

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงาน  
สำหรับงวด 3 เดือน และ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับ  
ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากงบการเงินรวมสำหรับงวด 3 เดือน และ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ดังนี้

### วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

ตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ตามประเภทธุรกิจสำหรับงวด 3  
เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม สำหรับ 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	% เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	2561		2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	2,266.6	93.7	2,253.8	92.9	(12.7)	(0.6)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	121.7	5.0	140.6	5.8	18.9	15.5
<b>รวมรายได้จากการขายและการ ให้เช่าและบริการ</b>	<b>2,388.2</b>	<b>98.7</b>	<b>2,394.4</b>	<b>98.7</b>	<b>6.3</b>	<b>0.3</b>
รายได้อื่น <sup>1</sup>	30.8	1.3	31.8	1.3	1.0	3.3
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,419.0</b>	<b>100.0</b>	<b>2,426.2</b>	<b>100.0</b>	<b>7.2</b>	<b>0.3</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากเงินปันผล ดอกเบี้ยรับ กำไรอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้อื่น

รายได้จากการขาย

ตารางต่อไปนี้จะแสดงโครงสร้างรายได้จากการขายของบริษัทฯ จำแนกตามช่องทางการจัดจำหน่ายสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม สำหรับ 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	% เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	2561		2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย						
1. ภายในประเทศ						
1.1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,872.4	82.6	1,852.9	82.2	(19.5)	(1.0)
1.2. งานโครงการ	236.5	10.4	253.2	11.2	16.7	7.1
1.3. ตัวแทนจำหน่าย	35.7	1.6	35.1	1.6	(0.6)	(1.7)
1.4. ออนไลน์	16.5	0.7	43.0	1.9	26.5	160.2
<b>รวมรายได้จากการขาย ภายในประเทศ</b>	<b>2,161.1</b>	<b>95.3</b>	<b>2,184.2</b>	<b>96.9</b>	<b>23.1</b>	<b>1.1%</b>
2. ต่างประเทศ						
2.1. แฟรนไชส์และตัวแทน จำหน่าย <sup>1/</sup>	24.3	1.1	27.9	1.2	3.6	14.7
2.2. รับจ้างผลิต (OEM)	12.2	0.5	8.2	0.4	(4.0)	(33.0)
2.3. ILM Malaysia	58.6	2.6	-	0.0	(58.6)	(100.0)
2.4. งานโครงการต่างประเทศ	10.4	0.5	33.6	1.5	23.2	223.5
<b>รวมรายได้จากการขายต่างประเทศ</b>	<b>105.5</b>	<b>4.7</b>	<b>69.6</b>	<b>3.1</b>	<b>(35.9)</b>	<b>(34.0)</b>
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>2,266.6</b>	<b>100.0</b>	<b>2,253.8</b>	<b>100.0</b>	<b>(12.7)</b>	<b>(0.6)</b>

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> รายได้จากธุรกิจแฟรนไชส์ และตัวแทนจำหน่ายคือ รายได้จากการขายสินค้าจากบริษัทฯ ให้กับผู้รับแฟรนไชส์ (Franchisees) และตัวแทนจำหน่ายในต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจแฟรนไชส์ จากในอดีตผู้ได้รับสิทธิในการทำแฟรนไชส์คือ Index Living Mall Consulting DMCC (“ILMC”) ซึ่งเป็นบริษัทภายนอกกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีครอบครัวปัทมสวัสดิ์ศาสนิเป็นผู้อำนวยการควบคุมสูงสุด อย่างไรก็ตาม วันที่ 1 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาแฟรนไชส์หลัก (Master Franchise Agreement) กับ ILMC และบริษัทฯ ได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ อินเตอร์ จำกัด (Index Living Mall Inter Company Limited) (“ILM Inter”) ทำให้บริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้จากการขายจากผู้รับแฟรนไชส์ (Franchisees) ในรายได้จากการให้เช่าและบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป

**INDEX LIVING MALL PUBLIC COMPANY LIMITED**

147 Soi Rama 2 Soi 50, Rama 2 Road, Samaedam, Bangkhunthian, Bangkok 10150, Thailand. Tel : (622) 8986420-5 Fax : (622) 8986427

รายได้จากการขายผ่านหน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ เป็นรายได้จากการขายหลักของบริษัทฯ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82.2 ของรายได้จากการขายรวมสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ทั้งนี้ รายได้จากการขายผ่านหน้าร้านค้าปลีกดังกล่าวมากกว่าร้อยละ 95.0 มาจากการขายผ่านร้าน Index Living Mall และร้าน Index Furniture Center ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้เปิดดำเนินการร้าน Index Living Mall และ Index Furniture Center จำนวน 36 สาขา ทั่วประเทศไทย

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายรวมเท่ากับ 2,266.6 ล้านบาท และ 2,253.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 12.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้จากการขายต่างประเทศลดลงจากการปิดดำเนินการของ ILM Malaysia อย่างไรก็ดี การลดลงดังกล่าวถูกหักกลบบางส่วนจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายผ่านงานโครงการในประเทศ และการขายผ่านออนไลน์

#### รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการ ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่เช่า รายได้ค่าบริการหลังการขาย และรายได้ค่าบริการจากธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจแฟรนไชส์ ซึ่งรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่เช่าคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 85.8 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการรวมในงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการรวมเท่ากับ 121.7 ล้านบาท และ 140.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 18.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.5 โดยหลักเป็นผลมาจากการเปิดดำเนินการ Little Walk พัทยา และ Index Mall บางนา ในช่วงปลายปี 2561 รวมทั้ง Index Mall ชัยพฤกษ์ ในช่วงต้นปี 2562 รวมถึง การเพิ่มขึ้นของผู้เช่าพื้นที่ใน Little Walk บางนา และ Index Mall พระราม 2

#### ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้นจากการขาย

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายเท่ากับ 1,263.8 ล้านบาท และ 1,257.3 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 6.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 และกำไรขั้นต้นจากการขายลดลง 6.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 จากงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอยู่ในระดับเดิมที่ร้อยละ 44.2

มูลค่าและอัตรากำไรขั้นต้นในงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 อยู่ในระดับใกล้เคียงกับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้จากการขายที่ลดลงเล็กน้อยและค่าเสื่อมราคาจากการเปิดใช้เครื่องจักรใหม่ในการผลิต ในขณะที่มีรายได้จากการขายสินค้า Younique ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยที่สูงกว่าสินค้าเฟอร์นิเจอร์แบรนด์อื่น ๆ

### ต้นทุนการให้เช่าและบริการ และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการเท่ากับ 69.1 ล้านบาท และ 85.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 16.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.2 และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 2.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.5 จากงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 แต่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ ลดลงจากร้อยละ 43.2 สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 เป็นร้อยละ 39.4 สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 การลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าว โดยหลักเป็นผลมาจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายจากการเปิดดำเนินการพื้นที่ให้เช่าแห่งใหม่เติมที่ในพื้นที่ ได้แก่ Index Mall บางนา Little Walk พัทยา และ Index Mall ชัยพฤกษ์ ในช่วงปลายปี 2561 ถึงไตรมาส 1 ปี 2562 ในขณะที่รายได้จากพื้นที่เช่าที่เปิดใหม่ดังกล่าวจะทยอยเพิ่มขึ้น

### ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 529.3 ล้านบาท และ 587.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 57.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.9 หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับร้อยละ 22.2 และร้อยละ 24.5 ตามลำดับ ซึ่งการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการจัดจำหน่ายโดยหลักเป็นผลมาจาก (1) ค่าเช่าพื้นที่ขายและบริการของสาขาที่เปิดใหม่ (2) ค่าส่งเสริมการขายจากการโฆษณาทางโทรทัศน์และสื่อออนไลน์ และ (3) ค่าใช้จ่ายพนักงานของ Index Living Mall สาขาบางกรวย-ไทรน้อยและชัยพฤกษ์ อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นดังกล่าวถูกหักกลบบางส่วนจากการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องของ ILM Malaysia ที่ปิดดำเนินการในปี 2561

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 339.4 ล้านบาท และ 284.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 54.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.1 หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับร้อยละ 14.2 และร้อยละ 11.9 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารโดยหลักเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องของ ILM Malaysia ที่ปิดดำเนินการในปี 2561 ซึ่งบางส่วนถูกหักกลบจาก (1) การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและการปรับขึ้นเงินเดือนพนักงานประจำปี และ (2) การปรับเพิ่มขึ้นของค่าขนส่งตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561

### ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 42.7 ล้านบาท และ 48.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 5.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.8 โดยหลักเป็นผลมาจากบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินระยะสั้น (Bridging Loan) เพิ่มขึ้น เพื่อนำมาจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2562

### ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 35.3 ล้านบาท และ 5.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 29.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 83.9 โดยหลักเป็นผลมาจากการเริ่มใช้สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนของ บริษัท อินเด็กซ์ อินเทอร์เน็ต จำกัด (“IDF”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 2562

### กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 31.0 ล้านบาท และ 158.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 127.0 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.3 สำหรับงวด 3 เดือนของปี 2561 เป็นร้อยละ 6.5 สำหรับงวด 3 เดือนของปี 2562

การเพิ่มขึ้นของมูลค่าและอัตรากำไรสุทธิในงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 เมื่อเทียบกับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 โดยหลักเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายภาษีจากสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตั้งแต่วันที่ 2562 และการบันทึกขาดทุนจากแผนการปิดกิจการของ ILM Malaysia จำนวน 125.9 ล้านบาท (สุทธิหลังภาษี เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) ในงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ซึ่งบางส่วนถูกหักกลับจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการจัดจำหน่าย และต้นทุนทางการเงิน

### วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

ตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ตามประเภทธุรกิจสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม สำหรับ 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	% เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	2561		2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	4,593.0	93.9	4,553.5	93.5	(39.5)	(0.9)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	236.8	4.8	266.8	5.5	30.0	12.7
<b>รวมรายได้จากการขายและ การให้เช่าและบริการ</b>	<b>4,829.8</b>	<b>98.7</b>	<b>4,820.4</b>	<b>98.9</b>	<b>(9.4)</b>	<b>(0.2)</b>
รายได้อื่น <sup>1</sup>	59.7	1.3	51.7	1.1	(8.0)	(13.4)
<b>รวมรายได้</b>	<b>4,889.5</b>	<b>100.0</b>	<b>4,872.1</b>	<b>100.0</b>	<b>(17.4)</b>	<b>(0.4)</b>

หมายเหตุ: <sup>1</sup> รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากเงินปันผล ดอกเบี้ยรับ กำไรอัตรากำไรเปลี่ยนแปลง และรายได้อื่น

รายได้จากการขาย

ตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้จากการขายของบริษัทฯ จำแนกตามช่องทางการจัดจำหน่ายสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม สำหรับ 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	% เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	2561		2562			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้จากการขาย</b>						
1. ภายในประเทศ						
1.1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	3,739.5	81.4	3,730.2	81.9	(9.3)	(0.2)
1.2. งานโครงการ	483.1	10.5	568.1	12.5	85.0	17.6
1.3. ตัวแทนจำหน่าย	70.2	1.5	70.1	1.5	(0.1)	(0.1)
1.4. ออนไลน์	30.2	0.7	74.4	1.6	44.3	146.6
<b>รวมรายได้จากการขาย ภายในประเทศ</b>	<b>4,323.0</b>	<b>94.1</b>	<b>4,442.8</b>	<b>97.5</b>	<b>119.9</b>	<b>2.8</b>
2. ต่างประเทศ						
2.1. แฟรนไชส์และตัวแทน จำหน่าย <sup>1/</sup>	58.5	1.3	47.8	1.1	(10.7)	(18.2)
2.2. รับจ้างผลิต (OEM)	25.5	0.6	20.9	0.5	(4.6)	(17.9)
2.3. ILM Malaysia	99.6	2.1	-	0.0	(99.6)	(100.0)
2.4. งานโครงการต่างประเทศ	86.4	1.9	42.0	0.9	(44.4)	(51.4)
<b>รวมรายได้จากการขายต่างประเทศ</b>	<b>270.0</b>	<b>5.9</b>	<b>110.7</b>	<b>2.5</b>	<b>(159.3)</b>	<b>(59.0)</b>
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>4,593.0</b>	<b>100.0</b>	<b>4,553.5</b>	<b>100.0</b>	<b>(39.5)</b>	<b>(0.9)</b>

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> รายได้จากธุรกิจแฟรนไชส์ และตัวแทนจำหน่ายคือ รายได้จากการขายสินค้าจากบริษัทฯ ให้กับผู้รับแฟรนไชส์ (Franchisees) และตัวแทนจำหน่ายในประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจแฟรนไชส์ จากในอดีตผู้ได้รับสิทธิในการทำแฟรนไชส์คือ Index Living Mall Consulting DMCC (“ILMC”) ซึ่งเป็นบริษัทภายนอกกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีครอบครัวบัทมัสต์ยาสนธิเป็นผู้มีอำนาจควบคุมสูงสุด อย่างไรก็ตาม วันที่ 1 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาแฟรนไชส์หลัก (Master Franchise Agreement) กับ ILMC และบริษัทฯ ได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ อินเตอร์ จำกัด (Index Living Mall Inter Company Limited) (“ILM Inter”) ทำให้บริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้จากการขายจากผู้รับแฟรนไชส์ (Franchisees) ในรายได้จากการให้เช่าและบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป

**INDEX LIVING MALL PUBLIC COMPANY LIMITED**

147 Soi Rama 2 Soi 50, Rama 2 Road, Samaedam, Bangkokhuthian, Bangkok 10150, Thailand. Tel : (622) 8986420-5 Fax : (622) 8986427

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายรวมเท่ากับ 4,593.0 ล้านบาท และ 4,553.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 39.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.9 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้จากการขายต่างประเทศลดลงจากการปิดดำเนินการของ ILM Malaysia และรายได้จากจากงานโครงการต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม การลดลงดังกล่าวถูกหักกลบบางส่วนจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายผ่านงานโครงการในประเทศ และการขายผ่านออนไลน์

#### รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการ ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่เช่า รายได้ค่าบริการหลังการขาย และรายได้ค่าบริการจากรถจักรยานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจแฟรนไชส์ ซึ่งรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่เช่าคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 87.4 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการรวมในงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการรวมเท่ากับ 236.8 ล้านบาท และ 266.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 30.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.7 โดยหลักเป็นผลมาจากการเปิดดำเนินการ Little Walk พัทยา และ Index Mall บางนา ในช่วงปลายปี 2561 รวมทั้ง Index Mall ชัยพฤกษ์ ในช่วงต้นปี 2562 รวมถึง การเพิ่มขึ้นของผู้เช่าพื้นที่ใน Little Walk บางนา และ Index Mall พระราม 2

#### ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้นจากการขาย

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายเท่ากับ 2,575.4 ล้านบาท และ 2,549.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 26.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.0 และกำไรขั้นต้นจากการขายลดลง 13.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 จากงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 43.9 สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 เป็นร้อยละ 44.0 สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

มูลค่าและอัตรากำไรขั้นต้นในงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 อยู่ในระดับใกล้เคียงกับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้จากการขายที่ลดลงเล็กน้อยและค่าเสื่อมราคาจากการเปิดใช้เครื่องจักรใหม่ในการผลิต ในขณะที่มีรายได้จากการขายสินค้า Younique ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยที่สูงกว่าสินค้าเฟอร์นิเจอร์แบรนด์อื่น ๆ

#### ต้นทุนการให้เช่าและบริการ และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการเท่ากับ 133.4 ล้านบาท และ 162.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 29.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.9 และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 0.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.8 จากงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 แต่อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการลดลงจากร้อยละ 43.7 สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 เป็นร้อยละ 39.1 สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 การลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าว โดยหลักเป็นผลมาจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายจากการเปิดดำเนินการพื้นที่ให้เช่าแห่งใหม่เติมที่ในทันที ได้แก่ Index Mall บางนา

### **INDEX LIVING MALL PUBLIC COMPANY LIMITED**

Little Walk พัทยา และ Index Mall ชัยพฤกษ์ ในช่วงปลายปี 2561 ถึงไตรมาส 1 ปี 2562 ในขณะที่รายได้จากพื้นที่เช่าที่  
เปิดใหม่ดังกล่าวจะทยอยเพิ่มขึ้น

#### ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 1,109.1  
ล้านบาท และ 1,175.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 66.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.0 หรือคิดเป็นสัดส่วน  
ต่อรายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับร้อยละ 23.0 และร้อยละ 24.4 ตามลำดับ ซึ่งการเพิ่มขึ้น  
ของต้นทุนในการจัดจำหน่ายโดยหลักเป็นผลมาจาก (1) ค่าเช่าพื้นที่ขายและบริการของสาขาที่เปิดใหม่ (2) ค่าส่งเสริมการ  
ขายจากการโฆษณาทางโทรทัศน์และสื่อออนไลน์ และ (3) ค่าใช้จ่ายพนักงานของ Index Living Mall สาขาบางกรวย-ไทร  
น้อยและชัยพฤกษ์ อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นดังกล่าวถูกหักกลบบางส่วนจากการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องของ ILM Malaysia ที่  
ปิดดำเนินการในปี 2561

#### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 605.9  
ล้านบาท และ 594.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 11.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อ  
รายได้จากการขายและรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับร้อยละ 12.5 และร้อยละ 12.3 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงของ  
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโดยหลักเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องของ ILM Malaysia ที่ปิดดำเนินการในปี  
2561 ซึ่งบางส่วนถูกหักกลบจากการเพิ่มขึ้นของ (1) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร  
และการปรับขึ้นเงินเดือนพนักงานประจำปี (2) ค่าขนส่งจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่าขนส่งตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 และ  
(3) ค่าใช้จ่ายจากการปรับเพิ่มผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงาน 26.2 ล้านบาท (สุทธิหลังภาษี 21.0 ล้านบาท)

#### ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 85.6 ล้านบาท  
และ 88.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 2.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.7 โดยหลักเป็นผลมาจากการบริษัทฯ มี  
การกู้ยืมเงินระยะสั้น (Bridging Loan) เพิ่มขึ้น เพื่อนำมาจ่ายเงินปันผลเมื่อ 3 เมษายน 2562

#### ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 78.1 ล้าน  
บาท และ 13.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 64.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 83.1 โดยหลักเป็นผลมาจากการ  
เริ่มใช้สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนของ IDF ตั้งแต่วันที่ 2562



## กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 202.2 ล้านบาท และ 289.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 87.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.3 และอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4.1 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2561 เป็นร้อยละ 5.9 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2562

การเพิ่มขึ้นของมูลค่าและอัตรากำไรสุทธิในงวด 6 เดือนของปี 2562 เมื่อเทียบกับงวด 6 เดือนของปี 2561 โดยหลักเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายภาษีจากสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตั้งแต่ต้นปี 2562 และการบันทึกขาดทุนจากแผนการปิดกิจการของ ILM Malaysia จำนวน 105.4 ล้านบาท (สุทธิหลังภาษี เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) ในงวด 6 เดือนของปี 2561 ซึ่งบางส่วนถูกหักลบจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการจัดจำหน่าย ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายจากการปรับเพิ่มผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงาน 21.0 ล้านบาท (สุทธิหลังภาษี)

## การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 12,091.1 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก 12,282.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งลดลงคิดเป็นจำนวน 191.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.6 โดยหลักเป็นผลมาจากการลดลงของ (1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เนื่องจาก บริษัทฯ มีการจ่ายเงินกู้สุทธิ และการลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับการขยายสาขา (2) ลูกหนี้การค้า เนื่องจากบริษัทฯ ทอยยได้รับเงินจากการติดตั้งและส่งมอบสินค้าจากงานโครงการ (3) เงินลงทุนเพื่อขาย เนื่องจากนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน (4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จากค่าเสื่อมราคา อย่างไรก็ตาม การลดลงดังกล่าวถูกหักลบโดยการลงทุนซื้อเครื่องจักรใหม่ การก่อสร้างร้านค้าเฟอริไนเจอร์ขนาดเล็ก (COCO – Company Owned Company Operated) ราชบุรี และ Index Living Mall จันทบุรี และสินค้าคงคลัง เพื่อรองรับการเปิด Index Living Mall สาขาจันทบุรี และ (5) การลดลงของสิทธิการเช่า

### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 9,680.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 7,709.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นจำนวน 1,971.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.6 โดยหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของ (1) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 เมษายน 2562 (2) เจ้าหนี้เงินปันผลจำนวน 1,250.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 โดยใช้เงินกู้ยืมระยะยาว (3) เจ้าหนี้การค้าจากการสั่งซื้อสินค้าใหม่เพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับการขายสินค้าของหน้าร้านและเปิด Index Living Mall สาขาจันทบุรี (4) ภาระผูกพันหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการปรับเพิ่มผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานที่ทำงานครบ 20 ปีขึ้นไป ที่จะได้รับค่าชดเชยจากเดิม 300 วันเป็น 400 วัน

## **INDEX LIVING MALL PUBLIC COMPANY LIMITED**

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 2,409.0 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก 4,570.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งลดลงจำนวน 2,161.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.3 โดยหลักเป็นผลมาจากการประกาศจ่ายเงินปันผล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

---

(นางกนกวรรณรัตน์ ศรีมณีศิริ)

รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส

สายบัญชี-การเงินและบริหาร-พัฒนาทรัพยากรมนุษย์