

ที่ PROUD/FIN/SET-2023/004

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน และงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

รายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2566 จำนวน 1,324.3 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 33 จาก 993.7 ล้านบาท ในงวด 9 เดือนปี 2565 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของทั้งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่น สำหรับกำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างโดดเด่นร้อยละ 144 เป็น 148.7 ล้านบาท จาก 60.7 ล้านบาท ในงวด 9 เดือนของปี 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2566	2565	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	123,335	882,579	(759,244)	-86%
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(67,364)	(565,336)	(497,972)	-88%
กำไรขั้นต้น	55,971	317,243	(261,272)	100%
รายได้อื่น	8,759	1,047	7,712	737%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(19,961)	(92,036)	(72,075)	-78%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(35,580)	(48,537)	(12,957)	-27%
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	9,189	177,717	168,528	-95%
รายได้ทางการเงิน	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(1,242)	(23,069)	(21,827)	-95%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	7,947	154,648	146,701	-95%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(6,321)	(35,694)	29,373	-82%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	1,626	118,954	117,328	-99%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,626	118,954	117,328	-99%
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุน (บาท/หุ้น)	0.002	0.185		
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	974,014	641,469		

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2023/004

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566

ในไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 132.1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 86 จาก 883.6 ล้านบาทในไตรมาส 3/2565 เป็นผลมาจากการโอนห้องชุดของโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหินไปแล้วกว่าร้อยละ 90 อย่างไรก็ตาม รายได้อื่นเพิ่มขึ้นเป็น 8.8 ล้านบาท จาก 1.1 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2565 ในขณะที่กำไรสุทธิของไตรมาส 3/2566 อยู่ที่ 1.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 99 จาก 118.95 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2565

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2566	2565	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	123,335	882,579	(759,244)	-86%
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(67,364)	(565,336)	(497,972)	-88%
กำไรขั้นต้น	55,971	317,243	(261,272)	100%
รายได้อื่น	8,759	1,047	7,712	737%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(19,961)	(92,036)	(72,075)	-78%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(35,580)	(48,537)	(12,957)	-27%
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	9,189	177,717	168,528	-95%
รายได้ทางการเงิน	-	-	-	
ต้นทุนทางการเงิน	(1,242)	(23,069)	(21,827)	-95%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	7,947	154,648	146,701	-95%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(6,321)	(35,694)	29,373	-82%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	1,626	118,954	117,328	-99%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,626	118,954	117,328	-99%
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุน (บาท/หุ้น)	0.002	0.185		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	974,014	641,469		

แผ่นที่ 3

ที่ PROUD/FIN/SET-2023/004

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566

1. รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 123.3 ล้านบาท ลดลงจาก 882.6 ล้านบาทในปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสนี้ บริษัทฯ มีรายได้หลักจากการขายโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหิน และมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 67.4 ล้านบาท ซึ่งลดลง 498.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 45 อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2566 เติบโตขึ้นอยู่ที่ 1,301.4 ล้านบาท จาก 992.4 ล้านบาทในงวด 9 เดือนปี 2565 โดยรายได้หลักยังคงมาจากโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหิน

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 8.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 7.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีรายได้อื่น 22.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการยึดเงินประกัน, เงินจอง, เงินดาวน์ และรายได้ค่าบริการจัดการของบริษัทฯ พร้อมท์ โซลูชัน แมเนจเม้นท์ จำกัด

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 20.0 ล้านบาท ลดลง 72.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นผลมาจากการบริหารค่าใช้จ่ายของโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหินที่ดีขึ้น สำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 147.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.6 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าส่งเสริมการขายของโครงการ อินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหิน

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 35.6 ล้านบาท ซึ่งลดลง 13.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน รวมถึงงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 109.4 ล้านบาท ซึ่งลดลง 7.1 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในส่วนกลางและสำนักงานใหญ่ที่ดีขึ้น

5. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ 6.3 ล้านบาท ลดลง 29.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของภาษีเงินได้นิติบุคคลและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากการบันทึกต้นทุนดอกเบี้ยอสังหาริมทรัพย์ โดยสำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ 59.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.2 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากภาษีเงินได้นิติบุคคลและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากการบันทึกต้นทุนดอกเบี้ยอสังหาริมทรัพย์ โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเชส หัวหิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์)

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี