

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 2 ปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งมีผลประกอบการดังนี้

กำไรสุทธิ

ในไตรมาสที่ 2/2558 บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 35.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 7.27 ของรายได้รวม ลดลงเท่ากับ 65.07 ล้านบาท ร้อยละ 64.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิเท่ากับ 100.46 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง ส่งผลให้กำไรสุทธิงวดหกเดือนบริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 110.81 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 11.03 ของรายได้รวม ลดลง 22.76 ล้านบาท หรือเป็นร้อยละ 17.04 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีผลกำไรสุทธิ 133.57 ล้านบาท

รายได้

สำหรับรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2558 ไตรมาสที่ 2/2557 สำหรับงวดหกเดือนของปี 2558 และปี 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

	ไตรมาสที่ 2/2558		ไตรมาสที่ 2/2557		งวดหกเดือนปี 2558		งวดหกเดือน ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	423.49	87.01	587.75	91.42	865.71	86.20	898.14	88.18
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	38.46	7.90	40.11	6.24	75.45	7.51	75.25	7.39
รายได้สนามกอล์ฟ	12.88	2.65	10.58	1.65	35.28	3.51	30.39	2.98
รายได้อื่น	11.90	2.44	4.44	0.69	27.87	2.78	14.73	1.45
รวม	486.73	100.00	642.88	100.00	1,004.31	100.00	1,018.51	100.00

รายได้งวดสามเดือนของปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 486.73 ล้านบาท ลดลง 156.15 ล้านบาท หรือลดลงที่ร้อยละ 24.29 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในไตรมาส 2/2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย เท่ากับ 423.49 ล้านบาท ลดลงจำนวน 164.26 ล้านบาท ที่ร้อยละ 27.95 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้เนื่องจาก บริษัทฯ มีหลายโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จึงทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้รายได้ได้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ทอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการแนวสูงเป็นจำนวน 319.69 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้โครงการที่มีนัยสำคัญ ได้แก่ “เดอะนิช ไอดี พระราม 2” “เดอะนิชโมโนบางนา” “เดอะติวานนท์” “เดอะคิท์ถ้า ลูกลาดอง 2” “เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์” และโครงการแนวราบ “เสนาพาร์คแกรนด์ งามอินทรา) ส่งผลให้รายได้จากการขายที่อยู่อาศัยสำหรับงวดหกเดือนของปี 2558 ลดลงจำนวน 32.43 ล้านบาทที่ร้อยละ 3.61 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

รายได้สนามกอล์ฟ

รายได้สนามกอล์ฟ ในไตรมาส 2/2558 เท่ากับ 12.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.74 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการที่สนามกอล์ฟได้เปิดให้บริการครบ 18 หลุม และสร้างคลับเฮาส์แห่งใหม่แล้วเสร็จ จึงส่งผลให้รายได้สนามกอล์ฟงวดหกเดือนปี 2558 เท่ากับ 35.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.09 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนขาย

ในไตรมาส 2/2558 และงวดหกเดือนปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมจำนวน 292.6 ล้านบาท และ 586.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.61 และ ร้อยละ 60.06 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย และบริการ และเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีอัตราส่วนร้อยละ 60.09 และ 61.04 บริษัทฯยังคงรักษาอัตราส่วนต้นทุนขายไว้ได้ใกล้เคียงกัน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในไตรมาสที่ 2/2558 เท่ากับ 137.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สำหรับงวดหกเดือนปี 2558 เท่ากับ 261.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 34.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 15.25 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ด้วยค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายบริหารสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในครึ่งปีหลัง

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวิรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์)

รองกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)