



วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	ไตรมาส 3/2565		ไตรมาส 3/2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	175,931,175.69	97.33	64,952,133.52	70.15	110,979,042.17	170.86
ต้นทุนขาย	(123,597,583.30)	(68.38)	(47,884,025.09)	(51.72)	(75,713,558.21)	158.12
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>52,333,592.39</b>	<b>28.95</b>	<b>17,068,108.43</b>	<b>18.44</b>	<b>35,265,483.96</b>	<b>206.62</b>
รายได้อื่น :						
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	1,307,180.89	1.41	(1,307,180.89)	(100.00)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	18,173,797.62	19.63	(18,173,797.62)	(100.00)
รายได้อื่น	4,819,705.06	2.67	8,151,115.61	8.80	(3,331,410.55)	(40.87)
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>4,819,705.06</b>	<b>2.67</b>	<b>27,632,094.12</b>	<b>29.85</b>	<b>(22,812,389.06)</b>	<b>(82.56)</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(13,879,720.59)	(7.68)	(9,008,181.90)	(9.73)	(4,871,538.69)	54.08
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(61,250,846.68)	(33.89)	(63,954,763.23)	(69.08)	2,703,916.55	(4.23)
ค่าใช้จ่ายอื่น :						
ประมาณการรายจ่ายจากคดีความฟ้องร้อง	(7,907,486.17)	(4.37)	-	-	(7,907,486.17)	-
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน	7,683,188.35	4.25	-	-	7,683,188.35	-
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,056,880.00	1.69	-	-	3,056,880.00	-
โอนกลับค่าเผื่อการค้าสินทรัพย์	920,160.54	0.51	-	-	920,160.54	-
<b>กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(14,224,527.10)</b>	<b>(7.87)</b>	<b>(28,262,742.58)</b>	<b>(30.53)</b>	<b>14,038,215.48</b>	<b>(49.67)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(22,846,759.38)	(12.64)	(23,928,846.95)	(25.58)	1,082,087.57	(4.52)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(37,071,286.48)</b>	<b>(20.51)</b>	<b>(52,191,589.53)</b>	<b>(33.11)</b>	<b>15,120,303.05</b>	<b>(28.97)</b>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	-	-	(1,650,799.46)	(1.78)	1,650,799.46	(100.00)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด</b>	<b>(37,071,286.48)</b>	<b>(20.51)</b>	<b>(53,842,388.99)</b>	<b>(34.89)</b>	<b>16,771,102.51</b>	<b>(31.15)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	1,489,105.26	1.61	- 1,489,105.26	- 100.00
<b>รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด -สุทธิจากภาษี</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,489,105.26</b>	<b>1.61</b>	<b>- 1,489,105.26</b>	<b>- 100.00</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(37,071,286.48)</b>	<b>(20.51)</b>	<b>(52,353,283.73)</b>	<b>(33.29)</b>	<b>15,281,997.25</b>	<b>- 29.19</b>
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(37,071,286.48)	(20.51)	(53,842,388.99)	(34.89)	16,771,102.51	(31.15)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	<b>(37,071,286.48)</b>	<b>(20.51)</b>	<b>(53,842,388.99)</b>	<b>(34.89)</b>	<b>16,771,102.51</b>	<b>(31.15)</b>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(37,071,286.48)	(20.51)	(52,353,283.73)	(33.29)	15,281,997.25	(29.19)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	<b>(37,071,286.48)</b>	<b>(20.51)</b>	<b>(52,353,283.73)</b>	<b>(33.29)</b>	<b>15,281,997.25</b>	<b>(29.19)</b>

สำหรับไตรมาส 3/2565 รายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 170.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของรายได้จากการขายโครงการแนวราบเป็นหลัก

ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน 37.0 ล้านบาท

#### ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ 123.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 75.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 158.1

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ 69.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 5.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

#### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3/2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 22.8 ล้าน ลดลง 1.0 ล้าน หรือร้อยละ 4.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยของหนี้สินผิดนัดชำระ

ขอแสดงความนับถือ

- นางสาววิสุดา ช่วยบำรุง -

( นางสาววิสุดา ช่วยบำรุง )

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เค.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)