

ที่ PROUD/FIN/SET-2022/004

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2565	2564	พันบาท	ร้อยละ
<b>กำไรขาดทุน</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	882,579	-	882,579	100%
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(565,336)	-	565,336	100%
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>317,243</b>	<b>-</b>	<b>317,243</b>	<b>100%</b>
รายได้อื่น	1,047	1,579	(532)	-34%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(63,280)	(20)	63,260	316300%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(77,293)	(25,848)	51,445	199%
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<b>177,717</b>	<b>(24,289)</b>	<b>202,006</b>	<b>832%</b>
รายได้ทางการเงิน	-	70	(70)	-100%
ต้นทุนทางการเงิน	(23,069)	(3,316)	19,753	596%
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้</b>	<b>154,648</b>	<b>(27,535)</b>	<b>182,183</b>	<b>662%</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(35,694)	4,946	(40,640)	-822%
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>118,954</b>	<b>(22,589)</b>	<b>141,543</b>	<b>627%</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>118,954</b>	<b>(22,589)</b>	<b>141,543</b>	<b>627%</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน) (บาท/หุ้น)	<b>0.185</b>	<b>(0.035)</b>		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	641,469	641,469		

บริษัทฯ มีกำไรสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ในงบการเงินรวมเท่ากับ 118.95 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 141.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 627 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีขาดทุน 22.59 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2022/004

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565

**1. รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์**

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัท มีรายได้จากการโอนห้องชุดโครงการอินเตอร์คอนดิเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหิน คิดเป็นมูลค่า 873.99 ล้านบาท และมีต้นทุนจากการโอนห้องชุดโครงการดังกล่าว 561.55 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ 36% ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนไม่มีรายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากโครงการยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง

**2. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย**

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 63.28 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 63.26 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการอินเตอร์คอนดิเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหิน

**3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 77.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 199 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 25.85 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 15.54 ล้านบาท ตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มบริษัท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 26.70 ล้านบาทจากการโอนห้องชุด และค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดเพิ่มขึ้น 5.71 ล้านบาท

**4. ต้นทุนทางการเงิน**

ในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 23.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 596 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 3.32 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการปรับปรุงดอกเบี้ยของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (TFRS 9) จำนวน 10.05 ล้านบาท นอกจากนี้มีดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 9.38 ล้านบาท

**5. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้**

บริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 35.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 822 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีรายได้ภาษีเงินได้เท่ากับ 4.95 ล้านบาท เนื่องจากมีภาษีเงินได้จากกำไรที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดจำนวน 13.36 ล้านบาท นอกจากนี้มีการปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการกลับรายการขาดทุนสะสมทางภาษีของบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายภาษีจำนวนประมาณ 22 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยเริ่มมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และมีกำไรทางภาษี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



( นางสาวณฤดี โกลลาทิพย์ )

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี