

ที่ ADC 101/2563

9 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2563

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3/2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(งบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ไตรมาส 3/2563		ไตรมาส 3/2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	474.3	34.6	1,530.7	57.2	(1,056.4)	(69.0)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	295.5	21.6	470.0	17.6	(174.5)	(37.1)
รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง	132.7	9.7	517.7	19.3	(385.0)	(74.4)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	42.7	3.1	50.8	1.9	(8.1)	(15.9)
รายได้อื่นๆ	424.5	31.0	107.8	4.0	316.7	293.8
รวมรายได้	1,369.7	100.0	2,677.0	100.0	(1,307.3)	(48.8)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	379.1	27.7	1,078.1	40.3	(699.0)	(64.8)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	133.6	9.8	193.9	7.2	(60.3)	(31.1)
ต้นทุนการให้บริการงานก่อสร้าง	151.3	11.0	560.6	20.9	(409.3)	(73.0)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	28.5	2.1	45.3	1.7	(16.8)	(37.1)
รวมต้นทุน	692.5	50.6	1,877.9	70.1	(1,185.4)	(63.1)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	677.2	49.4	799.1	29.9	(121.9)	(15.3)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	425.3	31.1	754.3	28.2	(329.0)	(43.6)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	73.6	5.4	249.9	9.3	(176.3)	(70.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	351.7	25.7	504.4	18.8	(152.7)	(30.3)
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	251.9	18.4	44.8	1.7	207.1	462.3
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(146.1)	(10.7)	(172.9)	(6.5)	26.8	(15.5)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(78.8)	(5.8)	23.5	0.9	(102.3)	(435.3)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	27.0	2.0	(104.6)	(3.9)	131.6	(125.8)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	287.1	21.0	360.5	13.5	(73.4)	(20.4)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	314.1	22.9	255.9	9.6	58.2	22.7
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุมของบริษัทย่อย	21.8	1.6	21.9	0.8	(0.1)	(0.5)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	292.3	21.3	234.0	8.7	58.3	24.9

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับงวดเป็นจำนวน 314.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 58.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีกำไรสุทธิที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวน 292.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 58.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่มากจากค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารที่ลดลงเป็นจำนวน 329.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43.6

และส่วนหนึ่งมาจากรายได้อื่นๆซึ่งบริษัทมีกำไรจากการขายพื้นที่ภายใต้คอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้าสำหรับประกอบธุรกิจร้านค้าปลีกในไตรมาสที่ 3/2563 นี้

บริษัทและบริษัทย่อยมี Core EBITDA* ในไตรมาสที่ 3/2563 เป็นจำนวน 297 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากผลการดำเนินงานของธุรกิจหลักที่ดีขึ้นจากการปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม Core EBITDA* ลดลงร้อยละ 38 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า โดยในช่วงไตรมาส 3/2562 นั้นมียอดโอนของโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่ที่โอนต่อเนื่อง

หมายเหตุ:

*Core EBITDA คือ EBITDA ที่ไม่รวมการให้บริการก่อสร้าง (Construction Services) เนื่องจากไม่ใช่ธุรกิจหลัก (Non-core business) และ ไม่รวมกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย/รายได้จากการจัดหาที่ดิน/รายได้พิเศษอื่น

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 3/2563 มีจำนวน 287.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 73.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 20.4 มีสาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า โดยในช่วงไตรมาส 3/2562 มียอดโอนของโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่ที่โอนต่อเนื่อง เช่น โครงการแอชตัน จุฬา-สีลม โครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 โครงการไอดีโอ โมบี อโศก และโครงการไอดีโอ พหลโยธิน-จตุจักร ขณะที่ไตรมาส 3/2563 อยู่ในช่วงท้ายของการโอนโครงการร่วมทุนดังกล่าวแล้ว และโครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 ที่โอนครบทั้งโครงการในช่วงปลายปีก่อน

อย่างไรก็ตาม ในช่วงท้ายของไตรมาสที่ 3/2563 ได้มีการเริ่มโอนโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ 5 โครงการ คือ โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการเอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ ซึ่งจะมียอดโอนเข้ามาเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4/2563

รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 3/2563 มีจำนวน 1,369.7 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 1,307.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการ โดยในปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ผ่านการร่วมทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าซึ่งแสดงในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในไตรมาส 3/2563 มีจำนวน 692.5 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 1,185.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 63.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 3/2563 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเป็นจำนวน 329.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 43.6 มาอยู่ที่จำนวน 425.3 ล้านบาท จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหาร อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่เกิดขึ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและภาคอุตสาหกรรม

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3/2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 146.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วง เดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 26.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.5

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.13 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร