

วันที่ 17 พฤษภาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอนำเสนอคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ดังนี้

ตารางที่ 1 : แสดงงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2564	ร้อยละ	ม.ค.-มี.ค. 2565	ร้อยละ	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	586.11	100.00	44.55	100.00	(541.56)	(92.40)
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	0.02	-	0.02	-	(0.02)	(100.00)
รวมรายได้	586.13	100.00	44.55	100.00	(541.58)	(92.40)
ต้นทุนจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	536.34	91.51	35.71	80.16	(500.63)	(93.34)
ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่ง	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนจากการให้บริการ	1.83	0.31	2.12	4.76	0.29	15.85
รวมต้นทุนขาย	538.17	91.82	37.83	84.92	(500.34)	(92.97)
กำไรขั้นต้น	47.96	8.18	6.72	15.08	(41.24)	(85.99)
รายได้ดอกเบี้ย	12.01	2.05	14.81	33.24	2.80	23.31
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	0.09	0.02	0.35	0.79	0.26	(288.89)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	60.06	10.25	21.88	49.11	(38.18)	(63.57)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	47.69	8.14	5.25	11.78	(42.44)	(88.99)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.52	2.48	13.39	30.06	(1.13)	(7.78)
ขาดทุนจากประมาณการค่าปรับส่งมอบงานล่าช้า	-	-	-	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	6.05	1.03	7.43	16.68	1.38	22.81
รวมค่าใช้จ่าย	68.26	11.65	26.07	58.52	(42.19)	(61.81)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนการเงินและภาษี	(8.20)	(1.40)	(4.19)	(9.41)	4.01	(48.90)
ต้นทุนทางการเงิน	87.37	14.91	68.32	153.36	(19.05)	(21.80)
ค่าใช้จ่ายภาษี	0.63	0.11	0.19	0.43	(0.44)	(69.84)
กำไรสุทธิหลังภาษี	(94.94)	(16.20)	(72.32)	(162.33)	22.62	(96.94)

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

กลุ่มบริษัท มีรายได้รวม เป็นจำนวนเงิน 44.55 ล้านบาท (2564 : 586.13 ล้านบาท) ลดลงเป็นจำนวน 541.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 92.40 สาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินและอาคารโรงแรมซีกม่า พัทยา จำนวน 550 ล้านบาท สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการ Movenpick Residences 1 ห้องชุด และบ้านวิลล่า 2 หลัง เนื่องด้วยมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ ซึ่งมีทั้งการควบคุมการจัดกิจกรรมต่าง ๆ และจำกัดการเดินทาง จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการไม่สามารถจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการโฆษณาได้ รวมถึงที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาอยู่ในพื้นที่ที่มีการแพร่ระบาดรุนแรงจนต้องปิดพื้นที่ ส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางเข้าเยี่ยมชมโครงการ

ต้นทุนบริการ

กลุ่มบริษัท มีต้นทุนรวมจำนวน 37.83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 500.34 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 92.97 (2564 : 538.17 ล้านบาท) การลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากการขายที่ดินและอาคารโรงแรมซีกม่า พัทยา ในขณะที่ต้นทุนขายอื่น ๆ ลดลงเป็นสัดส่วนตามรายได้ของบริษัทฯ 129.43 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นที่ 6.72 ล้านบาท (2564 : 47.96 ล้านบาท) โดยลดลงจำนวน 41.24 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 85.99

ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร

กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ("SG&A") ที่ 18.64 ล้านบาท (2564 : 62.21 ล้านบาท) ลดลง 43.57 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 96.77 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง มาจากพนักงานลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน ที่ 68.32 ล้านบาท (2564 : 83.37 ล้านบาท) ลดลง 19.05 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 21.80 ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงมีสาเหตุมาจากการขอปรับลดดอกเบี้ยของ Eighteen Dragons Investment

กำไรสุทธิหลังหักภาษี

กลุ่มบริษัท ขาดทุนสุทธิหลังหักภาษี ("NAT") ที่ 72.32 ล้านบาท (2564 : 94.94 ล้านบาท) ขาดทุนลดลง 22.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.94 ขาดสุทธิลดลง มาจากค่าใช้จ่ายขายและบริการที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์)
ประธานกรรมการ