

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 3 ปี 2561 สิ้นสุด 30 กันยายน 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 3 ปี 2561 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2561 สิ้นสุด 30 กันยายน 2561 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 3 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 2,313.88 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 3,125.37 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 811.49 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 25.96% เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,095.01 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 9,190.11 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,095.10 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 22.80
2. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2561 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.27 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.47 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.20

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 757.62 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2560
บ้านเดี่ยว	73%	55%
ทาวน์เฮ้าส์	11%	8%
คอนโดมิเนียม	16%	37%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้
(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 3 ปี 2561	ไตรมาสที่ 3 ปี 2560
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	864.31	808.56
ต้นทุน	682.20	634.38
กำไรขั้นต้น	182.11	174.18
อัตรากำไรขั้นต้น	21.07%	21.54%

5. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 3 ปี 2561	ไตรมาสที่ 3 ปี 2560
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	170.45	168.67
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	(2.05)	6.43
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	412.92	357.65
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	18.63	16.23
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	330.14	281.67
รวม	930.09	830.65

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 3 ปี 2561 และปี 2560 มีดังนี้

(ล้านบาท)

ไตรมาสที่ 3	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)					
	ปี 2561	%	ปี 2560	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	7,095.02	100.00	9,190.11	100.00	(2,095.09)	-22.79
ค่าใช้จ่ายในการขาย	254.76	3.59	265.51	2.89	(10.75)	-4.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	325.02	4.58	490.32	5.34	(165.30)	-33.71
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	272.19	3.84	355.72	3.87	(83.53)	-23.48
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	150.59	2.12	160.17	1.74	(9.58)	-5.98
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	64.12	0.90	40.43	0.44	23.69	58.63
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	398.66	5.62	318.84	3.47	79.82	25.03
รวมค่าใช้จ่าย	1,465.34	20.65	1,630.99	17.75	(165.65)	-10.16

ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 165.30 ล้านบาท จากการกลับรายการหนี้สินจากคดีความที่มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับนิติบุคคลคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 ภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นจำนวน 79.82 ล้านบาท

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 9 เดือน ปี 2561 สิ้นสุด 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 8,204.18 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 8,507.96 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 303.78 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 3.57% เกิดขึ้นจาก

1. ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 22,749.79 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 24,760.96 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,011.17 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 8.12
2. ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2561 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 36.49 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.65 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.84
ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 525.60 ล้านบาท
3. ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2561 บริษัทฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในสหรัฐอเมริกา ราคาขาย 4,544.13 ล้านบาท มีกำไรจากการขายก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 1,332.50 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พ้อยท์ ราชดำริ ของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 60 โดยมีกำไรก่อนก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 2,080.10 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทฯ จำนวน 1,248.06 ล้านบาท
4. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	9 เดือนแรก ปี 2561	9 เดือนแรก ปี 2560
บ้านเดี่ยว	67%	59%
ทาวน์เฮ้าส์	10%	7%
คอนโดมิเนียม	23%	34%
รวม	100%	100%

5. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	9 เดือนแรก ปี 2561	9 เดือนแรก ปี 2560
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,585.31	2,330.95
ต้นทุน	2,023.07	1,752.56
กำไรขั้นต้น	562.24	578.39
อัตรากำไรขั้นต้น	21.75%	24.81%

6. ใน 9 เดือนแรก ปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	9 เดือนแรก ปี 2561	9 เดือนแรก ปี 2560
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เสียด กรุ๊ป	515.59	577.61
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	1.68	1.98
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,187.17	1,015.93
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	49.47	40.58
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	753.03	638.56
รวม	2,506.94	2,274.66

7. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวด 9 เดือนแรก ปี 2561 และปี 2560 มีดังนี้

					(ล้านบาท)	
					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2561	%	ปี 2560	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	22,749.79	100.00	24,760.96	100.00	(2,011.17)	-8.12
ค่าใช้จ่ายในการขาย	711.85	3.13	728.61	2.94	(16.76)	-2.30
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,646.39	7.24	1,466.28	5.92	180.11	12.28
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	872.69	3.84	953.56	3.85	(80.87)	-8.48
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	518.22	2.28	449.45	1.82	68.77	15.30
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	19.39	0.09	206.77	0.84	(187.38)	-90.62
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,295.74	5.70	1,580.28	6.38	(284.54)	-18.01
รวมค่าใช้จ่าย	5,064.28	22.26	5,384.95	21.75	(320.67)	-5.95

ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 180.11 ล้านบาท จากการตั้งประมาณการหนี้สินจากค่าชอุมสาธารณูปโภคที่ต้องจัดทำเพื่อส่งมอบงานสาธารณูปโภคให้กับนิติบุคคลบ้านจัดสรร และบ้านในโครงการที่บริษัท ต้องซื้อคืนมา รวมทั้งสองรายการเป็นเงินประมาณ 247 ล้านบาท

ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2561 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจำนวน 284.54 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ