

วันที่ 11 พฤษภาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 1 ปี 2566 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 1 ปี 2566 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2566 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2566 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,353.99 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,931.49 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 577.50 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 29.90% เป็นผลมาจาก

1. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,832.37 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 6,965.67 ล้านบาท ลดลง 2,133.30 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 30.63
2. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 28.69 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.79 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 4.10 จากยอดขายที่ลดลงในขณะที่ต้นทุนทางอ้อมที่เป็นต้นทุนคงที่ที่ไม่ได้ลดลงตามยอดขาย

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 897.73 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565
บ้านเดี่ยว	89%	81%
ทาวน์เฮ้าส์	5%	11%
คอนโดมีเนียม	6%	8%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,875.10	660.98
ต้นทุน	1,191.00	468.98
กำไรขั้นต้น	684.15	192.00
อัตรากำไรขั้นต้น	36.49%	29.05%

4.1 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 1,875.10 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีจำนวนเท่ากับ 660.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,214.12 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 183.68 ซึ่งเป็นผลมาจากการยกเลิกมาตรการโควิด-19 และบริษัทฯ มีการเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าใหม่ในช่วงปลายปี 2565 จึงทำให้มีรายได้เพิ่มมากขึ้น

4.2 อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 7.44 เนื่องจากโรงแรมและศูนย์การค้าที่เปิดใหม่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น

5. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	146.56	111.96
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	33.18	9.70
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	487.07	456.79
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	34.41	(7.70)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	146.65	146.06
รวม	847.87	716.81

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 131.06 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ดีขึ้นจากการยกเลิกมาตรการโควิด-19

#### 6. ค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 1 ปี 2566 และ ปี 2565 มีดังนี้

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566		ไตรมาสที่ 1 ปี 2565		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้รวม	6,976.61	100.00%	7,942.65	100.00%	(966.04)	-12.16%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	290.99	4.17%	165.48	2.08%	125.51	75.85%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	769.96	11.04%	579.32	7.29%	190.64	32.91%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	183.45	2.63%	260.79	3.28%	(77.34)	-29.66%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	288.03	4.13%	245.54	3.09%	42.49	17.30%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	147.16	2.11%	319.85	4.03%	(172.69)	-53.99%
รวมค่าใช้จ่าย	1,679.59	24.07%	1,570.98	19.78%	108.61	6.91%

6.1 ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสแรกของปี 2566 มีจำนวน 290.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 125.51 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าใหม่ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น

6.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสแรกของปี 2566 มีจำนวน 769.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 190.64 ล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากการส่งมอบโครงการให้กับนิติบุคคลบ้านจัดสรรและค่าซ่อมแซมที่เพิ่มขึ้น อีกส่วนหนึ่งมาจากการเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าใหม่ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

6.3 ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสแรกของปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 288.03 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 245.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42.49 ล้านบาท จากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวขึ้นจากปีก่อน

6.4 ภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสแรกของปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 147.16 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 319.85 ล้านบาท ลดลง 172.69 ล้านบาท จากกำไรสุทธิที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)

กรรมการผู้จัดการ