

วันที่ 11 พฤษภาคม 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 1 ปี 2561 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 1 ปี 2561 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2561 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2561 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 2,465.68 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,773.55 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 692.13 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 39.03% เป็นผลมาจาก

1. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,974.52 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 6,369.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,605.17 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.20
2. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 37.11 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.00 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.11

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 730.26 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 1 ปี 2561	ไตรมาส1 ปี 2560
บ้านเดี่ยว	62%	65%
ทาวน์เฮ้าส์	9%	8%
คอนโดมีเนียม	29%	27%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2561	ไตรมาสที่ 1 ปี 2560
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	923.51	785.16
ต้นทุน	704.71	566.74
กำไรขั้นต้น	218.80	218.42
อัตรากำไรขั้นต้น	23.69%	27.82%

กำไรขั้นต้นของค่าเช่าในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ

4.13 เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ ได้เช่าโรงแรมจากกองทัพเรือทำให้มีต้นทุนค่าเช่าสูงขึ้น ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนบริษัทฯ ไม่ได้เช่าโรงแรมจากกองทัพเรือ

5. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 1 ปี 2561	ไตรมาสที่ 1 ปี 2560
บมจ. แอลเอส ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	168.71	199.35
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	3.17	(2.40)
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	377.44	316.30
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	17.96	15.32
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	210.96	163.05
รวม	778.24	691.62

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 86.62 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของบริษัทร่วม

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 1 ปี 2561 และปี 2560 มีดังนี้

(ล้านบาท)

					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2561	%	ปี 2560	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	7,974.51	100.00%	6,369.35	100.00%	1,605.16	25.20%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	234.75	2.94%	222.12	3.49%	12.63	5.69%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	557.09	6.99%	506.52	7.95%	50.57	9.98%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	307.19	3.85%	242.81	3.81%	64.38	26.51%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	193.00	2.42%	123.89	1.95%	69.11	55.78%
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	124.13	1.56%	131.69	2.07%	(7.56)	(5.74%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	275.40	3.45%	328.32	5.15%	(52.92)	(16.12%)
รวมค่าใช้จ่าย	1,691.56	21.21%	1,555.35	24.42%	136.21	8.76%

6.1 ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 69.11 ล้านบาท มาจากการลงทุนในสิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นของบริษัทย่อย

6.2 ภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 52.92 ล้านบาท มาจาก บริษัทย่อย Land and Houses U.S.A. Inc. มีการตั้งทรัพย์สินเงินได้รอการตัดบัญชี จากขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นจำนวน 147.23 ล้านบาท ซึ่งมีผลทำให้ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวรวงศ์)

รองกรรมการผู้จัดการ