

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อยสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งมีรายได้จำนวน 2,855.36 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีรายได้จำนวน 3,603.59 ล้านบาท ลดลง 748.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.76 ในขณะที่ ผลกำไรสุทธิในปี 2560 มีจำนวน 1,069.89 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อนซึ่งมีกำไรสุทธิ 1,112.21 ล้านบาท จึงขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุหลัก ดังนี้

ที่ผ่านมา บริษัทฯ เห็นว่าโครงการเพื่อขาย อาจล้มตลาด บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นโครงการเช่าเป็นหลัก ซึ่งเป็นโครงการที่มีรายได้สม่ำเสมอ เดิมโตอย่างมั่นคง อีกทั้งที่ดินที่ตั้งโครงการ ยังเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ตลอดไป และเมื่อมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่าเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จะมีกำไรจากมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินนั้น โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น 414.08 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เพิ่มขึ้น 161.68 ล้านบาท นอกจากนี้ โครงการเพื่อเช่าที่สำคัญของบริษัทฯ คือ โครงการ Super Tower ความสูงกว่า 100 ชั้น ซึ่งบริษัทฯ เริ่มสร้างในส่วนของอาคารจอดรถและพื้นที่ค้าปลีกแล้วนั้น ขณะนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างทดสอบความแข็งแรงของเสาเข็มในส่วน Tower คาดว่า จะลงเสาเข็มได้ในไตรมาส 2 ของปีนี้

สำหรับโครงการเพื่อขาย ของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ติดแนวรถไฟฟ้า ทั้ง 3 โครงการ คือ แปลงดอนเมือง เนื้อที่กว่า 100 ไร่ และแปลงโลคัลโรด เนื้อที่ 35 ไร่ ติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง ส่วนที่ดินแปลงที่ติดถนนพหลโยธินและวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ 49 ไร่ ติดจุดตัดสถานีรถไฟฟ้าสายสีเหลืองและสีเขียว นอกจากนี้ในปี 2561 จะมีการปรับผังเมืองใหม่ ทำให้ FAR เพิ่มขึ้น ซึ่งโครงการขายของบริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโยธิน บุญดีเจริญ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร