

วันที่ 13 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 1 ปี 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 175.72 ล้านบาท กำไรสุทธิสำหรับงวดเท่ากับ 17.17 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท คิดเป็น 87% กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 38% ของรายได้รวม ซึ่งเป็นอัตราที่เดียวกันกับปีก่อนเมื่อเทียบกับรายได้รวม และจากที่กลุ่มบริษัทได้มีการปรับโครงสร้างทางธุรกิจ ที่จะเน้นต่อ ยอดในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การบริหารงานนิติบุคคล การบริหารงานขาย รวมถึงการเป็นตัวแทนนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายและรายได้จากกลุ่มบริการเช่าและบริการ ดังที่ได้แสดงไว้ในตารางด้านล่างนี้ ค่าใช้จ่ายรวมของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 76.72 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 5.45 ล้านบาท คิดเป็น 6.63% จะเห็นได้ว่า กลุ่มบริษัทสามารถบริหารจัดการและดำเนินงานได้ดีขึ้น

ตารางที่ 1 ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

สำหรับงวด 3 เดือน				
หน่วย : ล้านบาท				
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	107.61	135.83	(28.22)	(20.78)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	68.10	88.77	(20.67)	(23.28)
<b>รวมรายได้</b>	<b>175.71</b>	<b>224.60</b>	<b>(48.89)</b>	<b>(21.77)</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(70.60)	(97.51)	26.91	(27.60)
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(39.20)	(42.29)	3.09	(7.31)
<b>ต้นทุนขายรวม</b>	<b>(109.80)</b>	<b>(139.80)</b>	<b>30.00</b>	<b>(21.46)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>65.91</b>	<b>84.80</b>	<b>(18.89)</b>	<b>(22.28)</b>
รายได้อื่น	36.61	11.30	25.31	223.98
ค่าใช้จ่ายรวม	(76.72)	(82.17)	5.45	(6.63)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	(0.60)	(0.91)	0.31	(34.07)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(8.03)	(3.84)	(4.19)	109.11
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>17.17</b>	<b>9.18</b>	<b>7.99</b>	<b>87.04</b>

## ตารางที่ 2 งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

หน่วย : ล้านบาท				
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	5,436.84	5,510.74	(73.90)	(1.34)
หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย	1,396.22	1,426.06	(29.84)	(2.09)
หนี้สินรวม	1,693.32	1,780.47	(87.15)	(4.89)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,743.52	3,730.27	13.25	0.36
<b>หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม</b>	<b>0.37</b>	<b>0.38</b>		
<b>หนี้สินต่อทุน</b>	<b>0.45</b>	<b>0.48</b>		

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 5,436.84 ล้านบาท ลดลง 73.90 ล้านบาท เมื่อเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 5,510.74 ล้านบาท และมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,693.32 ล้านบาท ลดลง 87.15 ล้านบาท เมื่อเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีหนี้สิน เท่ากับ 1,780.47 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม(IRD) เท่ากับ 0.37 เท่า และ 0.38 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนของบริษัทอยู่ที่ 0.45 เท่าและ 0.48 ตามลำดับ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

คุณศิวินทร์ รัชฎักษณ์ภักย์  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน