

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2563 งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยมีรายได้รวม 1,512.52 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 7.57 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ซึ่งมีรายได้รวม 1,982.10 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 200.83 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการ ในไตรมาส 3/2563 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายในไตรมาส 3/2563 จำนวน 1,262.56 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีรายได้ 1,768.90 ล้านบาท ลดลง 506.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.62 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการบ้านเดี่ยว ได้แก่ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร และ มอลตัน ไพรวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ มีลเลอร์ สุขุมวิท 40, มาลาดพร้าว 15 และ แมนเนอร์ สยามบิมน้ำ

- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 3/2563 จำนวน 43.92 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีรายได้ 67.35 ล้านบาท ลดลง 23.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.79 จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลให้ยอดผู้เข้าพักลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยโรงแรมของกลุ่มบริษัทเริ่มเปิดดำเนินการอีกครั้งในเดือนกรกฎาคม 2563 อย่างไรก็ตามทำเลที่ตั้งโรงแรมของกลุ่มบริษัทอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้เริ่มมีลูกค้ากลับเข้ามาใช้บริการ ประกอบกับได้ลูกค้าจากการจัดสัมมนาของหน่วยงานราชการและภาคเอกชนเข้ามาเสริม ทำให้ธุรกิจโรงแรมเริ่มมีรายได้กลับเข้ามา

- ต้นทุนขายในไตรมาส 3/2563 จำนวน 950.53 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.29 ของรายได้จากการขาย เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีต้นทุน 1,081.24 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.12 ของรายได้จากการขาย สัดส่วนต้นทุนในไตรมาส 3/2563 เพิ่มขึ้นจากโปรโมชั่นลดราคา และการส่งเสริมการขายในโครงการพร้อมอยู่

- ต้นทุนจากกิจการโรงแรมในไตรมาส 3/2563 จำนวน 42.20 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีต้นทุน 50.70 ล้านบาท ลดลง 8.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.77 ตามยอดรายได้ที่ลดลง

- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 3/2563 จำนวน 241.53 ล้านบาท เปรียบเทียบไตรมาส 3/2562 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย 275.21 ล้านบาท ลดลง 33.68 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.24 จากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 3/2563 จำนวน 178.68 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีค่าใช้จ่าย 200.04 ล้านบาท ลดลง 21.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.68 จากการลดลงของการตั้งค่าใช้จ่ายสำรองต่างๆ

- ในไตรมาส 3/2563 มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 43.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 12.12 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 3/2563 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุน MUNIQ Sukhumvit23 ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

- ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 3/2563 เป็นเงิน 121.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีต้นทุนทางการเงิน 107.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.71 จากการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุริยา พูลวรลักษณ์)

กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

MAJOR DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

141 Major Tower fl.16th Soi Thonglor 10, Sukhumvit 55

Klongton Nua, Wattana Bangkok 10110

TEL +66 2030 1111

FAX +66 2030 1122