

ที่บขง. 0105/2564

วันที่ 12 พฤษภาคม 2564

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และปี 2563 ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

I รายได้จากการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ

	ไตรมาส 1		(หน่วย : ล้านบาท)	
	2564	2563	ผลต่าง	ผลต่าง(%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,868	1,626	242	15
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	87	187	(100)	. (53)
รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	76	76	-	-
รายได้อื่น	63	60	3	5
รวมรายได้	2,094	1,949	145	7

สรุปบริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 1 ของปี 2564 และ 2563 จำนวน 2,094 ล้านบาท และ 1,949 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 145 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันของปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2564 เพิ่มขึ้น จำนวน 242 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 277 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563

ในไตรมาส 1 ของปี 2564 บริษัทฯปิดโครงการจำนวน 2 โครงการ

2. รายได้จากธุรกิจโรงแรม สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2564 ลดลงจำนวน 100 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 ส่วนใหญ่ลดลงเนื่องจากผลกระทบต่อเนื่องจากวิกฤตการณ์โรคระบาดของ Covid – 19

3. รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2564 ไกล่เคียงกับงวดเดียวกันของปี 2563

4. รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563

II ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในไตรมาส 1 ของปี 2564 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 387 ล้านบาท ลดลงจำนวน 44 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 โดยบริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 4 แห่ง ตามรายละเอียด ดังนี้ คือ

	ไตรมาส 1		(หน่วย : ล้านบาท)	
	2564	2563	ผลต่าง	ผลต่าง(%)
บมจ. โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	271	247	24	10
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	78	132	(54)	(41)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	39	41	(2)	(5)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	(1)	11	(12)	(109)
รวม	387	431	(44)	(10)

III ดอกเบี้ยรับ

	ไตรมาส 1		(หน่วย : ล้านบาท)	
	2564	2563	ผลต่าง	ผลต่าง (%)
ดอกเบี้ยรับ	0.3	0.5	(0.2)	(40)

IV ต้นทุนขายแยกตามประเภทธุรกิจ

	ไตรมาส 1		(หน่วย : ล้านบาท)	
	2564	2563	ผลต่าง	ผลต่าง(%)
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,310	1,080	230	21
ต้นทุนของธุรกิจโรงแรม	115	141	(26)	(18)
ต้นทุนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	27	30	(3)	(10)
รวมต้นทุนขาย	1,452	1,251	201	16

ต้นทุนขายรวมสำหรับไตรมาส 1 ของปี 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2563 จำนวน 201 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 ซึ่งผันแปรตามยอดขายได้ของแต่ละประเภทธุรกิจที่เพิ่มขึ้น/ลดลงตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางรายได้จากการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ

V ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 1		(หน่วย:ล้านบาท)	
	2564	2563	ผลต่าง	ผลต่าง(%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	101	92	9	10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	365	381	(16)	(4)
ต้นทุนทางการเงิน	84	100	(16)	(16)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	48	45	3	7

1. ค่าใช้จ่ายในการขาย ในไตรมาส 1 ของปี 2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 ส่วนใหญ่เนื่องจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนเพิ่มขึ้น ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในไตรมาส 1 ของปี 2564 ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

3. ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียมธนาคาร และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งในไตรมาส 1 ของปี 2564 ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 เนื่องจากเงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง

4. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในไตรมาส 1 ของปี 2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 เนื่องจากการกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

VI กำไรสุทธิ

	ไตรมาส 1		(หน่วย : ล้านบาท)	
	2564	2563	ผลต่าง	ผลต่าง(%)
กำไรสุทธิ	431	511	(80)	(16)

ในไตรมาส 1 ของปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจำนวน 80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันของปี 2563 ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัท มีกำไรขั้นต้นจากรูทิจโรงแรมลดลงจำนวน 74 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวมลดลง 44 ล้านบาท ในขณะที่กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 12 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจากรูทิจให้เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 3 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 16 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินลดลงจำนวน 16 ล้านบาท

VII ฐานะทางการเงิน

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	31 มี.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	ผลต่าง	ผลต่าง(%)
สินทรัพย์รวม	47,696	47,667	29	0.1
หนี้สินรวม	20,791	21,099	(308)	(1.5)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	26,905	26,568	337	1.3

● ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 และหนี้สินรวมลดลงจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 308 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.5

● ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 337 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวน 431 ล้านบาท และมีองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จำนวน 94 ล้านบาท เนื่องจากผลขาดทุนในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม – สุทธิจากภาษีเงินได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย)

รองกรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายบัญชีและการเงิน

โทรศัพท์ 0-2677-7000

โทรสาร 0-2677-7011-2