

ที่ สฟ. 049/56

วันที่ 9 พฤษภาคม 2556

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สยามฟิวเจอร์สวีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556 เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2555

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556 ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2555 บริษัทมีรายการพิเศษ คือ การรับรู้กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของ ศูนย์การค้าเมกา บางนา ซึ่งได้เปิดดำเนินการแล้ว ในเดือนพฤษภาคม 2555 จำนวน 991.53 ล้านบาท รายละเอียดของ รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย และกำไรสุทธิมีดังนี้

#### 1. รายได้

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ จำนวน 323.49 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 5.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.7 เนื่องจากมีการปรับค่าเช่าตามสัญญา

รายได้สัญญาเช่าการเงิน จำนวน 7.41 ล้านบาท จากผู้เช่าระยะยาวรายใหม่

ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าโครงการเมกา บางนา จำนวน 62.98 ล้านบาท จากกำไรจากการดำเนินงาน ซึ่งต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 928.55 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 93.6 เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2555 บริษัทมีรายการพิเศษ คือ การรับรู้กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 991.53 ล้านบาท

รายได้รวม จำนวน 407.72 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 919.60 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 69.3 ตามสาเหตุที่กล่าวมาข้างต้น

#### 2. ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ จำนวน 136.41 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 20.60 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 17.8 เนื่องจากมีการปรับขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำ ซึ่งกระทบกับต้นทุนพนักงานรักษาความปลอดภัยและพนักงานทำความสะอาด

ต้นทุนสัญญาเช่าทางการเงิน จำนวน 4.54 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้เช่าระยะยาวรายใหม่

ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 21.66 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 12.23 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 129.6 จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมใหม่

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 43.77 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 10.81 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 10.81 จากการปรับขึ้นเงินเดือนของพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่น

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 215.94 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 46.84 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 27.7 ตามสาเหตุที่กล่าวมาข้างต้น

### 3. กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิ จำนวน 130.40 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 963.17 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 88.1 จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมนึก พจน์เกษมสิน)

กรรมการผู้จัดการ