

ที่ ADC 040/2565

12 พฤษภาคม 2565

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	479.9	61.7	674.7	64.5	(194.9)	(28.9)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	142.3	18.3	200.5	19.2	(58.2)	(29.0)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	53.5	6.9	48.5	4.6	5.0	10.3
รายได้อื่นๆ	102.6	13.2	122.7	11.7	(20.2)	(16.4)
รวมรายได้	778.3	100.0	1,046.6	100.0	(268.3)	(25.6)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	370.2	47.6	499.7	47.8	(129.6)	(25.9)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	87.9	11.3	100.0	9.6	(12.1)	(12.1)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	38.7	5.0	33.8	3.2	4.9	14.5
รวมต้นทุน	496.8	63.8	633.6	60.5	(136.8)	(21.6)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	281.5	36.2	413.0	39.5	(131.5)	(31.8)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	322.2	41.4	381.0	36.4	(58.8)	(15.4)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	55.8	7.2	71.1	6.8	(15.3)	(21.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	266.4	34.2	309.9	29.6	(43.5)	(14.0)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(40.7)	(5.2)	32.0	3.1	(72.6)	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(181.4)	(23.3)	(180.1)	(17.2)	(1.3)	0.7
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	39.1	5.0	31.6	3.0	7.4	23.5
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(183.0)	(23.5)	(116.5)	(11.1)	(66.5)	57.1
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(58.8)	(7.6)	155.3	14.8	(214.1)	
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(241.8)	(31.1)	38.8	3.7	(280.6)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(2.6)	(0.3)	31.4	3.0	(34.0)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(244.4)	(31.4)	70.2	6.7	(314.6)	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	36.8	4.7	64.7	6.2	(27.8)	(43.1)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(281.3)	(36.1)	5.5	0.5	(286.8)	

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจำนวน 244.4 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 314.6 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าลดลง เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าที่ลดลงจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 และโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ภายใต้กิจการร่วมค้ายังอยู่ในช่วงปรับโอนหนึ่ง นอกจากนี้กำไรของบริษัทก็ถูกกระทบจากรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าที่ลดลงจากการโอน

กรรมสิทธิ์ในกิจการร่วมค้าที่ลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทยังสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพต่อเนื่อง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนถึงร้อยละ 15.4

ในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน 281.3 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 1 ปี 2565 มีผลขาดทุนจำนวน 58.8 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 214.1 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 ทั้งนี้ เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2565 การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในกิจการร่วมค้าลดไม่สูงพอที่จะครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ 4 โครงการยังอยู่ในช่วงฟรีโอเพนนิ่ง ส่งผลให้เกิดส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวน 778.3 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 268.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.6 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวน 496.8 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 136.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.6

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 1 ปี 2565 จำนวน 322.2 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 58.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.4 จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น สอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหารเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่กระทบต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ และเกิดผลกระทบท่อกำลังซื้อของประชาชนในวงกว้าง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 181.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 1.3 ล้านบาท โดยในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีประกัน จำนวน 5,000 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนหุ้นกู้ที่ไม่มีประกัน จำนวน 3,050 ล้านบาท และหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนจำนวน 1,000 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.13 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร