

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2/2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ไตรมาส 2/2565		ไตรมาส 2/2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	697.3	67.7	680.8	57.2	16.5	2.4
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	169.1	16.4	257.0	21.6	(87.9)	(34.2)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	54.1	5.3	52.1	4.4	2.1	3.9
รายได้อื่นๆ	109.1	10.6	199.4	16.8	(90.3)	(45.3)
รวมรายได้	1,029.7	100.0	1,189.3	100.0	(159.6)	(13.4)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	542.3	52.7	537.7	45.2	4.6	0.9
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	99.3	9.6	101.1	8.5	(1.8)	(1.8)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	38.8	3.8	36.2	3.0	2.6	7.2
รวมต้นทุน	680.4	66.1	675.0	56.8	5.4	0.8
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	349.3	33.9	514.3	43.2	(165.0)	(32.1)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	352.2	34.2	359.0	30.2	(6.8)	(1.9)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	90.0	8.7	67.8	5.7	22.1	32.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	262.2	25.5	291.2	24.5	(28.9)	(9.9)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(2.9)	(0.3)	155.3	13.1	(158.2)	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(163.1)	(15.8)	(165.6)	(13.9)	2.5	(1.5)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	26.7	2.6	11.4	1.0	15.4	135.3
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(139.3)	(13.5)	1.0	0.1	(140.3)	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	133.9	13.0	33.5	2.8	100.4	299.4
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(5.4)	(0.5)	34.6	2.9	(40.0)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1.9)	(0.2)	2.2	0.2	(4.1)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(7.4)	(0.7)	36.7	3.1	(44.1)	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	36.1	3.5	27.7	2.3	8.4	30.3
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(43.4)	(4.2)	9.1	0.8	(52.5)	

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2/2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจำนวน 7.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 44.1 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องรายได้จากบริหารโครงการและค่านายหน้าที่หดตัวและรายได้อื่นๆ ที่ลดลง อย่างไรก็ตาม กำไรสุทธิจากกิจการร่วมค้าเติบโตโดดเด่น เนื่องจากมีคอนโดใหม่สร้างเสร็จพร้อมโอนใหม่ในไตรมาสนี้ และบริษัทยังสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้ต่อเนื่องในไตรมาสนี้

ในไตรมาส 2/2565 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน 43.4 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 2/2565 มีผลกำไรจำนวน 133.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 100.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 299.4 โดยได้แรงหนุนจากการโอนคอนโดมิเนียมใหม่สร้างเสร็จในช่วงปลายไตรมาส 2/2565 จำนวน 1 โครงการได้แก่ ไอดีโอ จรัญ 70

รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 2/2565 อยู่ที่ 1,029.7 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 159.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.4 แม้ว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะปรับเพิ่มขึ้น 16.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 แต่รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าปรับลดลง 87.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.2 และรายได้อื่นปรับลดลง 90.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.3 ส่งผลให้รายได้รวมปรับตัวลดลง เนื่องจากไม่มีการขายสินทรัพย์อื่น

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมไตรมาส 2/2565 อยู่ที่ 680.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 5.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 2/2565 ที่ 352.2 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 6.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยในไตรมาสนี้มีกิจกรรมทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายมากขึ้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายปรับเพิ่มขึ้น 22.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตามมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายยังทำได้ดีต่อเนื่อง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริการลดลง 28.9 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 9.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 2/2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 163.1 ล้านบาท ลดลง 2.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยในไตรมาส 2/2565 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีประกันจำนวน 3,000 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนหุ้นกู้ที่ไม่มีประกันจำนวน 500 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.15 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร