

วันที่ 14 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 1 ปี 2567 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 1 ปี 2567 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2567 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมา เพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,231.02 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,353.99 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 122.97 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 9.08% เป็นผลมาจาก

1. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,431.83 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,832.37 ล้านบาท ลดลง 400.54 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 8.29
2. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 27.46 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 28.69 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 1.23 จากยอดขายที่ลดลงในขณะที่ต้นทุนทางอ้อมที่เป็นต้นทุนคงที่ไม่ได้ลดลงตามยอดขาย

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 169.17 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566
บ้านเดี่ยว	88%	89%
ทาวน์เฮ้าส์	7%	5%
คอนโดมิเนียม	5%	6%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้
(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,234.45	1,875.10
ต้นทุน	1,481.96	1,191.00
กำไรขั้นต้น	752.49	684.10
อัตรากำไรขั้นต้น	33.68%	36.48%

4.1 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 2,234.45 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีจำนวนเท่ากับ 1,875.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 359.34 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.16

4.2 อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 2.80

5. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 1	
	ปี 2567	ปี 2566
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	87.34	146.56
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	42.19	33.18
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	517.83	487.07
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	14.91	34.41
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	122.40	146.65
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	52.52	-
รวม	837.19	847.87

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 ลดลงจากช่วงเดียวกัน
ของปีก่อนจำนวน 10.68 ล้านบาท

6. ค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 1 ปี 2567 และ ปี 2566 มีดังนี้

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567		ไตรมาสที่ 1 ปี 2566		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	4,431.83	66.48%	4,832.37	72.04%	(400.54)	-8.29%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,234.45	33.52%	1,875.11	27.96%	359.34	19.16%
รวมรายได้	6,666.28	100.00%	6,707.48	100.00%	-41.20	-0.61%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	386.92	5.80%	290.99	4.34%	95.93	32.97%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	679.76	10.20%	769.96	11.48%	(90.19)	-11.71%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	182.65	2.74%	183.45	2.73%	(0.79)	-0.43%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	431.18	6.47%	288.03	4.29%	143.15	49.70%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	190.24	2.85%	147.16	2.19%	43.08	29.27%
รวมค่าใช้จ่าย	1,870.76	28.06%	1,679.58	25.04%	191.17	11.38%

6.1 ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสแรกของปี 2567 มีจำนวน 386.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 95.93 ล้านบาท เนื่องจากค่าโฆษณาและค่านายหน้าจากการขายบ้านเพิ่มขึ้น และเป็นผลมาจากการเปิดโรงแรมใหม่

6.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสแรกของปี 2567 มีจำนวน 679.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 90.19 ล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากค่าตอบแทนพนักงานที่ลดลง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการโรงแรมและศูนย์การค้าที่ลดลง

6.3 ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสแรกของปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 431.18 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 288.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 143.15 ล้านบาท จากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้น และอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวขึ้นจากปีก่อน

6.4 ภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสแรกของปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 190.24 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 147.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.08 ล้านบาท จากกำไรจากการดำเนินงานที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ต้นดีวรงค์)

กรรมการผู้จัดการ