

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุด 30 กันยายน 2565  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงบไตรมาส 3 ปี 2565 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2565 สิ้นสุด 30 กันยายน 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อ  
จะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงบไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย  
มีกำไรสุทธิจำนวน 2,248.83 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ  
จำนวน 1,307.61 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 941.22 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 71.98 เกิดขึ้น  
จาก

1. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,504.68 ล้านบาท  
ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 6,520.32 ล้านบาท  
เพิ่มขึ้นจำนวน 984.36 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.10 จากสถานการณ์โควิด  
19 ที่คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติ
2. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.95  
ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.06  
อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.11  
ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 307.40 ล้านบาท
3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2564
บ้านเดี่ยว	69.7%	81%
ทาวน์เฮ้าส์	9.6%	12%
คอนโดมิเนียม	20.7%	7%
รวม	100%	100%

ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีการโอนคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จแล้วเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้  
(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565	ไตรมาสที่ 3 ปี 2564
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,360.55	388.93
ต้นทุน	956.91	355.60
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	403.64	33.33
อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	29.67%	8.57%

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 370.31 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงทำให้การดำเนินธุรกิจกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

5. ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565	ไตรมาสที่ 3 ปี 2564
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	106.99	139.90
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	19.60	5.13
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	463.56	263.14

บริษัท	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565	ไตรมาสที่ 3 ปี 2564
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	11.81	(7.85)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	159.86	65.67
รวม	761.82	465.99

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 295.83 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติ

- ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหลังจากหักขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์แล้วจำนวน 389.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 370.79 ล้านบาทจากค่าเงินบาทที่อ่อนตัวลง
- ตารางเปรียบเทียบรายได้จากการขายและค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 3 ปี 2565 และปี 2564 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 3				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	7,504.68	100.00%	6,520.32	100.00%	984.36	15.10%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	248.20	3.31%	117.78	1.81%	130.42	110.73%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	684.44	9.12%	571.54	8.76%	112.90	19.75%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	287.99	3.84%	244.24	3.75%	43.75	17.91%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	252.50	3.36%	284.59	4.36%	(32.09)	-11.28%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	469.12	6.25%	228.89	3.51%	240.23	104.95%
รวมค่าใช้จ่าย	1,942.25	25.88%	1,447.04	22.19%	495.21	34.22%

ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 130.42 ล้านบาท เนื่องจากค่านายหน้าqueเพิ่มสูงขึ้นจากการใช้นายหน้าในการขายมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 112.90 ล้านบาท มาจากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติ ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 9 เดือน ปี 2565 สิ้นสุด 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 6,319.56 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 4,921.55 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 1,398.01 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.41 เกิดขึ้นจาก

1. ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 22,830.36 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 22,125.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 704.78 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.19
2. ใน 9 เดือนแรกของ ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.80 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.84 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.96

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 442.80 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	9 เดือนแรก ปี 2565	9 เดือนแรก ปี 2564
บ้านเดี่ยว	76.1%	81%
ทาวน์เฮ้าส์	10.3%	10%
คอนโดมิเนียม	13.6%	9%
รวม	100.0%	100%

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการโอนคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จแล้วเพิ่มขึ้นจึงทำให้มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	9 เดือนแรก ปี 2565	9 เดือนแรก ปี 2564
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,941.77	1,229.18
ต้นทุน	2,141.05	1,082.18
กำไรขั้นต้น	800.72	147.00
อัตรากำไรขั้นต้น	27.22%	11.96%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 653.72 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติ

5. ใน 9 เดือนแรก ปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	9 เดือนแรก ปี 2565	9 เดือนแรก ปี 2564
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เฮียล กรุ๊ป	269.99	353.81
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	40.08	24.44
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,379.90	1,108.25
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	5.40	(23.34)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	434.60	293.66
รวม	2,129.97	1,756.82

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 373.15 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติ

6. ช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหลังจากหักขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์แล้วจำนวน 665.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 666.86 ล้านบาทจากค่าเงินบาทที่อ่อนตัวลง

7. ตารางเปรียบเทียบรายได้จากการขายและค่าใช้จ่ายงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 และปี 2564 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2565		ปี 2564		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ม.ค.-ก.ย.	%	ม.ค.-ก.ย.	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	22,830.36	100.00%	22,125.58	100.00%	704.78	3.19%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	701.38	3.07%	387.71	1.75%	313.67	80.90%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,884.28	8.25%	1,678.74	7.59%	205.54	12.24%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	861.38	3.77%	830.74	3.75%	30.64	3.69%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	751.64	3.29%	837.07	3.78%	(85.43)	-10.21%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,187.62	5.20%	839.48	3.79%	348.14	41.47%
รวมค่าใช้จ่าย	5,386.30	23.59%	4,573.74	20.67%	812.56	17.77%

ในช่วง 9 เดือนแรก ของปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 313.67 ล้านบาท เนื่องจากค่านายหน้าที่จะเพิ่มสูงขึ้นจากการใช้นายหน้าในการขายมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 205.54 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติ ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงค์)

กรรมการผู้จัดการ