

ที่ สฟ. 018/60

วันที่ 8 พฤษภาคม 2560

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2560 เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 โดยสาเหตุหลัก ดังนี้ (อ้างอิงจากหมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้อที่ 18 เรื่องข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน)

1. กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (Recurring Profit) จำนวน 117.9 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 10.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 โดยเพิ่มขึ้นจาก

1.1) ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการเมกา บางนา จำนวน 80.3 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 โดยเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับค่าเช่า-บริการจากร้านค้าภายในโครงการ, การหาร้านค้าใหม่ทดแทนร้านค้าเดิมและการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง

1.2) ต้นทุนทางการเงินของบริษัท จำนวน 17.4 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 4.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 จากการคืนหุ้นกู้จำนวน 750 ล้านบาทตั้งแต่สิ้นเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2559

1.3) รายได้อื่น จำนวน 6.5 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 13.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68 เนื่องจากปีก่อนมีการรับรู้รายได้เงินประกันจากผู้เช่าหลักโครงการเพชรเกษมที่ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด จำนวน 10 ล้านบาท

1.4) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 0.17 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 16.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99 เนื่องจากการยกเลิกการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (Deferred Tax) ของรายได้สัญญาเช่าการเงิน (Finance Lease) ของผู้เช่าหลักโครงการบางบอนที่ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด

2. กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 131.6 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเป็นจำนวน 70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2559 บริษัทได้กำไรจากการปรับเพิ่มขึ้นของมูลค่ายุติธรรมของโครงการมาร์เกตเพลสนางลิ้นจี่ และโครงการมาร์เกตเพลสทองหล่อ จากการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 30 ปี และ 20 ปี ตามลำดับ

3. เนื่องจากเหตุผลข้างต้นทำให้มีกำไรสุทธิ 248 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมนึก พจน์เกษมสิน)

กรรมการผู้จัดการ