

ที่ ADC 036/2569

วันที่ 13 สิงหาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ภาพรวมสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในครึ่งปีแรกของปี 2569

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในไตรมาส 2 ปี 2569 ยังคงเผชิญความท้าทายต่อเนื่องจากไตรมาสแรก ท่ามกลางปัจจัยกดดันจากทั้งภายนอกและภายในประเทศ ทั้งในด้านปัจจัยภายนอก ความไม่แน่นอนของภูมิรัฐศาสตร์โลก และสถานการณ์ในภูมิภาคตะวันออกกลางที่ยังคงยืดเยื้อ และในด้านปัจจัยภายใน กำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศยังคงฟื้นตัวได้อย่างจำกัด สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจไทยที่ขยายตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปและกระจายตัวไม่ทั่วถึงในแต่ละภาคเศรษฐกิจ ขณะเดียวกัน ภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูงถือเป็นอีกหนึ่งข้อจำกัดเชิงโครงสร้าง ซึ่งลดทอนความสามารถในการก่อหนี้ใหม่เพื่อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อในกลุ่มกว้าง

ในส่วนของภาวะดอกเบี้ย ภายหลังจากที่คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 มาอยู่ที่ระดับร้อยละ 1.00 ต่อปี เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2569 นั้น กนง. ได้มีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ระดับดังกล่าวติดต่อกันทั้งในการประชุมเดือนเมษายนและเดือนมิถุนายน 2569 สะท้อนว่าวัฏจักรดอกเบี้ยขาลงได้เข้าสู่ช่วงท้าย อย่างไรก็ตาม แม้ต้นทุนทางการเงินจะทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ แต่สถาบันการเงินยังคงรักษาเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยอย่างเข้มงวด ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ยังทรงตัวในระดับสูง

ด้านมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ซึ่งเดิมมีกำหนดสิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบให้ขยายระยะเวลามาตรการดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570 ประกอบกับ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศเมื่อเดือนพฤษภาคม 2569 ขยายระยะเวลาผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ออกไปจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570 เช่นเดียวกัน ซึ่งช่วยลดความไม่แน่นอนด้านนโยบายและสนับสนุนความต่อเนื่องของการโอนกรรมสิทธิ์ในครึ่งหลังของปี 2569

แม้ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในไตรมาส 2 ปี 2569 จะยังคงชะลอตัว โดยเฉพาะในด้านอุปทานที่ผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่อย่างมีนัยสำคัญ แต่ยังคงมีอุปสงค์เฉพาะกลุ่มที่ประกอบตัวได้ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนและโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งยังคงได้รับความสนใจจากผู้ซื้อที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริง (Real Demand) โดยเฉพาะในกลุ่มระดับบนถึงกลางบนที่มีความอ่อนไหวต่อภาวะสินเชื่อน้อยกว่ากลุ่มอื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ยังคงดำเนินกลยุทธ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านการปรับรูปแบบสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น อาทิ การรวมห้องในโครงการคอนโดมิเนียมไปจนถึงระดับเพนท์เฮาส์ การปรับรูปแบบบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ 3 ชั้นที่มีชั้นลอยโดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์มูลค่ารวม 1,784.7 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบ (Housing) มูลค่า 198.2 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม (Condominium) มูลค่า 1,586.5 ล้านบาท ส่งผลให้ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์มูลค่ารวม 3,122.5 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ มูลค่า 291.5 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม มูลค่า 2,831.0 ล้านบาท

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

โครงการภายใต้แบรนด์ "คัลเจอร์" ได้รับการพัฒนานับแนวคิด Sustainable Urban Living ซึ่งผนวกหลัก ESG เข้ากับการออกแบบที่อยู่อาศัยในเมือง ครอบคลุม 3 มิติหลัก ได้แก่ (1) Eco & Sustainable Living ผ่านการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในสัดส่วนร้อยละ 50 การออกแบบเพื่อประหยัดพลังงาน และพื้นที่กลางแจ้งที่ปรับเปลี่ยนได้เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศ (2) Air Quality ด้วยระบบกรองอากาศป้องกันฝุ่น PM 2.5 ร่วมกับเครื่องฆ่าเชื้อด้วยรังสียูวี (UV Steriliser) การออกแบบระบายอากาศตามธรรมชาติ ต้นไม้ฟอกอากาศ และระบบติดตามคุณภาพอากาศแบบ Dashboard และ (3) Trash Management ด้วยระบบคัดแยกขยะภายในห้องพัก เครื่องรับคืนขวดพลาสติกเพื่อรีไซเคิล และจุดเติมน้ำดื่ม (Water Replenishment Station) เพื่อลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว โดยโครงการคัลเจอร์ จุฬา ได้ติดตั้งสถานีชาร์จยานยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) เพิ่มเติมด้วย แนวทางดังกล่าวสะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการพัฒนาสังคมนวัตกรรมที่เติบโตควบคู่ไปกับสังคมและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

ในด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มลูกค้าและผู้อยู่อาศัย บริษัทฯ ได้ยกระดับมาตรฐานการดูแลลูกบ้านภายใต้แนวคิด "ANANDA SURE+" ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การส่งมอบ ไปจนถึงการบริหารโครงการและการดูแลผู้อยู่อาศัยหลังเข้าอยู่ โดยวางอยู่บนเสาหลัก 4 ด้าน ได้แก่

- Quality คุณภาพการก่อสร้างเป็นพื้นฐานสำคัญของการอยู่อาศัยที่ดี ANANDA SURE+ จึงพัฒนาระบบควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง ที่ครอบคลุมตั้งแต่ การออกแบบ การก่อสร้าง ไปจนถึง การตรวจสอบก่อนส่งมอบ เพื่อให้ทุกโครงการ มีมาตรฐานที่เชื่อถือได้ในระยะยาว
- Community อนันดาออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อรองรับการใช้ชีวิตของคนเมืองพร้อมกิจกรรมและประสบการณ์ที่ช่วยเชื่อมโยงลูกบ้านเข้าด้วยกัน การสร้างสังคมผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมร่วมกันอย่างต่อเนื่อง อาทิ Culture on Canvas, Sips & Tips, Urban Run และ Fitness Training
- Worry Free การอยู่อาศัยที่ดีต้องทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึก "สบายใจ" ANANDA SURE+ ออกแบบระบบการดูแลเพื่อให้ลูกบ้านสามารถใช้ชีวิตได้อย่างไร้กังวลตั้งแต่วันแรกที่เข้าอยู่ไปจนถึงการอยู่อาศัยในระยะยาว

- Service+ จาก "การดูแล" สู่ "ประสบการณ์การบริหารระดับมืออาชีพ ANANDA SURE+ ให้ความสำคัญกับการดูแลลูกบ้าน ผ่านทีมบริหารโครงการมืออาชีพและพันธมิตรด้าน Hospitality ระดับสากล เพื่อให้การอยู่อาศัยไม่ใช่เพียง "สะดวก" แต่เป็น ประสบการณ์ที่เหนือกว่า

บริษัทฯ ได้เปิดตัวเว็บไซต์ ANANDA SURE (www.ananda.co.th/anandasure/) เพื่อเป็นช่องทางสื่อสารมาตรฐานการดูแลดังกล่าวให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยเข้าถึงข้อมูลได้อย่างสะดวกและชัดเจน สะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีในระยะยาว

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569

งบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งวดสามเดือน (2Q2569 vs 2Q2568)				งวดหกเดือนสะสม (6M2569 vs 6M2568)			
หน่วย: ล้านบาท	2Q2569	2Q2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ	6M2569	6M2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
รายได้								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,266.9	476.7	790.1	165.7	1,998.4	1,031.1	967.3	93.8
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	61.4	62.5	(1.1)	(1.7)	118.6	147.8	(29.2)	(19.8)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	76.7	81.1	(4.4)	(5.5)	154.8	162.8	(8.0)	(4.9)
รายได้อื่น	(30.9)	635.0	(665.9)	N/A	395.7	709.9	(314.2)	(44.3)
รวมรายได้	1,374.0	1,255.3	118.7	9.5	2,667.5	2,051.6	615.8	30.0
ต้นทุน								
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	936.7	422.9	513.8	121.5	1,496.9	858.1	638.8	74.4
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	55.4	87.5	(32.0)	(36.6)	114.4	174.8	(60.4)	(34.5)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	51.1	50.9	0.1	0.3	96.4	97.0	(0.6)	(0.6)
รวมต้นทุน	1,043.2	561.2	481.9	85.9	1,707.7	1,129.9	577.8	51.1
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	330.9	694.1	(363.2)	(52.3)	959.8	921.7	38.0	4.1
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร								
ค่าใช้จ่ายในการขาย	150.7	98.0	52.7	53.8	343.2	223.0	120.2	53.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	161.8	188.1	(26.3)	(14.0)	364.5	354.2	10.3	2.9
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	312.5	286.2	26.3	9.2	707.7	577.2	130.5	22.6
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	18.4	407.9	(389.6)	(95.5)	252.0	344.5	(92.5)	(26.8)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(35.0)	80.4	(115.4)	N/A	(67.5)	62.3	(129.8)	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	(168.5)	(113.8)	(54.7)	48.1	(349.0)	(216.4)	(132.6)	61.3
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(26.3)	(117.8)	91.5	(77.7)	(112.3)	(139.2)	26.9	(19.3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(211.4)	256.8	(468.1)	N/A	(276.8)	51.2	(328.0)	N/A
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก								
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(211.4)	256.8	(468.1)	(100.0)	(276.8)	51.2	(328.0)	N/A
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	9.0	3.2	5.9	185.0	15.4	1.5	13.9	924.0
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(220.4)	253.6	(474.0)	N/A	(292.2)	49.7	(341.8)	N/A

งวดกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท)

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 220.4 ล้านบาท พลิกจากกำไรสุทธิ 253.6 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า หรือเปลี่ยนแปลงลดลง 474.0 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจาก

- กำไรขั้นต้นรวม (ซึ่งรวมผลของรายได้อื่น) ลดลงจำนวน 363.2 ล้านบาท จากการบันทึกขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 33.7 ล้านบาท เทียบกับกำไรจากรายการเดียวกันในไตรมาส 2 ปี 2568 จำนวน 609.1 ล้านบาท
- ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าที่หลักเป็นขาดทุน และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เทียบจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า
- อย่างไรก็ดี อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 26.1 ในไตรมาส 2 ปี 2569 เทียบกับร้อยละ 11.3 ในไตรมาส 2 ปี 2568 และร้อยละ 25.1 สำหรับงวด 6 เดือน เทียบกับร้อยละ 16.8 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้ ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 292.2 ล้านบาท พลิกจากกำไรสุทธิจำนวน 49.7 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือเปลี่ยนแปลงลดลงจำนวน 341.8 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายได้อื่นมีจำนวน 395.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 314.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากจำนวน 655.1 ล้านบาท เหลือ 300.1 ล้านบาท หรือลดลงจำนวน 355.0 ล้านบาท

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ จัดแคมเปญใหญ่ “คุ้มยกเมือง” ภายใต้แนวคิด “มูฟเลย” ดีลครั้งใหญ่ 14 โครงการ คอนโดมิเนียม บ้าน และทาวน์โฮม พร้อมเข้าอยู่ บนทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพฯ มอบข้อเสนอสุดคุ้ม เพื่อกระตุ้นยอดขาย นอกจากนี้ยังประกาศความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับ บริษัท ไทยจัดการลงสเคย์ จำกัด (Thai Long Stay Management: TLM) อำนาจความสะดวกด้านวีซ่าพำนักระยะยาว (Long Stay Visa) สำหรับลูกค้าต่างชาติ รองรับดีมานด์นักลงทุนศักยภาพสูง ผลักดันประเทศไทยสู่ศูนย์กลางการอยู่อาศัยระยะยาวระดับสากลและในช่วงปลายไตรมาส 2 ได้มีการเปิดลงทะเบียนรับสิทธิ์จองโครงการใหม่ IDEO MERGE SAPHAN KHWAI STATION ซึ่งเรียกได้ว่าเป็นโครงการที่มีกระแสสุดร้อนแรง เป็นปรากฏการณ์ของวงการอสังหาฯ ที่ได้รับการตอบรับจากยอดลงทะเบียนเป็นอย่างมาก

รายได้

รายได้รวมในไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 1,374.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 118.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 รายได้รวมมีจำนวน 2,667.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 615.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยแบ่งเป็น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 1,266.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 790.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 165.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนโครงการและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์มากกว่าไตรมาส 2 ปี 2568 โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมคัลเจอร์ จุฬา และโครงการคอนโดมิเนียมไอทีโอ สุขุมวิท - พระราม 4 ซึ่งสามารถสร้างยอดโอนกรรมสิทธิ์อย่างมีนัยสำคัญ คิดเป็นสัดส่วนถึงร้อยละ 41.8 และร้อยละ 20.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดในไตรมาสนี้ตามลำดับ สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวน 1,998.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 967.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 93.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมคัลเจอร์ จุฬา เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ปี 2568 และโอนต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน ทำให้ครึ่งปีแรกของปี 2569 มีการรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวเต็มงวด ขณะที่ครึ่งปีแรกของปี 2568 ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากโครงการนี้

รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า ในไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 61.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 118.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 29.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้และจำนวนโครงการจากการบริหารโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าลดลง

รายได้ค่าเช่าและบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 76.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 154.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องลดลง แต่ทดแทนบางส่วนด้วยรายได้ค่าบริการบางส่วน

รายได้อื่น ในไตรมาส 2 ปี 2569 มีผลติดลบ 30.9 ล้านบาท พลิกจากกำไรจำนวน 635.0 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ปี 2568 ลดลงจำนวน 665.9 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากบริษัท บันทึกขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 33.7 ล้านบาทเทียบกับกำไรจากรายการดังกล่าวจำนวน 609.1 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 รายได้อื่นมีจำนวน 395.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 314.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสะสมลดลงจากจำนวน 655.1 ล้านบาท เหลือ 300.1 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในไตรมาส 2 ปี 2569 พลิกเป็นผลขาดทุนจำนวน 35.0 ล้านบาท จากกำไรจำนวน 80.4 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ปี 2568 เปลี่ยนแปลงลดลงจำนวน 115.4 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า มีผลขาดทุนจำนวน 67.5 ล้านบาท พลิกจาก

กำไรจำนวน 62.3 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงลดลงจำนวน 129.8 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการชะลอตัวของยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการภายใต้กิจการร่วมค้า รวมถึงจำนวนโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าลดลงเนื่องจากบริษัทมีการซื้อหุ้นในการร่วมค้าและเปลี่ยนสภาพจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยจำนวน 5 โครงการในช่วงเดือนธันวาคม ปี 2568 คือ โครงการคอนโดมิเนียมไฮดีไอ พระราม 9 - อโศก โครงการคอนโดมิเนียมไฮดีไอ สุขุมวิท - พระราม 4 และโครงการคอนโดมิเนียมไฮดีไอ โมบี รามน้ำ และในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2569 คือโครงการคอนโดมิเนียมไฮดีไอ คิว สุขุมวิท 36 และโครงการคอนโดมิเนียมแอชตัน สีลม

ต้นทุน

ต้นทุนรวมในไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 1,043.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 481.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 85.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 1,707.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 577.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยแบ่งเป็น

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 936.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 513.8 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 1,496.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 638.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 74.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการในกลุ่มบริษัท ฯ และบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า ไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 55.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 32.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นการลดลงในทิศทางเดียวกับรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าที่ลดลงร้อยละ 1.7 ในงวดเดียวกัน แต่ต้นทุนปรับลดลงในอัตราที่สูงกว่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าที่บริษัทฯ รับผิดชอบลดลง สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 ต้นทุนในส่วนนี้มีจำนวน 114.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 60.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นทิศทางเดียวกับรายได้ที่ลดลงร้อยละ 19.8 เช่นเดียวกัน

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 51.1 ล้านบาท ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 0.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.3 สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 96.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการมีทิศทางใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเช่นกัน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 312.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 26.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 707.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 130.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยแบ่งเป็น

ค่าใช้จ่ายในการขาย ไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 150.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 52.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 53.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 343.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 120.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 53.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 161.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 26.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 364.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2 ปี 2569 มีจำนวน 168.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 54.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับ 6 เดือนแรกของปี 2569 มีจำนวน 349.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 132.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 61.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนเพิ่มขึ้น คือ โครงการคอนโดมิเนียมคัลเจอร์ จุฬา โครงการคอนโดมิเนียมคัลเจอร์ ทองหล่อ และโครงการไอดีโอ รวมค่าแรง-ค่าวัสดุ สเตชัน ทำให้ต้นทุนในส่วนนี้ปรับเพิ่มขึ้น

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

สินทรัพย์ — งบแสดงฐานะการเงิน	เปรียบเทียบกับสิ้นปี 2568			
หน่วย: ล้านบาท	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	392.5	959.9	(567.4)	(59.1)
เงินสตรอรับจากการขายหุ้นกู้	-	1,515.0	(1,515.0)	N/A
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	150.7	166.6	(15.9)	(9.5)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,202.0	17,079.6	(877.6)	(5.1)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	623.3	499.9	123.4	24.7
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,368.6	20,221.0	(2,852.5)	(14.1)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,674.2	2,351.8	(677.6)	(28.8)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,197.1	1,120.3	76.8	6.9
ที่ดินรอการพัฒนา	1,106.0	1,188.8	(82.8)	(7.0)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,349.5	1,970.8	378.7	19.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,859.9	1,914.3	(54.4)	(2.8)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,186.7	8,546.0	(359.3)	(4.2)
รวมสินทรัพย์	25,555.3	28,767.0	(3,211.7)	(11.2)

สินทรัพย์

ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 25,555.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3,211.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.2 จาก ณ สิ้นปี 2568

- **สินทรัพย์หมุนเวียน** จำนวน 17,368.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,852.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.1 จาก ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทไม่มีรายการเงินสดรอรับจากการขายหุ้นกู้แล้ว เนื่องจากได้นำไปชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในช่วงต้นปี ประกอบกับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 877.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.1 จากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการพร้อมอยู่ของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการคอนโดมิเนียมคัลเจอร์ จุฬา โครงการบ้านอาร์เทล อโศก - พระราม 9 และโครงการคอนโดมิเนียมโคโค พาร์คและรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าลดลง 567.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.1
- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** มีจำนวน 8,186.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 359.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.2 จาก ณ สิ้นปี 2568 สาเหตุหลักมาจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลง 677.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.8 เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทร่วมค้าและเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย คือบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด และบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด และที่ดินรอการพัฒนาลดลง 82.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.0 โดยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 378.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.2 ช่วยชดเชยบางส่วน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็น ผลจากการวัดมูลค่าตามวิธีมูลค่ายุติธรรมตามนโยบายบัญชีที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2568 เป็นต้นไป

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น — งบแสดงฐานะการเงิน	เปรียบเทียบกับสิ้นปี 2568			
	หน่วย: ล้านบาท	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		4.8	-	4.8 N/A
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,762.1	3,811.9	(2,049.8) (53.8)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,820.4	2,802.9	(982.5) (35.1)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		721.9	706.0	15.8 2.2
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นและส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,119.2	3,678.5	(559.3) (15.2)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,947.7	3,114.2	(166.6) (5.3)
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,376.0	14,113.6	(3,737.6) (26.5)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,026.2	2,252.6	(226.4) (10.1)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ		814.4	24.6	789.8 N/A
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น - สุทธิ		435.6	80.3	355.3 N/A
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		530.0	502.5	27.4 5.5
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,806.1	2,860.0	946.1 33.1
รวมหนี้สิน		14,182.1	16,973.6	(2,791.5) (16.4)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,373.2	11,793.4	(420.3) (3.6)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		25,555.3	28,767.0	(3,211.7) (11.2)

หนี้สิน

ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 14,182.1 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,791.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.4 จาก ณ สิ้นปี 2568 โดยรายละเอียดของหนี้สินรวมดังนี้

- **หนี้สินหมุนเวียน** มีจำนวน 10,376.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3,737.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.5 จาก ณ สิ้นปี 2568 โดยสาเหตุหลักมาจากหุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ลดลงจำนวน 2,049.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 53.8 และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ลดลง 982.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 35.1 ประกอบกับเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นและส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ลดลง 559.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.2
- **หนี้สินไม่หมุนเวียน** มีจำนวน 3,806.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 946.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 33.1 จาก ณ สิ้นปี 2568 สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระเกิน 1 ปี เพิ่มขึ้น 789.8 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่มีกำหนดชำระเกิน 1 ปี เพิ่มขึ้น 355.3 ล้านบาท สะท้อนการปรับโครงสร้างแหล่งเงินทุนบางส่วนไปสู่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมากขึ้น ขณะที่หุ้นกู้ระยะยาวที่มีกำหนดชำระเกิน 1 ปี ลดลง 226.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.1

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีอัตราส่วน หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ เท่ากับ 1.02 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่เป็นข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ (Bond Covenant) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 11,373.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 420.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.6 จากจำนวน 11,793.4 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 สาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดหกเดือนแรกของปี 2569 จำนวน 292.2 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ)

สรุปประเด็นสำคัญเรื่องคดีต่างๆ

1. กรณี แอชตัน โอโคก

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนเฉพาะใบรับแจ้งการก่อสร้างและดัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการแอชตัน โอโคก (“โครงการฯ”) (อ้างถึง หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับงวด 3 เดือนและ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ข้อที่ 23.8.1)

ต่อมาเมื่อเดือนสิงหาคม 2567 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องแนวทางดำเนินการของกรุงเทพมหานครในการปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลและศาลปกครองสูงสุด โดยสรุปสาระสำคัญว่า “ปัจจุบัน (เดือนสิงหาคม 2567) ข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไป การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนครบถ้วนแล้ว ผู้ให้บริการรถไฟฟ้า ประชาชนทั่วไป รวมทั้งผู้พักอาศัยใน

อาคารชุดแอชตัน อโศก สามารถใช้ทางเข้าออกร่วมกันเป็นถนนสาธารณะเข้าออกไปยังลานจอดรถสถานที่ชุมนุมวิทย์ และอาคารชุดโครงการแอชตัน อโศกได้ ซึ่งไม่กระทบต่อสาระสำคัญของวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน”

ปัจจุบันอยู่ระหว่างการแก้ไขที่เหมาะสม เพื่อให้มีการปฏิบัติให้ถูกต้องตามแนวคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 ศาลปกครองกลางพิพากษาให้เจ้าหน้าที่รัฐจำนวนรวม 3 ราย ร่วมกันปรับหารื้อถอนกับผู้ร้องสองคดีที่ 1 (บริษัทย่อยเจ้าของโครงการ) และผู้ร้องสองคดีที่ 2 เพื่อหาวิธีการแก้ไขให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของโครงการฯ มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร โดยการจัดหาที่ดินด้วยวิธีใด ๆ อันชอบด้วยกฎหมาย เพื่อให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารชุดแอชตัน อโศก เป็นไปตาม ข้อ 2 วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ภายใน 180 วัน นับแต่คดีถึงที่สุด หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และ/หรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาลต่อไป (ต่อไปนี้เรียกว่า “คดีที่สอง”)

ในเดือนธันวาคม 2565 บริษัทย่อยเจ้าของโครงการ ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด คดีที่สองจึงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเจ้าของโครงการอยู่ระหว่างพิจารณาหาแนวทางกับหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องซึ่งมีอยู่หลายแนวทางเพื่อหาแนวทางที่เหมาะสม และบริษัทย่อยเจ้าของโครงการมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการแก้ไขปัญหาเรื่องการเพิกถอนใบรับแจ้งการก่อสร้างฯ ภายใต้กรอบของกฎหมายได้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ยังไม่สามารถประมาณการผลกระทบที่อาจจะมีต่อการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวด 3 เดือนและ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ได้อย่างเหมาะสม จนกว่าจะกำหนดแนวทางที่ชัดเจนที่จะได้รับแนวทางการดำเนินงานและการอนุมัติจากหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะสามารถแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าวได้โดยไม่มีผลเสียหายใด ๆ แก่กลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ ปัจจุบันเรื่องดังกล่าวยังไม่มีความคืบหน้าใด ๆ เพิ่มเติม อย่างไรก็ตาม หากมีความคืบหน้า บริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

2. กรณี บริษัท เอลิกซ์ จำกัด

ปัจจุบันบริษัทได้หยุดการลงทุนใน บริษัท เอลิกซ์ จำกัด (“เอลิกซ์”) แล้วตั้งแต่ ปี 2563 ซึ่งผลการขาดทุนของเอลิกซ์ บริษัทได้รับรู้ไปทั้งหมดแล้ว ทั้งนี้เหตุการณ์ดังกล่าวถือเป็นความเสียหายในอดีต ซึ่งบริษัทได้รับรู้ผลการดำเนินการตามมาตรฐานบัญชีเรียบร้อยแล้ว และไม่กระทบกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินในปัจจุบันของบริษัทแต่อย่างใด

ส่วนกรณีที่มีการสอบสวนคดีพิเศษ (DSI) ดำเนินคดีกับอดีตผู้บริหารบริษัท เอลิกซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)) ในความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ปัจจุบันเรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างการรออนุญาตดำเนินการจากหน่วยงานภาครัฐ หากมีความคืบหน้า
บริษัทจะแจ้งให้ทราบผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- นายชานนท์ เรืองกฤตยา -
(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
โทร. 0-2056-2222