

วันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

ที่ ชท. 2023/05/007

เรื่อง คำอธิบายส่วนเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) เรียนชี้แจงผลการดำเนินงานจากงบการเงินที่ได้ตรวจสอบแล้วสำหรับไตรมาส สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีแล้ว โดยเมื่อเปรียบเทียบ ผลการดำเนินงานไตรมาส 1-2566 เทียบกับไตรมาส 1-2565 พบว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานโดยรวมเปลี่ยนแปลงดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม		
	31 มี.ค. 2566	31 มี.ค. 2565	ผลต่าง
รายได้ - รับเหมาฯ	948.20	1,003.11	(54.91)
รายได้ - ผลิตแผ่นพื้นฯ	149.89	117.81	32.08
รายได้ - อสังหาริมทรัพย์	127.89	156.07	(28.18)
รายได้รวม	1,225.97	1,276.99	(51.02)
ต้นทุน - รับเหมาฯ	874.67	908.11	(33.43)
ต้นทุน - ผลิตแผ่นพื้นฯ	110.44	90.18	20.26
ต้นทุน - อสังหาริมทรัพย์	91.40	104.38	(12.98)
ต้นทุนรวม	1,076.52	1,102.67	(26.16)
กำไรขั้นต้น - รับเหมาฯ	73.53	95.00	(21.48)
% ต่อรายได้	7.75%	9.47%	(1.72%)
กำไรขั้นต้น - ผลิตแผ่นพื้นฯ	39.45	27.63	11.82
% ต่อรายได้	26.32%	23.45%	2.87%
กำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	36.48	51.69	(15.20)
% ต่อรายได้	28.53%	33.12%	(4.59%)
กำไรขั้นต้นรวม	149.46	174.32	(24.86)
% ต่อรายได้รวม	12.19%	13.65%	(1.46%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร	53.49	48.36	5.12
ต้นทุนทางการเงิน	9.91	9.92	(0.01)
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	3.56	(0.88)	4.44
กำไรสุทธิ	56.80	87.85	(31.05)

คำอธิบายผลต่างของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้น

- งบการเงินรวมไตรมาส 1-2566 บริษัทฯ มียอดรายได้รวมลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมาประมาณ 51.02 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงทั้งส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 28.18 ล้านบาท และส่วนงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 54.91 ล้านบาท สำหรับส่วนงานขายและผลิตภัณฑ์ก่อสร้างมียอดเพิ่มขึ้นประมาณ 32.08 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นในไตรมาส 1-2566 ของงบการเงินรวม น้อยกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาประมาณ 24.86 ล้านบาท เนื่องจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง แม้ส่วนงานขายและผลิตภัณฑ์ก่อสร้างจะสามารถทำได้ดีกว่าปีที่ผ่านมาก็ตาม
- กำไรขั้นต้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างในไตรมาสที่ 1 - 2566 ลดลง เนื่องจากมีงานที่เสร็จสิ้นลง ในช่วงสิ้นปีที่ผ่านมามีหลายโครงการ ในขณะที่งานใหม่เพิ่งเริ่มดำเนินการ และมีหลายโครงการชะลอการขึ้นโครงการ แม้จะมีการเซ็นสัญญาแล้วก็ตาม จึงเป็นผลให้มีผลงานส่งมอบน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งผลกระทบนี้จะยังคงมีผลต่อเนื่องในไตรมาสที่ 2 เช่นกัน โดยบริษัทฯ คาดว่า จะสามารถเร่งงานและเริ่มงานก่อสร้างในโครงการใหม่ได้ในไตรมาสที่ 3 และ 4 ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จะยังมีผลประกอบการใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา และผลกระทบ ของการชะลอการขึ้นโครงการนี้ ทำให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย ทั้งจากค่าแรงงานและค่าใช้จ่ายทั่วไป และไม่สัมพันธ์กับยอดส่งมอบงาน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นต้นทุนคงที่ ที่บริษัทฯ มีภาระต้องจ่ายเป็นประจำ จึงเป็นผลให้ อัตรากำไรขั้นต้นลดลงด้วยเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา แต่ยังคงใกล้เคียงกับประมาณการที่เคยนำเสนอไว้ในช่วงต้นปี
- สำหรับกำไรขั้นต้นของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นลดลงทั้งในส่วนของการรับรู้รายได้และอัตรากำไร เนื่องจากในช่วงสิ้นปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เร่งโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าจาก โครงการPannana พุทธมณฑลสาย 3จนจบโครงการ ทำให้ต้นปีนี้เป็นเหลือโครงการโอน คือ โครงการPimnara ศรีนครินทร์-บางนา และ โครงการใหม่ คือ โครงการบริเวณ ธรรมศาสตร์ - รังสิต ซึ่งคาดว่า จะมียอดโอนมากขึ้นในไตรมาส 3 และ 4 ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องจาก โครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้เป็นโครงการที่มีราคาขายอยู่ในระดับกลาง ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นน้อยกว่าโครงการแรกที่มีราคาขายค่อนข้างสูง

คำอธิบายผลต่างของกำไรสุทธิ

- ในไตรมาส 1-2566 บริษัทฯ ทำกำไรสุทธิรวมประมาณ 56.80 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมา 31.05 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการลดลงของกำไรจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากสาเหตุข้างต้นที่อธิบายไว้แล้ว โดยคาดว่ากำไรสุทธิจะกลับมาดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 และ 4 และมียอดกำไรสุทธิใกล้เคียงกับประมาณการที่กำหนดไว้

ตารางเปรียบเทียบงบดุลรวม บางส่วน

หน่วย: ล้านบาท	31 มี.ค. 2566	31 ธ.ค. 2565	ผลต่าง
เงินสดและรายการเทียบเท่า	465.11	459.40	5.71
เงินลงทุนชั่วคราว	18.02	17.82	0.21
ที่ดินและต้นทุนระหว่างก่อสร้าง	1,303.71	1,214.21	89.51
รวมสินทรัพย์	6,392.22	6,329.54	62.68
หนี้เงินกู้ยืม	1,868.04	1,732.98	135.06
รวมหนี้สิน	3,816.33	3,810.45	5.88
กำไรสะสม	1,945.96	1,889.16	56.80
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,575.89	2,519.09	56.80
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,392.22	6,329.54	62.68
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.48	1.51	(0.03)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.73	0.69	0.04

- เงินกู้ยืมส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น Q1-66 ที่ประมาณ 1.48 เท่า และมีอัตราส่วนของหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้นไตรมาส 1 ปี 2565 ที่ 0.73 เท่า โดยบริษัทฯ มีนโยบายควบคุมระดับหนี้สินต่อส่วนทุนให้ไม่เกิน 2.5 : 1 และหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2:1
- ยอดงานคงเหลือในมือสำหรับ ส่วนงานก่อสร้างสิ้นไตรมาส 1 ปี 2566 มีประมาณ 5.6 พันล้านบาท
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

(นายวิโรจน์ เจริญตรา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร