

เรื่อง ขอนำส่งงบการเงินไตรมาส 3 ประจำปี 2550 และชี้แจงผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินไตรมาส 3 ประจำปี 2550 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย
และบริษัทร่วม จำนวน 1 ชุด (ฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ)

ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 56 ว่าด้วยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลที่ทำให้บริษัท
จัดส่งงบการเงิน ภายในระยะเวลา 45 วัน นับจากวันสุดท้ายของไตรมาส 3 นั้น บัดนี้ บริษัทขอส่งงบการเงินของบริษัท
แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ไตรมาส 3 ประจำปี 2550 มายังท่านเพื่อดำเนินการ
ต่อไป

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพัก
อาศัย โดยตระหนักดีว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม
บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงมุ่งเน้นที่ชุมชนของตนเองเป็นจุดเริ่มต้น ในการสร้างกิจกรรม
เพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมภายในชุมชนที่เข้าไปพัฒนาและบริหารจัดการ เพื่อให้เป็น “ชุมชนน่าอยู่” ทั้งนี้จะดำเนินการตั้งแต่เริ่ม
พัฒนาโครงการ ระหว่างพัฒนาโครงการ และหลังพัฒนาโครงการ ส่วนความรับผิดชอบต่อสังคมจะแบ่งเป็นสังคมภายใน
องค์กร และสังคมในชุมชนของโครงการ รวมถึงสังคมภายนอกซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการ

ส่วนผลประกอบการประจำไตรมาส 3 ปี 2550 บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีรายได้รวม 2,211.27
ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2549 ที่มีรายได้รวม 1,392.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 58.78 อันเป็นผลมา
จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการลุมพินี เฟลด์ พหล-สะพานควาย ได้ถึง 804 ยูนิต มูลค่ารวม 1,707.71 ซึ่งเกินกว่า
เป้าหมายที่กำหนดไว้ค่อนข้างสูง ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายปรับตัวลดลงเพียงเล็กน้อยจากร้อยละ 32.07 ในไตรมาส 3
ของปีก่อนเป็นร้อยละ 31.67 ในไตรมาสนี้ แต่ในด้านกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 60.93 เนื่องจากผลการโอนกรรมสิทธิ์ข้างต้น
และการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ

เมื่อพิจารณางบกระแสเงินสด ณ 30 กันยายน 2550 มีเงินสดคงเหลือจำนวน 558.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก
ช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมี 276.70 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 102.02 โดยเป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เกินกว่า
เป้าหมาย และได้รับการชำระคืนเงินกู้จากบริษัทร่วมจำนวน 180.0 ล้านบาท ทำให้มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอในการ
ดำเนินงาน

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2549 และ ณ 30 กันยายน 2550 เพิ่มขึ้นจาก 0.80 :
1 เป็น 0.93 : 1 ตามลำดับ ส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยก็ยังมีอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจาก 0.38 : 1 เป็น 0.48 : 1 เนื่องจากยังมีการลงทุน
อย่างต่อเนื่องในการเปิดขายโครงการใหม่ ซึ่งมีจำนวนและมูลค่าโครงการสูงกว่า อีกทั้งยังใช้ระยะเวลาก่อสร้างนานกว่า
โครงการของปีก่อน

สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2550 บริษัท คาดว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่เพิ่งก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มขึ้นอีก 1 โครงการคือ โครงการลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2 จำนวน 651 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,200.0 ล้านบาท รวมถึงโครงการที่เหลือจากไตรมาสก่อน ๆ อีก 2 โครงการคือ โครงการลุมพินี เฟลส นราธิวาส เจ้าพระยา และลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย

ตารางสรุปตัวเลขที่สำคัญ

รายการ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	Q3-2550	Q3-2549	% เปลี่ยนแปลง	Q3-2550	Q3-2549	% เปลี่ยนแปลง
1. รายได้รวม (ล้านบาท)	2,211.27	1,392.66	58.78%	2,136.98	1,368.55	56.15%
2. กำไรขั้นต้นจากการขาย (%)	31.67%	32.07%	(0.40%)	30.69%	30.66%	0.03%
3. กำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ (%)	35.00%	40.24%	(5.24%)	19.85%	8.67%	11.18%
4. กำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ (%)	34.29%	25.72%	8.57%	-%	-%	-%
5. กำไรขั้นต้นจากการรายการที่ 2-4 (ล้านบาท)	697.56	441.74	57.91%	650.34	411.55	58.02%
6. กำไรขั้นต้นจากการรายการที่ 2-4 (%)	31.73%	31.98%	(0.25%)	30.62%	30.52%	0.10%
7. ค่าใช้จ่ายขาย และบริหาร (ล้านบาท)	205.74	127.14	61.81%	180.82	142.48	26.91%
8. ค่าใช้จ่ายขาย และบริหาร (%)	9.30%	9.13%	0.17%	8.46%	10.41%	(1.95%)
9. กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	495.55	324.64	52.65%	481.00	287.82	67.12%
10. กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ (%)	22.41%	23.31%	(0.90%)	22.51%	21.03%	1.48%
11. กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	360.20	223.82	60.93%	348.00	200.65	73.43%
12. กำไรสุทธิ (%)	16.29%	16.07%	0.22%	16.28%	14.66%	1.62%
13. กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.24	0.15	60.00%	0.24	0.14	71.43%
14. มูลค่าหุ้นทางบัญชี	2.54	2.13	19.25%	2.52	2.13	18.31%

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)

กรรมการผู้จัดการ