

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบประจำปี 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินประจำปี 2563 ที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนประจำปี 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 7,144.92 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 10,024.91 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลงจำนวน 2,880.00 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 28.73% เกิดขึ้นจาก

1. ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 27,481.22 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 25,151.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,329.85 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.26
2. ในปี 2563 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 31.71 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 32.43 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 0.72 เป็นผลมาจากการแข่งขันที่สูงขึ้นและสถานการณ์โควิด-19

ผลจากข้อ 1. และ 2. ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 557.63 ล้านบาท

3. ในปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 405.28 ล้านบาท จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในสหรัฐอเมริกา ในราคา 2,373.00 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,418.31 ล้านบาท จากการขายโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พ้อยท์ สุขุมวิท 55 ในราคา 4,155 ล้านบาท

4. สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทบ้าน	ปี 2563	ปี 2562
บ้านเดี่ยว	77.4%	75.8%
ทาวน์เฮ้าส์	12.4%	10.8%
คอนโดมิเนียม	10.2%	13.4%
รวม	100.0%	100.0%

5. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้  
(ล้านบาท)

	ปี 2563	ปี 2562
รายได้ค่าเช่าและกิจการโรงแรม	2,417.22	4,906.52
ต้นทุน	1,977.27	3,361.26
กำไรขั้นต้น	439.95	1,545.27
อัตรากำไรขั้นต้น	18.20%	31.49%

กำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 1,105.32 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด-19 ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของโรงแรมต่ำ

6. ในปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้  
(ล้านบาท)

บริษัท	ปี 2563	ปี 2562
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	496.00	703.32
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	24.12	38.02
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,558.67	1,867.48
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	(20.77)	56.81
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	530.35	716.88
รวม	2,588.37	3,382.51

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมลดลงจำนวน 794.14 ล้านบาท จากสถานการณ์โควิด-19

7. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวดปี 2563 และปี 2562 มีดังนี้

(ล้านบาท)

					เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2563	%	ปี 2562	%	ล้านบาท	% +/-
รายได้จากการขาย	27,481.22	100.00	25,151.37	100.00	2,329.85	9.26
ค่าใช้จ่ายในการขาย	636.82	2.32	728.32	2.90	(91.50)	(12.56)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,224.99	8.10	2,367.72	9.41	(142.73)	(6.03)
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	1,041.99	3.79	974.71	3.88	67.29	6.90
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	888.13	3.23	835.45	3.32	52.68	6.31
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,215.74	4.42	1,718.79	6.83	(503.05)	(29.27)
รวมค่าใช้จ่าย	6,007.67	21.86	6,624.99	26.34	(617.98)	(9.33)

ในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 91.50 ล้านบาท และ  
ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 142.73 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทย์ ตันติวงษ์)

รองกรรมการผู้จัดการ