

ที่ G/007/2558

วันที่ 14 พฤษภาคม 2558

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ใ้ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 275.18 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงมากกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในงวดเดียวกันของปี 2557 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 86.51 ล้านบาท คิดเป็น ผลกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 218

จึงขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลักเกิดขึ้นเนื่องจาก

1. ในไตรมาสแรกปี 2558 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดคอนโดมิเนียม จำนวน 906.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 215.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยที่ราคาห้องชุดที่โอนนี้ มีราคาเพิ่มสูงขึ้นตามภาวะตลาด ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 46.90 ในปีก่อน เป็นร้อยละ 50.46 ในปีนี้

2. ในไตรมาสแรกปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ จำนวน 185.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 151.14 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากอาคารสำนักงานให้เช่า เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และอาคารยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ ซึ่งเป็นโครงการในแกรนด์ พระราม 9 ของบริษัทฯ เปิดให้บริการและมีผู้เช่าเต็มพื้นที่ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 24.51 เป็นร้อยละ 64.86

3. บริษัทฯขอเรียนเพิ่มเติมว่า บริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ให้เช่า โดยใช้ราคายุติธรรม (Fair Value) แทนการใช้ราคาทุน ในการบันทึกบัญชี เพื่อเป็นการสะท้อนมูลค่าสินทรัพย์ให้เช่า ส่งผลให้งบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2557 มีกำไรสะสมเพิ่มขึ้น 1,635.4 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวรมณี บุญดีเจริญ)

รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน