



ที่ SO-SET-2023001

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

**เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สยามราชธานี จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงในส่วนที่มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

**สรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

รายการ	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้ค่าบริการจัดการบุคคลากร	1,834.79	86.86	1,967.61	84.86	132.82	7.24
รายได้ค่าเช่าและบริการ	251.31	11.90	271.57	11.71	20.26	8.06
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์	16.37	0.77	57.24	2.47	40.87	249.66
รายได้อื่น <sup>1</sup>	9.92	0.47	22.36	0.96	12.44	125.40
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,112.39</b>	<b>100.00</b>	<b>2,318.78</b>	<b>100.00</b>	<b>206.39</b>	<b>9.77</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนการให้บริการจัดการบุคคลากร	1,506.35	71.31	1,638.97	70.68	132.62	8.80
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	187.64	8.88	216.96	9.37	29.32	15.63
ค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร	208.30	9.86	252.08	10.87	43.78	21.02
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,902.29</b>	<b>90.05</b>	<b>2,108.01</b>	<b>90.91</b>	<b>205.72</b>	<b>10.81</b>
<b>กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>210.10</b>	<b>9.95</b>	<b>210.77</b>	<b>9.09</b>	<b>0.67</b>	<b>0.32</b>
รายได้ทางการเงิน	0.67	0.03	0.83	0.04	0.16	23.88
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	-	-	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>210.77</b>	<b>9.98</b>	<b>211.60</b>	<b>9.13</b>	<b>0.83</b>	<b>0.39</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(42.51)	(2.01)	(42.83)	(1.85)	(0.32)	0.75
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>168.26</b>	<b>7.96</b>	<b>168.77</b>	<b>7.28</b>	<b>0.51</b>	<b>0.30</b>

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> รายได้อื่น ได้แก่ เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า รายได้จากการชดเชยค่าเสียหายที่เรียกเก็บจากพนักงาน รายได้ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น**รายได้ค่าบริการจัดการบุคคลากร**

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีรายได้ค่าบริการจัดการบุคคลากรเท่ากับ 1,834.79 ล้านบาท และ 1,967.61 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นเท่ากับ 132.82 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 7.24 โดยการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมาจากส่วนงานบริหารจัดการพนักงานขับรถที่ได้มีการทำสัญญาใหม่ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2564 และในระหว่างปี 2565



## รายได้ค่าเช่าและบริการ

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและบริการเท่ากับ 251.31 ล้านบาท และ 271.57 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นเท่ากับ 20.26 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 8.06 โดยเป็นผลมาจากรายได้ค่าบริการรถยนต์ให้เช่าซึ่งบริษัทได้ลูกค้าประเภทหน่วยงานของรัฐบาลรายใหญ่รายหนึ่ง ในช่วงเดือนมีนาคม 2564 และลูกค้าประเภทเอกชนในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2564 และช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ซึ่งมีการทำสัญญาในรูปแบบของสัญญาระยะยาวที่มีอายุสัญญา 5 ปี ทำให้บริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มเติมจากสัญญาดังกล่าว

## กำไรขั้นต้น

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 392.11 ล้านบาท และ 383.25 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 18.80 และร้อยละ 17.12 ตามลำดับ ทั้งนี้ปัจจัยหลักที่ส่งผลทำให้อัตรากำไรขั้นต้นในช่วงเวลาดังกล่าวลดลงเกิดจาก 1) การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการให้บริการของส่วนงานบริหารจัดการพนักงานขับรถจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงาน ในช่วง 2 ไตรมาสแรกของปี 2565 2) การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นไม่ประจำ อาทิ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารถยนต์เช่า

## กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้เช่ารถอกรขายและอุปกรณ์

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์เพื่อให้เช่ารถอกรขายและอุปกรณ์เท่ากับ 16.37 ล้านบาท และ 18.71 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นเท่ากับ 2.34 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.29 เนื่องจาก 1) บริษัทมีปริมาณรถยนต์ที่ขายจำนวน 116 คัน ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 89 คัน

## รายได้อื่น

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 10.59 ล้านบาท และ 61.72 ล้านบาท ตามลำดับ มีการเพิ่มขึ้นประมาณ 51.13 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจาก 1) บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในช่วงธันวาคม 2565 เนื่องจากธุรกิจให้เช่าอาคารนั้นมีอัตราการต่อสัญญาที่น้อยลงจากผลกระทบของ covid-19 อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับบริษัทได้รับข้อเสนอซื้อที่เหมาะสมและสูงกว่าราคาประเมินทางบริษัทจึงตัดสินใจขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าดังกล่าว 2) บริษัทมีรายได้จากการเป็น Validator node และได้รับผลตอบแทนเป็น KUB coin ซึ่งรับรู้เป็นรายได้อื่น ในปี 2565 และ 3) เงินชดเชยจากการยกเลิกสัญญาล่วงหน้าของ บริษัทเอกชนสองแห่ง ในไตรมาสที่ 2 และ 4 ปี 2565

## ค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 208.30 ล้านบาท และ 252.08 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นเท่ากับ 43.78 ล้านบาทหรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.02 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 โดยเป็นผลมาจาก 1) ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับค่าที่ปรึกษาที่เพิ่มขึ้น ในช่วง 2 ไตรมาสแรกของปี 2565 2) ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการด้อยค่า KUB coin 3) ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานเนื่องจากบริษัทมีการช่วยเหลือค่าครองชีพให้แก่พนักงานตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2565 4) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 10.20 ล้านบาท เกิดจากบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือน จำนวนสามราย ดังนั้น เพื่อเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis) และนโยบายของบริษัท บริษัทจึงได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ดังกล่าว ณ 31 ธันวาคม 2565 และ 5) การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นไม่ประจำ อาทิ ค่าปฏิบัติงาน

## ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทไม่มีต้นทุนทางการเงิน

**ฐานะการเงิน**

รายการ	งบการเงินสำหรับงวด					
	สิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	1,539.70	100.00	1,917.75	100.00	378.05	24.55
หนี้สินรวม	587.82	38.18	874.89	45.62	287.07	48.84
ส่วนของผู้ถือหุ้น	951.88	61.82	1,042.86	54.38	90.98	9.56

**สินทรัพย์**

สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,917.75 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.55 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 1,539.70 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายการสินทรัพย์เพื่อให้เช่า ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจาก ณ สิ้นปี 2564 โดยมีปัจจัยหลักมาจากจำนวนรถยนต์ให้เช่าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 476 คัน

**หนี้สิน**

สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 874.89 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.84 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 587.82 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นที่สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เพื่อให้เช่าที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

**ส่วนของผู้ถือหุ้น**

สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,042.86 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.56 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 951.88 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมของบริษัทซึ่งเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิของบริษัทที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณัฐพล วิมลเขตลา)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

(นางโสภา อรุณรัตน์)  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ