

9 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลประกอบการไตรมาส 3 ปี 2566
 เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

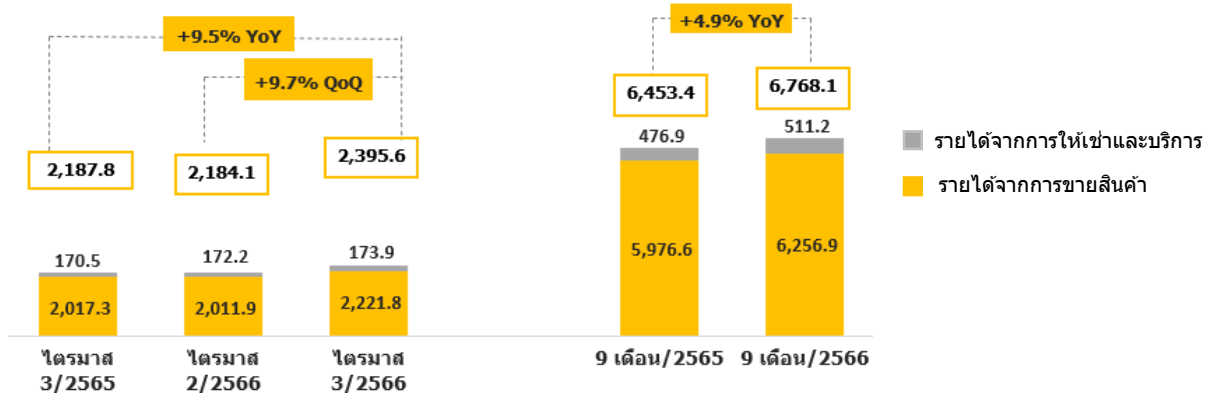
ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน	ไตรมาส - 3/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2565	% เปลี่ยนแปลงจากงวด เดียวกันของ		9 เดือน /2566	9 เดือน /2565	% เปลี่ยน แปลงจาก ปีก่อน
				ไตรมาสก่อน	ปีก่อน			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	2,221.8	2,011.9	2,017.3	10.4%	10.1%	6,256.9	5,976.6	4.7%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	173.9	172.2	170.5	1.0%	2.0%	511.2	476.9	7.2%
รายได้จากการดำเนินงาน	2,395.6	2,184.1	2,187.8	9.7%	9.5%	6,768.1	6,453.4	4.9%
ต้นทุนขาย	1,220.0	1,064.6	1,127.2	14.6%	8.2%	3,359.6	3,270.2	2.7%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	89.5	82.6	79.9	8.3%	11.9%	256.0	230.1	11.3%
ต้นทุนขายและบริการ	1,309.5	1,147.2	1,207.1	14.1%	8.5%	3,615.6	3,500.3	3.3%
กำไรขั้นต้น	1,086.2	1,036.9	980.7	4.8%	10.8%	3,152.5	2,953.2	6.7%
รายได้อื่น	22.1	31.5	32.0	-29.7%	-30.8%	78.0	85.4	-8.7%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	550.8	545.7	524.2	0.9%	5.1%	1,618.1	1,557.7	3.9%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	276.1	274.1	253.4	0.7%	8.9%	822.0	756.0	8.7%
ต้นทุนทางการเงิน	55.1	53.5	52.8	2.9%	4.3%	160.7	159.6	0.7%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	226.4	195.0	182.3	16.1%	24.2%	629.6	565.2	11.4%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37.0	31.3	29.7	18.1%	24.6%	102.2	89.7	14.0%
กำไรส่วนของบริษัทใหญ่	191.5	163.7	152.6	17.0%	25.5%	529.4	475.5	11.3%

โครงสร้างรายได้	ไตรมาส - 3/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2565	% เปลี่ยนแปลงจากงวด เดียวกันของ		9 เดือน /2566	9 เดือน /2565	% เปลี่ยน แปลงจาก ปีก่อน
				ไตรมาสก่อน	ปีก่อน			
(หน่วย: ล้านบาท)								
A. รายได้จากการขาย								
รายได้จากการขายภายในประเทศ								
1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,681.5	1,670.8	1,516.3	0.6%	10.9%	5,027.4	4,583.9	9.7%
2. งานโครงการ	194.7	57.6	166.8	238.0%	16.7%	310.4	452.5	-31.4%
3. ตัวแทนจำหน่าย	17.2	23.1	23.4	-25.6%	-26.5%	62.4	68.1	-8.3%
4. ออนไลน์	286.4	235.1	234.6	21.8%	22.1%	749.1	683.1	9.7%
รวมรายได้การขายภายในประเทศ	2,179.8	1,986.5	1,941.1	9.7%	12.3%	6,149.4	5,787.6	6.3%
รายได้การขายจากต่างประเทศ	42.0	25.3	76.2	66.0%	-44.9%	107.6	189.0	-43.1%
รวมรายได้จากการขาย	2,221.8	2,011.9	2,017.3	10.4%	10.1%	6,256.9	5,976.6	4.7%
B. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	173.9	172.2	170.5	1.0%	2.0%	511.2	476.9	7.2%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	2,395.6	2,184.1	2,187.8	9.7%	9.5%	6,768.0	6,453.4	4.9%
รายได้อื่น	22.1	31.5	32.0	-29.8%	-30.9%	78.0	85.4	-8.7%
รวมรายได้	2,417.8	2,215.6	2,219.8	9.1%	8.9%	6,846.0	6,538.8	4.7%

1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



รายได้จากการดำเนินงาน

- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัท มีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 2,395.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 207.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.5% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2565 และเพิ่มขึ้น 211.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.7% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขาย เท่ากับ 2,221.8 ล้านบาท

- เทียบไตรมาส 3/2565 :** รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 204.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.1% โดยเป็นผลมาจากการเติบโตที่ดีของช่องทางหน้าร้านค้าปลีกของบริษัท โดยเฉพาะการเติบโตในสาขาจังหวัดท่องเที่ยว เมื่อรวมกับการขยายสาขาใหม่ (สาขาลาดกระบัง) ที่เปิดเมื่อช่วงปลายปี 2565 ทำให้ยอดขายหน้าร้านค้าปลีกยังคงรักษาระดับการเติบโตที่ 10.9% ในส่วนของช่องทางออนไลน์ ก็ยังสามารถรักษาการเติบโตได้ดี มีการเติบโตที่ 22.1% ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการขยายช่องทางเข้าสู่แพลตฟอร์มใหม่ (Tik Tok) เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ยอดขายจากช่องทางงานโครงการในประเทศก็มีการเติบโตที่ 16.7% ส่งผลให้ภาพรวมรายได้จากการขายเติบโตเป็นที่น่าพอใจ แม้ว่ายอดขายจากตัวแทนจำหน่ายในประเทศ และยอดขายจากการขายต่างประเทศจะลดลงก็ตาม
- เทียบไตรมาส 2/2566 :** รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 209.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.4% โดยเป็นผลมาจากการยอดขายจากช่องทางงานโครงการในประเทศเพิ่มขึ้น 238.0% ซึ่งเป็นการส่งมอบงานที่ชะลอจากคู่ค้าในช่วงครึ่งปีแรก ขณะที่ยอดขายช่องทางออนไลน์ก็ยังคงรักษาการเติบโตได้ดีที่ 21.8% และช่องทางการขายหลักผ่านหน้าร้านค้าปลีกของบริษัท ก็ยังสามารถเติบโตได้เล็กน้อยที่ 0.6% ผนวกกับการเพิ่มขึ้นของยอดขายจากต่างประเทศ ทำให้รายได้จากการขายรวมยังคงมีการเติบโตที่น่าพอใจ

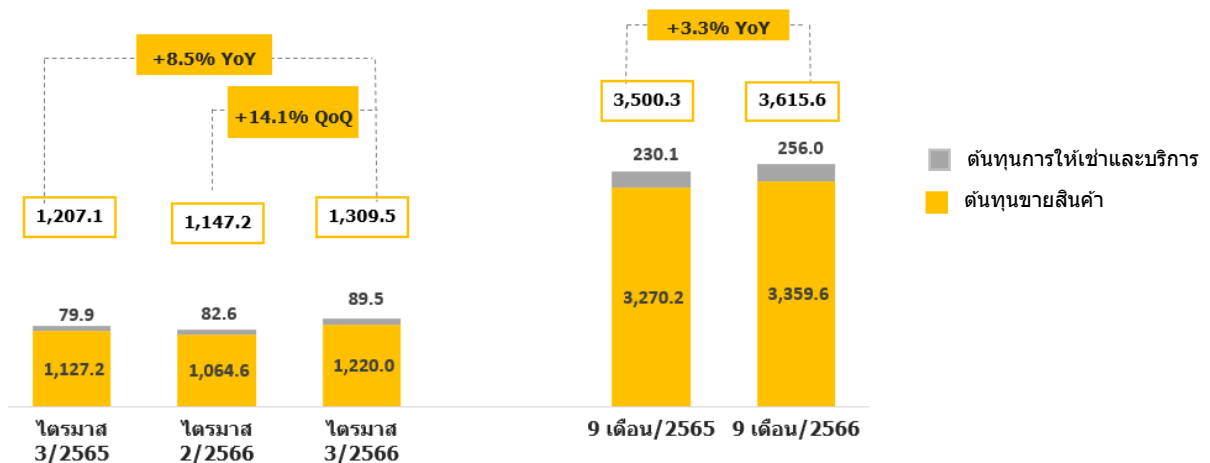
รายได้จากการให้เช่าและบริการ เท่ากับ 173.9 ล้านบาท

- เทียบไตรมาส 3/2565 :** รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 3.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.0% โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการยังคงเติบโตเรื่อยๆ ซึ่งนอกจากพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่ของ Little Walk ลาดกระบังเมื่อช่วงปลายปี 2565 แล้ว อัตราการเช่าพื้นที่ก็ได้ปรับเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนด้วย
- เทียบไตรมาส 2/2566 :** รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.0% โดยปัจจัยหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเช่าพื้นที่

- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 6,768.1 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 314.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 4.9% โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - รายได้จากการขาย 6,256.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 280.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.7% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2565 แม้ว่าที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ยุติการดำเนินงานของสาขาเดอะ มอลล์ บางแค ในช่วงกลางปี 2565 และปิด Index Living Mall สาขาธนบุรีเมื่อสิ้นเดือนมกราคม 2566 ที่ผ่านมา แต่ยอดขายจากสาขาอื่นๆ โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดท่องเที่ยวยังคงเติบโตได้ดี และเมื่อรวมกับการเปิดสาขาใหม่ที่ลาดกระบังในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมา ทำให้ยอดขายจากหน้าร้านค้าปลีกสามารถเติบโต 9.7% ในส่วนของช่องทางออนไลน์ ก็ยังสามารถรักษาการเติบโตได้ดี มีการเติบโตที่ 9.7% ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากการขยายการขายเข้าสู่แพลตฟอร์มใหม่ (Tik Tok) เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมา แม้ว่ายอดขายจากช่องทางตัวแทนจำหน่าย งานโครงการและยอดขายจากการขายต่างประเทศจะลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนก็ตาม
 - รายได้จากการให้เช่าและบริการ 511.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 7.2% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2565 เป็นผลมาจากพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่ของ Little Walk ลาดกระบังเมื่อช่วงปลายปี 2565 และอัตราการเช่าพื้นที่ของผู้เช่า (Occupancy Rate) โดยเฉลี่ยทั้งหมด ก็ได้รับเพิ่มสูงขึ้นด้วย

2. ต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ

หน่วย: ล้านบาท, %



ต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ

- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ 1,309.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 102.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.5% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2565 และเพิ่มขึ้น 162.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 14.1% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ต้นทุนขายเท่ากับ 1,220.0 ล้านบาท

- เทียบไตรมาส 3/2565 : ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 92.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.2% ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
- เทียบไตรมาส 2/2566 : ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 155.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 14.6% ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

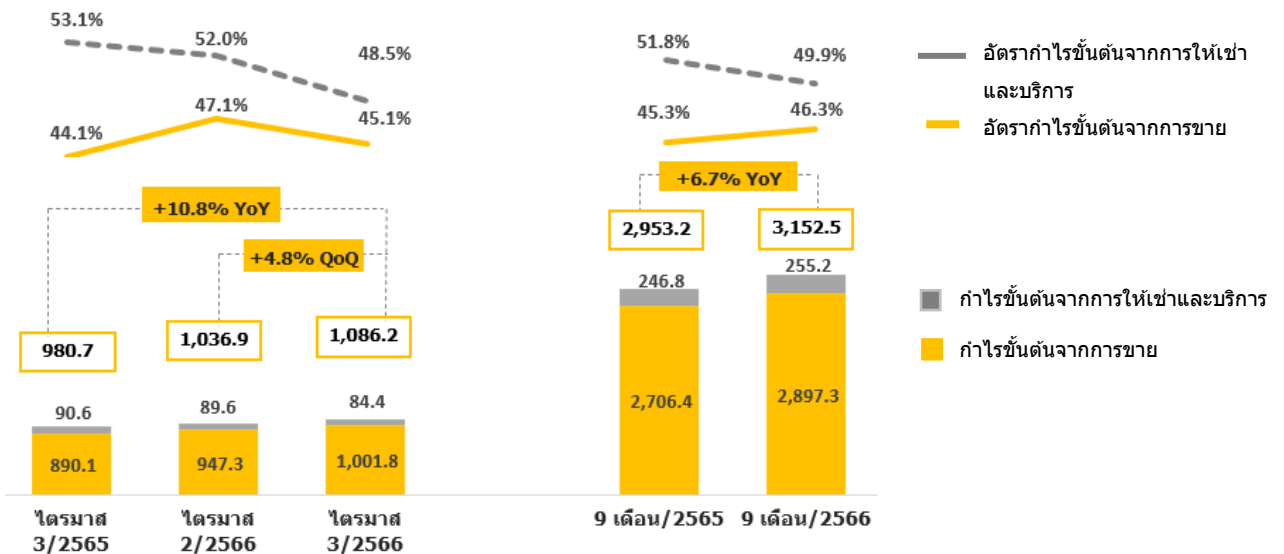
ต้นทุนการให้เช่าและบริการเท่ากับ 89.5 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 3/2565** : ต้นทุนการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 9.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.9% ซึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายของสาขาใหม่ Little Walk ลาดกระบัง และค่าไฟฟ้าที่ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน
- **เทียบไตรมาส 2/2566** : ต้นทุนการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 6.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.3% ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเตรียมเปิด Little Walk สาขาใหม่ กรุงเทพมหานคร

- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ 3,615.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 115.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.3% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - **ต้นทุนขาย** 3,359.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 89.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.7% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2565 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
 - **ต้นทุนการให้เช่าและบริการ** 256.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.3% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2565 ซึ่งเป็นไปตามรายได้การให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น โดยมีค่าไฟฟ้าที่เพิ่มสูงขึ้นจาก Ft ที่ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขามากขึ้น

3. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



กำไรขั้นต้น

- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,086.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 105.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2565 และเพิ่มขึ้น 49.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

กำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ 1,001.8 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 3/2565** : กำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น 111.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 12.5% จากรายได้จากการขายที่เติบโตขึ้น และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายก็ปรับตัวดีขึ้น จากยอดขายจากช่องทางหน้าร้านค้าปลีกที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ยังคงเติบโตได้ดี
- **เทียบไตรมาส 2/2566** : กำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น 54.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 5.8% ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขาย โดยที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายปรับลดลง เนื่องจากในไตรมาส 3

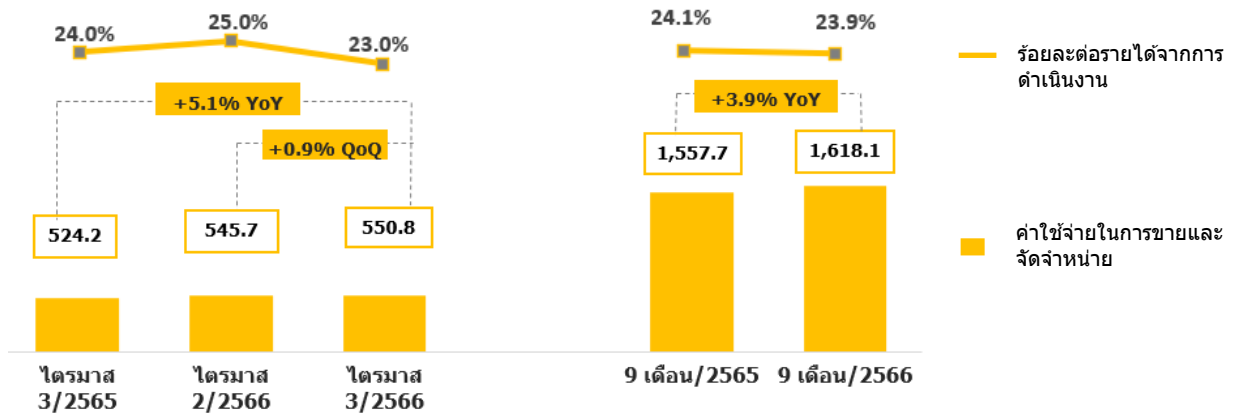
ปีนี้ มีการรับรู้รายได้การขายจากงานโครงการมากกว่าในไตรมาส 2 ซึ่งงานโครงการจะมีอัตรากำไรขั้นต้นที่น้อยกว่าช่องทางขายอื่นๆ

กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 84.4 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 3/2565 :** กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการลดลง 6.2 ล้านบาท หรือลดลง 6.8% เป็นผลมาจากค่าไฟฟ้าที่ปรับเพิ่มขึ้น
 - **เทียบไตรมาส 2/2566 :** กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการลดลง 5.2 ล้านบาท หรือลดลง 5.8% เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการเตรียมเปิด Little Walk สาขาใหม่
- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 3,152.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 199.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.7% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้
- **กำไรขั้นต้นจากการขาย** 2,897.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 190.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 7.1% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2565 โดยปัจจัยหลักเป็นผลมาจากรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายก็ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากสัดส่วนการขายจากหน้าร้านค้าปลีกเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นช่องทางที่มีกำไรขั้นต้นสูงกว่าช่องทางอื่น
 - **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** 255.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.4% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2565 เป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการปรับตัวลดลง เป็นผลมาจากค่าไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นจากการปรับเพิ่มค่า Ft เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่าของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค ค่าส่งเสริมการขาย และค่าเช่า ฯลฯ

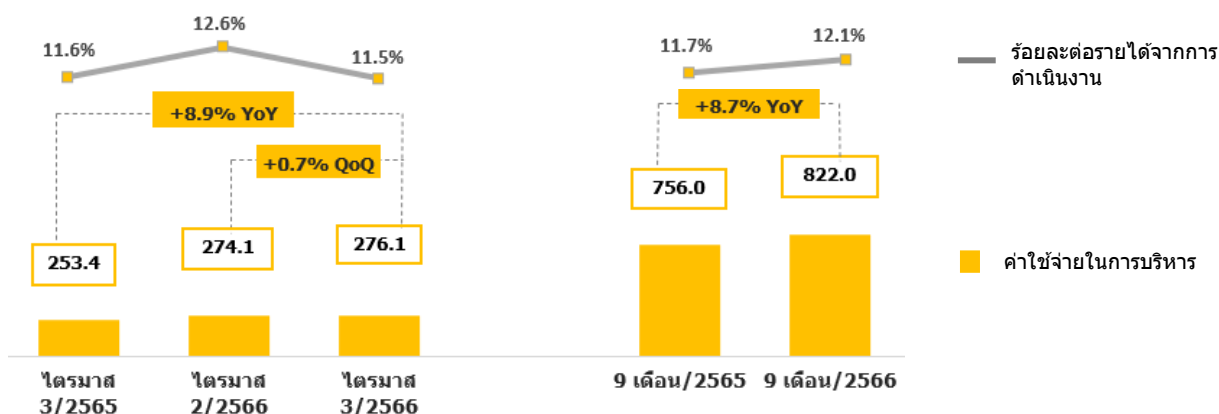
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 550.8 ล้านบาท
 - **เทียบไตรมาส 3/2565** : ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 26.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 5.1% โดยส่วนใหญ่จะเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพื่อผลักดันยอดขายให้เติบโต ในขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับลดลง สะท้อนประสิทธิภาพการจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายที่ดีขึ้น
 - **เทียบไตรมาส 2/2566** : ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 5.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.9% โดยมีค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่ม ขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานก็ปรับลดลง

- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 1,618.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.9% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2565 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และค่าไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นจากการปรับเพิ่มค่า Ft เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทางด้านอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง สะท้อนการควบคุมค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

หน่วย: ล้านบาท, %



**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เป็นค่าใช้จ่ายในสำนักงานสนับสนุน เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจัดส่งสินค้า และค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

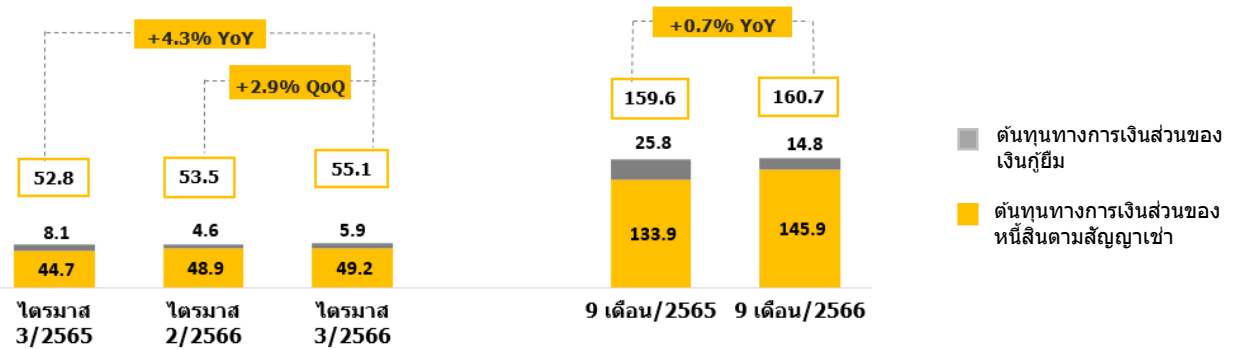
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 276.1 ล้านบาท
 - **เทียบไตรมาส 3/2565** : ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 22.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.9% โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับเพิ่มผลตอบแทนพนักงาน ในขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานใกล้เคียงกับปีก่อน
 - **เทียบไตรมาส 2/2566** : ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 2.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.7% จากค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้นตามยอดขาย

- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 822.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.7% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565 สำหรับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับเพิ่มสูงขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นผลจากการปรับเพิ่มผลตอบแทนพนักงานจากปีก่อน

6. ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %

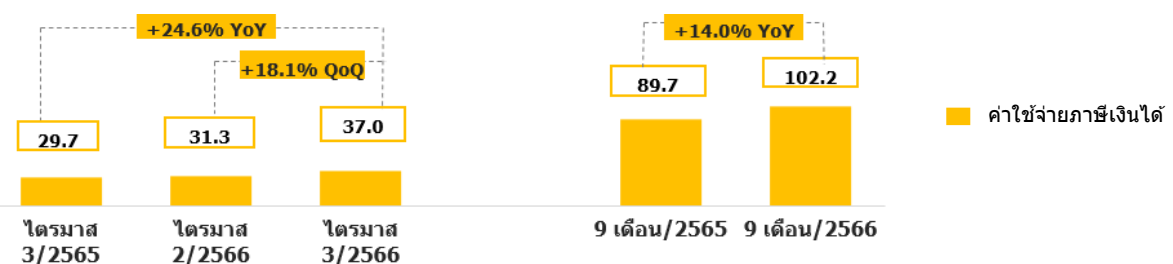


ต้นทุนทางการเงิน

- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 55.1 ล้านบาท
 - เทียบไตรมาส 3/2565 : ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 2.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.3% โดยแยกเป็น ต้นทุนทางการเงินส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 4.5 ล้านบาท ขณะที่ต้นทุนทางการเงินใน ส่วนของเงินกู้ยืมลดลง 2.2 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวทั้งหมดแล้ว ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 3/2566 เท่ากับ 4,170.1 ล้านบาท ลดลง 148.9 ล้านบาท หรือ 3.4% จาก 4,319.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2565
 - เทียบไตรมาส 2/2566 : ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 1.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.9% โดยแยกเป็น ต้นทุนทางการเงินส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.3 ล้านบาท ขณะที่ต้นทุนทางการเงินส่วนของเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 1.3 ล้านบาท
- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 160.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.7% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืม 14.8 ล้านบาท ลดลง 11.0 ล้านบาท หรือลดลง 42.6% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดทั้งหมดแล้ว
 - ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 145.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.0 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 9.0% เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565

7. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

หน่วย: ล้านบาท, %



ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

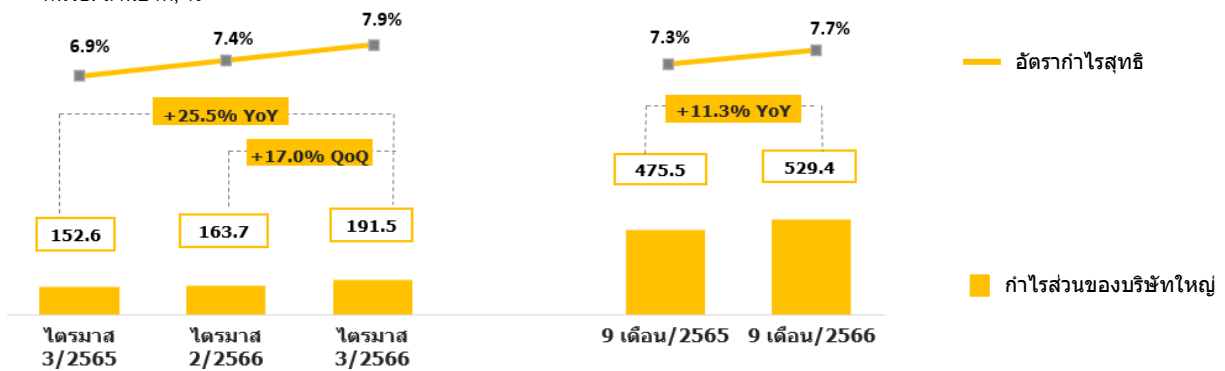
- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 37.0 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 3/2565** : มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 7.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 24.6% เนื่องจากมีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น และในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 5.4 ล้านบาท จำนวนใกล้เคียงกับการใช้สิทธิในไตรมาส 3/2565 ที่ 5.3 ล้านบาท
- **เทียบไตรมาส 2/2566** : มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 5.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 18.1% เนื่องจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI จำนวน 5.4 ล้านบาท ลดลงจากการใช้สิทธิจำนวน 8.4 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2566

- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 102.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 14.0% เนื่องจากมีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น ขณะที่ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI จำนวน 19.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิจำนวน 16.7 ล้านบาท ของงวดเดียวกันในปีก่อน
ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีสะสมตั้งแต่ต้นปี 2564 ถึงไตรมาส 2/2566 รวม 62.4 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทั้งหมด 71.1 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้ทั้งหมดภายในสิ้นปี 2566

8. กำไรส่วนของบริษัทใหญ่และอัตรากำไรสุทธิ

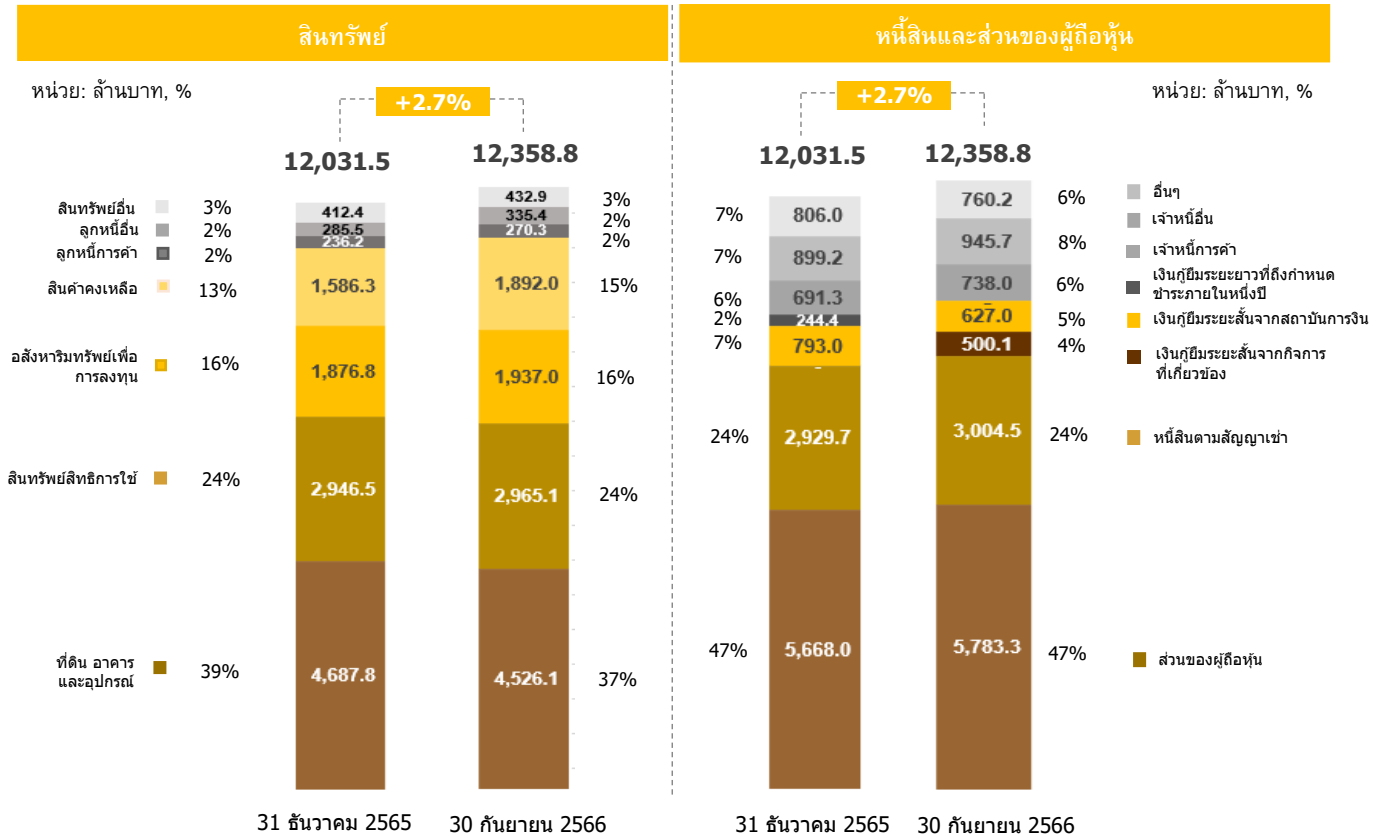
หน่วย: ล้านบาท, %



- สำหรับในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีกำไรส่วนของบริษัทใหญ่ 191.5 ล้านบาท
 - **เทียบไตรมาส 3/2565** : กำไรส่วนของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น 38.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 25.5% เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน ประกอบกับการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน
 - **เทียบไตรมาส 2/2566** : กำไรส่วนของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น 27.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 17.0% ขณะที่อัตรากำไรสุทธิก็ปรับตัวดี เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานและการควบคุมค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ แม้ว่าจะมีการใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีในจำนวนที่น้อยกว่าไตรมาสก่อนก็ตาม

- ในงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรส่วนของบริษัทใหญ่ 529.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 11.3% และผลจากการปรับเพิ่มของรายได้จากการดำเนินงาน ผนวกกับการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ ทำให้อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่สำหรับงวดเก้าเดือนปี 2566 เท่ากับ 7.7% ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับ 7.3% ของงวดเดียวกันในปีก่อน

งบแสดงฐานะการเงิน



สินทรัพย์

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,358.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 327.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.7% จาก 12,031.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่เพิ่มขึ้น 60.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.2% จาก 1,876.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ตามการขยายตัวของพื้นที่ให้เช่า และรายการสินค้ำคงเหลือ ที่เพิ่มขึ้น 305.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 19.3% จาก 1,586.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เพื่อเป็นการเตรียมสินค้ำสำหรับการขายในช่วงไตรมาสสุดท้าย

หนี้สิน

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 6,575.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 212.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.3% จาก 6,363.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีเหตุผลหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า และหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิด้วยการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวทั้งหมดก่อนกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 5,783.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 115.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.0% จาก 5,668.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยเป็นผลจากผลกำไรของบริษัทฯ ในงวดเก้าเดือนปี 2566 สุทธิด้วยการจ่ายเงินปันผลส่วนที่เหลือ ตามมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี และการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

แนวโน้มในอนาคต

แม้ภาพรวมแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในช่วงที่เหลือของปีหลังอาจจะอยู่ในสภาวะกดดัน เนื่องจากต้องเผชิญกับข้อจำกัดหลายด้าน กำลังซื้อภายในประเทศอาจจะได้รับผลกระทบในเชิงลบ แต่อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย ก็ยังเป็นเครื่องยนต์หลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจให้เติบโต ซึ่งทางบริษัทฯ ก็ได้มีการติดตามสถานการณ์ ประเมินผลกระทบ และปรับกลยุทธ์แผนงาน เพื่อเตรียมพร้อมรับมืออย่างเสมอ



โดยกลยุทธ์การทำการตลาดเฟอ์ริเนเจอร์นั้น ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ภายในสาขาของ Index Living Mall เพื่อเพิ่มพื้นที่สำหรับสินค้าในแบรนด์ Furinbox ที่เน้นสินค้าคุณภาพในราคาที่ย่อมเยา และเป็น การเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์

รวมถึงแผนการพัฒนาและปรับปรุงสาขา Index Living Mall ในทำเลที่มีศักยภาพ ดำเนินการจัดสรรพื้นที่ สรรหา สินค้าและร้านค้าที่เหมาะสม เพื่อให้การรีโนเวทตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้ ซึ่งในช่วงกลางปีนี้ได้ ดำเนินการปรับปรุง Index Living Mall สาขาภูเก็ต แล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อย พร้อมทั้งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการปรับปรุงสาขาพัตยาเพิ่มเติม ซึ่งคาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในสิ้นปีนี้ และมีความ พร้อมสำหรับการปรับปรุงสาขาอื่นในปีต่อไป



นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ก็ได้พัฒนาการขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มช่องทางการขายสู่ แพลตฟอร์มออนไลน์ใหม่ๆ การร่วมมือกับคู่ค้ากลุ่มแพลตฟอร์ม มาร์เก็ตเพลสที่เป็นที่นิยม ควบคู่กับการนำเสนอ โปรโมชันออนไลน์ที่เหมาะสมเพื่อจะส่งเสริมยอดขายให้เติบโตยิ่งขึ้นเรื่อยๆ



ในส่วนของ การขยายสาขาและเพิ่มพื้นที่ในธุรกิจพื้นที่เช่า นั้น นอกเหนือจากการเปิด Little Walk กรุงเทพมหานคร ในช่วงต้นเดือนตุลาคม ที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ยังมีแผนงานขยายสาขาเพิ่มเติมอีก 2-3 โครงการ ภายในปีหน้า เพื่อเป็นไปตามแผนงานในการเพิ่มพื้นที่เช่าไม่ต่ำกว่า 5,000-8,000 ตร.ม. ต่อปี

ทางบริษัทฯ เชื่อว่ากลยุทธ์และแผนงานเหล่านี้จะช่วยเสริมความแข็งแกร่ง ทำให้รักษาการเติบโตของผลประกอบการใน อนาคตได้