

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบประจำปี 2565 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดประจำปี 2565 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดประจำปี 2565 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 8,312.52 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 6,936.13 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 1,376.39 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 19.84 % เกิดขึ้นจาก

1. ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 30,751.79 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 30,461.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 290.54 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.95
 2. ในปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.96 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.24 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.72 เป็นผลมาจากการขายบ้านในระดับราคาสูงได้มากขึ้น
- ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 316.34 ล้านบาท
3. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ปี 2565	ปี 2564
บ้านเดี่ยว	77.0%	80.0%
ทาวน์เฮ้าส์	9.7%	11.3%
คอนโดมิเนียม	13.3%	8.7%
รวม	100.0%	100.0%

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้
(ล้านบาท)

	ปี 2565	ปี 2564
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4,845.22	1,808.63
ต้นทุน	3,360.29	1,471.28
กำไรขั้นต้น	1,484.93	337.35
อัตรากำไรขั้นต้น	30.65%	18.65%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,147.58 ล้านบาท จากการที่โรงแรมและศูนย์การค้ากลับมาดำเนินการได้ตามปกติและการเปิดประเทศให้นักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวได้ตามปกติ

5. ในปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้
(ล้านบาท)

บริษัท	ปี 2565	ปี 2564
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	345.42	272.19
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	65.13	30.39
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,879.56	1,644.89
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	21.34	(31.15)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	599.59	417.01
รวม	2,911.04	2,333.33

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 577.71 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด-19 ที่คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติ

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวดปี 2565 และปี 2564 มีดังนี้

(ล้านบาท)

					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2565	%	ปี 2564	%	ล้านบาท	% +/-
รายได้จากการขาย	30,751.79	100.00%	30,461.25	100.00%	290.54	0.95%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,039.54	3.38%	539.35	1.77%	500.19	92.74%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,588.75	8.42%	2,289.89	7.52%	298.86	13.05%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	1,158.25	3.77%	1,144.81	3.76%	13.44	1.17%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	1,054.78	3.43%	1,112.40	3.65%	(57.62)	-5.18%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,511.21	4.91%	1,279.27	4.20%	231.94	18.13%
รวมค่าใช้จ่าย	7,352.53	23.91%	6,365.72	20.90%	986.81	15.50%

ในปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 500.19 ล้านบาท จากการใช้นายหน้าในการขายและค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่มากขึ้น และ ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 298.86 ล้านบาท จากการฟื้นตัวของธุรกิจให้เข้าจึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติววงศ์)

กรรมการผู้จัดการ