

ที่ Prin 69/05/01

วันที่ 13 พฤษภาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาส 1/2569
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปริณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2569		2568		สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	455.95	97.66	306.26	95.59	149.68	48.87
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9.19	1.97	9.19	2.87	0.00	0.00
รายได้อื่น	1.73	0.37	4.94	1.54	(3.21)	(64.96)
รายได้รวม	466.87	100.00	320.40	100.00	146.47	45.72
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	320.51	70.30	206.23	67.34	114.28	55.41
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	5.88	1.26	5.68	1.77	0.21	3.68
รวม ต้นทุนขาย	326.40	69.91	211.91	66.14	114.49	54.03
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	30.83	6.60	25.12	7.84	5.71	22.71
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	64.84	13.89	69.36	21.65	(4.51)	(6.51)
รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	95.67	20.49	94.48	29.49	1.19	1.26
ต้นทุนทางการเงิน-ดอกเบี้ยจ่าย	19.92	4.27	25.74	8.03	(5.82)	(22.60)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ ใช้วิธีส่วนได้เสีย	0.64	0.14	0.67	0.21	(0.03)	(3.91)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	7.40	1.59	6.34	1.98	1.07	16.81
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	16.83	3.61	(18.74)	(5.85)	35.57	(189.81)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 466.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 146.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.72 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยหลักคือ การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 149.68 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งรายได้ตามผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2569	2568	สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์เฮ้าส์	180.52	175.18	5.34	3.05
บ้านเดี่ยว	228.28	110.50	117.78	106.59
อาคารชุด	47.14	20.58	26.56	129.08
รายได้รวม	455.95	306.26	149.68	48.87

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2568 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ 180.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.05 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 228.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 117.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.59 ส่วนรายได้อาคารชุดเท่ากับ 47.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 129.08

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 320.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.30 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 206.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.34 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 114.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.41 ซึ่งสัมพันธ์กับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 16.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.61 ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีก่อนซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับไตรมาส 18.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.85 สาเหตุหลักมากจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)
ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ