

วันที่ 11 สิงหาคม 2560

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2560 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 2 ปี 2560 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2560 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 3,609.03 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,630.93 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 978.10 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 37.18% เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 9,201.51 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,211.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,990.25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.60
2. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 36.27 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.34 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.93

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 789.33 ล้านบาท

3. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พ้อยท์ ราชดำริ จำนวน 2,080.10 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทฯ จำนวน 1,248.06 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน

1,240.00 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทฯ จำนวน 682.00 ล้านบาท ดังนั้นกำไรจากรายการพิเศษของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 566.06 ล้านบาท

4. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 2 ปี 2560	ไตรมาส 2 ปี 2559
บ้านเดี่ยว	55%	71%
ทาวน์เฮ้าส์	7%	8%
คอนโดมีเนียม	38%	21%
รวม	100%	100%

5. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2 ปี 2560	ไตรมาสที่ 2 ปี 2559
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	737.23	576.73
ต้นทุน	551.44	458.12
กำไรขั้นต้น	185.79	118.61
อัตรากำไรขั้นต้น	25.20%	20.57%

6. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 2 ปี 2560	ไตรมาสที่ 2 ปี 2559
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	209.59	272.59
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	(2.06)	(5.42)
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	341.99	299.50
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	9.04	8.04
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	193.84	223.44
รวม	752.40	798.15

7. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2 ปี 2560 และปี 2559 มีดังนี้

(ล้านบาท)

					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	%	ปี 2559	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	9,201.51	100.00	7,211.26	100.00	1,990.25	27.60
ค่าใช้จ่ายในการขาย	240.98	2.62	240.29	3.33	0.69	0.29
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	481.12	5.23	516.44	7.16	(35.32)	-6.84
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	355.03	3.86	255.72	3.55	99.31	38.84
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	165.39	1.80	88.99	1.23	76.40	85.85
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	34.47	0.37	-	0.0	34.47	N/A
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	933.12	10.14	579.75	8.04	353.37	60.95
รวมค่าใช้จ่าย	2,210.11	24.02	1,681.19	23.31	528.92	31.46

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2560 ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 76.40 ล้านบาท จากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2560 ภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นจำนวน 353.37 ล้านบาท มาจากกำไรที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการปกติและกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 6 เดือน ปี 2560 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 5,382.59 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 4,626.44 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 756.15 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 16.34% เกิดขึ้นจาก

1. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 15,570.86 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 14,227.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,343.84 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.45
2. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2560 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.75 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 34.83 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.92

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 611.54 ล้านบาท

3. ในช่วง 6 เดือนแรกของ ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พ้อยท์ ราชดำริ จำนวน 2,080.10 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทฯ จำนวน 1,248.06 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรจากการขายที่ดินรอกการ พัฒนาจำนวน 1,240.00 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทฯ จำนวน 682.00 ล้านบาท ดังนั้นกำไรจากรายการพิเศษของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 566.06 ล้านบาท

4. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	6 เดือนแรก ปี 2560	6 เดือนแรก ปี 2559
บ้านเดี่ยว	59%	70%
ทาวน์เฮ้าส์	8%	7%
คอนโดมิเนียม	33%	23%
รวม	100%	100%

5. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก ปี 2560	6 เดือนแรก ปี 2559
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,522.39	1,206.12
ต้นทุน	1,118.17	915.92
กำไรขั้นต้น	404.22	290.20
อัตรากำไรขั้นต้น	26.55%	24.06%

6. ใน 6 เดือนแรก ปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	6 เดือนแรก ปี 2560	6 เดือนแรก ปี 2559
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	408.94	466.79
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	(4.46)	(8.17)
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	658.28	561.37

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	24.35	23.25
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	356.89	409.36
รวม	1,444.00	1,452.60

7. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวด 6 เดือนแรก ปี 2560 และปี 2559 มีดังนี้

(ล้านบาท)

					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	%	ปี 2559	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	15,570.86	100.00	14,227.02	100.00	1,343.84	9.45
ค่าใช้จ่ายในการขาย	463.10	2.97	440.19	3.09	22.91	5.20
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	987.64	6.34	1,026.07	7.21	(38.43)	-3.75
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	597.84	3.84	487.40	3.43	110.44	22.66
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	289.28	1.86	176.95	1.24	112.33	63.48
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	166.34	1.07	121.41	0.85	44.93	37.01
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,261.44	8.10	926.10	6.51	335.34	36.21
รวมค่าใช้จ่าย	3,765.64	24.18	3,178.12	22.34	587.52	18.49

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2560 ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 112.33 ล้านบาท จากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2560 ภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นจำนวน 335.34 ล้านบาท มาจากกำไรที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการปกติและกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวรวงศ์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ