

ที่ PROUD/FIN/SET-2023/003

วันที่ 07 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2566	2565	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	275,290	109,858	165,432	151%
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(181,012)	(68,415)	112,597	165%
กำไรขั้นต้น	94,278	41,443	52,835	100%
รายได้อื่น	12,737	20	12,717	63585%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(35,472)	(8,259)	27,213	329%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(42,749)	(38,388)	4,361	11%
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	28,794	(5,184)	(33,978)	-655%
รายได้ทางการเงิน	701	148	553	374%
ต้นทุนทางการเงิน	(9,382)	(13,700)	(4,318)	-32%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	20,113	(18,736)	(38,849)	-207%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(11,372)	(1,170)	(10,202)	872%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	8,741	(19,906)	(28,647)	-144%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	8,741	(19,906)	(28,647)	-144%
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุน (บาท/หุ้น)	0.014	(0.031)		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	641,469	641,469		

บริษัทฯ มีกำไรสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ในงบการเงินรวมเท่ากับ 8.7 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนลดลง 28.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 144 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2023/003

วันที่ 07 สิงหาคม 2566

1. รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนห้องชุดโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน คิดเป็นมูลค่า 275.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 165.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และมีต้นทุนจากการโอนห้องชุดโครงการดังกล่าว 181 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 112.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ 34% ซึ่งรายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ เพิ่งเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ปี 2565

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 12.7 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 12.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการยึดเงินจองของโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน จำนวน 11.5 ล้านบาท, โครงการมรย์ คอนเวนซ์ จำนวน 0.5 ล้านบาท, โครงการเวหา หัวหิน จำนวน 0.3 ล้านบาท และมาจากรายได้ค่าบริการจัดการของบริษัทฯ พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 0.3 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 35.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 27.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 42.7 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 4.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 3.8 ล้านบาท ตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายโบนัสค้างจ่าย

5. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 9.4 ล้านบาท ลดลง 4.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 13.7 ล้านบาท เกิดจากการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 600 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2566 จนครบจำนวนในไตรมาส 2 ปี 2566

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณฤดี โกลลาทิพย์)

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี