

วันที่ 8 สิงหาคม 2562

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทตามงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ดังนี้

งบการเงินรวม (“กลุ่มบริษัท”)

รายได้

ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 367.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 257.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 232.47 จากจำนวน 110.58 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มสูงขึ้นจำนวน 351.66 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 ถึงแม้ไม่มีรายได้จากการขายอาคารชุด โครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์เนื่องจากได้ปิดโครงการไปในปี 2561 ทั้งนี้รายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 มีจำนวน 490.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 241.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.77 จากจำนวน 249.24 ล้านบาท ของงวดหกเดือนปี 2561

โดยรายได้หลักสำหรับไตรมาสที่ 2/2562 มีดังนี้

- ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำนวน 351.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 351.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.00 จากไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งสาเหตุที่สำคัญเกิดจากในระหว่างไตรมาสที่ 2/2562 ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นมาก อีกทั้งบริษัทย่อยในประเทศมีการกู้ยืมเงินในสกุลดอลลาร์สหรัฐเพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการเจ้าพระยาเอสเตทซึ่งมีความคืบหน้าไปมาก
- บริษัทย่อยในต่างประเทศมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเกิดจากรายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ในเมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ซึ่งในไตรมาสที่ 2/2562 มีจำนวน 12.05 ล้านบาท ลดลง 0.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.34 จากจำนวน 12.87 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561
- ส่วนรายได้จากการขายอาคารชุดซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ในไตรมาสที่ 2/2562 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ทั้งจำนวน 91.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100.00 สืบเนื่องจากได้ปิดโครงการไปในปี 2561

ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 265.64 ล้านบาท ลดลง 171.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.28 จากจำนวน 437.48 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของต้นทุนขายอาคารชุดโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ และการลดลงของขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวน 53.63 ล้านบาท และ 216.82 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 มีจำนวน 491.66 ล้านบาท ลดลง 29.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.62 จากจำนวน 520.95 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

โดยค่าใช้จ่ายหลักสำหรับไตรมาสที่ 2/2562 มีดังนี้

- ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย รวมทั้งสิ้น 31.42 ล้านบาท ลดลง 6.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.55 จากจำนวน 37.65 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมทางการตลาด และค่าส่งเสริมการขายของโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เนื่องจากได้ปิดโครงการไปในปี 2561
- ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งสิ้น 110.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 177.48 จากจำนวน 39.88 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเพื่อเตรียมการเปิด โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ และโรงแรม โพรซีชั่นส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งจะเปิดในปี 2562 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ
- ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมทั้งสิ้น 113.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.27 จากจำนวน 80.00 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยต้นทุนทางการเงินในไตรมาสที่ 2/2562 เกิดจากการออกตั๋วแลกเงิน การออกหุ้นกู้ระยะยาว และการกู้ยืมเงินระยะยาว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และใช้เพื่อขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ทั้งสิ้น 102.00 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้น 482.90 ล้านบาท หรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 131.20 จากขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 326.90 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 จำนวน 1.24 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 270.47 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 99.54 จากขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 271.71 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

รายได้ภาษีเงินได้

ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 4.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4,636.72 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.09 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 เนื่องจากการลดลงหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกหนี้ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 จำนวน 0.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.50 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.19 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด

จากผลประกอบการที่ได้กล่าวไปข้างต้นส่งผลให้ในไตรมาสที่ 2/2562 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวดทั้งสิ้น 106.41 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้น 433.22 ล้านบาท หรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 132.56 จากขาดทุนสุทธิจำนวน 326.81 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งในไตรมาสที่ 2/2562 กำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดทั้งสิ้น 106.41 ล้านบาท แบ่งเป็น กำไรส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 52.44 ล้านบาท และกำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 53.97 ล้านบาท โดยกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นจำนวน 299.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 121.20 จากขาดทุนสุทธิของส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 247.32 ล้านบาทของไตรมาสเดียวกันปี 2561

ทั้งนี้ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 มีจำนวน 1.01 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 270.51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 99.63 จากขาดทุนจำนวน 271.52 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ (“บริษัท”)

รายได้

ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 71.96 ล้านบาท ลดลง 58.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.04 จากจำนวน 130.93 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของรายได้จากการขายอาคารชุดโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เนื่องจากได้ปิดโครงการตั้งแต่ปี 2561 อย่างไรก็ตามในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้น 31.43 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 รายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 มีจำนวน 105.90 ล้านบาท ลดลง 183.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.38 จากจำนวน 289.22 ล้านบาท ของงวดหกเดือนปี 2561

โดยรายได้หลักสำหรับไตรมาสที่ 2/2562 มีดังนี้

- รายได้ดอกเบี้ย ในไตรมาสที่ 2/2562 มีจำนวน 18.70 ล้านบาท ลดลง 0.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.45 จากจำนวน 18.79 ล้านบาทของไตรมาสเดียวกันปี 2561
- ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำนวน 37.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 522.28 จากจำนวน 6.02 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งสาเหตุที่สำคัญเกิดจากในระหว่างไตรมาสที่ 2/2562 ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นมาก ประกอบกับบริษัทมีหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศมากกว่าสินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศในไตรมาสที่ 2/2562
- ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 15.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.99 จากจำนวน 14.56 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งสาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการจากบริษัทย่อยซึ่งเพิ่มขึ้นตามปริมาณธุรกรรมของบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 130.63 ล้านบาท ลดลง 47.51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.67 จากจำนวน 178.14 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของต้นทุนขายอาคารชุด และการลดลงของต้นทุนในการจัดจำหน่าย ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอาคารชุดที่ลดลง ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 มีจำนวน 260.85 ล้านบาท ลดลง 113.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.30 จากจำนวน 374.26 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

โดยค่าใช้จ่ายหลักสำหรับไตรมาสที่ 2/2562 มีดังนี้

- ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายรวมทั้งสิ้น 2.33 ล้านบาท ลดลง 6.20 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 72.66 จากจำนวน 8.53 ล้านบาทของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของค่าส่งเสริมการขายของโครงการ อีลิเมนต์ ศรีนครินทร์ ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอาคารชุด
- ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมทั้งสิ้น 39.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.59 จากจำนวน 35.60 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ
- ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารรวมทั้งสิ้น 9.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.31 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.64 จากจำนวน 8.74 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยสอดคล้องกับการขยายการดำเนินงานของบริษัท
- ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมทั้งสิ้น 79.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.94 จากจำนวน 71.65 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยต้นทุนทางการเงินใน ไตรมาสที่ 2/2562 เกิดจากการออกตั๋วแลกเงิน การออกหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และใช้เพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ทั้งสิ้น 58.17 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 11.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.46 จากขาดทุนก่อนภาษีจำนวน 47.12 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 จำนวน 154.96 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 69.91 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.21 จากขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 85.04 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

รายได้ภาษีเงินได้

ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้ทั้งสิ้น 0.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 438.67 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.09 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ทั้งนี้บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 จำนวน 0.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 226.67 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.19 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด

จากผลประกอบการที่ได้กล่าวไปข้างต้นส่งผลให้ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับงวดทั้งสิ้น 58.17 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 11.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.46 จากขาดทุนสุทธิจำนวน 47.12 ล้านบาทของไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ทั้งนี้ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดหกเดือนของปี 2562 มีจำนวน 154.35 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 69.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 81.89 จากขาดทุนจำนวน 84.86 ล้านบาทของงวดหกเดือนของปี 2561

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเบน เตชะอุบล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร