

วันที่ 10 สิงหาคม 2560

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทตามงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ดังนี้

งบการเงินรวม (“กลุ่มบริษัท”)

- **รายได้** กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ไตรมาส 2) จำนวน 98.90 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 43.21 เปรียบเทียบกับจำนวน 174.15 ล้านบาท สำหรับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 สาเหตุหลักเกิดจากบริษัทมีรายได้จากการขายอาคารชุดลดลง จำนวน 39.20 ล้านบาท และมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศลดลงทั้งจำนวน 39.84 ล้านบาท นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทมีรายได้เงินปันผลรับลดลงจำนวนทั้งจำนวน 8.78 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 โดยรายได้หลักสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีดังนี้
 - บริษัทมีรายได้หลักจากการรับรู้รายได้การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 83.04 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 32.07 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 122.24 ล้านบาท
 - บริษัทย่อยในต่างประเทศมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 12.87 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559
- **ค่าใช้จ่าย** กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ไตรมาส 2) จำนวน 161.64 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.81 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 194.29 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากต้นทุนขายอาคารชุดลดลงจำนวน 22.72 ล้านบาทตามรายได้จากการขายอาคารชุดที่ลดลง และขาดทุนจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าลดลงทั้งจำนวน 15.60 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีดังนี้

- ต้นทุนขายของอาคารชุดโครงการ อีลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 49.83 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.32 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 72.55 ล้านบาท ซึ่งลดลงน้อยกว่าอัตราการลดของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อีลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 คิดเป็นร้อยละ 39.98 ลดลงเล็กน้อยจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 40.64
- ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 61.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.65 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 56.42 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายในการขายหลักที่เกิดขึ้นในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 มาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการตลาดของโครงการโพธิ์ชันส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และค่าส่งเสริมการขายของโครงการ อีลีเมนต์ ศรีนครินทร์

ทั้งนี้ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 62.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 211.47 เปรียบเทียบกับผลขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สำหรับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 20.14 ล้านบาท

- **ต้นทุนทางการเงิน** กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 53.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.09 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 51.59 ล้านบาท โดยต้นทุนทางการเงินหลักสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เกิดจากการออกตั๋วแลกเงิน การออกหุ้นกู้ระยะยาว และการกู้ยืมเงินระยะยาว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และใช้เพื่อขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้** กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 1.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 1.71 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัท เริ่มมีรายได้จากการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนในไตรมาสที่ 3 ของปี 2559 จึงไม่มีภาษีที่ต้องชำระในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559
- **กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560** จากผลประกอบการที่ได้กล่าวไปข้างต้นส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 118.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 105.30 ล้านบาท และเป็นส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 12.70 ล้านบาท โดยขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ เพิ่มขึ้นจำนวน 47.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.20 เปรียบเทียบกับผลขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 57.48 ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ ("บริษัท")

- **รายได้** บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 118.84 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 71.96 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 423.86 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายอาคารชุดลดลงจำนวน 39.20 ล้านบาท รายได้เงินปันผลรับลดลงทั้งจำนวน 233.69 ล้านบาท และกำไรจากการอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศลดลงทั้งจำนวน 35.36 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 โดยรายได้หลักสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีดังนี้
 - บริษัทมีรายได้หลักจากการรับรู้รายได้การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 83.04 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 32.07 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 122.24 ล้านบาท
 - บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยรับ จำนวน 28.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.56 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 24.08 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นเพื่อนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในต่างประเทศในไตรมาสที่ 3 ของปี 2559
- **ค่าใช้จ่าย** บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 128.03 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.06 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 137.76 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากต้นทุนขายอาคารชุดลดลง 22.72 ล้านบาท ตามรายได้จากการขายอาคารชุดที่ลดลงและผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าลดลงทั้งจำนวน 15.60 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 18.83 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายหลักสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีดังนี้
 - ต้นทุนขายของอาคารชุดโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 49.83 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.32 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 72.55 ล้านบาท ซึ่งลดลงน้อยกว่าอัตราการลดของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 คิดเป็นร้อยละ 39.98 ลดลงเล็กน้อยจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 40.64
 - ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 12.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.71 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 9.01 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักเกิดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้าในการขาย และค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ โครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทได้ทำการเปิดขายเฟส 4 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 36.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.70 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 29.91 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ

ทั้งนี้ส่งผลให้บริษัทมีผลขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 9.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 103.21 เปรียบเทียบกับผลกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สำหรับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 286.11 ล้านบาท

- **ต้นทุนทางการเงิน** บริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 44.96 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.85 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 51.59 ล้านบาท โดยต้นทุนทางการเงินหลักสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560เกิดจากการออกตั๋วแลกเงิน และการออกหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัท
- **กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560** จากผลประกอบการที่ได้กล่าวไปข้างต้นส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสุทธิ จำนวน 54.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 123.02 เปรียบเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 234.65 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเบน เตชะอุบล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร