

ที่ ดพต.3/2567

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปผลการดำเนินงาน

รายได้

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 156.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 123.45 ล้านบาทจากปี 2565 ที่มีรายได้รวม 33.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 370.52 แบ่งเป็นรายได้จากการขายและบริการ 24.61 ล้านบาท รายได้จากการขายและบริการจากบริษัทย่อย 124.23 ล้านบาท และมีรายได้อื่น 7.93 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้มีสาเหตุหลักมาจาก ในช่วงต้นเดือนมกราคม ปี 2566 บริษัทย่อยได้เริ่มเปิดให้บริการสถานีบริการน้ำมัน ร้านค้าและพื้นที่ให้เช่า จึงมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 135.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.30 ของรายได้ มีต้นทุนรวมเพิ่มขึ้น 113.95 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 519.31 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีต้นทุนขายรวม 21.94 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนขายและบริการ 16.75 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 68.08 ของรายได้ และต้นทุนขายและบริการของบริษัทย่อย 119.15 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 95.90 ของรายได้

กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้น 12.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.70 แบ่งเป็นกำไรขั้นต้นของบริษัท 7.86 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 31.92 และกำไรขั้นต้นของบริษัทย่อย 5.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.10 มีอัตรากำไรขั้นต้นรวมลดลงร้อยละ 27.37 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 26.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18 ของรายได้ โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัท 22.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.79 ของรายได้ และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทย่อย 3.95 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.18 ของรายได้ เพิ่มขึ้นรวม 3.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นรวมร้อยละ 13.76 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุน 20.36 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนร้อยละ 13.68 แบ่งเป็นผลขาดทุนของบริษัท 19.87 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนร้อยละ 80.75 และผลขาดทุนของบริษัทย่อย 0.49 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนร้อยละ 0.39 ลดลง 3.45 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.50 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายเพื่อรองรับการขยายตัวในกลุ่มธุรกิจ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย

สรุปฐานะทางการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 824 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.71 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เพิ่มขึ้น และเงินลงทุนในบริษัทย่อย แอสเซท กรุ๊ป

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม 364.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.92 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากหุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 459.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.89 จากช่วงสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้น จากการเพิ่มทุนจดทะเบียน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.79 เท่า มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -4.53 และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ -2.47



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วชิรปุทุม 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@dhhouse.in.th

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร

(นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)