

# Indexlivingmall

บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (ILM)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของ  
ฝ่ายจัดการ (MD&A)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562



## สรุปสาระสำคัญ

สรุปผลการดำเนินงาน	Q4/61	Q3/62	Q4/62	เปลี่ยนแปลง +/-		2018	2019	เปลี่ยนแปลง +/-
				% YoY	% QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	2,356.1	2,275.0	2,407.6	+2.2%	+5.8%	9,174.2	9,236.1	+0.7%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	125.3	146.4	148.6	+18.6%	+1.5%	484.1	561.9	+16.1%
รายได้รวมจากการดำเนินงาน	2,481.4	2,421.5	2,556.2	+3.0%	+5.6%	9,658.2	9,798.0	+1.4%
กำไรขั้นต้น	1,137.0	1,088.5	1,064.8	-6.4%	-2.2%	4,263.2	4,262.1	-0.03%
EBITDA	430.7	393.8	419.3	-2.7%	+6.5%	1,360.8	1,566.8	+15.1%
กำไรสุทธิ	235.8	165.6	140.7	-40.3%	-15.1%	542.9	596.1	+9.8%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	45.8%	45.0%	41.7%	-	-	44.1%	43.5%	-
อัตรากำไร EBITDA (%)	17.3%	16.1%	16.2%	-	-	13.9%	15.8%	-
อัตรากำไรสุทธิ (%)	9.5%	6.8%	5.4%	-	-	5.6%	6.0%	-
ค่าใช้จ่ายครั้งเดียว (กลับรายการ)*	(83.9)	-	-	-	-	35.4	21.0	-40.7%
กำไรสุทธิไม่รวมค่าใช้จ่ายครั้งเดียว	151.8	165.6	140.7	-7.4%	-15.1%	578.3	617.1	+6.7%

หมายเหตุ: \*ค่าใช้จ่ายครั้งเดียวในปี 2018 มาจากการปิด ILM Malaysia และในปี 2019 มาจากค่าใช้จ่ายผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุของพนักงาน

## Q4/2562 vs Q4/2561

- บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ILM”) มีกำไรสุทธิในไตรมาส 4/2562 จำนวน 140.7 ล้านบาท ลดลง 40.3% จากไตรมาส 4/2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากการขาย เนื่องจากการลดลงสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกค้างตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
- ในไตรมาส 4/2561 บริษัทฯ มีการกลับรายการทางบัญชีของค่าใช้จ่ายจากการปิดการดำเนินงานของ ILM Malaysia จำนวน 83.9 ล้านบาท ซึ่งหากไม่รวมค่าใช้จ่ายครั้งเดียวในส่วนนี้ บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิในไตรมาส 4/2561 เท่ากับ 151.8 ล้านบาท
- รายได้จากการดำเนินงานยังสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยเติบโต 3.0% เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/2561 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเติบโตของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ซึ่งเติบโตสูงถึง 18.6% ในขณะที่รายได้จากการขายสินค้าเติบโต 2.2% โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากยอดขายออนไลน์ซึ่งเติบโตอย่างโดดเด่น 133.1% และ “Yunique Customized Furniture 4.0” ซึ่งเติบโตอย่างมีนัยสำคัญถึง 25.0%
- ถึงแม้ว่าภาพรวมของกำไรขั้นต้นปรับตัวลดลง แต่กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเติบโตสูงถึง 26.9% เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/2561 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่าและอัตรากำไรเช่า
- รายได้จากต่างประเทศยังสามารถเติบโตได้ดีเนื่องจากการเปิดสาขาแฟรนไชส์แห่งใหม่ในประเทศเวียดนาม 2 แห่ง รวมถึงการเติบโตของสินค้า OEM และโครงการในต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น
- บริษัทฯ ดำเนินการเปิดสาขาใหม่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยสนับสนุนให้รายได้จากการขายสินค้าเพิ่มขึ้น โดยในไตรมาส 4/2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดสาขาแฟรนไชส์ใหม่ทั้งหมด 2 สาขา ในประเทศเวียดนาม รวมถึงการเปิดสาขา “Yunique Customized Furniture 4.0” เพิ่มอีก 2 แห่งในสาขาของ Index Living Mall

## 2562 vs 2561

- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2562 จำนวน 596.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.8% จากปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายสินค้าและรายได้จากการให้เช่าและบริการ การเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเนื่องจากพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้นและอัตรากำไรเช่าพื้นที่ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายที่ลดลงจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- รายได้จากการดำเนินงานเติบโต 1.4% เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการซึ่งเติบโตสูงถึง 16.1% ในขณะที่รายได้จากการขายสินค้าเติบโตเล็กน้อยที่ 0.7% โดยรายได้จากการขายสินค้ามีปัจจัยขับเคลื่อนการเติบโตหลัก คือ ยอดขายออนไลน์ซึ่งเติบโตโดดเด่น 155.0% ยอดขาย “Yunique Customized Furniture 4.0” ซึ่งเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ 55.1% และงานโครงการภายในประเทศซึ่งเติบโต 9.8%
- ILM ประสบความสำเร็จในการเปิดตัวสาขาใหม่หลายสาขาในช่วงปีที่ผ่านมา ส่งผลให้รายได้จากการขายสินค้าเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยสาขาที่เปิดใหม่ในปี 2562 ได้แก่ Index Living Mall สาขาชัยพฤกษ์ (มกราคม 2562) Index Living Mall สาขาจันทบุรี (สิงหาคม 2562) WINNER สาขาราชบุรี (สิงหาคม 2562) “Yunique Customized Furniture 4.0” จำนวน 5 สาขา และร้านแฟรนไชส์ที่ประเทศเวียดนามอีก 2 สาขา

# เหตุการณ์สำคัญในปี 2562

บทสรุปผู้บริหาร

ผลการดำเนินงาน

แนวโน้มทางการเงิน



## เปิดแฟรนไชส์ 2 สาขาแรกในประเทศไทยเวียดนาม

ในเดือนพฤศจิกายน 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการ Index Living Mall ในรูปแบบแฟรนไชส์สาขาแรกในเมืองโฮจิมินห์ ประเทศเวียดนาม ซึ่งนับเป็นสาขาต่างประเทศสาขาที่ 18 ของ ILM และต่อมาในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เปิดร้านแฟรนไชส์ที่เวียดนามเพิ่มอีก 1 สาขา ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีร้านแฟรนไชส์ในต่างประเทศรวมทั้งหมด 19 สาขา ใน 8 ประเทศ ทั้งนี้ จากผลตอบรับที่ดีมากของร้านแฟรนไชส์ในประเทศไทยเวียดนาม ทั้ง 2 สาขา บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดสาขาเพิ่มเติมในประเทศไทยเวียดนามอีกหลายแห่งในปี 2563

## เดินหน้าขยายสาขา “Younique Customized Furniture 4.0”

หลังจากได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดีจากโมเดลในการออกแบบเฟอร์นิเจอร์สั่งตัดที่ตอบโจทย์ลูกค้า “Younique Customized Furniture 4.0” นับตั้งแต่เปิดตัวในช่วงปลายปี 2560 บริษัทฯ ได้ขยายสาขาของ Younique อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 ได้ขยายเพิ่มอีก 5 สาขา รวมทั้งสิ้นเป็น 12 สาขา ณ สิ้นปี 2562



## เปิด Index Living Mall จังหวัดจันทบุรี

เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการ Index Living Mall สาขาใหม่ที่จังหวัดจันทบุรี ซึ่งเป็นสาขารูปแบบสแตนดาร์ดไอคอนสาขาที่ 31 ในประเทศไทย โดย ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีร้าน Index Living Mall สาขารูปแบบสแตนดาร์ดไอคอนทั้งหมด 31 สาขา และ Index Furniture Center จำนวน 6 สาขา ในประเทศไทย



## เปิดตัวร้าน WINNER สาขาแรก

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้เปิดตัวร้าน WINNER สาขาแรกที่จังหวัดราชบุรี ซึ่งเป็นสาขารูปแบบสแตนดาร์ดไอคอน และบริษัทฯ เป็นเจ้าของและเป็นผู้บริหารงานเอง (COCO – Company Owned Company Operated) เพื่อขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่ม mass market มากขึ้น ทั้งนี้ ร้านดังกล่าวเป็นร้านขายเฟอร์นิเจอร์ขนาดเล็กรูปแบบใหม่ โดยเฉพาะในจังหวัดและเมืองรองทั่วประเทศที่บริษัทฯ ยังไม่มีการดำเนินธุรกิจในพื้นที่ดังกล่าว

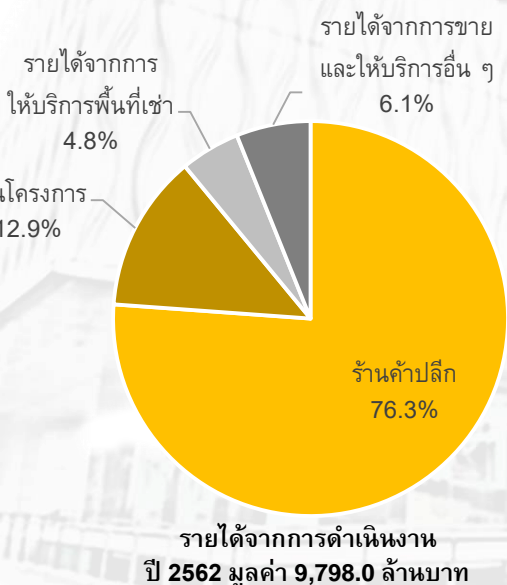


# ผลประกอบการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน	Q4/61	Q3/62	Q4/62	เปลี่ยนแปลง +/-		2561	2562	เปลี่ยนแปลง +/-
(หน่วย: ล้านบาท)				% YoY	% QoQ			% YoY
<b>รายได้</b>								
รายได้จากการขาย	2,356.1	2,275.0	2,407.6	+2.2%	+5.8%	9,174.2	9,236.1	+0.7%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	125.3	146.4	148.6	+18.6%	+1.5%	484.1	561.9	+16.1%
<b>รายได้รวมจากการดำเนินงาน</b>	<b>2,481.4</b>	<b>2,421.5</b>	<b>2,556.2</b>	<b>+3.0%</b>	<b>+5.6%</b>	<b>9,658.2</b>	<b>9,798.0</b>	<b>+1.4%</b>
<b>ต้นทุนขาย</b>								
ต้นทุนขายสินค้า	1,272.3	1,249.0	1,410.3	+10.8%	+12.9%	5,118.9	5,208.2	+1.7%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	72.1	84.0	81.1	+12.5%	-3.4%	276.1	327.7	+18.7%
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>1,344.4</b>	<b>1,333.0</b>	<b>1,491.4</b>	<b>+10.9%</b>	<b>+11.9%</b>	<b>5,395.0</b>	<b>5,535.9</b>	<b>+2.6%</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,137.0</b>	<b>1,088.5</b>	<b>1,064.8</b>	<b>-6.4%</b>	<b>-2.2%</b>	<b>4,263.2</b>	<b>4,262.1</b>	<b>-0.03%</b>
<b>รายได้อื่น</b>								
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	695.0	603.7	568.3	-18.2%	-5.9%	2,400.0	2,347.2	-2.2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	242.7	307.7	293.4	+20.9%	-4.6%	1,145.0	1,195.8	+4.4%
ต้นทุนทางการเงิน	41.4	50.5	45.5	+9.9%	-9.9%	169.6	184.0	+8.5%
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (กัลป์รายการ)	(43.0)	-	-	-	-	166.5	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>212.5</b>	<b>154.0</b>	<b>183.0</b>	<b>-13.8%</b>	<b>+18.9%</b>	<b>491.7</b>	<b>639.7</b>	<b>+30.1%</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)	(42.4)	(11.6)	42.4	+200.0%	+464.5%	60.7	43.9	-27.6%
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>235.8</b>	<b>165.6</b>	<b>140.7</b>	<b>-40.3%</b>	<b>-15.1%</b>	<b>542.9</b>	<b>596.1</b>	<b>+9.8%</b>

## โครงสร้างของรายได้จากการดำเนินงาน

บริษัท อินเด็คซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจค้าปลีกเฟอร์นิเจอร์และสินค้าตกแต่งที่อยู่อาศัย โดยรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถแบ่งตามธุรกิจได้ 4 ประเภท ดังนี้



### ร้านค้าปลีก

- > 98% เป็นรายได้จากการขายผ่าน Index Living Mall และ Index Furniture Center และร้าน WINNER

### งานโครงการ

- > 90% มาจากการขายงานโครงการในประเทศไทย

### รายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่เช่า

- รายได้เช่า ค่าบริการ ค่าบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

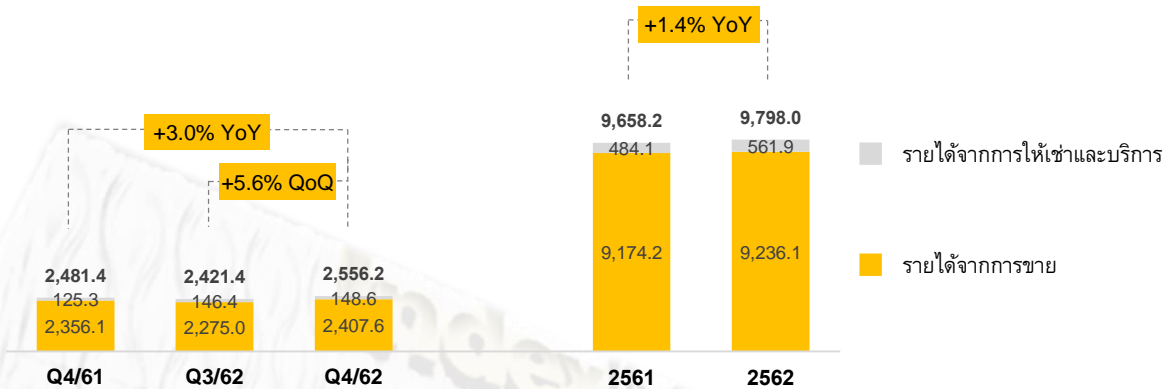
### รายได้จากการขายและให้บริการอื่น ๆ

- รายได้จากการขายอื่นๆ เช่น รายได้จากการขายผ่านร้านค้าแฟรนไชส์ ร้านค้าตัวแทนจำหน่าย และออนไลน์
- รายได้จากการให้บริการอื่น ๆ เช่น รายได้การส่งสินค้าและบริการติดตั้ง

รายได้	Q4/61	Q3/62	Q4/62	เปลี่ยนแปลง +/-		2561	2562	เปลี่ยนแปลง +/-
(หน่วย: ล้านบาท)				% YoY	% QoQ			% YoY
รายได้จากการขาย								
1. ธุรกิจในประเทศ								
1.1 ร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,886.5	1,852.5	1,890.0	+0.2%	+2.0%	7,438.1	7,472.7	+0.5%
1.2 งานโครงการ	339.3	281.1	340.1	+0.2%	+21.0%	1,082.8	1,189.3	+9.8%
1.3 ตัวแทนจำหน่าย	32.9	27.6	25.8	-21.5%	-6.7%	133.1	123.6	-7.2%
1.4 ออนไลน์	30.7	70.3	71.7	+133.1%	+2.0%	84.8	216.4	+155.0%
รวมรายได้จากการขายภายในประเทศ	2,289.4	2,231.5	2,327.6	+1.7%	+4.3%	8,738.9	9,001.9	+3.0%
2. รายได้จากต่างประเทศ	66.7	43.5	80.0	+19.9%	+83.7%	435.3	234.2	-46.2%
รายได้รวมจากการขาย	2,356.1	2,275.0	2,407.6	+2.2%	+5.8%	9,174.2	9,236.1	+0.7%
รายได้รวมจากการให้เช่าและบริการ	125.3	146.4	148.6	+18.6%	+1.5%	484.1	561.9	+16.1%
รายได้รวมจากการดำเนินงาน	2,481.4	2,421.5	2,556.2	+3.0%	+5.6%	9,658.2	9,798.0	+1.4%
รายได้อื่นๆ	11.6	27.5	25.5	+120.5%	-7.1%	109.6	104.7	-4.5%
รายได้รวม	2,423.9	2,448.9	2,581.7	+3.6%	+5.4%	9,767.8	9,902.7	+1.4%

### 1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 รายได้รวมจากการดำเนินงานมีมูลค่า 2,556.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 74.8 ล้านบาท หรือ 3.0% จากไตรมาส 4/2561 โดยมีเหตุผลดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการขาย เพิ่มขึ้น 51.5 ล้านบาท หรือ 2.2% จากไตรมาส 4/2561 เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของทั้งรายได้จากธุรกิจในประเทศที่เพิ่มขึ้น 38.2 ล้านบาท หรือ 1.7% และรายได้จากต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น 13.3 ล้านบาท หรือ 19.9% ซึ่งรายได้จากธุรกิจในประเทศเป็นผลมาจากการเปิดตัวของสาขาใหม่ (Index Living Mall ชัยพฤกษ์ เปิดให้บริการในเดือนมกราคม 2562 Index Living Mall จันทบุรี และ WINNER ราชบุรี เปิดให้บริการในเดือนสิงหาคม 2562) รวมถึงการเพิ่มขึ้นของยอดขายออนไลน์ 40.9 ล้านบาท หรือ 133.1% ในขณะที่รายได้จากต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากการเปิดร้านแฟรนไชส์ 2 สาขาแรกในประเทศเวียดนาม รวมถึงการเติบโตของสินค้า OEM และงานโครงการในต่างประเทศ
  - รายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 23.3 ล้านบาท หรือ 18.6% เนื่องจากพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้น (Little Walk Pattaya เปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2561 และ Index Mall ชัยพฤกษ์ เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562) รวมถึงอัตราการเช่าที่สูงขึ้นและรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากบริการ Home Service เช่น บริการขนย้าย บริการทำความสะอาด บริการทำความสะอาดที่นอน บริการก่อสร้างและตกแต่งภายใน เป็นต้น

### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

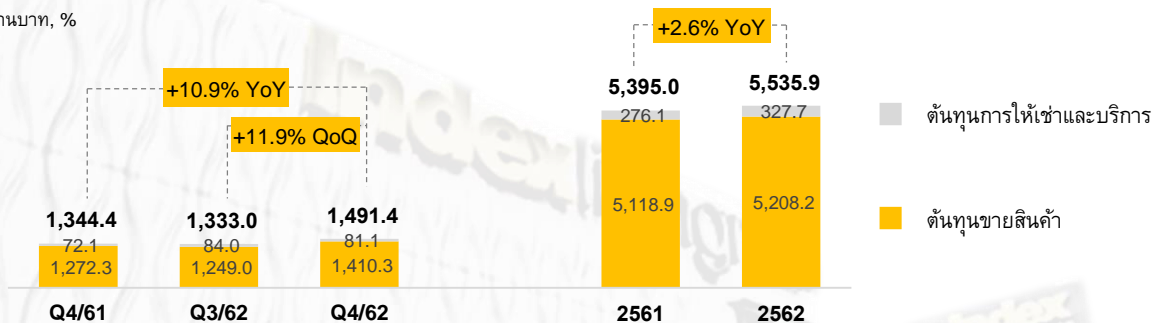
- ในไตรมาส 4/2562 รายได้รวมจากการดำเนินงานมีมูลค่า 2,556.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 134.7 ล้านบาท หรือ 5.6% จากไตรมาส 3/2562 โดยมีเหตุผลดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการขาย เพิ่มขึ้น 132.5 ล้านบาท หรือ 5.8% จากไตรมาส 3/2562 เนื่องจากรายได้จากรุจิกในประเทศเพิ่มขึ้น 96.1 ล้านบาท หรือ 4.3% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายช่วงเทศกาล การเพิ่มขึ้นของรายได้จากงานโครงการในประเทศ และการเติบโตเล็กน้อยของยอดขายออนไลน์ ในส่วนของรายได้จากต่างประเทศนั้นปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการเปิดสาขาแฟรนไชส์ใหม่ในประเทศเวียดนาม 2 สาขา รวมถึงการเติบโตของยอดขายสินค้า OEM และงานโครงการต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น
  - รายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 2.2 ล้านบาท หรือ 1.5% จากไตรมาส 3/2562 เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ซึ่งเพิ่มขึ้น

### 2562 vs 2561 (YoY)

- ในช่วง 2562 รายได้รวมจากการดำเนินงานมีมูลค่า 9,798.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 139.8 ล้านบาท หรือ 1.4% จากปี 2561 โดยมีเหตุผลดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการขาย เพิ่มขึ้น 62.0 ล้านบาท หรือ 0.7% จากปี 2562 เนื่องจากรายได้จากรุจิกในประเทศที่มีผลประกอบการดีขึ้น 263.1 ล้านบาท หรือ 3.0% ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดตัวของสาขาใหม่ (Index Living Mall บางกวย-ไทรน้อย เปิดให้บริการในเดือนสิงหาคม 2561 Index Living Mall ชัยพฤกษ์ เปิดให้บริการในเดือนมกราคม 2562 Index Living Mall จันทบุรี และ WINNER ราชบุรี เปิดให้บริการในเดือนสิงหาคม 2562) การเติบโตอย่างโดดเด่นของยอดขายออนไลน์ การเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของ “Yunique Customized Furniture 4.0” และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากงานโครงการในประเทศ แม้ว่ารายได้จากต่างประเทศจะลดลง 201.1 ล้านบาท หรือ 46.2% ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการปิดการดำเนินงานของ ILM Malaysia และงานโครงการใหญ่ในเวียดนามซึ่งเสร็จสิ้นไปตั้งแต่ไตรมาสที่ 1/2561 อย่างไรก็ตาม ยอดขายต่างประเทศในส่วนของยอดขายสินค้า OEM และแฟรนไชส์ต่างประเทศสามารถเติบโตได้ จากการการเปิดสาขาแฟรนไชส์ใหม่ในประเทศเวียดนาม 2 สาขา
  - รายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 77.8 ล้านบาท หรือ 16.1% จากช่วง 2561 เนื่องจากพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้น (Index Mall บางนา เปิดให้บริการในเดือนกันยายน 2561 Little Walk พัทยา เปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2561 และ Index Mall ชัยพฤกษ์ เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562) รวมถึงอัตราการเช่าที่สูงขึ้นและรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากบริการ Home Service เช่น บริการขนย้าย บริการทำความสะอาด บริการทำความสะอาดที่นอน และบริการก่อสร้างและตกแต่งภายใน เป็นต้น

## 2. ดันทุนขายและบริการ

หน่วย: ล้านบาท, %



### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 ดันทุนขายและบริการมีมูลค่า 1,491.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 147.0 ล้านบาท หรือ 10.9% จากไตรมาส 4/2561 โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - ดันทุนขายสินค้า เพิ่มขึ้น 138.0 ล้านบาท หรือ 10.8% จากไตรมาส 4/2561 เนื่องจากรายได้จากการขายสินค้าเพิ่มขึ้น การลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตราส่วนดันทุนขายสินค้าต่อยอดขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - ดันทุนการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 9.0 ล้านบาท หรือ 12.5% จากไตรมาส 4/2561 โดยดันทุนที่สูงขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายของพื้นที่ให้เช่าแห่งใหม่ เช่น ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าเช่าพื้นที่ เป็นต้น

### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

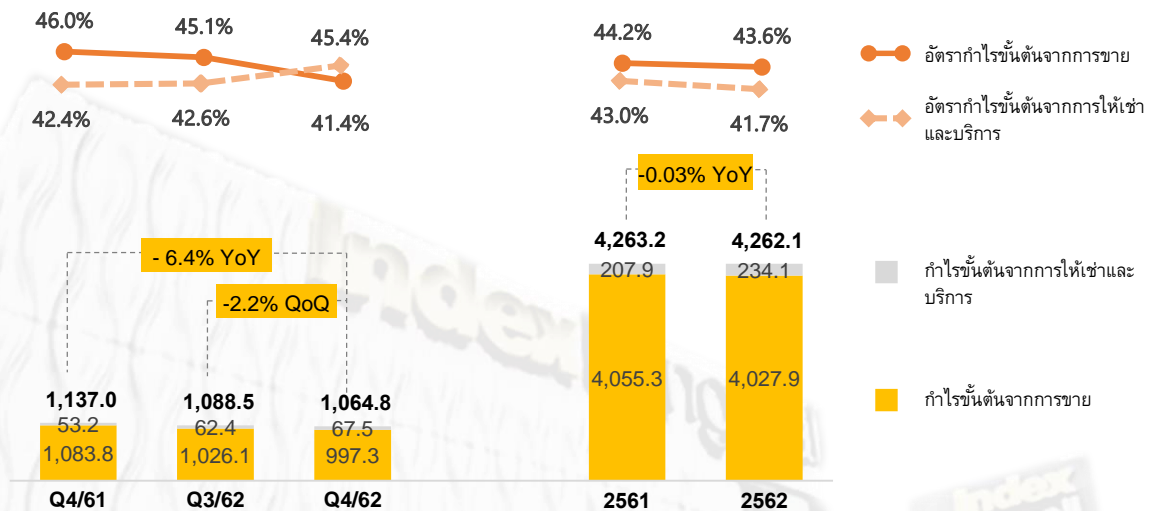
- ในไตรมาส 4/2562 ต้นทุนขายและบริการมีมูลค่า 1,491.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 158.4 ล้านบาท หรือ 11.9% จากไตรมาส 3/2562 โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - ต้นทุนขายสินค้า เพิ่มขึ้น 161.3 ล้านบาท หรือ 12.9% จากไตรมาส 3/2562 เนื่องมาจากรายได้จากการขายสินค้าเพิ่มขึ้น การลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ โครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตราส่วนต้นทุนขายต่อยอดขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - ต้นทุนการให้เช่าและบริการ ลดลง 2.9 ล้านบาท หรือ 3.4% จากไตรมาส 3/2562 เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

### 2562 vs 2561 (YoY)

- ในช่วง 2562 ต้นทุนขายสินค้าและบริการมีมูลค่ารวม 5,535.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 140.9 ล้านบาท หรือ 2.6% จากปี 2561 โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - ต้นทุนขายสินค้า เพิ่มขึ้น 89.3 ล้านบาท หรือ 1.7% จากปี 2561 เนื่องมาจากรายได้จากการขายสินค้าเพิ่มขึ้น การลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ โครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตราส่วนต้นทุนขายต่อยอดขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - ต้นทุนการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 51.6 ล้านบาท หรือ 18.7% จากปี 2561 โดยต้นทุนที่สูงขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายของพื้นที่ให้เช่าแห่งใหม่ เช่น ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าเช่าพื้นที่ เป็นต้น

### 3. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 กำไรขั้นต้นมีมูลค่า 1,064.8 ล้านบาท ลดลง 72.3 ล้านบาท หรือ 6.4% จากไตรมาส 4/2561 โดยมีสาเหตุดังนี้
  - กำไรขั้นต้นจากการขาย ลดลง 86.5 ล้านบาท หรือ 8.0% จากไตรมาส 4/2561 โดยเป็นผลมาจากการลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ โครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 14.3 ล้านบาท หรือ 26.9% จากไตรมาส 4/2561 โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าและอัตราราคาเช่า

### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

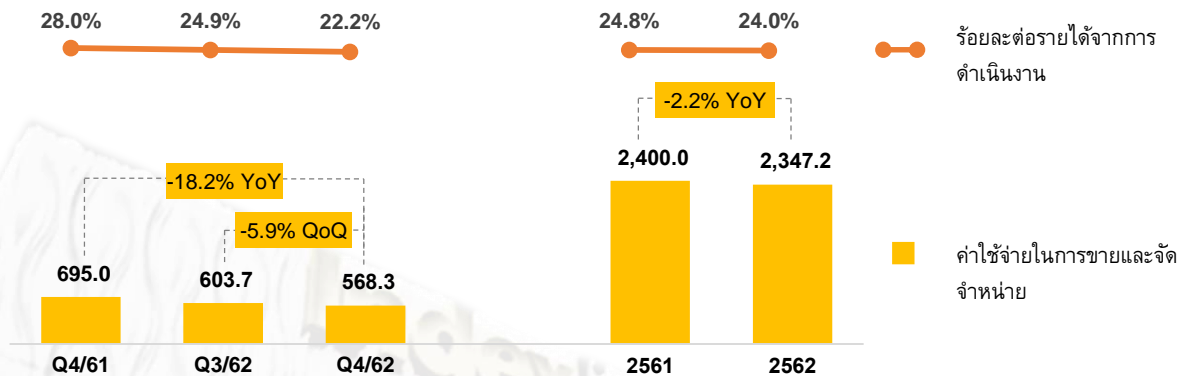
- ในไตรมาส 4/2562 กำไรขั้นต้นมีมูลค่า 1,064.8 ล้านบาท ลดลง 23.7 ล้านบาท หรือ 2.2% จากไตรมาส 3/2562 โดยมีสาเหตุดังนี้
  - กำไรขั้นต้นจากการขาย ลดลง 28.8 ล้านบาท หรือ 2.8% จากไตรมาส 3/2562 โดยเป็นผลมาจากการลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท หรือ 8.2% จากไตรมาส 3/2562 โดยเป็นผลมาจากอัตรากำไรที่เพิ่มขึ้น

### 2562 vs 2561 (YoY)

- ในปี 2562 กำไรขั้นต้นมีมูลค่ารวม 4,262.1 ล้านบาท ลดลง 1.1 ล้านบาท หรือ 0.03% จากปี 2561 โดยมีสาเหตุดังนี้
  - กำไรขั้นต้นจากการขาย ลดลง 27.3 ล้านบาท หรือ 0.7% จากปี 2561 โดยเป็นผลมาจากการลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 26.2 ล้านบาท หรือ 12.6% จากปี 2561 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าและอัตรากำไรเช่า

## 4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย\*

หน่วย: ล้านบาท, %



\*ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่าของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค ค่าเช่า เป็นต้น

### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายมีมูลค่า 568.3 ล้านบาท ลดลง 126.7 ล้านบาท หรือ 18.2% จากไตรมาส 4/2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดจำนวนพนักงานที่ไม่ใช่พนักงานขายที่สาขาต่างๆ ของ Index Living Mall รวมถึงการลดลงของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ถึงแม้จะมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากสาขาที่เพิ่มขึ้นทั้งจากร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่า ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลงจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานและการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2562 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายมีมูลค่า 568.3 ล้านบาท ลดลง 35.4 ล้านบาท หรือ 5.9% จากไตรมาส 3/2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลงจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานและการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

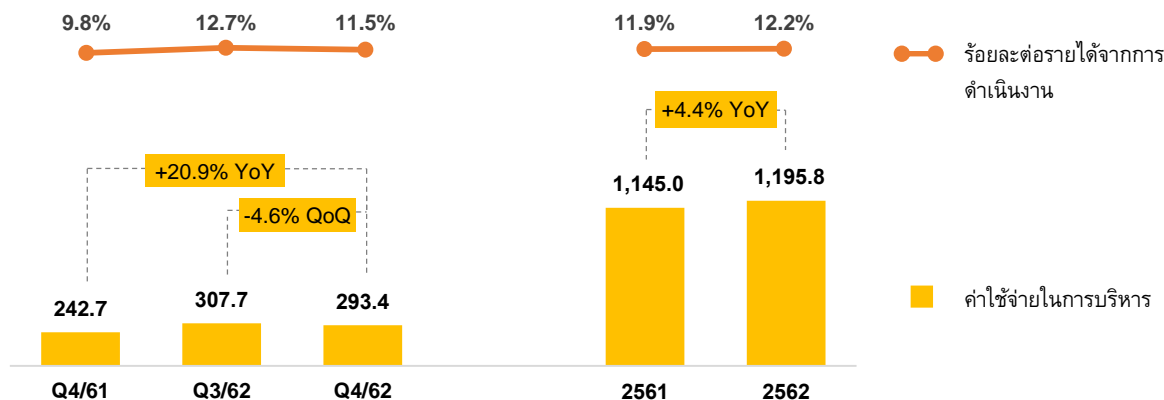


## 2562 vs 2561 (YoY)

- ในช่วง 2562 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายมีมูลค่า 2,347.2 ล้านบาท ลดลง 52.9 ล้านบาท หรือ 2.2% จากปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดจำนวนพนักงานที่ไม่ใช่พนักงานขายที่สาขาต่างๆ ของ Index Living Mall รวมถึงการลดลงของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ถึงแม้จะมีค่าใช้จ่ายเพิ่มจากสาขาที่เพิ่มขึ้นทั้งจากร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่า ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลงจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานและการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

## 5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร\*

หน่วย: ล้านบาท, %



\*ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนงานสนับสนุน เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจัดส่งสินค้า ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีมูลค่า 293.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.7 ล้านบาท หรือ 20.9% จากไตรมาส 4/2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดส่งสินค้าที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนรอบการขนส่งตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายจากการกลับรายการทางบัญชีจากการปิดตัวของ ILM Malaysia ในไตรมาส 4/2561

### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

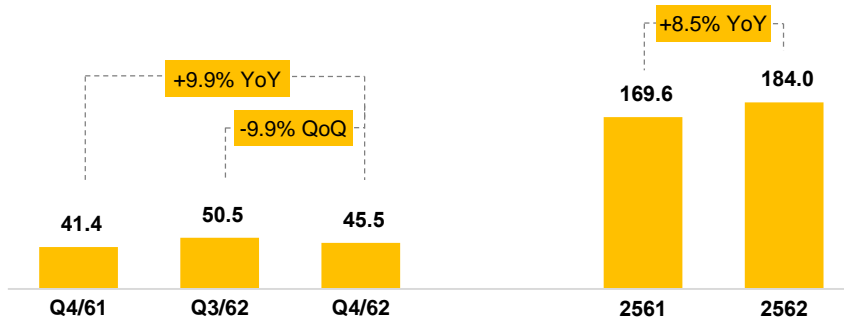
- ในไตรมาส 4/2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีมูลค่า 293.4 ล้านบาท ลดลง 14.3 ล้านบาท หรือ 4.6% จากไตรมาส 3/2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายพนักงาน และการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น ถึงแม้ค่าจัดส่งสินค้าเพิ่มตามจำนวนรอบการขนส่งตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น

### 2562 vs 2561 (YoY)

- ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีมูลค่า 1,195.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.9 ล้านบาท หรือ 4.4% จากปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าจัดส่งสินค้าที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนรอบการขนส่งตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าขนส่งตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายครั้งเดียวจำนวน 26.2 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มขึ้นของผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุในช่วงไตรมาส 1/2562

## 6. ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %



### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 ต้นทุนทางการเงินมีมูลค่า 45.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.1 ล้านบาท หรือ 9.9% จากไตรมาส 4/2561 โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินเกิดจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่สูงขึ้นระหว่างงวด การดำเนินงานอย่างไรก็ตาม หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ 4,685.9 ล้านบาท จาก 5,102.3 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2561

### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

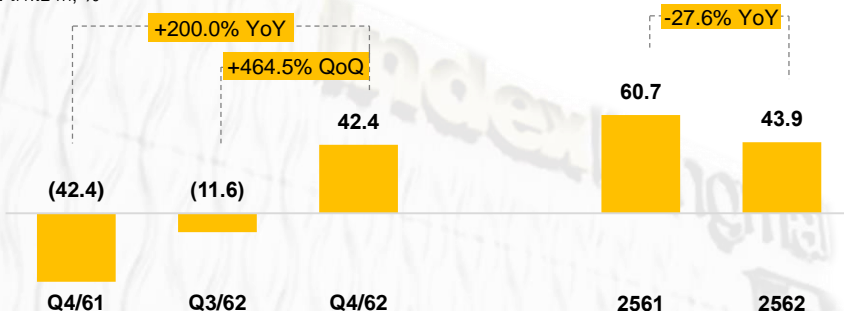
- ในไตรมาส 4/2562 ต้นทุนทางการเงินมีมูลค่า 45.5 ล้านบาท ลดลง 5.0 ล้านบาท หรือ 9.9% จากไตรมาส 3/2562 เนื่องจากมีการจ่ายเงินกู้ยืมระหว่างไตรมาส 4/2562 โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 4/2562 ปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ 4,685.9 ล้านบาท จาก 4,975.8 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2562

### 2562 vs 2561 (YoY)

- ในช่วง 2562 ต้นทุนทางการเงินมีมูลค่า 184.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.4 ล้านบาท หรือ 8.5% จากช่วง 2561 โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินเกิดจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่สูงขึ้นระหว่างปี อย่างไรก็ตาม หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นปี 2562 ปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ 4,685.9 ล้านบาท จาก 5,102.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561

## 7. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

หน่วย: ล้านบาท, %



### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีมูลค่า 42.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/2561 ที่มีรายได้ภาษีเงินได้มูลค่า 42.4 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกรายการภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 70 ล้านบาท จากการยุติการดำเนินงานของ ILM Malaysia ในไตรมาส 4/2561

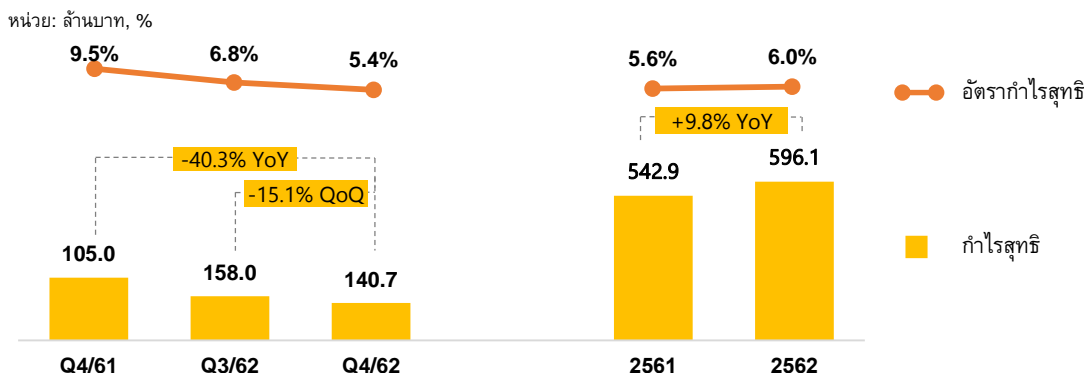
### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2562 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีมูลค่า 42.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีรายได้ภาษีเงินได้ 11.6 ล้านบาท จากมูลค่าที่ลดลงของสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ได้รับจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแห่งประเทศไทยในการส่งเสริมการลงทุนของบริษัท อินเด็กซ์ อินเทอร์เน็ต จำกัด ("IDF") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

## 2562 vs 2561 (YoY)

- ในช่วง 2562 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีมูลค่า 43.9 ล้านบาท ลดลงจากช่วง 2561 จำนวน 16.8 ล้านบาท หรือ 27.6% เนื่องจากมีสัดส่วนรายได้ที่ได้รับจากการยกเว้นภาษีที่เพิ่มขึ้น รวมถึงมีค่าใช้จ่ายหักลดหย่อนภาษีที่สูงขึ้น

## 8. กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ



### Q4/2562 vs Q4/2561 (YoY)

- ในไตรมาส 4/2562 กำไรสุทธิมีมูลค่า 140.7 ล้านบาท ลดลง 95.1 ล้านบาท หรือ 40.3% จากไตรมาส 4/2561 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้
  - กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากการลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือในไตรมาส 4/2562 ลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - การเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินเกิดจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่สูงขึ้นระหว่างงวดการดำเนินงาน
  - ในไตรมาส 4/2561 บริษัทฯ มีการกลับรายการทางบัญชีของค่าใช้จ่ายครั้งเดียว 83.9 ล้านบาท จากการยุติการดำเนินงานของ ILM Malaysia ซึ่งรวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมูลค่า 70 ล้านบาท และการกลับรายการทางบัญชีของค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งหากไม่รวมค่าใช้จ่ายครั้งเดียวในส่วนนี้ บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิมูลค่า 151.8 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2562

### Q4/2562 vs Q3/2562 (QoQ)

- ในไตรมาส 4/2562 กำไรสุทธิมีมูลค่า 140.7 ล้านบาท ลดลง 25.0 ล้านบาท หรือ 15.1% จากไตรมาส 3/2562 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้
  - กำไรขั้นต้นจากการขายลดลงจากการลดล้างสต็อกสินค้าเก่าและสินค้าตกแต่งตามเทศกาล รวมถึงการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรต่ำในปริมาณมากให้กับลูกค้าโครงการ ซึ่งส่งผลให้สินค้าคงเหลือในไตรมาส 4/2562 ลดลงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายสินค้าจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับปกติได้ในไตรมาส 1/2563
  - ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สูงขึ้น เนื่องจากการลดลงของมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนลดลง

### 2562 vs 2561 (YoY)

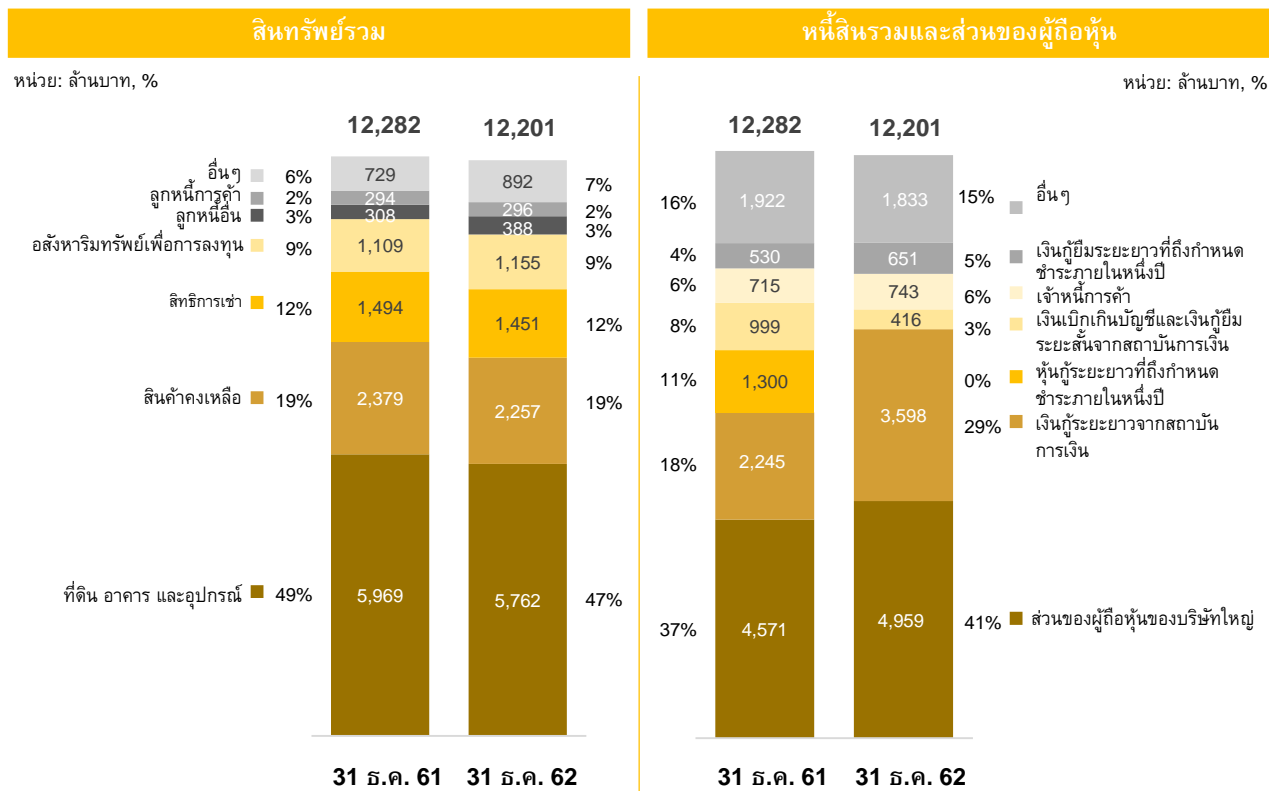
- ในช่วง 2562 กำไรสุทธิมีมูลค่า 596.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.2 ล้านบาท หรือ 9.8% จากช่วง 2561 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการขายมีการเติบโต 0.7% โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนการเติบโตหลักคือ ยอดขายออนไลน์ซึ่งเติบโตโดดเด่น 155.0% ยอดขาย "Younique Customized Furniture 4.0" ซึ่งเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ 55.1% และงานโครงการภายในประเทศซึ่งเติบโต 9.8%
  - รายได้และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น จากพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้น และอัตรากำไรที่เพิ่มขึ้น
  - การลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายซึ่งเป็นผลมาจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ
  - ทั้งนี้ ในปี 2561 มีค่าใช้จ่ายครั้งเดียวมูลค่า 35.4 ล้านบาท จากการปิดการดำเนินงานของ ILM Malaysia ซึ่งหากไม่รวมค่าใช้จ่ายครั้งเดียวในส่วนนี้ บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิในปี 2561 มูลค่า 578.3 ล้านบาท
  - ในปี 2562 มีค่าใช้จ่ายครั้งเดียวมูลค่า 21.0 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มขึ้นของผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ หากไม่รวมค่าใช้จ่ายครั้งเดียวในส่วนนี้ จะมีกำไรสุทธิในปี 2562 มูลค่า 617.1 ล้านบาท

## งบแสดงฐานะทางการเงิน

แผนภูมิแท่ง

แผนภูมิวงกลม

ข้อมูลทางการเงิน



### สินทรัพย์

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 12,201 ล้านบาท ลดลง 81 ล้านบาท หรือ 0.7% จากมูลค่า 12,282 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - การลดลงของสินค้ำคงเหลือ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการลดสินค้ำคงคลังของบริษัทฯ
  - การลดลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จากการตัดค่าเสื่อมราคา
  - การลดลงของสิทธิการเช่าจากการตัดจำหน่าย
- อย่างไรก็ตาม การลดลงของสินทรัพย์ข้างต้นได้ถูกชดเชยบางส่วนจากการเพิ่มขึ้นของรายการสินทรัพย์ต่อไปนี้
  - เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากการเสนอขายหุ้นแก่สาธารณะเป็นครั้งแรก (IPO)
  - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ให้เช่า

### หนี้สิน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 7,241 ล้านบาท ลดลง 469 ล้านบาท หรือ 6.1% จาก 7,710 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากการชำระคืนหุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นบางส่วน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่รวม 4,959 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 388 ล้านบาท หรือ 8.5% จาก 4,571 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มทุนผ่านการเสนอขายหุ้นแก่สาธารณะเป็นครั้งแรก (IPO) รวมถึงผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2562

## แนวโน้มในอนาคต

### การขยายสาขาร้าน WINNER



#### การขยายสาขาร้าน WINNER เพิ่มอีก 1 สาขา

หลังจากที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเปิดร้าน WINNER เพื่อขยายฐานลูกค้าให้เพิ่มขึ้นจากกลยุทธ์ในการเจาะกลุ่ม mass market ซึ่งได้เปิดให้บริการเป็นสาขาแรกที่จังหวัดราชบุรีเมื่อเดือนสิงหาคม 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดสาขาที่ 2 ต่อไปในครึ่งหลังของปี 2563

### การขยายสาขา Younique Customized Furniture 4.0



#### การขยายสาขาร้าน Younique Customized Furniture

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีสาขา “Younique Customized Furniture 4.0” ทั้งหมด 12 สาขา และเพื่อเป็นการพัฒนานวัตกรรมและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ รวมถึงเพิ่มฐานลูกค้า บริษัทฯ มีแผนที่จะขยายสาขาเพิ่ม 2 - 3 สาขา ในแต่ละไตรมาสอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะเพิ่มประเภทวัสดุของผลิตภัณฑ์ให้หลากหลายมากขึ้นเพื่อจับกลุ่มลูกค้า Ultra luxury และเพิ่มศักยภาพการปรับแต่งเพื่อสนองความต้องการของลูกค้า

### การขยายสาขาในต่างประเทศ



#### เดินทางขยายสาขาในต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

หลังจากที่ร้านแฟรนไชส์ทั้ง 2 สาขาแรก ณ เมืองโฮจิมินห์ ประเทศเวียดนาม ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงมีแผนที่จะเดินทางขยายสาขาเพิ่มเติมต่อไปในปี 2563 ทั้งในประเทศเวียดนามและประเทศอื่นๆ เช่น กัมพูชา และเมียนมาร์

## การปรับปรุงรูปแบบร้านค้า Index Living Mall ที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่



### ปรับปรุงรูปแบบร้านค้าเพื่อเพิ่มการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพและเพิ่มรายได้จากการดำเนินงาน

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการปรับปรุง Index Living Mall 2 สาขา ได้แก่ Index Living Mall สาขาบางใหญ่ และ Index Living Mall สาขาบางนา โดยบริษัทฯ ได้มีการลดพื้นที่ขายและปรับเป็นพื้นที่ให้เช่าแทน ซึ่งส่งผลให้ทั้ง 2 สาขา มีรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น โดยรายได้จากการขายสินค้าที่ไม่ลดลง ในขณะที่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงผลสำเร็จจากการปรับรูปแบบสาขาดังกล่าว และมีแผนที่จะปรับรูปแบบสาขาของ Index Living Mall ซึ่งมีพื้นที่ขนาดใหญ่อีก 1-2 สาขาต่อไป

## การติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์



### การติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์

บริษัทฯ ได้มีการติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาโรงงาน รวมถึงการติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ที่ Index Living Mall ทั้งหมด 4 สาขา ในปี 2561 และอีก 6 สาขาในปี 2562 ที่ผ่านมานี้ ซึ่งได้ช่วยลดค่าพลังงานไฟฟ้าของธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ที่ร้าน Index Living Mall เพิ่มเติมอีกหลายแห่งในปี 2563 เพื่อช่วยลดค่าพลังงานไฟฟ้าสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้อย่างยั่งยืน