

**เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานปี 2561 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561****เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2561 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 โดยมีรายได้รวม 1,726.37 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 287.65 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 662.04 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 86.02 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการในไตรมาส 2/2561 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 1,609.84 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีรายได้ 515.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,094.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 212.09 เนื่องจากในไตรมาส 2/2561 เริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการโลว์ไรส์ 3 โครงการ ประกอบด้วย มาเอสโตร 03 รัชดา-พระรามเก้า มาเอสโตร14 สยาม-ราชเทวี และ มาเอสโตร01 สาทร-เย็นอากาศ นอกจากนี้ยังมีการรับรู้รายได้จากโครงการต่อเนื่อง ส่วนใหญ่จากโครงการ เอ็ม จดจักร และ รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา
- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 62.37 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 66.05 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยเป็นเงิน 3.68 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.57
- รายได้ค่าบริการจัดการในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 12.68 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีรายได้ค่าบริการจัดการ จำนวน 9.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.26 รายได้เพิ่มขึ้นจากการรับบริหารงานนิติบุคคลแก่บุคคลภายนอก
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 988.93 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.43 ของรายได้ เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีต้นทุน 344.06 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.70 ของรายได้ สัดส่วนต้นทุนลดลงจากการควบคุมต้นทุนในโครงการแล้วเสร็จใหม่ และ ราคาขายเฉลี่ยที่สูงขึ้นของโครงการต่อเนื่อง
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 308.68 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย 89.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 219.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 245.47 จากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ และการประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายโดยเฉพาะการส่งเสริมการขายในกลุ่มลูกค้าต่างประเทศ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 167.01 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีค่าใช้จ่าย 168.47 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยเป็นเงิน 1.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.87
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 198.09 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีส่วนแบ่งขาดทุน 4.53 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรนี้ มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องในโครงการร่วมทุน MARQUE Sukhumvit ทั้งนี้ ณ 30 มิถุนายน 2561 โครงการ MARQUE Sukhumvit มียอดขายรอการรับรู้รายได้(Backlog)คงเหลือประมาณ 1,774 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 95.94 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 106.47 ล้านบาท ลดลง 10.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.89 จากการชำระคืนเงินกู้ต่างๆ

สำหรับผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ประจำปี 2561 งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 มีรายได้รวม 460.25 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 54.23 ล้านบาท เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 356.60 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 47.66 ล้านบาท มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุดไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 409.97 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีรายได้ 330.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.88 ส่วนใหญ่จากโครงการรีเฟลคชั่น จอมเทียน บีช พัทยา และ เอ็ม สีสลม ซึ่งเป็นผลมาจากการส่งเสริมการขาย
- รายได้ดอกเบี้ยรับในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 48.54 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีรายได้ดอกเบี้ยรับ 18.77 เพิ่มขึ้น 29.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 158.60 จากการปรับอัตราดอกเบี้ย และการให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมในโครงการร่วมทุน
- ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุดในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 202.93 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของรายได้ เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีต้นทุน 208.41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.97 ของรายได้ สัดส่วนต้นทุนลดลงจากราคาขายเฉลี่ยที่เพิ่มสูงขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 55.46 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีค่าใช้จ่าย 44.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.76 จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น และ ค่าใช้จ่ายโฆษณาในการส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์
- ค่าใช้จ่ายบริหารในไตรมาส 2/2561 เป็นเงิน 19.11 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายบริหาร 63.13 ล้านบาท ลดลง 44.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69.73 จากการปรับโครงสร้างพนักงานในกลุ่มบริษัท
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาส 2/2561 จำนวนเงิน 111.77 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2560 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 99.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.79 จากการขยายโครงการลงทุนเพิ่มเติม และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนดอกเบี้ย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

( นายสุรียา พูลวรลักษณ์ )  
กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ