

ที่ คพด.13/2566

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดไตรมาสที่ 3 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดไตรมาสที่ 3 ปี 2566 งวดเดือนมกราคม ถึงเดือนกันยายน ปี 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปผลการดำเนินงาน**รายได้**

สำหรับงวดสามเดือน ไตรมาสที่ 3 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 37.28 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการขาย 36.22 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2.19 ล้านบาท รายได้จากการขายจากบริษัทย่อย 34.03 ล้านบาท มีรายได้จากการบริการ 0.96 ล้านบาท และมีรายได้อื่น 0.10 ล้านบาท มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 28.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 334.50 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 107.79 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการขาย 97.44 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 11.75 ล้านบาท รายได้จากการขายจากบริษัทย่อย 85.69 ล้านบาท มีรายได้จากการบริการ 2.57 ล้านบาท และมีรายได้อื่น 7.78 ล้านบาท มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 81.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 314.06 โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้มีสาเหตุหลักมาจาก ในช่วงต้นเดือนมกราคม ปี 2566 บริษัทย่อยได้เริ่มเปิดให้บริการสถานีบริการน้ำมัน ร้านค้าและพื้นที่ให้เช่าภายในสถานี จึงมีการรับรู้รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

สำหรับงวดสามเดือน ไตรมาสที่ 3 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายรวม 34.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.79 ของรายได้ เพิ่มขึ้น 28.58 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 453.93 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรขั้นต้น 2.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 6.21 ลดลงร้อยละ 15.88 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายรวม 94.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94.04 ของรายได้ เพิ่มขึ้น 76.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ



441.17 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรขั้นต้น 5.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 5.96 ลดลงร้อยละ 24.87 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ไตรมาสที่ 3 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 6.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.97 ของรายได้ เพิ่มขึ้น 1.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.92 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 18.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.70 ของรายได้ เพิ่มขึ้น 1.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.26 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย เนื่องจากบริษัทย่อยได้เริ่มเปิดให้บริการสถานีบริการน้ำมัน ร้านค้า และพื้นที่ให้เช่าภายในสถานี

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

สำหรับงวดสามเดือน ไตรมาสที่ 3 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุน 7.34 ล้านบาท ลดลง 3.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.81 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวดสะสมเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีผลขาดทุน 15.10 ล้านบาท ลดลง 4.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.70 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเนื่องจากเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัว ประกอบกับอัตรากอเบิ้ลที่ปรับสูงขึ้นตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย และบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายเพื่อรองรับการขยายตัวในกลุ่มธุรกิจ

สรุปฐานะทางการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 750.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.74 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์ ที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม 339.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.96 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakham - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakham 44000

Registration No. 0107563000045 Tel; 092-665-5656 dhp@dhouse.in.th

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 411.18 ล้านบาท ลดลง 15.10 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 3.54 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากผลการดำเนินงานของบริษัท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.83 เท่า มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -1.78 และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ

-0.98

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร

(นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)