

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3/2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ไตรมาส 3/2565		ไตรมาส 3/2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	599.1	65.6	526.0	68.0	73.1	13.9
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	153.0	16.7	82.2	10.6	70.8	86.1
รายได้ค่าเช่าและบริการ	54.9	6.0	53.9	7.0	1.0	1.9
รายได้อื่นๆ	106.9	11.7	111.2	14.4	(4.4)	(3.9)
<b>รวมรายได้</b>	<b>913.9</b>	<b>100.0</b>	<b>773.3</b>	<b>100.0</b>	<b>140.5</b>	<b>18.2</b>
<b>ต้นทุน</b>						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	481.6	52.7	413.5	53.5	68.1	16.5
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	101.3	11.1	94.0	12.2	7.2	7.7
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	35.6	3.9	33.1	4.3	2.5	7.7
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>618.5</b>	<b>67.7</b>	<b>540.7</b>	<b>69.9</b>	<b>77.8</b>	<b>14.4</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>295.3</b>	<b>32.3</b>	<b>232.7</b>	<b>30.1</b>	<b>62.7</b>	<b>26.9</b>
<b>ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>408.6</b>	<b>44.7</b>	<b>315.6</b>	<b>40.8</b>	<b>93.0</b>	<b>29.5</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	103.7	11.4	50.3	6.5	53.4	106.0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	304.9	33.4	265.3	34.3	39.6	14.9
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<b>(113.3)</b>	<b>(12.4)</b>	<b>(82.9)</b>	<b>(10.7)</b>	<b>(30.3)</b>	<b>36.6</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(183.7)	(20.1)	(167.9)	(21.7)	(15.8)	9.4
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(3.4)	(0.4)	45.8	5.9	(49.2)	
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า</b>	<b>(300.3)</b>	<b>(32.9)</b>	<b>(205.0)</b>	<b>(26.5)</b>	<b>(95.3)</b>	<b>46.5</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	313.5	34.3	(29.0)	(3.7)	342.5	
<b>กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	<b>13.2</b>	<b>1.4</b>	<b>(234.0)</b>	<b>(30.3)</b>	<b>247.2</b>	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	1.4	0.2	(1.8)	(0.2)	3.2	
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>14.6</b>	<b>1.6</b>	<b>(235.8)</b>	<b>(30.5)</b>	<b>250.4</b>	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	30.7	3.4	16.1	2.1	14.5	90.0
<b>ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>(16.1)</b>	<b>(1.8)</b>	<b>(251.9)</b>	<b>(32.6)</b>	<b>235.8</b>	<b>(93.6)</b>

## กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานไตรมาส 3/2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 250.4 ล้านบาท ส่งผลให้ผลการดำเนินงานมีกำไรจำนวน 14.6 ล้านบาท สาเหตุหลักมากจากรายได้จากบริหารโครงการและค่านายหน้า และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งได้แรงหนุนมาจากการโอนคอนโดใหม่สร้างเสร็จในไตรมาส 3/2565 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารปรับเพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้ เนื่องจากมีการจ้างการตลาดเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดตัวโครงการใหม่ ส่งผลให้ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีขาดทุนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 16.1 ล้านบาท

## ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 3/2565 มีผลกำไรจำนวน 315.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 342.5 ล้านบาท โดยได้แรงหนุนจากการโอนคอนโดมิเนียมใหม่สร้างเสร็จในช่วงปลายไตรมาส 3/2565 ได้แก่ ไอดีโอ พระราม9-อโศกและการโอนอย่างต่อเนื่องของโครงการที่สร้างเสร็จในไตรมาสที่ 2/2565 ได้แก่ ไอดีโอ จรัญ 70

## รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ 913.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน 140.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.2 โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะปรับเพิ่มขึ้น 73.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9 และรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าปรับเพิ่มขึ้น 70.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 86.1 รายได้ค่าเช่าและบริหารเพิ่มขึ้น 1.0 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 และรายได้อื่นปรับลดลง 4.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.9

## ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ 618.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 77.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.4 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 3/2565 ที่ 408.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 93.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเริ่มมีกิจกรรมทางการตลาดเพิ่มขึ้นสำหรับโครงการเปิดใหม่ในปี

## ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3/2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 183.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยในไตรมาส 3/2565 บริษัทไม่มีการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีประกันเพิ่มเติมในไตรมาสนี้ และมีการชำระคืนหุ้นกู้ที่ไม่มีประกันจำนวน 550 ล้านบาท

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร