

28 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
 เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อินเดี็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอนำเสนอคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

| | ไตรมาส 4/2566 | ไตรมาส 3/2566 | ไตรมาส 4/2565 | % เปลี่ยนแปลงจากงวด เดียวกันของ | | ปี 2566 | ปี 2565 | % เปลี่ยน แปลงจาก ปีก่อน |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------------------|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| | | | | ไตรมาสก่อน | ปีก่อน | | | |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | 2,360.3 | 2,221.8 | 2,274.3 | 6.2% | 3.8% | 8,617.3 | 8,250.9 | 4.4% |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 180.6 | 173.9 | 161.1 | 3.9% | 12.1% | 691.8 | 638.0 | 8.4% |
| รายได้จากการดำเนินงาน | 2,540.9 | 2,395.6 | 2,435.4 | 6.1% | 4.3% | 9,309.1 | 8,888.9 | 4.7% |
| ต้นทุนขาย | 1,323.1 | 1,220.0 | 1,295.5 | 8.5% | 2.1% | 4,682.7 | 4,565.8 | 2.6% |
| ต้นทุนการให้เช่าและบริการ | 87.0 | 89.5 | 81.6 | -2.7% | 6.6% | 343.0 | 311.7 | 10.1% |
| ต้นทุนขายและบริการ | 1,410.2 | 1,309.5 | 1,377.2 | 7.7% | 2.4% | 5,025.7 | 4,877.5 | 3.0% |
| กำไรขั้นต้น | 1,130.7 | 1,086.2 | 1,058.2 | 4.1% | 6.8% | 4,283.4 | 4,011.4 | 6.8% |
| รายได้อื่น | 29.1 | 22.1 | 34.8 | 31.6% | -16.2% | 107.1 | 120.1 | -10.9% |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย | 560.9 | 550.8 | 539.7 | 1.8% | 3.9% | 2,178.9 | 2,097.3 | 3.9% |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 311.2 | 276.1 | 282.8 | 12.7% | 10.0% | 1,133.1 | 1,038.8 | 9.1% |
| ต้นทุนทางการเงิน | 55.2 | 55.1 | 54.7 | 0.3% | 1.0% | 215.9 | 214.3 | 0.7% |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 232.8 | 226.4 | 215.8 | 2.8% | 7.9% | 862.4 | 781.0 | 10.4% |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 37.6 | 37.0 | 32.3 | 1.7% | 16.4% | 139.8 | 122.0 | 14.6% |
| กำไรส่วนของบริษัทใหญ่ | 196.6 | 191.5 | 183.5 | 2.7% | 7.1% | 726.0 | 659.1 | 10.2% |

รายได้จากการขายและต้นทุนขาย

| | ไตรมาส 4/2566 | ไตรมาส 3/2566 | ไตรมาส 4/2565 | % เปลี่ยนแปลงจากงวด เดียวกันของ | | ปี 2566 | ปี 2565 | % เปลี่ยน แปลงจาก ปีก่อน |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------------------|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| | | | | ไตรมาสก่อน | ปีก่อน | | | |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | | | | |
| รายได้จากการขายภายในประเทศ | | | | | | | | |
| 1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ | 1,799.7 | 1,681.5 | 1,645.6 | 7.0% | 9.4% | 6,827.1 | 6,229.5 | 9.6% |
| 2. งานโครงการ | 207.4 | 194.7 | 320.6 | 6.5% | -35.3% | 517.8 | 773.1 | -33.0% |
| 3. ตัวแทนจำหน่าย | 20.7 | 17.2 | 24.6 | 20.2% | -16.1% | 83.1 | 92.7 | -10.4% |
| 4. ออนไลน์ | 306.7 | 286.4 | 219.7 | 7.1% | 39.6% | 1,055.8 | 902.8 | 16.9% |
| รวมรายได้การขายภายในประเทศ | 2,334.4 | 2,179.8 | 2,210.5 | 7.1% | 5.6% | 8,483.8 | 7,998.1 | 6.1% |
| รายได้การขายจากต่างประเทศ | 25.9 | 42.0 | 63.8 | -38.4% | -59.4% | 133.5 | 252.8 | -47.2% |
| รวมรายได้จากการขาย | 2,360.3 | 2,221.8 | 2,274.3 | 6.2% | 3.8% | 8,617.3 | 8,250.9 | 4.4% |
| ต้นทุนขาย | 1,323.1 | 1,220.0 | 1,295.5 | 8.5% | 2.1% | 4,682.7 | 4,565.8 | 2.6% |
| กำไรขั้นต้นจากการขาย | 1,037.2 | 1,001.8 | 978.7 | 3.5% | 6.0% | 3,934.6 | 3,685.1 | 6.8% |
| อัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย | 43.9% | 45.1% | 43.0% | | | 45.7% | 44.7% | |

รายได้จากการขาย

ในไตรมาส 4/2566 บริษัท มีรายได้จากการขาย เท่ากับ 2,360.3 ล้านบาท นับเป็นสถิติยอดขายรายไตรมาสสูงสุดใหม่

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 86.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.8% โดยเป็นผลมาจากการเติบโตที่ดีของช่องทางหน้าร้านค้าปลีกของบริษัท อันเกิดจากกลยุทธ์ของบริษัท ที่ได้มีการเพิ่มความหลากหลายของสินค้าภายในร้านค้าให้ครบทุกกลุ่มลูกค้า การปรับปรุงสาขาที่สำคัญ ทั้งสาขาภูเก็ตและพัทยา บวกกับแรงหนุนที่มาจากสาขาในจังหวัดท่องเที่ยว ส่งผลให้ยอดขายหน้าร้านค้าปลีกรวมของบริษัท มีการเติบโตได้ถึง 9.4% ในส่วนของช่องทางออนไลน์ ก็สามารถสร้างการเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง มีการเติบโตถึง 39.6% เป็นผลสำเร็จจากทั้งกลุ่มแพลตฟอร์มเดิมที่มีอยู่ และความสำเร็จจากการขยายสู่แพลตฟอร์มใหม่ (Tik Tok) เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ภาพรวมรายได้จากการขายสามารถสร้างสถิติสูงสุดได้ แม้ว่ายอดขายจากงานโครงการในประเทศ ตัวแทนจำหน่ายในประเทศ และยอดขายจากการขายต่างประเทศจะลดลงก็ตาม
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 138.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.2% นับเป็นการสานต่อความสำเร็จจากไตรมาสก่อนได้อย่างต่อเนื่อง โดยเป็นผลมาจากยอดขายภายในประเทศเพิ่มขึ้นทุกช่องทาง เนื่องจากผู้บริโภคมีการจับจ่ายมากขึ้นในไตรมาสสุดท้ายซึ่งเป็นช่วงเทศกาล โดยช่องทางหลักคือหน้าร้านค้าปลีกเติบโตและช่องทางออนไลน์ยังคงเติบโตได้ที่ 7.0% และ 7.1% ตามลำดับ ผสมกับยอดขายจากงานโครงการและตัวแทนจำหน่ายที่เพิ่มขึ้น ทำให้ยอดขายโดยรวมยังคงเติบโตได้อย่างดี

สำหรับงวดปี 2566 นับเป็นปีแห่งความสำเร็จที่บริษัท สามารถสร้างสถิติยอดขายสูงสุด (ไม่รวมยอดขายกลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ยกเลิกการขายไปแล้ว) ได้อีกครั้ง โดยมีรายได้จากการขาย 8,617.3 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 366.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 4.4% เป็นผลมาจากกลยุทธ์ที่แข็งแกร่งของบริษัท แผนการรีโนเวทปรับปรุงสาขาที่สำคัญ การปรับเปลี่ยนพื้นที่ขายเพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ ซึ่งถึงแม้ว่าในปีที่ผ่านมาบริษัท มีสาขา Index Living Mall ที่ลดลง จากการปิดสาขารัตนนิเบศร์เมื่อสิ้นเดือนมกราคม 2566 ที่ผ่านมา แต่ยอดขายจากสาขาอื่น ๆ ยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดท่องเที่ยว ทำให้ยอดขายจากหน้าร้านค้าปลีกโดยรวมเติบโต 9.6% ประกอบกับในส่วนของช่องทางออนไลน์ที่มีการเติบโตมากถึง 16.9% จากการขยายเข้าสู่แพลตฟอร์มใหม่ (Tik Tok) ควบคู่กับการเติบโตของแพลตฟอร์มเดิมที่บริษัท มีอยู่แล้ว และเนื่องจากการเติบโตของยอดขายจากสองช่องทางหลักดังกล่าว ทำให้ในปีนี้บริษัท ทำสถิติยอดขายสูงสุดได้สำเร็จ แม้ว่ายอดขายจากช่องทางตัวแทนจำหน่าย งานโครงการและยอดขายจากการขายต่างประเทศจะลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนก็ตาม

ต้นทุนขาย

ในไตรมาส 4/2566 บริษัท มีต้นทุนขายเท่ากับ 1,323.1 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 27.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.1% ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย อย่างไรก็ตาม อัตราการเติบโตของต้นทุนในการขายอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าอัตราการเติบโตของรายได้
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 103.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.5% ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย

สำหรับงวดปี 2566 บริษัท มีต้นทุนขาย 4,682.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 117.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.6% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น แต่ด้วยการบริหารจัดการต้นทุนที่ดี ทำให้อัตราการเติบโตของต้นทุนในการขายอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าอัตราการเติบโตของรายได้

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย

ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ 1,037.2 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** กำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น 58.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.0% จากรายได้จากการขายที่เติบโตขึ้น ซึ่งหน้าร้านค้าปลีกเป็นช่องทางหลักที่เติบโต และเป็นช่องทางที่มีกำไรขั้นต้นสูง จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายปรับตัวดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ มีแผนการบริหารจัดการต้นทุนที่ดี จึงยังทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** กำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้น 35.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.5% ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขาย อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลง เนื่องจากในไตรมาส 4/2566 รายได้จากการขายงานโครงการเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นช่องทางการขายที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงมากนัก

สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขาย 3,934.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 249.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.8% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น ซึ่งหน้าร้านค้าปลีกเป็นช่องทางหลักที่เติบโต และเป็นช่องทางที่มีกำไรขั้นต้นสูงกว่าช่องทางอื่น จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายปรับตัวดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ มีแผนการบริหารจัดการต้นทุนที่ดี จึงยังทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น

รายได้จากการให้เช่าและบริการและต้นทุนการให้เช่าและบริการ

| | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | % เปลี่ยนแปลงจากงวด | | ปี 2566 | ปี 2565 | % เปลี่ยนแปลงจาก |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------------|--------|---------|---------|------------------|
| | 4/2566 | 3/2566 | 4/2565 | เดียวกันของ | | | | |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | ไตรมาสก่อน | ปีก่อน | | | ปีก่อน |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 180.6 | 173.9 | 161.1 | 3.9% | 12.1% | 691.8 | 638.0 | 8.4% |
| ต้นทุนการให้เช่าและบริการ | 87.0 | 89.5 | 81.6 | -2.7% | 6.6% | 343.0 | 311.7 | 10.1% |
| กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ | 93.5 | 84.4 | 79.5 | 10.8% | 17.6% | 348.7 | 326.3 | 6.9% |
| อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่า | 51.8% | 48.5% | 49.3% | | | 50.4% | 51.1% | |

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ เท่ากับ 180.6 ล้านบาท นับเป็นสถิติสูงสุดใหม่เช่นกัน

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 19.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 12.1% โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่ตั้งเป้าเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยได้ทำการเปิด Little Walk กรุงเทพมหานคร เมื่อเดือนตุลาคม 2566 พร้อมผลตอบรับที่ดี มีร้านค้าเช่าเต็ม ส่งผลให้มีอัตราการเช่าพื้นที่ของผู้เช่า (Occupancy Rate) โดยรวมเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนด้วย
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 6.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.9% โดยปัจจัยหลักเกิดจากการเปิดสาขาใหม่ของ Little Walk กรุงเทพมหานคร

สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ 691.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8.4% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 เป็นผลมาจากการเปิดสาขาใหม่ Little Walk กรุงเทพมหานคร ที่มีร้านค้าเช่าเต็ม และอัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย (Average Occupancy Rate) ของสาขาเดิมทั้ง 3 แห่งก็ปรับเพิ่มสูงขึ้นด้วย

ต้นทุนการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการเท่ากับ 87.0 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** ต้นทุนการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 5.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.6% ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดสาขาใหม่ Little Walk กรุงเทพมหานคร
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** ต้นทุนการให้เช่าและบริการลดลง 2.5 ล้านบาท หรือลดลง 2.8% เป็นผลมาจากค่าไฟฟ้าที่ปรับลดค่า Ft ตั้งแต่ช่วงเดือน ก.ย. 2566

สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการ 343.0 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 31.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.1% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้การให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายหลักคือ ค่าไฟฟ้าที่เพิ่มสูงขึ้นจากจำนวนผู้เช่าที่มากขึ้น บวกกับค่า Ft ที่เพิ่มสูงขึ้นในระหว่างปี และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 93.5 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 14.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 17.7% เป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่และอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับดีขึ้น ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการก็เพิ่มขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากค่า Ft ที่ปรับลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 9.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.9% เนื่องจากมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเปิด Little Walk สาขาใหม่ และค่าไฟฟ้าที่ลดลงจากการปรับลดค่า Ft ส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นด้วย

สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ 348.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.9% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 เป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาใหม่และอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับดีขึ้น ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการปรับลดลง เป็นผลมาจากค่าไฟฟ้าต่อหน่วยที่แพงมากขึ้นในช่วง 8 เดือนแรกของปี โดยค่าเฉลี่ยค่าไฟฟ้าทั้งปีของปี 2566 สูงกว่าค่าเฉลี่ยของปี 2565

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร

| | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | % เปลี่ยนแปลงจากงวด | | ปี 2566 | ปี 2565 | % เปลี่ยนแปลงจาก |
|---|--------|--------|--------|---------------------|--------|---------|---------|------------------|
| | 4/2566 | 3/2566 | 4/2565 | ไตรมาสก่อน | ปีก่อน | | | |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย | 560.9 | 550.8 | 539.7 | 1.8% | 3.9% | 2,178.9 | 2,097.3 | 3.9% |
| อัตรากำไรขั้นต้นในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงาน | 22.1% | 23.0% | 22.2% | | | 23.4% | 23.6% | |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 311.2 | 276.1 | 282.8 | 12.7% | 10.0% | 1,133.1 | 1,038.8 | 9.1% |
| อัตรากำไรขั้นต้นในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงาน | 12.2% | 11.5% | 11.6% | | | 12.2% | 11.7% | |

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 560.9 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 21.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.9% โดยส่วนใหญ่จะเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพื่อผลักดันยอดขายให้เติบโต และค่าบริการติดตั้งที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับลดลงเล็กน้อย
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 10.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.8% โดยมีค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าบริการติดตั้งที่เพิ่มขึ้น แต่เพิ่มในสัดส่วนที่น้อยกว่าการเติบโตของยอดขาย ส่งผลให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานก็ปรับลดลง

สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 2,178.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 81.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.9% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และค่าไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นจากค่า Ft โดยเฉลี่ยที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับปี 2565 ทางด้านอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง สะท้อนการควบคุมค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 311.2 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 28.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.0% ทำให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารโดยรวมต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับสูงขึ้น โดยเป็นผลจากค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามหากไม่นับค่าขนส่งดังกล่าว อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับลดลง สะท้อนประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 35.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 12.7% จากค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่ม

สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1,133.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 94.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.1% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 ทำให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับเพิ่มขึ้น เป็นผลจากค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น ดังนั้นหากไม่นับรายการค่าขนส่งดังกล่าว อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานจะปรับลดลง เป็นผลมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพของบริษัทฯ

ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้

| | ไตรมาส 4/2566 | ไตรมาส 3/2566 | ไตรมาส 4/2565 | % เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของ | | ปี 2566 | ปี 2565 | % เปลี่ยนแปลงจาก |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|--------|---------|---------|------------------|
| | | | | ไตรมาสก่อน | ปีก่อน | | | ปีก่อน |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | | | | |
| ต้นทุนทางการเงิน | 55.2 | 55.1 | 54.7 | 0.3% | 1.0% | 215.9 | 214.3 | 0.7% |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 37.6 | 37.0 | 32.3 | 1.7% | 16.5% | 139.8 | 122 | 14.6% |

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 55.2 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 0.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.0% โดยแยกเป็นต้นทุนทางการเงินส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาท ขณะที่ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมลดลง 1.2 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวทั้งหมดแล้ว

- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 0.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.3% โดยแยกเป็นต้นทุนทางการเงินส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.1 ล้านบาท ขณะที่ต้นทุนทางการเงินส่วนของเงินกู้ยืมใกล้เคียงเดิม

สำหรับงวดปี 2566 บริษัท มีต้นทุนทางการเงิน 215.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.7% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565

- ต้นทุนทางการเงินในส่วนของเงินกู้ยืม 20.7 ล้านบาท ลดลง 12.2 ล้านบาท หรือลดลง 37.1% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวก่อนกำหนดทั้งหมดแล้ว
- ต้นทุนทางการเงินในส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า 195.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.8 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 7.6% เมื่อเทียบกับงวดปี 2565

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในไตรมาส 4/2566 บริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 37.6 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 5.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 16.5% เนื่องจากมีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น และในไตรมาส 4/2566 บริษัท ได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่ จำนวน 4.4 ล้านบาท ลดลงจากจำนวนการใช้สิทธิในไตรมาส 4/2565 ที่ 7.5 ล้านบาท
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 0.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.7% เนื่องจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI จำนวน 4.4 ล้านบาท ลดลงจากการใช้สิทธิจำนวน 5.4 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2566

สำหรับงวดปี 2566 บริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 139.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.8 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ งวดปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 14.6% เนื่องจากมีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น ขณะที่ในปี 2566 บริษัท ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI จำนวน 24.2 ล้านบาท เท่ากับจำนวนการใช้สิทธิ 24.2 ล้านบาท ในปี 2565 ทั้งนี้ บริษัท ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีสะสมทั้งโครงการระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่ปี 2564 ถึงสิ้นปี 2566 รวม 66.8 ล้านบาท จากสิทธิประโยชน์ทั้งหมด 71.1 ล้านบาท

กำไรส่วนของบริษัทใหญ่และอัตรากำไรสุทธิ

| | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | % เปลี่ยนแปลงจากงวด | | ปี 2566 | ปี 2565 | % เปลี่ยนแปลงจาก |
|-----------------------|--------|--------|--------|---------------------|--------|---------|---------|------------------|
| | 4/2566 | 3/2566 | 4/2565 | เดียวกันของ | | | | |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | ไตรมาสก่อน | ปีก่อน | | | ปีก่อน |
| กำไรส่วนของบริษัทใหญ่ | 196.6 | 191.5 | 183.5 | 2.7% | 7.1% | 726.0 | 659.1 | 10.2% |
| อัตรากำไรสุทธิ | 7.6% | 7.9% | 7.4% | | | 7.7% | 7.3% | |

ในไตรมาส 4/2566 บริษัท มีกำไรส่วนของบริษัทใหญ่ 196.6 ล้านบาท

- **เทียบไตรมาส 4/2565 :** กำไรส่วนของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น 13.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 7.1% เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน ประกอบกับการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน
- **เทียบไตรมาส 3/2566 :** กำไรส่วนของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.7% ขณะที่อัตรากำไรสุทธิปรับตัวลดลง ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพื่อเพิ่มยอดขายในไตรมาสถัดท้าย

สำหรับงวดปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรส่วนของบริษัทใหญ่ 726.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 10.2% ผลจากการปรับเพิ่มของรายได้จากการดำเนินงาน ผนวกกับการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ ทำให้อัตรากำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่สำหรับปี 2566 เท่ากับ 7.7% ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับ 7.3% ของงวดปีก่อน

งบแสดงฐานะการเงิน

| | 31 ธ.ค. 2566 | สัดส่วน | 31 ธ.ค. 2565 | สัดส่วน | เปลี่ยนแปลง | % เปลี่ยนแปลง |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|---------------|---------------|
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | | |
| สินทรัพย์อื่น | 566.59 | 5% | 412.38 | 3% | 154.21 | 37.4% |
| ลูกหนี้อื่น | 321.68 | 3% | 285.46 | 2% | 36.23 | 12.7% |
| ลูกหนี้การค้า | 394.77 | 3% | 236.19 | 2% | 158.57 | 67.1% |
| สินค้าคงเหลือ | 1,747.85 | 14% | 1,586.35 | 13% | 161.50 | 10.2% |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,900.09 | 15% | 1,876.79 | 16% | 23.30 | 1.2% |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 2,919.25 | 24% | 2,946.54 | 24% | -27.29 | -0.9% |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 4,474.24 | 36% | 4,687.84 | 39% | -213.60 | -4.6% |
| รวมสินทรัพย์ | 12,324.47 | 100% | 12,031.55 | 100% | 292.92 | 2.4% |
| อื่นๆ | 817.94 | 7% | 806.00 | 7% | 11.94 | 1.5% |
| เจ้าหนี้อื่น | 915.85 | 7% | 899.19 | 7% | 16.66 | 1.9% |
| เจ้าหนี้การค้า | 750.50 | 6% | 691.26 | 6% | 59.24 | 8.6% |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | 0% | 244.39 | 2% | -244.39 | -100.0% |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 400.00 | 3% | 793.00 | 7% | -393.00 | -49.6% |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง | 470.13 | 4% | - | 0% | 470.13 | N/A |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 2,991.52 | 24% | 2,929.73 | 24% | 61.80 | 2.1% |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,978.53 | 49% | 5,667.98 | 47% | 310.55 | 5.5% |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 12,324.47 | 100% | 12,031.55 | 100% | 292.92 | 2.4% |

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,324.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 292.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.4% จาก 12,031.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่รายการ ลูกหนี้การค้า ที่เพิ่มขึ้น 158.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 67.1% จาก 236.2 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ตามการเพิ่มขึ้นของยอดขายโครงการในช่วงไตรมาสสุดท้าย และสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้น 161.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.2% จาก 1,586.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากการเตรียมสต็อกสินค้าสำหรับการขายในช่วงเทศกาลปีใหม่ และยอดขายในช่วงเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ จากโปรแกรมกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ "Easy E-receipt"

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 6,345.9 ล้านบาท ลดลง 17.6 ล้านบาท หรือลดลง 0.3% จาก 6,363.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นบางส่วนและการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวทั้งหมดก่อนกำหนด สุทธิด้วยการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 5,978.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 310.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 5.5% จาก 5,668.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยเป็นผลจากผลกำไรของบริษัทฯ ในปี 2566 สุทธิด้วยการจ่ายเงินปันผล

แนวโน้มในอนาคต

สำหรับทิศทางการเติบโตของธุรกิจในปี 2567 เมื่อประเมินจากภาพรวมเศรษฐกิจไทย เชื่อว่ายังคงมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากการอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นหลัก จากการที่ภาครัฐออกมาตรการวีซ่าฟรีให้กับนักท่องเที่ยวจีน อินเดีย และหลายประเทศในตะวันออกกลาง เพื่อเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวและกระตุ้นเศรษฐกิจ ในส่วนของการบริโภคในประเทศ ภาครัฐได้ออกโครงการ Easy E-Receipt เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอยของประชาชนในช่วงต้นปี ซึ่งบริษัทฯ คาดการณ์ว่านโยบายของภาครัฐดังกล่าว จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ ยังสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในปี 2567 อย่างไรก็ตามก็ยังคงติดตามปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างใกล้ชิด อาทิ เช่น ความขัดแย้งทางภูมิศาสตร์โลกในภูมิภาคต่างๆ ความผันผวนของตลาดการเงินโลก และสถานการณ์เศรษฐกิจของจีน ที่อาจส่งผลต่อการส่งออกและภาคการท่องเที่ยวของไทย

ทางด้านแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2567 นี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะผลักดันผลประกอบการให้สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยวางแผนขยายสาขา Index Living Mall 2 สาขา และ Little Walk 1 สาขา รวมทั้งการรีโนเวทสาขา Index Living Mall เดิม เพื่อเพิ่มความสดใหม่ เพิ่มกลุ่มสินค้าให้ครอบคลุมและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ขายและพื้นที่เช่าให้ดียิ่งขึ้น เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายการขยายสาขา 2-3 โครงการต่อปี และเป้าหมายการเพิ่มพื้นที่เช่าไม่ต่ำกว่า 5,000 ถึง 8,000 ตารางเมตรต่อปี



นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ก็ยังคงต่อยอดการพัฒนาประสิทธิภาพและเพิ่มช่องทางการขายทางออนไลน์ให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มความร่วมมือกับคู่ค้ากลุ่มแพลตฟอร์ม มาร์เก็ตเพลส ควบคู่กับการนำเสนอโปรโมชั่นออนไลน์ที่เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคและส่งเสริมยอดขายให้เติบโตยิ่งขึ้นเรื่อยๆ

ทางบริษัทฯ เชื่อว่าเป้าหมายและแผนงานเหล่านี้จะช่วยเสริมความแข็งแกร่ง ทำให้สามารถรักษาการเติบโตของผลประกอบการในอนาคตได้