดร้านแฟรนไชส์ต่างประเทศ 2 สาขา ที่ประเทศอินโดนีเซีย

บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ PT Mitra Adiperkasa (MAP Group) ซึ่งเป็นกลุ่มทุนบริษัทค้าปลีกยักษ์ใหญ่ในอินโดนีเซีย ที่มีธุรกิจค้าปลีกและร้านค้าชั้นนำในด้านแฟชั่น กีฬา เสื้อผ้าเด็ก อาหารและเครื่องดื่ม ในการเปิดให้บริการร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวน 2 สาขา ในเดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม 2564 ซึ่งได้รับการตอบรับค่อนข้างดี และมีแผนพิจารณาเปิดสาขาเพิ่มเติมอีกในอนาคต



### การชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดจากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยลดต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาระหนี้เงินกู้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยลดลง 1,157.5 ล้านบาท จาก 3,133.4 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เหลือ 1,975.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งรวมการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนด 1,144.0 ล้านบาท ช่วยลดต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 4/2564 (เฉพาะส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน) จำนวน 9.1 ล้านบาท หรือ 39.6% YoY จาก 23.1 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2563 เหลือ 13.9 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564 และลดต้นทุนทางการเงินในปี 2564 (เฉพาะส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน) จำนวน 49.0 ล้านบาท หรือ 41.0% YoY จาก 119.6 ล้านบาท ในปี 2563 เหลือ 70.6 ล้านบาท ในปี 2564

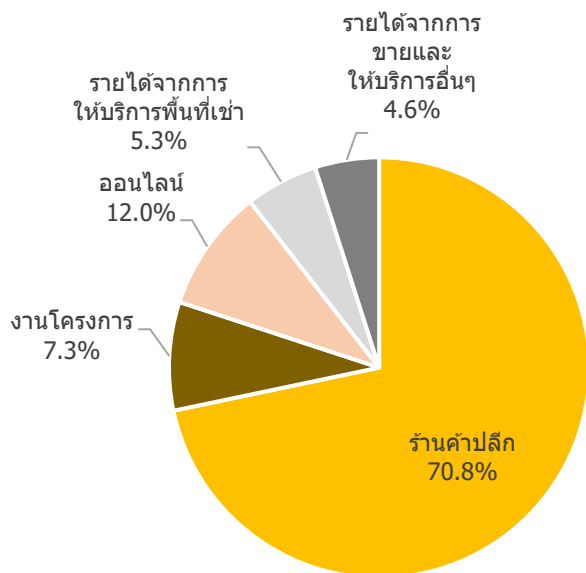
\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	เปลี่ยนแปลง +/-		2563	2564	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	1,977.1	1,734.1	2,188.1	+10.7%	+26.2%	7,657.1	7,838.0	+2.4%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	126.8	96.1	131.4	+3.6%	+36.7%	462.4	479.2	+3.6%
<b>รายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>2,103.9</b>	<b>1,830.3</b>	<b>2,319.6</b>	<b>+10.2%</b>	<b>+26.7%</b>	<b>8,119.5</b>	<b>8,317.1</b>	<b>+2.4%</b>
ต้นทุนขาย	1,078.6	966.6	1,288.4	+19.5%	+33.3%	4,132.2	4,456.5	+7.8%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	73.4	61.2	66.3	-9.6%	+8.4%	274.4	267.5	-2.5%
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>1,152.0</b>	<b>1,027.8</b>	<b>1,354.8</b>	<b>+17.6%</b>	<b>+31.8%</b>	<b>4,406.6</b>	<b>4,724.0</b>	<b>+7.2%</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>952.0</b>	<b>802.5</b>	<b>964.8</b>	<b>+1.3%</b>	<b>+20.2%</b>	<b>3,712.9</b>	<b>3,593.1</b>	<b>-3.2%</b>
รายได้อื่น	24.4	19.3	49.8	+104.2%	+157.7%	78.2	97.0	+24.0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	489.5	471.2	523.1	+6.9%	+11.0%	1,980.5	1,951.2	-1.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	253.4	234.3	253.6	+0.1%	+8.2%	1,032.6	963.1	-6.7%
ต้นทุนทางการเงิน	67.1	57.6	58.5	-12.8%	+1.6%	295.9	246.5	-16.7%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	166.3	58.7	179.4	+7.8%	+205.4%	482.1	529.4	+9.8%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23.3	2.9	28.4	+21.7%	+891.0%	60.9	76.2	+25.2%
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>143.0</b>	<b>55.9</b>	<b>150.9</b>	<b>+5.6%</b>	<b>+170.2%</b>	<b>421.2</b>	<b>453.2</b>	<b>+7.6%</b>

### โครงสร้างรายได้จากการดำเนินงาน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจค้าปลีกเฟอร์นิเจอร์และสินค้าตกแต่ง โดยรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถแบ่งตามธุรกิจได้ 5 ประเภท ดังนี้



รายได้จากการดำเนินงานปี 2564 เท่ากับ 8,317.1 ล้านบาท

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่งเนื่องจากการปัดเศษ

#### ร้านค้าปลีก

- > 98% เป็นรายได้จากการขายผ่านสาขาของ Index Living Mall, Index Furniture Center และ Winner

#### งานโครงการ

- > 90% มาจากการขายงานโครงการในประเทศไทย

#### ออนไลน์

- รายได้มาจากยอดขายผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ของบริษัทฯ และมาร์เก็ตเพลสต่างๆ ของพันธมิตร

#### รายได้จากการให้บริการพื้นที่เช่า

- รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

#### รายได้จากการขายและให้บริการอื่น ๆ

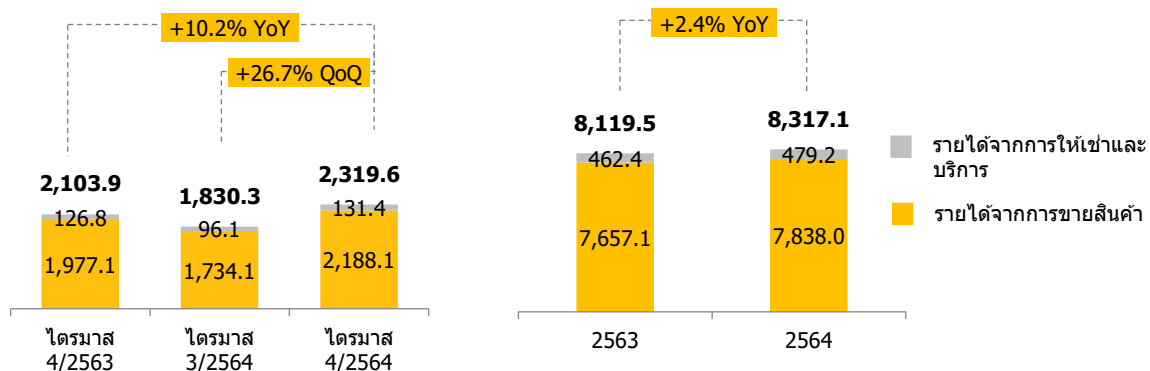
- รายได้จากการขายอื่นๆ เช่น ยอดขาย OEM รายได้จากการขายผ่านร้านค้าแฟรนไชส์ และร้านค้าตัวแทนจำหน่าย
- รายได้จากการให้บริการอื่น ๆ เช่น รายได้การส่งสินค้า บริการติดตั้ง และรายได้จากบริการ Home Service เช่น บริการขนย้าย บริการทำความสะอาดบ้าน บริการทำความสะอาดที่นอน บริการก่อสร้างและตกแต่งภายใน เป็นต้น

ผลการดำเนินงาน

รายได้	ไตรมาส 4/2563	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 4/2564	เปลี่ยนแปลง +/-		2563	2564	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
<b>A. รายได้จากการขาย</b>								
รายได้จากการขายภายในประเทศ								
1. หน้ร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,445.7	1,236.5	1,659.1	+14.8%	+34.2%	5,976.0	5,883.9	-1.5%
2. งานโครงการ	284.9	85.7	169.2	-40.6%	+97.4%	839.0	590.0	-29.7%
3. ตัวแทนจำหน่าย	12.3	18.3	21.1	+72.2%	+15.3%	83.4	79.6	-4.6%
4. ออนไลน์	149.8	324.3	283.6	+89.3%	-12.6%	548.9	1,000.7	+82.3%
<b>รวมรายได้จากการขายภายในประเทศ</b>	<b>1,892.6</b>	<b>1,664.8</b>	<b>2,133.0</b>	<b>+12.7%</b>	<b>+28.1%</b>	<b>7,447.3</b>	<b>7,554.2</b>	<b>+1.4%</b>
รายได้จากการขายต่างประเทศ	84.5	69.3	55.1	-34.7%	-20.4%	209.7	283.8	+35.3%
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>1,977.1</b>	<b>1,734.1</b>	<b>2,188.1</b>	<b>+10.7%</b>	<b>+26.2%</b>	<b>7,657.1</b>	<b>7,838.0</b>	<b>+2.4%</b>
<b>B. รายได้จากการให้เช่าและบริการ</b>	<b>126.8</b>	<b>96.1</b>	<b>131.4</b>	<b>+3.6%</b>	<b>+36.7%</b>	<b>462.4</b>	<b>479.2</b>	<b>+3.6%</b>
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>2,103.9</b>	<b>1,830.3</b>	<b>2,319.6</b>	<b>+10.2%</b>	<b>+26.7%</b>	<b>8,119.5</b>	<b>8,317.1</b>	<b>+2.4%</b>
รายได้อื่น	24.4	19.3	49.8	+104.2%	+157.7%	78.2	97.0	+24.0%
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,128.3</b>	<b>1,849.6</b>	<b>2,369.4</b>	<b>+11.3%</b>	<b>+28.1%</b>	<b>8,197.7</b>	<b>8,414.1</b>	<b>+2.6%</b>

1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 2,319.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 215.6 ล้านบาท หรือ 10.2% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - **รายได้จากการขาย** 2,188.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 211.1 ล้านบาท หรือ 10.7% YoY หลังหน่วยงานภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 โดยช่องทางจำหน่ายที่เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ ยอดขายสาขา เดิมโต 14.8% YoY ยอดขายออนไลน์ เดิมโต 89.3% YoY ยอดขายตัวแทนจำหน่ายในประเทศ เดิมโต 72.2% YoY และยอดขายแฟรนไชส์ต่างประเทศ เดิมโต 17.5% YoY
  - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 131.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.6 ล้านบาท หรือ 3.6% YoY โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว หลังหน่วยงานภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 2,319.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 489.3 ล้านบาท หรือ 26.7% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - **รายได้จากการขาย** 2,188.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 454.0 ล้านบาท หรือ 26.2% QoQ เนื่องจากมาตรการคลายล็อกดาวน์ของหน่วยงานภาครัฐ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 โดยยอดขายฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญจากที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการล็อกดาวน์ในไตรมาส 3/2564 โดยเกือบทุกช่องทางจำหน่ายสามารถเติบโตได้ QoQ
  - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 131.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.3 ล้านบาท หรือ 36.7% QoQ หลังมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว

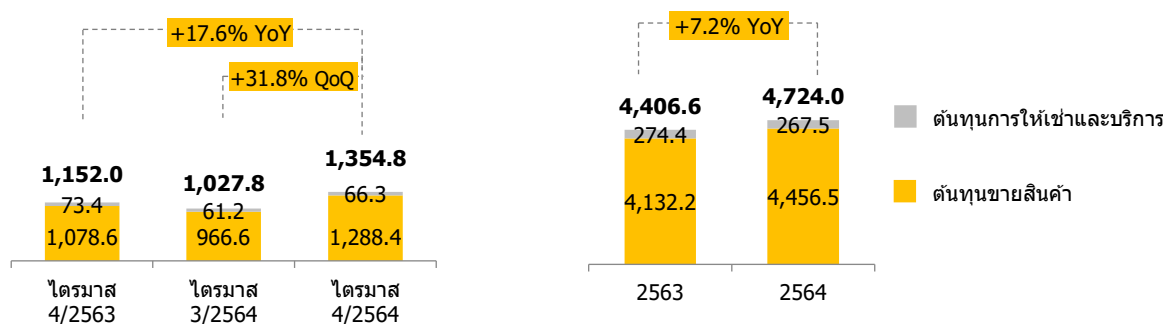
### 2564 vs 2563 (YoY)

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 8,317.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 197.6 ล้านบาท หรือ 2.4% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - **รายได้จากการขาย** 7,838.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 180.9 ล้านบาท หรือ 2.4% YoY แม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 รุนแรงกว่าปี 2563 โดยยอดขายที่มีการเติบโต ได้แก่ ยอดขายออนไลน์ เด็บโต 82.3%YoY ยอดขาย OEM ต่างประเทศ เด็บโต 48.7%YoY ยอดขายแฟรนไชส์ต่างประเทศ เด็บโต 25.4%YoY และยอดขาย Younique Customized Furniture เด็บโต 19.2% YoY ทั้งนี้ ยอดขายสาขา กับ ยอดขายออนไลน์รวมกัน เท่ากับ 6,884.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 359.6 ล้านบาท หรือ 5.5% YoY แสดงถึงศักยภาพของบริษัทฯ ที่สามารถสร้างการเติบโตของยอดขายจากช่องทางการจำหน่ายหลักได้อย่างแข็งแกร่ง โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เพื่อผสานช่องทางจำหน่ายทั้งออฟไลน์และออนไลน์เข้าด้วยกัน ช่วยตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น
  - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 479.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.7 ล้านบาท หรือ 3.6% YoY เนื่องจากการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าพื้นที่ในช่วงล็อกดาวน์ในปี 2564 ลดน้อยลงกว่าปี 2563 ทั้งนี้ รายได้จากการให้เช่าและบริการในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## 2. ดันทุนขายและบริการ

หน่วย: ล้านบาท, %



### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 1,354.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 202.8 ล้านบาท หรือ 17.6% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - **ดันทุนขายสินค้า** 1,288.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 209.8 ล้านบาท หรือ 19.5% YoY YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น
  - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 66.3 ล้านบาท ลดลง 7.0 ล้านบาท หรือ 9.6% YoY แม้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากการบริหารดันทุนการให้บริการที่มีประสิทธิภาพ

### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 1,354.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 327.0 ล้านบาท หรือ 31.8% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - **ดันทุนขายสินค้า** 1,288.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 321.9 ล้านบาท หรือ 33.3% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น
  - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 66.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท หรือ 8.4% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

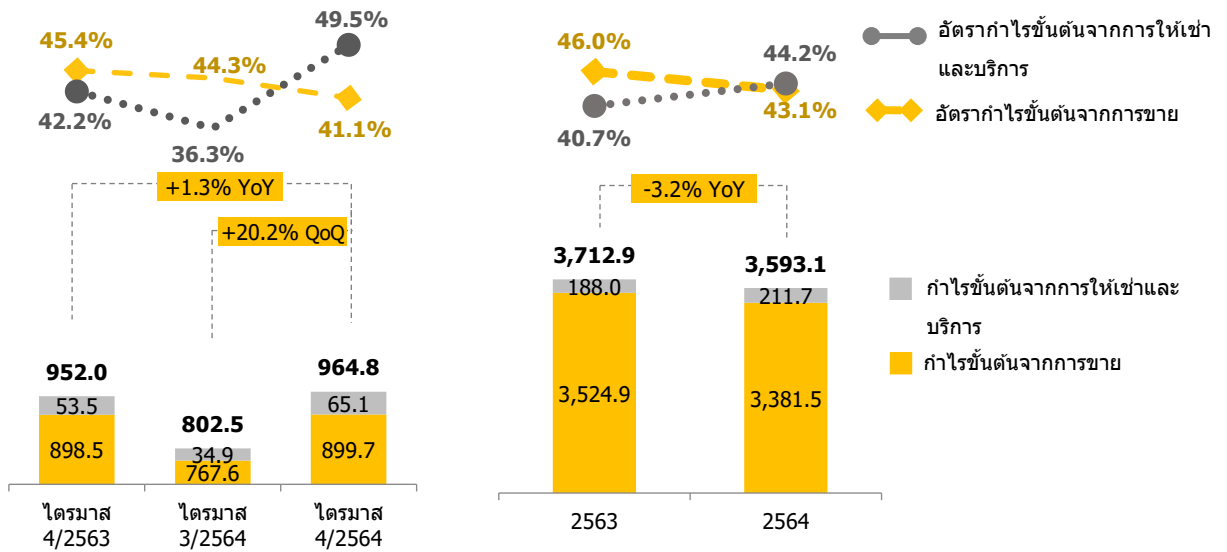
### 2564 vs 2563 (YoY)

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 4,724.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 317.4 ล้านบาท หรือ 7.2% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - **ดันทุนขายสินค้า** 4,456.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 324.3 ล้านบาท หรือ 7.8% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของราคาดันทุน Particle Board ซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักของการผลิตเฟอร์นิเจอร์
  - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 267.5 ล้านบาท ลดลง 6.9 ล้านบาท หรือ 2.5% YoY แม้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากการบริหารดันทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

### 3. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



#### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 964.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.8 ล้านบาท หรือ 1.3% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - กำไรขั้นต้นจากการขาย** 899.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 1.2 ล้านบาท หรือ 0.1% YoY จากยอดขายที่เพิ่มขึ้น แม้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลง YoY เนื่องจากการตั้งค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเต็มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 รวมถึงการทำโปรโมชั่นการขายในช่วงเทศกาลขายปลายปี และการ Clearance สินค้าจากการปิดสาขา Index Furniture Center สาขาแฟชั่นไอส์แลนด์ เนื่องจากครบสัญญาเช่า
  - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** 65.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.6 ล้านบาท หรือ 21.7% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น หลังมีมาตรการผ่อนลอกดาวน์ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว

#### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 964.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 162.3 ล้านบาท หรือ 20.2% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - กำไรขั้นต้นจากการขาย** 899.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 132.2 ล้านบาท หรือ 17.2% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น หลังมาตรการคลายล็อกดาวน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 แม้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลง QoQ เนื่องจากการตั้งค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเต็มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 รวมถึงการทำโปรโมชั่นการขายในช่วงเทศกาลขายปลายปี และการ Clearance สินค้าจากการปิดสาขา Index Furniture Center สาขาแฟชั่นไอส์แลนด์ เนื่องจากครบสัญญาเช่า
  - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** 65.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.1 ล้านบาท หรือ 86.3% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ เนื่องจากรายได้จากการให้บริการเช่าพื้นที่ในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว หลังมีมาตรการผ่อนลอกดาวน์ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 รวมถึงบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ



## 2564 vs 2563 (YoY)

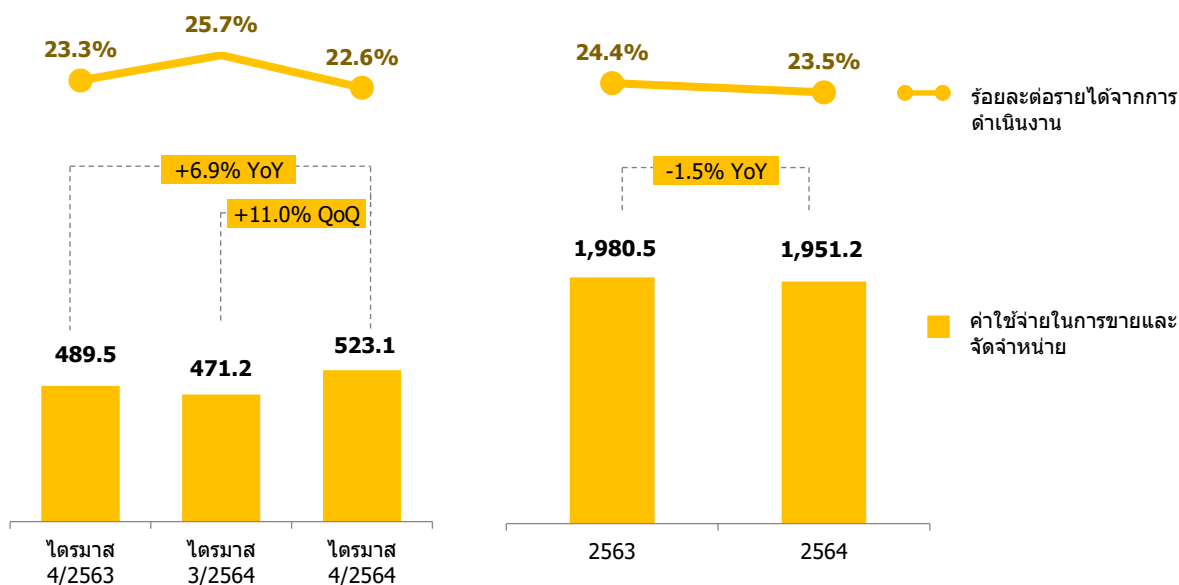
- ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 3,593.1 ล้านบาท ลดลง 119.8 ล้านบาท หรือ 3.2% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้

**กำไรขั้นต้นจากการขาย 3,381.5 ล้านบาท ลดลง 143.4 ล้านบาท หรือ 4.1% YoY** แม้อยอดขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายปรับตัวลดลง เนื่องจาก 1) การเพิ่มขึ้นของราคาต้นทุน Particle Board ซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักของการผลิตเฟอร์นิเจอร์ 2) การลดลงของสัดส่วนการขายหน้าร้าน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ในขณะที่สินค้าที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำมีส่วนการขายเพิ่มขึ้น เช่น ยอดขาย OEM ต่างประเทศ และการขายสินค้า Clearance ในช่วงต้นปี 2564 เพื่อระบายสินค้าที่มีการเคลื่อนไหวต่ำ 3) การ Clearance สินค้าจากการปิดสาขา Index Furniture Center เพื่อปิดสาขา แฟชั่นไอส์แลนด์ เนื่องจากครบสัญญาเช่า 4) การตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเต็มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 และ 5) การทำโปรโมชั่นการขายในช่วงเทศกาลขายปลายปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นตั้งแต่เดือนเมษายน 2564 เพื่อช่วยชดเชยการเพิ่มขึ้นของราคาต้นทุน Particle Board
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ 211.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.6 ล้านบาท หรือ 12.6% YoY** โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการล็อกดาวน์และมาตรการควบคุมต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐในปี 2564 น้อยกว่าปี 2563 รวมถึงบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

#### 4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย\*\*

หน่วย: ล้านบาท, %



\*\*ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่าของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค และค่าเช่า ฯลฯ

##### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 523.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.6 ล้านบาท หรือ 6.9% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น เช่น ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าคอมมิชชั่นการขาย เป็นต้น
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง YoY เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

##### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 523.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.9 ล้านบาท หรือ 11.0% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น เช่น ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าคอมมิชชั่นการขาย รวมถึงค่าสาธารณูปโภค หลังมีมาตรการคลายล็อกดาวน์และมาตรการควบคุมต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานลดลง QoQ เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

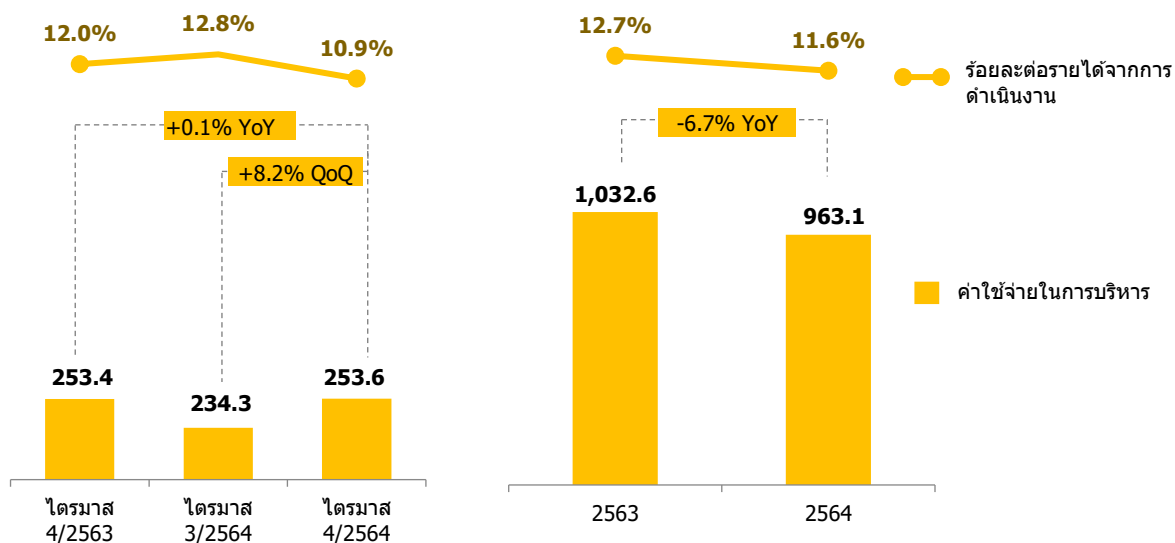
##### 2564 vs ไตรมาส 2563 (YoY)

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 1,951.2 ล้านบาท ลดลง 29.4 ล้านบาท หรือ 1.5% YoY ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค เป็นต้น
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง YoY เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ และรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## 5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร\*\*

หน่วย: ล้านบาท, %



\*\*ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนงานสนับสนุน เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจัดส่งสินค้า และค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 253.6 ล้านบาท เกือบจะไม่มีการเปลี่ยนแปลง YoY แม้ค่าใช้จ่ายในการจัดส่งสินค้าสูงขึ้นจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง YoY เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายยังมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 253.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.3 ล้านบาท หรือ 8.2% QoQ เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการจัดส่งสินค้าสูงขึ้นจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น หลังมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง QoQ เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายยังมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

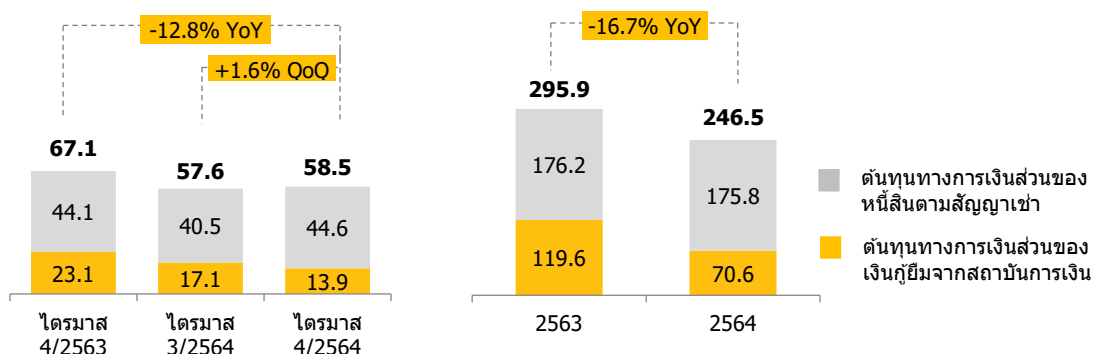
### 2564 vs 2563 (YoY)

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 963.1 ล้านบาท ลดลง 69.5 ล้านบาท หรือ 6.7% YoY เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง YoY เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## 6. ดัชนีทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %



### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 58.5 ล้านบาท ลดลง 8.6 ล้านบาท หรือ 12.8% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 13.9 ล้านบาท ลดลง 9.1 ล้านบาท หรือ 39.6% YoY โดยมีเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง
  - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 44.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.6 ล้านบาท หรือ 1.2% YoY เนื่องจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินรวม 1,975.9 ล้านบาท ลดลง 1,157.5 ล้านบาท หรือ 36.9% จาก 3,133.4 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2563 ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากการบริหารสภาพคล่องที่ดี การเลื่อนการลงทุนขนาดใหญ่บางส่วนออกไป รวมถึงการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง

ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 4/2564 เท่ากับ 4,775.0 ล้านบาท ลดลง 1,104.2 ล้านบาท หรือ 18.8% จาก 5,879.2 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2563

### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 58.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.9 ล้านบาท หรือ 1.6% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 13.9 ล้านบาท ลดลง 3.1 ล้านบาท หรือ 18.4% QoQ โดยมีเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
  - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 44.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.1 ล้านบาท หรือ 10.1% QoQ เนื่องจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินรวม 1,975.9 ล้านบาท ลดลง 723.1 ล้านบาท หรือ 26.8% จาก 2,699.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2564 เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการชำระคืนหนี้เงินกู้ระยะยาวอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการชำระคืนหนี้เงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดในไตรมาส 4/2564 จำนวน 480.0 ล้านบาท

ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 4/2564 เท่ากับ 4,775.0 ล้านบาท ลดลง 714.3 ล้านบาท หรือ 13.0% จาก 5,489.3 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2564

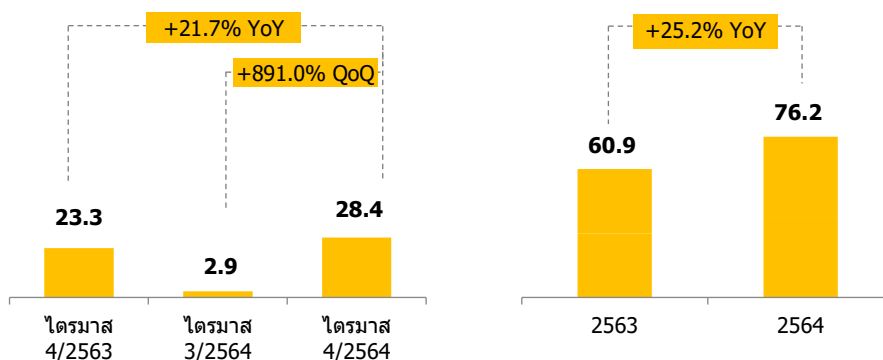
### 2564 vs 2563 (YoY)

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 246.5 ล้านบาท ลดลง 49.4 ล้านบาท หรือ 16.7% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 70.6 ล้านบาท ลดลง 49.0 ล้านบาท หรือ 41.0% YoY โดยมีเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง
  - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 175.8 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อย 0.4 ล้านบาท หรือ 0.2% YoY

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## 7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

หน่วย: ล้านบาท, %



### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 28.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท หรือ 21.7% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 4.2 ล้านบาท

### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 28.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.5 ล้านบาท หรือ 891.0% QoQ เนื่องจากกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น หลังหน่วยงานภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ ในไตรมาส 4/2564 จำนวน 4.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3.5 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2564

### 2564 vs 2563 (YoY)

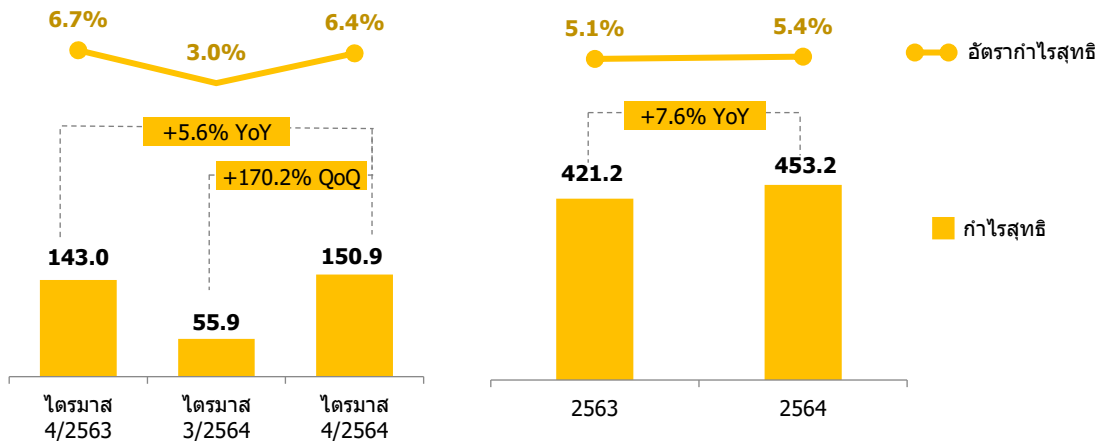
- ในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 76.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.4 ล้านบาท หรือ 25.2% YoY เนื่องจากกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ จำนวน 18.1 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ได้รับจากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ทั้งหมด 64.3 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้จ่ายภายในสิ้นปี 2566

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## 8. กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท, %



### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 4/2563 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 150.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.0 ล้านบาท หรือ 5.6% YoY โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ทั้งรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ
  - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากรายได้จากการให้บริการเช่าพื้นที่ในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว รวมถึงการมีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
  - อัตรารวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ แม้ค่าใช้จ่ายโดยรวมเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น
  - ต้นทุนทางการเงินลดลง เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
  - บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 4.2 ล้านบาท

### ไตรมาส 4/2564 vs ไตรมาส 3/2564 (QoQ)

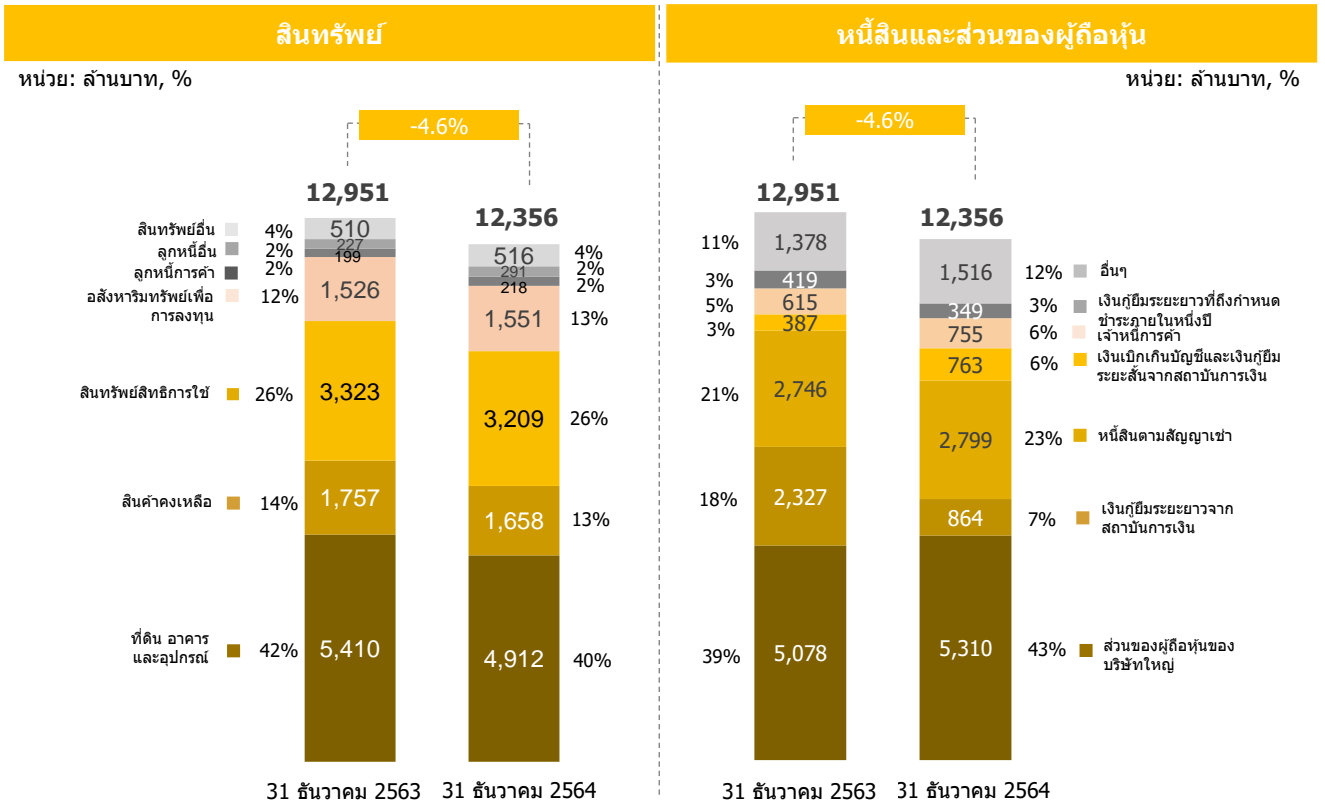
- ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 150.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 95.1 ล้านบาท หรือ 170.2% QoQ โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ทั้งรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ หลังจากหน่วยงานภาครัฐออกมาตรการคลายล็อกดาวน์ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564
  - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากรายได้จากการให้บริการเช่าพื้นที่ในไตรมาส 4/2564 กลับมาอยู่ในระดับเกือบปกติแล้ว รวมถึงการมีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
  - อัตรารวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ แม้ค่าใช้จ่ายโดยรวมเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น
  - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
  - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ BOI 4.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3.5 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2564

### 2564 vs 2563 (YoY)

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 453.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.9 ล้านบาท หรือ 7.6% YoY โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของทั้งรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ แม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 จะรุนแรงกว่าปี 2563
  - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากการให้ส่วนลดผู้เช่ามีผลน้อยกว่าปีก่อน รวมถึงการมีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
  - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง แม้รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค
  - ต้นทุนทางการเงินลดลง เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
  - บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี จำนวน 18.1 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ได้รับจากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ทั้งหมด 64.3 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้จ่ายภายในสิ้นปี 2566

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

**งบแสดงฐานะการเงิน**



**สินทรัพย์**

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,356.0 ล้านบาท ลดลง 595.1 ล้านบาท หรือ 4.6% จาก 12,951.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีเหตุผลหลักจาก 1) การลดลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 497.8 ล้านบาท หรือ 9.2% จาก 5,410.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 2) การลดลงของสินทรัพย์สิทธิการเช่า 113.4 ล้านบาท หรือ 3.4% จาก 3,322.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 จากการตัดค่าเสื่อมราคา และ 3) การลดลงของสินค้าย่อย 99.1 ล้านบาท หรือ 5.6% จาก 1,757.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563

**หนี้สิน**

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 7,044.9 ล้านบาท ลดลง 826.5 ล้านบาท หรือ 10.5% จาก 7,871.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 1,157.5 ล้านบาท หรือ 36.9% จาก 3,133.4 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เหลือ 1,975.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 หลังจากบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนด 1,144.0 ล้านบาท

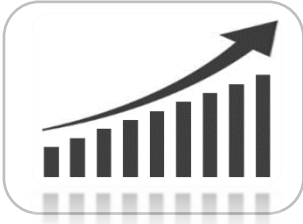
**ส่วนของผู้ถือหุ้น**

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่รวม 5,309.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 231.5 ล้านบาท หรือ 4.6% จาก 5,078.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีเหตุผลหลักจากผลกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2564 จำนวน 453.2 ล้านบาท หักการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับรอบผลประกอบการปี 2563 จำนวน 136.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนที่เหลือหลังจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว 75.8 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับรอบผลประกอบการครั้งแรกของปี 2564 จำนวน 75.8 ล้านบาท

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

## แนวโน้มในอนาคต

หลังจากหน่วยงานภาครัฐได้ออกมาตรการคลายล็อกดาวน์ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ผลประกอบการของบริษัทฯ ในไตรมาส 4/2564 สามารถกลับมาเติบโตได้อย่างโดดเด่น โดยกำไรสุทธิสูงสุดในรอบ 9 ไตรมาส นับจากไตรมาส 3/2562 แม้ในช่วงปลายปี 2564 จะเริ่มมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอน อย่างไรก็ตาม อัตราการเสียชีวิตจากการติดเชื้ออยู่ในระดับค่อนข้างต่ำมาก ความกังวลต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดล่าสุดของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอน จึงไม่มากนัก ในขณะที่รัฐบาลทยอยออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ต้นปี 2565 บริษัทฯ จึงมีความมั่นใจว่า ผลประกอบการในปี 2565 จะสามารถเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะจากการเติบโตของยอดขายสาขา ยอดขายออนไลน์ ยอดขายโครงการในประเทศ ยอดขายต่างประเทศ รวมถึงการจับมือเป็นพันธมิตรกับ COM7 ซึ่งจะช่วยเสริมแกร่งให้กับธุรกิจการให้เช่าและบริการ รวมถึงเพิ่มโอกาสในการเพิ่มยอดขายสาขา เนื่องจากหมวดสินค้ามีความครบครันมากขึ้น ซึ่งทั้งหมดนี้จะเป็นปัจจัยบวกที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างโดดเด่นและมั่นคงในอนาคต



### การเติบโตของยอดขายจากทุกช่องทางจำหน่ายหลัก

ในปี 2565 บริษัทฯ เชื่อกันว่าจะสามารถสร้างการเติบโตของยอดขายได้ในทุกช่องทางจำหน่ายหลัก เช่น ยอดขายสาขา ยอดขายออนไลน์ ยอดขายโครงการในประเทศ ยอดขายต่างประเทศ เป็นต้น เนื่องจากสถานการณ์ความรุนแรงของ COVID-19 มีแนวโน้มผ่อนคลายมากขึ้น ในขณะที่เศรษฐกิจในประเทศมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อและความมั่นใจของผู้บริโภคให้เพิ่มสูงขึ้น



### การเติบโตของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ

ทั้งรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2565 มีแนวโน้มเติบโตสร้างสถิติใหม่ในระดับที่สูงกว่าช่วงเวลาก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2562 เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายมากขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง



### COM7 ช่วยเสริมแกร่งทั้งหน้าร้านและธุรกิจให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ ได้ส่งมอบพื้นที่ให้กับ บริษัท คอมเซเว่น จำกัด (มหาชน) (COM7) ซึ่งเป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีกสมาร์ตโฟนและสินค้าเทคโนโลยีรายใหญ่ของประเทศไทย เพื่อเข้ามาดำเนินการเป็นผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์มือถือ และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่ Index Living Mall ครบทุกสาขาแล้วเมื่อเดือนมกราคม 2565 ที่ผ่านมา ซึ่งการร่วมเป็นพันธมิตรระหว่างบริษัทฯ กับ COM7 จะเป็นการส่งเสริมธุรกิจกันและกันทั้งสองฝ่าย (Win-Win Strategy) โดยจะช่วยดึงดูดให้ผู้บริโภคเข้ามาใช้บริการที่สาขาของ Index Living Mall มากขึ้น ในขณะที่ธุรกิจการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ จะมีความมั่นคงยิ่งขึ้น



### แผนการเปิดสาขาใหม่ - Index Living Mall สาขาลาดกระบัง

บริษัทฯ มีแผนเปิด Index Living Mall สาขาลาดกระบัง ช่วงประมาณปลายปี 2565 โดยจะเป็นลักษณะ Mixed-use มีทั้งส่วนของพื้นที่ขายสินค้าและพื้นที่เช่า ซึ่งธุรกิจทั้งสองประเภทจะส่งเสริมกันและกัน ช่วยดึงดูดลูกค้ามาใช้บริการมากขึ้น และสร้างโอกาสในการขายเพิ่มขึ้น รวมถึงช่วยสร้างรายได้ค่าเช่าและบริการให้มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น



### แผนการเปิดร้านแฟรนไชส์ของ Index Living Mall ในต่างประเทศ

ในปี 2565 บริษัทฯ มีแผนเปิดร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในอีกหลายประเทศ เช่น บรูไน เวียดนาม และอินโดนีเซีย เป็นต้น เพื่อผลกัดยอดขายต่างประเทศให้เติบโตต่อไปในอนาคต