

วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

ที่ ชท. 2023/11/009

เรื่อง คำอธิบายส่วนเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) เรียนชี้แจงผลการดำเนินงานจากงบการเงินที่ได้ตรวจสอบแล้วสำหรับไตรมาส สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีแล้ว โดยเมื่อเปรียบเทียบ ผลการดำเนินงานไตรมาส 3-2566 เทียบกับไตรมาส 3-2565 พบว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานโดยรวมเปลี่ยนแปลงดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินรวม		
	3 เดือน 2566	3 เดือน 2565	ผลต่าง	9 เดือน 2566	9 เดือน 2565	ผลต่าง
รายได้ - รับเหมาฯ	990.09	1,146.67	(156.58)	2,809.92	3,296.13	(486.21)
รายได้ - ผลิตแผ่นพื้นฯ	173.07	132.15	40.91	487.73	390.41	97.32
รายได้ - อสังหาริมทรัพย์	164.39	362.39	(198.00)	396.75	747.56	(350.81)
รายได้รวม	1,327.54	1,641.21	(313.67)	3,694.41	4,434.11	(739.70)
ต้นทุน - รับเหมาฯ	908.41	1,061.58	(153.17)	2,578.83	2,994.49	(415.66)
ต้นทุน - ผลิตแผ่นพื้นฯ	134.65	103.32	31.33	368.39	296.72	71.66
ต้นทุน - อสังหาริมทรัพย์	133.60	259.01	(125.42)	297.72	523.83	(226.11)
ต้นทุนรวม	1,176.66	1,423.91	247.26	3,244.94	3,815.04	(570.10)
กำไรขั้นต้น - รับเหมาฯ	81.68	85.09	(3.41)	231.09	301.65	(70.55)
% ต่อรายได้	8.25%	7.42%		8.22%	9.15%	
กำไรขั้นต้น - ผลิตแผ่นพื้นฯ	38.41	28.83	9.58	119.35	93.69	25.66
% ต่อรายได้	22.20%	21.81%		24.47%	24.00%	
กำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	30.79	103.38	(72.59)	99.03	223.73	(124.70)
% ต่อรายได้	18.73%	28.53%		24.96%	29.93%	
กำไรขั้นต้นรวม	150.89	217.30	(66.41)	449.47	619.07	(169.60)
% ต่อรายได้รวม	11.37%	13.24%		%	%	
ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร	49.66	47.72	1.95	156.38	156.55	(0.17)
ต้นทุนทางการเงิน	11.35	10.63	0.72	41.61	26.67	14.93
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	5.53	2.96	2.58	15.23	7.78	7.45
กำไรสุทธิ	62.70	114.79	(52.09)	166.93	326.83	(159.90)

คำอธิบายผลต่างของรายได้และอัตรากำไรขั้นต้น

- งบการเงินรวมไตรมาส 3-2566 บริษัทฯ มียอดรายได้รวมลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมามาประมาณ 313.67 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงทั้งส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 198.00 ล้านบาท และส่วนงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 156.58 ล้านบาท สำหรับส่วนงานขายและผลิตภัณฑ์ก่อสร้างมียอดเพิ่มขึ้นประมาณ 40.91 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นในไตรมาส 3-2566 ของงบการเงินรวม น้อยกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมามาประมาณ 66.41 ล้านบาท เนื่องจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มียอดรายได้ลดลง จึงทำให้กำไรขั้นต้นรวมลดลงด้วยแม้ส่วนงานขายและผลิตภัณฑ์ก่อสร้างจะสามารถทำได้ดีกว่าปีที่ผ่านมาก็ตาม
- อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างในไตรมาสที่ 3 - 2566 แม้จะเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมามาแต่เมื่อพิจารณา 9 เดือนยังต่ำกว่า เนื่องจากการรับงานที่ไม่ต่อเนื่อง ต้นทุนวัสดุที่เพิ่มสูงขึ้นและอัตรากำไรแข่งขันที่มีมากขึ้น แต่บริษัทฯ ยังตั้งเป้าที่จะรักษามาตรฐานของผลการดำเนินงานของปีนี้ทั้งปีให้ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมามากที่สุด
- อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีที่ผ่านมามา โดยสาเหตุหลักของการโอนบ้านไม่ได้เกิดจากการขออนุมัติสินเชื่อของผู้ซื้อที่ถูกพิจารณาเข้มงวดมากขึ้นจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ พบว่าจากยอดขายที่เกิดขึ้นทั้งหมด มีประมาณ 40% ที่ลูกค้าไม่สามารถผ่านการขอเครดิตจากธนาคารได้ ปีนี้โครงการโอนที่เหลืออยู่ คือ โครงการ Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา โครงการใหม่ คือ Pimnara ธรรมศาสตร์- รังสิต โครงการ Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต และที่เปิดตัวเมื่อปลายเดือนกันยายน คือโครงการ Pimnara ศาลายา

คำอธิบายผลต่างของกำไรสุทธิ

- ในไตรมาส 3-2566 บริษัทฯ ทำกำไรสุทธิรวมประมาณ 62.70 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมามา 52.09 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการลดลงของกำไรจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ

ตารางเปรียบเทียบงบดุลรวม บางส่วน

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565	ผลต่าง
เงินสดและรายการเทียบเท่า	709.40	459.40	250.00
เงินลงทุนชั่วคราว	18.12	17.82	0.31
ที่ดินและต้นทุนระหว่างก่อสร้าง	1,431.61	1,214.21	217.40
รวมสินทรัพย์	6,871.14	6,329.54	541.60
หนี้เงินกู้ยืม	2,287.93	1,732.98	554.96

รวมหนี้สิน	4,339.37	3,810.45	528.93
กำไรสะสม	1,901.83	1,889.16	12.67
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,531.77	2,519.09	12.67
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,871.14	6,329.54	541.60
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.71	1.51	0.20
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.90	0.69	0.22

- เงินกู้ยืมส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น Q3-66 ที่ประมาณ 1.71 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 ที่ 0.90 เท่า โดยบริษัทฯ มีนโยบายควบคุมระดับหนี้สินต่อส่วนทุนให้ไม่เกิน 2.5 : 1 และหนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2:1
- ยอดงานคงเหลือในมือสำหรับ ส่วนงานก่อสร้างสิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 มีประมาณ 9.24 พันล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท พีบีแอล จำกัด (มหาชน)

(นายวิโรจน์ เจริญตรา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร