

Indexlivingmall

บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (ILM)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)

สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566



สรุปสาระสำคัญ

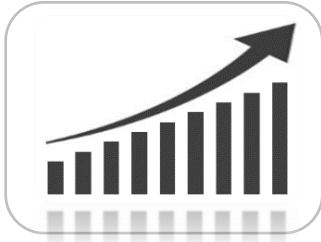
สรุปผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง +/-	
				%YoY	%QoQ
(หน่วย: ล้านบาท)					
รายได้จากการขาย	1,969.0	2,274.3	2,023.1	+2.8%	-11.0%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	152.5	161.1	165.1	+8.3%	+2.5%
รายได้จากการดำเนินงาน	2,121.5	2,435.4	2,188.2	+3.1%	-10.1%
กำไรขั้นต้น	980.6	1,058.2	1,029.3	+5.0%	-2.7%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	763.4	822.5	793.3	+3.9%	-3.5%
EBITDA	450.8	479.5	462.7	+2.6%	-3.5%
กำไรสุทธิ	160.6	183.5	174.3	+8.5%	-5.0%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	46.2%	43.5%	47.0%	+0.8%	+3.6%
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	36.0%	33.8%	36.3%	+0.3%	+2.5%
อัตรา EBITDA (%)	21.0%	19.4%	20.9%	-0.1%	+1.5%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	7.5%	7.4%	7.9%	+0.4%	+0.4%

ไตรมาส 1/2566

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัท อินเด็คซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "ILM") มีกำไรสุทธิ 174.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.5% YoY แต่ปรับตัวลดลง 5.0% QoQ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้
 - รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 2.8% YoY จากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของยอดขายร้านค้าปลีก โดยเฉพาะสาขาในกลุ่มเมืองท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงแรงสนับสนุนจากมาตรการข้อปดมีคืน ยอดขายของ Index Living Mall สาขาลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา และการเติบโตของยอดขายออนไลน์ แต่ยอดขายลดลง 11.0% QoQ เนื่องจากยอดขายโครงการในประเทศลดลงจากการเร่งส่งมอบงานไปเมื่อไตรมาส 4/2565 ที่ผ่านมา รวมถึงการลดลงของยอดขายต่างประเทศและตัวแทนจำหน่ายในประเทศ อย่างไรก็ตาม ยอดขายสาขาเดิโต 0.9% QoQ รวมถึงยอดขายออนไลน์เดิโต 3.6% QoQ แม้ผ่านช่วงไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงเทศกาลแล้ว
 - รายได้จากการให้เช่าและบริการเติบโต 8.3% YoY และ 2.5% QoQ เนื่องจากมีพื้นที่เช่าเพิ่มจาก Little Walk ลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น 1.0% YoY และ 3.8% QoQ เนื่องจากยอดขายร้านค้าปลีกซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง มีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้นมาก
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการลดลง 2.0% YoY และ 0.2% QoQ เนื่องจากการปรับเพิ่มค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน รวมถึงค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft
 - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 3.9% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นของยอดขาย โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นมาจาก 1) การปรับเพิ่มค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน 2) ค่าจัดส่งสินค้าเพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นและราคาน้ำมันดีเซลที่ปรับเพิ่มขึ้น และ 3) ค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้น จากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft แต่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 3.5% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของยอดขาย โดยค่าใช้จ่ายที่ลดลงมาจาก 1) การลดลงของค่าจัดส่งสินค้าที่ลดลงตามยอดขายและราคาน้ำมันดีเซลที่ปรับตัวลดลง รวมถึงการเริ่มใช้คลังน้ำมัน (Fuel Bunker) ของบริษัทฯ เอง ตั้งแต่ไตรมาส 3/2565 ซึ่งช่วยลดต้นทุนน้ำมันดีเซล และ 2) การลดลงของค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย
 - ต้นทุนทางการเงินลดลง 3.2% YoY และ 4.8% QoQ เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่องอีก 303.0 ล้านบาท ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ ไม่มีภาระเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินแล้ว โดยภาระหนี้เงินกู้คงเหลือ 796.0 ล้านบาท ลดลง 340.5 ล้านบาท หรือ 30.0% จาก 1,136.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565
 - ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ 6.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5.7 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565 แต่ลดลงจาก 7.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2565
 - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ สะสมตั้งแต่ต้นปี 2564 จนถึงสิ้นไตรมาส 1/2566 รวม 48.6 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ ทั้งหมด 71.1 ล้านบาท ที่ได้รับจากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ ซึ่งต้องใช้จ่ายในสิ้นปี 2566

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 1/2566



ผลประกอบการไตรมาส 1/2566 เติบโตอย่างต่อเนื่อง YoY

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในไตรมาส 1/2566 เท่ากับ 174.3 ล้านบาท เติบโต 8.5% YoY โดยผลประกอบการในช่วง 6 ไตรมาสที่ผ่านมา เติบโตอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า นับจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 เริ่มคลี่คลายตั้งแต่ไตรมาส 4/2564 โดยมีปัจจัยสนับสนุนทั้งจากการเติบโตของยอดขาย และรายได้จากการให้เช่าและบริการ รวมถึงการเพิ่มระดับอัตรากำไร จากการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ แม้อัตราดอกเบี้ยและต้นทุนพลังงานเพิ่มขึ้นค่อนข้างมากในช่วงปีที่ผ่านมา



ติดตั้ง Solar Rooftop เพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้ง Solar Rooftop มาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2561 โดยในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ ได้ติดตั้ง Solar Rooftop เพิ่มเติมอีก 1 แห่ง ส่งผลให้บริษัทฯ ติดตั้ง Solar Rooftop ไปแล้วทั้งหมด 25 แห่ง ประกอบด้วย โรงงาน 1 แห่ง คลังสินค้า 1 แห่ง Little Walk 1 แห่ง และ Index Living Mall 22 แห่ง จาก 31 แห่ง และในช่วงเวลาที่เหลือของปี 2566 บริษัทฯ มีแผนจะติดตั้ง Solar Rooftop เพิ่มเติมอีก 3 แห่ง ซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานของบริษัทฯ ได้อย่างมีนัยสำคัญและต่อเนื่อง รวมถึงช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในพันธกิจของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม



ปิด Index Living Mall สาขารัตนานิเบศร์

บริษัทฯ ได้ดำเนินการปิด Index Living Mall สาขารัตนานิเบศร์ เมื่อสิ้นเดือนมกราคม 2566 ที่ผ่านมา เนื่องจากสัญญาเช่าพื้นที่ได้หมดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนพิจารณาการลงทุนในสาขาอื่นทดแทนในอนาคต



การชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดจากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยลดต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาระหนี้เงินกู้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 ลดลง 340.5 ล้านบาท เหลือ 796.0 ล้านบาท จาก 1,136.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งเป็นการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดในไตรมาส 1/2566 จำนวน 303.0 ล้านบาท ช่วยลดต้นทุนทางการเงิน (เฉพาะส่วนของเงินกู้ยืม) ในไตรมาส 1/2566 เหลือ 4.3 ล้านบาท ลดลง 5.0 ล้านบาท หรือ 53.8% YoY จาก 9.3 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565 และลดลง 2.8 ล้านบาท หรือ 39.1% QoQ จาก 7.1 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2565

ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ ไม่มีภาระมีเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินคงเหลือแล้ว

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

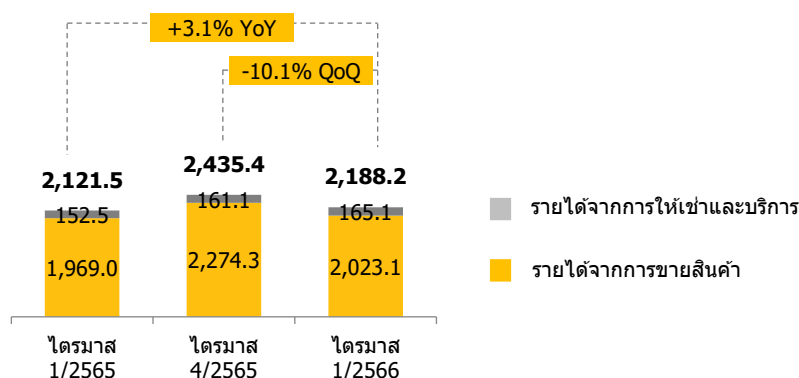
ภาพรวมผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง +/-	
				%YoY	%QoQ
(หน่วย: ล้านบาท)					
รายได้จากการขาย	1,969.0	2,274.3	2,023.1	+2.8%	-11.0%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	152.5	161.1	165.1	+8.3%	+2.5%
รายได้จากการดำเนินงาน	2,121.5	2,435.4	2,188.2	+3.1%	-10.1%
ต้นทุนขาย	1,066.4	1,295.5	1,075.0	+0.8%	-17.0%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	74.5	81.6	83.9	+12.7%	+2.8%
ต้นทุนขายและบริการ	1,140.9	1,377.2	1,158.9	+1.6%	-15.8%
กำไรขั้นต้น	980.6	1,058.2	1,029.3	+5.0%	-2.7%
รายได้อื่น	27.9	34.7	24.3	-12.8%	-30.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	512.1	539.7	521.6	+1.9%	-3.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	251.3	282.8	271.7	+8.1%	-3.9%
ต้นทุนทางการเงิน	53.8	54.7	52.1	-3.2%	-4.8%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	191.2	215.8	208.2	+8.9%	-3.5%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30.6	32.3	34.0	+11.1%	+5.2%
กำไรสุทธิ	160.6	183.5	174.3	+8.5%	-5.0%

โครงสร้างรายได้	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 4/2565	ไตรมาส 1/2566	เปลี่ยนแปลง +/-	
				%YoY	%QoQ
(หน่วย: ล้านบาท)					
A. รายได้จากการขาย					
รายได้จากการขายภายในประเทศ					
1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,538.8	1,660.8	1,675.0	+8.9%	+0.9%
2. งานโครงการ	118.2	305.4	58.1	-50.8%	-81.0%
3. ตัวแทนจำหน่าย	24.2	24.6	22.1	-8.8%	-10.2%
4. ออนไลน์	225.5	219.7	227.6	+1.0%	+3.6%
รวมรายได้จากการขายภายในประเทศ	1,906.8	2,210.5	1,982.9	+4.0%	-10.3%
รายได้จากการขายต่างประเทศ	62.2	63.8	40.3	-35.3%	-36.8%
รวมรายได้จากการขาย	1,969.0	2,274.3	2,023.1	+2.8%	-11.0%
B. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	152.5	161.1	165.1	+8.3%	+2.5%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	2,121.5	2,435.4	2,188.2	+3.1%	-10.1%
รายได้อื่น	27.9	34.7	24.3	-12.8%	-30.1%
รวมรายได้	2,149.3	2,470.2	2,212.5	+2.9%	-10.4%

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 2,188.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66.8 ล้านบาท หรือ 3.1% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **รายได้จากการขาย** 2,023.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 54.2 ล้านบาท หรือ 2.8% YoY โดยมีเหตุผลหลักจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของยอดขายร้านค้าปลีก ซึ่งเติบโต 8.9% YoY โดยเฉพาะสาขาในกลุ่มเมืองท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงแรงสนับสนุนจากมาตรการข้อปดมีคืน ยอดขายของของ Index Living Mall สาขาลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา และยอดขายออนไลน์ที่เติบโตได้เล็กน้อย 1.0% YoY
 - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 165.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.6 ล้านบาท หรือ 8.3% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีพื้นที่เช่าเพิ่มจาก Little Walk ลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา

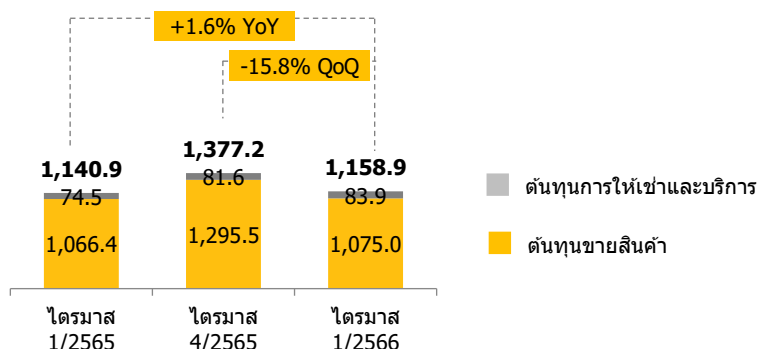
ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 2,188.2 ล้านบาท ลดลง 247.2 ล้านบาท หรือ 10.1% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **รายได้จากการขาย** 2,023.1 ล้านบาท ลดลง 251.1 ล้านบาท หรือ 11.0% QoQ เนื่องจากยอดขายโครงการลดลงค่อนข้างมากจากการเร่งส่งมอบงานไปเมื่อไตรมาส 4/2565 ที่ผ่านมา รวมถึงการลดลงของยอดขายต่างประเทศและตัวแทนจำหน่ายในประเทศ อย่างไรก็ตาม ยอดขายสาขาเติบโต 0.9% QoQ และยอดขายออนไลน์เติบโต 3.6% QoQ แม้ผ่านช่วงไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงเทศกาล
 - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 165.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.0 ล้านบาท หรือ 2.5% QoQ เนื่องจากบริษัทฯ มีพื้นที่เช่าเพิ่มจาก Little Walk ลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

2. ดันทุนขายและบริการ

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 1,158.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.1 ล้านบาท หรือ 1.6% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **ดันทุนขายสินค้า** 1,075.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.6 ล้านบาท หรือ 0.8% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น
 - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 83.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.4 ล้านบาท หรือ 12.7% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

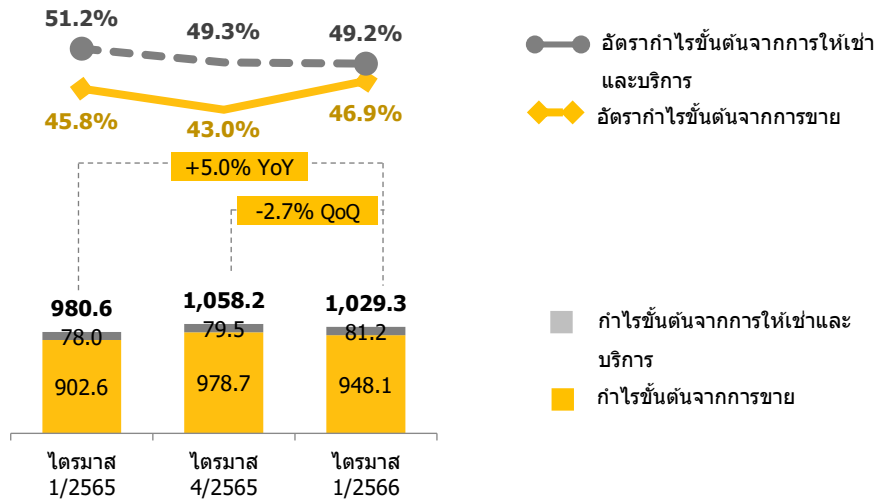
ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีดันทุนขายและบริการ 1,158.9 ล้านบาท ลดลง 218.2 ล้านบาท หรือ 15.8% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **ดันทุนขายสินค้า** 1,075.0 ล้านบาท ลดลง 220.5 ล้านบาท หรือ 17.0% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่ลดลง
 - **ดันทุนการให้เช่าและบริการ** 83.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.3 ล้านบาท หรือ 2.8% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

3. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,029.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48.7 ล้านบาท หรือ 5.0% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - กำไรขั้นต้นจากการขาย** 948.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.6 ล้านบาท หรือ 5.0% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของยอดขาย รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากยอดขายร้านค้าปลีกซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง มีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้นมาก
 - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** 81.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.2 ล้านบาท หรือ 4.0% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีพื้นที่เช่าเพิ่มจาก Little Walk ลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา แม้อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการลดลง YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับเพิ่มค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน รวมถึงค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft

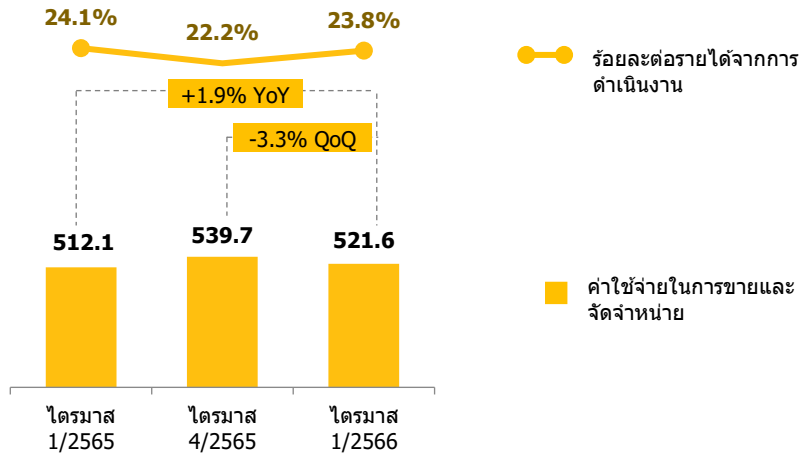
ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,029.3 ล้านบาท ลดลง 28.9 ล้านบาท หรือ 2.7% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - กำไรขั้นต้นจากการขาย** 948.1 ล้านบาท ลดลง 30.6 ล้านบาท หรือ 3.1% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่ลดลง อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากยอดขายร้านค้าปลีกซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง มีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้นมาก
 - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** 81.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาท หรือ 2.1% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการที่ลดลงเล็กน้อย QoQ เนื่องจากการปรับเพิ่มค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน รวมถึงค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในร้านค้าปลีกของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าส่งเสริมการขาย ค่าจัดส่งสินค้า และ ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 521.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.5 ล้านบาท หรือ 1.9% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน โดยค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นมาจาก 1) ค่าจัดส่งสินค้าเพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นและราคาน้ำมันดีเซลที่ปรับเพิ่มขึ้น และ 2) ค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานลดลง YoY แม้ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น และการบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

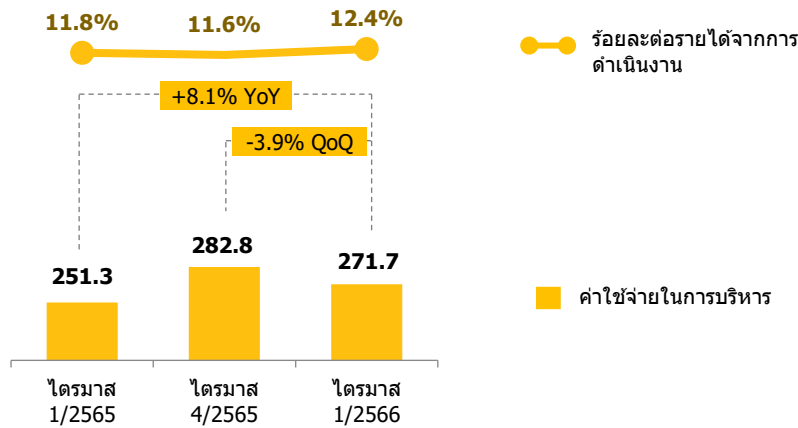
ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 521.6 ล้านบาท ลดลง 18.1 ล้านบาท หรือ 3.3% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการลดลงของรายได้จากการดำเนินงาน โดยค่าใช้จ่ายที่ลดลงมาจาก 1) การลดลงของค่าจัดส่งสินค้าที่ลดลงตามยอดขายและราคาน้ำมันดีเซลที่ปรับตัวลดลง รวมถึงการเริ่มใช้คลังน้ำมัน (Fuel Bunker) ของบริษัทฯ เอง ตั้งแต่ไตรมาส 3/2565 ซึ่งช่วยลดต้นทุนน้ำมันดีเซล และ 2) การลดลงของค่าส่งเสริมการขาย
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น QoQ แม้ค่าใช้จ่ายลดลงเนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานลดลง แต่การบริหารค่าใช้จ่ายยังคงมีประสิทธิภาพ

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงานสนับสนุน เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจัดส่งสินค้า และค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 271.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.4 ล้านบาท หรือ 8.1% YoY โดยมีเหตุผลหลักจาก 1) การปรับเพิ่มค่าใช้จ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน และ 2) ค่าจัดส่งสินค้าเพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นและราคาน้ำมันดีเซลที่ปรับเพิ่มขึ้น
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น YoY เนื่องจากค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แม้การบริหารค่าใช้จ่ายมีประสิทธิภาพ

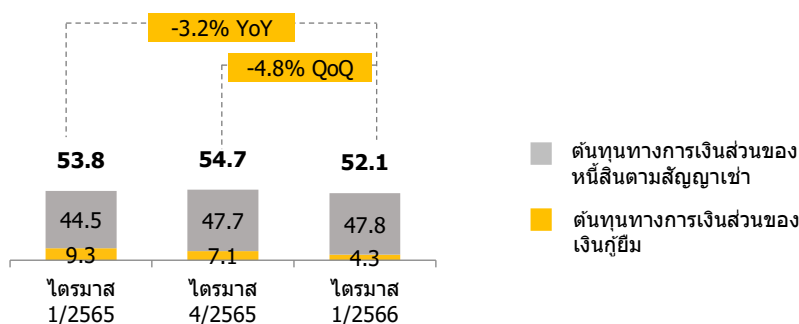
ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 271.7 ล้านบาท ลดลง 11.1 ล้านบาท หรือ 3.9% QoQ โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของค่าจัดส่งสินค้าที่ลดลงตามยอดขายและราคาน้ำมันดีเซลที่ปรับตัวลดลง รวมถึงการเริ่มใช้คลังน้ำมัน (Fuel Bunker) ของบริษัทฯ เอง ตั้งแต่ไตรมาส 3/2565 ซึ่งช่วยลดต้นทุนน้ำมันดีเซล
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น QoQ แม้ค่าใช้จ่ายลดลง เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานลดลง แต่การบริหารค่าใช้จ่ายยังคงมีประสิทธิภาพ

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

6. ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท,



ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 52.1 ล้านบาท ลดลง 1.7 ล้านบาท หรือ 3.2% YoY โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืม 4.3 ล้านบาท ลดลง 5.0 ล้านบาท หรือ 53.8% YoY แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 47.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.3 ล้านบาท หรือ 7.3% YoY เนื่องจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีหนี้เงินกู้ยืมรวม 796.0 ล้านบาท ลดลง 904.8 ล้านบาท หรือ 53.2% จาก 1,700.8 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง

ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 เท่ากับ 3,774.6 ล้านบาท ลดลง 707.0 ล้านบาท หรือ 15.8% จาก 4,481.5 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2565

ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 52.1 ล้านบาท ลดลง 2.6 ล้านบาท หรือ 4.8% QoQ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืม 4.3 ล้านบาท ลดลง 2.8 ล้านบาท หรือ 39.1% QoQ แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 47.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.1 ล้านบาท หรือ 0.3% QoQ เนื่องจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

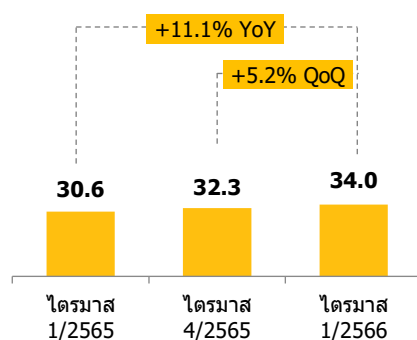
ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีหนี้เงินกู้ยืมรวม 796.0 ล้านบาท ลดลง 340.5 ล้านบาท หรือ 30.0% จาก 1,136.5 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2565 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการชำระคืนหนี้เงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดในไตรมาส 1/2566 จำนวน 303.0 ล้านบาท

ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 เท่ากับ 3,774.6 ล้านบาท ลดลง 326.4 ล้านบาท หรือ 8.0% จาก 4,101.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2565

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 34.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.4 ล้านบาท หรือ 11.1% YoY เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 6.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5.7 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565

ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

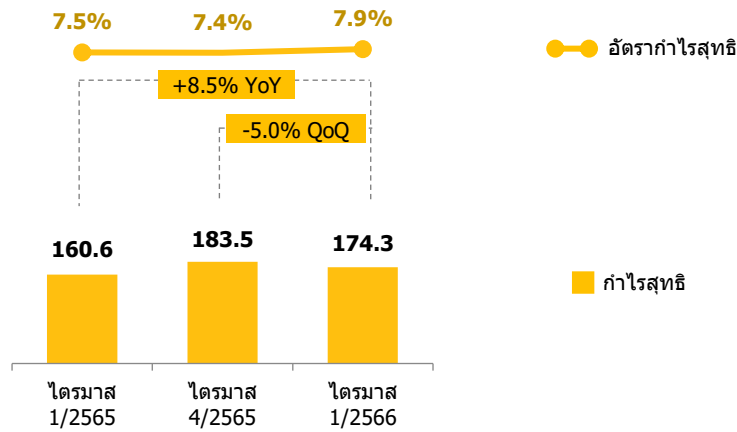
- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 34.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาท หรือ 5.2% QoQ เนื่องจากบริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี ลดลง โดยบริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี ในไตรมาส 1/2566 จำนวน 6.0 ล้านบาท ลดลงจาก 7.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2565

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี สะสมตั้งแต่ต้นปี 2564 จนถึงสิ้นไตรมาส 1/2566 รวม 48.6 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษี ทั้งหมด 71.1 ล้านบาท ที่ได้รับจากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ ซึ่งต้องใช้จ่ายภายในสิ้นปี 2566

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

8. กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท, %



ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 1/2565 (YoY)

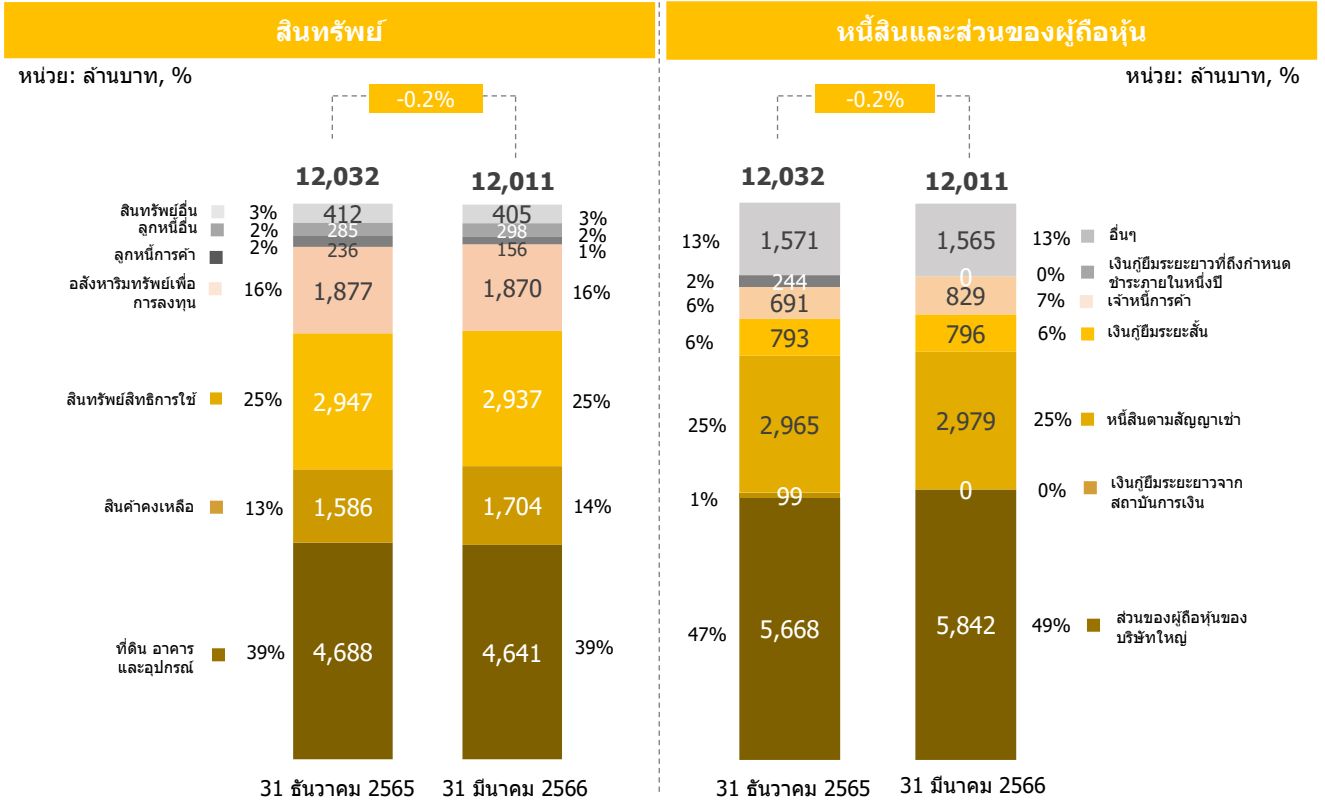
- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 174.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.6 ล้านบาท หรือ 8.5% YoY โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
 - ยอดขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของยอดขายร้านค้าปลีก รวมถึงแรงสนับสนุนจากมาตรการช้อปปิ้งดีมีคืน ยอดขายของ Index Living Mall สาขาลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา และการเติบโตของยอดขายออนไลน์
 - รายได้จากการให้เช่าและบริการเติบโตเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีพื้นที่เช่าเพิ่มจาก Little Walk ลาดกระบัง ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา
 - อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากยอดขายร้านค้าปลีกซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง มีสัดส่วนการขายเพิ่มขึ้นมาก
 - ต้นทุนทางการเงินลดลง เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดอย่างต่อเนื่อง แม้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
 - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ 6.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5.7 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565

ไตรมาส 1/2566 vs ไตรมาส 4/2565 (QoQ)

- ในไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 174.3 ล้านบาท ลดลง 9.3 ล้านบาท หรือ 5.0% QoQ โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
 - ยอดขายลดลง เนื่องจากยอดขายโครงการลดลงค่อนข้างมากจากการเร่งส่งมอบงานไปเมื่อไตรมาส 4/2565 ที่ผ่านมา รวมถึงการลดลงของยอดขายต่างประเทศและตัวแทนจำหน่ายในประเทศ
 - อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น แม้อัตราค่าใช้จ่ายลดลง
 - บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ 6.0 ล้านบาท ลดลงจาก 7.5 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2565
 - ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ สะสมตั้งแต่ต้นปี 2564 จนถึงสิ้นไตรมาส 1/2566 รวม 48.6 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีฯ จำนวน 71.1 ล้านบาท ที่ได้รับการลงทุนในเครื่องจักร ซึ่งต้องใช้ภายในสิ้นปี 2566

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

งบแสดงฐานะการเงิน



สินทรัพย์

- ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,011.1 ล้านบาท ลดลง 20.5 ล้านบาท หรือ 0.2% จาก 12,031.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีรายละเอียดสำคัญ ดังนี้ 1) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 47.2 ล้านบาท หรือ 1.0% จาก 4,687.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 2) สินทรัพย์สิทธิการเช่าลดลง 9.6 ล้านบาท หรือ 0.3% จาก 2,946.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 7.2 ล้านบาท หรือ 0.4% จาก 1,876.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 และ 4) ลูกหนี้การค้าลดลง 80.1 ล้านบาท หรือ 33.9% จาก 236.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ สินค่างานก่อสร้างเพิ่มขึ้น 117.6 ล้านบาท หรือ 7.4% จาก 1,586.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตของยอดขายในอนาคต

หนี้สิน

- ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 6,168.8 ล้านบาท ลดลง 194.7 ล้านบาท หรือ 3.1% จาก 6,363.6 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของเงินกู้ 340.5 ล้านบาท หรือ 30.0% จาก 1,136.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เหลือ 796.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2566 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนด 303.0 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

- ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่รวม 5,842.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 174.3 ล้านบาท หรือ 3.1% จาก 5,668.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีเหตุผลหลักจากผลกำไรของบริษัทฯ ในไตรมาส 1/2566 จำนวน 174.3 ล้านบาท

*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่ง เนื่องจากการปัดเศษ

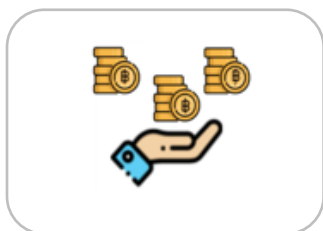
แนวโน้มในอนาคต

แม้เศรษฐกิจโลกมีความไม่แน่นอนจากสถานการณ์เงินเฟ้อและปัญหาสถาบันการเงินในประเทศเศรษฐกิจหลัก แต่เศรษฐกิจไทยยังมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากภาคการท่องเที่ยวที่ขยายตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และการบริโภคภาคเอกชนที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทฯ จึงมีความเชื่อมั่นในการเติบโตของผลประกอบการในปี 2566 ทั้งจากยอดขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการ การปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่ดิน และการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ โดยประเมินว่ายอดขายร้านค้าปลีกของบริษัทฯ จะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสาขาที่อยู่ในพื้นที่ท่องเที่ยว รวมถึงการเติบโตของยอดขายออนไลน์ อีกทั้งแผนการเปิด Little Walk กรุงเทพมหานคร ประมาณช่วงไตรมาส 3/2566 จะช่วยเสริมการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงานในปี 2566 ให้สามารถเติบโตได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้



แผนการขยายพื้นที่เช่า ระหว่างปี 2566 - 2567

นอกเหนือจากแผนการเปิด Little Walk 1 แห่ง คือ Little Walk กรุงเทพมหานคร ในช่วงไตรมาส 3/2566 ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีพื้นที่เช่าเพิ่มอีกประมาณ 5,000 ตารางเมตร แล้วนั้น บริษัทฯ ยังมีแผนการเปิด Little Walk อีก 2 แห่ง ในปี 2567 ซึ่งเป็นตามแผนการเพิ่มพื้นที่เช่าประมาณปีละ 5,000 - 8,000 ตารางเมตร เพื่อช่วยเสริมการเติบโตของรายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ ต่อไปอย่างต่อเนื่อง โดย Little Walk เป็นโมเดลการทำ Community Mall ขนาดเล็กของบริษัทฯ ที่ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก รวมถึงสาขาล่าสุดคือ Little Walk ลาดกระบัง



ค่า Ft ในไตรมาส 2/2566 ปรับลดลงจากช่วงต้นปี

สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ประกาศปรับลดค่า Ft (ประกาศ ณ วันที่ 22 มีนาคม 2566) จากอัตราหน่วยละ 154.92 สตางค์ ในเดือนมกราคม - เมษายน 2566 มาอยู่ที่อัตราหน่วยละ 98.27 สตางค์ ในเดือนพฤษภาคม - สิงหาคม 2566 ซึ่งจะส่งผลให้ค่าไฟฟ้าของบริษัทฯ ในไตรมาส 2/2566 ลดลงจากในไตรมาส 1/2566 ได้ในอัตราหน่วยละ 37.77 สตางค์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้ง Solar Rooftop และเปลี่ยนมาใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่า Ft ในปีนี้ได้เป็นอย่างดี



บริษัทร่วมทุนแห่งใหม่จะเริ่มดำเนินการในไตรมาส 3/2566

บริษัทฯ และ บริษัท แฟลช เอ็กซ์เพรส จำกัด (Flash Express) ได้ร่วมมือกันจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการขนส่งและประกอบติดตั้งสินค้าเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และสินค้าอื่นๆ ในประเทศไทย โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการได้ในไตรมาส 3/2566