



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakhm - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakhm 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 dhp@dhouse.in.th

ที่ ดพต.3/2565

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 และงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ดังนี้

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม				งบเฉพาะกิจการ				เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง) (งบการเงินรวม)	
	งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2565		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2564		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2565		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 3 ปี 2564			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	8.08	100.00%	12.48	100.00%	8.08	100.00%	12.48	100%	(4.40)	(35.27%)
ต้นทุนขาย	6.30	77.91%	7.51	60.18%	6.30	77.91%	7.51	60.18%	(1.22)	(16.19%)
กำไรขั้นต้น	1.79	22.09%	4.97	39.82%	1.79	22.09%	4.97	39.82%	(3.19)	(64.09%)
รายได้อื่น	0.50	6.16%	0.14	1.14%	0.50	6.16%	0.14	1.12%	0.36	248.46%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.80	9.91%	0.85	6.82%	0.80	9.91%	0.85	6.81%	(0.05)	(5.91%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.47	55.27%	5.22	41.80%	4.40	54.41%	5.18	41.51%	(0.75)	(14.41%)
ต้นทุนทางการเงิน	2.16	26.75%	0.99	7.89%	2.09	25.88%	0.99	7.93%	1.18	119.38%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.87	10.82%	(0.37)	(2.94%)	0.87	10.82%	0.37	2.96%	1.24	338.44%
กำไรสุทธิสำหรับปี	(4.27)	(52.86%)	(1.57)	(12.61%)	(4.13)	(51.13%)	(1.54)	(12.34%)	(2.70)	(171.41%)

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม				งบเฉพาะกิจการ				เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง) (งบการเงินรวม)	
	งวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ปี 2565		งวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ปี 2564		งวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ปี 2565		งวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ปี 2564			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	25.12	100.00%	49.39	100.00%	25.12	100.00%	49.39	100%	(24.26)	(49.13%)
ต้นทุนขาย	17.38	69.17%	32.35	65.50%	17.38	69.16%	32.35	65.50%	(14.97)	(46.28%)
กำไรขั้นต้น	7.75	30.83%	17.04	34.50%	7.75	30.84%	17.04	34.50%	(9.29)	(54.53%)
รายได้อื่น	0.91	3.61%	0.78	1.58%	0.91	3.60%	0.78	1.58%	0.12	15.90%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2.33	9.27%	3.05	6.17%	2.33	9.27%	3.05	6.18%	(0.72)	(23.57%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.63	58.22%	16.71	33.83%	14.33	57.04%	16.59	33.59%	(2.08)	(12.45%)
ต้นทุนทางการเงิน	4.99	19.87%	2.95	5.97%	4.53	18.05%	2.95	5.97%	2.04	69.41%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	2.49	9.91%	(0.92)	(1.85%)	2.49	9.90%	0.92	1.86%	3.40	371.86%
กำไรสุทธิสำหรับปี	(10.81)	(43.01%)	(3.97)	(8.03%)	(10.05)	(40.00%)	(3.85)	(7.80%)	(6.84)	(172.40%)



### รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ประจําไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 8.58 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8.08 ล้านบาท และมีรายได้อื่น จำนวน 0.50 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 12.62 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 32.01

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 26.03 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 25.12 ล้านบาท และมีรายได้อื่น จำนวน 0.91 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 50.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 24.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 48.12 โดยมีสาเหตุหลักจากยอดขายที่ลดลง เนื่องจากลูกค้าชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจการซื้อออกไปชั่วคราว สำหรับบริษัทย่อยยังไม่มีรายได้จากการขาย

### ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

สำหรับงวดสามเดือน ประจําไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 6.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.91 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 1.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.09 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีต้นทุนขายเท่ากับ 7.51 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 4.97 ล้านบาท โดยมีต้นทุนขายที่ลดลงจำนวน 1.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 16.19 และมีกำไรขั้นต้นที่ลดลงจำนวน 3.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 64.09

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 17.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.17 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 7.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.83 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีต้นทุนขายเท่ากับ 32.35 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 17.04 ล้านบาท โดยมีต้นทุนขายที่ลดลง จำนวน 14.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 46.28 และมีกำไรขั้นต้นที่ลดลงจำนวน 9.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 54.53

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ประจําไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 5.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.18 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 6.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 20.32

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 16.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 67.49 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 19.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 36.02

### กำไรสุทธิ

สำหรับงวดสามเดือน ประจําไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 4.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิร้อยละ 52.86 เพิ่มขึ้นจำนวน 2.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 171.41 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 10.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิร้อยละ 43.01 เพิ่มขึ้นจำนวน 6.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 172.40 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 โดยมีสาเหตุหลัก



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakhm - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakhm 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 dhp@dhouse.in.th

มาจากยอดขายที่ลดลง ทำให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ และในส่วนค่าใช้จ่ายของบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีอัตราสูงขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้จากการขาย เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

**ฐานะทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย** หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	734.50	733.01	1.49	0.20%
หนี้สิน	295.22	282.92	12.30	4.35%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	439.28	450.09	(10.81)	(2.40%)
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) : เท่า	0.67	0.63	0.04	-

#### สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 734.50 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 733.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร

#### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 295.22 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.35 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากหุ้นกู้

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 439.28 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 450.09 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 2.40 โดยมีสาเหตุหลักจากผลการดำเนินงานของบริษัท

#### อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.67 เท่า โดยมีอัตราที่เพิ่มขึ้น 0.04 เท่า เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ในส่วนของผลตอบแทน บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -2.46 และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ -1.47



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

**DHouse Pattana Public Company Limited** 99 Sarakham - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakham 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 [dhp@dhouse.in.th](mailto:dhp@dhouse.in.th)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร

---

( นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร )

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)