

ที่ LAW 65/05/02

วันที่ 12 พฤษภาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาส 1/2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2565		2564		สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	460.80	96.76	441.90	96.70	18.90	4.28
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9.58	2.01	9.30	2.04	0.28	3.04
รายได้อื่น	5.83	1.23	5.76	1.26	0.07	1.29
<b>รวม รายได้</b>	<b>476.22</b>	<b>100.00</b>	<b>456.96</b>	<b>100.00</b>	<b>19.26</b>	<b>4.21</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	238.51	51.76	261.20	59.11	(22.69)	(8.69)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	8.21	1.72	9.20	2.01	(0.99)	(10.79)
<b>รวม ต้นทุนขาย</b>	<b>246.72</b>	<b>51.81</b>	<b>270.40</b>	<b>59.17</b>	<b>(23.68)</b>	<b>(8.76)</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	15.55	3.27	14.68	3.21	0.87	5.95
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	94.24	19.79	100.75	22.05	(6.51)	(6.47)
<b>รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>109.79</b>	<b>23.05</b>	<b>115.43</b>	<b>25.26</b>	<b>(5.64)</b>	<b>(4.89)</b>
ต้นทุนทางการเงิน-ดอกเบี้ยจ่าย	25.02	5.25	16.66	3.65	8.36	50.20
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	21.82	4.58	13.71	3.00	8.11	59.14
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด</b>	<b>72.17</b>	<b>15.16</b>	<b>40.23</b>	<b>8.80</b>	<b>31.94</b>	<b>79.41</b>

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของ รายได้อสังหาริมทรัพย์

## รายได้

สำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 476.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 18.90 ล้านบาท

โดยสามารถแบ่งรายได้ตามผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2565	2564	สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์เฮ้าส์	274.16	185.43	88.73	47.85
บ้านเดี่ยว	151.83	214.09	(62.26)	(29.08)
อาคารชุด	34.82	42.37	(7.55)	(17.82)
รายได้รวม	460.80	441.90	18.90	4.28

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ 274.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.85 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 151.83 ล้านบาท ลดลง 62.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.08 ส่วนรายได้อาคารชุดเท่ากับ 34.82 ล้านบาท ลดลง 7.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.82

## ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 238.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.76 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 261.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.11 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

## ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 109.79 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 5.64 ล้านบาท หรือ ลดลงคิดเป็นร้อยละ 4.89 ค่าใช้จ่ายที่ลดลงส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งลดลง 6.51 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 6.47 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

## ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 25.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.25 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 8.36 ล้านบาทจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 50.20

## ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 21.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.58 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 8.11 ล้านบาท

## กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 72.17 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 15.16 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นเท่ากับ 31.94 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 79.41 ในช่วงเดียวกัน ของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

( นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย )

ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ