

ที่ DIGI201902/009

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งมีขาดทุนสุทธิเป็นจำนวน 319.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 150.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 169 ล้านบาท โดยผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20 เนื่องจากสาเหตุหลักดังนี้

1. รายได้จากการขายและให้บริการเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 748.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 881 เนื่องจากสาเหตุดังนี้

คำอธิบาย	ปี 2561 ล้านบาท	ปี 2560 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	800.0	54.0	746.0	1,381
รายได้ส่วนงานธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	9.2	4.7	4.5	96
รายได้ส่วนงานธุรกิจให้เช่าและบริการพื้นที่เช่า	23.9	26.2	(2.3)	(9)
รวม	833.1	84.9	748.2	881

ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากการจำหน่ายคอนโดมิเนียมโครงการ ABOVE 39 ซึ่งมีมูลค่าขาย 800 ล้านบาท ซึ่งรับรู้รายได้จากการขายในเดือนสิงหาคม 2561

ส่วนงานธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์

รายได้ที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการขยายตัวของมูลค่าการใช้บริการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-Payment) ซึ่งเดิมในปี 2560 บริษัทเป็นตัวแทนรับชำระเงิน E-Payment ให้แก่ WeChat Pay โดยในช่วงต้นปี 2561 บริษัทได้ขยายความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ โดยเริ่มให้บริการเป็นตัวแทนรับชำระเงินให้กับ Alipay จึงทำให้รายได้ในส่วนงานธุรกิจนี้เติบโตขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

2. บริษัทรับรู้ต้นทุนขายคอนโดมิเนียม ABOVE 39 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนจากการขายและให้บริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 780.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้ต้นทุนขายและต้นทุนให้บริการเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 760.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 596 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายโครงการดังกล่าวที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 56.3 ล้านบาท (หักค่าใช้จ่ายในการขายแล้ว) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสาเหตุสำคัญที่ทำให้ขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

3. ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2561 จำนวน 83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 59.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 257 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการขายในโครงการคอนโด ABOVE 39 ซึ่งประกอบด้วยค่านายหน้าและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์โครงการซึ่งบริษัทในฐานะผู้ขายเป็นฝ่ายรับผิดชอบ

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2561 จำนวน 127.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 68.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 115 เนื่องจากบริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของสิทธิการเช่าที่ดินและขาดทุนจากการด้อยค่าส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งเป็นผลจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคารโครงการ ABC World ซึ่งมีผลยกเลิกสัญญาเช่าฯในเดือนมกราคม 2562 โดยบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์แสดงในค่าใช้จ่ายในการบริหารและต้นทุนบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 13.4 ล้านบาทและ 23.9 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นในปีนี้เกิดจากการบันทึกค่าใช้จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 61.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นต้นทุนและไม่เกิดเป็นประจำ

5. ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2561 จำนวน 21.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 21.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2,731 ภาษีเงินได้ปี 2561 เป็นผลสืบเนื่องจากการจำหน่ายโครงการคอนโดมิเนียม ABOVE 39 ซึ่งมีรายได้ที่ต้องเสียภาษีคำนวณจากส่วนต่างของราคาขายกับต้นทุนโครงการทางภาษีที่บริษัทลงทุนซื้อผ่านการรับโอนด้วยวิธีโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ในปี 2559

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอมฤต สุขะวานิช)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร