

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 3 ปี 2564 สิ้นสุด 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 3 ปี 2564 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2564 สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,307.61 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,049.09 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 741.48 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 36.19 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 6,520.32 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,616.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,096.44 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.40 เนื่องจากรัฐบาลต้องการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 จึงมีคำสั่งให้หน่วยงานก่อสร้างทุกแห่งปิดแคมป์คนงานเป็นเวลา 1 เดือน
2. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.06 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.77 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.71 เป็นผลมาจากการแข่งขันที่สูงขึ้น และผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด 19

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 405.37 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 3 ปี 2563
บ้านเดี่ยว	81%	80%
ทาวน์เฮ้าส์	12%	11%
คอนโดมิเนียม	7%	9%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 3 ปี 2564	ไตรมาสที่ 3 ปี 2563
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	388.93	543.96
ต้นทุน	355.60	457.68
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	33.33	86.28
อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	8.57%	15.86%

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 52.95 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ทำให้อัตรากำไรเข้าพักอยู่ในอัตราที่ต่ำ

5. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 3 ปี 2564	ไตรมาสที่ 3 ปี 2563
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	139.89	128.03
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	5.13	(2.23)
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	263.14	423.41

บริษัท	ไตรมาสที่ 3 ปี 2564	ไตรมาสที่ 3 ปี 2563
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	(7.85)	(7.88)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	65.67	143.62
รวม	465.99	684.95

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวมลดลงจำนวน 218.96 ล้านบาท จากสถานการณ์ โควิด 19

6. ตารางเปรียบเทียบรายได้จากการขายและค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 3 ปี 2564 และปี 2563 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 3				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2564	%	ปี 2563	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	6,520.32	100.00%	7,616.76	100.00%	(1,096.44)	-14.40%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	117.78	1.81%	151.93	1.99%	(34.15)	-22.48%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	571.53	8.77%	561.32	7.37%	10.21	1.82%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	244.24	3.75%	288.11	3.78%	(43.87)	-15.23%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	284.59	4.36%	216.27	2.84%	68.32	31.59%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	228.89	3.51%	511.78	6.72%	(282.89)	-55.28%
รวมค่าใช้จ่าย	1,447.03	22.19%	1,729.41	22.71%	(282.38)	-16.33%

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 9 เดือน ปี 2564 สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 4,921.55 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 4,788.01 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 133.54 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.79 เกิดขึ้นจาก

1. ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 22,125.58 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 19,895.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,230.32 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.21
2. ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2564 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.84 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.30 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.54

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 818.08 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	9 เดือนแรก ปี 2564	9 เดือนแรก ปี 2563
บ้านเดี่ยว	81%	78%
ทาวน์เฮ้าส์	10%	13%
คอนโดมิเนียม	9%	9%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	9 เดือนแรก ปี 2564	9 เดือนแรก ปี 2563
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,229.18	1,857.19
ต้นทุน	1,082.18	1,550.32
กำไรขั้นต้น	147.00	306.87
อัตรากำไรขั้นต้น	11.96%	16.52%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 159.87 ล้านบาท จาก
สถานการณ์โควิด 19 ที่บริษัทฯ ต้องปิดการให้บริการของกิจการโรงแรมเป็นการชั่วคราว

5. ใน 9 เดือนแรก ปี 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	9 เดือนแรก ปี 2564	9 เดือนแรก ปี 2563
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เรียล กรุ๊ป	353.81	450.75
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	24.44	18.37
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,108.25	1,091.59
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	(23.34)	(13.57)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	293.66	385.54
รวม	1,756.82	1,932.68

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมลดลงจำนวน 175.86 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19

6. ตารางเปรียบเทียบรายได้จากการขายและค่าใช้จ่ายงวด 9 เดือนแรก ปี 2564 และปี
2563 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2564		ปี 2563		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ม.ค.-ก.ย.	%	ม.ค.-ก.ย.	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	22,125.58	100.00%	19,895.26	100.00%	2,230.32	11.21%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	387.71	1.75%	474.93	2.39%	(87.22)	-18.37%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,678.74	7.59%	1,659.97	8.34%	18.77	1.13%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	830.74	3.75%	754.05	3.79%	76.69	10.17%

	ปี 2564		ปี 2563		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ม.ค.-ก.ย.	%	ม.ค.-ก.ย.	%	ล้านบาท	%+/-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	837.07	3.78%	654.43	3.29%	182.64	27.91%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	839.48	3.79%	863.87	4.34%	(24.39)	-2.82%
รวมค่าใช้จ่าย	4,573.73	20.67%	4,407.25	22.15%	166.48	3.78%

ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 87.22 ล้านบาท จากการปิดการให้บริการโรงแรมเป็นการชั่วคราวจากสถานการณ์โควิด 19

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)

รองกรรมการผู้จัดการ