

ที่ LPN/IR11/50

6 สิงหาคม 2550

เรื่อง ขอนำส่งงบการเงินไตรมาส 2 ประจำปี 2550 และชี้แจงผลการดำเนินงาน
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินไตรมาส 2 ประจำปี 2550 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย
และบริษัทร่วม จำนวน 1 ชุด (ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ)

ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 56 ว่าด้วยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลให้บริษัท
จัดส่งงบการเงิน ภายในระยะเวลา 45 วัน นับจากวันสุดท้ายของไตรมาส 2 นั้น บัดนี้ บริษัทขอส่งงบการเงินของบริษัท
แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ไตรมาส 2 ประจำปี 2550 มายังท่านเพื่อ
ดำเนินการต่อไป

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพัก
อาศัย ปัจจุบันได้ขยายฐานไปที่ลูกค้าระดับกลาง-บนถึงกลาง-ล่างในบริเวณรอบนอกเขตศูนย์กลางทางธุรกิจ ซึ่งไม่ห่างจาก
ระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ ความสำเร็จดังกล่าวเกิดจากกลยุทธ์ในการแสวงหาตลาดใหม่ ๆ ที่ยังมีอุปสงค์อยู่อีกจำนวนมาก
โดยได้พัฒนาแต่ละโครงการให้ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก พร้อมทั้งให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและ
สังคมในบริเวณใกล้เคียง เพื่อยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ของชุมชนนั้น ๆ ให้เป็นชุมชนที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีสมกับเป็น
“ชุมชนน่าอยู่”

ส่วนผลประกอบการประจำไตรมาส 2 ปี 2550 บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีรายได้รวม 1,941.82 ล้าน
บาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2549 ที่มีรายได้รวม 1,942.78 ล้านบาท หรือลดลงเพียงร้อยละ 0.05 ส่วนอัตรากำไร
ขั้นต้นจากการขายปรับตัวเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยจากร้อยละ 32.86 เป็นร้อยละ 33.15 ในไตรมาสนี้ เป็นผลมาจากการควบคุม
ต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ แต่กำไรสุทธิกลับลดลงร้อยละ 9.74 เนื่องจากในไตรมาส 2 ปี 2550 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัว
โครงการใหม่ 2 โครงการ ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.81 เพื่อให้การขายเป็นไปอย่างมี
ประสิทธิภาพ และการโอนกรรมสิทธิ์เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

เมื่อพิจารณางบกระแสเงินสด ณ 30 มิถุนายน 2550 มีเงินสดคงเหลือจำนวน 458.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก
ช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมี 448.66 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.23 เนื่องมาจากในช่วง 6 เดือนของปี 2550 บริษัทฯ ได้เริ่ม
ทยอยคืนเงินกู้ยืมบางส่วนให้กับบริษัทฯ จำนวน 140.0 ล้านบาท

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2549 และ ณ 30 มิถุนายน 2550 เพิ่มขึ้นจาก 0.80 :
1 เป็น 1 : 1 ตามลำดับ ส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยก็ยังมียอดอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจาก 0.38 : 1 เป็น 0.51 : 1 เนื่องจากยังมีการลงทุน
อย่างต่อเนื่อง และเปิดขายโครงการใหม่ ซึ่งมีมูลค่าสูงกว่าและใช้ระยะเวลาก่อสร้างนานกว่าโครงการของปีก่อน

ในไตรมาส 3-4 ปี 2550 บริษัทฯ คาดว่าจะมีการทยอยรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์อีก 2 โครงการมูลค่ารวม
ประมาณ 3,400.0 ล้านบาท ได้แก่โครงการลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย ซึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2550 และ
โครงการลุมพินี เฟลส ปิ่น-เกล้า 2 จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือน ตุลาคม 2550

ตารางสรุปตัวเลขที่สำคัญ

รายการ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	Q2-2550	Q2-2549	% เปลี่ยนแปลง	Q2-2550	Q2-2549	% เปลี่ยนแปลง
1. รายได้รวม (ล้านบาท)	1,941.82	1,942.78	(0.05%)	1,945.79	1,929.59	0.84%
2. กำไรขั้นต้นจากการขาย (%)	33.15%	32.86%	0.45%	32.22%	31.86%	0.36%
3. กำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ (%)	19.85%	58.22%	(42.92%)	4.33%	20.09%	(15.76%)
4. กำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ (%)	35.66%	14.36%	21.30%	- %	- %	- %
5. กำไรขั้นต้นจากการรายการที่ 2-4 (ล้านบาท)	636.35	629.21	1.13%	606.67	603.44	0.54%
6. กำไรขั้นต้นจากการรายการที่ 2-4 (%)	33.11%	32.68%	0.43%	32.05%	31.82%	0.23%
7. ค่าใช้จ่ายขาย และบริหาร (ล้านบาท)	218.74	202.89	7.81%	200.21	151.96	31.75%
8. ค่าใช้จ่ายขาย และบริหาร (%)	11.26%	10.44%	0.82%	10.29%	7.88%	2.41%
9. กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	432.41	441.45	(2.05%)	454.53	482.11	(5.72%)
10. กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ (%)	22.27%	22.72%	(0.45%)	23.36%	24.99%	(1.63%)
11. กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	290.72	322.08	(9.74%)	317.07	355.47	(10.80%)
12. กำไรสุทธิ (%)	14.97%	16.58%	(1.61%)	16.30%	18.42%	(2.12%)
13. กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.20	0.22	(9.09%)	0.21	0.24	(12.50%)
14. มูลค่าหุ้นทางบัญชี	2.40	2.06	16.50%	2.38	2.06	15.53%

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโอภาส ศรีพิทักษ์)

กรรมการผู้จัดการ