

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2564 งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 โดยมีรายได้รวม 1,254.09 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 27.88 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีรายได้รวม 1,987.74 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 198.43 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการ ในไตรมาส 1/2564 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายในไตรมาส 1/2564 จำนวน 1,159.37 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีรายได้ 1,824.74 ล้านบาท ลดลง 665.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.46 การโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาส 1/2564 ไม่มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ในขณะที่ไตรมาส 1/2563 มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเมทริส พระรามเก้า - รามคำแหง ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 1/2564 จำนวน 16.15 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีรายได้ 63.44 ล้านบาท ลดลง 47.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.54 จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19

- รายได้ค่าบริหารจัดการในไตรมาส 1/2564 จำนวน 25.59 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีรายได้ค่าบริหารจัดการ จำนวน 20.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.61 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.97 จากการรับบริหารงานนิติบุคคลแก่บุคคลภายนอก

- รายได้ค่าเช่าในไตรมาส 1/2564 จำนวน 22.22 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีรายได้ค่าเช่า จำนวน 24.48 ล้านบาท ลดลง 2.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.23 จากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19

- ต้นทุนขายในไตรมาส 1/2564 จำนวน 711.97 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.41 ของรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีต้นทุน 1,108.50 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.75 ของรายได้จากการขาย จากโปรโมชั่นการลดราคา และการส่งเสริมการขายในโครงการพร้อมอยู่

- ต้นทุนจากกิจการโรงแรมในไตรมาส 1/2564 จำนวน 29.12 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีต้นทุน 48.93 ล้านบาท ลดลง 19.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.49 ตามยอดรายได้ที่ลดลง

- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 1/2564 จำนวน 182.99 ล้านบาท เปรียบเทียบไตรมาส 1/2563 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย 281.28 ล้านบาท ลดลง 98.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.94 จากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 1/2564 จำนวน 131.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 192.91 ล้านบาท ลดลง 61.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.71 ส่วนใหญ่ลดลงจากค่าใช้จ่ายพนักงาน

- ในไตรมาส 1/2564 มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 10.24 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 30.57 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการร่วมทุนลดลง โดยในไตรมาส 1/2564 มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 118 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาส 1/2563 มีการโอนกรรมสิทธิ์ 282 ล้านบาท

- ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 1/2564 เป็นเงิน 171.67 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 ที่มีต้นทุนทางการเงิน 121.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.71 จากการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรียา 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