

วันที่ 13 สิงหาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2567 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 2 ปี 2567 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2567 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2567 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,017.02 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,449.72 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 432.70 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.85 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,359.98 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 5,009.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 650.00 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.97
 2. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 25.88 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 29.03 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 3.14 ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายที่ลดลง ในขณะที่ต้นทุนทางอ้อมไม่ได้ลดลงตามยอดขายที่ลดลง
- ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 325.74 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 2 ปี 2567	ไตรมาส 2 ปี 2566
บ้านเดี่ยว	91.6%	85.8%
ทาวน์เฮ้าส์	5.2%	6.0%
คอนโดมิเนียม	3.2%	8.2%
รวม	100.0%	100.0%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2 ปี 2567	ไตรมาสที่ 2 ปี 2566
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,239.60	1,877.98
ต้นทุน	1,492.30	1,193.49
กำไรขั้นต้น	747.30	684.49
อัตรากำไรขั้นต้น	33.37%	36.45%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 62.81 ล้านบาท จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นและจากการดำเนินงานของโรงแรมที่เพิ่มขึ้น 1 แห่งในกรุงเทพฯ และอีก 1 แห่งในสหรัฐอเมริกา

5. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 2 ปี 2567	ไตรมาสที่ 2 ปี 2566
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	107.52	116.41
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดัคส์	23.01	32.75
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	490.36	489.75
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	15.03	11.32
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	154.86	167.20
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	51.76	-
รวม	842.54	817.43

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 25.11 ล้านบาท

6. ตารางเปรียบเทียบรายได้รวมและค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2 ปี 2567 และปี 2566 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	4,359.98	66.06%	5,009.98	72.74%	(650.00)	-12.97%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,239.60	33.94%	1,877.98	27.26%	361.62	19.26%
รายได้รวม	6,599.58	100.00%	6,887.96	100.00%	(288.38)	-4.19%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	336.11	5.09%	257.52	3.74%	78.59	30.52%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	723.40	10.96%	660.45	9.59%	62.95	9.53%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	160.58	2.43%	191.08	2.77%	(30.50)	-15.96%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	556.02	8.43%	391.82	5.69%	164.20	41.91%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	11.85	0.18%	198.48	2.88%	(186.63)	-94.03%
รวมค่าใช้จ่าย	1,787.96	27.09%	1,699.35	24.67%	88.61	5.21%

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 164.20 ล้านบาท จากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น และเงินกู้ยืมเพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น

ภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 ลดลงจำนวน 186.63 ล้านบาท

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 6 เดือน ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,248.05 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,803.70 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 555.65 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 19.82

1. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 8,791.81 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 9,842.35 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,050.54 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.67
2. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2567 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 26.68 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 28.86 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.18

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 494.91 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	6 เดือนแรก ปี 2567	6 เดือนแรก ปี 2566
บ้านเดี่ยว	89.8%	87.3%
ทาวน์เฮ้าส์	6.1%	5.6%
คอนโดมิเนียม	4.2%	7.2%
รวม	100.0%	100.0%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก ปี 2567	6 เดือนแรก ปี 2566
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4,474.05	3,753.09
ต้นทุน	2,974.27	2,384.49
กำไรขั้นต้น	1,499.78	1,368.60
อัตรากำไรขั้นต้น	33.52%	36.47%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 131.18 ล้านบาท จากรายได้ที่เพิ่มขึ้น และจากการดำเนินงานของโรงแรมที่เพิ่มขึ้น 1 แห่งในกรุงเทพฯ และอีก 1 แห่งในสหรัฐอเมริกา

5. ใน 6 เดือนแรก ปี 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	6 เดือนแรก ปี 2567	6 เดือนแรก ปี 2566
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซี่ยล กรุ๊ป	194.86	262.97
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	65.20	65.92
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1008.19	976.82
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	29.94	45.72
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	277.26	313.86
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	104.28	-
รวม	1,679.73	1,665.29

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 14.44 ล้านบาท

6. ตารางเปรียบเทียบรายได้รวมและค่าใช้จ่ายงวด 6 เดือนแรก ปี 2567 และปี 2566 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก				เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2567	%	ปี 2566	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	8,791.81	66.27%	9,842.35	72.39%	(1,050.54)	-10.67%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4,474.05	33.73%	3,753.09	27.61%	720.96	19.21%
รายได้รวม	13,265.86	100.00%	13,595.44	100.00%	(329.58)	-2.42%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	723.03	5.45%	548.52	4.03%	174.51	31.81%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,402.58	10.57%	1,430.40	10.52%	(27.83)	-1.95%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	343.23	2.59%	374.52	2.75%	(31.29)	-8.36%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	987.20	7.44%	679.85	5.00%	307.35	45.21%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	202.09	1.52%	345.65	2.54%	(143.56)	-41.53%
รวมค่าใช้จ่าย	3,658.12	27.58%	3,378.94	24.85%	279.18	8.26%

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2567 ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 307.35 ล้านบาท จากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น และเงินกู้ยืมเพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2567 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 143.56 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)

กรรมการผู้จัดการ