

วันที่ 14 พฤษภาคม 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 1 ปี 2563 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 1 ปี 2563 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2563 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 1 ปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,343.99 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,825.80 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 481.81 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 26.39% เป็นผลมาจาก

1. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 5,048.29 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 5,698.25 ล้านบาท ลดลง 649.96 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.41
2. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 29.51 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.31 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.80 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนที่สูงขึ้นในราคาที่ราคาขายไม่ได้มีการปรับขึ้นอันเนื่องมาจากสถานการณ์โควิดที่ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 351.81 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 1 ปี 2563	ไตรมาส 1 ปี 2562
บ้านเดี่ยว	75%	80%
ทาวน์เฮ้าส์	16%	13%
คอนโดมีเนียม	9%	7%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 1 ปี 2563	ไตรมาสที่ 1 ปี 2562
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	986.88	1,250.49
ต้นทุน	703.13	870.47
กำไรขั้นต้น	265.75	380.02
อัตรากำไรขั้นต้น	26.93%	30.39%

4.1 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 986.88 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีจำนวนเท่ากับ 1,250.49 ล้านบาท ลดลงจำนวน 263.61 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 21.08 ซึ่งเกิดจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ทำให้นักท่องเที่ยวไม่สามารถเดินทางมาท่องเที่ยวได้ทำให้รายได้ของกิจการโรงแรมลดลง

4.2 อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 3.46 เนื่องจากต้นทุนส่วนใหญ่เป็นต้นทุนคงที่ไม่ได้ลดลงตามยอดรายได้ค่าเช่าที่ลดลง

5. ในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 1 ปี 2563	ไตรมาสที่ 1 ปี 2562
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	210.57	176.50
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	13.15	12.75
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	382.90	429.25
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	1.99	18.00
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	127.64	221.31
รวม	736.25	857.81

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 121.56 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ลดลงจากสถานการณ์โควิด-19 ที่ทำให้บริษัทร่วมมีรายได้ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน

#### 6. ค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 1 ปี 2563 และปี 2562 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2563		ปี 2562		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	% +/-
รายได้จากการขาย	5,048.29	100.00%	5,698.25	100.00%	(649.96)	-11.41%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	170.37	3.37%	167.03	2.93%	3.34	2.00%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	575.22	11.39%	585.93	10.28%	(10.71)	-1.83%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	191.18	3.79%	218.42	3.83%	(27.24)	-12.47%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	181.90	3.60%	176.52	3.10%	5.38	3.05%
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	188.84	3.74%	2.71	0.05%	186.13	6,868%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	91.28	1.81%	276.78	4.86%	(185.50)	-67.02%
รวมค่าใช้จ่าย	1,398.79	27.70%	1,427.39	25.05%	(28.60)	-2.00%

6.1 ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 จำนวน 181.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5.38 ล้านบาท

6.2 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 มีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์) ในไตรมาส 1 ปี 2563 จำนวน 188.84 ล้านบาทจากค่าเงินบาทที่ลดลง และการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีตราสารอนุพันธ์

6.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 จำนวน 91.28 ล้านบาท ขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 276.78 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 185.50 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)

รองกรรมการผู้จัดการ