

วันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2566

ที่ ชท. 2023/08/008

เรื่อง คำอธิบายส่วนเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) เรียนชี้แจงผลการดำเนินงานจากงบการเงินที่ได้ตรวจสอบแล้วสำหรับไตรมาส สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีแล้ว โดยเมื่อเปรียบเทียบ ผลการดำเนินงานไตรมาส 2-2566 เทียบกับไตรมาส 2-2565 พบว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานโดยรวมเปลี่ยนแปลงดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินรวม		
	3 เดือน 2566	3 เดือน 2565	ผลต่าง	6 เดือน 2566	6 เดือน 2565	ผลต่าง
รายได้ - รับเหมาฯ	871.63	1,146.36	(274.72)	1,819.83	2,149.47	(329.63)
รายได้ - ผลิตแผ่นพื้นฯ	164.78	140.45	24.33	314.67	258.26	56.41
รายได้ - อสังหาฯ	104.48	229.10	(124.62)	232.36	385.17	(152.81)
รายได้รวม	1,140.89	1,515.91	(375.02)	2,366.86	2,792.90	(426.04)
ต้นทุน - รับเหมาฯ	795.75	1,024.81	(229.06)	1,670.42	1,932.91	(262.49)
ต้นทุน - ผลิตแผ่นพื้นฯ	123.29	103.22	20.08	233.73	193.40	40.33
ต้นทุน - อสังหาฯ	72.72	160.43	(87.71)	164.12	264.82	(100.69)
ต้นทุนรวม	991.76	1,288.45	(296.69)	2,068.28	2,391.13	(322.85)
กำไรขั้นต้น - รับเหมาฯ	75.88	121.55	(45.66)	149.41	216.55	(67.14)
% ต่อรายได้	8.71%	10.60%	-60.18%	8.21%	10.07%	-44.94%
กำไรขั้นต้น - ผลิตแผ่นพื้นฯ	41.48	37.23	4.25	80.93	64.86	16.07
% ต่อรายได้	25.18%	26.51%	10.25%	25.72%	25.11%	19.86%
กำไรขั้นต้น - อสังหาฯ	31.76	68.67	(36.91)	68.24	120.36	(52.12)
% ต่อรายได้	30.40%	29.97%	-116.24%	29.37%	31.25%	-76.37%
กำไรขั้นต้นรวม	149.13	227.45	(78.33)	298.58	401.77	(103.19)
% ต่อรายได้รวม	13.07%	15.00%	-52.52%	12.62%	14.39%	-34.56%
ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร	53.23	60.47	(7.24)	106.71	108.83	(2.12)
ต้นทุนทางการเงิน	20.34	6.12	14.22	30.26	16.04	14.21
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	6.13	5.71	0.42	9.69	4.82	4.87
กำไรสุทธิ	47.43	124.19	(76.76)	104.23	212.04	(107.81)

คำอธิบายผลต่างของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้น

- งบการเงินรวมไตรมาส 2-2566 บริษัทฯ มียอดรายได้รวมลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมามาประมาณ 375.02 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงทั้งส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 124.62 ล้านบาท และส่วนงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 274.72 ล้านบาท สำหรับส่วนงานขายและผลิตภัณฑ์ก่อสร้างมียอดเพิ่มขึ้นประมาณ 24.33 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นในไตรมาส 2-2566 ของงบการเงินรวม น้อยกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมามาประมาณ 78.33 ล้านบาท เนื่องจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มียอดรายได้ลดลง จึงทำให้กำไรขั้นต้นรวมลดลงด้วยแม้ส่วนงานขายและผลิตภัณฑ์ก่อสร้างจะสามารถทำได้ดีกว่าปีที่ผ่านมาก็ตาม
- กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างในไตรมาสที่ 2 - 2566 ลดลงจากปีที่ผ่านมามาด้วยเหตุผลต่อเนื่อง งานรับเหมาก่อสร้างเจอปัญหาการรับงานไม่ต่อเนื่องกันมา 2-3 ปีพร้อมกับพบว่าหลายโครงการชะลอการขึ้นโครงการ หรือ แม้จะขึ้นโครงการแล้วแต่การดำเนินงานยังชะลอและไม่เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่ระบุไว้ ซึ่งผลกระทบนี้จากเดิมคาดว่าจะเกิดขึ้นในไตรมาส 1 และ 2 แต่พบว่าปัญหานี้ น่าจะยังส่งผลกระทบต่อปีถึงสิ้นปี ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวกระทบต่อต้นทุนโดยรวมของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ตาม ณ ขณะนี้บริษัทฯ ยังตั้งเป้าที่จะรักษามาตรฐานของผลการดำเนินงานของปีให้ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมามากที่สุด โดยครึ่งปีแรกบริษัทฯ มีการรับงานเพิ่ม 3 งาน มูลค่ารวมประมาณ 3 พันล้านบาทและเป็นโครงการที่พร้อมดำเนินการเลย
- อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของปีนี้และปีที่ผ่านมาค่อนข้างใกล้เคียงกัน แต่มูลค่ากำไรขั้นต้นของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นลดลง โดยเป็นผลมาจากรายได้ลดลงเป็นสำคัญ โดยสาเหตุหลักของการโอนบ้านไม่ได้ เกิดจากการขออนุมัติสินเชื่อของผู้ซื้อที่ถูกพิจารณาเข้มงวดมากขึ้นจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ พบว่าจากยอดขายที่เกิดขึ้นทั้งหมด มีประมาณ 40% ที่ลูกค้าไม่สามารถผ่านการขอเครดิตจากธนาคารได้ ทำให้ยอดโอนในช่วงที่ผ่านมา มียอดลดลง โดยบริษัทฯ คาดหวังจะสามารถทำการตลาดในช่วงครึ่งปีหลังเพื่อเพิ่มยอดโอนให้ได้มากขึ้นกว่าเดิม ปีนี้โครงการโอนที่เหลืออยู่ คือ โครงการ Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา โครงการใหม่ คือ Pimnara ธรรมศาสตร์ – รังสิต และ โครงการ Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต

คำอธิบายผลต่างของกำไรสุทธิ

- ในไตรมาส 2-2566 บริษัทฯ ทำกำไรสุทธิรวมประมาณ 47.43 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมา 76.76 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการลดลงของกำไรจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากสาเหตุข้างต้นที่อธิบายไว้แล้ว ในไตรมาสที่ 2 งบการเงินเฉพาะมีการรับเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย คือ PCM มาประมาณ 31 ล้านบาท ซึ่งโดยปกติบริษัทฯจะมีการพิจารณาเงินปันผลจ่ายจากงบการเงินเฉพาะบริษัท ดังนั้นการรับเงินปันผลรับจาก PCM จึงช่วยเสริมสภาพคล่องและยอดการจ่ายเงินปันผลให้กับภาพรวมของบริษัทด้วย

ตารางเปรียบเทียบงบดุลรวม บางส่วน

หน่วย: ล้านบาท	30 มิ.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565	ผลต่าง
เงินสดและรายการเทียบเท่า	530.28	459.40	70.88
เงินลงทุนชั่วคราว	18.05	17.82	0.23
ที่ดินและต้นทุนระหว่างก่อสร้าง	1,392.13	1,214.21	177.93
รวมสินทรัพย์	6,397.96	6,329.54	68.42
หนี้เงินกู้ยืม	2,264.60	1,732.98	531.62
รวมหนี้สิน	3,928.89	3,810.45	118.44
กำไรสะสม	1,839.13	1,889.16	(50.03)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,469.07	2,519.09	(50.03)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,397.96	6,329.54	68.42
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.59	1.51	0.08
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.92	0.69	0.23

- เงินกู้ยืมส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น Q2-66 ที่ประมาณ 1.59 เท่า และมีอัตราส่วนของหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ 0.92 เท่า โดยบริษัทฯ มีนโยบายควบคุมระดับหนี้สินต่อส่วนทุนให้ไม่เกิน 2.5 : 1 และหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2:1
- ยอดงานคงเหลือในมือสำหรับ ส่วนงานก่อสร้างสิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 มีประมาณ 6.5 พันล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

(นายวิโรจน์ เจริญตรา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร