

วันที่ 14 พฤษภาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 1 ปี 2569 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2569
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินงบไตรมาส 1 ปี 2569 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2569 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2569 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงบไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) มีกำไรสุทธิจำนวน 694.8 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 837.4 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 142.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.0 เป็นผลมาจาก

1. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,131.3 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,681.2 ล้านบาท ลดลง 549.9 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 20.5
2. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 13.3 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 26.0 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 12.7

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 414.5 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 1	
	2569	2568
บ้านเดี่ยว	79.3%	88.1%
ทาวน์เฮ้าส์	4.0%	4.3%
คอนโดมิเนียม	16.7%	7.6%
รวม	100.0%	100.0%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้
(หน่วย: ล้านบาท)

	ไตรมาส 1	
	2569	2568
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,445.2	2,039.3
ต้นทุน	1,558.3	1,420.0
กำไรขั้นต้น	886.9	619.3
อัตรากำไรขั้นต้น	36.3%	30.4%

4.1 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 มีจำนวน 2,445.2 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีจำนวน 2,039.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 405.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9

4.2 อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 5.9

5. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 และ 2568 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาส 1	
	2569	2568
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	184.3	124.7
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	10.7	18.7
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	424.4	516.2
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	16.2	17.4
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	115.7	100.4
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	59.4	62.7
รวม	810.7	840.1

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 29.4 ล้านบาท

6. ค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 1 ปี 2569 และ ปี 2568 มีดังนี้

	ไตรมาส 1					
	2569		2568		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	% +/-
รายได้จากการขาย	2,131.3	46.6%	2,681.2	56.8%	(549.9)	-20.5%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,445.2	53.4%	2,039.3	43.2%	405.9	19.9%
รวมรายได้	4,576.5	100.0%	4,720.5	100.0%	(144.0)	-3.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	337.4	7.4%	296.8	6.3%	40.6	13.7%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	602.3	13.2%	656.2	13.9%	(53.9)	-8.2%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	82.8	1.8%	107.5	2.3%	(24.7)	-23.0%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	467.0	10.2%	526.1	11.1%	(59.1)	-11.2%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	15.2	0.3%	50.5	1.1%	(35.3)	-69.9%
รวมค่าใช้จ่าย	1,504.7	32.9%	1,637.1	34.7%	(132.4)	-8.1%

ค่าใช้จ่ายภาพรวมนั้นลดลง 8.1% โดยค่าใช้จ่ายบริหารลดลงถึง 53.9 ล้านบาทหรือลดลง 8.2% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อน อันเนื่องมาจากการบริหารควบคุมภายในที่ดีขึ้น และค่าใช้จ่ายทางการเงินที่ลดลงถึง 59.1 ล้านบาทหรือลดลง 11.2% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อน โดยเป็นในทิศทางเดียวกันกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ลดลง และอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวลงจากปีก่อน

อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น จากธุรกิจเช่าและบริการ โดยเป็นค่านายหน้าของโรงแรม 2 แห่ง ที่เริ่มเปิดให้บริการในปี 2568 และเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกันกับรายได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวรวงศ์)

กรรมการผู้จัดการ