

วันที่ 11 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2565 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 2 ปี 2565 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2565 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 2,139.24 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,869.53 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 269.71 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.43 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 8,360.02 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 8,465.06 ล้านบาท ลดลงจำนวน 105.04 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.24
2. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 33.56 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.64 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.92 ซึ่งเป็นผลมาจากการขายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 126.97 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 2 ปี 2565	ไตรมาส 2 ปี 2564
บ้านเดี่ยว	77.3%	79.2%
ทาวน์เฮ้าส์	10.2%	9.6%
คอนโดมิเนียม	12.5%	11.2%
รวม	100.0%	100.0%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2 ปี 2565	ไตรมาสที่ 2 ปี 2564
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	920.25	405.87
ต้นทุน	715.16	363.04
กำไรขั้นต้น	205.09	42.83
อัตรากำไรขั้นต้น	22.29%	10.55%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 162.26 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงในปี 2565

5. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 2 ปี 2565	ไตรมาสที่ 2 ปี 2564
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	51.03	90.06
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	10.79	6.83
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	459.55	433.21
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	1.28	(7.78)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	128.68	121.87
รวม	651.33	644.19

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวมเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 7.14 ล้านบาท

6. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหลังจากหักขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์แล้วจำนวน 200.74 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเป็นขาดทุนจำนวน 11.63 ล้านบาท
7. ตารางเปรียบเทียบรายได้จากการขายและค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2 ปี 2565 และปี 2564 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	8,360.02	100.00%	8,465.06	100.00%	(105.04)	(1.24%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	287.71	3.44%	131.39	1.55%	156.32	118.97%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	620.53	7.42%	551.59	6.52%	68.94	12.50%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	312.60	3.74%	317.95	3.76%	(5.35)	(1.68%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	253.61	3.03%	293.02	3.46%	(39.41)	(13.45%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	398.65	4.77%	326.49	3.86%	72.16	22.10%
รวมค่าใช้จ่าย	1,873.10	22.41%	1,620.44	19.14%	252.66	15.59%

ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 156.32 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.97 จากการใช้งบในการตลาดที่เพิ่มขึ้น

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 6 เดือน ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 4,070.73 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 3,613.93 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 456.80 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.64

1. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 15,325.68 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 15,605.26 ล้านบาท ลดลงจำนวน 279.58 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.79

2. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 33.21 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.75 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.46

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 135.40 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	6 เดือนแรก ปี 2565	6 เดือนแรก ปี 2564
บ้านเดี่ยว	79.1%	80%
ทาวน์เฮ้าส์	10.7%	10%
คอนโดมิเนียม	10.2%	10%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก ปี 2565	6 เดือนแรก ปี 2564
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,581.23	840.25
ต้นทุน	1,184.14	726.57
กำไรขั้นต้น	397.09	113.68
อัตรากำไรขั้นต้น	25.11%	13.53%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 283.41 ล้านบาท จาก  
สถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงในปี 2565

5. ใน 6 เดือนแรก ปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม  
ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	6 เดือนแรก ปี 2565	6 เดือนแรก ปี 2564
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	163.00	213.92
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	20.48	19.31
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	916.33	845.11
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	(6.40)	(15.48)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	274.74	227.98
รวม	1,368.15	1,290.84

6. ใน 6 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหลังจากหักขาดทุนจาก  
ตราสารอนุพันธ์แล้วจำนวน 276.35 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเป็น  
ขาดทุนจำนวน 19.71 ล้านบาท

7. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวด 6 เดือนแรก ปี 2565 และปี 2564 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	15,325.68	100.00%	15,605.26	100.00%	(279.58)	(1.79%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	453.18	2.96%	269.93	1.73%	183.25	67.89%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,199.85	7.83%	1,107.20	7.10%	92.65	8.37%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	573.40	3.74%	586.50	3.76%	(13.10)	(2.23%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	499.14	3.26%	552.48	3.54%	(53.34)	(9.65%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	718.50	4.69%	610.59	3.91%	107.91	17.67%
รวมค่าใช้จ่าย	3,444.07	22.47%	3,126.70	20.04%	317.37	10.15%

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน  
จำนวน 183.25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.89 จากการใช้งบการตลาดเพิ่มขึ้น

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2565 ภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน  
107.91 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวรวงศ์)

กรรมการผู้จัดการ