

# Indexlivingmall

บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (ILM)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ  
(MD&A)

สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563



## สรุปสาระสำคัญ

สรุปผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563	เปลี่ยนแปลง		6M/2562	6M/2563	เปลี่ยนแปลง
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	2,253.8	2,076.2	1,746.3	-22.5%	-15.9%	4,553.5	3,822.5	-16.1%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	140.6	134.9	83.5	-40.6%	-38.1%	266.8	218.3	-18.2%
<b>รายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>2,394.4</b>	<b>2,211.1</b>	<b>1,829.8</b>	<b>-23.6%</b>	<b>-17.2%</b>	<b>4,820.4</b>	<b>4,040.8</b>	<b>-16.2%</b>
กำไรขั้นต้น	1,058.2	1,015.3	767.1	-27.5%	-24.5%	2,120.4	1,782.4	-15.9%
EBITDA	396.8	440.6	300.3	-24.3%	-31.8%	753.7	740.8	-1.7%
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>158.0</b>	<b>118.2</b>	<b>14.5</b>	<b>-90.8%</b>	<b>-87.7%</b>	<b>289.8</b>	<b>132.7</b>	<b>-54.2%</b>
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	44.2%	45.9%	41.9%	-2.3%	-4.0%	44.0%	44.1%	+0.1%
อัตรา EBITDA (%)	16.4%	19.8%	16.2%	-0.1%	-3.6%	15.5%	18.2%	+2.7%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.5%	5.3%	0.8%	-5.7%	-4.5%	5.9%	3.3%	-2.7%
ค่าใช้จ่ายครั้งเดียว <sup>1/</sup>	0.0	0.0	0.0	N/A	N/A	21.0	0.0	-100.0%
ผลกระทบจาก TFRS 16 <sup>2/</sup>	0.0	6.3	6.3	N/A	-0.9%	0.0	12.6	N/A
<b>กำไรสุทธิไม่รวมค่าใช้จ่ายครั้งเดียวและ TFRS 16</b>	<b>158.0</b>	<b>124.5</b>	<b>20.8</b>	<b>-86.9%</b>	<b>-83.3%</b>	<b>310.8</b>	<b>145.2</b>	<b>-53.3%</b>

<sup>1/</sup> ค่าใช้จ่ายครั้งเดียวสำหรับงวด 6M/2562 เกิดจากการปรับเพิ่มผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุของพนักงาน (สุทธิหลังภาษี) ในไตรมาส 1/2562

<sup>2/</sup> ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS 16) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นที่ค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น (สุทธิหลังภาษี)

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัท อินดีกซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “ILM”) ยังสามารถทำกำไรได้ แม้ต้องปิดสาขาส่วนใหญ่ของ Index Living Mall, The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 ตามมาตรการสกัดกั้นการแพร่ระบาดของ COVID-19 ของหน่วยงานภาครัฐ โดยมีกำไรสุทธิในไตรมาส 2/2563 ที่ 14.5 ล้านบาท ลดลง 90.8% YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการดำเนินงานที่ลดลง 23.6% YoY
- ยอดขายออนไลน์ยังสามารถเติบโตก้าวกระโดดได้อย่างต่อเนื่องถึง 375.1% YoY ในขณะที่ยอดขายงานโครงการที่อยู่อาศัยเติบโต 69.4% YoY และยอดขาย OEM เติบโต 249.6% YoY
- บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายได้ในระดับสูงที่ 42.7% แม้อัตราลดลงจาก 44.2% ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้รับผลกระทบจากยอดขายที่ลดลงจากการปิดสาขา
- บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) ได้ดีขึ้น แม้ว่าอัตราส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานจะสูงขึ้นเนื่องจากการลดลงของรายได้จากการปิดสาขา
- การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS 16) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ส่งผลให้กำไรสุทธิในไตรมาส 2/2563 ลดลง 6.3 ล้านบาท จากการบันทึกค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น
- บริษัทฯ ยังมีสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ยังไม่ได้เริ่มใช้จากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่อีกประมาณ 70 ล้านบาท

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

- กำไรสุทธิของบริษัทฯ ในไตรมาส 2/2563 ลดลง 87.7% QoQ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการดำเนินงาน 17.2% QoQ เนื่องจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่นานขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2563 โดยในไตรมาส 2/2563 เปิดทำการทั้งสิ้น 45 วัน และปิดให้บริการ 46 วัน เทียบกับในไตรมาส 1/2563 ซึ่งเปิดทำการ 81 วัน และปิดให้บริการ 10 วัน
- อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายผ่านช่องทางออนไลน์เติบโตต่อเนื่อง 159.3% QoQ และยอดขาย OEM เติบโต 109.5% QoQ

### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับ 6M/2563 เท่ากับ 132.7 ล้านบาท ลดลง 54.2% YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการดำเนินงาน 16.2% YoY เนื่องจากการปิดสาขาดังตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563
- รายได้จากการขายผ่านช่องทางออนไลน์เติบโตโดดเด่น 279.9% YoY ในขณะที่ยอดขายงานโครงการที่อยู่อาศัยเติบโต 33.3% YoY และยอดขาย OEM เติบโต 101.5% YoY
- บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายได้ในระดับสูงที่ 44.4% ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 44.0% ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แม้จะได้รับผลกระทบจากยอดขายที่ลดลงจากการปิดสาขา
- บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) ได้ดีขึ้น แม้ว่าอัตราส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานจะสูงขึ้นเนื่องจากการลดลงของรายได้จากการปิดสาขา
- การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ส่งผลให้กำไรสุทธิสำหรับ 6M/2563 ลดลง 12.6 ล้านบาท

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่งเนื่องจากการปัดเศษ

## เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 2/2563

### การปิดสาขาชั่วคราวของ Index Living Mall, The Walk และ Little Walk ตามคำสั่งของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อสกัดกั้นการแพร่ระบาดของ COVID-19



ตามประกาศคำสั่งปิดสถานที่เป็นการชั่วคราวตามจังหวัดต่างๆ ในประเทศไทยของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อสกัดกั้นการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องปิดสาขาส่วนใหญ่ของทั้ง Index Living Mall, The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 แต่ยังมีพื้นที่บางส่วนที่ให้บริการได้ เช่น ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร (สำหรับบริการส่งกลับบ้าน) และร้านขายยา เป็นต้น ทั้งนี้ สาขาทั้งหมดกลับมาเปิดให้บริการตามปกติแล้วตั้งแต่วันที่ 17 พฤษภาคม 2563

### เปิดร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall สาขาที่ 5 ในประเทศเมียนมา



หลังจากการเปิดร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในประเทศเมียนมาทั้ง 4 แห่ง ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงได้ตัดสินใจเปิดร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall สาขาที่ 5 ในประเทศเมียนมาในเดือนมิถุนายน 2563 ที่ผ่านมา

### ปิด Index Furniture Center สาขาสนามบินดอนเมือง



เนื่องจากรัฐบาลมีมาตรการล็อกดาวน์ประเทศเพื่อสกัดกั้นการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้การเดินทางต่างๆ หยุดชะงัก โดยเฉพาะการเดินทางทางอากาศ ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการฟื้นตัวกลับมาเป็นปกติ ประกอบกับยอดขายจาก Index Furniture Center สาขาสนามบินดอนเมืองไม่มีนัยสำคัญต่อยอดขายรวมของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงตัดสินใจที่จะยุติการดำเนินงานของสาขาดังกล่าวเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายและการบริหารงานอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ ณ สิ้นไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และสินค้าตกแต่งทั้งหมด 63 สาขา โดยอยู่ในประเทศไทย 43 สาขา และต่างประเทศ 20 สาขา ประกอบด้วย 1) ร้าน Index Living Mall จำนวน 31 สาขา 2) ร้าน Index Furniture Center จำนวน 4 สาขา 3) ร้าน WINNER จำนวน 1 สาขา 4) ร้าน Trend Design จำนวน 4 สาขา 5) ร้าน Bo Concept จำนวน 2 สาขา 6) ร้าน MOMENTOUS จำนวน 1 สาขา และ 7) ร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในต่างประเทศ จำนวน 20 สาขา ใน 8 ประเทศ



ภาพรวมผลการดำเนินงาน

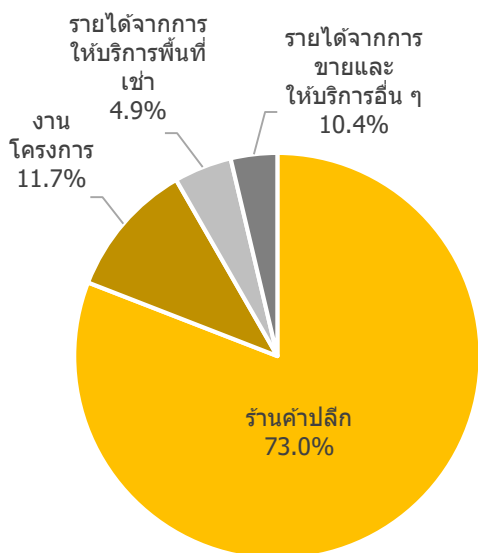
ภาพรวมผลการดำเนินงาน	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563	เปลี่ยนแปลง		6M/2562	6M/2563	เปลี่ยนแปลง
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
รายได้จากการขาย	2,253.8	2,076.2	1,746.3	-22.5%	-15.9%	4,553.5	3,822.5	-16.1%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	140.6	134.9	83.5	-40.6%	-38.1%	266.8	218.3	-18.2%
<b>รายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>2,394.4</b>	<b>2,211.1</b>	<b>1,829.8</b>	<b>-23.6%</b>	<b>-17.2%</b>	<b>4,820.4</b>	<b>4,040.8</b>	<b>-16.2%</b>
ต้นทุนขาย	1,257.3	1,122.5	1,001.3	-20.4%	-10.8%	2,549.0	2,123.8	-16.7%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ <sup>1/</sup>	78.9	73.3	61.4	-22.2%	-16.2%	151.0	134.7	-10.8%
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>1,336.2</b>	<b>1,195.8</b>	<b>1,062.7</b>	<b>-20.5%</b>	<b>-11.1%</b>	<b>2,700.0</b>	<b>2,258.5</b>	<b>-16.4%</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,058.2</b>	<b>1,015.3</b>	<b>767.1</b>	<b>-27.5%</b>	<b>-24.5%</b>	<b>2,120.4</b>	<b>1,782.4</b>	<b>-15.9%</b>
รายได้อื่น	31.8	15.9	22.9	-28.1%	+44.1%	51.7	38.7	-25.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	587.2	536.7	463.7	-21.0%	-13.6%	1,175.1	1,000.4	-14.9%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร <sup>2/</sup>	291.0	271.0	243.3	-16.4%	-10.2%	606.3	514.3	-15.2%
ต้นทุนทางการเงิน	48.1	84.7	77.3	+60.5%	-8.8%	88.0	162.0	+84.1%
ค่าใช้จ่ายอื่น (กลับรายการ)	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0	0.0	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	163.7	138.7	5.7	-96.5%	-95.9%	302.7	144.4	-52.3%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)	5.7	20.6	(8.8)	-255.3%	-142.9%	13.2	11.7	-10.9%
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ขาดทุน)	0.02	0.0	0.0	-100.0%	-100.0%	(0.3)	0.0	+100.3%
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>158.0</b>	<b>118.2</b>	<b>14.5</b>	<b>-90.8%</b>	<b>-87.7%</b>	<b>289.8</b>	<b>132.7</b>	<b>-54.2%</b>

<sup>1/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยต้นทุนการให้เช่าและบริการก่อน Reclassification ในไตรมาส 2/2562 คือ 85.1 ล้านบาท และ 6M/2562 คือ 162.6 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification ลดจากก่อน Reclassification 6.2 ล้านบาท และ 11.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

<sup>2/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารก่อน Reclassification ในไตรมาส 2/2562 คือ 284.8 ล้านบาท และ 6M/2562 คือ 594.7 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification เพิ่มขึ้นจากก่อน Reclassification 6.2 ล้านบาท และ 11.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

โครงสร้างของรายได้จากการดำเนินงาน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจค้าปลีกเฟอร์นิเจอร์และสินค้าตกแต่ง โดยรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถแบ่งตามธุรกิจได้ 4 ประเภท ดังนี้



รายได้จากการดำเนินงานรวม 6M/2563 เท่ากับ 4,040.8 ล้านบาท

ร้านค้าปลีก

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

งานโครงการ

- > 90% มาจากการขายงานโครงการในประเทศไทย

รายได้จากการให้บริการพื้นที่เช่า

- รายได้ค่าเช่า คาบบริการ คาบบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

รายได้จากการขายและให้บริการอื่น ๆ

- รายได้จากการขายอื่นๆ เช่น รายได้จากการขายผ่านร้านค้าแฟรนไชส์ ร้านค้าตัวแทนจำหน่าย และออนไลน์
- รายได้จากการให้บริการอื่น ๆ เช่น รายได้การส่งสินค้า บริการติดตั้ง และรายได้จากบริการ Home Service เช่น บริการขนย้าย บริการทำความสะอาดบ้าน บริการทำความสะอาดที่นอน บริการก่อสร้างและตกแต่งภายใน เป็นต้น

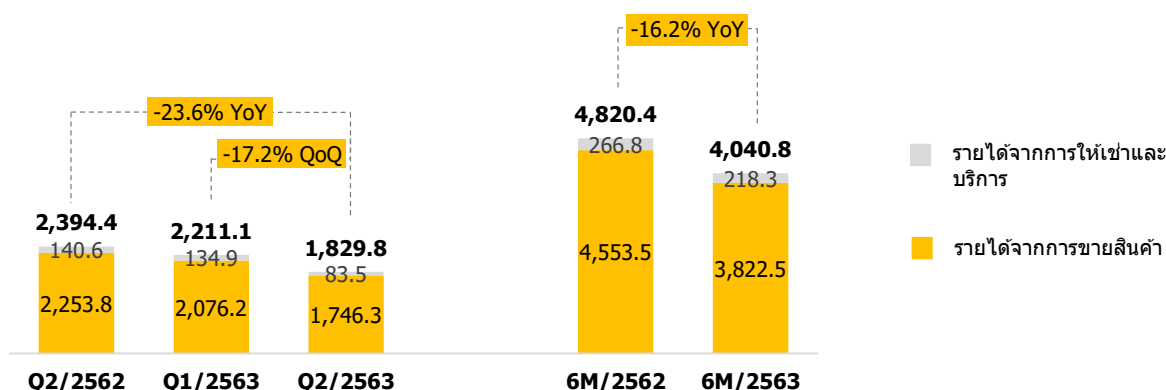
\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่งเนื่องจากการปัดเศษ

## ผลการดำเนินงาน

รายได้	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563	เปลี่ยนแปลง		6M/2562	6M/2563	เปลี่ยนแปลง
				%YoY	%QoQ			
(หน่วย: ล้านบาท)								
<b>A. รายได้จากการขาย</b>								
รายได้จากการขายภายในประเทศ								
1. หน้าร้านค้าปลีกของบริษัทฯ	1,852.9	1,674.2	1,276.9	-31.1%	-23.7%	3,730.2	2,951.1	-20.9%
2. งานโครงการ	253.2	261.9	197.5	-22.0%	-24.6%	568.1	459.5	-19.1%
3. ตัวแทนจำหน่าย	35.1	23.3	23.3	-33.5%	-0.2%	70.1	46.6	-33.5%
4. ออนไลน์	43.0	78.7	204.1	+375.1%	+159.3%	74.4	282.8	+279.9%
รวมรายได้จากการขายภายในประเทศ	<b>2,184.2</b>	<b>2,038.2</b>	<b>1,701.9</b>	<b>-22.1%</b>	<b>-16.5%</b>	<b>4,442.8</b>	<b>3,740.1</b>	<b>-15.8%</b>
รายได้จากการขายต่างประเทศ	<b>69.6</b>	<b>38.0</b>	<b>44.4</b>	<b>-36.2%</b>	<b>+16.9%</b>	<b>110.7</b>	<b>82.4</b>	<b>-25.6%</b>
รวมรายได้จากการขาย	<b>2,253.8</b>	<b>2,076.2</b>	<b>1,746.3</b>	<b>-22.5%</b>	<b>-15.9%</b>	<b>4,553.5</b>	<b>3,822.5</b>	<b>-16.1%</b>
<b>B. รายได้จากการให้เช่าและบริการ</b>	<b>140.6</b>	<b>134.9</b>	<b>83.5</b>	<b>-40.6%</b>	<b>-38.1%</b>	<b>266.8</b>	<b>218.3</b>	<b>-18.2%</b>
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	<b>2,394.4</b>	<b>2,211.1</b>	<b>1,829.8</b>	<b>-23.6%</b>	<b>-17.2%</b>	<b>4,820.4</b>	<b>4,040.8</b>	<b>-16.2%</b>
รายได้อื่น	31.8	15.9	22.9	-28.1%	+44.1%	51.7	38.7	-25.1%
รวมรายได้	<b>2,426.2</b>	<b>2,227.0</b>	<b>1,852.6</b>	<b>-23.6%</b>	<b>-16.8%</b>	<b>4,872.1</b>	<b>4,079.6</b>	<b>-16.3%</b>

### 1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



#### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 1,829.8 ล้านบาท ลดลง 564.6 ล้านบาท หรือ 23.6% YoY โดยมีเหตุผลดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการขาย** ลดลง 507.5 ล้านบาท หรือ 22.5% YoY เนื่องมาจากยอดขายจากร้านค้าปลีกที่ลดลงเนื่องจากการปิดสาขาส่วนใหญ่ของ Index Living Mall ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 และยอดขายงานโครงการเครื่องใช้ไฟฟ้าลดลง อย่างไรก็ตาม ยอดขายออนไลน์ยังสามารถเติบโตก้าวกระโดดได้อย่างต่อเนื่องถึง 375.1% YoY รวมถึงยอดขายงานโครงการที่อยู่อาศัยที่เติบโตได้ถึง 69.4% YoY และยอดขาย OEM เติบโต 249.6% YoY เนื่องจากมีโอกาสจากสงครามการค้า (Trade War) ระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับคำสั่งซื้อจากผู้นำเข้าและผู้ค้าปลีกจากสหรัฐอเมริกาเพิ่มขึ้น
  - รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ลดลง 57.1 ล้านบาท หรือ 40.6% YoY เนื่องจากการให้ส่วนลดกับผู้เช่าจากการปิดสาขาส่วนใหญ่ของทั้ง The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 แต่ยังมีพื้นที่ให้เช่าบางส่วนที่ยังให้บริการได้ เช่น ซุปเปอร์มาร์เก็ตร้านอาหาร (สำหรับบริการส่งกลับเท่านั้น) และร้านขายยา เป็นต้น

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่งเนื่องจากการปัดเศษ

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

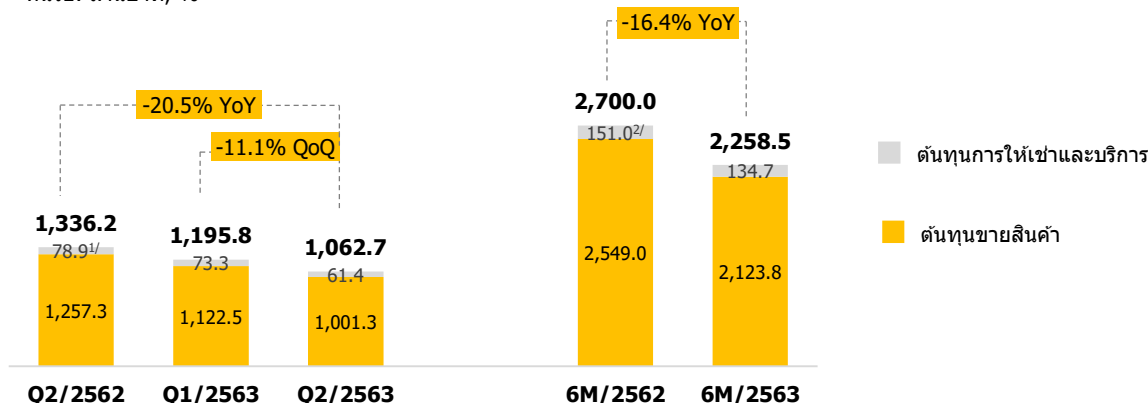
- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 1,829.8 ล้านบาท ลดลง 381.3 ล้านบาท หรือ 17.2% QoQ โดยมีเหตุผลดังต่อไปนี้
  - **รายได้จากการขาย** ลดลง 329.9 ล้านบาท หรือ 15.9% QoQ เนื่องจากยอดขายจากร้านค้าปลีกที่ลดลงจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่นานขึ้น QoQ โดยในไตรมาส 2/2563 สาขาเปิดให้บริการ 45 วัน และปิดให้บริการ 46 วัน เทียบกับในไตรมาส 1/2563 ซึ่งเปิดให้บริการ 81 วัน และปิดให้บริการ 10 วัน อย่างไรก็ตาม ยอดขายออนไลน์และ OEM สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยยอดขายออนไลน์เติบโต 159.3% QoQ และยอดขาย OEM เติบโต 109.5% QoQ
  - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ลดลง 51.4 ล้านบาท หรือ 38.1% QoQ โดยมีสาเหตุหลักจากการให้ส่วนลดกับคู่เช่าเพิ่มขึ้น เนื่องจากจำนวนวันปิดให้บริการในไตรมาส 2/2563 มากกว่าในไตรมาส 1/2563

### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 4,040.8 ล้านบาท ลดลง 779.5 ล้านบาท หรือ 16.2% YoY โดยมีเหตุผลดังต่อไปนี้
  - **รายได้จากการขาย** ลดลง 731.0 ล้านบาท หรือ 16.1% YoY ยอดขายจากร้านค้าปลีกลดลงเนื่องจากการปิดสาขาดังแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 อย่างไรก็ตาม ยอดขายออนไลน์สามารถเติบโตก้าวกระโดด 279.9% YoY รวมถึงยอดขายงานโครงการที่อยู่อาศัยที่เติบโตได้ถึง 33.3% YoY และยอดขาย OEM เติบโต 101.5% YoY
  - **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ลดลง 48.5 ล้านบาท หรือ 18.2% YoY เนื่องจากการปิดสาขาของทั้ง The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563

## 2. ต้นทุนขายและบริการ

หน่วย: ล้านบาท, %



<sup>1/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยต้นทุนการให้เช่าและบริการในไตรมาส 2/2562 ก่อน Reclassification คือ 85.1 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification ลดลงจากก่อน Reclassification 6.2 ล้านบาท)

<sup>2/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยต้นทุนการให้เช่าและบริการในช่วง 6M/2562 ก่อน Reclassification คือ 162.6 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification ลดลงจากก่อน Reclassification 11.6 ล้านบาท)

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและบริการ 1,062.7 ล้านบาท ลดลง 273.5 ล้านบาท หรือ 20.5% YoY โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - **ต้นทุนขายสินค้า** ลดลง 255.9 ล้านบาท หรือ 20.4% YoY ตามรายได้จากการขายสินค้าที่ลดลงจากการปิดสาขาของ Index Living Mall ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563
  - **ต้นทุนการให้เช่าและบริการ** ลดลง 17.5 ล้านบาท หรือ 22.2% YoY ตามรายได้จากการให้เช่าและบริการที่ลดลงจากการปิดสาขาของ The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายต่างๆ ลดลง เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค รวมถึงการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการให้เช่าและบริการในไตรมาส 2/2563 ลดลง 3.8 ล้านบาท

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่งเนื่องจากการปัดเศษ

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

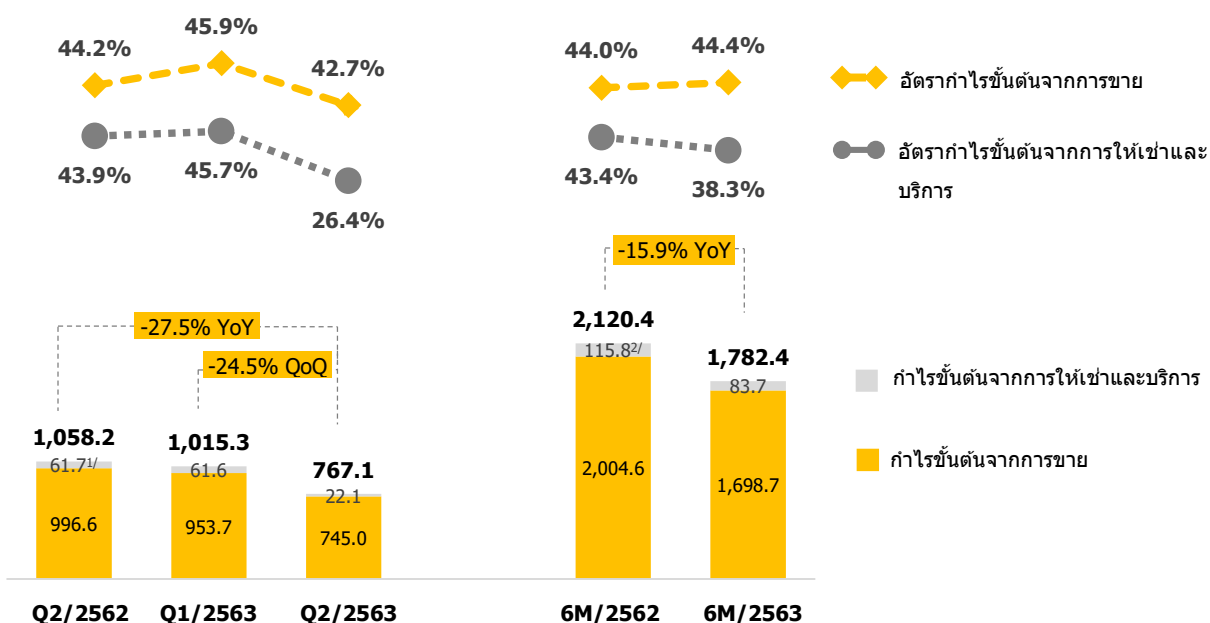
- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและบริการ 1,062.7 ล้านบาท ลดลง 133.1 ล้านบาท หรือ 11.1% QoQ โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - **ต้นทุนขายสินค้า** ลดลง 121.2 ล้านบาท หรือ 10.8% QoQ ตามรายได้จากการขายสินค้าที่ลดลงเนื่องจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่นานขึ้น QoQ โดยในไตรมาส 2/2563 สาขาเปิดให้บริการ 45 วัน และปิดให้บริการ 46 วัน เทียบกับในไตรมาส 1/2563 ซึ่งเปิดให้บริการ 81 วัน และปิดให้บริการ 10 วัน
  - **ต้นทุนการให้เช่าและบริการ** ลดลง 11.9 ล้านบาท หรือ 16.2% QoQ เนื่องจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่ยาวนานกว่าของทั้ง The Walk และ Little Walk เมื่อเทียบกับในไตรมาส 1/2563 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายต่างๆ ลดลง เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค เป็นต้น

### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและบริการ 2,258.5 ล้านบาท ลดลง 441.5 ล้านบาท หรือ 16.4% YoY โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - **ต้นทุนขายสินค้า** ลดลง 425.2 ล้านบาท หรือ 16.7% YoY ตามรายได้จากการขายสินค้าที่ลดลงจากการปิดสาขาของ Index Living Mall ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563
  - **ต้นทุนการให้เช่าและบริการ** ลดลง 16.4 ล้านบาท หรือ 10.8% YoY ตามรายได้จากการให้เช่าและบริการที่ลดลงจากการปิดสาขาของ The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายต่างๆ ลดลง เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค รวมถึงการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการให้เช่าและบริการในช่วง 6M/2563 ลดลง 7.7 ล้านบาท

### 3. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



<sup>1/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการในไตรมาส 2/2562 ก่อน Reclassification คือ 55.4 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification เพิ่มขึ้นจากก่อน Reclassification 6.2 ล้านบาท)

<sup>2/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการในไตรมาส 6M/2562 ก่อน Reclassification คือ 104.2 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification เพิ่มขึ้นจากก่อน Reclassification 11.6 ล้านบาท)

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ทศนิยม 1 ตำแหน่งเนื่องจากการปัดเศษ

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 767.1 ล้านบาท ลดลง 291.2 ล้านบาท หรือ 27.5% YoY โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - **กำไรขั้นต้นจากการขาย** ลดลง 251.6 ล้านบาท หรือ 25.2% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้จากการขายสินค้าจากการปิดสาขา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับสูง
  - **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ลดลง 39.6 ล้านบาท หรือ 64.2% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้จากการให้เช่าและบริการ จากการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่า เนื่องจากการปิดสาขา

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 767.1 ล้านบาท ลดลง 248.3 ล้านบาท หรือ 24.5% QoQ โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - **กำไรขั้นต้นจากการขาย** ลดลง 208.7 ล้านบาท หรือ 21.9% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้จากการขายสินค้า เนื่องจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่ยาวนานกว่าเมื่อเทียบกับในไตรมาส 1/2563
  - **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ลดลง 39.5 ล้านบาท หรือ 64.2% QoQ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้จากการให้เช่าและบริการ เนื่องจากการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่าเพิ่มขึ้น ตามจำนวนวันของการปิดสาขาที่ยาวนานกว่าเมื่อเทียบกับในไตรมาส 1/2563

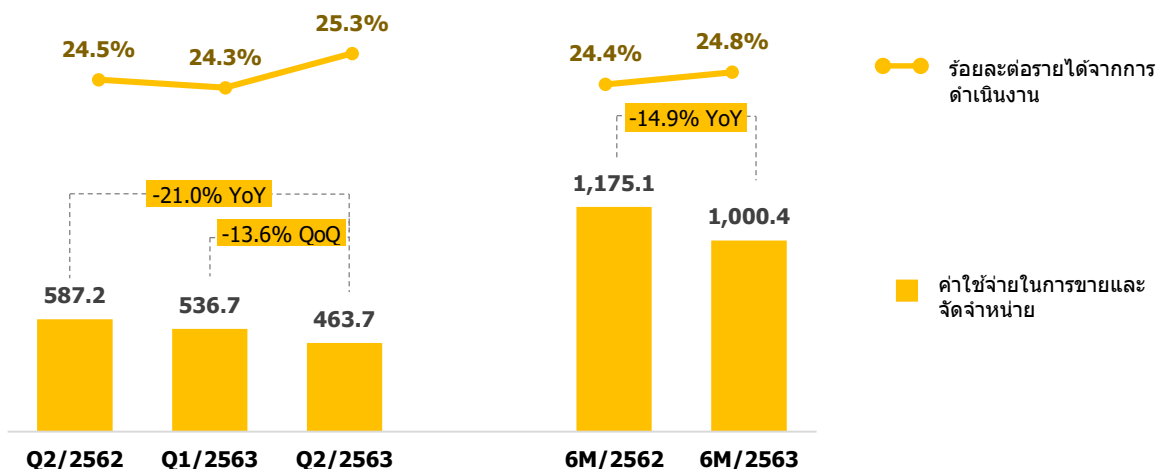
### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,782.4 ล้านบาท ลดลง 338.0 ล้านบาท หรือ 15.9% YoY โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
  - **กำไรขั้นต้นจากการขาย** ลดลง 305.9 ล้านบาท หรือ 15.3% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้จากการขายสินค้าจากการปิดสาขา อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายยังเพิ่มขึ้น YoY เนื่องจาก Product Mix ที่ดีขึ้น โดยสามารถขายกลุ่มสินค้าที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงได้สัดส่วนเพิ่มขึ้น
  - **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ลดลง 32.1 ล้านบาท หรือ 27.8% YoY ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้จากการให้เช่าและบริการจากการให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่า เนื่องจากการปิดสาขา



#### 4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย\*

หน่วย: ล้านบาท, %



\*ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในร้านค้าปลีกและพื้นที่เช่าของบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภค และค่าเช่า ฯลฯ

##### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 463.7 ล้านบาท ลดลง 123.6 ล้านบาท หรือ 21.0% YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดขายที่ลดลงและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ลดลงจากการปิดสาขาของ Index Living Mall, The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 และการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค และค่าส่งเสริมการขาย รวมถึงการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในไตรมาส 2/2563 ลดลง 26.7 ล้านบาท
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย YoY เนื่องจากการลดลงของรายได้จากการดำเนินงาน แม้มีการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

##### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

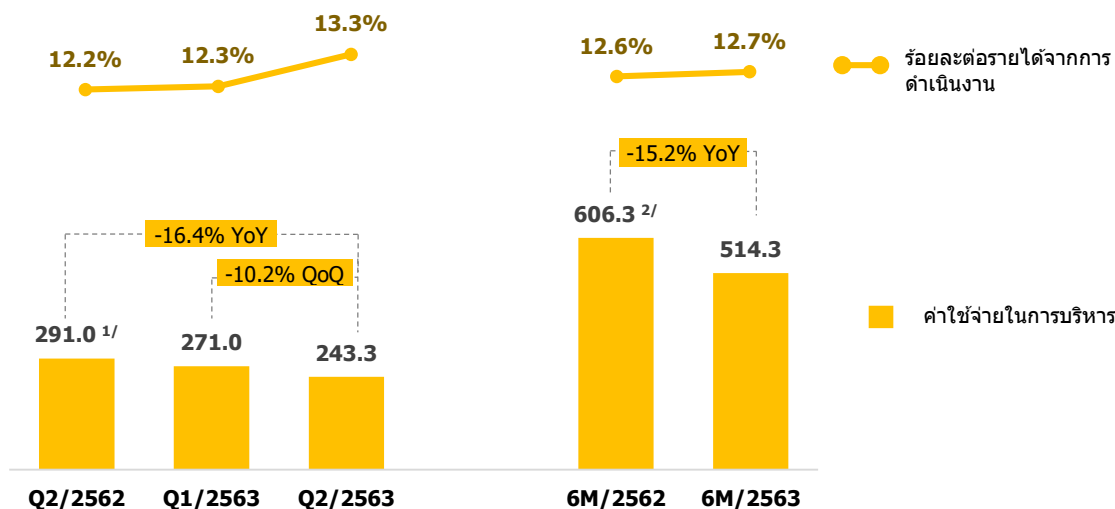
- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 463.7 ล้านบาท ลดลง 73.1 ล้านบาท หรือ 13.6% QoQ โดยมีสาเหตุมาจากยอดขายที่ลดลงและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ลดลงเนื่องจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่ยาวนานกว่าเมื่อเทียบกับในไตรมาส 1/2563 รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้น QoQ จากการลดลงของรายได้จากการดำเนินงาน แม้มีการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

##### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 1,000.4 ล้านบาท ลดลง 174.7 ล้านบาท หรือ 14.9% YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดขายที่ลดลงและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ลดลงจากการปิดสาขาของ Index Living Mall, The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 และการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค และค่าส่งเสริมการขาย เป็นต้น รวมถึงการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในช่วง 6M/2563 ลดลง 53.4 ล้านบาท
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย YoY จากการลดลงของรายได้จากการดำเนินงาน แม้มีการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

## 5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร\*

หน่วย: ล้านบาท, %



\*ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนงานสนับสนุน เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจัดส่งสินค้า และค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

<sup>1/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 2/2562 ก่อน Reclassification คือ 284.8 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification เพิ่มขึ้นจากก่อน Reclassification 6.2 ล้านบาท)

<sup>2/</sup> เป็นข้อมูลหลังจัดประเภทรายการใหม่ (Reclassification) โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 6M/2562 ก่อน Reclassification คือ 594.7 ล้านบาท (ข้อมูลหลัง Reclassification เพิ่มขึ้นจากก่อน Reclassification 11.6 ล้านบาท)

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 243.3 ล้านบาท ลดลง 47.7 ล้านบาท หรือ 16.4% YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น โดยเฉพาะในส่วนของค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายในการจัดส่งสินค้า และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค รวมถึงการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 2/2563 ลดลง 5.5 ล้านบาท
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้น YoY เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลงจากการปิดสาขา แม้มีการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

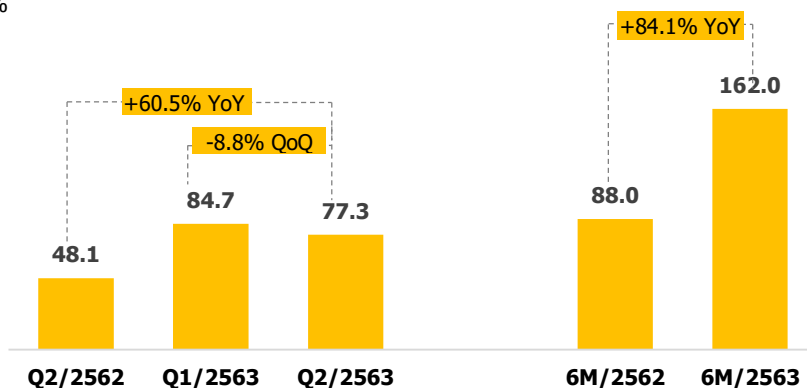
- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 243.3 ล้านบาท ลดลง 27.7 ล้านบาท หรือ 10.2% QoQ โดยเฉพาะในส่วนของค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายในการจัดส่งสินค้า และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้น QoQ เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง เนื่องจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่ยาวนานกว่าเมื่อเทียบกับในไตรมาส 1/2563 แม้มีการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 514.3 ล้านบาท ลดลง 91.9 ล้านบาท หรือ 15.2% YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น โดยเฉพาะในส่วนของค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายในการจัดส่งสินค้า และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค รวมถึงการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารในช่วง 6M/2563 ลดลง 10.9 ล้านบาท
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย YoY เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานปรับตัวลดลง แม้มีการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น

## 6. ดัชนีทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %



### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 77.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.1 ล้านบาท หรือ 60.5% YoY โดยมีเหตุผลหลักมาจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้น 43.8 ล้านบาท ทั้งนี้ ถ้าไม่มีผลกระทบจาก TFRS 16 ต้นทุนทางการเงินใน ไตรมาส 2/2563 จะเท่ากับ 33.5 ล้านบาท ลดลง 14.7 ล้านบาท หรือ 30.5% YoY เนื่องจากมีการชำระเงินกู้สถาบันการเงิน ทำให้ภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลง รวมถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลง

ทั้งนี้ ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 2/2563 เท่ากับ 6,499.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 808.7 ล้านบาท หรือ 14.2% จาก 5,691.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 2/2562 โดยหลักเป็นผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ซึ่งส่งผลให้หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เพิ่มขึ้น 2,738.3 ล้านบาท

เงินกู้จากสถาบันการเงิน ณ สิ้นไตรมาส 2/2563 เท่ากับ 3,760.5 ล้านบาท ลดลง 1,902.7 ล้านบาท หรือ 33.6% จาก 5,663.2 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 2/2562

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 77.3 ล้านบาท ลดลง 7.4 ล้านบาท หรือ 8.8% QoQ ทั้งนี้ ถ้าไม่มีผลกระทบจาก TFRS 16 ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2/2563 จะลดลง 7.3 ล้านบาท หรือ 18.0% QoQ เนื่องจากมีการชำระเงินกู้สถาบันการเงิน ทำให้ภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลง รวมถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลง

ทั้งนี้ ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ สิ้นไตรมาส 2/2563 เท่ากับ 6,499.7 ล้านบาท ลดลง 573.5 ล้านบาท หรือ 8.1% จาก 7,073.2 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2563

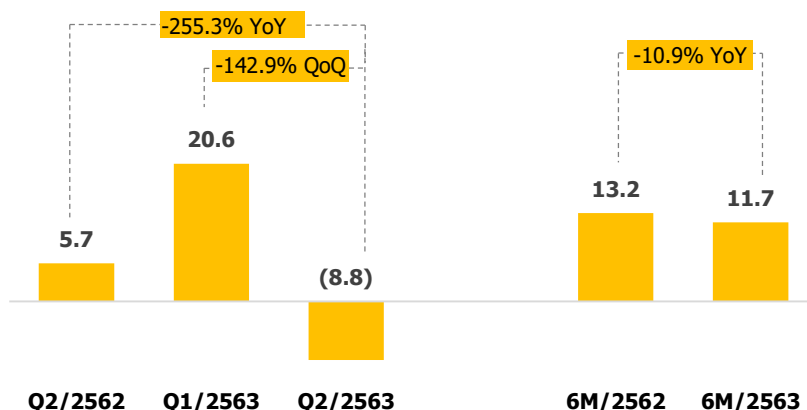
เงินกู้จากสถาบันการเงิน ณ สิ้นไตรมาส 2/2563 เท่ากับ 3,760.5 ล้านบาท ลดลง 560.4 ล้านบาท หรือ 13.0% จาก 4,321.0 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2563

### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 162.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 74.0 ล้านบาท หรือ 84.1% YoY โดยมีเหตุผลหลักมาจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้น 87.7 ล้านบาท ทั้งนี้ ถ้าไม่มีผลกระทบจาก TFRS 16 ต้นทุนทางการเงินในรอบ 6M/2563 จะเท่ากับ 74.3 ล้านบาท ลดลง 13.7 ล้านบาท หรือ 15.6% YoY เนื่องจากมีการชำระเงินกู้สถาบันการเงิน ทำให้ภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลง รวมถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลง

## 7. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

หน่วย: ล้านบาท, %



### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ 8.8 ล้านบาท เทียบกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 5.7 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2562 เนื่องจากงบการเงินเฉพาะกิจการในไตรมาส 2/2563 มีผลขาดทุน (หลังหักรายได้เงินปันผล) ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการปิดสาขายาวนานถึง 46 วัน จาก 91 วัน

### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ 8.8 ล้านบาท เทียบกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 20.6 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2563 เนื่องจากงบการเงินเฉพาะกิจการในไตรมาส 2/2563 มีผลขาดทุน (หลังหักรายได้เงินปันผล) ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการปิดสาขายาวนานถึง 46 วัน จาก 91 วัน ในไตรมาส 2/2563 เทียบกับการปิดสาขา 10 วัน จาก 91 วัน ในไตรมาส 1/2563

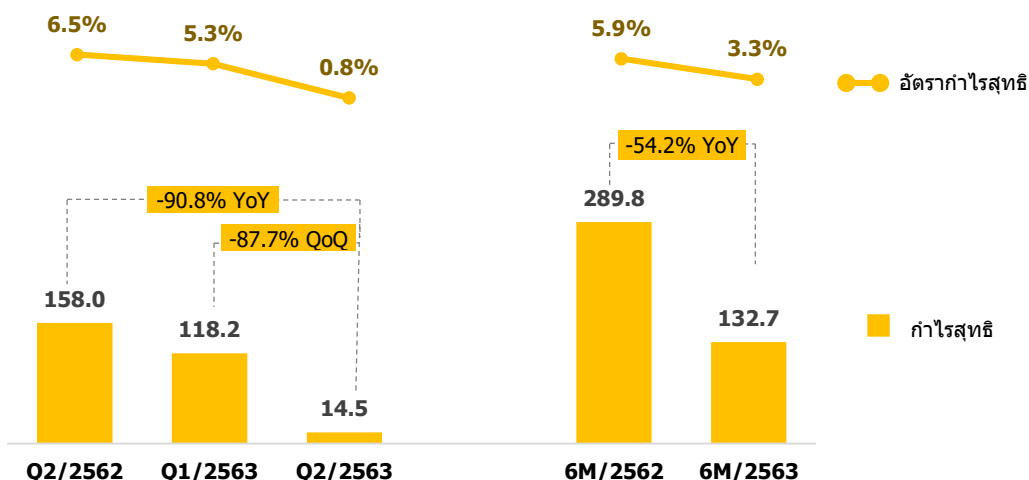
### 6M/2563 vs ไตรมาส 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 11.7 ล้านบาท ลดลง 1.4 ล้านบาท หรือ 10.9% YoY เนื่องจากมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลง



## 8. กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท, %



### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 2/2562 (YoY)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 14.5 ล้านบาท ลดลง 143.5 ล้านบาท หรือ 90.8% YoY โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการดำเนินงานที่ลดลงเนื่องจากการปิดสาขาส่วนใหญ่ของทั้ง Index Living Mall, The Walk และ Little Walk ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563
  - การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้กำไรสุทธิลดลง 6.3 ล้านบาท จากการบันทึกค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้น
  - บริษัทฯ ยังไม่ได้เริ่มใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่อีกประมาณ 70 ล้านบาท สำหรับรอบระยะเวลา 3 ปี หลังจากการเริ่มใช้ ในขณะที่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีในไตรมาส 2/2562 จำนวน 20.8 ล้านบาท

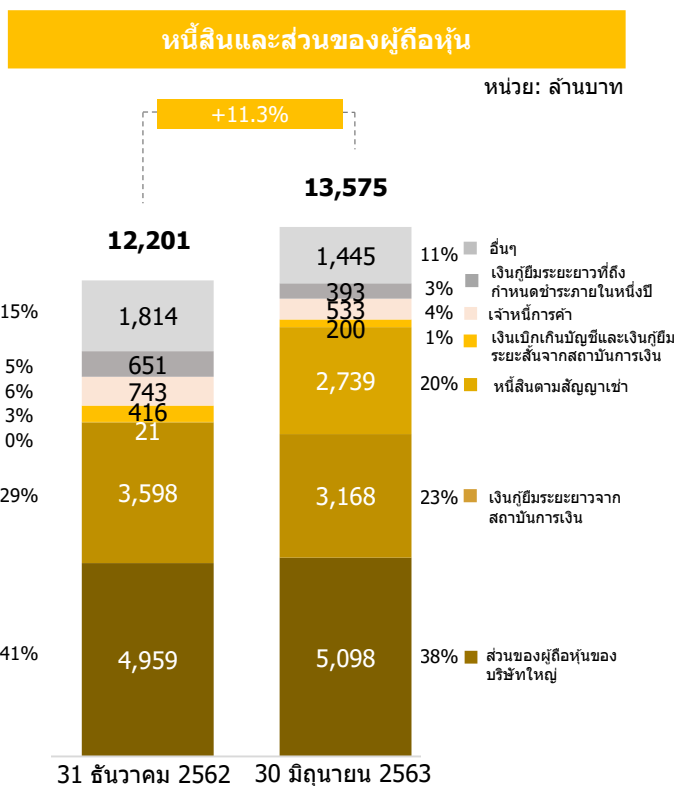
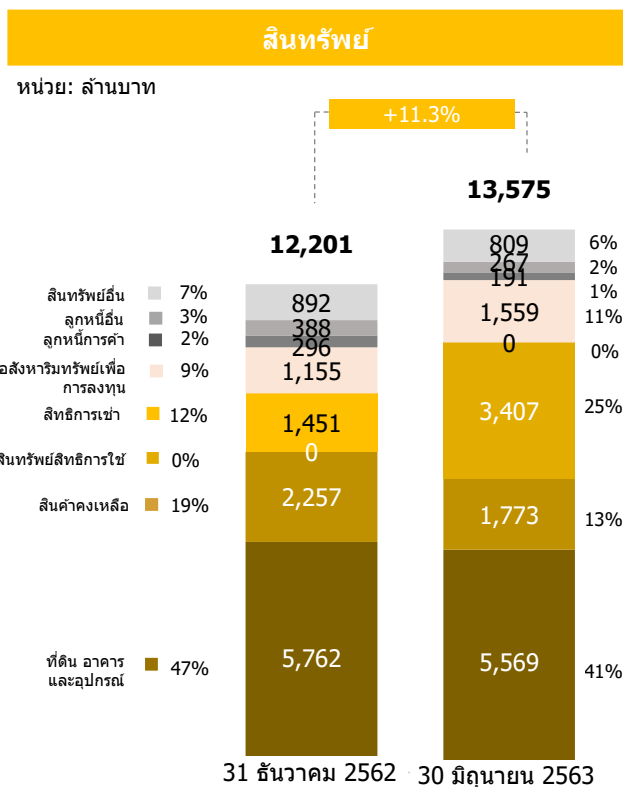
### ไตรมาส 2/2563 vs ไตรมาส 1/2563 (QoQ)

- ในไตรมาส 2/2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 14.5 ล้านบาท ลดลง 103.7 ล้านบาท หรือ 87.7% QoQ โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้
  - การลดลงรายได้ของจากการดำเนินงาน เนื่องจากจำนวนวันของการปิดสาขาที่ยาวนานกว่า โดยในไตรมาส 2/2563 เปิดทำการทั้งสิ้น 45 วัน และปิดให้บริการ 46 วัน ในขณะที่ในไตรมาส 1/2563 สาขาได้เปิดทำการ 81 วัน ปิดให้บริการ 10 วัน

### 6M/2563 vs 6M/2562 (YoY)

- ในช่วง 6M/2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 132.7 ล้านบาท ลดลง 157.1 ล้านบาท หรือ 54.2% YoY โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้
  - รายได้จากการดำเนินการที่ลดลงเนื่องจากการปิดสาขา ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563
  - การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้กำไรสุทธิลดลง 12.6 ล้านบาท จากการบันทึกค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้น
  - บริษัทฯ ยังไม่ได้เริ่มใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากการลงทุนในเครื่องจักรใหม่อีกประมาณ 70 ล้านบาท สำหรับรอบระยะเวลา 3 ปี หลังจากการเริ่มใช้ ในขณะที่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีในช่วง 6M/2562 จำนวน 34.8 ล้านบาท

**งบแสดงฐานะการเงิน**



**สินทรัพย์**

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 13,574.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,373.4 ล้านบาท หรือ 11.3% จาก 12,201.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีเหตุผลหลักจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้สินทรัพย์เพิ่มขึ้น 2,436.4 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการเช่า 3,514.3 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 400.7 ล้านบาท ในขณะที่สิทธิการเช่าลดลง 1,451.3 ล้านบาท และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง 27.3 ล้านบาท
- ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือ 1,773.4 ล้านบาท ลดลง 484.0 ล้านบาท หรือ 21.4% จาก 2,257.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากการจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ดีขึ้นของบริษัทฯ

**หนี้สิน**

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 8,475.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,234.3 ล้านบาท หรือ 17.0% จาก 7,241.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีเหตุผลหลักจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งส่งผลให้หนี้สินเพิ่มขึ้น 2,436.4 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มของหนี้สินตามสัญญาเช่า 2,738.3 ล้านบาท และการลดลงของเจ้าหนี้อื่น 301.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เงินกู้จากสถาบันการเงิน ณ สิ้นไตรมาส 2/2563 เท่ากับ 3,760.5 ล้านบาท ลดลง 904.2 ล้านบาท หรือ 19.4% จาก 4,664.7 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 4/2562

**ส่วนของผู้ถือหุ้น**

- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่รวม 5,097.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 139.1 ล้านบาท หรือ 2.8% จาก 4,958.7 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลกำไรจากการดำเนินงานในช่วง 6M/2563

\*มูลค่าอาจแตกต่างกันที่ศนิยม 1 ตำแหน่งเนื่องจากการปัดเศษ

## แนวโน้มในอนาคต

### การขยายสาขาโชว์รูม Yunique Customized Furniture



บริษัทฯ มีแผนการขยายสาขาโชว์รูม Yunique Customized Furniture ให้ครบทุกสาขาของ Index Living Mall ภายในอีกประมาณ 2 ปี เพื่อเป็นการพัฒนานวัตกรรมและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ รวมถึงเพิ่มฐานลูกค้าในระดับที่สูงขึ้นจากการเพิ่มประเภทวัสดุของผลิตภัณฑ์ให้มีความหลากหลายมากขึ้นเพื่อจับกลุ่มลูกค้า Ultra-luxury และเพิ่มศักยภาพการปรับแต่งเพื่อสนองความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทฯ มีแผนขยายความร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อขยายธุรกิจของ Yunique เพิ่มเติม เช่น การเปิดโชว์รูม Yunique Customized Furniture ณ เอสซีจี เอ็กซ์พีเรียนซ์ (CDC) เป็นต้น

### การขยายสาขาในต่างประเทศ



หลังจากการเปิดร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ทั้ง 2 สาขาแรก ณ เมืองโฮจิมินห์ ประเทศเวียดนาม ในช่วงปลายปี 2562 ที่ผ่านมา ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงมีแผนขยายสาขาอื่นๆ เพิ่มเติมในปีนี ซึ่งแม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2563 จะให้แผนการเปิดสาขาของร้านแฟรนไชส์ชะลอออกไปบ้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคาดว่าจะสามารถเปิดร้านแฟรนไชส์ Index Living Mall ในประเทศเวียดนามได้เพิ่มเติมอีกในช่วงครึ่งปีหลังของปีนี้

### การปรับลดสินค้าคงเหลือโดยไม่เสียโอกาสในการขาย



บริษัทฯ มีนโยบายในการลดสินค้าคงเหลืออย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา เพื่อลดต้นทุนการเก็บรักษา ต้นทุนการดำเนินงาน รวมถึงช่วยเพิ่มสภาพคล่องของธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการวางแผนและดำเนินการอย่างรอบคอบ เพื่อไม่ให้สินค้าขาดแคลนหรือสูญเสียโอกาสในการขาย โดยสินค้าคงเหลือลดลงจาก 2,379 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561 มาอยู่ที่ 2,257 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 และ 2,169 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1/2563 และล่าสุด ณ สิ้นไตรมาส 2/2563 สินค้าคงเหลือลดลงเหลือเพียง 1,773 ล้านบาท โดยลดลงมาถึง 484 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งมีเหตุผลหลักมากจากการจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ดีขึ้นของบริษัทฯ

### การปรับปรุงสาขา (Store Transformation)



จากช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องปิดการให้บริการของสาขา บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงสาขา Index Living Mall ไปแล้วทั้งหมด 5 สาขา ได้แก่ สาขาพระราม 2 สาขาเกษตร-นวมินทร์ สาขารังสิต สาขาบางนา และสาขาเอกมัย โดยบริษัทฯ มีแผนในการดำเนินการปรับปรุงสาขาต่างจังหวัดเพิ่มเติมในระยะถัดไป เช่น สาขาเชียงใหม่ สาขาภูเก็ต สาขาพัทยา เป็นต้น ซึ่งการปรับปรุงสาขาดังกล่าวจะใช้งบประมาณไม่มาก และใช้เวลาเพียงประมาณ 2-3 สัปดาห์ โดยจะเน้นเรื่องการจัดพื้นที่โซนสินค้าใหม่ จัดพื้นที่การวางและแสดงสินค้าใหม่ เพื่อให้สาขามีความสวยงาม สดชื่น และน่าเดินมากขึ้น รวมถึงการปรับสินค้าเพื่อขายให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าในแต่ละสาขา ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมและเลือกซื้อสินค้ามากขึ้น