

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 3 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

จากการปรับโครงสร้างทางธุรกิจของบริษัท ที่จะเน้นต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการให้บริการ เกี่ยวกับ บริหารจัดการ โครงการ การบริหารงานด้านการตลาด การบริหารงานนิติบุคคล รวมถึงการบริหารงานขาย รวมถึงการเป็นตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ นั้น สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 17.80 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 21.64 ล้านบาท คิดเป็น 54.87% ที่มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 39.44 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือน เท่ากับ 68.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 116.71 ล้านบาทคิดเป็น 240.34% ที่มีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 48.56 ล้านบาท สามารถอธิบายได้ตามตารางดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

| งวดสามเดือน                                   |                 |                 |                 |                |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| หน่วย : ล้านบาท                               |                 |                 |                 |                |
| งบการเงินรวม                                  | 2566            | 2565            | เพิ่มขึ้น(ลดลง) |                |
|   |                 |                 | ล้านบาท         | ร้อยละ         |
| รายได้จากการขาย                               | 117.61          | 251.15          | (133.54)        | (53.17)        |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ                  | 118.37          | 30.29           | 88.08           | 290.79         |
| กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน     |                 | 26.85           | (26.85)         | (100.00)       |
| <b>รวมรายได้</b>                              | <b>235.98</b>   | <b>308.29</b>   | <b>(72.31)</b>  | <b>(23.46)</b> |
| ต้นทุนขาย                                     | (79.91)         | (169.40)        | 89.49           | (52.83)        |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ                  | (61.87)         | (23.36)         | (38.51)         | 164.85         |
| <b>ต้นทุนขายรวม</b>                           | <b>(141.78)</b> | <b>(192.76)</b> | <b>50.98</b>    | <b>(26.45)</b> |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>                            | <b>94.20</b>    | <b>115.53</b>   | <b>(21.33)</b>  | <b>(18.46)</b> |
| รายได้อื่น                                    | 8.10            | 27.90           | (19.80)         | (70.97)        |
| ค่าใช้จ่ายรวม                                 | (82.93)         | (97.34)         | 14.41           | (14.80)        |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม                   | (0.02)          | (3.06)          | 3.04            | (99.35)        |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้               | (1.55)          | (3.59)          | 2.04            | (56.82)        |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>                | <b>17.80</b>    | <b>39.44</b>    | <b>(21.64)</b>  | <b>(54.87)</b> |
| <b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัท</b> | <b>18.14</b>    | <b>18.89</b>    | <b>(0.75)</b>   | <b>(3.97)</b>  |
| กำไรขั้นต้น - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์           | 37.70           | 81.75           | (44.05)         | (53.88)        |
| กำไรขั้นต้น - ธุรกิจเช่าและบริการ             | 56.50           | 6.93            | 49.57           | 715.30         |
| อัตรากำไรขั้นต้น- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์       | 32.06           | 32.55           | (0.50)          | (1.52)         |
| อัตรากำไรขั้นต้น- ธุรกิจให้เช่าและบริการ      | 47.73           | 22.88           | 24.85           | 108.63         |

| งวดเก้าเดือน                              |                 |                 |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| หน่วย : ล้านบาท                           |                 |                 |                 |                 |
| งบการเงินรวม                              | 2566            | 2565            | เพิ่มขึ้น(ลดลง) |                 |
|   |                 |                 | ล้านบาท         | ร้อยละ          |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์            | 400.15          | 507.68          | (107.53)        | (21.18)         |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ              | 319.72          | 64.93           | 254.79          | 392.41          |
| กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |                 | 64.04           | (64.04)         | (100.00)        |
| <b>รวมรายได้</b>                          | <b>719.87</b>   | <b>636.65</b>   | <b>83.22</b>    | <b>13.07</b>    |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                  | (280.40)        | (342.57)        | 62.17           | (18.15)         |
| ต้นทุนการให้เช่าและบริการ                 | (152.33)        | (56.46)         | (95.87)         | 169.80          |
| <b>ต้นทุนขายรวม</b>                       | <b>(432.73)</b> | <b>(399.03)</b> | <b>(33.70)</b>  | <b>8.45</b>     |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>                        | <b>287.14</b>   | <b>237.62</b>   | <b>49.52</b>    | <b>20.84</b>    |
| รายได้อื่น                                | 36.97           | 47.11           | (10.14)         | (21.52)         |
| ค่าใช้จ่ายรวม                             | (248.72)        | (312.67)        | 63.95           | (20.45)         |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม         | (1.31)          | (6.15)          | 4.84            | (78.70)         |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้           | (5.93)          | (14.47)         | 8.54            | (59.02)         |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>            | <b>68.15</b>    | <b>(48.56)</b>  | <b>116.71</b>   | <b>(240.34)</b> |
| <b>กำไร(ขาดทุน)-ส่วนที่เป็นของบริษัท</b>  | <b>68.61</b>    | <b>(65.14)</b>  | <b>133.75</b>   | <b>(205.33)</b> |
| กำไรขั้นต้น - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์       | 119.75          | 165.11          | (45.36)         | (27.47)         |
| กำไรขั้นต้น - ธุรกิจเช่าและบริการ         | 167.39          | 8.47            | 158.92          | 1,876.27        |
| อัตรากำไรขั้นต้น- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์   | 29.93           | 32.52           | (2.60)          | (7.98)          |
| อัตรากำไรขั้นต้น- ธุรกิจให้เช่าและบริการ  | 52.36           | 13.04           | 39.31           | 301.35          |

### กำไรสุทธิ(ขาดทุน) - ส่วนที่เป็นของบริษัท

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัท เท่ากับ 18.14 ล้านบาท ลดลง 0.75 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทเท่ากับ 18.89 ล้านบาท คิดเป็น 3.97% ทำให้กลุ่มบริษัทมีผลกำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือน เท่ากับ 68.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 133.75 ล้านบาท ที่มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทเท่ากับ 65.14 ล้านบาท คิดเป็น 205.33%

### รายได้รวม

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม เท่ากับ 235.98 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 72.31 ล้านบาท คิดเป็น 23.46% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้รวมเท่ากับ 308.29 ล้านบาท จำแนกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 117.61 ล้านบาท ลดลง 133.54 ล้านบาท คิดเป็น 53.17% รายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 118.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 88.08 ล้านบาท คิดเป็น 290.79% ทั้งนี้แบ่งตามประเภทของรายได้จากการให้เช่าและบริการได้ดังนี้ รายได้จากการบริหารงานด้านการตลาดเท่ากับ 61.98 ล้านบาท, รายได้บริหารงานขาย 2.25 ล้านบาท รายได้จากการบริหารโครงการเท่ากับ 8.00 ล้านบาท

รายได้จากการบริหารงานนิติบุคคล 40.39 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้าเท่ากับ 0.77 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าและบริการเท่ากับ 4.97 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 26.85 ล้านบาท แต่หากรวมเฉพาะรายได้หลักแล้วกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมลดลง 45.40 ล้านบาทคิดเป็น 16.15%

สำหรับงวดเก้าเดือนกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสะสมเท่ากับ 719.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 83.22 ล้านบาท คิดเป็น 13.07% ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 636.65 ล้านบาท โดยแบ่งรายได้ตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 400.15 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 107.52 ล้านบาท คิดเป็น 21.18% รายได้จากการให้เช่าและบริการ 319.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 254.80 ล้านบาทคิดเป็น 392.41% และแบ่งตามประเภทของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ได้ดังนี้ รายได้จากการบริหารการตลาด 152.13 ล้านบาท รายได้ค่าบริการงานขาย 3.75 ล้านบาท รายได้ค่าบริการโครงการ 25.10 ล้านบาท รายได้ค่าบริการนิติบุคคล 115.25 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 16.43 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 6.47 ล้านบาท

**ตารางที่ 2 ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สะสมงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566**

| หน่วย : ล้านบาท             |               |               |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| งบการเงินรวม                | 2566          |               | 2565          |               |
|                             | จำนวนเงิน     | ร้อยละ        | จำนวนเงิน     | ร้อยละ        |
| อาคารพาณิชย์                | 66.59         | 25.93         | 17.89         | 7.12          |
| คอนโดมิเนียม                | 61.24         | 23.84         | 61.18         | 24.36         |
| ทาวน์เฮ้าส์                 | 82.20         | 32.00         | 61.90         | 24.65         |
| บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว          | 46.81         | 18.23         | 61.40         | 24.45         |
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | -             | -             | 48.78         | 19.42         |
| <b>รวมทั้งหมด</b>           | <b>256.84</b> | <b>100.00</b> | <b>251.15</b> | <b>100.00</b> |

**ต้นทุนขายรวม**

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายรวม เท่ากับ 141.78 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 50.98 ล้านบาท คิดเป็น 26.45% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีต้นทุนรวมเท่ากับ 192.76 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 79.91 ล้านบาท ลดลง 89.49 ล้านบาท คิดเป็น 52.83% ของงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 169.40 ล้านบาท หากคิดเป็นอัตราต้นทุนขายต่อรายได้แล้ว กลุ่มบริษัทมีอัตราต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 67.94% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 67.45% จะเห็นได้กลุ่มบริษัทสามารถบริหารอัตราต้นทุนขายให้อยู่ในอัตราที่ใกล้เคียงกัน และต้นทุนจากการให้เช่าและบริการจำนวน 61.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.51 ล้านบาท คิดเป็น 164.85% ของงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีต้นทุนจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 23.36 ล้านบาท สามารถแบ่งตามประเภทต้นทุนจากการให้เช่าและบริการได้ดังนี้ ต้นทุนจากการบริหารงานด้านการตลาดเท่ากับ 22.11 ล้านบาท คิดเป็น 35.66% ของรายได้ค่าบริการงานด้านการตลาด ต้นทุนค่าบริการงานขายเท่ากับ 2.69 ล้านบาท คิดเป็น 119.56% ของรายได้ค่าบริการงานขาย ต้นทุนจากการบริหารโครงการเท่ากับ 3.79 ล้านบาทคิดเป็น 47.44% ของรายได้ค่าบริการโครงการ ต้นทุนจากการบริหารงานนิติบุคคล 28.82 ล้านบาท คิดเป็น 71.36% ของรายได้ค่าบริการงานนิติบุคคล ต้นทุนค่านายหน้าเท่ากับ 2.96 ล้านบาทคิดเป็น 380.61% และต้นทุนค่าเช่าและบริการเท่ากับ 0.55 ล้านบาทคิดเป็น 30.02% ของรายได้ค่าเช่าและบริการ

สำหรับงวดเก้าเดือนกลุ่มบริษัทมีต้นทุนรวมเท่ากับ 432.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 33.70 ล้านบาท คิดเป็น 8.45% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีต้นทุนรวมเท่ากับ 399.03 ล้านบาท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจดังนี้ ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 280.40 ล้านบาท ลดลง 62.17 ล้านบาท คิดเป็น 18.15% ซึ่งผันแปรไปตามรายได้ของกลุ่มบริษัท ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการจำนวน 152.33

ล้านบาท เพิ่มขึ้น 95.87 ล้านบาท คิดเป็น 169.80% และแบ่งตามประเภทต้นทุนจากการให้เช่าและบริการได้ดังนี้ ต้นทุนจากการบริหารงานด้านการตลาดเท่ากับ 40.25 ล้านบาท คิดเป็น 26.35% ของรายได้ค่าบริหารงานด้านการตลาด ต้นทุนจากการบริหารงานขาย เท่ากับ 3.64 ล้านบาท คิดเป็น 96.94% ของรายได้ค่าบริหารงานขาย ต้นทุนจากการบริหารโครงการเท่ากับ 9.53 ล้านบาท คิดเป็น 37.99% ของรายได้ค่าบริหารโครงการ ต้นทุนจากการบริหารงานนิติบุคคล 84.03 ล้านบาท คิดเป็น 72.91% ของรายได้ค่าบริหารงานนิติบุคคล ต้นทุนค่านายหน้าเท่ากับ 10.12 ล้านบาท คิดเป็น 61.61% และต้นทุนค่าเช่าและบริการเท่ากับ 4.77 ล้านบาท คิดเป็น 73.69% ของรายได้ค่าเช่าและบริการ จากภาพรวมของต้นทุนธุรกิจบริการจะแสดงอยู่ในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างของธุรกิจจึงต้องมีการลงทุนต่างๆ เช่นจำนวนบุคลากร ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละประเภทของธุรกิจ แต่ทั้งนี้การลงทุนต่างๆ เป็นการลงทุนเพื่อให้เกิดรายได้ที่ทยอยรับรู้ตามช่วงเวลาที่ยาวแผนธุรกิจวางไว้

### กำไรขั้นต้น

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นรวม เท่ากับ 94.20 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 21.33 ล้านบาท คิดเป็น 18.46% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นรวมเท่ากับ 115.53 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 37.70 ล้านบาท ลดลง 44.05 ล้านบาท คิดเป็น 53.88% ของงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 81.75 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการจำนวน 56.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 49.57 ล้านบาท ที่มีกำไรขั้นต้นเช่าและบริการจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 6.93 ล้านบาท สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ 32.06% อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจบริการ 47.73% ซึ่งแบ่งอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจเช่าและบริการได้ดังนี้ อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานด้านการตลาด 33.69% อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าบริหารงานขาย -0.37% อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานโครงการ 3.55% อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานนิติบุคคล 10.33% อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่านายหน้า 1.22% และอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและบริการ 2.74%

สำหรับงวดเก้าเดือนกลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นรวม เท่ากับ 287.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 49.52 ล้านบาท คิดเป็น 20.84% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นรวมเท่ากับ 237.62 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 119.75 ล้านบาท ลดลง 45.36 ล้านบาท คิดเป็น 24.47% จากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 165.11 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการจำนวน 167.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 158.92 ล้านบาท ที่มีกำไรขั้นต้นเช่าและบริการจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 8.47 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ 29.93% อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจบริการ 52.36% ซึ่งแบ่งอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจเช่าและบริการได้ดังนี้ อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานด้านการตลาด 35.18% อัตรากำไรขั้นต้นของค่าบริหารงานขาย 0.04% อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานโครงการ 4.87% อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานนิติบุคคล 10.36% อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่านายหน้า 3.11% อัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและบริการ 0.46%

### ค่าใช้จ่ายรวม

บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 เท่ากับ 82.92 ล้านบาท ลดลง 14.42 ล้านบาท คิดเป็น 14.81% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 97.34 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย 9.63 ล้านบาท คิดเป็น 4.09% ของรายได้รวม ลดลง 19.45 ล้านบาท คิดเป็น 66.88% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายขายเท่ากับ 29.08 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายขายที่ลดลงซึ่งได้ผันแปรไปตามยอดขาย และค่าใช้จ่ายบริหารเท่ากับ 57.85 ล้านบาท คิดเป็น 24.57% ของรายได้รวม และลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 5.02 ล้านบาท คิดเป็น 7.99% ต้นทุนทางการเงิน 15.45 ล้านบาท คิดเป็น 6.56% ของรายได้รวม ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายรวมสะสมงวดเก้าเดือนเท่ากับ 248.72 ล้านบาท ลดลง 63.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.45 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 312.67 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายขาย 36.00 ล้านบาท คิดเป็น 5.00% ของรายได้รวมและค่าใช้จ่ายบริหาร 163.90 ล้านบาท คิดเป็น 22.75% ของรายได้รวม และลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 13.55 ล้านบาท คิดเป็น 7.64% ต้นทุนทางการเงิน 48.82 ล้านบาท คิดเป็น 6.78% ของรายได้รวม ซึ่งจะ

เห็นว่ากลุ่มบริษัทสามารถบริหารจัดการและควบคุมค่าใช้จ่ายรวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2566 ได้ดีขึ้นกว่างวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งแสดงได้ตามอัตราค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวมเท่ากับ 32.86% และ 45.73% ตามลำดับ

**ตารางที่ 3 งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566**

| หน่วย : ล้านบาท   |           |           |                 |         |
|-------------------|-----------|-----------|-----------------|---------|
| งบการเงินรวม      | 2566      | 2565      | เพิ่มขึ้น(ลดลง) |         |
|                   | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน       | ร้อยละ  |
| สินทรัพย์รวม      | 5,451.33  | 5,889.92  | (438.59)        | (7.45)  |
| หนี้สินรวม        | 1,707.81  | 2,186.56  | (478.75)        | (21.90) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,743.52  | 3,703.36  | 40.16           | 1.08    |

**สินทรัพย์รวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 5,451.33 ล้านบาท ลดลง 438.59 ล้านบาท คิดเป็น 7.45% ของสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีจำนวน 5,889.92 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของสินทรัพย์มาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 539.37 ล้านบาท การลดลงให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 53.52 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า 21.11 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นสินค้าคงเหลือ 86.45 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียน 14.75 ล้านบาท

**หนี้สินรวม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 1,707.81 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 478.75 ล้านบาท คิดเป็น 21.90% ของหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีจำนวนเท่ากับ 2,186.56 ล้านบาท การลดลงหนี้สินดังกล่าวเกิดจากการจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน 165.79 ล้านบาทและกู้เพิ่ม 118.52 ล้านบาท และชำระหนี้คืนแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 495.00 ล้านบาท

**ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 3,743.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 40.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.08 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3,703.36 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้ซื้อบริษัทย่อยบางแห่งมาจากบริษัทใหญ่ จึงต้องปรับปรุงงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้แสดงส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้กิจการเดียวกันจำนวน 18.28 ล้านบาท และเมื่อรวมกับผลกำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 68.15 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทยังคงมีผลขาดทุนสะสม เท่ากับ 245.24 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทได้โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 15.61 ล้านบาท เพื่อชดเชยกับผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เรียบร้อยแล้ว

**งบกระแสเงินสด**

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

|   |          | ล้านบาท |
|---|----------|---------|
| งบการเงินรวม  | 2566     | 2565    |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 82.06    | (96.96) |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน     | 20.77    | 101.56  |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (619.68) | 150.89  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ | (516.84) | 155.49  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวด            | 237.00   | 191.78  |

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสด 237.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 45.22 ล้านบาท ที่มีกระแสเงินสดเท่ากับ 191.78 ล้านบาท โดยจำแนกกระแสเงินสดตามกิจกรรม ได้ดังนี้

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 82.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 179.02 ล้านบาท ที่มีกระแสเงินสดใช้ไปในเท่ากับ 96.96 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักๆ เกิดจากรายการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือ 73.63 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า 51.00 ล้านบาท การลดลงของลูกหนี้การค้า 14.33 ล้านบาท และการปรับปรุงของค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ 16.47 ล้านบาท

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 20.77 ล้านบาท ลดลงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 80.79 ล้านบาท บริษัทชำระคืนเงินให้กู้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 53.57 ล้านบาท และจ่ายลงทุนซื้อบริษัทย่อยจำนวน 26.67 ล้านบาท และจ่ายซื้อบริษัทรวมค่า 21.11 ล้านบาท

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 619.68 ล้านบาท บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องจำนวน 495.00 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน 165.79 ล้านบาท และจ่ายชำระดอกเบี้ย 65.54 ล้านบาท จึงทำให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมากกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 770.57 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวสุภรณ์ ศรีวิชัยพงศ์  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน