

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 3 ปี 2559 สิ้นสุด 30 กันยายน 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงบไตรมาส 3 ปี 2559 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2559 สิ้นสุด 30 กันยายน 2559 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงบไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,993.50 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,481.66 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 511.84 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 34.55% เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 6,268.27 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 5,331.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 936.52 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.56
2. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 36.10 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 34.20 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.90

จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 439.68 ล้านบาท

3. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 บริษัทฯ มีการขายที่ดินโครงการไปทั้งโครงการได้กำไรก่อนภาษีทั้งสิ้น 77.93 ล้านบาท

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้
(ล้านบาท)

	Q3 ปี 2559	Q3 ปี 2558
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	664.96	517.48
ต้นทุน	445.25	341.79
กำไรขั้นต้น	219.71	175.69
อัตรากำไรขั้นต้น	33.04%	33.95%

5. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้
(ล้านบาท)

บริษัท	Q3 ปี 2559	Q3 ปี 2558
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เฮียล กรุ๊ป	237.35	150.49
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	(6.86)	1.47
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	286.77	242.70
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	16.74	13.44
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	191.85	142.34
รวม	725.85	550.44

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 3 ปี 2559 และ ปี 2558

(ล้านบาท)

					เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	Q3 ปี 2559	%	Q3 ปี 2558	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	6,268.27	100.0%	5,331.75	100.0%	936.52	17.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	241.29	3.8%	220.43	4.1%	20.86	-0.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	484.95	7.7%	426.27	8.0%	58.68	-0.3%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	240.47	3.8%	200.78	3.8%	39.69	0.1%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	77.58	1.2%	67.12	1.3%	10.46	-0.1%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	343.00	5.5%	261.54	4.9%	81.46	0.6%
รวม	1,387.29	22.1%	1,176.14	22.1%	211.15	0.0%

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 6,619.94 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 4,531.39 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 2,088.55 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 46.09% เกิดขึ้นจาก

- ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 20,495.28 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีจำนวนเท่ากับ 15,940.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,554.57 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 28.57%
- ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.22 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 33.53 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.69

จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น
จำนวน 1,872.60 ล้านบาท

3. ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55 มีกำไรจากการขาย
ที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 1,240 ล้านบาท เมื่อคิดตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จะ
เป็นกำไรในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 682 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายที่ดินโครงการ
ทั้งโครงการของบริษัทฯ จำนวน 77.93 ล้านบาท
4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	9 เดือน ปี 2559	9 เดือน ปี 2558
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,871.08	1,489.28
ต้นทุน	1,361.17	925.85
กำไรขั้นต้น	509.91	563.43
อัตรากำไรขั้นต้น	27.25%	37.83%

อัตรากำไรขั้นต้นงวด 9 เดือน ปี 2559 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวนร้อยละ
10.58 เนื่องจากปี 2559 บริษัทฯ (โดยบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60) ได้เช่า
โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พ้อยท์ เทอมินัล 21 จากกองทัพเรือ ในขณะที่ปีก่อน โรงแรม
ดังกล่าว เป็นสินทรัพย์ของบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำลง

5. ในช่วง 9 เดือนแรกของ ปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท
ร่วมดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	9 เดือน ปี 2559	9 เดือน ปี 2558
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	704.13	404.79
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	(15.03)	3.38
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	848.13	712.50

บริษัท	9 เดือน ปี 2559	9 เดือน ปี 2558
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	39.99	28.46
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	601.22	452.46
รวม	2,178.44	1,601.59

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวด 9 เดือนแรกของปี 2559 และปี 2558 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	9 เดือน ปี 2559		9 เดือน ปี 2558		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
		%		%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	20,495.28	100.0%	15,940.71	100.0%	4,554.57	28.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	681.48	3.3%	626.02	3.9%	55.46	-0.6%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,511.02	7.4%	1,300.46	8.2%	210.56	-0.8%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	727.87	3.6%	602.66	3.8%	125.21	-0.2%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	254.53	1.2%	209.64	1.3%	44.89	-0.1%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,269.09	6.2%	770.33	4.8%	498.76	1.4%
รวม	4,443.99	21.7%	3,509.11	22.0%	934.88	-0.3%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอดิศร ธนนันท์นราพุด)

กรรมการผู้จัดการ