

9 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลประกอบการไตรมาส 2 ปี 2566
 เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อินเด็คซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอนำเสนอคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

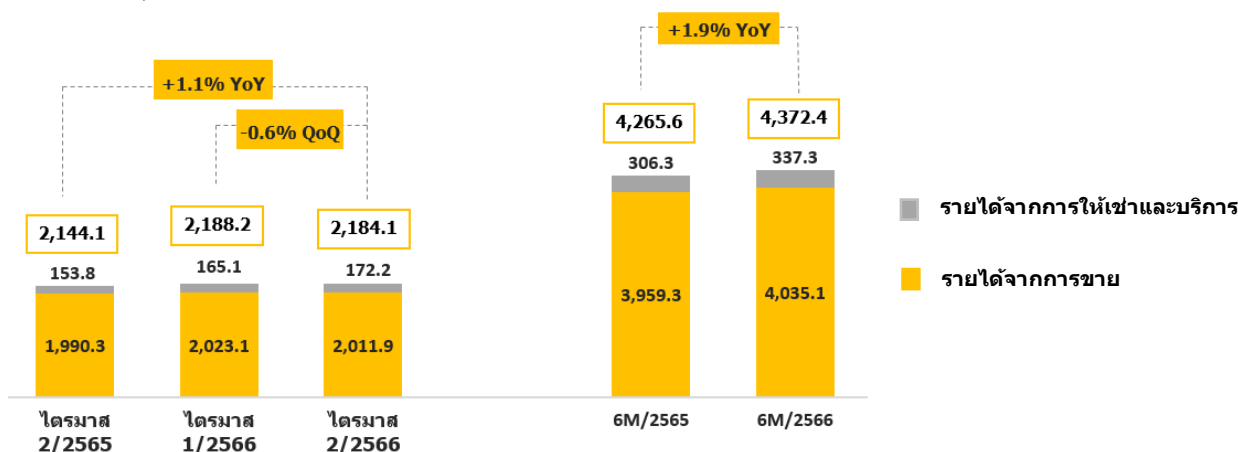
ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2565	% เปลี่ยนแปลงจากงวด เดียวกันของ		งวด 6 เดือน/2566	งวด 6 เดือน/2565	% เปลี่ยน แปลงจาก
				ไตรมาสก่อน	ปีก่อน			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	2,011.9	2,023.1	1,990.3	-0.6%	1.1%	4,035.1	3,959.3	1.9%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	172.2	165.1	153.8	4.3%	12.0%	337.3	306.3	10.1%
รายได้จากการดำเนินงาน	2,184.1	2,188.2	2,144.1	-0.2%	1.9%	4,372.4	4,265.6	2.5%
ต้นทุนขาย	1,064.6	1,075.0	1,076.6	-1.0%	-1.1%	2,139.7	2,143.0	-0.2%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	82.6	83.9	75.7	-1.6%	9.1%	166.5	150.2	10.9%
ต้นทุนขายและบริการ	1,147.2	1,158.9	1,152.3	-1.0%	-0.4%	2,306.2	2,293.2	0.6%
กำไรขั้นต้น	1,036.9	1,029.3	991.9	0.7%	4.5%	2,066.2	1,972.4	4.8%
รายได้อื่น	31.5	24.3	25.5	29.8%	23.6%	55.8	53.4	4.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	545.7	521.6	521.4	4.6%	4.7%	1,067.3	1,033.5	3.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	274.1	271.7	251.2	0.9%	9.1%	545.8	502.6	8.6%
ต้นทุนทางการเงิน	53.5	52.1	53.0	2.8%	1.0%	105.6	106.8	-1.1%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	195.0	208.2	191.8	-6.3%	1.7%	403.2	383.0	5.3%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31.3	34.0	29.5	-8.0%	6.1%	65.2	60.0	8.7%
กำไรสุทธิ	163.7	174.3	162.3	-6.1%	0.9%	338.0	323.0	4.6%

โครงสร้างรายได้	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 2/2565	% เปลี่ยนแปลงจากงวด เดียวกันของ		งวด 6 เดือน/2566	งวด 6 เดือน/2565	% เปลี่ยน แปลงจาก
				ไตรมาสก่อน	ปีก่อน			
(หน่วย: ล้านบาท)								
A. รายได้จากการขาย								
รายได้จากการขายภายในประเทศ								
1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,670.8	1,675.0	1,528.8	-0.3%	9.3%	3,345.8	3,067.6	9.1%
2. งานโครงการ	57.6	58.1	167.4	-0.8%	-65.6%	115.7	285.7	-59.5%
3. ตัวแทนจำหน่าย	23.1	22.1	20.4	4.6%	13.3%	45.2	44.7	1.1%
4. ออนไลน์	235.1	227.6	223.1	3.3%	5.4%	462.7	448.5	3.2%
รวมรายได้จากการขายภายในประเทศ	1,986.5	1,982.9	1,939.7	0.2%	2.4%	3,969.4	3,846.5	3.2%
รายได้จากการขายต่างประเทศ	25.3	40.3	50.6	-37.2%	-50.0%	65.6	112.8	-41.8%
รวมรายได้จากการขาย	2,012.0	2,023.1	1,990.3	-0.6%	1.1%	4,035.1	3,959.3	1.9%
B. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	172.2	165.1	153.8	4.3%	12.0%	337.3	306.3	10.1%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	2,184.2	2,188.2	2,144.1	-0.2%	1.9%	4,372.4	4,265.6	2.5%
รายได้อื่น	31.5	24.3	25.5	29.8%	23.6%	55.8	53.4	4.6%
รวมรายได้	2,215.7	2,212.5	2,169.6	0.1%	2.1%	4,428.2	4,319.0	2.5%

1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



รายได้จากการดำเนินงาน

- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 2,184.1 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 40.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2565 หรือเพิ่มขึ้น 1.9% และลดลง 3.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 หรือลดลง 0.2% โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขาย เท่ากับ 2,012.0 ล้านบาท

- เทียบไตรมาส 2/2565 :** รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 21.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.1% โดยรายได้จากหน้าร้านค้าปลีกของบริษัท ยังเป็นช่องทางจำหน่ายหลักและมีการเติบโตเป็นที่น่าพอใจ แม้ว่าบริษัท จะยุติการดำเนินงานของศูนย์เฟอร์นิเจอร์สาขาเดอะ มอลล์ บางแค ในช่วงกลางปี 2565 และปิด Index Living Mall สาขารัตนาธิเบศร์ เนื่องจากหมดสัญญาเช่าพื้นที่ เมื่อสิ้นเดือนมกราคม 2566 ที่ผ่านมา แต่ยอดขายจากช่องทางสาขาอื่นก็มีการเติบโตอย่างดี โดยเฉพาะสาขาในจังหวัดท่องเที่ยว ที่มีการเติบโตในระดับสูง เมื่อรวมกับการขยายสาขาใหม่ที่ลาดกระบังเพิ่มเติมเมื่อช่วงปลายปี 2565 ทำให้ยอดขายหน้าร้านค้าปลีกเติบโตถึง 9.3%

ทางด้านยอดขายจากงานโครงการในประเทศลดลง 65.6% เนื่องจากการชะลอการส่งมอบงานโครงการขณะที่ยอดขายจากช่องทางตัวแทนจำหน่ายในประเทศและช่องทางออนไลน์ ยังสามารถรักษาการเติบโตได้ดี มีการเติบโตที่ 13.3% และ 5.4% ตามลำดับ

- เทียบไตรมาส 1/2566 :** รายได้จากการขายลดลง 4.2 ล้านบาท หรือลดลง 0.6% โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการปิด Index Living Mall สาขารัตนาธิเบศร์ เมื่อสิ้นเดือนมกราคม 2566 ที่ผ่านมา ทำให้ยังมีการรับรู้ยอดขายจากสาขาดังกล่าวบางส่วนในไตรมาส 1/2566 แต่ก็ชดเชยด้วยการเติบโตที่ดีของสาขาในจังหวัดท่องเที่ยว

ทางด้านยอดขายจากโครงการในประเทศก็ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 ส่วนยอดขายจากช่องทางตัวแทนจำหน่ายในประเทศ และช่องทางออนไลน์ก็ยังมีเติบโตได้ที่ 4.6% และ 3.3% ตามลำดับ

รายได้จากการให้เช่าและบริการ เท่ากับ 172.2 ล้านบาท

- เทียบไตรมาส 2/2565 :** รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 18.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 12.0% โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการยังคงเติบโตเรื่อยๆ ซึ่งนอกจากพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่ของ

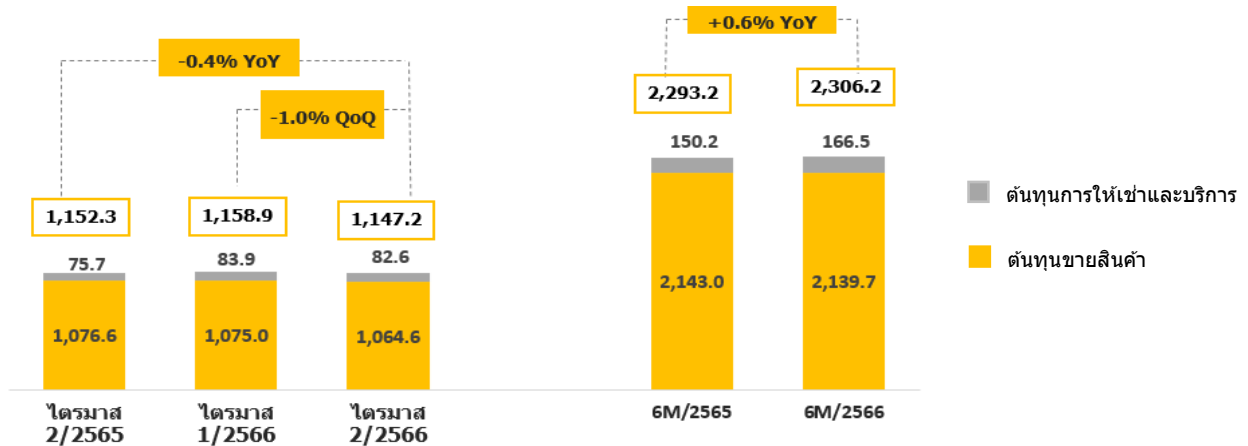
Little Walk ลาดกระบังเมื่อช่วงปลายปี 2565 แล้ว อัตราการเช่าพื้นที่ก็ได้ปรับเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนด้วย

- **เทียบไตรมาส 1/2566** : รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 7.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.3% โดยปัจจัยหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเช่าพื้นที่

- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 4,428.2 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 109.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 2.5% โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **รายได้จากการขาย** 4,035.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.9% เมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนของปี 2565 แม้ว่าที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ยุติการดำเนินงานของสาขาเดอะ มอลล์ บางแค ในช่วงกลางปี 2565 และปิด Index Living Mall สาขารัตนาธิเบศร์ เมื่อสิ้นเดือนมกราคม 2566 ที่ผ่านมา แต่ยอดขายจากสาขาอื่นๆ โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดท่องเที่ยวยังคงเติบโตได้ดี และเมื่อรวมกับการเปิดสาขาใหม่ที่ลาดกระบังในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมา ทำให้ยอดขายจากหน้าร้านค้าปลีกสามารถเติบโต 9.1% ส่วนยอดขายตัวแทนจำหน่ายในประเทศ และยอดขายออนไลน์ยังคงเติบโต 1.1% และ 3.2% ตามลำดับ ขณะที่ยอดขายจากช่องทางงานโครงการในประเทศลดลง เนื่องจากการชะลอการส่งมอบงานโครงการ
 - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** 337.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.1% เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2565 เป็นผลมาจากพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่ของ Little Walk ลาดกระบังเมื่อช่วงปลายปี 2565 และอัตราการเช่าพื้นที่ของผู้เช่าก็ปรับเพิ่มสูงขึ้นด้วย

2. ต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ

หน่วย: ล้านบาท, %



ต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ

- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัท มีต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ 1,147.2 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อย 5.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2565 หรือลดลง -0.4% และลดลง 11.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 หรือลดลง -1.0% โดยมีรายละเอียดดังนี้

ต้นทุนขายเท่ากับ 1,064.6 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 2/2565** : ต้นทุนขายลดลง 12.0 ล้านบาท หรือลดลง 1.1% แม้ว่ารายได้จากการขายจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากสัดส่วนการขายจากหน้าร้านค้าปลีกที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นช่องทางที่มีสัดส่วนต้นทุนน้อยกว่าช่องทางอื่น

- **เทียบไตรมาส 1/2566 :** ต้นทุนขายลดลงเล็กน้อย 10.4 ล้านบาท หรือลดลง 1.0% ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขาย

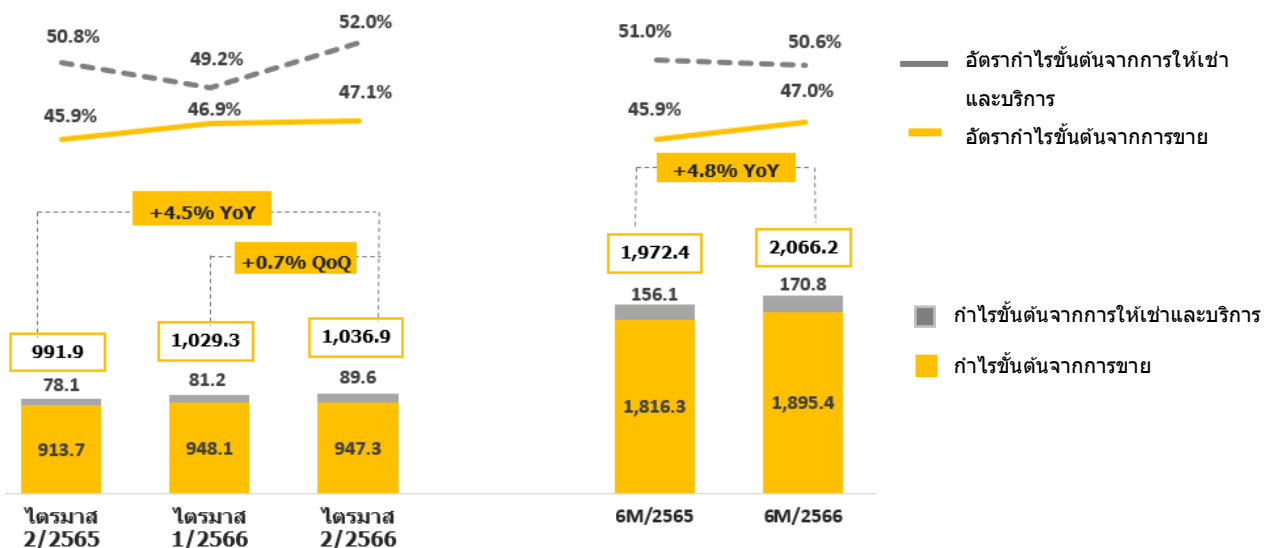
ต้นทุนการให้เช่าและบริการเท่ากับ 82.6 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 2/2565 :** ต้นทุนการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 6.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.1% ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดสาขาใหม่ของ Little Walk ลาดกระบัง และค่าไฟฟ้าที่ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน
- **เทียบไตรมาส 1/2566 :** ต้นทุนการให้เช่าและบริการลดลง 1.3 ล้านบาท หรือลดลง 1.6% เป็นผลมาจากค่าไฟฟ้าที่ลดลง จากการที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ประกาศปรับลดค่า Ft (ประกาศ ณ วันที่ 22 มีนาคม 2566) จากอัตราหน่วยละ 154.92 สตางค์ ในเดือนมกราคม - เมษายน 2566 มาอยู่ที่อัตราหน่วยละ 98.27 สตางค์ ในเดือนพฤษภาคม - สิงหาคม 2566 ซึ่งช่วยลดภาระค่าไฟฟ้าของบริษัทฯ ได้

- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ 2,306.2 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 13.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 0.6% โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **ต้นทุนขาย 2,139.7 ล้านบาท** ลดลง 3.3 ล้านบาท หรือลดลง 0.2% เมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนของปี 2565 แม้ว่ารายได้จากการขายจะเพิ่มขึ้น โดยปัจจัยหลักเป็นผลมาจากสัดส่วนการขายจากหน้าร้านค้าปลีกที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นช่องทางที่มีสัดส่วนต้นทุนน้อยกว่าช่องทางอื่น
 - **ต้นทุนการให้เช่าและบริการ 166.5 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น 16.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.9% เมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนของปี 2565 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ เป็นผลมาจากพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่ของ Little Walk ลาดกระบังเมื่อช่วงปลายปี 2565 และค่าไฟฟ้าที่ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

3. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



กำไรขั้นต้น

- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,036.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2565 หรือเพิ่มขึ้น +4.5% และเพิ่มขึ้น 7.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 หรือเพิ่มขึ้น +0.7% โดยมีรายละเอียดดังนี้

กำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ 947.3 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 2/2565 :** กำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น 33.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.7% สอดคล้องกับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายก็ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากมียอดขายจากช่องทางหน้าร้านค้าปลีกที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูง เดิมโตมากกว่าช่องทางอื่น
- **เทียบไตรมาส 1/2566 :** กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงเล็กน้อย 0.8 ล้านบาท หรือลดลง 0.1% ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขาย ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566

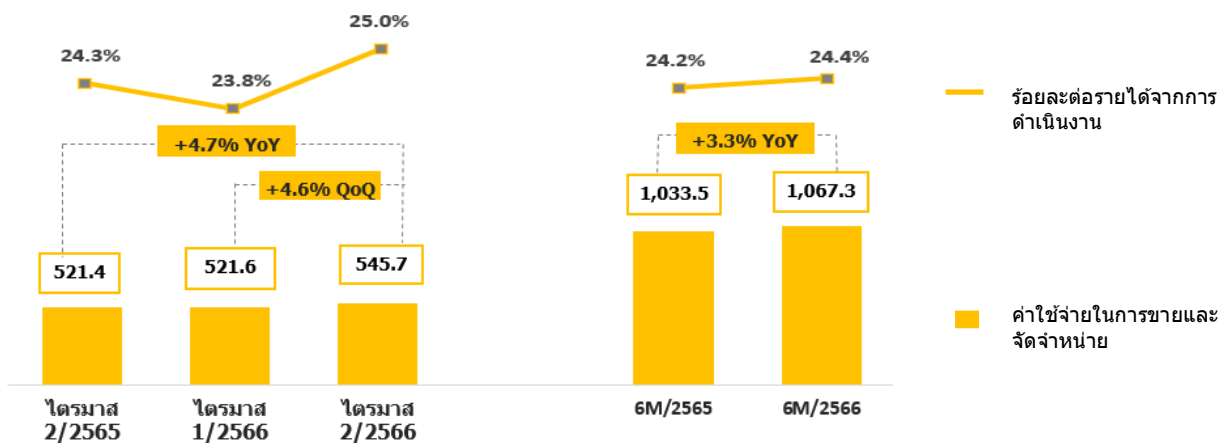
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 89.6 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 2/2565 :** กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 11.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 14.7% ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการก็ปรับตัวดีขึ้นจากพื้นที่เช่าที่มากขึ้นจากการเปิดสาขา Little Walk ลาดกระบัง และอัตรากำไรที่ปรับตัวสูงขึ้น
- **เทียบไตรมาส 1/2566 :** กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 8.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.3% ตามการเพิ่มของรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการก็ปรับตัวดีขึ้นจากอัตรากำไรที่ปรับตัวสูงขึ้น

- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 2,066.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 93.8 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น +4.8% โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **กำไรขั้นต้นจากการขาย** 1,895.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนของปี 2565 โดยปัจจัยหลักเป็นผลมาจากรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายก็ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากสัดส่วนการขายจากหน้าร้านค้าปลีกเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นช่องทางที่มีกำไรขั้นต้นสูงกว่าช่องทางอื่น
 - **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** 166.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.4% เมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนของปี 2565 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการก็ลดลงเล็กน้อย เป็นผลมาจากค่าไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นจากการปรับเพิ่มค่า Ft เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่าของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค ค่าส่งเสริมการขาย และค่าเช่า ฯลฯ

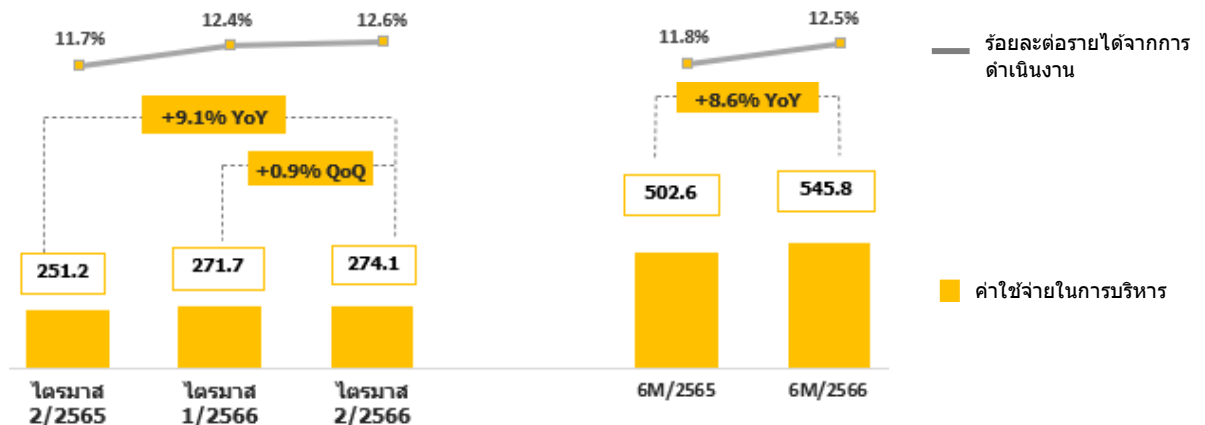
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 545.7 ล้านบาท
 - เทียบไตรมาส 2/2565 : ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 24.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.7% เป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการดำเนินการที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และค่าไฟฟ้าที่ปรับสูงขึ้นจากการปรับค่า Ft
 - เทียบไตรมาส 1/2566 : ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 24.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.6% ในขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น เพื่อช่วยรักษาระดับยอดขายในช่วงที่ไม่ได้เป็นฤดูกาลที่มีการจับจ่ายสูง เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 และไตรมาส 4 ของทุกปี

- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 1,067.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.8 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนของปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น +3.3% สอดคล้องกับรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น ทางด้านอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับเพิ่มสูงขึ้น เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น และค่าไฟฟ้าที่ปรับสูงขึ้นจากการปรับค่า Ft

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เป็นค่าใช้จ่ายในสำนักงานสนับสนุน เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจัดส่งสินค้า และค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

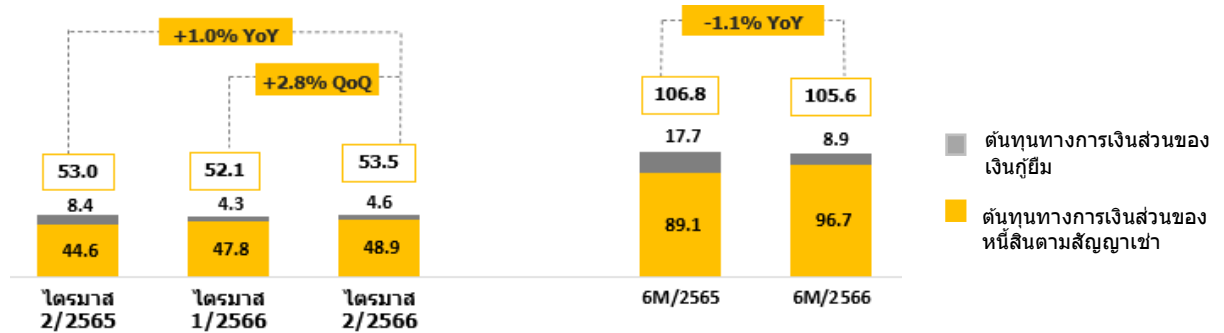
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 274.1 ล้านบาท
 - เทียบไตรมาส 2/2565 : ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 22.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.1% เป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการดำเนินการที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น จากการปรับเพิ่มผลตอบแทนพนักงาน และค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น
 - เทียบไตรมาส 1/2566 : ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 2.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.9% ในขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานยังคงรักษาระดับใกล้เคียงกับไตรมาส 1/2566

- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 541.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น +7.7% สำหรับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับเพิ่มสูงขึ้น โดยปัจจัยหลักเป็นผลจากการปรับเพิ่มเงินเดือนและผลตอบแทนพนักงาน และค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น

6. ดัชนีทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %



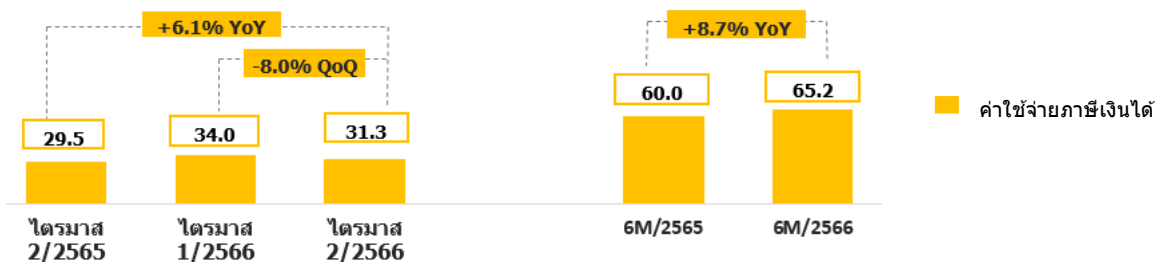
ดัชนีทางการเงิน

- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัท มีดัชนีทางการเงิน 53.5 ล้านบาท
 - เทียบไตรมาส 2/2565 : ดัชนีทางการเงินเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.0% ขณะที่ ณ สิ้นไตรมาส 2/2566 บริษัท มีหนี้เงินกู้ยืมรวม 1,056.9 ล้านบาท ลดลง 673.3 ล้านบาท หรือลดลง 38.9% จาก 1,730.2 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 2/2565 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดทั้งหมดแล้ว ทำให้ดัชนีทางการเงินส่วนของเงินกู้ลดลง 3.8 ล้านบาท ขณะที่ดัชนีทางการเงินส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 4.3 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการขยายสาขา
ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 2/2566 เท่ากับ 4,094.0 ล้านบาท ลดลง 419.0 ล้านบาท หรือ 9.3% จาก 4,513.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 2/2565
 - เทียบไตรมาส 1/2566 : ดัชนีทางการเงินเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 1.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.8% โดยดัชนีทางการเงินส่วนของเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.3 ล้านบาท ขณะที่ดัชนีทางการเงินส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 1.1 ล้านบาท
ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 2/2566 เท่ากับ 4,094.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 319.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.5% จาก 3,774.5 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2566

- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัท มีดัชนีทางการเงิน 55.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น +4.6% เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565
 - ดัชนีทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืม 8.9 ล้านบาท ลดลง 8.8 ล้านบาท หรือลดลง 49.7% เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดทั้งหมดแล้ว
 - ดัชนีทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 96.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.5% เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 เนื่องจากจำนวนสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการขยายสาขา

7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

หน่วย: ล้านบาท, %



ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

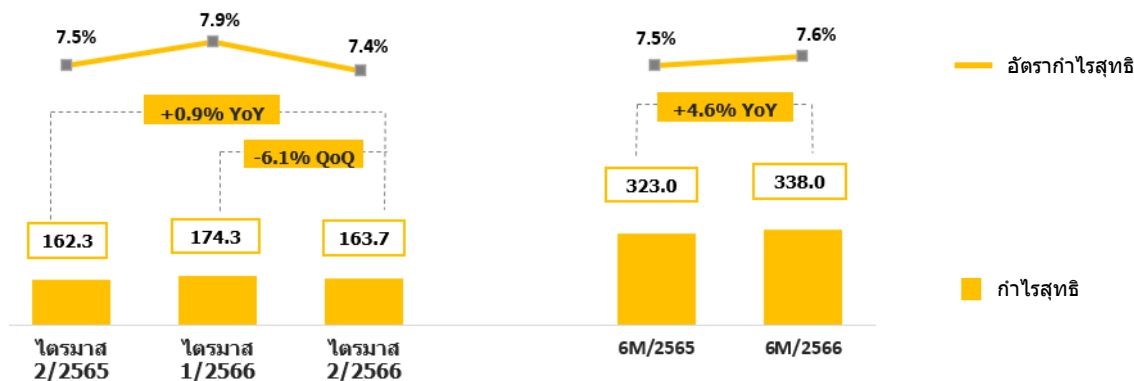
- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 31.3 ล้านบาท
 - เทียบกับไตรมาส 2/2565 : มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 1.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.1% เนื่องจากมีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น และในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 8.4 ล้านบาท เทียบกับการใช้สิทธิในไตรมาส 2/2565 จำนวน 5.7 ล้านบาท
 - เทียบกับไตรมาส 1/2566 : มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ลดลง 2.7 ล้านบาท หรือลดลง 8.0% เนื่องจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่ลดลง และมีการใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI จำนวน 8.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิจำนวน 6.0 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2566

- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 65.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น +8.7% เนื่องจากมีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น ขณะที่ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI จำนวน 14.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิจำนวน 11.4 ล้านบาท ของงวดเดียวกันในปีก่อน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีสะสมตั้งแต่วันที่ 2564 ถึงไตรมาส 2/2566 รวม 57.0 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทั้งหมด 71.1 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้ทั้งหมดภายในสิ้นปี 2566

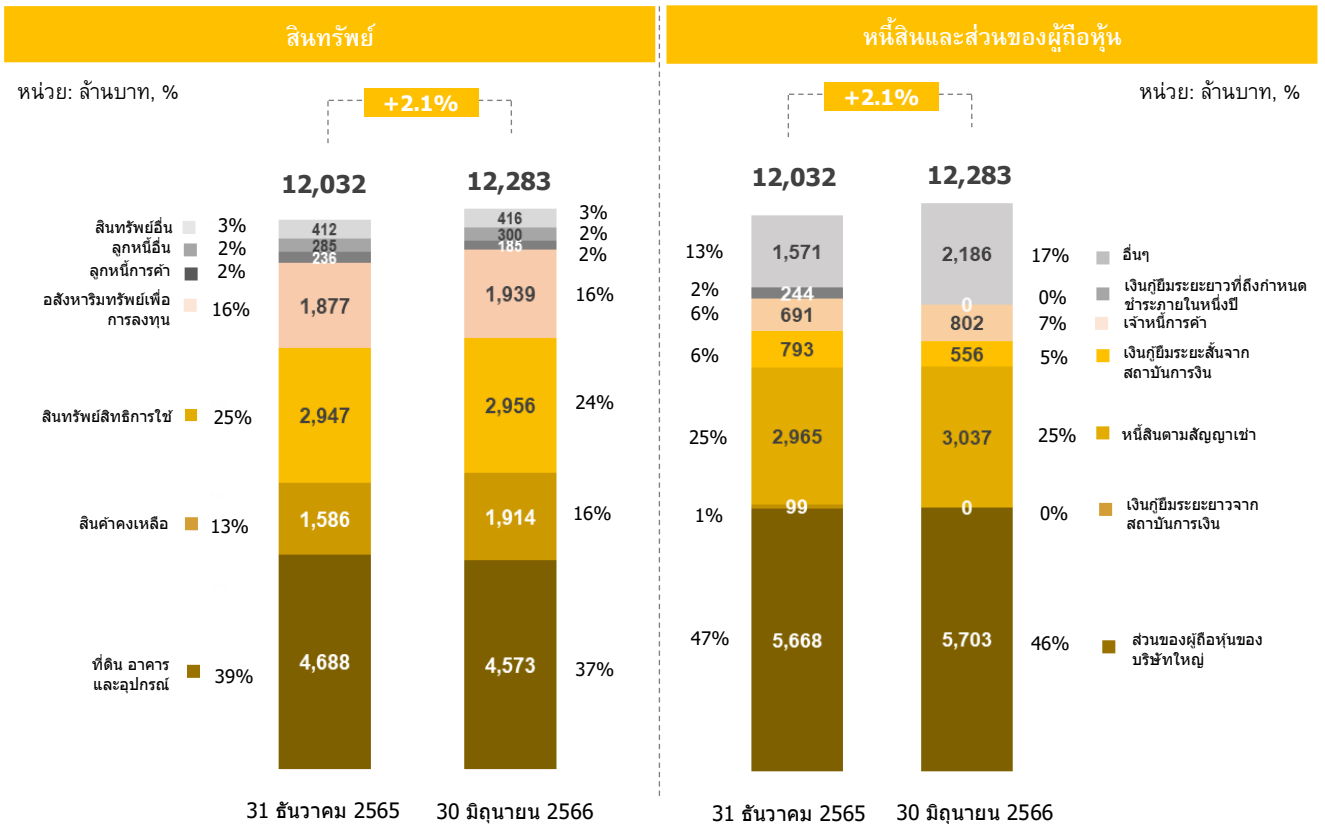
8. กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท, %



- สำหรับในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 163.7 ล้านบาท
 - **เทียบไตรมาส 2/2565** : กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 1.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.9% เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน ในขณะที่อัตรากำไรสุทธิอยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาส 2/2565
 - **เทียบไตรมาส 1/2566** : กำไรสุทธิลดลง 10.6 ล้านบาท หรือลดลง 6.1% โดยอัตรากำไรสุทธิก็ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบไตรมาส 1/2566 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายจากการส่งเสริมการขายที่ปรับตัวสูงขึ้น เพื่อกระตุ้นให้ยอดขายยังคงรักษาระดับได้
- ในงวดหกเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 338.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น +4.6% โดยอัตรากำไรสุทธิก็ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อย เป็นผลมาจากรายได้จากการดำเนินงานและอัตรากำไรที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินงานที่ปรับตัวสูงขึ้น และการใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI ที่เพิ่มขึ้น

งบแสดงฐานะการเงิน



สินทรัพย์

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,283.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 251.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.1% จาก 12,031.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีรายละเอียดสำคัญดังนี้ 1) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 114.7 ล้านบาท หรือลดลง 2.4% จาก 4,687.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 2) สินทรัพย์สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น 9.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.3% จาก 2,946.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 62.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.3% จาก 1,876.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 4) ลูกหนี้การค้าลดลง 51.0 ล้านบาท หรือลดลง 21.6% จาก 236.2 ล้านบาท และ 5) สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 327.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 20.6% จาก 1,586.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565

หนี้สิน

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 6,563.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 199.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.1% จาก 6,363.6 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีเหตุผลหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า และหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิด้วยการลดลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวทั้งหมดก่อนกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ 5,702.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.9% จาก 5,668.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยเป็นผลจากผลกำไรของบริษัทฯ ในงวดหกเดือนปี 2566 สุทธิด้วยการจ่ายเงินปันผลส่วนที่เหลือ ตามมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี

แนวโน้มในอนาคต

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกในช่วงครึ่งปีหลังอาจจะอยู่ในช่วงทยอยฟื้นตัว จากสถานการณ์ปัญหาเงินเฟ้อที่เริ่มทรงตัวและมีแนวโน้มที่จะดีขึ้นทีละนิด จากการพยายามแก้ปัญหาของธนาคารกลางหลายๆ ประเทศ สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจไทย ที่เชื่อว่ายังมีแนวโน้มค่อยๆ เติบโตได้ต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีหลัง แม้วางยังมีปัญหาความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายของภาครัฐที่อาจจะชะลอตัว แต่อย่างไรก็ดี ภาคการท่องเที่ยวก็จะเป็นปัจจัยบวกสำคัญที่จะสามารถขยายตัวได้ต่อเนื่อง ทางบริษัทฯ จึงมีความเชื่อมั่นในการเติบโตของผลประกอบการในปี 2566 โดยประเมินว่ายอดขายหน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ จะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสาขาที่อยู่ในจังหวัดท่องเที่ยว การเติบโตของยอดขายผ่านช่องทางออนไลน์ รวมทั้งการแผนเปิดสาขาแห่งใหม่ (Little Walk กรุงเทพมหานคร) ในช่วงปลายไตรมาส 3/2566 ที่น่าจะช่วยเสริมการเติบโตของของผลการดำเนินงานในปี 2566 ได้



แผนการขยายพื้นที่เช่า

บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการ Little Walk กรุงเทพมหานคร ในช่วงไตรมาส 3/2566 ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีพื้นที่เช่าเพิ่มอีกประมาณ 5,000 ตารางเมตร และ ยังมีแผนการเปิด Little Walk อีก 2 แห่ง ในปี 2567 ซึ่งเป็นตามแผนการเพิ่มพื้นที่เช่าประมาณปีละ 5,000-8,000 ตารางเมตร เพื่อช่วยเสริมการเติบโตของรายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ ต่อไปอย่างต่อเนื่อง



ทดลองใช้รถขนส่งไฟฟ้า EV Truck

บริษัทฯ จะทดลองใช้รถขนส่งไฟฟ้า EV Truck ในช่วงไตรมาส 3/2566 เพื่อดูประสิทธิภาพและความคุ้มค่า ความคุ้มค่า ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ช่วยตอบสนองต่อแนวคิด Green Planet ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ ESG ของบริษัทฯ



แผนการปรับปรุง Index Living Mall สาขาพญา

บริษัทฯ มีแผนปรับปรุง Index Living Mall สาขาพญา โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการในเดือน ก.ค. 2566 และคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมด ในช่วงเดือน พ.ย. 2566