

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งมีกำไรสุทธิจำนวน 1,112.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในปี 2558 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 1,732.38 ล้านบาท ลดลง 620.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.80 จึงขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลัก ดังนี้

1. - ในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรจากการประเมินราคาที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า 1,139.69 ล้านบาท (เนื่องจากปี 2558 ราคาที่ดินในบริเวณแยกพระราม 9 ตัดถนนรัชดาภิเษก มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นมาก เพราะอาคารต่างๆ ในโครงการแกรนด์ พระราม 9 ของบริษัทฯ เปิดให้บริการอย่างต่อเนื่อง ทั้ง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9, คอนโดมีเนียมเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9, อาคารสำนักงานให้เช่า The 9th Tower และ อาคารสำนักงานให้เช่า Unilever House ส่งผลให้ภาพของ New CBD ในบริเวณนี้ ชัดเจนขึ้น ราคาที่ดินจึงปรับตัวสูงขึ้นมาก)
- ในปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรจากการประเมินราคาที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า 700.59 ล้านบาท (จากราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นและการประเมินราคาอาคารสำนักงานให้เช่า G Tower ที่เริ่มเปิดใช้บางส่วน)
- ทำให้บริษัทฯ มีกำไรจากการประเมินฯ ในปี 2559 ต่ำกว่าปี 2558 439.10 ล้านบาท

2. บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนห้องชุด ลดลง 1,473.52 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ เน้นรายได้หลักจากการให้เช่าและบริการ ซึ่งเป็นรายได้ที่ยั่งยืนและสม่ำเสมอ

3. จากการเน้นรายได้หลักจากการให้เช่าและบริการ ทำให้ ปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เพิ่มขึ้น 175.50 ล้านบาท จากการเปิดให้บริการอาคารสำนักงานให้เช่า G Tower บางส่วนเพิ่มขึ้น ซึ่งนับเป็นอาคารสำนักงานให้เช่าโครงการที่ 3 ที่บริษัทฯ เปิดให้บริการเพิ่มขึ้น ต่อเนื่องกัน 3 ปี โดยในปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ เปิดให้บริการ อาคาร The 9th Tower และ อาคาร Unilever House ตามลำดับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวรมณี บุญดีเจริญ)

รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน