

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 3 ปี 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 256 โดย มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับผลการดำเนินการไตรมาส 3 ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 20.62 ล้านบาท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 2.82 ล้านบาท คิดเป็น 16% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 17.80 ล้านบาท

กลุ่มบริษัท มีรายได้รวมเท่ากับ 179.39 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 64.68 ล้านบาท คิดเป็น 27% กลุ่มบริษัทมีรายได้จากจากรธุรกิจหลักรวม 135.86 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 100.12 ล้านบาท คิดเป็น 42% ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 235.98 ล้านบาท สาเหตุที่รายได้จากธุรกิจหลักลดลงเนื่องจากสถานะเศรษฐกิจที่ชะงักงัน รวมถึงธนาคารมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นกว่าปีก่อนเป็นอย่างมาก สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นไตรมาส 3 นี้ เท่ากับ 21.46% ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 18.46% ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 39.92% สาเหตุหลักๆ เกิดจากต้นทุนของอัตราดอกเบี้ยธนาคารที่สูงขึ้น และกลุ่มบริษัทได้ยกเลิกธุรกิจการให้บริการบางประเภท ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำลงในปีนี้ กลุ่มบริษัทจำแนกอัตรากำไรขั้นต้นประเภทธุรกิจได้ดังนี้

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีอัตรากำไรขั้นต้น 27% ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 5% ที่มีอัตรากำไรขั้นต้น 32%
- ธุรกิจเช่าและบริการ มีอัตรากำไรขั้นต้น 14% ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 33% ที่มีอัตรากำไรขั้นต้น 47%
- ธุรกิจการขายสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย มีอัตรากำไรขั้นต้น 31% ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ในปี

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2567 สามารถสรุปผลการดำเนินการ ได้ตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 1 ผลการดำเนินงานงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566

สำหรับงวด 3 เดือน					
หน่วย : ล้านบาท					
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)		
			ล้านบาท	ร้อยละ	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	71.26	117.61	(46.35)	(39.41)	
รายได้จากการขายสินค้า	4.42	0.00	4.42	0.00	
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	60.18	118.37	(58.19)	(49.16)	
<b>รวมรายได้</b>	<b>135.86</b>	<b>235.98</b>	<b>(100.12)</b>	<b>(42.43)</b>	
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(52.13)	(79.91)	27.78	(34.76)	
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(3.05)	0.00	(3.05)	0.00	
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(51.53)	(61.87)	10.34	(16.71)	
<b>ต้นทุนขายรวม</b>	<b>(106.71)</b>	<b>(141.78)</b>	<b>35.07</b>	<b>(24.74)</b>	
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>29.15</b>	<b>94.20</b>	<b>(65.05)</b>	<b>(69.06)</b>	
รายได้อื่น	43.53	8.10	35.43	437.41	
ค่าใช้จ่ายรวม	(44.66)	(82.93)	38.27	(46.15)	
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	(0.59)	(0.02)	(0.57)	2,850.00	
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(6.81)	(1.55)	(5.26)	339.35	
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>20.62</b>	<b>17.80</b>	<b>2.82</b>	<b>15.84</b>	

สำหรับผลการดำเนินงานงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ 92.35 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัท มีกำไรเพิ่มขึ้น 24.20 ล้านบาท คิดเป็น 36% และมีรายได้รวม 643.01 ล้านบาท ซึ่งลดลง 113.83 ล้านบาทคิดเป็น 15.04% เมื่อเทียบกับรายได้งวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 756.84 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 32% ลดลงจากปีก่อน 8% ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 40% สำหรับงวดเก้าเดือนกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการกลับค่าเพื่อค้อยค่าของสินค้าคงเหลือจำนวน 104 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 สรุปผลการดำเนินงาน ได้ตามตารางดังนี้

ตารางที่ 2 ผลการดำเนินงานงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566

สำหรับงวด 9 เดือน				
หน่วย : ล้านบาท				
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	246.46	400.15	(153.69)	(38.41)
รายได้จากการขายสินค้า	8.55		8.55	0.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	189.97	319.72	(129.75)	(40.58)
<b>รวมรายได้</b>	<b>444.98</b>	<b>719.87</b>	<b>(274.89)</b>	<b>(38.19)</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(162.20)	(280.40)	118.20	(42.15)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(5.60)	0.00	(5.60)	0.00
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(135.81)	(152.33)	16.52	(10.84)
<b>ต้นทุนขายรวม</b>	<b>(303.61)</b>	<b>(432.73)</b>	<b>129.12</b>	<b>(29.84)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>141.37</b>	<b>287.14</b>	<b>(145.77)</b>	<b>(50.77)</b>
รายได้อื่น	198.03	36.97	161.06	435.65
ค่าใช้จ่ายรวม	(235.89)	(248.71)	12.82	(5.15)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	(2.09)	(1.31)	(0.78)	59.54
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(9.07)	(5.94)	(3.13)	52.69
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>92.35</b>	<b>68.15</b>	<b>24.20</b>	<b>35.51</b>

ตารางที่ 3 งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

หน่วย : ล้านบาท				
งบการเงินรวม	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	5,597.45	5,510.74	86.71	1.57
หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย	1,547.53	1,423.80	123.73	8.69
หนี้สินรวม	1,812.49	1,780.47	32.02	1.80
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,784.96	3,730.27	54.69	1.47
<b>หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม</b>	<b>0.41</b>	<b>0.38</b>		
<b>หนี้สินต่อทุน</b>	<b>0.48</b>	<b>0.48</b>		

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 เท่ากับ 5,597.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.71 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีสินทรัพย์รวม 5,510.74 และมีหนี้สินรวม 1,812.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.02 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีหนี้สินเท่ากับ 1,780.47 ล้านบาท และกลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นรวม (IBD) เท่ากับ 0.41 และ 0.38 เท่า ตามลำดับ กลุ่มบริษัทยังคงรักษาอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนของบริษัทเท่ากับ 0.48 เท่า และ 0.48 เท่า ตามลำดับ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวสิวันนัท ธัญลักษณ์ภักย์  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน