

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 3 ปี 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 3 ปี 2563 สำหรับงวด 3 เดือน และงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยสรุปดังนี้

เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 3 ปี 2563

จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในประเทศไทยที่มีจำนวนผู้ติดเชื้อลดลง ประกอบกับการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ในประเทศซึ่งส่งผลให้ประชาชนกลับมาใช้ชีวิตตามปกติได้มากขึ้น ส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคและภาคธุรกิจเริ่มมีการฟื้นตัวขึ้น ในขณะที่เดียวกันกิจกรรมทางเศรษฐกิจของไทยยังคงได้รับความกดดันจากภาคการท่องเที่ยวเนื่องจากการจำกัดนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศไทย โดยในปี 2563 เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มที่จะหดตัวลดลงจากที่เคยคาดการณ์ไว้ จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่าง ๆ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ปรับประมาณการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2563 จากเดิมคาดว่าหดตัวร้อยละ 8.1 มาเป็นหดตัวร้อยละ 7.8 จากคาดการณ์ล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทย

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการในทุกธุรกิจอย่างรอบคอบ กำหนดใช้มาตรการดูแลรักษาความสะอาดและความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการที่โครงการของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และมีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานะที่รายได้ยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อาทิ ผู้เช่า ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ โดยสรุปเหตุการณ์ของกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ ในไตรมาส 3 ปี 2563 ดังนี้

ธุรกิจอาคารสำนักงาน ยังคงเปิดดำเนินงานตามปกติ เช่นเดียวกับกับไตรมาสก่อนหน้า โดยบริษัทฯ มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางและการบริการต่าง ๆ เพื่อดูแลกลุ่มพนักงานและผู้มาใช้บริการที่อาคารสำนักงานได้ดีและทั่วถึงยิ่งขึ้น โดยปัจจุบันมีจำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานแล้วมากกว่าร้อยละ 90 ของระดับปกติ โดยมีพนักงานบางส่วนยังคงใช้นโยบายทำงานจากที่บ้าน (Work From Home)

ธุรกิจเช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการต่าง ๆ เปิดให้บริการตามปกติ หลังจากมีการปิดให้บริการชั่วคราวในช่วงไตรมาสก่อนหน้า โดยยังคงดูแลร้านค้าและผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 อย่างต่อเนื่อง อาทิ พิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าตามความเหมาะสม และสนับสนุนกิจกรรมทางการตลาด เป็นต้น

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ มีการประชาสัมพันธ์โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โดยมีลูกค้าที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะมีการขายและโอนยูนิตได้เพิ่มเติมในอนาคต

สรุปผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 3 ปี 2563

งวด 3 เดือน

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 178 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 61 ล้านบาท หรือร้อยละ 52 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ ซึ่งประกอบด้วยรายการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่มีการบันทึกเพียงครั้งเดียว กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท หรือร้อยละ 35 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักมาจากการลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารในทุกธุรกิจให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ แม้ว่ารายได้ที่ลดลงจากสถานการณ์ที่ยังไม่ฟื้นตัวกลับมาอยู่ในระดับปกติดี ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 80.5 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 67.7

งวด 9 เดือน

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 659 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 292 ล้านบาท หรือร้อยละ 80 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หากไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ ซึ่งประกอบด้วย 1) รายการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ 2) กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) ประมาณ 200 ล้านบาท รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่มีการบันทึกเพียงครั้งเดียว กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 26 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักมาจากการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่ลดลงเพื่อให้สอดคล้องกับรายได้ที่ลดลง รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่ลดลง ตามแนวทางการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 77.4 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 69.7

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-สุรกิจ ธารณานนท์-

(นายสุรกิจ ธารณานนท์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ