

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

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

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

### งบการเงินรวม (“กลุ่มบริษัท”)

#### รายได้

ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 15.97 ล้านบาท ลดลง 149.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 90.35 จากจำนวน 165.51 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศลดลงจำนวน 126.94 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 และรายได้จากการขายอาคารชุด โครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ลดลง 19.61 ล้านบาท ทั้งนี้รายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 มีจำนวน 395.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.20 จากจำนวน 340.29 ล้านบาท ของงวดเก้าเดือนปี 2561

โดยรายได้หลักสำหรับไตรมาสที่ 3/2562 มีดังนี้

- รายได้จากการขายอาคารชุดซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ ในไตรมาสที่ 3/2562 มีจำนวน 2.36 ล้านบาท หรือลดลง 19.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.27 จากจำนวน 21.97 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 สืบเนื่องจากได้ปิดโครงการไปในปี 2561
- บริษัทย่อยในต่างประเทศมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเกิดจากรายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ในเมืองโบรตัน ประเทศอังกฤษ ซึ่งในไตรมาสที่ 3/2562 มีจำนวน 11.39 ล้านบาท ลดลง 1.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.99 จากจำนวน 12.94 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561

## ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 379.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 168.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 79.83 จากจำนวน 211.01 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 111.00 ล้านบาท และ 71.24 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นงวดเก้าเดือนของปี 2562 มีจำนวน 760.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 102.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.61 จากจำนวน 657.50 ล้านบาท ของงวดเก้าเดือนของปี 2561

โดยค่าใช้จ่ายหลักสำหรับไตรมาสที่ 3/2562 มีดังนี้

- ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายอาคารชุดโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์รวมทั้งสิ้น 1.51 ล้านบาท ลดลง 13.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.99 จากจำนวน 15.10 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งลดลงมากกว่าอัตราการลดลงของรายได้จากการขายอาคารชุดโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ที่ลดลงในอัตราร้อยละ 89.27 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 จึงส่งผลให้อัตรากำไรข้างต้นสำหรับไตรมาสที่ 3/2562 คิดเป็นร้อยละ 35.92 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.27
- ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งสิ้น 120.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.02 จากจำนวน 48.79 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเพื่อเตรียมการเปิด โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรม โฟร์ซีซั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งจะเปิดในต้นปี 2563 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ
- ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รวมทั้งสิ้น 111.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.00 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการในระหว่างไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทได้รับชำระคืนทุนจากบริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่อยู่ในระหว่างการเลิกกิจการ ซึ่งค่าเงินบาทในขณะที่บริษัทไปลงทุนอ่อนค่ากว่าเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่บริษัทได้รับการคืนทุนในไตรมาสที่ 3/2562
- กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมทั้งสิ้น 111.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.64 จากจำนวน 78.30 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยต้นทุนทางการเงิน ในไตรมาสที่ 3/2562 เกิดจากการออกตั๋วแลกเงิน การออกหุ้นกู้ระยะยาว และการกู้ยืมเงินระยะยาว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และใช้เพื่อขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ทั้งสิ้น 363.51 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 318.01 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 698.87 จากขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 45.50 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 จำนวน 364.75 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 47.54 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.98 จากขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 317.21 ล้านบาท ของงวดเก้าเดือนของปี 2561

## **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 0.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 821.60 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.09 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 เนื่องจากในไตรมาสที่ 3/2561 บริษัทย่อยในต่างประเทศแห่งหนึ่งสามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ แต่ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทย่อยดังกล่าวไม่ได้ใช้สิทธิประโยชน์ดังกล่าวเนื่องจากใช้หมดแล้ว ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 จำนวน 0.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 259.53 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.28 ล้านบาทของงวดเก้าเดือนของปี 2561

## **ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด**

จากผลประกอบการที่ได้กล่าวไปข้างต้นส่งผลให้ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับงวดทั้งสิ้น 364.18 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 318.77 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 701.98 จากขาดทุนสุทธิจำนวน 45.41 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งในไตรมาสที่ 3/2562 ขาดทุนสุทธิของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดทั้งสิ้น 364.18 ล้านบาท แบ่งเป็น ขาดทุนส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 335.16 ล้านบาท และขาดทุนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 29.01 ล้านบาท โดยขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นจำนวน 281.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 526.27 จากขาดทุนสุทธิของส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 53.52 ล้านบาทของไตรมาสเดียวกันปี 2561

ทั้งนี้ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 มีจำนวน 365.19 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 48.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.23 จากขาดทุนจำนวน 316.94 ล้านบาทของงวดเก้าเดือนของปี 2561

## **งบการเงินเฉพาะกิจการ (“บริษัท”)**

### **รายได้**

ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 39.56 ล้านบาท ลดลง 32.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.77 จากจำนวน 71.64 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของรายได้จากการขายอาคารชุดโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ เนื่องจากได้ปิดโครงการตั้งแต่ปี 2561 และการลดลงของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวน 19.61 ล้านบาท และ 15.61 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 รายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 มีจำนวน 114.60 ล้านบาท ลดลง 246.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 68.24 จากจำนวน 360.85 ล้านบาท ของงวดเก้าเดือนปี 2561

โดยรายได้หลักสำหรับไตรมาสที่ 3/2562 มีดังนี้

- รายได้จากการขายอาคารชุดซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ ในไตรมาสที่ 3/2562 มีจำนวน 2.36 ล้านบาท หรือลดลง 19.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.27 จากจำนวน 21.97 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 สืบเนื่องจากได้ปิดโครงการไปในปี 2561
- รายได้ดอกเบี้ย ในไตรมาสที่ 3/2562 มีจำนวน 19.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.63 จากจำนวน 19.20 ล้านบาทของไตรมาสเดียวกันปี 2561
- ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 16.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.89 จากจำนวน 14.52 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561

### ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 287.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 152.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 113.52 จากจำนวน 134.66 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวน 153.86 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมทั้งงวดเก้าเดือนของปี 2562 มีจำนวน 517.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.69 จากจำนวน 508.91 ล้านบาทของงวดเก้าเดือนของปี 2561

โดยค่าใช้จ่ายหลักสำหรับไตรมาสที่ 3/2562 มีดังนี้

- ในไตรมาสที่ 3/2562 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายอาคารชุดโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์รวมทั้งสิ้น 1.51 ล้านบาท ลดลง 13.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.99 จากจำนวน 15.10 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ซึ่งลดลงมากกว่าอัตราการลดลงของรายได้จากการขายอาคารชุดโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ที่ลดลงในอัตราร้อยละ 89.27 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2561 จึงส่งผลให้อัตรากำไรข้างต้นสำหรับไตรมาสที่ 3/2562 คิดเป็นร้อยละ 35.92 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.27
- ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมทั้งสิ้น 37.36 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.27 จากจำนวน 39.43 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ
- ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารรวมทั้งสิ้น 8.37 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.46 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 5.16 จากจำนวน 8.83 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561
- ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรวมทั้งสิ้น 153.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 153.86 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 100.0 จากไตรมาสเดียวกันปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากการในระหว่างไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทได้รับชำระคืนทุนจากบริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่อยู่ในระหว่างการเลิกกิจการ ซึ่งค่าเงินบาทในขณะที่บริษัทไปลงทุนอ่อนค่ากว่าเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่บริษัทได้รับการคืนทุน

- ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมทั้งสิ้น 83.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.84 จากจำนวน 69.58 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 โดยต้นทุนทางการเงินใน ไตรมาสที่ 3/2562 เกิดจากการออกตั๋วแลกเงิน การออกหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และใช้เพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ทั้งสิ้น 247.95 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 184.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 293.47 จากขาดทุนก่อนภาษีจำนวน 63.02 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 จำนวน 402.91 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 254.85 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 172.13 จากขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 148.06 ล้านบาทของงวดเก้าเดือนของปี 2561

#### **รายได้ภาษีเงินได้**

ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้ทั้งสิ้น 0.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.64 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.09 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันปี 2561 ทั้งนี้บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 จำนวน 0.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 164.66 จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.28 ล้านบาทของงวดเก้าเดือนของปี 2561

#### **ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด**

จากผลประกอบการที่ได้กล่าวไปข้างต้นส่งผลให้ในไตรมาสที่ 3/2562 บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับงวดทั้งสิ้น 247.82 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 184.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 293.85 จากขาดทุนสุทธิจำนวน 62.92 ล้านบาท ของไตรมาสเดียวกันของปี 2561 ทั้งนี้ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2562 มีจำนวน 402.17 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 254.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 172.14 จากขาดทุนจำนวน 147.78 ล้านบาทของงวดเก้าเดือนของปี 2561

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเบน เตชะอุบล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร