

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2559 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงิน ประจำปี 2559 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะ  
ได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงให้ทราบว่างบกำไรขาดทุนประจำปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 8,617.97 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 7,920.23 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 697.74 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 8.81% เกิดขึ้นจาก

1. ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 27,372.38 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีจำนวนเท่ากับ 24,223.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,149.24 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 13.00%
2. ในปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 34.89 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 33.93 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.92

จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,330.49 ล้านบาท

3. ในปี 2559 บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55 มีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,240 ล้านบาท เมื่อคิดตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นกำไรในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 682 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายที่ดินโครงการ ทั้งโครงการของบริษัทฯ จำนวน 77.93 ล้านบาท

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

|                           | ปี 2559  | ปี 2558  |
|---------------------------|----------|----------|
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 2,536.13 | 2,036.49 |
| ต้นทุน                    | 1,812.04 | 1,309.05 |
| กำไรขั้นต้น               | 724.09   | 727.44   |
| อัตรากำไรขั้นต้น          | 28.55%   | 35.72%   |

อัตรากำไรขั้นต้น ปี 2559 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวนร้อยละ 7.17 เนื่องจากปี 2559 บริษัทฯ (โดยบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60) ได้เช่าโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พ้อยท์ เทอมินัล 21 จากกองทัพเรือ ในขณะที่ปีก่อน โรงแรมดังกล่าว เป็นสินทรัพย์ของบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำลง

5. ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(ล้านบาท)

| บริษัท                                      | ปี 2559  | ปี 2558  |
|---|----------|----------|
| บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป              | 916.32   | 561.29   |
| บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์           | (22.80)  | 1.52     |
| บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์                  | 1,247.17 | 1,057.83 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2 | 52.36    | 38.01    |
| บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์                         | 770.48   | 777.94   |
| รวม   | 2,963.53 | 2,436.59 |

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายปี 2559 และปี 2558 มีดังนี้

(ล้านบาท)

|                       |           |        |           |        | เพิ่มขึ้น/ลดลง |       |
|-----------------------|-----------|--------|-----------|--------|----------------|-------|
|                       | ปี 2559   | %      | ปี 2558   | %      | ล้านบาท        | %+/-  |
| รายได้จากการขาย       | 29,908.51 | 100.0% | 26,259.63 | 100.0% | 3,648.88       | 13.9% |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย    | 920.13    | 3.1%   | 887.71    | 3.4%   | 32.42          | -0.3% |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 2,058.93  | 6.9%   | 1,807.51  | 6.9%   | 251.42         | 0.0%  |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ       | 991.49    | 3.3%   | 878.51    | 3.3%   | 112.98         | 0.0%  |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน  | 373.16    | 1.2%   | 304.70    | 1.2%   | 68.46          | 0.1%  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล  | 1,571.69  | 5.3%   | 1,601.39  | 6.1%   | -29.70         | -0.8% |
| รวมค่าใช้จ่าย         | 5,915.40  | 19.8%  | 5,479.82  | 20.9%  | 435.58         | -1.1% |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวรวงศ์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ