

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2564

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3/2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ไตรมาส 3/2564		ไตรมาส 3/2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	526.0	68.0	474.3	38.4	51.7	10.9
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	82.2	10.6	295.5	23.9	(213.3)	(72.2)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	53.9	7.0	42.7	3.5	11.1	26.1
รายได้อื่นๆ	111.2	14.4	423.4	34.3	(312.1)	(73.7)
รวมรายได้	773.3	100.0	1,235.9	100.0	(462.5)	(37.4)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	413.5	53.5	379.1	30.7	34.5	9.1
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	94.0	12.2	133.6	10.8	(39.6)	(29.6)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	33.1	4.3	28.5	2.3	4.6	16.2
รวมต้นทุน	540.7	69.9	541.2	43.8	(0.5)	(0.1)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	232.7	30.1	694.7	56.2	(462.1)	(66.5)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	315.6	40.8	408.6	33.1	(93.0)	(22.8)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	50.3	6.5	73.6	6.0	(23.2)	(31.6)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	265.3	34.3	335.0	27.1	(69.7)	(20.8)
กำไร (ขาดทุน) จากงบดำเนินงาน	(82.9)	(10.7)	286.2	23.2	(369.1)	(129.0)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(167.9)	(21.7)	(145.0)	(11.7)	(22.9)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	45.8	5.9	(79.2)	(6.4)	125.0	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(205.0)	(26.5)	62.0	5.0	(267.0)	430.8
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(29.0)	(3.7)	287.1	23.2	(316.1)	(110.1)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(234.0)	(30.3)	349.1	28.2	(583.1)	(167.0)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1.8)	-	(35.0)	-	33.2	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(235.8)	(30.5)	314.1	25.4	(549.9)	(175.1)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	16.1	2.1	21.8	1.8	(5.6)	(25.8)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(251.9)	(32.6)	292.3	23.7	(544.3)	(186.2)

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานในธุรกิจหลักหรือการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นผลขาดทุนจำนวน 234.0 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 583.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 167.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าลดลง และรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาด

ของไวรัสโควิด-19 บริษัทสามารถบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาส 3/2564 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน 251.9 ล้านบาท ขณะที่ในส่วนของธุรกิจหลักนั้นในไตรมาส 3/2564 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เป็นผลขาดทุนจำนวน 65 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 3/2564 มีผลขาดทุนจำนวน 29.0 ล้านบาท ลดลง จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 316.1 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 ทั้งนี้ 2563 ได้มีการเริ่มโอน โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ 7 โครงการ คือ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์ โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี โครงการ แอชตัน อโคก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการเอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่รุนแรง ในช่วงไตรมาส 3/2564 จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าลดลง

รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 3/2564 มีจำนวน 773.3 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 462.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง ทั้งนี้รายได้ ขึ้นในไตรมาส 3/2563 ได้รวมกำไรจากการขายห้องชุดส่วนที่เป็นร้านค้า (Retail Shop) จำนวน 296 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในไตรมาส 3/2564 มีจำนวน 540.7 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 0.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.1

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 3/2564 เป็นจำนวน 315.6 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 93.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.8 จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มี ประสิทธิภาพมากขึ้นและสอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหารเนื่องจากสถานการณ์ การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเติบโตทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชนในวงกว้าง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3/2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 167.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 22.9 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.13 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร