

ที่ PROUD/FIN/SET-2023/002

วันที่ 08 พฤษภาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2566	2565	พันบาท	ร้อยละ
<b>กำไรขาดทุน</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	902,823	-	902,823	100%
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(584,479)	-	584,479	100%
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>318,344</b>	<b>-</b>	<b>318,344</b>	<b>100%</b>
รายได้อื่น	1,352	222	1,130	509%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(92,297)	(179)	92,136	51473%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(31,140)	(29,901)	1,221	4%
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<b>196,259</b>	<b>(29,858)</b>	<b>226,117</b>	<b>757%</b>
รายได้ทางการเงิน	-	70	(70)	-100%
ต้นทุนทางการเงิน	(16,931)	(12,512)	4,419	35%
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้</b>	<b>179,328</b>	<b>(42,300)</b>	<b>221,628</b>	<b>524%</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(41,406)	3,994	(45,400)	-1137%
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>137,922</b>	<b>(38,306)</b>	<b>176,228</b>	<b>460%</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>137,922</b>	<b>(38,306)</b>	<b>176,228</b>	<b>460%</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน) (บาท/หุ้น)	0.215	(0.060)		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	641,469	641,469		

บริษัทฯ มีกำไรสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ในงบการเงินรวมเท่ากับ 137.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 176.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 460 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2023/002

วันที่ 08 พฤษภาคม 2566

**1. รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์**

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนห้องชุดโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน คิดเป็นมูลค่า 902.8 ล้านบาท และมีต้นทุนจากการโอนห้องชุดโครงการดังกล่าว 584.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ 35% ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนไม่มีรายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากโครงการยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง

**2. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย**

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 92.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 92.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน

**3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 31.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารทั่วไปของบริษัทฯ

**4. ต้นทุนทางการเงิน**

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 16.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.4 ล้านบาท โดยรวมเกิดจากการปรับอัตราดอกเบี้ยของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลจาก 7.5% เป็น 10.0% จำนวน 2.7 ล้านบาท และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 1.6 ล้านบาท

**5. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้**

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 45.4 ล้านบาท เนื่องจากมีภาษีเงินได้นิติบุคคลจากโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน 39.7 ล้านบาท และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากการบันทึกต้นทุนดอกเบี้ยอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 5.6 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



( นางสาวณฤดี โกลาทิพย์ )

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี