

วันที่ 13 สิงหาคม 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งวดไตรมาส 2 ปี 2563 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 2 ปี 2563 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2563 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 1,394.93 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,852.38 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 457.45 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 24.70 เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,230.22 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 6,539.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 691.19 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.57
2. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.00 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.94 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.94 เป็นผลมาจากการแข่งขันที่สูงขึ้น และสถานการณ์โควิด 19

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 152.47 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ไตรมาส 2 ปี 2563	ไตรมาส 2 ปี 2562
บ้านเดี่ยว	79%	69%
ทาวน์เฮ้าส์	11%	9%
คอนโดมิเนียม	10%	22%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	ไตรมาสที่ 2 ปี 2563	ไตรมาสที่ 2 ปี 2562
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	326.35	1,161.14
ต้นทุน	389.52	816.10
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(63.17)	345.04
อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(19.36%)	29.72%

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นลดลงจำนวน 408.21 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ทำให้ต้องปิดการให้บริการโรงแรมเป็นการชั่วคราว

5. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	ไตรมาสที่ 2 ปี 2563	ไตรมาสที่ 2 ปี 2562
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	112.15	166.51
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	7.45	5.64
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	285.28	461.62
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	(7.68)	9.85
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	114.28	148.05

บริษัท	ไตรมาสที่ 2 ปี 2563	ไตรมาสที่ 2 ปี 2562
รวม	511.48	791.67

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวมลดลงจำนวน 280.19 ล้านบาท จากสถานการณ์ โควิด 19

6. ตารางเปรียบเทียบรายได้จากการขายและค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2 ปี 2563 และปี 2562 มีดังนี้

(ล้านบาท)

ไตรมาสที่ 2					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2563	%	ปี 2562	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	7,230.22	100.00%	6,539.03	100.00%	691.19	10.57%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	152.64	2.11%	187.75	2.87%	(35.11)	-18.70%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	523.43	7.24%	568.84	8.70%	(45.41)	-7.98%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	274.76	3.80%	252.84	3.87%	21.92	8.67%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	256.25	3.54%	227.99	3.49%	28.26	12.40%
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(114.23)	-1.58%	3.60	0.06%	(117.83)	-3275.48%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	260.81	3.61%	289.36	4.43%	(28.55)	-9.87%
รวมค่าใช้จ่าย	1,353.66	18.72%	1,530.37	23.40%	(176.71)	-11.55%

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจำนวน 80.52 ล้านบาท จากการปิดให้บริการโรงแรมชั่วคราว และมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 114.23 ล้านบาท

สำหรับงบกำไรขาดทุนงวด 6 เดือน ปี 2563 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 2,738.92 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัท

ย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 3,678.18 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 939.26 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 25.54 เกิดขึ้นจาก

1. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 12,278.51 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 12,237.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41.23 ล้านบาท
2. ใน 6 เดือนแรกของ ปี 2563 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 30.38 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.12 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 1.74 เป็นผลมาจากการแข่งขันที่สูงขึ้นและสถานการณ์โควิด19

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 199.35 ล้านบาท

3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	6 เดือนแรก ปี 2563	6 เดือนแรก ปี 2562
บ้านเดี่ยว	77%	74%
ทาวน์เฮ้าส์	13%	11%
คอนโดมิเนียม	10%	15%
รวม	100%	100%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือนแรก ปี 2563	6 เดือนแรก ปี 2562
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,313.22	2,411.62
ต้นทุน	1,092.64	1,686.57

	6 เดือนแรก ปี 2563	6 เดือนแรก ปี 2562
กำไรขั้นต้น	220.58	725.06
อัตรากำไรขั้นต้น	16.80%	30.07%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 504.48 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด 19 ที่บริษัทฯ ต้องปิดการให้บริการของกิจการโรงแรมเป็นการชั่วคราว

5. ใน 6 เดือนแรก ปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	6 เดือนแรก ปี 2563	6 เดือนแรก ปี 2562
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	322.72	343.01
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	20.60	18.39
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	668.17	890.87
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	(5.69)	27.85
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	241.92	369.36
รวม	1,247.72	1,649.48

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวด 6 เดือนแรก ปี 2563 และปี 2562 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2563		ปี 2562		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	บาท	%	บาท	%	ล้านบาท	%+/-
รายได้จากการขาย	12,278.51	100.00%	12,237.28	100.00%	41.23	0.34%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	323.00	2.63%	354.78	2.90%	(31.78)	-8.96%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,098.65	8.95%	1,154.77	9.44%	(56.12)	-4.86%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	465.94	3.79%	471.26	3.85%	(5.32)	-1.13%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	438.16	3.57%	404.51	3.31%	33.65	8.32%
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	146.61	1.19%	6.31	0.05%	140.30	2224.48%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	352.09	2.87%	566.14	4.63%	(214.05)	-37.81%
รวมค่าใช้จ่าย	2,824.45	23.00%	2,957.76	24.17%	(133.31)	-4.51%

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจำนวน 87.90 ล้านบาท จากการปิดการให้บริการโรงแรมเป็นการชั่วคราวจากสถานการณ์โควิด19

ในช่วง 6 เดือนแรก ของปี 2563 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจำนวน 214.05 ล้านบาท จากกำไรที่ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวรวงศ์)
รองกรรมการผู้จัดการ