

23 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2022		2021		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,428.0	60.1	2,678.1	64.1	(250.1)	(9.3)
รายได้จากการบริหารโครงการและดำเนินงาน	417.7	10.3	674.8	16.2	(257.1)	(38.1)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	218.9	5.4	210.6	5.0	8.3	3.9
รายได้อื่นๆ	974.1	24.1	613.5	14.7	360.6	58.8
รวมรายได้	4,038.7	100.0	4,177.0	100.0	(138.3)	(3.3)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,872.8	46.4	2,081.6	49.8	(208.8)	(10.0)
ต้นทุนการบริหารโครงการและดำเนินงาน	392.7	9.7	388.7	9.3	4.0	1.0
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	157.5	3.9	141.8	3.4	15.7	11.1
รวมต้นทุน	2,423.0	60.0	2,612.1	62.5	(189.2)	7.2
กำไร (ขาดทุน) ชั่วต้น	1,615.8	40.0	1,564.9	37.5	50.9	3.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	1,583.8	39.2	1,388.3	33.2	195.5	14.1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	419.2	10.4	260.7	6.2	158.5	60.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,164.6	28.8	1,127.6	27.0	37.0	3.3
กำไร (ขาดทุน) จากงบดำเนินงาน	32.0	0.8	176.6	4.2	(144.6)	(81.9)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(711.9)	(17.6)	(676.2)	(16.2)	(35.7)	5.3
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	52.3	1.3	79.8	1.9	(27.5)	(34.5)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(627.6)	(15.5)	(419.8)	(10.1)	(207.8)	49.5
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	467.7	11.6	72.1	1.7	395.7	549.1
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(159.8)	(4.0)	(347.8)	(8.3)	187.9	54.0
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(3.1)	(0.1)	8.5	0.2	(11.7)	(136.8)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(163.0)	(4.0)	(339.2)	(8.1)	176.3	52.0
ส่วนที่ปันของมีผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่เจ้าของบริษัทย่อย	132.8	3.3	118.1	2.8	14.7	12.4
ส่วนที่เป็นของมีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(295.8)	(7.3)	(457.3)	(10.9)	161.6	35.3

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานในธุรกิจหลัก หรือการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นผลขาดทุนจำนวน 163.0 ล้านบาท ดีขึ้นเป็นจำนวน 176.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 52 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 395.7 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 เนื่องจากมีโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 2 โครงการในปี 2565

ในปี 2565 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน 295.8 ล้านบาท ขณะที่ในส่วนของผู้ถือหุ้นหลักนั้นในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เป็นผลกำไรจำนวน 32 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในปี 2565 มีผลกำไรจำนวน 467.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 395.7 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 สะท้อนการตอบรับที่ดีของโครงการคอนโดมิเนียมในกิจการร่วมค้าที่สร้างเสร็จเริ่มโอนในปี 2565 2 โครงการ คือ ไอดีไอ พระราม9-อโศก และ ไอดีไอ จรัญ 70

รายได้

รายได้รวมในปี 2565 มีจำนวน 4,083.7 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 138.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.3 ซึ่งสาเหตุมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนจำนวน 250.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.3 และรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 257.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.1 นอกจากนี้บริษัทได้มีการบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 537 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในปี 2565 มีจำนวน 2,423 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 189.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.2 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 208.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 10

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2565 เป็นจำนวน 1,583.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 195.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.1 โดยในช่วงปลายปีมีค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายทางการตลาด เพื่อสนับสนุนการเปิดตัวโครงการใหม่ของบริษัท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 711.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 35.7 ล้านบาท โดยในปี 2565 บริษัทออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันจำนวน 11,500 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ เท่ากับ 1.28 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร