

15 พฤษภาคม 2566

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“มหาชน”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ไตรมาส 1/2566		ไตรมาส 1/2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	417.6	57.1	479.9	61.7	(62.3)	(13.0)
รายได้จากการบริหารจัดการและค่านายหน้า	128.9	17.6	142.3	18.3	(13.5)	(9.5)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	65.2	8.9	53.5	6.9	11.6	21.7
รายได้อื่นๆ	119.5	16.3	102.6	13.2	17.0	16.5
รวมรายได้	731.1	100.0	778.3	100.0	(47.2)	(6.1)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	301.6	41.3	370.2	47.6	(68.6)	(18.5)
ต้นทุนการบริหารจัดการและค่านายหน้า	93.3	12.8	87.9	11.3	5.4	6.1
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	40.9	5.6	38.7	5.0	2.2	5.7
รวมต้นทุน	435.8	59.6	496.8	63.8	(60.9)	(12.3)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	285.4	39.0	276.2	35.5	9.2	3.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	110.6	15.1	55.8	7.2	54.8	98.2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	278.8	38.1	266.4	34.2	12.4	4.7
รวมค่าใช้จ่าย	389.4	53.3	322.2	41.4	67.2	20.9
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(94.1)	(12.9)	(40.7)	(5.2)	(53.4)	(131.3)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(238.9)	(32.7)	(181.4)	(23.3)	(57.5)	(31.7)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(14.1)	(1.9)	39.1	5.0	(53.1)	(136.0)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(347.0)	(47.5)	(183.0)	(23.5)	(164.0)	(89.6)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	294.0	40.2	(58.8)	(7.6)	352.9	600.0
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(53.0)	(7.2)	(241.8)	(31.1)	188.9	78.1
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานกับกติก	-	-	(2.6)	(0.3)	2.6	100.0
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(53.0)	(7.2)	(244.4)	(31.4)	191.5	78.3
ส่วนที่เป็นของหุ้นส่วนได้สัดส่วนที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	6.6	0.9	36.8	4.7	(30.2)	(82.1)
ส่วนที่เป็นของถือหุ้นของบริษัทฯ	(59.6)	(8.1)	(281.3)	(36.1)	221.7	78.8

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานในธุรกิจหลัก หรือการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นผลขาดทุนจำนวน 53 ล้านบาท ดีขึ้นเป็นจำนวน 191.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 78.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหนุนมาจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า 294 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 352.9 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 เนื่องจากบริษัทเริ่มรับรู้รายได้การโอนจากโครงการ ไอดีโอ จุฬาฯ - สามย่าน ในช่วงปลายไตรมาสและการโอนต่อเนื่องของโครงการ ไอดีโอ พระราม 9 - อโศก

ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน 59.6 ล้านบาท ขณะที่ในส่วนของธุรกิจหลักนั้นในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เป็นผลขาดทุนจำนวน 94.1 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 1 ปี 2566 มีผลกำไรจำนวน 294 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 352.9 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มรับรู้รายได้การโอนของโครงการคอนโดมิเนียมในกิจการร่วมค้าที่เริ่มโอนในไตรมาส 1 ปี 2566 คือ ไอดีไอ จุฬาลงกรณ์ และ การรับรู้รายได้การโอนต่อเนื่องของโครงการ ไอดีไอ พระราม 9-อโศก

รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 1 ปี 2566 มีจำนวน 731.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 47.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.1 ซึ่งสาเหตุมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 62.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 13 และรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 13.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.5

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนรวมในไตรมาส 1 ปี 2566 มีจำนวน 435.8 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 60.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.3 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 68.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.5

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 1 ปี 2566 เป็นจำนวน 389.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 67.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 20.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 1 ปี 2566 ได้เริ่มโอนโครงการ ไอดีไอ จุฬาลงกรณ์ รวมถึงมีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและการตลาดเพื่อสนับสนุนรายได้ของบริษัท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 238.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 56.5 ล้านบาท โดยในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันจำนวน 4,000 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มีนาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ เท่ากับ 1.61 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร