

วันที่ 14 สิงหาคม 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 2 ปี 2561 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 2 ปี 2561 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2561 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2561 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 3,424.62 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 3,609.03 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 184.41 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 5.11% เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,680.26 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 9,201.51 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,521.25 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 16.53
2. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 36.97 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 36.27 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.70

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 498.25 ล้านบาท

3. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 บริษัทฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในสหรัฐอเมริกา ราคาขาย 4,544.13 ล้านบาท มีกำไรจากการขายก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 1,318.29 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขาย

โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พอยท์ ราชดำริ ของบริษัททยอย ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 60 โดยมีกำไรก่อนก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 2,080.10 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทฯ จำนวน 1,248.06 ล้านบาท

4. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 2 ปี 2561	ไตรมาส 2 ปี 2560
บ้านเดี่ยว	67%	55%
ทาวน์เฮ้าส์	9%	7%
คอนโดมิเนียม	24%	38%
รวม	100%	100%

5. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2 ปี 2561	ไตรมาสที่ 2 ปี 2560
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	797.50	737.23
ต้นทุน	636.16	551.44
กำไรขั้นต้น	161.34	185.79
อัตรากำไรขั้นต้น	20.23%	25.20%

6. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 2 ปี 2561	ไตรมาสที่ 2 ปี 2560
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	176.43	209.59
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	.57	(2.06)
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	396.82	341.99
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	12.88	9.04
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	211.92	193.84
รวม	798.62	752.40

7. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2 ปี 2561 และปี 2560 มีดังนี้

(ล้านบาท)

ไตรมาสที่ 2					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2561	%	ปี 2560	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	7,680.26	100.00	9,201.51	100.00	(1,521.24)	-16.53
ค่าใช้จ่ายในการขาย	222.35	2.90	240.98	2.62	(18.63)	-7.73
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	816.06	10.63	481.12	5.23	334.94	69.62
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	293.31	3.82	355.03	3.86	(61.72)	-17.38
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	174.55	2.27	165.39	1.80	9.16	5.54
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	-	0.00	34.47	0.37	(34.47)	N/A
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	621.68	8.09	933.12	10.14	(311.44)	-33.77
รวมค่าใช้จ่าย	2,102.46	27.71	2,210.11	24.02	(82.16)	-3.71

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 334.94 ล้านบาท จากการตั้งประมาณการหนี้สินจากค่าซ่อมสาธารณูปโภคที่ต้องจัดทำเพื่อส่งมอบงานสาธารณูปโภคให้กับนิติบุคคล

บ้านจัดสรร และบ้านในโครงการที่บริษัทฯ ต้องซื้อคืนมา รวมทั้งสองรายการเป็นเงินประมาณ 247 ล้านบาท ส่วนที่เหลือมาจาก

1. ค่าซ่อมสาธารณูปโภคปกติจำนวนประมาณ 13 ล้านบาท
2. ประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวนประมาณ 19 ล้านบาท และ
3. ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานปกติจำนวนประมาณ 55 ล้านบาท

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจำนวน 311.44 ล้านบาท จากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 1,158.40 ล้านบาท

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 6 เดือน ปี 2561 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 5,890.30 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 5,382.59 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 507.71 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 9.43% เกิดขึ้นจาก

1. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 15,654.78 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 15,570.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 83.92 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.54
2. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2561 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 37.04 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.75 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.29
ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 232.00 ล้านบาท
3. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2561 บริษัทฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในสหรัฐอเมริกา
ราคาขาย 4,544.13 ล้านบาท มีกำไรจากการขายก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 1,318.29 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขาย

โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พอยท์ ราชดำริ ของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 60 โดยมีกำไรก่อนก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 2,080.10 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทฯ จำนวน 1,248.06 ล้านบาท

4. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	6 เดือนแรก ปี 2561	6 เดือนแรก ปี 2560
บ้านเดี่ยว	65%	59%
ทาวน์เฮ้าส์	9%	8%
คอนโดมิเนียม	26%	33%
รวม	100%	100%

5. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้
(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก ปี 2561	6 เดือนแรก ปี 2560
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,721.01	1,522.39
ต้นทุน	1,340.87	1,118.17
กำไรขั้นต้น	380.14	404.22
อัตรากำไรขั้นต้น	22.09%	26.55%

6. ใน 6 เดือนแรก ปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	6 เดือนแรก ปี 2561	6 เดือนแรก ปี 2560
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	345.14	408.94
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	3.73	(4.46)

บริษัท	6 เดือนแรก ปี 2561	6 เดือนแรก ปี 2560
บมจ. โยมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	774.25	658.28
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	30.84	24.35
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	422.89	356.89
รวม	1,576.85	1,444.00

7. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวด 6 เดือนแรก ปี 2561 และปี 2560 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2561		ปี 2560		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	15,654.78	100.00	15,570.86	100.00	83.92	0.54
ค่าใช้จ่ายในการขาย	457.09	2.92	463.10	2.97	(6.01)	-1.30
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,341.15	8.57	987.64	6.34	353.51	35.79
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	600.50	3.84	597.84	3.84	2.66	0.45
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	367.63	2.35	289.28	1.86	78.35	27.08
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	-	0.00	166.34	1.07	(166.34)	N/A
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	897.08	5.73	1,261.44	8.10	(364.36)	-28.88
รวมค่าใช้จ่าย	3,663.45	23.40	3,765.64	24.18	(102.19)	-2.71

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 353.51 ล้านบาท จากการตั้งประมาณการหนี้สินจากค่าซ่อมสาธารณูปโภคที่ต้องจัดทำเพื่อส่งมอบงานสาธารณูปโภคให้กับนิติบุคคลบ้านจัดสรร และบ้านในโครงการที่บริษัทฯ ต้องซื้อคืนมา รวมทั้งสองรายการเป็นเงินประมาณ 247 ล้านบาท ส่วนที่เหลือมาจาก

1. ประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวนประมาณ 19 ล้านบาท และ
2. ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานปกติจำนวนประมาณ 88 ล้านบาท

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2561 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจำนวน 364.36 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอดิศร วัฒนันทน์ราพุล)

กรรมการผู้จัดการ