

วันที่ 10 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2566 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2566 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,449.72 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,139.24 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 689.52 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 32.23 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 5,009.98 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 8,360.02 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3,350.04 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 40.07
2. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 29.03 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 33.56 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 4.53 ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายที่ลดลง ในขณะที่ต้นทุนทางอ้อมไม่ได้ลดลงตามยอดขายที่ลดลง  
ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 1,351.31 ล้านบาท
3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 2 ปี 2566	ไตรมาส 2 ปี 2565
บ้านเดี่ยว	85.8%	77.3%
ทาวน์เฮ้าส์	6.0%	10.2%
คอนโดมิเนียม	8.2%	12.5%
รวม	100.0%	100.0%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้  
(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2 ปี 2566	ไตรมาสที่ 2 ปี 2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,877.98	920.25
ต้นทุน	1,193.49	715.16
กำไรขั้นต้น	684.49	205.09
อัตรากำไรขั้นต้น	36.45%	22.29%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 479.40 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงในปี 2566 และการเปิดโรงแรม 1 แห่ง และศูนย์การค้า 1 แห่ง ในช่วงปลายปี 2565

5. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 2 ปี 2566	ไตรมาสที่ 2 ปี 2565
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	116.41	51.03
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	32.75	10.79
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	489.75	459.55
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	11.32	1.28
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	167.20	128.68
รวม	817.43	651.33

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 166.1 ล้านบาท

6. ตารางเปรียบเทียบรายได้รวมและค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2 ปี 2566 และปี 2565 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้รวม	7,569.04	100.00%	9,982.90	100.00%	(2,413.86)	-24.18%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	257.52	3.40%	287.71	2.88%	(30.19)	-10.49%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	660.45	8.73%	620.53	6.22%	39.92	6.43%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	191.08	2.52%	312.60	3.13%	(121.52)	-38.87%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	391.82	5.18%	253.61	2.54%	138.21	54.50%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	198.48	2.62%	398.65	3.99%	(200.17)	-50.21%
รวมค่าใช้จ่าย	1,699.35	22.45%	1,873.10	18.76%	(173.75)	-9.28%

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 138.21 ล้านบาท จากการเปิดให้บริการโรงแรม 1 แห่ง และศูนย์การค้าอีก 1 แห่ง ในช่วงปลายปี 2565

ภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 ลดลงจำนวน 200.17 ล้านบาท

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 6 เดือน ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,803.70 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 4,070.73 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 1,267.03 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 31.13

1. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 9,842.35 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 15,325.68 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5,483.33 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 35.78

2. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2566 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 28.86 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 33.21 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 4.35

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 2,249.03 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	6 เดือนแรก ปี 2566	6 เดือนแรก ปี 2565
บ้านเดี่ยว	87.3%	79.1%
ทาวน์เฮ้าส์	5.6%	10.7%
คอนโดมิเนียม	7.2%	10.2%
รวม	100.0%	100.0%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก ปี 2566	6 เดือนแรก ปี 2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3,753.09	1,581.23
ต้นทุน	2,384.49	1,184.14
กำไรขั้นต้น	1,368.60	397.09
อัตรากำไรขั้นต้น	36.47%	25.11%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 971.51 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่คลี่คลายลงในปี 2566 และการเปิดบริการโรงแรม 1 แห่ง และศูนย์การค้าอีก 1 แห่ง ในช่วงปลายปี 2565

5. ใน 6 เดือนแรก ปี 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	6 เดือนแรก ปี	
	2566	2565
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	262.97	163.00
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	65.92	20.48
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	976.82	916.33
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	45.72	(6.40)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	313.86	274.74
รวม	1,665.29	1,368.15

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 297.14 ล้านบาท

6. ตารางเปรียบเทียบรายได้รวมและค่าใช้จ่ายงวด 6 เดือนแรก ปี 2566 และปี 2565 มี ดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2566		ปี 2565		ล้านบาท	%+/-
		%		%		
รายได้รวม	14,360.02	100.00%	17,838.38	100.00%	(3,478.36)	-19.50%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	548.52	3.82%	453.18	2.54%	95.34	21.04%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,430.40	9.96%	1,199.85	6.73%	230.55	19.21%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	374.52	2.61%	573.39	3.21%	(198.87)	-34.68%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	679.85	4.73%	499.14	2.80%	180.71	36.20%

	6 เดือนแรก				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2566	%	ปี 2565	%	ล้านบาท	%+/-
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	345.65	2.41%	718.50	4.03%	(372.85)	-51.89%
รวมค่าใช้จ่าย	3,378.94	23.53%	3,444.06	19.31%	(65.12)	-1.89%

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2566 ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 180.71 ล้านบาท จากการเปิดโรงแรม 1 แห่ง และศูนย์การค้าอีก 1 แห่ง ในช่วงปลายปี 2565

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2566 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 372.85 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)

กรรมการผู้จัดการ