

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งให้ทราบว่า ผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิจำนวน 24.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.02 บาท เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 46.41 ล้านบาท หรือกำไรต่อหุ้น 0.05 บาท ของปีก่อน คิดเป็นผลกำไรลดลงจำนวน 22.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.25 โดยมีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	2560	2559	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
ผลการดำเนินงาน : ไตรมาส 2				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	602,001	615,657	(13,656)	(2.22)
รายได้รวม	687,009	675,185	11,824	1.75
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	658,411	627,006	31,405	5.01
กำไรขั้นต้น	227,598	229,555	(1,957)	(0.85)
กำไรสุทธิ	24,017	46,410	(22,393)	(48.25)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	33.73	34.46	(0.73)	(2.12)
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	3.50	6.87	(3.38)	(49.14)
บาทต่อหุ้น				
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.02	0.05	(0.02)	

รายการสำคัญที่ทำให้มีผลการดำเนินงานลดลง เมื่อเทียบกับผลกำไรในงวดเดียวกันของปีก่อนมีดังนี้

- (1) รายได้รวมมีจำนวน 687.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.75 โดยรายได้จากธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งได้แก่
 - รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนลดลง 13.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.22 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายบ้านแนวราบมีจำนวนสูงขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมาจำนวน 46.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ในขณะที่รายได้จากการขายที่ดินเปล่าลดลงเท่ากับ 59.69 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 38.24 โดยรวมแล้วมีกำไรขั้นต้นลดลง 15.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.4
 - รายได้จากการให้เช่าและบริการ ของบริษัทและกลุ่มบริษัทมีรายได้รับรู้ในไตรมาสนี้จำนวน 49.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 28.17 ล้านบาท ของช่วงเดียวกันในปีก่อน จำนวน 20.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.52 โดยส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่คลังสินค้า/โรงงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์กระจายความเสี่ยงของธุรกิจไปสู่ธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ ทำให้กลุ่มบริษัทมีกำไร

ขึ้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการรวมเท่ากับ 28.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 85.74 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีกำไรขึ้นต้นเท่ากับ 15.31 ล้านบาท

- (2) บริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 658.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.01 โดยเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่ารายได้รวมที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปีก่อนยังคงมีผลต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของทางภาครัฐ ที่ลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง ซึ่งสิ้นสุดในเดือนเมษายน 2559 ส่งผลให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการโอนของ 4 เดือนแรกของปีนี้สูงกว่าปีก่อน อีกส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากที่กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายจากต้นทุนทางการเงินสำหรับธุรกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งจะสามารถรับรู้รายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาวเมื่อโครงการทยอยแล้วเสร็จ

ทั้งนี้ บริษัทมีผลการดำเนินงานสะสมหกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ตามรายละเอียด ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	2560	2559	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
ผลการดำเนินงานสะสม 6 เดือน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,185,083	1,121,251	63,832	5.69
รายได้รวม	1,359,066	1,286,951	72,115	5.60
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,302,360	1,141,309	161,051	14.11
กำไรขึ้นต้น	475,359	437,660	37,699	8.61
กำไรสุทธิ	50,636	140,824	(90,188)	(64.04)
อัตรากำไรขึ้นต้น (ร้อยละ)	35.85	35.82	0.03	0.09
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	3.73	10.94	(7.22)	(65.95)
บาทต่อหุ้น				
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.05	0.14	(0.09)	

ในช่วงครึ่งแรกของปีนี้ กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 1,359.07 บาท เพิ่มขึ้น 72.12 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.60 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีที่ผ่านมา แม้ว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังชะลอตัว และไม่มีมาตรการส่งเสริมจากภาครัฐเช่นเดียวกับปีก่อน บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทเพิ่มขึ้น 63.83 ล้านบาท นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจการให้เช่าและบริการก็มีจำนวนเพิ่มขึ้น 39.58 ล้านบาทด้วยเช่นกัน ในส่วนของกำไรขึ้นต้นของทุกธุรกิจมีจำนวนเพิ่มขึ้น 37.70 ล้านบาท โดยสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขึ้นต้นได้เท่ากับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่จากที่กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายจากต้นทุนทางการเงินสำหรับธุรกิจที่อยู่ระหว่างพัฒนา รวมทั้งในปี 2559 บริษัทมีรายการรับรู้รายได้จากการบวกลับหนี้สินที่หมดอายุความอยู่จำนวนหนึ่ง ทำให้กำไรสุทธิสะสม 6 เดือนแรกของปีนี้ลดลง 90.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 64.04

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสุธิดา สุริโยคร)

รองกรรมการผู้จัดการ