

MJD.IR. 022/2564

11 พฤศจิกายน 2564

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ประจำปี 2564 งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 โดยมีรายได้รวม 980.92 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 81.34 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ซึ่งมีรายได้รวม 1,507.50 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 7.57 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการใน ไตรมาส 3/2564 มีสาเหตุหลักจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายในไตรมาส 3/2564 จำนวน 905.76 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีรายได้ 1,262.56 ล้านบาท ลดลง 356.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.26 การโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากไม่มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3/2564 ในขณะที่ในไตรมาส 3/2563 มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมารู ลาดพร้าว 15 ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการบ้านเดี่ยวมาวิสด้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวราคาสูง
- รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาส 3/2564 จำนวน 22.11 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีรายได้ 43.92 ล้านบาท ลดลง 21.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 49.66 จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา COVID-19
- รายได้ค่าบริหารจัดการในไตรมาส 3/2564 จำนวน 25.06 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีรายได้ค่าบริหารจัดการ จำนวน 23.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.02 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.77 จากการรับบริหารงานนิติบุคคลแก่บุคคลภายนอก
- รายได้ค่าเช่าในไตรมาส 3/2564 จำนวน 22.44 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีรายได้ค่าเช่า จำนวน 21.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.45 จากการเริ่มเปิดดำเนินการของอาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ พระรามเก้า - รามคำแหง
- ต้นทุนขายในไตรมาส 3/2564 จำนวน 619.54 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 68.40 ของรายได้จากการขาย เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีต้นทุน 950.53 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.29 ของรายได้จากการขาย สัดส่วน
-

ต้นทุนลดลงเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3/2564 ยังมีการโอนจากสัญญาที่ตกลงซื้อขายก่อนการแพร่ระบาดของ
โควิด-19 ซึ่งเป็นราคาขายที่ไม่มีการส่งเสริมการขายมากนัก

- ต้นทุนจากกิจการโรงแรมในไตรมาส 3/2564 จำนวน 28.51 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีต้นทุน 42.20
ล้านบาท ลดลง 13.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.44 ตามรายได้ที่ลดลงจากสถานการณ์โควิด-19
- ต้นทุนบริหารจัดการในไตรมาส 3/2564 จำนวน 20.81 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีต้นทุน 17.93 ล้าน
บาท เพิ่มขึ้น 2.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.06 จากการรับงานบริหารนิติบุคคลที่เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 3/2564 จำนวน 103.04 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย
241.53 ล้านบาท ลดลง 138.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.34 จากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 3/2564 จำนวน 151.59 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีค่าใช้จ่ายในการ
บริหาร 178.68 ล้านบาท ลดลง 27.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.16 จากการลดลงของค่าใช้จ่ายพนักงาน
- ในไตรมาส 3/2564 มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 2.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563
ที่มีส่วนแบ่งกำไรจำนวน 43.74 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 3/2564 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการร่วมทุนเพียง 31
ล้านบาท ในขณะที่ไตรมาส 3/2563 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการร่วมทุน จำนวน 386 ล้านบาท
- ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 3/2564 เป็นเงิน 136.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2563 ที่มีต้นทุนทางการเงิน
121.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.37 จากการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในโครงการที่ก่อสร้าง
แล้วเสร็จ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุริยา พูลวรลักษณ์)

กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ