

วันที่ 10 สิงหาคม 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงผลการเปลี่ยนแปลงของผลประกอบการ ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2565

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาสที่ 2		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2565	ปี 2564	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้	460.4	425.6	34.8	8.2
ต้นทุน และ ค่าใช้จ่ายรวม	578.3	580.9	(2.6)	(0.5)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(73.5)	(115.7)	42.2	36.5

งบการเงินสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิ สำหรับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 73.5 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 42.2 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 36.5 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2564

ประเด็นสำคัญ :

รายได้ : บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 460.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 34.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.2 การเปลี่ยนแปลงหลักมาจาก รายได้จากกิจกรรมประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 115.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 249.6 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่เกิดขึ้นตลอดช่วงระยะเวลากว่า 2 ปีที่ผ่านมา (ต้นปี 2563 ถึงต้นปี 2565) กลุ่มนักท่องเที่ยวเริ่มมีปัจจัยบวกต่อสถานการณ์ดังกล่าวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นอัตราการเสียชีวิตที่ลดลง ความรุนแรงของอากาศที่เกิดขึ้น หากเกิดการติดเชื้อจากโรคระบาดลดลง หรืออัตราการได้รับวัคซีนของประชากรในประเทศที่เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับภาครัฐมีมาตรการช่วยเหลือภาคธุรกิจท่องเที่ยวผ่านโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ

ในขณะที่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง จำนวน 84.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.0 เป็นผลจากสภาวะทางเศรษฐกิจที่ถดถอยจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้ผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมชะลอการโอนกรรมสิทธิ์

ต้นทุน: บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมจำนวน 342.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 19.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.4 ซึ่งเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกันกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้หลักของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร: บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร จำนวน 162.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.2 การเพิ่มขึ้นหลักมาจากผลตอบแทนของพนักงานเนื่องจากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ ได้ควบคุมและปรับลดค่าใช้จ่าย เพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัทฯ

งบแสดงฐานะการเงิน ณ 30 มิถุนายน 2565

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	มิถุนายน	ธันวาคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2565	ปี 2564	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	10,309.2	10,199.5	109.7	1.1
หนี้สินรวม	8,092.1	7,797.3	294.8	3.8
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,217.1	2,402.1	(185.1)	(7.7)

รายการที่มีการเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับงวดสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2565 ที่มีนัยสำคัญ มีดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 44.4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง ค่านายหน้าของบริษัทจ่ายล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ลดลง 24.7 ล้านบาท เนื่องจากการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ จำนวน 343.3 ล้านบาท ประกอบกับในระหว่างปี บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้น อาทิเช่น โครงการ ดิ อีสสระ สาทร โครงการ อีสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม9 โครงการบ้านอีสสระ บางนา โครงการศศรา หัวหิน โครงการส่วนต่อขยายโรงแรม ศรีพันวา ภูเก็ต เป็นต้น
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน เพิ่มขึ้น 13.0 ล้านบาท จากการบริหารจัดการเงิน เพื่อหาผลตอบแทนระยะสั้นให้บริษัทฯ
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 253.6 ล้านบาท จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างปี อาทิเช่น โครงการคอนโดมิเนียม ดิ อีสสระ สาทร และโครงการโรงแรมบาบิโลนคลับ หัวหิน เป็น
- หนี้กู้ยืม ลดลง 302.7 ล้านบาท จากการจ่ายชำระคืนหนี้กู้ยืม 800 ล้านบาท สุทธิด้วยการออกหนี้กู้ยืมในระหว่างงวดจำนวน 500.0 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมในการออกหนี้กู้ยืมที่กำหนด
- หนี้สินตามสัญญาเช่า เพิ่มขึ้น 84.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการขยายงวดการชำระค่าเช่าตามสัญญาเป็นผลทำให้หนี้สินดังกล่าวเพิ่มขึ้น
- หนี้สินที่เกิดจากสัญญา เพิ่มขึ้น 253.0 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ปี 2565	ปี 2564
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	333.0	364.0
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(26.2)	(183.7)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(176.9)	(283.7)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	129.9	(103.5)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	465.6	465.3

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนปี 2565 เท่ากับ 333.0 ล้านบาท จากการขายและการโอนอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างงวด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนสำหรับงวดหกเดือนปี 2565 เท่ากับ 26.2 ล้านบาท เกิดจากบริษัทฯ ลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลงทุนในหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรม ศรีพินา และการพัฒนาโครงการ โรงแรม บาบ่า บีช คลับ หัวหิน (Habita Seaview)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวดหกเดือนปี 2565 เท่ากับ 176.9 ล้านบาท เกิดจากบริษัทฯ จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ในระหว่างงวดในจำนวนที่สูงกว่าที่บริษัทออกในระหว่างงวด และการเบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสงกรานต์ อิศสระ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ