



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 โทร 02 392 1066 www.peaceandliving.co.th

ที่ 66/0173

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

งบกำไรขาดทุน

รายการ	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่					
	30 กันยายน 2566		30 กันยายน 2565		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	167.11	100.00	475.55	100.00	(308.44)	(64.86)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	166.41	99.58	475.17	99.92	(308.76)	(64.98)
รายได้อื่น ⁽¹⁾	0.70	0.42	0.38	0.08	0.32	84.21
ค่าใช้จ่าย	(160.05)	(95.78)	(339.42)	(71.37)	(179.37)	(52.85)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(98.41)	(58.89)	(276.10)	(58.05)	(177.69)	(64.36)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(30.13)	(18.03)	(33.84)	(7.12)	(3.71)	(10.96)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(31.51)	(18.86)	(29.48)	(6.20)	2.03	6.89
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	7.06	4.22	136.13	28.63	(129.07)	(94.81)
ต้นทุนทางการเงิน	(0.19)	(0.12)	(0.04)	(0.01)	0.15	375.00
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1.36)	(0.81)	(27.22)	(5.72)	(25.86)	(95.00)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	5.51	3.29	108.87	22.90	(103.36)	(94.94)
รายการ	หน่วย	3 เดือน ปี 2566		3 เดือน ปี 2565		
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	40.86		41.89		
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.30		22.89		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาทต่อหุ้น	0.01		0.22		

หมายเหตุ: 1 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากการขายเล็ก หนี้สูญได้รับคืน ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
 231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 โทร 02 392 1066 www.peaceandliving.co.th

รายการ		สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่					
		30 กันยายน 2566		30 กันยายน 2565		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม		806.43	99.59	1,422.92	99.88	(616.49)	(43.33)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		3.35	0.41	1.78	0.12	1.57	88.20
รายได้อื่น ⁽¹⁾		809.78	100.00	1,424.70	100.00	(614.92)	(43.16)
ค่าใช้จ่าย		(641.94)	(79.27)	(1,028.13)	(72.16)	(386.19)	(37.56)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		(464.42)	(57.35)	(843.25)	(59.19)	(378.83)	(44.92)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(80.19)	(9.90)	(96.80)	(6.79)	(16.61)	(17.16)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(97.33)	(12.02)	(88.08)	(6.18)	9.25	10.50
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้		167.84	20.73	396.57	27.84	(228.73)	(57.68)
ต้นทุนทางการเงิน		(0.25)	(0.03)	(0.14)	(0.01)	0.11	78.57
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(33.46)	(4.13)	(79.28)	(5.56)	(45.82)	(57.80)
กำไรสุทธิสำหรับงวด		134.14	16.56	317.15	22.26	(183.01)	(57.70)
รายการ	หน่วย	9 เดือน ปี 2566		9 เดือน ปี 2565			
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	42.41		40.74			
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	16.56		22.26			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ⁽²⁾	บาทต่อหุ้น	0.27		0.65			

หมายเหตุ : 1 รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายหน่วยลงทุน รายได้จากการยกเลิกหนี้สูญที่ได้รับคืน ดอกเบี้ยรับ เงินรับคืนค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เป็นต้น

ผลประกอบการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 166.41 ล้านบาท และ 475.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่			
	30 กันยายน 2566		30 กันยายน 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
คอร์ติซ แอท อุดมสุข	21.33	12.82	49.34	10.38
เมอ วังแหวน - สาทร	-	-	-	-
เมอ วัชรพล	-	-	12.72	2.68
เมอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	-	-	122.68	25.82
ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	-	-	88.40	18.60
เมอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	38.36	23.05	102.00	21.47
เมอ บางขุนนนท์	72.99	43.86	100.03	21.05
เมอริน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	22.99	13.81	-	-
เมอเรีย วิซินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดีรินทร์	10.74	6.46	-	-
รวมสุทธิ	166.41	100.00	475.17	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 308.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.98 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ช่วงท้ายโครงการ ได้แก่ โครงการ เมอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา โครงการ เมอ บางขุนนนท์ และโครงการที่จะปิดในไตรมาส 4 ปี 2566 มีจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ เมอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น และ โครงการ คอร์ติซ แอท อุดมสุข รวมถึงการปิดโครงการ ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม ในไตรมาส 1 ปี 2566 และโครงการ เมอ วัชรพล ในไตรมาส 2 ปี 2566 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นมาจากโครงการใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเมอริน กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2565 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมิถุนายน 2566 และ โครงการเมอเรีย วิซินิตี้ ราชพฤกษ์-เจษฎาบดีรินทร์ เริ่มเปิดโครงการในไตรมาส 3 ปี 2566 และมีอีก 1 โครงการที่เปิดโครงการในไตรมาส 3 ปี 2566 คือ โครงการ เมอ ราชพฤกษ์-พระราม 5 ซึ่งจะส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2566 เพิ่มขึ้น



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Ins 02 392 1066 www.peaceandliving.co.th

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 68.00 ล้านบาท และ 199.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.86 และร้อยละ 41.89 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 131.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.84 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงการ เมอริ่น กรุงเทพมหานคร-ร่มเกล้า และโครงการเมอเรีย วิชีนิดี ราชพฤกษ์-เกษฎาภดินทร์ เป็นโครงการเปิดใหม่ที่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทกระตุ่นยอดขายโดยกลยุทธ์ราคา ตามการชะลอตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 30.13 ล้านบาท และ 33.84 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 3.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.96 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ แต่มีการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณา เนื่องจากบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการเมอเรีย วิชีนิดี ราชพฤกษ์-เกษฎาภดินทร์ และโครงการเมอ ราชพฤกษ์-พระราม 5

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 31.51 ล้านบาท และ 29.48 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 62.70 และร้อยละ 69.18 ของค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งหมดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 ตามลำดับ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าบริการวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาด เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้น 2.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.89 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 5.51 ล้านบาท และ 108.87 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 3.30 และร้อยละ 22.89 ตามลำดับ

กำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 103.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94.94 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น



บริษัท พีชแอนด์ลิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
 231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 Ins 02 392 1066 www.peaceandliving.co.th

ผลประกอบการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 806.43 ล้านบาท และ 1,422.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่			
	30 กันยายน 2566		30 กันยายน 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
คอร์ติซ แอท อุดมสุข	49.31	6.11	142.56	10.03
เมอ วังแหวน - สาทร	-	-	48.29	3.39
เมอ วัชรพล	41.53	5.15	64.01	4.50
เมอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	27.88	3.46	416.10	29.24
ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	28.58	3.54	233.83	16.43
เมอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	210.55	26.11	238.53	16.76
เมอ บางขุนนนท์	405.21	50.25	279.60	19.65
เมอริน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	32.62	4.05	-	-
เมอเรีย วิซันตี ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ	10.74	1.33	-	-
รวมสุทธิ	806.43	100.00	1,422.92	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 616.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.33 จากงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ช่วงท้ายโครงการ ได้แก่ โครงการ เมอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา โครงการ เมอ บางขุนนนท์ และโครงการที่จะปิดในไตรมาส 4 ปี 2566 มีจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ เมอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น และ โครงการ คอร์ติซ แอท อุดมสุข รวมถึงการปิดโครงการ เมอ วังแหวน - สาทร ในไตรมาส 2 ปี 2565 โครงการ ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม ในไตรมาส 1 ปี 2566 และโครงการ เมอ วัชรพล ในไตรมาส 2 ปี 2566 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นมาจากโครงการ เมอ บางขุนนนท์ และโครงการใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ เมอริน กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2565 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมิถุนายน 2566 และ โครงการเมอเรีย วิซันตี ราชพฤกษ์-เฉลิมพระเกียรติ เริ่มเปิดโครงการในไตรมาส 3 ปี 2566 และอีก 1 โครงการที่เริ่มเปิดโครงการในไตรมาส 3 ปี 2566 คือ โครงการ เมอ ราชพฤกษ์-พระราม 5 ซึ่งจะส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2566 เพิ่มขึ้น



บริษัท พีชแอนด์ลิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Ins O2 392 1066 www.peaceandliving.co.th

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 342.01 ล้านบาท และ 579.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 42.41 และร้อยละ 40.74 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 237.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.00 จากงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากโครงการ เมอ งามวงศ์วาน – ประชาชื่น โครงการ เมอ สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา และโครงการ เมอ บางขุนนนท์ เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เฉลี่ยเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 80.19 ล้านบาท และ 96.80 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 16.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.16 จากงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ อันเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้ง ค่าประชาสัมพันธ์ลดลง เนื่องจาก ปีที่แล้วบริษัท ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อเตรียมออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซื้อเป็นครั้งแรก (Initial public offering: IPO) แต่มีการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณา เนื่องจากบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการเมอเรีย วิถีนี้ดี ราชพฤกษ์-เจษฎาบดินทร์ และโครงการเมอ ราชพฤกษ์-พระราม 5

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 97.33 ล้านบาท และ 88.08 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 67.81 และร้อยละ 69.32 ของค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งหมดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 ตามลำดับ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าบริการวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาด เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้น 9.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.50 จากงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 134.14 ล้านบาท และ 317.15 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 16.56 และร้อยละ 22.26 ตามลำดับ

กำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลง 183.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.70 จากงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน		งบการเงินสิ้นสุดวันที่					
		31 ธันวาคม 2565		30 กันยายน 2566		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม		2,407.55	100.00	2,686.09	100.00	278.53	11.57
หนี้สินรวม		207.89	8.63	478.29	17.81	270.39	130.06
ส่วนของผู้ถือหุ้น		2,199.66	91.37	2,207.80	82.19	8.14	0.37
รายการ	หน่วย	31 ธันวาคม 2565		30 กันยายน 2566			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	12.41		7.64			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	18.44		8.01			
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	20.38		8.07			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.09		0.22			

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 2,407.55 ล้านบาท และ 2,686.09 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลัก ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้น 278.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.57 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 376.32 ล้านบาท สำหรับที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 297.72 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ เมอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์ โครงการ เมอ พหลโยธิน-สายใหม่ และโครงการ เมอ วิวาห์ดีรังสิต นอกจากนี้มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อเตรียมเปิดโครงการภายในปี 2566 คือ โครงการ เมอเรีย วิซินิตี้ ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ และโครงการ เมอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5 ส่วนโครงการอื่น ๆ ลดลง เนื่องจากทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างงวด
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 239.41 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมดำเนินงาน 559.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมลงทุน 147.72 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน 171.89 ล้านบาท
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ลดลง 150.55 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ขายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ทั้งจำนวน



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Ins 02 392 1066 www.peaceandliving.co.th

หนี้สินรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 207.89 ล้านบาท และ 478.29 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น เงินประกันผลงานก่อสร้าง เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ภาษีเงินได้ค้างจ่าย และสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน เป็นต้น

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้น 270.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 130.06 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น จำนวน 301.44 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 8.50 ล้านบาท ภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลงจำนวน 32.71 ล้านบาท ส่วนเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจำนวน 9.96 ล้านบาทจากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างงวด

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 2,199.66 ล้านบาท และ 2,207.80 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้น 8.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.37 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 12.41 เท่า และ 7.64 เท่า ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ ร้อยละ 18.44 และร้อยละ 8.01 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น



บริษัท พีชแอนด์ลิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
Tns 02 392 1066 www.peaceandliving.co.th

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับร้อยละ 20.38 และร้อยละ 8.07 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 0.09 เท่า และ 0.22 เท่า ตามลำดับ

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร