

ที่ Prin 67/05/01

วันที่ 10 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาส 1/2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2567		2566		สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	368.54	96.34	446.25	96.92	(77.71)	(17.41)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9.19	2.40	9.19	2.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	4.81	1.26	4.97	1.08	(0.16)	(3.25)
<b>รายได้รวม</b>	<b>382.54</b>	<b>100.00</b>	<b>460.41</b>	<b>100.00</b>	<b>(77.87)</b>	<b>(16.91)</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	224.13	60.82	251.85	56.44	(27.72)	(11.01)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	7.92	2.07	8.95	1.94	(1.03)	(11.51)
<b>รวม ต้นทุนขาย</b>	<b>232.06</b>	<b>60.66</b>	<b>260.81</b>	<b>56.65</b>	<b>(28.75)</b>	<b>(11.02)</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	32.62	8.53	43.47	9.44	(10.85)	(24.97)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68.03	17.78	68.12	14.80	(0.09)	(0.13)
<b>รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>100.64</b>	<b>26.31</b>	<b>111.59</b>	<b>24.24</b>	<b>(10.94)</b>	<b>(9.81)</b>
ต้นทุนทางการเงิน-ดอกเบี้ยจ่าย	27.73	7.25	32.54	7.07	(4.81)	(14.79)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ ใช้วิธีส่วนได้เสีย	0.66	0.17	0.59	0.13	0.08	12.86
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	5.98	1.56	14.71	3.20	(8.74)	(59.37)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด</b>	<b>15.46</b>	<b>4.04</b>	<b>40.17</b>	<b>8.72</b>	<b>(24.70)</b>	<b>(61.50)</b>

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

## รายได้

สำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 382.54 ล้านบาท ลดลง 77.87 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.91 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยหลักคือการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 77.71 ล้านบาท

โดยสามารถแบ่งรายได้ตามผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ผลิตภัณฑ์	2567	2566	หน่วย:ล้านบาท	
			สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์เฮ้าส์	243.58	302.36	(58.78)	(19.44)
บ้านเดี่ยว	88.36	105.50	(17.15)	(16.25)
อาคารชุด	36.60	38.38	(1.78)	(4.63)
<b>รายได้รวม</b>	<b>368.54</b>	<b>446.25</b>	<b>(77.71)</b>	<b>(17.41)</b>

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ 243.58 ล้านบาท ลดลง 58.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.44 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 88.36 ล้านบาท ลดลง 17.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.25 ส่วนรายได้อาคารชุดเท่ากับ 36.60 ล้านบาท ลดลง 1.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.63

## ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 224.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.82 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 251.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.44 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยต้นทุนลดลง 27.72 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 11.01 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

## ค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจำหน่าย 32.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.53 ของรายได้รวม ลดลง 10.85 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 24.97 ปัจจัยหลักมาจากการค่าใช้จ่ายที่ลดลงผันแปรตามยอดรายได้ที่ลดลง

## ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 27.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.25 ของรายได้รวม ลดลง 4.81 ล้านบาทเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 14.79 โดยมีปัจจัยหลักมาจากทางบริษัทได้นำที่ดินรอพัฒนามาพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

## กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 เท่ากับ 15.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.04 ของรายได้รวม ซึ่งลดลง 24.70 ล้านบาท หรือลดจากร้อยละ 61.50 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมากจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และกำไรขั้นต้นที่ลดลงด้วยเช่นกัน

## จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

( นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย )  
ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ