

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานปี 2564

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2564		2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,678.1	64.1	2,695.3	51.4	(17.2)	(0.6)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	674.8	16.2	1,237.7	23.6	(562.9)	(45.5)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	210.6	5.0	171.3	3.3	39.3	22.9
รายได้อื่นๆ	613.5	14.7	1,138.9	21.7	(525.4)	(46.1)
รวมรายได้	4,177.0	100.0	5,243.2	100.0	(1,066.2)	(20.3)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2,081.6	49.8	2,198.2	41.9	(116.6)	(5.3)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	388.7	9.3	556.7	10.6	(167.9)	(30.2)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	141.8	3.4	111.2	2.1	30.6	27.5
รวมต้นทุน	2,612.1	62.5	2,866.1	54.6	(254.0)	(8.9)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,564.9	37.5	2,377.1	45.4	(812.2)	(34.2)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,388.3	33.2	1,781.8	34.0	(393.5)	(22.1)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	260.7	6.2	399.9	7.6	(139.2)	(34.8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,127.6	27.0	1,381.9	26.4	(254.3)	(18.4)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	176.6	4.2	595.3	11.4	(418.7)	(70.3)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(676.2)	(16.2)	(623.9)	(11.9)	(52.3)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	79.8	1.9	(72.4)	(1.4)	152.1	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(419.8)	(10.1)	(101.0)	(1.9)	(318.8)	315.7
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	72.1	1.7	1,076.4	20.5	(1,004.4)	(93.3)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(347.8)	(8.4)	975.4	18.6	(1,323.2)	(135.7)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	8.5	0.2	(1,022.1)		1,030.7	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(339.2)	(8.2)	(46.7)	(0.9)	(292.5)	626.3
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(118.1)	(2.8)	(159.9)	(3.0)	41.8	(26.1)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(457.3)	(10.9)	(206.6)	(3.9)	(250.8)	121.4

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานในธุรกิจหลักหรือการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นผลขาดทุนจำนวน 339.2 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 292.5 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าลดลง และรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ประกอบกับในปี 2564 มีรายได้อื่นลดลงเนื่องจาก ในปี 2563 มีรายได้พิเศษจากเงินปันผล และกำไรจาก

การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย อย่างไรก็ตามบริษัทสามารถบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนถึงร้อยละ 22.1

ในปี 2564 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน 457.3 ล้านบาท ขณะที่ในส่วนของผู้ถือหุ้นนั้นในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เป็นผลกำไรจำนวน 176.6 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในปี 2564 มีผลกำไรจำนวน 72.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 1,004.4 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 ทั้งนี้ปี 2563 ได้มีการเริ่มโอนโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ 7 โครงการ คือ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์ โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี โครงการแอชตัน อโคก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการเอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่รุนแรงในช่วงไตรมาส 3/2564 จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าลดลง

รายได้

รายได้รวมในปี 2564 มีจำนวน 4,177.0 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 1,066.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.3 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง ทั้งนี้มีรายได้อื่นลดลงเนื่องจาก ในปี 2563 มีรายได้พิเศษจากเงินปันผล และกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในปี 2564 มีจำนวน 2,612.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 254.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.9

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2564 เป็นจำนวน 1,388.3 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 393.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.1 จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นและสอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหารเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระหนี้เติบโตทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชนในวงกว้าง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 676.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 52.3 ล้านบาท โดยในปี 2564 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีประกัน จำนวน 3,128 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 4 ได้มีการชำระคืนหุ้นกู้ที่ไม่มีประกัน จำนวน 4,000 ล้านบาท นอกจากนี้ในระหว่างไตรมาส 4 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 1,273 ล้านบาท เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับโครงสร้างทางการเงินของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 0.96 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร