

10 สิงหาคม 2564

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2/2564

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2/2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ไตรมาส 2/2564		ไตรมาส 2/2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	680.8	57.2	590.5	54.0	90.3	15.3
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	257.0	21.6	341.0	31.2	(84.0)	(24.6)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	52.1	4.4	36.4	3.3	15.7	43.1
รายได้อื่นๆ	199.4	16.8	125.6	11.5	73.8	58.8
รวมรายได้	1,189.3	100.0	1,093.5	100.0	95.8	8.8
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	537.7	45.2	466.7	42.7	71.0	15.2
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	101.1	8.5	118.7	10.9	(17.6)	(14.8)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	36.2	3.0	26.0	2.4	10.2	39.2
รวมต้นทุน	675.0	56.7	611.4	56.0	63.6	10.4
กำไร (ขาดทุน) ข้นต้น	514.3	43.2	482.1	44.0	32.2	6.7
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	359.0	30.2	456.0	41.7	(97.0)	(21.3)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	67.8	5.7	95.1	8.7	(27.3)	(28.7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	291.2	24.5	360.9	33.0	(69.7)	(19.3)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	155.3	13.0	26.1	2.4	129.2	495.0
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(165.6)	(13.9)	(149.3)	(13.7)	(16.3)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	11.4	1.0	(27.8)	(2.5)	39.2	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	1.1	0.1	(151.0)	(13.8)	152.1	100.7
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	33.5	2.8	227.6	20.8	(194.1)	(85.3)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	34.6	2.9	76.6	7.0	(42.0)	(54.8)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	36.7	3.1	(544.7)	(49.8)	581.4	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	27.7	2.3	30.0	2.7	(2.3)	(7.7)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	9.0	0.8	(574.7)	52.5	583.7	-

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2/2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานในธุรกิจหลักหรือการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นจำนวน 34.6 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 42.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 54.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 บริษัทสามารถบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 2/2564 บริษัทมีกำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวน 9.0 ล้านบาท ขณะที่ในส่วนของธุรกิจหลักนั้นในไตรมาส 2/2564 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เป็นจำนวน 223 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 2/2564 มีจำนวน 33.5 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 194.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 85.3 ทั้งนี้ปี 2563 ได้มีการเริ่มโอนโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ 7 โครงการ คือ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์ โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการเอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ

รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 2/2564 มีจำนวน 1,189.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 95.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการแนวราบ ที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในไตรมาส 2/2564 มีจำนวน 675.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 63.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.4 ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 2/2564 เป็นจำนวน 359.0 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 97.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.3 จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นและสอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหารเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนจนผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชนในวงกว้าง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 2/2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 165.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 16.3 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.14 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร