

ที่ ADC 012/2564

23 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(งบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2563		ปี 2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,695.3	51.4	4,847.4	62.9	(2,152.1)	(44.4)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	1,237.7	23.6	1,879.8	24.4	(642.1)	(34.2)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	171.3	3.3	261.2	3.4	(89.9)	(34.4)
รายได้อื่นๆ	1,138.9	21.7	722.9	9.4	416.0	57.5
รวมรายได้	5,243.2	100.0	7,711.3	100.1	(2,468.1)	(32.0)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2,198.2	41.9	3,607.5	46.8	(1,409.3)	(39.1)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	556.7	10.6	804.8	10.4	(248.1)	(30.8)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	111.2	2.1	225.1	2.9	(113.9)	(50.6)
รวมต้นทุน	2,866.1	54.7	4,637.4	60.1	(1,771.3)	(38.2)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,377.1	45.3	3,073.9	39.9	(696.8)	(22.7)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,781.8	34.0	2,434.9	31.6	(653.1)	(26.8)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	399.9	7.6	824.0	10.7	(424.1)	(51.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,381.9	26.4	1,610.9	20.9	(229.0)	(14.2)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	595.3	11.4	639.0	8.3	(43.7)	(6.8)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(623.9)	(11.9)	(588.5)	(7.6)	(35.4)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(72.4)	(1.4)	42.0	0.5	(114.4)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(101.0)	(1.9)	92.5	1.2	(193.5)	(209.2)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	1,076.4	20.5	1,116.8	14.5	(40.4)	(3.6)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	975.4	18.6	1,209.3	15.7	(233.9)	(19.3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1,022.1)		(356.5)		(665.6)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(46.7)	(0.9)	852.8	11.1	(899.5)	(105.5)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	159.9	3.0	148.1	1.9	11.8	8.0
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(206.6)	(3.9)	704.7	9.1	(911.3)	(129.3)

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานในธุรกิจหลักหรือการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นจำนวน 975.4 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 233.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ขณะที่ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจให้บริการก่อสร้าง เป็นจำนวน 1,022.1 ล้านบาท โดยบริษัทมีนโยบายในการลดสัดส่วนธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก (Non-core) และมุ่งเน้นในการ

เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของธุรกิจหลัก ส่งผลให้มีขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวน 206.6 ล้านบาท

ขณะที่ในส่วนของธุรกิจหลักนั้น บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เป็นจำนวน 1,814 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในปี 2563 มีจำนวน 1,076.4 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 40.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.6 ทั้งนี้ปี 2563 ได้มีการเริ่มโอนโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ 7 โครงการ คือ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์ โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี โครงการแอซตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โอบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร และโครงการเอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ

รายได้

รายได้รวมในปี 2563 มีจำนวน 5,243.2 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 2,468.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 32.0 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการ โดยในปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ผ่านการร่วมทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าซึ่งแสดงในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในปี 2563 มีจำนวน 2,866.1 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 1,771.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.2 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2563 เป็นจำนวน 1,781.8 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 653.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.8 จากการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสอดคล้องกับเป้าหมายในการควบคุมและลดค่าใช้จ่ายในการบริหาร เนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเติบโตทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 623.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 35.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.08 เท่า ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร