

ที่ สฟ. 013/58

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558

เรื่อง การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2557 เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 โดยมีรายละเอียดของรายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายดังนี้

1. รายได้

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ จำนวน 1,318.94 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 19.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.51 เนื่องจากการปรับขึ้นค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญา

รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 21.67 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 14.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 192.88 เนื่องจากบริษัทมีผู้เช่าระยะยาวรายใหม่ และได้ต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินโครงการบี-ควิก เหม่งจ่าย

รายได้อื่น จำนวน 26.02 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 7.67 ล้านบาท เนื่องจากรายได้เบ็ดเตล็ดของบริษัทฯ ลดลง

ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าโครงการเมกาบางนา จำนวน 475.06 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 183.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.93 เพิ่มขึ้นจากการปรับขึ้นค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาและมีรายได้จากพื้นที่ส่วนกลางเพิ่มขึ้น

รายได้รวม จำนวน 1, 868.59 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 210.68 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 12.71 จากสาเหตุดังกล่าวข้างต้น

รายได้			
(หน่วย:ล้านบาท)	2557	2556	เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน (ร้อยละ)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,319	1,299	2%
รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน	22	7	192%
รายได้ทางการเงินและดอกเบี้ยรับ	27	26	4%
รายได้อื่น	26	34	(23%)
ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า	475	292	63%
รวมรายได้	1,869	1,658	13%

2. ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ จำนวน 550.28 ล้านบาท ต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 12.05 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 2.14 เนื่องจากบริษัทฯ มีโครงการประหยัดพลังงานส่งผลให้ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคลดลง

ต้นทุนสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 13.19 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 8.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 190.36 เนื่องจากบริษัทมีผู้เช่าระยะยาวรายใหม่

การปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 165.17 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 10.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.66 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากราคาตลาด

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 225.54 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน 20.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.80 เนื่องจากมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากร

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 954.18 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 27.03 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 2.92 ตามสาเหตุที่กล่าวข้างต้น

ค่าใช้จ่าย			
(หน่วย:ล้านบาท)	2557	2556	เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน (ร้อยละ)
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	550	562	(2%)
ต้นทุนสัญญาเช่าการเงิน	13	5	190%
การปรับมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	165	155	7%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	205	186	10%
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21	19	7%
รวมค่าใช้จ่าย	954	927	3%

3. กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิ จำนวน 700.23 ล้านบาท สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 188.37 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 36.80 จากสาเหตุดังกล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิ			
(หน่วย: ล้านบาท)	2557	2556	เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน (ร้อยละ)
กำไรสุทธิ	700	512	37%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมนึก พจน์เกษมสิน)

กรรมการผู้จัดการ