

วันที่ 15 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอนำเสนอคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ดังนี้

ตารางที่ 1 : แสดงงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท

	เม.ย. - มิ.ย. 2565	ม.ค. - มิ.ย. 2565 (ปป.ใหม่)	ร้อยละ	ม.ค. - มิ.ย. 2566	ร้อยละ	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	0.00	44.55	100.00	0.00	0.00	(44.55)	(100.00)
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการให้บริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมรายได้	0.00	44.55	100.00	0.00	0.00	(44.55)	(100.00)
ต้นทุนจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	0.28	35.99	80.79	0.00	0.00	(35.99)	(100.00)
ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนจากการให้บริการ	1.51	3.63	8.15	0.00	0.00	(3.63)	(100.00)
รวมต้นทุนขาย	1.79	39.62	88.93	0.00	0.00	(39.62)	(100.00)
กำไรขั้นต้น	(1.79)	4.93	11.07	0.00	0.00	(4.93)	(100.00)
รายได้ดอกเบี้ย	15.71	30.52	68.51	37.58	84.35	7.06	23.13
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	(0.10)	0.25	0.56	0.66	1.48	0.41	0.00
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน (สุทธิ)	(0.01)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	13.81	35.70	80.13	38.24	85.84	2.54	7.11
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	2.67	7.93	17.80	7.72	17.33	(0.21)	(2.65)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11.75	25.14	56.43	18.97	42.58	(6.17)	(24.54)
ขาดทุนจากประมาณการค่าปรับส่งมอบงานล่าช้า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	7.91	15.34	34.43	18.85	42.31	3.51	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	22.33	48.41	108.66	45.54	102.22	(2.87)	(5.93)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนการเงินและภาษี	(8.52)	(12.71)	(28.53)	(7.30)	(16.38)	5.41	(42.6)
ต้นทุนทางการเงิน	128.84	214.19	480.79	205.62	461.55	(8.57)	(4.00)
ค่าใช้จ่ายภาษี	(0.07)	0.12	0.27	0.78	1.75	0.66	550.00
กำไรสุทธิหลังภาษี	(137.43)	(226.78)	(509.05)	(212.14)	(476.18)	14.64	(6.46)

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม เป็นจำนวนเงิน 0 ล้านบาท (2565 : 44.55 ล้านบาท) ลดลงเป็นจำนวน 44.55 ล้านบาท หรือเป็นสัดส่วน 100 เนื่องจากยอดโอนที่ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวของปีก่อน

ต้นทุนบริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนรวมจำนวน 0 บาท ลดลงจำนวน 39.62 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 100 (2565 : 39.62 ล้านบาท) การลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากไม่มีการโอนห้องชุด ต้นทุนบริการจำนวน 0 บาท

กำไรขั้นต้น

กลุ่มบริษัทฯ มีขาดทุนขั้นต้นที่ 0 บาท (2565 : แสดงผลกำไร 4.93 ล้านบาท) โดยลดลงจำนวน 4.93 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ (100.00) การลดมีสาเหตุหลักมาจากการไม่มีการโอนห้องชุด

ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร

กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (“SG&A”) ที่ 45.54 ล้านบาท (2565 : 48.41 ล้านบาท) ลดลง 2.87 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.93 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง โดยหลักมาจากมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้กลุ่มกิจการไม่สามารถจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการโฆษณาได้ ในขณะที่กลุ่มกิจการไม่มีการจัดสรรพนักงานมาแทนที่พนักงานที่ลาออกไป

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน ที่ 205.62 ล้านบาท (2565 : 214.19 ล้านบาท) ลดลง 8.57 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 4.0 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิหลังหักภาษี

กลุ่มบริษัทฯ ขาดทุนสุทธิหลังหักภาษี (“NAT”) ที่ 212.14 ล้านบาท (2565 : 226.78 ล้านบาท) ขาดทุนลดลง 14.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.46 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์ -

(นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร