

วันที่ 11 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็นสำคัญ

- บริษัทฯ มียอดขายโครงการ (Pre-sale) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 5,082.7 ล้านบาท และ 11,496.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 199.4 และร้อยละ 169.5 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 10,474.4 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 1,021.7 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นสุดไตรมาส 2 ปี 2565 จำนวน 20,034.3 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า
- สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการมูลค่ารวม 23,100 ล้านบาท ได้แก่ 1.โครงการนิเวศ ดิสทริค อาร์9 2.โครงการนิเวศ เมกา พลัส บางนา 3.โครงการนิเวศ ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น เฟส1 4.โครงการนิเวศ อีโวลู อารีวี 5.โครงการนิเวศ คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง 6.โครงการนิเวศ ครอส คูคต สเตชัน 7.โครงการโนเบิล คิวเวท 8.โครงการโนเบิล ครีเอท และ 9. โครงการนิเวศ โคฟ นอร์ธ ราชพฤกษ์
- รายได้รวมสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 1,043.3 ล้านบาท และ 2,539.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.3 และร้อยละ 48.3 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลจากบริษัทฯ ไม่มีโครงการใหม่ที่สร้างเสร็จพร้อมโอนเมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 ที่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 โครงการโนเบิล อรวัน สุขุมวิท 33 และโครงการนิเวศ แจงวัฒนะ เป็นต้น
- สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทฯ ขาดทุนสุทธิ 14.1 ล้านบาท และ 20.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 104.7 และร้อยละ 102.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลง รวมถึงมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้และตัวเงินระยะสั้นในช่วง 12 เดือนล่าสุดที่ผ่านมา รวมถึงดอกเบี้ยจากหนี้สินสัญญาเช่าที่เพิ่มมากขึ้น
- ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.09 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.64 เท่าจากสิ้นปี 2564 เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันทางการเงินในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

1. ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ไตรมาส 2 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2565	% เพิ่มขึ้น YoY	6 เดือนแรก ปี 2564	6 เดือนแรก ปี 2565	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวม						
รายได้จากการขายธุรกิจสังหาริมทรัพย์	1,946.3	558.9	(71.3%)	4,370.9	1,666.6	(61.9%)
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	79.0	354.6	348.9%	91.6	697.5	661.8%
รายได้อื่น	207.7	129.8	(37.5%)	452.6	175.6	(61.2%)
รายได้รวม	2,232.9	1,043.3	(53.3%)	4,915.0	2,539.7	(48.3%)
ค่าใช้จ่ายรวม						
ต้นทุนจากการขายธุรกิจสังหาริมทรัพย์	(1,253.1)	(430.3)	(65.7%)	(2,728.9)	(1,219.2)	(55.3%)
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(71.2)	(329.2)	362.2%	(77.9)	(620.0)	696.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(468.0)	(318.2)	(32.0%)	(979.6)	(644.3)	(34.2%)
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(303.6)	(116.5)	(61.6%)	(648.0)	(276.7)	(57.3%)
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(164.4)	(201.7)	22.7%	(331.6)	(367.6)	10.9%
ค่าใช้จ่ายรวม	(1,792.2)	(1,077.8)	(39.9%)	(3,786.4)	(2,483.5)	(34.4%)
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทกรรวมค้า	(4.5)	(49.6)	1,006.1%	(9.0)	(59.5)	562.4%
กำไร(ขาดทุน)อื่น	2.4	146.5	5,885.4%	(18.8)	148.2	888.3%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	438.6	62.4	(85.8%)	1,100.8	144.9	(86.8%)
ต้นทุนทางการเงิน	(59.9)	(81.6)	36.3%	(114.1)	(165.5)	45.1%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(76.9)	5.1	(106.7%)	(200.8)	(0.0)	(100.0%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.0)	0.0	(100.2%)	(0.1)	(0.0)	(84.5%)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	301.9	(14.1)	(104.7%)	785.9	(20.7)	(102.6%)

รายได้รวม

i) รายได้จากการขายธุรกิจสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 558.9 ล้านบาท และ 1,666.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.3 และร้อยละ 61.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลจากบริษัทฯ ไม่มีโครงการใหม่ที่สร้างเสร็จพร้อมโอนเมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 ที่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 โครงการโนเบิล ออวาน์ สุขุมวิท 33 และโครงการนิว แจงวัฒนะ เป็นต้น

ii) รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 354.6 ล้านบาท และ 697.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 348.9 และร้อยละ 661.8 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน

iii) รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 129.8 ล้านบาท และ

175.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.5 และร้อยละ 61.2 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาที่ลดน้อยลง อย่างไรก็ตาม รายได้อื่นในอนาคตจะมีรายได้จากการบริหารโครงการ (Management Fee) ของโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

ค่าใช้จ่ายรวม

i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 430.3 ล้านบาท และ 1,219.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 65.7 และร้อยละ 55.3 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียม

ii) ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 329.2 ล้านบาท และ 620.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 362.2 และร้อยละ 696.3 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการหลักๆ มาจากรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างจากโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้น

iii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 318.2 ล้านบาท และ 644.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.0 และร้อยละ 34.2 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 ลดลงร้อยละ 61.6 และร้อยละ 57.3 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วเนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 มีอัตราที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.7 และร้อยละ 10.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วเนื่องจากการรับรู้ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายจากรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) ของสำนักงานออฟฟิศเพิ่มขึ้น รวมถึงมีค่าใช้จ่ายพนักงานตามแผนการขายธุรกิจ

กำไร (ขาดทุน) อื่น

บริษัทฯ มีกำไรอื่นสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 146.5 ล้านบาท และ 148.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5,885.4 และร้อยละ 888.3 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วเนื่องจากมีการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทอาร์ซี แอเรีย จำกัด เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านมา

กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 154.0 ล้านบาท และ 524.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 78.0 และร้อยละ 68.3 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว นอกจากนี้ อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับร้อยละ 16.9 และร้อยละ 22.2 ตามลำดับ หรือลดลงจากร้อยละ 34.6 เมื่อไตรมาส 2 ปี 2564 และร้อยละ 37.1 จากงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 เนื่องจากมีอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากการทำแคมเปญสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการที่ลดลง ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 23.0 และร้อยละ 26.8 ตามลำดับ

อัตรากำไรขั้นต้น	ไตรมาส 2 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2565	6 เดือนแรก ปี 2564	6 เดือนแรก ปี 2565
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจก่อสร้างหิรัญทรัพย์	35.6%	23.0%	37.6%	26.8%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	9.8%	7.2%	15.0%	11.1%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	34.6%	16.9%	37.1%	22.2%

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 81.6 ล้านบาท และ 165.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.3 และร้อยละ 45.1 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 1,788.2 ล้านบาท ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นสุทธิจำนวน 196.6 ล้านบาทที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงดอกเบี้ยจากหนี้สินสัญญาเช่าที่เพิ่มมากขึ้นในช่วง 12 เดือนล่าสุดที่ผ่านมา ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 4.32 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2564 ที่ร้อยละ 4.27

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทฯ ขาดทุนสุทธิเท่ากับ 14.1 ล้านบาท และ 20.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 104.7 และร้อยละ 102.6 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลง รวมถึงมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้และตัวเงินระยะสั้นในช่วง 12 เดือนล่าสุดที่ผ่านมา รวมถึงดอกเบี้ยจากหนี้สินสัญญาเช่าที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 ที่ร้อยละ -1.4 และสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 ที่ร้อยละ -0.8

ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	ไตรมาส 2 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2565	% เพิ่มขึ้น YoY	6 เดือนแรก ปี 2564	6 เดือนแรก ปี 2565	% เพิ่มขึ้น YoY
	ยอดขายภายในประเทศ	994.1	4,369.2	339.5%	3,073.6	9,998.7
ยอดขายภายนอกประเทศ	703.4	713.4	1.4%	1,191.7	1,497.4	25.6%
ยอดขายรวม	1,697.5	5,082.7	199.4%	4,265.3	11,496.1	169.5%

บริษัทฯ มียอดขายโครงการสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เท่ากับ 5,082.7 ล้านบาท และ 11,496.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 199.4 และร้อยละ 169.5 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 เป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 10,474.4 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 1,021.7 ล้านบาท

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 20,034.3 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2565 - 2568 โดยประมาณร้อยละ 32 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ได้ในปี 2565

2. **ฐานะทางการเงิน**

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2564	สิ้นไตรมาส 2 ปี 2565	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	20,279.8	22,445.4	2,165.5
หนี้สินรวม	14,652.1	16,954.7	2,302.6
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,627.7	5,490.7	(137.0)

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 22,445.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,165.5 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,809.3 ล้านบาทจากการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น ii) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 692.8 ล้านบาทจากโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14,371.0 ล้านบาท ii) สินค่างานเหลือจำนวน 914.3 ล้านบาท iii) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันจำนวน 1,227.1 ล้านบาท iv) สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 1,130.7 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 16,954.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,302.6 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,058.7 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 1,781.4 ล้านบาท และเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 770.3 ล้านบาท ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้สถาบันทางการเงินจำนวน 5,685.9 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2565 ii) หุ้นกู้จำนวน 6,794.8 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,608.7 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,295.3 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,490.7 ล้านบาท ลดลง 137.0 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลังของปี 2564 จำนวน 109.6 ล้านบาท หรือ 0.08 บาทต่อหุ้นเมื่อเดือนพฤษภาคม 2565 ที่ผ่านมา

ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.09 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.60 เท่าจากสิ้นปี 2564 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.09 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.64 เท่าจากสิ้นปี 2564 เนื่องจากสาเหตุหลักมาจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2564	สิ้นสุดสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2565
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	33.0%	22.2%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) ¹	12.5%	-0.8%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ²	16.2%	2.2%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%) ³	7.2%	2.3%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.60x	3.09x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.36x	2.88x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64x	2.09x

หมายเหตุ /1 อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไร(ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หารด้วยรายได้รวม (รายได้รวม = รายได้จากการขายธุรกิจสงฆ์ + รายได้จากการขายสินค้าและบริการ + รายได้อื่น)

/2 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) สุทธิโดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

/3 อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้โดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ