

วันที่ 8 สิงหาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 2 ปี 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 เท่ากับ 54.18 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทมีกำไร เพิ่มขึ้น 13.38 ล้านบาท คิดเป็น 32.50% กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 250.98 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 25.36 ล้านบาท คิดเป็น 9.18% บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจหลัก จำนวน 133.40 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 125.90 ล้านบาท คิดเป็น 48.6% และรับรู้รายได้จากการกลับค่าเผื่อด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ 104 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน 61.84 ล้านบาท คิดเป็น 57.19% โดยจำแนกอัตรากำไรขั้นต้นได้ดังนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 42% เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 12% ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 30% และธุรกิจเช่าและบริการมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 38% ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 57% สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากบริษัทมีการยกเลิกธุรกิจการให้บริการไปบางส่วนซึ่งเป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจ ในปีนี้กลุ่มบริษัทได้มีพัฒนาต่อยอดธุรกิจที่มุ่งเน้นในด้านการบริการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ดังนี้

- ธุรกิจการบริการด้านการขายสินค้าที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย ทางบริษัทได้เริ่มพัฒนาระบบและแผนธุรกิจเพื่อรองรับตลาด
- การให้บริการบริหารงานนิติบุคคล
- การเป็นนายหน้าตัวแทน
- บริการให้คำปรึกษาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

และในขณะเดียวกัน บริษัทได้มีมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายการบริหารอย่างเข้มงวด เพื่อรักษาเสถียรภาพในการทำกำไร ควบคู่กันไป

ตารางที่ 1 ผลการดำเนินงานสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

สำหรับงวด 3 เดือน					
หน่วย : ล้านบาท					
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		
			ล้านบาท	ร้อยละ	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	67.59	146.71	(79.13)	(53.93)	
รายได้จากการขายสินค้า	4.12	0.00	4.12	0.00	
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	61.69	112.59	(50.89)	(45.20)	
รวมรายได้	133.40	259.30	(125.90)	(48.55)	
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(39.48)	(102.98)	63.50	(61.67)	
ต้นทุนขายสินค้า	(2.55)	0.00	(2.55)	0.00	
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(45.08)	(48.18)	3.09	(6.42)	
รวมต้นทุนขาย	(87.10)	(151.16)	64.05	(42.37)	
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	46.30	108.14	(61.84)	(57.19)	
รายได้อื่น	117.89	17.57	100.31	570.80	
รวมค่าใช้จ่าย	(114.51)	(83.63)	(30.88)	36.92	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า	(0.90)	(0.37)	(0.52)	139.83	
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	5.78	(0.53)	6.31	(1,181.70)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	54.56	41.18	13.38	32.50	

สำหรับผลการดำเนินงานในงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ 71.73 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัท มีกำไร เพิ่มขึ้น 21.37 ล้านบาท คิดเป็น 42.44% และ กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 463.29 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 48.27 ล้านบาทที่มีรายได้รวมเท่ากับ 511.56 ล้านบาท คิดเป็น 9.44% บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจหลัก จำนวน 309.12 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 174.78 ล้านบาท คิดเป็น 36.12% ต้นทุนขายของบริษัทลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน 94.5 ล้านบาท คิดเป็น 32.33% ทำให้กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 36.3% ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 3.57% ตามตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ผลการดำเนินงานสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

สำหรับงวด 6 เดือน					
หน่วย : ล้านบาท					
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		
			ล้านบาท	ร้อยละ	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	175.20	282.55	(107.35)	(37.99)	
รายได้จากการขายสินค้า	4.12	0.00	4.12		
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	129.80	201.36	(71.56)	(35.54)	
รวมรายได้	309.12	483.90	(174.78)	(36.12)	
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(110.08)	(200.49)	90.41	(45.10)	
ต้นทุนขายสินค้า	(2.55)	0.00	(2.55)		
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(84.28)	(90.47)	6.19	(6.84)	
รวมต้นทุนขาย	(196.90)	(290.96)	94.05	(32.33)	
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	112.22	192.95	(80.73)	(41.84)	
รายได้อื่น	154.50	28.88	125.63	435.03	
รวมค่าใช้จ่าย	(191.23)	(165.80)	(25.43)	15.34	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า	(1.50)	(1.28)	(0.22)	17.06	
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(2.26)	(4.38)	2.13	(48.48)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	71.73	50.35	21.37	42.44	

ตารางที่ 3 งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

สำหรับงวด 6 เดือน				
หน่วย : ล้านบาท				
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	5,586.07	5,510.74	75.33	0.01
หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย	1,508.81	1,426.06	82.76	0.06
หนี้สินรวม	1,821.89	1,780.47	41.42	0.02
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,763.81	3,730.27	33.53	0.01
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	0.40	0.38		
หนี้สินต่อทุน	0.48	0.48		

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,586.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.33 ล้านบาท เมื่อเทียบ ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีสินทรัพย์รวม 5,510.74 และมีหนี้สินรวม 1,821.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.42 ล้านบาท เมื่อเทียบ ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีหนี้สินเท่ากับ 1,780.47 ล้านบาท และ กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นรวม (IBD) เท่ากับ 0.40 และ 0.38 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนของบริษัท 0.48

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

คุณศิวินทร์ รัชฎักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน