

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานปี 2560 งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

เรียน เลขาธิการ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2560 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 โดยมีรายได้รวม 662.04 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 86.02 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีรายได้รวม 2,152.40 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 257.14 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานในไตรมาส 2/2560 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 515.82 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีรายได้ 2,061.32 ล้านบาท ลดลง 1,545.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.98 เนื่องจากในไตรมาส 2/2560 ยังไม่มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเพียงการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการต่างๆของบริษัท ในขณะที่ในไตรมาส 2/2559 มีโครงการ Manor Sanambinnam ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 66.05 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 45.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.81 จากการเปิดให้บริการโรงแรมเซ็นทรา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน ซึ่งเปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2559 และมีรายได้เพิ่มขึ้นตามลำดับ
- รายได้ค่าเช่าและบริการในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 22.61 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีรายได้ค่าเช่าและบริการ 8.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 161.39 จากธุรกิจอาคารสำนักงาน Major Tower ทองหล่อ ที่เปิดให้บริการตั้งแต่ปลายปี 2558 และมีผู้เช่าพื้นที่เพิ่มมากขึ้นตามลำดับ
- รายได้อื่นๆ ในไตรมาส 2/2560 จำนวนเงิน 37.57 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการรับเงินคืนตามค่าพิพาทฯที่บริษัทฯชนะคดีความ จำนวน 34.83 ล้านบาท
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 2/2560 จำนวนเงิน 344.06 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.70 ของรายได้ ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีต้นทุน 1,285.85 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.38 ของรายได้ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ลดลง
- ต้นทุนจากกิจการโรงแรมในไตรมาส 2/2560 จำนวนเงิน 47.61 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีต้นทุน 37.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.10 จากการเปิดให้บริการโรงแรมเซ็นทรา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน ซึ่งเปิดให้บริการตั้งแต่ไตรมาส 1/2559
- ต้นทุนการเช่าและบริการในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 5.66 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีต้นทุน 0.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 812.90 จากธุรกิจอาคารสำนักงาน Major Tower ทองหล่อ ที่เปิดให้บริการตั้งแต่ปลายปี 2558 และมีผู้เช่าพื้นที่เพิ่มมากขึ้นตามลำดับ
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 89.35 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีค่าใช้จ่าย 155.28 ล้านบาท ลดลง 65.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.46 จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 168.47 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีค่าใช้จ่าย 110.86 เพิ่มขึ้น 57.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.97 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค่าในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 4.53 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีส่วนแบ่งขาดทุน 11.45 ลดลง 6.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 60.44 ส่วนแบ่งขาดทุนส่วนใหญ่จากการร่วมทุนในโครงการ MARQUE Sukhumvit ที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2/2560 อย่างไรก็ตามโครงการ MARQUE Sukhumvit ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วในเดือนกรกฎาคม 2560

สำหรับผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ประจำปี 2560 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีรายได้รวม 356.60 ล้านบาทและมีผลขาดทุนสุทธิ 47.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีรายได้รวม 1,578.08 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 305.64 ล้านบาท มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด ในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 330.95 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส2/2559 ที่มีรายได้ 1,549.92 ล้านบาท ลดลง 1,218.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 78.65 เนื่องจากไม่มีโครงการใหม่แล้วเสร็จ มีเพียงการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการต่างๆ
- รายได้ค่าบริการจัดการในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 4.50 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส2/2559 ที่มีรายได้ 12.07 ล้านบาท ลดลง 7.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 62.72 จากรายได้ค่าบริการจัดการในโครงการ MARQUE Sukhumvit ที่รับรู้รายได้ครบถ้วนแล้ว
- ดอกเบี้ยรับในไตรมาส 2/2560 เป็นเงิน 18.77 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส2/2559 ที่มีดอกเบี้ยรับ 11.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.25 จากการกู้ยืมเงินระหว่างกันเพิ่มเติม
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 2/2560 จำนวนเงิน 208.41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.97 ของรายได้ ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีต้นทุน 936.14 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.40 ของรายได้ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 2/2560 จำนวนเงิน 44.10 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส2/2559 ที่มีค่าใช้จ่าย 106.88 ล้านบาท ลดลง 62.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.74จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายบริหารในไตรมาส 2/2560 จำนวนเงิน 63.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 114.15 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2559 ที่มีค่าใช้จ่ายบริหาร 29.48 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากตั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาส2/2560 จำนวนเงิน 99.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.39 เมื่อเทียบกับไตรมาส2/2559 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 83.74 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และ อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นตามภาวะตลาด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรียา พูลวรลักษณ์)
กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ