



วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

	ไตรมาส 3/2565		ไตรมาส 3/2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	53,093,618.96	97.67	33,345,475.64	86.06	19,748,143.32	59.22
ต้นทุนขาย	(39,500,878.00)	(72.66)	(24,703,365.84)	(63.76)	(14,797,512.16)	59.90
กำไรขั้นต้น	13,592,740.96	25.00	8,642,109.80	22.31	4,950,631.16	57.28
รายได้อื่น :						
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	1,268,374.32	2.33	5,399,136.20	13.94	(4,130,761.88)	(76.51)
รวมรายได้อื่น	1,268,374.32	2.33	5,399,136.20	13.94	(4,130,761.88)	(76.51)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(4,388,293.77)	(8.07)	(4,545,157.07)	(11.73)	156,863.30	(3.45)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20,363,534.65)	(37.46)	(22,697,363.66)	(58.58)	2,333,829.01	(10.28)
ค่าใช้จ่ายอื่น :						
ประมาณการราคาต่อจากคดีความฟ้องร้อง	(7,907,486.17)	(14.55)	-	-	(7,907,486.17)	-
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน	-	-	-	-	-	-
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	500,000.00	0.92	-	-	500,000.00	-
โอนกลับค่าเผื่อการซื้อที่ดินทรัพย์สิน	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(17,298,199.31)	(31.82)	(13,201,274.73)	(34.07)	(4,096,924.58)	31.03
ต้นทุนทางการเงิน	(7,620,782.01)	(14.02)	(8,147,034.89)	(21.03)	526,252.88	(6.46)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(24,918,981.32)	(45.84)	(21,348,309.62)	(55.10)	(3,570,671.70)	16.73
(ค่าใช้จ่ายรายได้ภาษีเงินได้	-	-	(11,709.64)	(0.03)	11,709.64	(100.00)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(24,918,981.32)	(45.84)	(21,360,019.26)	(55.13)	(3,558,962.06)	16.66
กำไร(ขาดทุน)มีผลเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	-	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)มีผลเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษี	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)มีผลเสร็จรวมสำหรับงวด	(24,918,981.32)	(45.84)	(21,360,019.26)	(55.13)	(3,558,962.06)	16.66
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(24,918,981.32)	(45.84)	(21,360,019.26)	(55.13)	(3,558,962.06)	16.66
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวม	(24,918,981.32)	(45.84)	(21,360,019.26)	(55.13)	(3,558,962.06)	16.66
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(24,918,981.32)	(45.84)	(21,360,019.26)	(55.13)	(3,558,962.06)	16.66
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวม	(24,918,981.32)	(45.84)	(21,360,019.26)	(55.13)	(3,558,962.06)	16.66

สำหรับไตรมาส 3/2565 รายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ [59.2](#) เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของรายได้จากการขายโครงการแนวราบ

ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผลขาดทุนจำนวน [24.9](#) ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ [39.5](#) ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน [14.7](#) ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ [59.9](#)

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ [20.3](#) ล้านบาท [ลดลง](#) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน [2.3](#) ล้านบาท หรือ [ลดลง](#) ร้อยละ [10.2](#) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายที่ [ลดลง](#) เกิดจากการปรับลดจำนวนพนักงานจากการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายอื่น

[ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทถูกลูกบ้านในโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 2 โครงการ ฟ้องร้องเกี่ยวกับการจัดให้มีการดูแลสาธารณูปโภค ส่วนกลางและการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จำนวน 2 คดี ปัจจุบันมี 1 คดี ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องและอีก 1 คดี โจทก์และบริษัท สามารถตกลงกันได้ โดยศาลได้มีคำพิพากษาตามยอมแล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565 โดยบริษัทจะต้องมีรายจ่ายค่าซ่อมส่วนกลางเพิ่มจำนวน 7.9 ล้านบาท](#)

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3/2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน [7.6](#) ล้าน ลดลง [0.5](#) ล้าน หรือร้อยละ [6.4](#) จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยของหนี้สินชนิดชำระ

ความคืบหน้าทางคดีความ

[เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการฟ้องร้องในคดีแพ่ง คดีหมายเลขดำที่ พ.5232/2565 กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่งร่วมกับพวกรวม 24 คน ร่วมกันกระทำการฝ่าฝืนต่อพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้กลฉ้อฉลเพื่อออกตั๋วแลกเงินโดยไม่มีอำนาจและไม่ชอบด้วยกฎหมาย ใช้กลฉ้อฉลเพื่อนำทรัพย์สินของบริษัทไปจดจำนองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและออกหนังสือรับสภาพหนี้](#)

ทั้งที่ไม่มีมูลหนี้อื่นเป็นการละเมิดต่อบริษัท ทำให้บริษัทได้รับความเสียหายต้องตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง และต้องสูญเสียทรัพย์สินจากการถูกยึดทรัพย์สินบังคับจำนอง จำเลยทั้งหมดจึงต้องร่วมกันชดใช้ค่าเสียหายแก่บริษัทรวมจำนวนทรัพย์สิน 1,431.65 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยจำเลยดังกล่าวข้างต้น 7 ใน 24 คน เป็นอดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องอยู่ระหว่างถูกบริษัทดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ ให้ดำเนินคดีอาญากรณีร่วมกันกระทำความผิด ทุจริตยกยอกเงินจากการขายตัวแลกเงิน และยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง

ขอแสดงความนับถือ

- นางสาววิสุดา ช่วยบำรุง -

(นางสาววิสุดา ช่วยบำรุง)

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เค.ซี.พี.ร็อพเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)