

วันที่ 13 พฤษภาคม 2562

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 1 ปี 2562 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงบไตรมาส 1 ปี 2562 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2562 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงบไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,825.80 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,465.68 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 639.88 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 25.95% เป็นผลมาจาก

1. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 5,698.25 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,974.52 ล้านบาท ลดลง 2,276.27 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 28.54
2. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.31 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 37.11 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 4.80 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนทางอ้อมซึ่งส่วนใหญ่เป็นต้นทุนคงที่ไม่ได้ลดลงตามรายได้จากการขาย และอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงของคนโคมี่เนียม

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 1,118.12 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 1 ปี 2562	ไตรมาส 1 ปี 2561
บ้านเดี่ยว	80%	63%
ทาวน์เฮ้าส์	13%	7%
คอนโดมิเนียม	7%	30%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2562	ไตรมาสที่ 1 ปี 2561
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,250.49	923.51
ต้นทุน	870.47	704.71
กำไรขั้นต้น	380.02	218.80
อัตรากำไรขั้นต้น	30.39%	23.69%

4.1 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 1,250.49 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีจำนวนเท่ากับ 923.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 326.98 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.41

4.2 อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 6.70

ทั้ง 2 ประการ เป็นผลมาจากในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจากโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ และศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา ซึ่งได้เริ่มเปิดให้บริการในเดือน พฤศจิกายน 2561

5. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 1 ปี 2562	ไตรมาสที่ 1 ปี 2561
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	176.50	168.71
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	12.75	3.17
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	429.25	377.44
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	18.00	17.96
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	221.31	210.96
รวม	857.81	778.24

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 79.57 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของบริษัทร่วม

6. ค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 1 ปี 2562 และปี 2561 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2562		ปี 2561		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	% +/-
รายได้จากการขาย	5,698.25	100.00%	7,974.51	100.00%	(2,276.26)	-28.54%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	167.03	2.93%	234.75	2.94%	(67.72)	-28.85%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	585.93	10.28%	557.09	6.99%	28.84	5.18%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	218.42	3.83%	307.19	3.85%	(88.77)	-28.90%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	176.52	3.10%	193.08	2.42%	(16.56)	-8.54%
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	2.71	0.05%	124.13	1.56%	(121.42)	-97.82%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	276.78	4.86%	275.40	3.45%	1.38	0.50%
รวมค่าใช้จ่าย	1,427.39	25.05%	1,691.56	21.21%	(264.17)	-15.62%

6.1 ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 จำนวน 176.52 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 16.56 ล้านบาท

6.2 ภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 จำนวน 276.78 ล้านบาท มีจำนวนใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 275.40 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)

รองกรรมการผู้จัดการ