

MJD.IR.010/2566

15 สิงหาคม 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 2 ปี 2566 งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยบริษัทมีรายได้รวม 637.56 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 75.32 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 มีรายได้รวม 724.02 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 131.61 ล้านบาท ผลการดำเนินงานไตรมาส 2/2566 มีสาเหตุจากปัจจัยต่างๆ รายละเอียดดังนี้

1. รายได้รวมไตรมาส 2/2566 จำนวน 637.56 ล้านบาท ลดลง 86.46 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 11.94 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีรายได้รวมจำนวน 724.02 ล้านบาท รายได้หลักๆ ที่ลดลงมาจาก
 - รายได้จากการขายไตรมาส 2/2566 จำนวน 492.83 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีรายได้จากการขายจำนวน 603.53 ล้านบาท ลดลง 110.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.34 เนื่องจากในไตรมาส 2/2566 บริษัทรับรู้รายได้จากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากโครงการมารุ เอกมัย 2 และ โครงการมารุ ลาดพร้าว 15 ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อปลายปี 2563 ซึ่งได้ทยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ทั้ง 2 โครงการไปแล้วในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
 - รายได้จากกิจการโรงแรมไตรมาส 2/2566 จำนวน 64.98 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีรายได้ 45.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.41 มาจากการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรม โดยรวมเป็นผลให้อัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
 - รายได้ค่าบริหารจัดการไตรมาส 2/2566 จำนวน 19.27 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีรายได้ค่าบริหารจัดการ 20.38 ล้านบาท ลดลง 1.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.44 เนื่องจากสัญญาว่าจ้างบริหารโครงการ บางโครงการได้สิ้นสุดลง
 - รายได้ค่าเช่าไตรมาส 2/2566 จำนวน 43.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 32.12 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 10.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.94 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของผู้เช่าอาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ พระราม 9-รามคำแหง และอาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ ทองหล่อ
2. ค่าใช้จ่ายรวมไตรมาส 2/2566 จำนวน 635.30 ล้านบาท ลดลง 137.43 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีค่าใช้จ่าย 772.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.79 ค่าใช้จ่ายหลักๆ ลดลงจาก
 - ต้นทุนขายไตรมาส 2/2566 จำนวน 320.57 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีต้นทุนขาย 453.35 ล้านบาท ลดลง 132.79 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.29 ซึ่งเป็นไปตามรายได้ที่

- ลดลง โดยเมื่อคิดเป็นสัดส่วนร้อยละต้นทุนขายต่อรายได้ไตรมาส 2/2566 และ ไตรมาส 2/2565 เท่ากับร้อยละ 65.05 และ 75.12 ตามลำดับ
- ต้นทุนจากกิจการโรงแรมไตรมาส 2/2566 จำนวน 48.48 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 จำนวน 33.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.75 ซึ่งเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มมากขึ้น
 - ค่าใช้จ่ายในการขายไตรมาส 2/2566 จำนวน 99.43 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย 85.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.11 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายสำหรับการเตรียมเปิดตัวโครงการใหม่ที่จะเปิดตัวในช่วง 6 เดือนหลังของปี
 - ค่าใช้จ่ายในการบริหารไตรมาส 2/2566 จำนวน 137.98 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีค่าใช้จ่าย 174.36 ล้านบาท ลดลงจำนวน 36.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.86
3. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าไตรมาส 2/2566 จำนวน 32.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10.61 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2565 ที่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า 22.02 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการมิวนิค หลังสวน เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
4. ต้นทุนทางการเงินไตรมาส 2/2566 จำนวน 122.52 ล้านบาท เปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2565 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 128.98 ล้านบาท ลดลง 6.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.01 จากการรับรู้ดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุริยา พูลวรลักษณ์)
กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ