

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานปี 2561 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2561 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 โดยมีรายได้รวม 682.37 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 26.10 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 555.48 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 104.53 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการในไตรมาส 1/2561 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 524.22 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีรายได้ 402.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 121.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.23 เนื่องจากยังมีการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการ เอ็ม จดจักร ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ปลายเดือนพฤศจิกายน 2560 นอกนั้นเป็นการรับรู้รายได้จากโครงการต่อเนื่อง
- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 78.97 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 73.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็นเงิน 5.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.96
- รายได้อื่นๆ ในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 37.12 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีรายได้ อื่นๆ จำนวน 22.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 64.25% จากรายได้ค่าปรับตามสัญญาก่อสร้าง
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 292.57 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.81 ของรายได้ เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีต้นทุน 232.85 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.85 ของรายได้ สัดส่วนต้นทุนลดลงจากการควบคุมต้นทุนในโครงการแล้วเสร็จใหม่ และราคาขายเฉลี่ยที่สูงขึ้นของโครงการต่อเนื่อง
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 214.85 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย 73.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 141.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 191.40 จากการเพิ่มขึ้นของการประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายโดยเฉพาะการส่งเสริมการขายในกลุ่มลูกค้าต่างประเทศ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 153.96 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีค่าใช้จ่าย 142.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.99 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 135.53 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีส่วนแบ่งขาดทุน 17.30 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรนี้ มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องในโครงการร่วมทุน MARQUE Sukhumvit ทั้งนี้ยอดขายรอการรับรู้รายได้(Backlog) ของโครงการ MARQUE Sukhumvit ณ 31 มีนาคม 2561 มียอดขายรอการรับรู้ประมาณ 2,800 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 141.71 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 82.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 59.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.82 จากการขยายโครงการลงทุนเพิ่มเติม และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนดอกเบี้ย

สำหรับผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ประจำปี 2561 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 มีรายได้รวม 275.47 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 18.51 ล้านบาท เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 296.81 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 29.87 ล้านบาท มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุดไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 197.14 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีรายได้ 257.03 ล้านบาท ลดลง 59.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.30 จากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการพร้อมขาย

- รายได้ดอกเบี๋ยรับในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 46.20 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีรายได้ดอกเบี๋ยรับ 19.38 เพิ่มขึ้น 26.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 138.39 จากการปรับอัตราดอกเบี๋ย และการให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมในโครงการรวมทุน
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 102.05 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.77 ของรายได้ เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีต้นทุน 134.95 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.50 ของรายได้ สัดส่วนต้นทุนลดลงเล็กน้อยจากราคาขายเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 19.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีค่าใช้จ่าย 42.16 ล้านบาท ลดลง 22.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.18 จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และ การลดค่าใช้จ่ายโฆษณาประชาสัมพันธ์
- ค่าใช้จ่ายบริหารในไตรมาส 1/2561 เป็นเงิน 14.00 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายบริหาร 54.09 ล้านบาท ลดลง 40.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.12 จากการปรับโครงสร้างพนักงานในกลุ่มบริษัท
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาส 1/2561 จำนวนเงิน 112.45 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 85.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.25 จากการขยายโครงการลงทุนเพิ่มเติม และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนดอกเบี๋ย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุริยา พูลวรลักษณ์)
กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ