

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประกอบผลการดำเนินงาน
บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพนเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย ไตรมาสที่ 1/2567

เรียน กรรมการบริษัทฯ

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพนเนนเชียล จำกัด (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประกอบผลการดำเนินงาน บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพนเนนเชียล จำกัด และบริษัทย่อย ไตรมาสที่ 1/2567 สำหรับงวดการดำเนินงาน วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2567 และภาพรวมของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้

ผลการดำเนินงานบริษัทฯ ไตรมาสที่ 1/2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการให้เช่าห้องชุด 18.68 ล้านบาท รายได้อื่น 0.23 ล้านบาท รวมเป็นรายได้ทั้งสิ้น 18.91 ล้านบาท

และใน ไตรมาสที่ 1/2567 นี้ บริษัทฯ มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับ ไตรมาสที่ 1/2566 แต่เพราะบริษัทฯ เริ่มมีผลประกอบการเป็นครั้งแรกใน ไตรมาสที่ 3/2566 จึงทำให้การดำเนินการรายงานผลการดำเนินงาน เปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้ามีผลต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20

สำหรับผลการดำเนินงานบริษัทฯ ไตรมาสที่ 1/2567 สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2567 มีรายละเอียดสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2567	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2566	ผลแตกต่าง	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	18.68	-	18.68	100
รายได้อื่น	0.23	-	0.23	100
รวมรายได้	18.91	-	18.91	100
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้บริการ	8.45	-	8.45	100
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3.24	3.09	0.24	8
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15.08	-	15.08	100

รวมค่าใช้จ่าย	26.77	3.00	23.77	100
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(7.86)	(3.00)	(4.86)	100
ต้นทุนทางการเงิน	(47.36)	-	(47.36)	100
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(55.22)	(3.00)	(52.22)	100
รายได้ (ขาดทุน) สำหรับงวด/ปี	(2.68)	0.60	(3.28)	(100)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด/ปี	(57.90)	(2.40)	(55.50)	(100)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด/ปี	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด/ปี	(57.90)	(2.40)	(55.50)	(100)

จากตารางข้างต้นสามารถวิเคราะห์ตามรายการได้ ดังต่อไปนี้

I รายได้จากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน 18.91 ล้านบาท และ ไตรมาสที่ 1/2566 ไม่มีรายได้ คิดเป็นรายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 18.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 โดยรายได้หลักมาจากการดำเนินงานปล่อยเช่าจาก 3 โครงการ ได้แก่ พาร์ค ออร์จิน พร้อมพงษ์ พาร์ค ออร์จิน พญาไท และพาร์ค ออร์จิน ทองหล่อ ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันในแต่ละโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. **รายได้จากการให้เช่า** สำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน 18.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.80 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 18.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100
2. **รายได้อื่น** สำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน 0.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.20 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 0.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

II ค่าใช้จ่าย

1. **ต้นทุนการให้บริการ** สำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน 8.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.60 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 8.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100
2. **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** สำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน 3.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.10 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 0.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.00
3. **ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน** สำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน 15.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.3 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 15.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

III กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน สำหรับปี ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน (7.86) ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ (41.50) ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน (4.86) ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

IV ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน (47.36) ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 47.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

V กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ สำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน (55.22) ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน (52.22) ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

VI รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ สำหรับ ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน (2.68) ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน (3.28) ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

VII ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด/ปี สำหรับปี ไตรมาสที่ 1/2567 จำนวน (57.90) ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน (55.50) ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

VIII ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 2,456.80 ล้านบาท ลดลงจากงวดการดำเนินงานสิ้นสุดปี 2566 จำนวน 3.65 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 0.15 และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น (68.33) ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน (57.90) ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นายวีรพงษ์ สุทธิภักดิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร