



NO SN/SET/IR 026/2558

13 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 3 ปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ซึ่งมีผลประกอบการดังนี้

กำไรสุทธิ

ในไตรมาสที่ 3/2558 บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 60.34 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.20 ของรายได้รวม ลดลงเท่ากับ 59.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 49.54 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิเท่ากับ 119.57 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง ส่งผลให้กำไรสุทธิงวดเก้าเดือน บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 171.15 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 11.42 ของรายได้รวม ลดลง 81.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.39 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีผลกำไรสุทธิ 253.14 ล้านบาท

รายได้

สำหรับรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2558 ไตรมาสที่ 3/2557 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2558 และปี 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ ตามตารางด้านล่างนี้

	ไตรมาสที่ 3				งวดเก้าเดือน			
	2558		2557		2558		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย *	426.01	86.15%	640.49	91.99%	1,291.72	86.18%	1,538.63	89.73%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	40.30	8.15%	37.37	5.37%	115.76	7.72%	112.63	6.57%
รายได้สนามกอล์ฟ	14.15	2.86%	11.04	1.59%	49.43	3.30%	41.43	2.42%
รายได้อื่น	14.03	2.84%	7.40	1.06%	41.90	2.80%	22.14	1.29%
รายได้รวม	494.49	100.00%	696.30	100.00%	1,498.81	100.00%	1,714.83	100.00%

*รายได้จากการขาย ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย และรายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า

รายได้งวดสามเดือนของไตรมาส 3/ 2558 บริษัท ฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 494.49 ล้านบาท ลดลง 201. 81 ล้านบาท หรือลดลงที่ร้อยละ 28.98 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในไตรมาส 3/2558 บริษัท ฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย เท่ากับ 423.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 216.95 ล้านบาท ที่ร้อยละ 33.87 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้เนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลให้รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2558 ลดลงจำนวน 216.02 ล้านบาท ที่ร้อยละ 12.60 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ทอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการแนวสูงเป็นจำนวน 952.34 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้โครงการที่มีนัยสำคัญ ได้แก่ “เดอะนิช ไอดี พระราม 2” “เดอะนิชโมโนบางนา” “เดอะคิพท์ ดิวานนท์” “เดอะคิพท์ ลำลูกกาคลอง 2” “เดอะคิพท์ พลัส นวมินทร์” และโครงการแนวราบ “เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา) และโครงการแนวราบที่เริ่มมีการรับรู้ตั้งแต่ไตรมาส 3/58 เช่น “เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 1 และเฟส 2” “เสนาวิลล์ รามอินทราคูปอน” และ “เอสวิลล์ คลองหลวง”

รายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า

ในไตรมาส 3/2558 บริษัทฯ เริ่มมีรายได้จากโครงการโซลาร์ฟาร์มที่อป เท่ากับ 2.47 ล้านบาท ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2558 เป็นต้นมา

รายได้สนามกอล์ฟ

รายได้สนามกอล์ฟ ในไตรมาส 3/2558 เท่ากับ 14.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.17 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการที่สนามกอล์ฟได้เปิดให้บริการครบ 18 หลุม และสร้างคลับเฮาส์แห่งใหม่แล้วเสร็จ จึงส่งผลให้รายได้สนามกอล์ฟงวดเก้าเดือนปี 2558 เท่ากับ 49.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.30 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนขาย

ในไตรมาส 3/2558 และงวดเก้าเดือนปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมจำนวน 279.72 ล้านบาท และ 866.16 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 58.22 และ ร้อยละ 59.45 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยและบริการ และเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีอัตราส่วนร้อยละ 56.17 และ 59.06 บริษัทฯ ยังคงรักษาอัตราส่วนต้นทุนขายไว้ได้ในใกล้เคียงกัน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสที่ 3/2558 และงวดเก้าเดือนเท่ากับ 64.50 ล้านบาท 74.37 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 9.87 ล้านบาท และ 0.63 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 13.27 และร้อยละ 0.34 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ด้วยการลดเรื่องค่าป้ายโฆษณา และการส่งเสริมการขายบางส่วนลดลง

ค่าใช้จ่ายบริหารในไตรมาส 3/2558 เท่ากับ 73.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.23 สำหรับงวดเก้าเดือน 2558 มีค่าใช้จ่ายบริหารเท่ากับ 217.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 29.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 15.86 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์)

รองกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)