

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับไตรมาสที่ 3 ของปี 2564

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน และงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้รวม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม 77 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 321 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 60 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2564	2563	ผลแตกต่าง		2564	2563	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	52	108	(56)	-52	255	581	(326)	-56
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	4	5	(1)	-20	15	77	(62)	-81
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	2	20	(18)	-90	20	66	(46)	-70
รายได้อื่น	19	22	(3)	-14	31	71	(40)	-56
รวมรายได้	77	155	(78)	-50	321	795	(474)	-60

1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 52 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 52 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 255 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 56 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) โดยหลักจากการที่ศูนย์การค้าทั้งสองแห่งของบริษัทฯ ถูกปิดตามมาตรการของภาครัฐในช่วงการระบาดของ COVID-19 ในไตรมาส 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง สิงหาคม จำนวน 51 วัน โดย บริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือร้านค้าภายในศูนย์ที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการปิดศูนย์การค้าด้วยการให้ส่วนลดค่าเช่าและบริการเต็มจำนวน นอกจากนี้ ในช่วงที่ศูนย์การค้าเปิดดำเนินการได้ตามปกติ บริษัทฯ ยังคงมีมาตรการให้ส่วนลดค่าเช่าและบริการบางส่วน แก่ร้านค้าภายในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยเหลือร้านค้าในช่วงการระบาดของ COVID-19 ที่กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง จึงทำให้รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

1.2 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 15 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 81 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) โดยหลักเป็นผลจากมาตรการล็อกดาวน์และมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศเพื่อสกัดกั้นการระบาดของโรค COVID-19 โดยโรงแรมยังคงเปิดให้บริการตามปกติ แต่นักท่องเที่ยวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศได้ ทางโรงแรมจึงได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดมารองรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ เน้นกลุ่มลูกค้าเดินทางข้ามจังหวัดเพื่อมาพักผ่อน หรือมาประชุม ในขณะเดียวกัน ได้มีการประชาสัมพันธ์การเข้าพักแบบ Staycation นอกจากนี้ทางโรงแรมฯ ยังได้มีการเข้าร่วมโครงการส่งเสริมและกระตุ้นการท่องเที่ยวต่างๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน โดยทำควบคู่ไปกับโปรโมชั่นต่างๆ ของทางโรงแรมเอง เพื่อเพิ่มจำนวนผู้เข้าพักให้มากขึ้น

1.3 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 90 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 20 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 70 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) สืบเนื่องจากมาตรการการปิดศูนย์การค้าของภาครัฐในไตรมาส 3 ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น นอกจากนี้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ยังส่งผลให้มีผู้เข้ามาใช้บริการภายในพื้นที่ศูนย์การค้าลดลงเป็นอย่างมาก ทำให้รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มลดลง

1.4 รายได้อื่น

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 19 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 31 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 56 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) โดยส่วนใหญ่มาจากกำไรจากขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าที่ลดลงจากปีก่อน

2. ต้นทุนรวม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนรวมจำนวน 132 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 427 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2564	2563	ผลแตกต่าง		2564	2563	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ	112	124	(12)	-10	349	415	(66)	-16
ต้นทุนประกอบกิจการโรงแรม	16	21	(5)	-24	54	83	(29)	-35
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	4	19	(15)	-79	24	60	(36)	-60
รวมต้นทุน	132	164	(32)	-20	427	558	(131)	-23

2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการ จำนวน 112 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 349 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ค่าเช่าและบริการที่ลดลง โดยบริษัทฯ สามารถปรับลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลง เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) บางส่วน เช่น ค่ารักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความสะอาด ตามระดับการปฏิบัติงานที่สามารถลดลงได้ รวมถึงมีการเจรจากับคู่สัญญาต่างๆ เพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด

2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 16 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 54 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 35 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศของทางภาครัฐ จนทำให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลงอย่างมีนัยสำคัญตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

2.3 ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 79 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 24 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 60 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) ซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่ได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มซึ่งปรับตัวลดลงตามเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น

3. ค่าใช้จ่าย

รายการ	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2564	2563	ผลแตกต่าง		2564	2563	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	59	62	(3)	-5	221	206	15	7
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	1	2	(1)	-50	2	51	(49)	-96
ต้นทุนทางการเงิน	33	23	10	43	97	64	(33)	-52
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6	6	-	-	7	54	(47)	-87

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 59 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 221 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) สำหรับไตรมาส 3 ค่าใช้จ่ายลดลง จากการที่บริษัทฯ ยังคงดำเนินการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและจัดสรรทรัพยากรภายในบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อดำเนินธุรกิจให้เป็นปกติในสภาวะการณปัจจุบัน สำหรับงวด 9 เดือนค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นโดยส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าภาษีโรงเรือนซึ่งเก็บล่วงหน้ามาตั้งแต่ปี 2562 คืนให้แก่ร้านค้าในศูนย์การค้า สืบเนื่องจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 มาทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ซึ่งมีอัตราการจัดเก็บที่ลดลง

3.2 (กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน จำนวน 1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 96 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) เนื่องจากในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรู้ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในไตรมาสหนี้จำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งกองทุนรวมตราสารหนี้ดังกล่าวประกาศยกเลิกกองทุนในปลายเดือนมีนาคม 2563

3.3 ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 เท่ากับ 97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 52 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) เนื่องจากบริษัทฯ ได้นำมาตราฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ

3.4 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 6 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับปีก่อน (งวดเก้าเดือนปี 2564 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 87 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) ซึ่งค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ดังกล่าวจะผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

4 กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด

รายการ	งวดสามเดือน				งวดเก้าเดือน			
	2564	2563	ผลแตกต่าง		2564	2563	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(152)	(100)	(52)	-52	(424)	(131)	(293)	-224

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจำนวน 152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 52 จากช่วงเดียวกันของปี (งวดเก้าเดือน ปี 2564 เท่ากับ 424 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 224 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน)

5 ฐานะทางการเงิน

รายการ	30 กันยายน 2564	31 ธันวาคม 2563	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	11,397	11,571	(174)	-2
หนี้สินรวม	3,511	3,265	246	8
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,886	8,306	(420)	-5

5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 11,397 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 174 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 โดยมีสาเหตุดังนี้

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจำนวน 533 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18 เนื่องจากบริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 542 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการขาดทุนจากการดำเนินงาน, การจ่ายชำระหนี้ค่าก่อสร้าง โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 และโรงแรม ฮอติเคย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย, ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลงจำนวน 37 ล้านบาท, และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 47 ล้านบาท
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 359 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เนื่องจากที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 305 ล้านบาท จากการรับรู้งานระหว่างก่อสร้างโรงแรม ฮอติเคย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย และมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 163 ล้านบาท จากการชำระเงินค่าก่อสร้างล่วงหน้าตามสัญญา ของโครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 ในขณะที่ บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจำนวน 84 ล้านบาท และมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลงจำนวน 16 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการตัดจำหน่ายทางเดินโครงการอาร์วอร์ดเป็นค่าใช้จ่าย

5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,511 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 246 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 286 ล้านบาท มีหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 37 ล้านบาท เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติ ขณะที่บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าเช่าระยะสั้นและระยะยาวลดลงจำนวน 78 ล้านบาท และมีหนี้สินที่เกิดจากสัญญาลดลงจำนวน 45 ล้านบาท จากการบันทึกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในปี 2564 และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 100 ล้านบาท

5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 7,886 ล้านบาท ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 420 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5 เป็นผลมาจากขาดทุนสุทธิสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายธีรชัย ประทุมสุวรรณ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55

โทรสาร 02-121-9500