

Indexlivingmall

บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (ILM)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
(MD&A)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565



สรุปสาระสำคัญ

สรุปผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	เปลี่ยนแปลง +/-		2564	2565	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)				%YoY	%QoQ			%YoY
รายได้จากการขาย	2,188.1	2,017.3	2,274.3	+3.9%	+12.7%	7,838.0	8,250.9	+5.3%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	131.4	170.5	161.1	+22.6%	-5.5%	479.2	638.0	+33.2%
รายได้จากการดำเนินงาน	2,319.6	2,187.8	2,435.4	+5.0%	+11.3%	8,317.1	8,888.9	+6.9%
กำไรขั้นต้น	964.8	980.7	1,058.2	+9.7%	+7.9%	3,593.1	4,011.4	+11.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	776.7	777.6	822.5	+5.9%	+5.8%	2,914.3	3,136.2	+7.6%
EBITDA	450.1	443.9	479.5	+6.5%	+8.0%	1,647.6	1,826.0	+10.8%
กำไรสุทธิ	150.9	152.6	183.5	+21.6%	+20.3%	453.2	659.1	+45.4%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	41.6%	44.8%	43.5%	+1.9%	-1.4%	43.2%	45.1%	+1.9%
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	33.5%	35.5%	33.8%	+0.3%	-1.8%	35.0%	35.3%	+0.2%
อัตรา EBITDA (%)	19.0%	20.0%	19.4%	+0.4%	-0.6%	19.6%	20.3%	+0.7%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.4%	6.9%	7.4%	+1.1%	+0.6%	5.4%	7.3%	+1.9%

ไตรมาส 4/2565

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "ILM") มีกำไรสุทธิ 183.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.6% YoY และ 20.3% QoQ โดยกำไรไตรมาสทำสถิติสูงสุดในรอบ 16 ไตรมาส นับจากไตรมาส 4/2561 และสูงสูดนับจากเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในไตรมาส 3/2562 โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้
 - รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 3.9% YoY และ 12.7% QoQ เนื่องจากการใช้จ่ายของผู้บริโภคในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงเทศกาลเพิ่มสูงขึ้นกว่าปีก่อน แม้อัตราการใช้จ่ายของธุรกิจจำหน่ายสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ Power One ไปแล้วตั้งแต่ต้นปี 2565 และได้เปลี่ยนพื้นที่จำหน่าย Power One เป็นพื้นที่เช่าให้กับ บริษัท คอมเซเว่น จำกัด (มหาชน) (COM7) เพื่อจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าแทน
 - รายได้จากการให้เช่าและบริการเติบโต 22.6% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายและเพิ่มขึ้น รวมถึงการทยอยรับรายได้จากผู้เช่าพื้นที่ใหม่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นปี 2565 แต่ลดลง 5.5% QoQ เนื่องจากผู้เช่าบางรายคืนพื้นที่เช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจาหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนผู้เช่ารายเดิม
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ 1.9% YoY เนื่องจากในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 รวมถึงการยุติธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าตั้งแต่ต้นปี 2565 แต่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลง 1.1% QoQ เนื่องจากขายโครงการในประเทศซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำมีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้นมาก
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการลดลง 0.2% YoY และ 3.8% QoQ มีสาเหตุหลักมาจากค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft (ค่าไฟฟ้าผันแปร) และผู้เช่าบางรายคืนพื้นที่เช่า
 - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 5.9% YoY และ 5.8% QoQ โดยมีสาเหตุหลักจาก 1) ค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น YoY 2) ค่าจัดส่งสินค้าเพิ่มขึ้น QoQ จากยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้น 3) ค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้น YoY และ QoQ จากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft และ 4) ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น QoQ จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและการเปิดสาขาใหม่ Index Living Mall และ Little Walk ลาดกระบัง
 - ต้นทุนทางการเงินลดลง 6.6% YoY เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง แต่เพิ่มขึ้น 3.6% QoQ เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น
 - ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) 7.5 ล้านบาท จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ เพิ่มขึ้นจาก 4.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564 และจาก 5.3 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2565
 - บริษัทฯ เปิดให้บริการ Index Living Mall และ Little Walk ลาดกระบัง สาขาใหม่ล่าสุดเมื่อเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา ได้รับผลตอบรับดีมาก โดยยอดขาย Index Living Mall ทะลุเป้าหมาย ในขณะที่ Little Walk มีผู้เช่าพื้นที่เต็มทั้งหมด 100%
 - คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติการเข้าทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท แฟลช เอ็กซ์เพรส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการด้าน E-commerce แบบครบวงจร ในการดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการขนส่ง ประภอบ และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์และสินค้าขนาดใหญ่ในประเทศไทย
 - บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบผลประกอบการปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ซึ่งจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท คิดเป็นอัตรากำไรจ่ายปันผล 61.3% ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปีก่อนหน้า โดยจะนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 เมษายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว 0.20 บาท ต่อหุ้น คงเหลือที่ต้องจ่ายผู้ถือหุ้นเพิ่มอีก 0.60 บาทต่อหุ้น

ปี 2565

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 659.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.4% YoY โดยกำไรทำสถิติสูงสูดนับจากก่อตั้งบริษัทฯ ในปี 2537 มีสาระสำคัญ ดังนี้
 - รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 5.3% YoY จากกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น และไม่มีมาตรการล็อกดาวน์เหมือนในปีก่อน แม้อัตราการใช้จ่ายของสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ Power One ไปแล้วตั้งแต่ต้นปี 2565
 - รายได้จากการให้เช่าและบริการเติบโต 33.2% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายและเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นปี 2565 รวมถึงไม่มีการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าพื้นที่ในช่วงเวลาที่มีการล็อกดาวน์เหมือนในปีก่อนหน้า
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น 1.5% YoY เนื่องจาก 1) สินค้าที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงมีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้น 2) การปรับราคาขายสินค้าเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น 3) การยุติธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าตั้งแต่ต้นปี 2565 และ 4) ไม่มีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเหมือนในปีก่อนหน้า
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 7.0% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายและเพิ่มขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงไม่มีการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าพื้นที่ในช่วงเวลาที่มีการล็อกดาวน์เหมือนในปีก่อนหน้า
 - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 7.6% YoY โดยมีสาเหตุหลักจาก 1) ค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 2) ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น ทั้งจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและการเปิดสาขาใหม่ Index Living Mall และ Little Walk ลาดกระบัง 3) ค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft และ 4) ค่าจัดส่งสินค้าที่สูงขึ้นจากยอดขายและราคานำมันที่เพิ่มขึ้น
 - ต้นทุนทางการเงินลดลง 13.0% YoY แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีภาระหนี้เงินกู้ ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 1,136.5 ล้านบาท ลดลง 839.5 ล้านบาท หรือ 42.5% จาก 1,975.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งรวมการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนด 613.0 ล้านบาท
 - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ 24.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 18.4 ล้านบาท ในปี 2564 ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ สะสมตั้งแต่ต้นปี 2564 จนถึงสิ้นปี 2565 รวม 42.6 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ ที่ได้รับทั้งหมด 71.1 ล้านบาท จากการลงทุนในเครื่องจักร ซึ่งต้องใช้ภายในสิ้นปี 2566

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 4/2565

กำไรปี 2565 สูงสุดนับจากก่อตั้งบริษัทฯ ในปี 2537 และกำไรไตรมาส 4/2565 สูงสุดนับจากเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในไตรมาส 3/2562



บริษัทฯ บันทึกกำไรสุทธิในปี 2565 เท่ากับ 659.1 ล้านบาท ทำสถิติสูงสุดนับจากก่อตั้งบริษัทฯ ในปี 2537 และกำไรสุทธิในไตรมาส 4/2565 เท่ากับ 183.5 ล้านบาท ทำสถิติสูงสุดในรอบ 16 ไตรมาส นับจากไตรมาส 4/2561 และสูงสุดนับจากเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในไตรมาส 3/2562 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการดำเนินการปรับกลยุทธ์การขายและนำเสนอสินค้าใหม่ๆ ของบริษัทฯ ให้เข้ากับพฤติกรรมของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

เปิด Index Living Mall และ Little Walk สาขาลาดกระบัง



บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการ Index Living Mall และ Little Walk สาขาลาดกระบัง เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา และได้รับผลตอบรับที่ดีมาก โดยยอดขาย Index Living Mall ทะลุเป้าเป้าหมาย ในขณะที่ Little Walk มีผู้เข้าพื้นที่เต็มทั้งหมด 100% ได้แก่ ซุปเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร ร้านค้า ธุรกิจให้บริการ และอื่นๆ ซึ่งจะช่วยผลักดันทั้งรายได้จากการขายและรายได้ค่าเช่าและบริการให้เติบโตและมีความมั่นคงเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต

ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีร้านค้าจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และสินค้าตกแต่งทั้งหมด 59 สาขา โดยอยู่ในประเทศไทย 42 สาขา และต่างประเทศ 17 สาขา ประกอบด้วย 1) ร้าน Index Living Mall จำนวน 32 สาขา 2) ร้าน Index Furniture Center จำนวน 2 สาขา 3) ร้าน OK Furniture จำนวน 1 สาขา 4) ร้าน Trend Design จำนวน 6 สาขา 5) ร้าน BoConcept จำนวน 1 สาขา และ 7) ร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในต่างประเทศ จำนวน 17 สาขา ใน 8 ประเทศ

อนุมัติการทำสัญญาร่วมทุนกับ Flash Express



คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท แฟลช เอ็กซ์เพรส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการด้าน E-commerce แบบครบวงจร ในการดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการขนส่ง ประกอบ และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์และสินค้าขนาดใหญ่ในประเทศไทย โดยคาดว่าจะดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2/2566

การชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดจากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยลดต้นทุนทางการเงิน



บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาระหนี้เงินกู้ลดลงรวม 839.5 ล้านบาท จาก 1,975.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เหลือ 1,136.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งเป็นการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนด 613.0 ล้านบาท ช่วยลดต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 4/2565 (เฉพาะส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน) เหลือ 7.1 ล้านบาท ลดลง 6.9 ล้านบาท หรือ 49.3% YoY จาก 13.9 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564 และลดลง 1.0 ล้านบาท หรือ 12.9% QoQ จาก 8.1 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2565

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

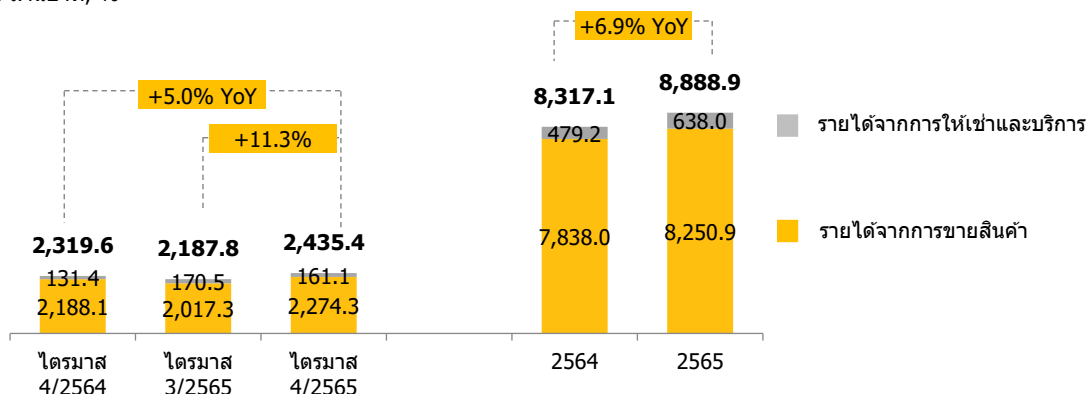
ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	เปลี่ยนแปลง +/-		2564	2565	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	2,188.1	2,017.3	2,274.3	+3.9%	+12.7%	7,838.0	8,250.9	+5.3%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	131.4	170.5	161.1	+22.6%	-5.5%	479.2	638.0	+33.2%
รายได้จากการดำเนินงาน	2,319.6	2,187.8	2,435.4	+5.0%	+11.3%	8,317.1	8,888.9	+6.9%
ต้นทุนขาย	1,288.4	1,127.2	1,295.5	+0.6%	+14.9%	4,456.5	4,565.8	+2.5%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	66.3	79.9	81.6	+23.0%	+2.1%	267.5	311.7	+16.5%
ต้นทุนขายและบริการ	1,354.8	1,207.1	1,377.2	+1.7%	+14.1%	4,724.0	4,877.5	+3.2%
กำไรขั้นต้น	964.8	980.7	1,058.2	+9.7%	+7.9%	3,593.1	4,011.4	+11.6%
รายได้อื่น	49.8	32.0	34.7	-30.3%	+8.6%	97.0	120.1	+23.9%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	523.1	524.2	539.7	+3.2%	+2.9%	1,951.2	2,097.3	+7.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	253.6	253.4	282.8	+11.5%	+11.6%	963.1	1,038.8	+7.9%
ต้นทุนทางการเงิน	58.5	52.8	54.7	-6.6%	+3.6%	246.5	214.3	-13.0%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	179.4	182.3	215.8	+20.3%	+18.4%	529.4	781.0	+47.5%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28.4	29.7	32.3	+13.6%	+8.8%	76.2	122.0	+60.0%
กำไรสุทธิ	150.9	152.6	183.5	+21.6%	+20.3%	453.2	659.1	+45.4%

โครงสร้างรายได้	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 4/2565	เปลี่ยนแปลง +/-		2564	2565	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
A. รายได้จากการขาย								
รายได้จากการขายภายในประเทศ								
1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,660.8	1,501.1	1,660.8	-0.0%	+10.6%	5,885.6	6,229.5	+5.8%
2. งานโครงการ	167.5	182.0	305.4	+82.3%	+67.8%	588.3	773.1	+31.4%
3. ตัวแทนจำหน่าย	21.1	23.4	24.6	+16.6%	+5.3%	79.6	92.7	+16.5%
4. ออนไลน์	283.6	234.6	219.7	-22.5%	-6.3%	1,000.7	902.8	-9.8%
รวมรายได้จากการขายภายในประเทศ	2,133.0	1,941.1	2,210.5	+3.6%	+13.9%	7,554.2	7,998.1	+5.9%
รายได้จากการขายต่างประเทศ	55.1	76.2	63.8	+15.6%	-16.4%	283.8	252.8	-10.9%
รวมรายได้จากการขาย	2,188.1	2,017.3	2,274.3	+3.9%	+12.7%	7,838.0	8,250.9	+5.3%
B. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	131.4	170.5	161.1	+22.6%	-5.5%	479.2	638.0	+33.2%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	2,319.6	2,187.8	2,435.4	+5.0%	+11.3%	8,317.1	8,888.9	+6.9%
รายได้อื่น	49.8	32.0	34.7	-30.3%	+8.6%	97.0	120.1	+23.9%
รวมรายได้	2,369.4	2,219.8	2,470.2	+4.3%	+11.3%	8,414.1	9,009.0	+7.1%

1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 2,435.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 115.9 ล้านบาท หรือ 5.0% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **รายได้จากการขาย** 2,274.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.1 ล้านบาท หรือ 3.9% YoY เนื่องจากยอดขายช่วงเทศกาลในปีนี้ได้รับการตอบรับที่ดีมากขึ้น แม้บริษัทฯ ยุติธุรกิจการจำหน่ายสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ Power One ไปแล้วตั้งแต่ต้นปี 2565 ที่ผ่านมา และได้เปลี่ยนพื้นที่จำหน่าย Power One เป็นพื้นที่เช่าให้กับ COM7 เพื่อจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าแทน โดยยอดขายโครงการในประเทศเติบโต 82.3% YoY ยอดขายตัวแทนจำหน่ายในประเทศเติบโต 16.6% YoY และยอดขายต่างประเทศเติบโต 15.6% YoY

ทั้งนี้ ถ้าไม่รวมยอดขายสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าที่บริษัทฯ ยุติการจำหน่ายไปแล้วนั้น ยอดขายรวมในไตรมาส 4/2565 ของบริษัทฯ จะเติบโต 6.7% YoY ยอดขายสาขาจะเติบโต 4.1% YoY แต่ยอดขายออนไลน์จะยังคงลดลง 22.1% YoY เนื่องจากการปรับกลยุทธ์มาให้ความสำคัญกับความสามารถในการทำกำไรมากกว่าการเติบโตของยอดขาย

- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 161.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.7 ล้านบาท หรือ 22.6% YoY เนื่องจากบริษัทฯ ทอยรับรัยรายได้จากผู้เช่าใหม่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นปี 2565

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 2,435.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 247.6 ล้านบาท หรือ 11.3% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **รายได้จากการขาย** 2,274.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 257.0 ล้านบาท หรือ 12.7% QoQ เนื่องจากผู้บริโภคมีการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในช่วงไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงเทศกาล โดยยอดขายสาขาเติบโต 10.6% QoQ ยอดขายโครงการในประเทศเติบโต 67.8% QoQ และตัวแทนจำหน่ายในประเทศเติบโต 5.3% QoQ
 - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 161.1 ล้านบาท ลดลง 9.4 ล้านบาท หรือ 5.5% QoQ เนื่องจากมีผู้เช่าบางรายคืนพื้นที่เช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจาหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนผู้เช่ารายเดิม

2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 8,888.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 571.7 ล้านบาท หรือ 6.9% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **รายได้จากการขาย** 8,250.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 412.9 ล้านบาท หรือ 5.3% YoY จากกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น และไม่มีมาตรการล็อกดาวน์เหมือนในปีก่อน แม้บริษัทฯ ยุติธุรกิจการจำหน่ายสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ Power One ไปแล้วตั้งแต่ต้นปี 2565 และได้เปลี่ยนพื้นที่การจำหน่ายของ Power One ไปเป็นพื้นที่เช่าให้กับ COM7 โดยยอดขายสาขาเติบโต 5.8% YoY ยอดขายโครงการในประเทศเติบโต 31.4% YoY ยอดขายตัวแทนจำหน่ายในประเทศเติบโต 16.5% YoY และยอดขายแพรรนไชส์ต่างประเทศเติบโต 10.3% YoY

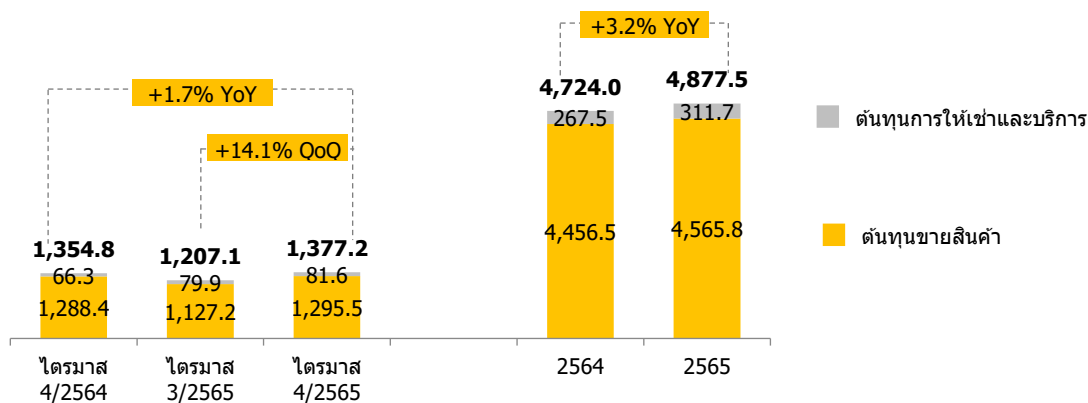
ทั้งนี้ ถ้าไม่รวมยอดขายสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าที่บริษัทฯ ยุติการจำหน่ายไปแล้วนั้น ยอดขายรวมของบริษัทฯ ในปี 2565 จะเติบโต 10.9% YoY ยอดขายสาขาจะเติบโต 12.8% YoY แต่ยอดขายออนไลน์จะยังคงลดลง 3.9% YoY เนื่องจากในปี 2564 มีมาตรการล็อกดาวน์ ทำให้ยอดขายออนไลน์เติบโตในระดับสูงกว่าปกติ รวมถึงการปรับกลยุทธ์มาให้ความสำคัญกับความสามารถในการทำกำไรมากกว่าการเติบโตของยอดขาย

- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 638.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 158.9 ล้านบาท 33.2% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายและเพิ่มขึ้น รวมถึงไม่มีการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าพื้นที่ในช่วงเวลาที่มีการล็อกดาวน์เหมือนในปีก่อนหน้า

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

2. ดันทุนขายและบริการ

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 1,377.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.4 ล้านบาท หรือ 1.7% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **ดันทุนขายสินค้า** 1,295.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.1 ล้านบาท หรือ 0.6% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น
 - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 81.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.3 ล้านบาท หรือ 23.0% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 1,377.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 170.0 ล้านบาท หรือ 14.1% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **ดันทุนขายสินค้า** 1,295.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 168.3 ล้านบาท หรือ 14.9% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น
 - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 81.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาท หรือ 2.1% QoQ แม้รายได้จากการให้เช่าและบริการลดลง โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft (ค่าไฟฟ้าผันแปร)

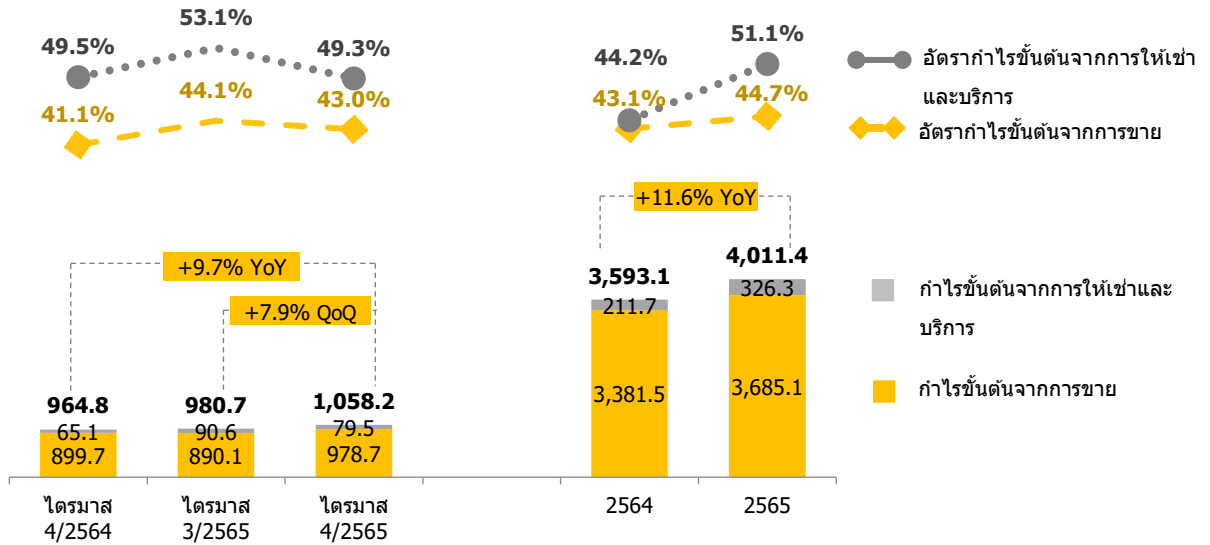
2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 4,877.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 153.4 ล้านบาท หรือ 3.2% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **ดันทุนขายสินค้า** 4,565.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 109.2 ล้านบาท หรือ 2.5% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น รวมถึงราคาต้นทุน Particle Board ซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักของการผลิตเฟอร์นิเจอร์ปรับตัวเพิ่มขึ้น และค่าเงินบาทเฉลี่ยในปี 2565 ที่อ่อนค่าลงค่อนข้างมาก เมื่อเทียบกับเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ต้นทุนสินค้านำเข้าสูงขึ้น
 - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 311.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.2 ล้านบาท หรือ 16.5% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

3. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,058.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 93.5 ล้านบาท หรือ 9.7% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - กำไรขั้นต้นจากการขาย 978.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79.0 ล้านบาท หรือ 8.8% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ YoY เนื่องจากในไตรมาส 4/2564 มีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเต็มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 รวมถึงการยุติธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าตั้งแต่ต้นปี 2565
 - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ 79.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.5 ล้านบาท หรือ 22.2% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายและเพิ่มขึ้น แม้อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการลดลง YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft (ค่าไฟฟ้าผันแปร)

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,058.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77.5 ล้านบาท หรือ 7.9% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - กำไรขั้นต้นจากการขาย 978.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88.6 ล้านบาท หรือ 10.0% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น แม้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง เนื่องจากยอดขายโครงการในประเทศ ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำมีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้นมาก ในขณะที่ยอดขายสาขาซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง แม้อัตราการขยายลดลง
 - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ 79.5 ล้านบาท ลดลง 11.1 ล้านบาท หรือ 12.2% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการลดลงของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการที่ลดลง YoY เนื่องจากค่าสาธารณูปโภคที่เพิ่มสูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft (ค่าไฟฟ้าผันแปร) และมีผู้เช่าบางรายคืนพื้นที่เช่า

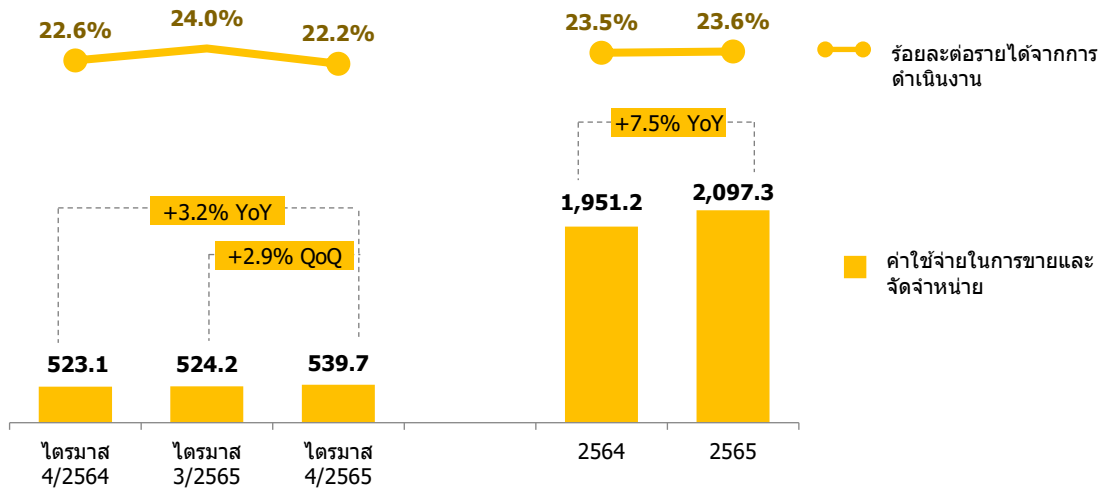
2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 4,011.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 418.3 ล้านบาท หรือ 11.6% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - กำไรขั้นต้นจากการขาย 3,685.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 303.6 ล้านบาท หรือ 9.0% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของยอดขาย รวมถึงการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย เนื่องจากสินค้าที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงมีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้น การปรับราคาขายสินค้าเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น การยุติธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าตั้งแต่ต้นปี 2565 รวมถึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเหมือนในปีก่อนหน้า
 - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ 326.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 114.7 ล้านบาท หรือ 54.2% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายและเพิ่มขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงไม่มีการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าพื้นที่ในช่วงเวลาที่มีการล็อกดาวน์เหมือนในปีก่อนหน้า

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่าของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค ค่าส่งเสริมการขาย และค่าเช่า ฯลฯ

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 539.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.6 ล้านบาท หรือ 3.2% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน โดยค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ค่าจัดส่งสินค้าที่สูงขึ้นจากยอดขายและราคาน้ำมันที่เพิ่มขึ้น และค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft (ค่าไฟฟ้าผันแปร)
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานลดลง YoY แม้ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 539.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.5 ล้านบาท หรือ 2.9% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน โดยค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นมาจากค่าจัดส่งสินค้าที่สูงขึ้นจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น ค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft รวมถึงค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น ทั้งจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและจากการเปิดสาขาใหม่ Index Living Mall และ Little Walk ลาดกระบัง
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานลดลง QoQ แม้ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

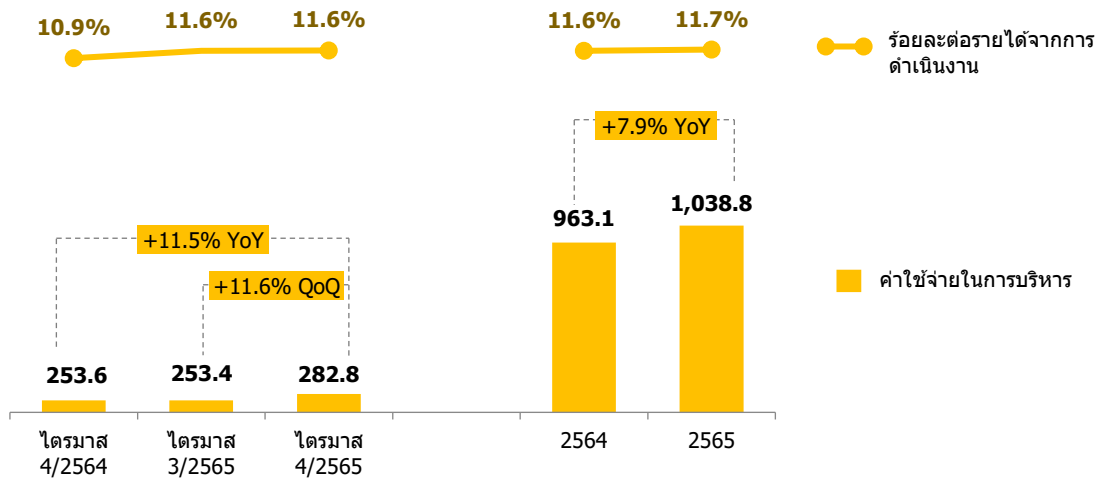
2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 2,097.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 146.2 ล้านบาท หรือ 7.5% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน โดยค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ค่าจัดส่งสินค้าที่สูงขึ้นจากยอดขายและราคาน้ำมันที่เพิ่มขึ้น ค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft รวมถึงค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น ทั้งจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและจากการเปิดสาขาใหม่ Index Living Mall และ Little Walk ลาดกระบัง
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย YoY เนื่องจากค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แม้การบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เป็นค่าใช้จ่ายในผลงานสนับสนุน เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจัดส่งสินค้า และค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 282.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.2 ล้านบาท หรือ 11.5% YoY เนื่องจากค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น และค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น YoY เนื่องจากค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แม้การบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 282.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.4 ล้านบาท หรือ 11.6% QoQ เนื่องจากค่าจัดส่งสินค้าที่สูงขึ้นจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น และค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวไม่เปลี่ยนแปลง QoQ แม้ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

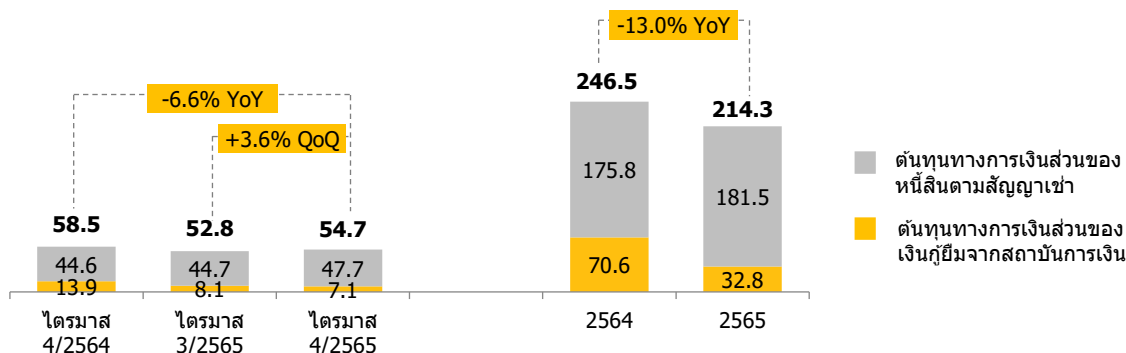
2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1,038.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.7 ล้านบาท หรือ 7.9% YoY เนื่องจากค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ค่าจัดส่งสินค้าที่สูงขึ้นจากยอดขายและราคาน้ำมันที่เพิ่มขึ้น และค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย YoY เนื่องจากค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แม้การบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

6. ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 54.7 ล้านบาท ลดลง 3.8 ล้านบาท หรือ 6.6% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 7.1 ล้านบาท ลดลง 6.9 ล้านบาท หรือ 49.3% YoY แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 47.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.0 ล้านบาท หรือ 6.8% YoY เนื่องจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินรวม 1,136.5 ล้านบาท ลดลง 839.5 ล้านบาท หรือ 42.5% จาก 1,975.9 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2564 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง

ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 4/2565 เท่ากับ 4,101.0 ล้านบาท ลดลง 674.0 ล้านบาท หรือ 14.1% จาก 4,775.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2564

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 54.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.9 ล้านบาท หรือ 3.6% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 7.1 ล้านบาท ลดลง 1.0 ล้านบาท หรือ 12.9% QoQ แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 47.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.9 ล้านบาท หรือ 6.6% QoQ เนื่องจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินรวม 1,136.5 ล้านบาท ลดลง 410.1 ล้านบาท หรือ 26.5% จาก 1,546.6 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2565 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการชำระคืนหนี้เงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดในไตรมาส 4/2565 จำนวน 100.0 ล้านบาท

ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 4/2565 เท่ากับ 4,101.0 ล้านบาท ลดลง 218.0 ล้านบาท หรือ 5.0% จาก 4,319.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2565

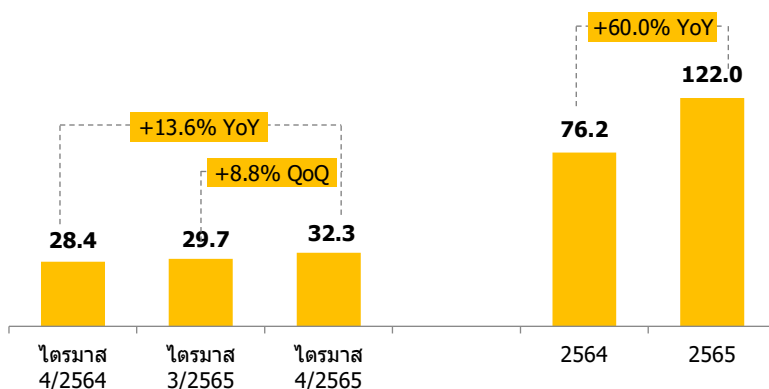
2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 214.3 ล้านบาท ลดลง 32.1 ล้านบาท หรือ 13.0% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 32.8 ล้านบาท ลดลง 37.8 ล้านบาท หรือ 53.5% YoY แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการชำระคืนหนี้เงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดในปี 2565 จำนวน 613.0 ล้านบาท
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 181.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.7 ล้านบาท หรือ 3.2% YoY เนื่องจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 32.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.9 ล้านบาท หรือ 13.6% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 7.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 4.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 32.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.6 ล้านบาท หรือ 8.8% QoQ เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ ในไตรมาส 4/2565 จำนวน 7.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5.3 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2565

2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 122.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.7 ล้านบาท หรือ 60.0% YoY เนื่องจากกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

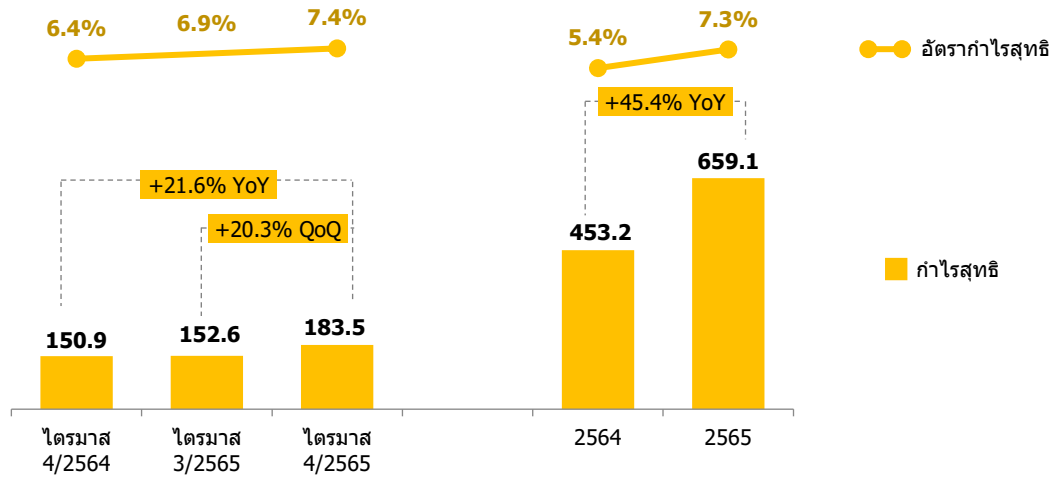
บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ ในปี 2565 รวม 24.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 18.4 ล้านบาท ในปี 2564

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ สะสมตั้งแต่ต้นปี 2564 จนถึงสิ้นปี 2565 รวม 42.6 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ ทั้งหมด 71.1 ล้านบาท ที่ได้รับการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ ซึ่งต้องใช้จ่ายภายในสิ้นปี 2566

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

8. กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 4/2564 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 183.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.6 ล้านบาท หรือ 21.6% YoY โดยกำไรทำสถิติสูงสุดในรอบ 16 ไตรมาส นับจากไตรมาส 4/2561 และสูงสูดนับจากเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในไตรมาส 3/2562 โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
 - รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ทั้งรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ เนื่องจากการใช้จ่ายของลูกค้าในช่วงเทศกาลปีนี้ปรับตัวดีขึ้นกว่าในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากในไตรมาส 4/2564 มีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเต็มจำนวน เพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ COM7 รวมถึงการยุติธุรกิจการจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าตั้งแต่ต้นปี 2565
 - ต้นทุนทางการเงินลดลง แม้อัตรดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
 - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ 7.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 4.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2564

ไตรมาส 4/2565 vs ไตรมาส 3/2565 (QoQ)

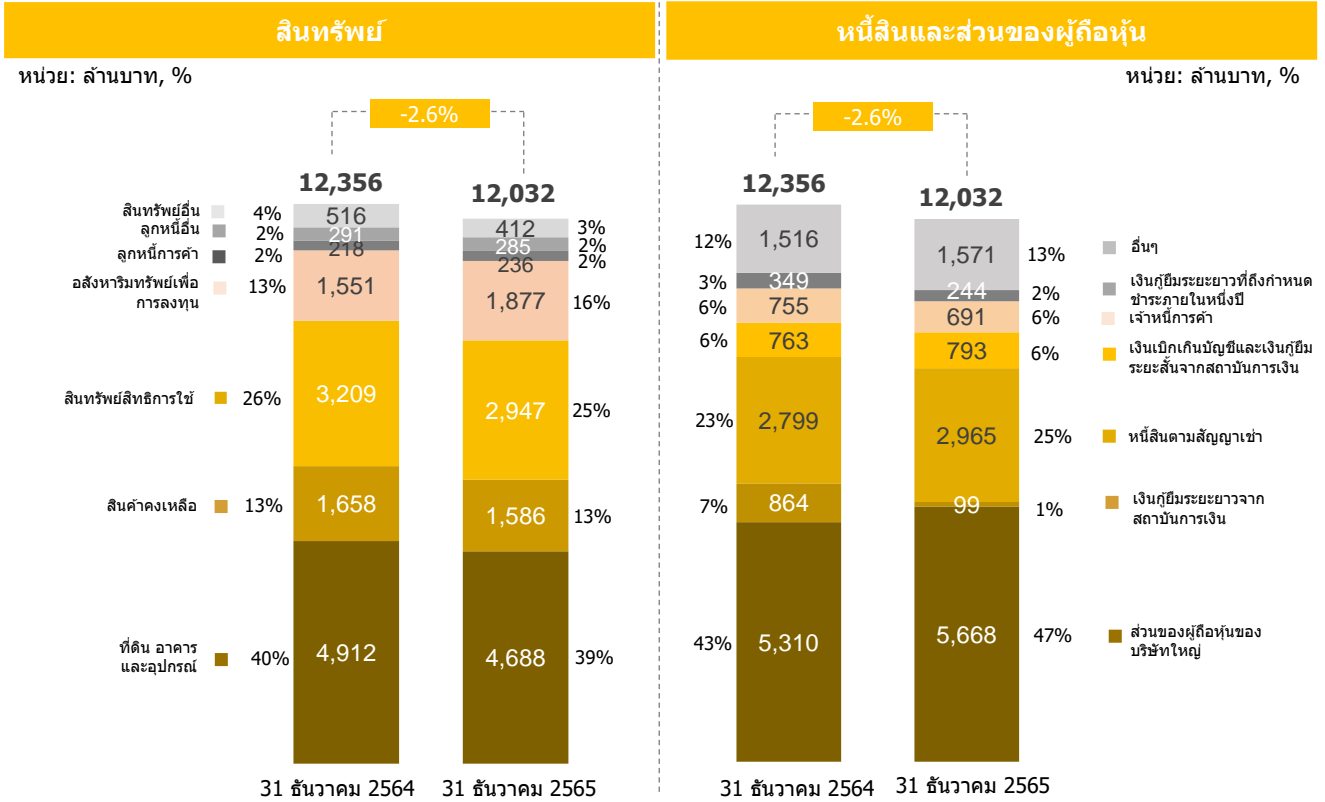
- ในไตรมาส 4/2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 183.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.9 ล้านบาท หรือ 20.3% QoQ โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
 - รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคมีการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในช่วงเทศกาล
 - อัตรากำไรขั้นต้นในการขายและบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง แม้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ
 - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ 7.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5.3 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2565

2565 vs 2564 (YoY)

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 659.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 205.9 ล้านบาท หรือ 45.4% YoY โดยกำไรทำสถิติสูงสุดนับจากก่อตั้งบริษัทในปี 2537 โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
 - รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ทั้งรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ จากกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น และไม่มีมาตรการล๊อคดาวน์เหมือนในปีก่อน แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ยอดธุรกิจการจำหน่ายสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ Power One ไปแล้วตั้งแต่ต้นปี 2565
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากสินค้าที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงมีส่วนการขายเพิ่มขึ้น การปรับราคาขายสินค้าเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น การยุติธุรกิจการจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าตั้งแต่ต้นปี 2565 รวมถึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าเหมือนในปีก่อนหน้า
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่าพื้นที่หลากหลายและเพิ่มขึ้น และมีการบริหารต้นทุนการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงไม่มีการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าพื้นที่ในช่วงเวลาที่มีการล๊อคดาวน์เหมือนในปีก่อนหน้า
 - ต้นทุนทางการเงินลดลง แม้อัตรดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
 - สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ จำนวน 24.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 18.4 ล้านบาท ในปี 2564
 - ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ สะสมตั้งแต่ต้นปี 2564 จนถึงสิ้นปี 2565 รวม 42.6 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ จำนวน 71.1 ล้านบาท ที่ได้รับการลงทุนในเครื่องจักร ซึ่งต้องใช้จ่ายภายในสิ้นปี 2566

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

งบแสดงฐานะการเงิน



สินทรัพย์

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,031.5 ล้านบาท ลดลง 324.4 ล้านบาท หรือ 2.6% จาก 12,356.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยมีรายละเอียดสำคัญ ดังนี้ 1) สินทรัพย์สิทธิการเช่าลดลง 262.8 ล้านบาท หรือ 8.2% จาก 3,209.4 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 2) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 224.4 ล้านบาท หรือ 4.6% จาก 4,912.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 และ 3) สินค้ำคงเหลือลดลง 71.5 ล้านบาท หรือ 4.3% จาก 1,657.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564
- ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 325.5 ล้านบาท หรือ 21.0% จาก 1,551.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564

หนี้สิน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 6,363.6 ล้านบาท ลดลง 681.3 ล้านบาท หรือ 9.7% จาก 7,044.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของเงินกู้จากสถาบันการเงิน 839.5 ล้านบาท หรือ 42.5% จาก 1,975.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เหลือ 1,136.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 หลังจากบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวที่กำหนด 613.0 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 63.9 ล้านบาท หรือ 8.5% จาก 755.2 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564

ส่วนของผู้ถือหุ้น

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่รวม 5,668.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 358.2 ล้านบาท หรือ 6.7% จาก 5,309.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยมีเหตุผลหลักจากผลกำไรของบริษัทฯ ในปี 2565 จำนวน 659.1 ล้านบาท หักการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับรอบผลประกอบการปี 2564 จำนวน 202.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนที่เหลือหลังจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว 75.8 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับรอบผลประกอบการ 6 เดือน ปี 2565 จำนวน 101.0 ล้านบาท

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

แนวโน้มในอนาคต

แม้เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มชะลอตัวในปี 2566 แต่เศรษฐกิจไทยยังมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล การฟื้นตัวอย่างโดดเด่นของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะหลังจากประเทศจีนประกาศเปิดประเทศตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2566 ที่ผ่านมา รวมถึงการลงทุนในประเทศที่มีทิศทางการขยายตัวได้ดี โดยแนวโน้มเศรษฐกิจเชิงบวกต่างๆ จะช่วยเสริมความเชื่อมั่นผู้บริโภค และช่วยสนับสนุนการบริโภคภายในประเทศให้เติบโตได้มากขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะผลักดันผลประกอบการในอนาคตให้สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านช่องทางการจำหน่ายหลักต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ทั้งนี้ บริษัทฯ วางแผนการขยายสาขา Community Mall เพิ่มอีก 1 แห่ง คือ Little Walk กรุงเทพมหานคร ประมาณช่วงไตรมาส 3/2566 รวมถึงแผนการขยายสาขา Index Living Mall เพิ่มเดิมอีก 3 แห่ง ในช่วงระหว่างปี 2566 - 2567 ซึ่งจะช่วยผลักดันผลประกอบการของบริษัทฯ ในอนาคตให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง



แผนการเปิด Index Living Mall เพิ่มเดิมอีก 3 แห่ง

หลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 คลี่คลายลง บริษัทฯ เริ่มวางแผนการเปิดสาขาใหม่ของ Index Living Mall อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ เพิ่งเปิด Index Living Mall สาขาลาดกระบัง ในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา และมีแผนขยายสาขาเพิ่มเดิมอีก 3 แห่ง ในช่วงระหว่างปี 2566 -2567 เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการเติบโตของยอดขายของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต



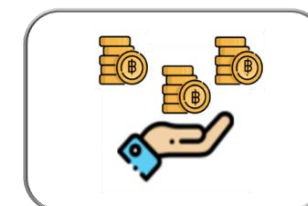
แผนการเปิด Little Walk แห่งที่ 4

บริษัทฯ วางแผนการเปิดให้บริการ Little Walk กรุงเทพมหานคร ซึ่งจะเป็น Little Walk แห่งที่ 4 ของบริษัทฯ ต่อจาก Little Walk บางนา พัทยา และลาดกระบัง มีลักษณะเป็น Community Mall ขนาดเล็ก โดยคาดว่าจะเปิดให้ดำเนินการได้ประมาณช่วงไตรมาส 3/2566 ซึ่งจะช่วยผลักดันรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทฯ ให้สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง



มาตรการรัฐบาล 'ช้อปดีมีคืน' ช่วยกระตุ้นยอดขาย

ภายใต้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล 'ช้อปดีมีคืน' ผู้เสียภาษีสามารถนำค่าใช้จ่ายสำหรับการซื้อสินค้าและบริการมูลค่าสูงสุด 40,000 บาท ช่วงระหว่างวันที่ 1 มกราคม - 15 กุมภาพันธ์ 2566 ไปหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้ ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 30,000 บาท ในปีก่อนหน้า ซึ่งจะช่วยกระตุ้นการใช้จ่ายภายในประเทศ รวมถึงช่วยผลักดันการเติบโตของยอดขายของบริษัทฯ



เป้าหมายการเติบโตในปี 2566

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในปี 2566 ทั้งในส่วนของรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ รวมถึงตระหนักถึงต้นทุนต่างๆ ที่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น และได้ดำเนินการเพื่อเตรียมความพร้อมมาโดยตลอด เช่น การใช้หุ่นยนต์ (Robot) และเครื่องจักรที่เป็นระบบอัตโนมัติ (Automated) ในกระบวนการผลิต ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนการผลิต การสร้างคลังน้ำมัน (Fuel Bunker) เพื่อลดต้นทุนน้ำมันดีเซลในการขนส่งสินค้า การติดตั้ง Solar Rooftop ที่โรงงาน สาขาของ Index Living Mall และศูนย์กระจายสินค้า เพื่อลดต้นทุนค่าพลังงานไฟฟ้าและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การปรับโปรโมชันการขายให้เหมาะสมกับโครงสร้างต้นทุนที่มีการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างรวดเร็วในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงการชำระเงินกู้ยืมอย่างต่อเนื่องเพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงิน บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่าจะสามารถบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถรักษาการเติบโตและระดับอัตรากำไรในปี 2566 ได้อย่างเหมาะสม