

เรื่อง ที่แจ้งผลการดำเนินงาน ไตรมาส 3 ปี 2557  
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอชี้แจงเกี่ยวกับผลประกอบการ สำหรับงวด 9 เดือน และ 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 ดังนี้

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 2557	2557	2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
				ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจหลัก	1,692.69	1,265.79	426.90	33.73
รายได้อื่น	22.14	23.31	(1.17)	(5.02)
ต้นทุนรวม	999.63	752.64	247.00	32.82
ค่าใช้จ่าย	371.14	309.91	61.23	19.76
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	253.14	144.72	108.42	74.92

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 ก.ย. 2557	2557	2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
				ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจหลัก	688.90	489.62	199.28	40.70
รายได้อื่น	7.40	7.96	(0.56)	(7.04)
ต้นทุนรวม	386.93	302.34	84.59	27.98
ค่าใช้จ่าย	143.83	107.89	35.94	33.31
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	119.57	59.85	59.72	99.78

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานดังนี้

- สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 253.14 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 14.76 ของรายได้รวม ซึ่งมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 108.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 74.92 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน  
ในไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 119.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.17 ของรายได้รวม ซึ่งมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 59.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 99.78 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน
- สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มียอดรับรู้รายได้จากธุรกิจหลักรวม เท่ากับ 1,692.69 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากการขาย 1,538.63 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 24.48 ล้านบาท, รายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่ 88.14 ล้านบาท, รายได้จากการสนามกอล์ฟ 41.43 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้อื่นเท่ากับ 22.14 ล้านบาท  
เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น 385.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.47 เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวสูง “เดอะคิท์ทีวานนท์” “เดอะคิท์ทีวังหิน” “เดอะคิท์ทีนวมินทร์” “เดอะคิท์ทีคลอง2” “เดอะนิชพระราม2” และการรับรู้รายได้จากโครงการขนาดใหญ่แนวราบ “ เสนาพาร์คแกรนด์” รวมทั้งมีการรับรู้รายได้จากโครงการเดิมที่ทยอยรับรู้รายได้มาจากปลายปี 2556 “เดอะคิท์ทีคลองหลวง”

ในไตรมาส 3 ของปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจหลักรวม เท่ากับ 688.90 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากการขาย 640.49 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 8.38 ล้านบาท, รายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่ 28.99 ล้านบาท, รายได้จากการสนามกอล์ฟ 11.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 199.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.70 เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวสูง “เดอะคิท์ทีวานนท์” “เดอะคิท์ทีนวมินทร์” “เดอะนิชพระราม2” และการรับรู้รายได้จากโครงการขนาดใหญ่แนวราบ “ เสนาพาร์คแกรนด์” “เดอะคิท์ทีคลองหลวง-อาคารพาณิชย์” รวมทั้งมีการรับรู้รายได้จากโครงการเดิมที่ทยอยรับรู้รายได้มาจากปลายปี 2556 “เดอะคิท์ทีคลองหลวง”

3. สำหรับงวด 9 เดือน ปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม เท่ากับ 999.63 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59.06 ของรายได้จากธุรกิจหลัก ประกอบด้วย ต้นทุนขาย 913.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.40 ของรายได้จากการขาย , ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการพาร์ทเมนท์ 15.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.70 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการพาร์ทเมนท์, ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการพื้นที่ 37.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.22 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่, ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ 33.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.94 ของรายได้จากสนามกอล์ฟ บริษัทฯ ยังคงรักษาอัตราต้นทุนขายได้ใกล้เคียงกัน

ในไตรมาส 3 ปี 2557 ต้นทุนรวมเท่ากับ 386.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.17 ของรายได้จากธุรกิจหลัก ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย 357.63 ล้านบาท ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ 5.45 ล้านบาท, ต้นทุนให้เช่าและบริการพื้นที่ 11.71 ล้านบาท, ต้นทุนสนามกอล์ฟ 12.14 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเท่ากับ 84.59 ล้านบาท เนื่องจากมาจากต้นทุนของโครงการขนาดใหญ่แนวราบ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงรักษาอัตราต้นทุนรวมได้ใกล้เคียงกัน

4. บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2557 เท่ากับ 371.14 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 183.47 และ 187.66 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 61.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.76 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการจัดการส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยรวมของบริษัทฯ ในขณะที่ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับงวด 3 เดือน ปี 2557 มีจำนวนเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

ในไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 143.83 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 74.37 ล้านบาท และ 69.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.68 และ 9.97 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 35.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.31 เนื่องมาจากมีค่าใช้จ่ายจากการเปิดตัวโครงการในไตรมาส 3 และมีค่าใช้จ่ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ และ ค่าใช้จ่ายในการบริหารของโครงการที่ยังไม่รับรู้รายได้ในปี 57

5. งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

5.1 สินทรัพย์รวมจำนวน 6,184 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 543 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.64

โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นหรือลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้

- ลูกหนี้การค้า 123.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.76
- สินค้าคงเหลือ 2,662 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 379.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.62
- ที่ดินรอพัฒนา 1,421 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 473.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.92
- โครงการระหว่างพัฒนา 115.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.45

5.2 หนี้สินรวมจำนวน 3,589 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 363 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.25

โดยมีรายละเอียดของ การเพิ่มขึ้นหรือลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 228 ล้านบาท ลดลง 2.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.28
- ตัวสัญญาใช้เงินภายในหนึ่งปี 79.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 58.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 280.55
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 2,948 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,201.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.75
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 67.57 ล้านบาท ลดลง 332.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.10

5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,595 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 180.54 ล้านบาท

5.4 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เท่ากับ 1.38 เปรียบเทียบกับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1.34

6. งบกระแสเงินสดรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เปรียบเทียบกับงบกระแสเงินสดรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีเงินสดลดลง

สุทธิ 74.97 ล้านบาท โดยแยกเป็น

6.1 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 523 ล้านบาท โดยมีกิจกรรมดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

- กำไรสุทธิ 254.45 ล้านบาท
- ค่าเสื่อมราคา 45.92 ล้านบาท
- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน 2.13 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย 34.63 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 54.61 ล้านบาท
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 12.20 ล้านบาท
- สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 273.63 ล้านบาท
- ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 523.52 ล้านบาท
- เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่นลดลง 2.24 ล้านบาท
- จ่ายภาษีเงินได้ 55.16 ล้านบาท

6.2 เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมการลงทุน 238.71 ล้านบาท

- ซื้ออุปกรณ์สุทธิ 22.44 ล้านบาท
- ค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา 51.38 ล้านบาท
- รับผิดชอบต่อเบี่ย 3.56 ล้านบาท

6.3 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน 183.05 ล้านบาท

- เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น 4,084.14 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น 2,868.93 ล้านบาท
- เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว 378.72 ล้านบาท
- ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว 652.30 ล้านบาท
- ชำระจากตัวสัญญาใช้เงินบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 568.29 ล้านบาท
- เงินสดจ่ายดอกเบี้ย 114.96 ล้านบาท
- เงินสดจ่ายเงินปันผล 73.61 ล้านบาท

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

รองกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท  
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)