

ที่ PL131/2565

วันที่ 11 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

**งบกำไรขาดทุน**

รายการ	สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่					
	30 มิถุนายน 2564		30 มิถุนายน 2565		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	328.81	100.00	501.18	100.00	172.37	52.42
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	328.43	99.88	500.27	99.82	171.84	52.32
รายได้อื่น <sup>(1)</sup>	0.38	0.12	0.91	0.18	0.53	139.47
ค่าใช้จ่าย	(247.12)	(75.16)	(355.71)	(70.98)	108.59	43.94
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(194.50)	(59.15)	(296.49)	(59.16)	101.99	52.44
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(26.59)	(8.09)	(31.26)	(6.24)	4.67	17.56
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(26.03)	(7.92)	(27.96)	(5.58)	1.93	7.41
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	81.69	24.84	145.47	29.02	63.78	78.08
ต้นทุนทางการเงิน	(2.78)	(0.84)	(0.05)	(0.01)	(2.73)	(98.20)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15.78)	(4.80)	(29.08)	(5.80)	13.30	84.28
กำไรสุทธิสำหรับงวด	63.13	19.20	116.34	23.21	53.21	84.29
รายการ	หน่วย	3 เดือน ปี 2564		3 เดือน ปี 2565		
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	40.78		40.73		
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	19.20		23.21		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน <sup>(2)</sup>	บาทต่อหุ้น	0.15		0.24		

หมายเหตุ : 1 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิก เงินรับค่าเสื่อมสินทรัพย์พนักงาน เป็นต้น

2 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวด (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

รายการ	สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่					
	30 มิถุนายน 2564		30 มิถุนายน 2565		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	545.11	100.00	949.16	100.00	404.05	74.12
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	544.03	99.80	947.76	99.85	403.73	74.21
รายได้อื่น <sup>(1)</sup>	1.08	0.20	1.40	0.15	0.32	29.63
ค่าใช้จ่าย	(413.42)	(75.84)	(688.72)	(72.56)	275.30	66.59
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(325.38)	(59.69)	(567.16)	(59.76)	241.78	74.31
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(39.42)	(7.23)	(62.96)	(6.63)	23.54	59.72
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(48.62)	(8.92)	(58.60)	(6.17)	9.98	20.53
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	131.69	24.16	260.44	27.44	128.75	97.77
ต้นทุนทางการเงิน	(4.71)	(0.86)	(0.10)	(0.01)	(4.61)	(97.88)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(25.39)	(4.66)	(52.06)	(5.49)	26.67	105.04
กำไรสุทธิสำหรับงวด	101.59	18.64	208.28	21.94	106.69	105.02
รายการ	หน่วย	6 เดือน ปี 2564		6 เดือน ปี 2565		
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	40.19		40.16		
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	18.64		21.94		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน <sup>(2)</sup>	บาทต่อหุ้น	0.24		0.43		

หมายเหตุ : 1 รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้จากการยกเลิกหนี้สูญที่ได้รับคืน เงินรับค่าเสียหายฟอร์มพนักงาน เงินรับคืนค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เงินอุดหนุนการจ้างงานช่วงโควิด-19 ค่าธรรมเนียมย้ายแปลง เป็นต้น

2 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวด (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด



**ผลประกอบการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565**
**รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ**

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 328.43 ล้านบาท และ 500.27 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่			
	30 มิถุนายน 2564		30 มิถุนายน 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
Cordiz อุดมสุข	63.29	19.27	54.35	10.86
Cher วงแหวน - สาทร	38.87	11.83	28.81	5.76
Cher วัชรพล	36.97	11.26	21.84	4.37
Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	138.28	42.10	147.76	29.54
The Glamor	-	-	89.56	17.90
Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	58.16	17.71	77.40	15.47
Cher บางขุนนนท์	-	-	88.48	17.69
<b>รวม</b>	<b>335.57</b>	<b>102.17</b>	<b>508.20</b>	<b>101.59</b>
หัก: ค่าใช้จ่ายของแกม	(7.14)	(2.17)	(7.93)	(1.59)
<b>สุทธิ</b>	<b>328.43</b>	<b>100.00</b>	<b>500.27</b>	<b>100.00</b>

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 171.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.32 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากโครงการ Cher บางขุนนนท์ ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2564 รวมถึงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น ได้แก่โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น และโครงการ The Glamor

**กำไรขั้นต้น**

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 133.93 ล้านบาท และ 203.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.78 และร้อยละ 40.73 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 69.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.15 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 26.59 ล้านบาท และ 31.26 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 4.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.56 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ รางวัลในการขาย และค่านายหน้าพนักงานขาย อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 8.10 ในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นร้อยละ 6.25 ในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 26.03 ล้านบาท และ 27.96 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 1.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.41 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 7.93 ในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นร้อยละ 5.59 ในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

### กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 63.13 ล้านบาท และ 116.34 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 19.20 และร้อยละ 23.21 ตามลำดับ

กำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 53.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.29 จากงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น



ผลประกอบการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 544.03 ล้านบาท และ 947.76 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่			
	30 มิถุนายน 2564		30 มิถุนายน 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
Cordiz อุดมสุข	116.61	21.43	94.55	9.97
Cher วงแหวน - สาทร	89.03	16.37	49.13	5.18
Cher วัชรพล	71.47	13.14	52.61	5.55
Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	193.53	35.57	299.83	31.64
The Glamor	-	-	146.23	15.43
Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	84.22	15.48	139.14	14.68
Cher บางขุนนนท์	-	-	182.32	19.24
<b>รวม</b>	<b>554.86</b>	<b>101.99</b>	<b>963.81</b>	<b>101.69</b>
หัก: ค่าใช้จ่ายของแกม	(10.83)	(1.99)	(16.05)	(1.69)
<b>สุทธิ</b>	<b>544.03</b>	<b>100.00</b>	<b>947.76</b>	<b>100.00</b>

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 403.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.21 จากงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2563 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2564 และโครงการ Cher บางขุนนนท์ ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2564 รวมถึงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น ได้แก่โครงการ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น และโครงการ The Glamor

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 218.65 ล้านบาท และ 380.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.19 และร้อยละ 40.16 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 161.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.07 จากงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 39.42 ล้านบาท และ 62.96 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 23.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.72 จากงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ รางวัลในการขาย และค่านายหน้าพนักงานขาย อันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณาเนื่องจากมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายเพิ่มมากขึ้น และมีการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อให้แบรนด์ของบริษัทฯ เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 7.25 ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นร้อยละ 6.64 ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 48.62 ล้านบาท และ 58.60 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 74.26 และร้อยละ 73.74 ของค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งหมดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ตามลำดับ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าบริการวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาด เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 9.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.53 จากงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ และค่าบริการวิชาชีพจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 8.94 ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นร้อยละ 6.18 ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

### กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 101.59 ล้านบาท และ 208.28 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 18.64 และร้อยละ 21.94 ตามลำดับ

กำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 106.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 105.02 จากงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น



**งบแสดงฐานะการเงิน**

งบแสดงฐานะการเงิน		งบการเงินสิ้นสุดวันที่					
		31 ธันวาคม 2564		30 มิถุนายน 2565		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม		1,757.46	100.00	2,226.59	100.00	469.13	26.69
หนี้สินรวม		188.18	10.71	204.63	9.19	16.45	8.74
ส่วนของผู้ถือหุ้น		1,569.28	89.29	2,021.96	90.81	452.68	28.85
รายการ	หน่วย	31 ธันวาคม 2564		30 มิถุนายน 2565			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.34		11.99			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	11.82		20.91			
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	14.52		23.20			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.12		0.10			

**ฐานะทางการเงิน**

**สินทรัพย์รวม**

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 1,757.46 ล้านบาท และ 2,226.59 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลัก ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 469.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.69 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จากเงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial public offering: IPO) และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ Cherea Vicinity ราชพฤกษ์ – เจษฎาดินทร์

**หนี้สินรวม**

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 188.18 ล้านบาท และ 204.63 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และ สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน เป็นต้น

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 16.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.74 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการภาษีเงินได้ค้างจ่าย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

### ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 1,569.28 ล้านบาท และ 2,021.96 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้น 452.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.85 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุมาจากการการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นการครั้งแรก (Initial public offering: IPO) และการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

### การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

#### อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 10.34 เท่า และ 11.99 เท่า ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

#### อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับร้อยละ 11.82 และร้อยละ 20.91 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

#### อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับร้อยละ 14.52 และร้อยละ 23.20 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น





อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 0.12 เท่า และ 0.10 เท่า ตามลำดับ

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการมีกำไรสะสมเพิ่มขึ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซื้อเป็นครั้งแรก (Initial public offering: IPO)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร