

MJD.IR. 019/2564

11 สิงหาคม 2564

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2564 งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีรายได้รวม 1,158.89 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 128.89 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีรายได้รวม 1,837.82 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 79.96 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการ ในไตรมาส 2/2564 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายในไตรมาส 2/2564 จำนวน 1,089.37 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีรายได้ 1,704.60 ล้านบาท ลดลง 615.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.09 การโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาส 2/2564 มีเพียงโครงการเมทริส พัฒนาการ-เอกมัย ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ใน ไตรมาส 2/2563 มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเมทริส พระรามเก้า - รามคำแหง และ เมทริส ลาดพร้าว ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 2/2564 จำนวน 13.28 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีรายได้ 5.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 130.96 เนื่องจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทต้องปิดให้บริการในช่วงเดือนเมษายน - มิถุนายน 2563 จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ระลอกแรก ในขณะที่ในไตรมาส 2/2564 ยังสามารถเปิด ให้บริการได้

- รายได้ค่าบริหารจัดการในไตรมาส 2/2564 จำนวน 25.04 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีรายได้ค่าบริหาร จัดการ จำนวน 21.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.85 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.17 จากการรับบริหารงานนิติบุคคลแก่บุคคลภายนอก

- รายได้ค่าเช่าในไตรมาส 2/2564 จำนวน 22.83 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีรายได้ค่าเช่า จำนวน 20.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.08 จากการเริ่มเปิดดำเนินงานของอาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ พระรามเก้า - รามคำแหง

- ต้นทุนขายในไตรมาส 2/2564 จำนวน 736.16 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.58 ของรายได้จากการขาย เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีต้นทุน 1,285.22 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.40 ของรายได้จากการขาย สัดส่วนต้นทุนลดลงเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2/2564 ส่วนใหญ่เป็นการโอนจากสัญญาที่ตกลงซื้อขายก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งเป็นราคาขายที่ไม่มีการส่งเสริมการขายมากนัก

- ต้นทุนบริหารจัดการในไตรมาส 2/2564 จำนวน 20.05 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีต้นทุน 14.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.67 ตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 2/2564 จำนวน 148.42 ล้านบาท เปรียบเทียบไตรมาส 2/2563 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย 225.91 ล้านบาท ลดลง 77.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.30 จากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์

- ในไตรมาส 2/2564 มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 1.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 16.19 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 2/2564 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการร่วมทุนจำนวน 65 ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาส 2/2563 ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการร่วมทุน

- ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2/2564 เป็นเงิน 151.46 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่มีต้นทุนทางการเงิน 122.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.50 จากการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรียา พูลวรลักษณ์)

กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ