

ที่ ดพต.9/2567

วันที่ 14 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

### สรุปผลการดำเนินงาน

#### รายได้

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 62.74 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการขายและบริการ 28.39 ล้านบาท รายได้จากการขายและบริการจากบริษัทย่อย 34.27 ล้านบาท และรายได้อื่น 0.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.92 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้รวม 33.93 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้มีสาเหตุหลักจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

#### ต้นทุนขาย

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 48.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.54 ของรายได้ แบ่งเป็นต้นทุนขายและบริการ 16.64 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 58.61 และต้นทุนขายและบริการของบริษัทย่อย 31.95 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 93.23 มีต้นทุนรวมเพิ่มขึ้น 23.37 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 92.70 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีต้นทุนขายรวม 25.21 ล้านบาท

#### กำไรขั้นต้น

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้น 14.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.46 ของรายได้ แบ่งเป็นกำไรขั้นต้นของบริษัท 11.75 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 41.39 และกำไรขั้นต้นของบริษัทย่อย 2.32 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.77 มีกำไรขั้นต้นรวมเพิ่มขึ้น 12.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,159.53 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

#### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 7.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.24 ของรายได้ โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัท 5.97 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 21.01 และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทย่อย 1.08 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.80 เพิ่มขึ้นรวม 0.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นรวม

ร้อยละ 15.72 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้น

#### **กำไร(ขาดทุน)สุทธิ**

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ 2.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรสุทธิร้อยละ 4.05 แบ่งเป็นกำไรสุทธิของบริษัท 1.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรสุทธิร้อยละ 5.27 และกำไรสุทธิของบริษัทย่อย 1.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรสุทธิร้อยละ 3.05 มีกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้น 3.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 632.29 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

#### **สรุปฐานะทางการเงินของบริษัท**

##### **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 818.17 ล้านบาท ลดลง 5.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.71 จากช่วงสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

##### **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 355.72 ล้านบาท ลดลง 8.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.29 จากช่วงสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

##### **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 462.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.55 จากช่วงสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น

##### **อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.77 เท่า มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ 0.55 และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ร้อยละ 0.31

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร

( นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร )

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)