

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานปี 2560 งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560**เรียน** กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2560 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 โดยมีรายได้รวม 497.38 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 186.05 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีรายได้รวม 1,357.75 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 78.08 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานในไตรมาส 3/2560 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 376.44 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีรายได้ 1,254.73 ล้านบาท ลดลง 878.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 70.00 เนื่องจากในไตรมาส 3/2560 ยังไม่มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ มีเพียงการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการต่างๆของบริษัท ในขณะที่ในไตรมาส 3/2559 เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ M ทองหล่อ10 และ ยังมีการโอนต่อเนื่องจากโครงการ Manor Sanambinnam ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2/2559 เป็นต้นมา
- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 65.70 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 48.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.22 จากการเปิดให้บริการโรงแรมเซ็นทรา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน ซึ่งเปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2559 และมีรายได้เพิ่มขึ้นตามลำดับ
- รายได้ค่าบริหารจัดการในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 8.38 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีรายได้ค่าบริหารจัดการ 16.42 ล้านบาท ลดลง 8.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.96 จากรายได้บริหารจัดการโครงการ MARQUE Sukhumvit ที่รับรู้รายได้ค่าบริหารงานครบถ้วนแล้ว
- รายได้ค่าเช่าและบริการในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 23.59 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีรายได้ค่าเช่าและบริการ 15.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.49 จากธุรกิจอาคารสำนักงาน Major Tower ทองหล่อ ที่เปิดให้บริการตั้งแต่ปลายปี 2558 และมีผู้เช่าพื้นที่เพิ่มมากขึ้นตามลำดับ
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 3/2560 จำนวนเงิน 258.76 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 68.74 ของรายได้ ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีต้นทุน 777.60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.97 ของรายได้ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ลดลง
- ต้นทุนจากกิจการโรงแรมในไตรมาส 3/2560 จำนวนเงิน 47.91 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีต้นทุน 39.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.85 จากการเปิดให้บริการโรงแรมเซ็นทรา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน ซึ่งเปิดให้บริการตั้งแต่ไตรมาส 1/2559
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 111.28 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีค่าใช้จ่าย 162.03 ล้านบาท ลดลง 50.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.32 จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 15.22 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีส่วนแบ่งขาดทุน 21.26 ล้านบาท ลดลง 6.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.41 เนื่องจากเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ MARQUE Sukhumvit ในไตรมาส 3/2560 ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 ที่ผ่านมา ซึ่งคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ยอดขายหรือการรับรู้ทั้งหมดของโครงการ ภายในไตรมาส 1/2561 ทั้งนี้ยอดขายหรือการรับรู้รายได้ (Back log) ของโครงการ MARQUE Sukhumvit ณ 30 กันยายน 2560 มียอดขายหรือการรับรู้ประมาณ 4,700 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาส 3/2560 จำนวนเงิน 111.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.19 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 96.36 ล้านบาท จากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นตามภาวะตลาด

สำหรับผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ประจำปี 2560 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 มีรายได้รวม 240.98 ล้านบาทและมีผลขาดทุนสุทธิ 60.56 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีรายได้รวม 900.42 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 126.90 ล้านบาท มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด ในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 205.71 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส3/2559 ที่มีรายได้ 866.15 ล้านบาท ลดลง 660.44 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 76.25 เนื่องจากไม่มีโครงการใหม่แล้วเสร็จ มีเพียงการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการต่างๆ
- รายได้ค่าบริการจัดการในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน 4.50 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส3/2559 ที่มีรายได้ 11.86 ล้านบาท ลดลง 7.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 62.06 จากรายได้บริการจัดการโครงการ MARQUE Sukhumvit ที่รับรู้รายได้ค่าบริการงานครบถ้วนแล้ว
- ดอกเบี้ยรับในไตรมาส 3/2560 เป็นเงิน20.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส3/2559 ที่มีดอกเบี้ยรับ 13.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.75 จากการกู้ยืมเงินระหว่างกันเพิ่มเติม
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 3/2560 จำนวนเงิน 135.08 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65.67 ของรายได้ ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2559 ที่มีต้นทุน 521.45 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.20 ของรายได้ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 3/2560 จำนวนเงิน 31.29 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส3/2559 ที่มีค่าใช้จ่าย 96.02 ล้านบาท ลดลง 64.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 67.41 จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาส3/2560 จำนวนเงิน 103.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.58 เมื่อเทียบกับไตรมาส3/2559 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 83.58 ล้านบาท จากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นตามภาวะตลาด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรียา พูลวรลักษณ์)
กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ