

## ภาพรวมธุรกิจ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่รุนแรงขึ้นตั้งแต่ต้นปี 2564 รัฐบาลจึงได้ยกระดับมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดที่มีความเข้มงวดในหลายพื้นที่ ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศบางส่วนเผชิญภาวะชะงักงัน อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 เป็นต้นไป เนื่องจากความคืบหน้าในการกระจายวัคซีนให้ประชากรและการประกาศเปิดประเทศตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ดังนั้น บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการฟื้นตัวทางธุรกิจ ควบคู่ไปกับการวางแผนรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ อย่างใกล้ชิด จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ในงวด 9 เดือนของปี 2564 บริษัทฯ รายงานรายได้รวมจำนวน 5,145 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5% จากช่วงเดียวกันของปี 2563 โดยมีสาเหตุสำคัญจากการรับรู้รายได้จากโรงแรมในสหราชอาณาจักรและรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มโรงแรมในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งสะท้อนผลสำเร็จในการตัดสินใจปรับพอร์ตโฟลิโอ และขยายการลงทุนในแหล่งรายได้ใหม่ที่บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการฟื้นตัวได้เร็วกว่า

สำหรับรายได้จากการขายบ้านและอาคารชุดจำนวน 1,569 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 42% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ไดอิจิทัล จำกัด (มหาชน) หรือ (“NVD”) อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวสามารถถูกชดเชยได้จากรายได้การขายโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส มูลค่าราว 997 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultraluxury

ในส่วนของรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการปรับตัวเพิ่มขึ้น 67% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ซึ่งได้แรงหนุนจากผลการดำเนินงานที่โดดเด่นของธุรกิจโรงแรม โดยในงวด 9 เดือนของปี 2564 รายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 2,769 ล้านบาท เติบโตขึ้นกว่าเท่าตัวจากรายได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักจากรับรู้รายได้ของ โรงแรมในสหราชอาณาจักร ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นเป็น 100% ในเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมา และผลประกอบการของกลุ่มโรงแรมในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่า 50% ในงวด 9 เดือนของปี 2564 กอปรกับรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปรับตัวขึ้น 5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้เช่าของอาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ที่เพิ่มสูงขึ้น

บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนสำหรับงวดจำนวน 677 ล้านบาท ฟื้นตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากขาดทุนสำหรับงวดจำนวน 1,031 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปี 2563 ซึ่งเป็นผลมาจากการทยอยฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและการควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลง 40% ประกอบกับการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 196 ล้านบาท พลิกจากขาดทุนจำนวน 74 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการทยอยรับรู้ยอดโอนของโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36

## พัฒนาการที่สำคัญ และแนวโน้มธุรกิจ

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทฯ ขายบ้านเดี่ยวโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซสเพิ่ม 9 หลัง ส่งผลให้มียอดรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ เดือนกันยายน 2564 จำนวน 14 แปลง โดยบริษัทฯ จะแบ่งการรับรู้รายได้เป็น 2 ส่วน ได้แก่ รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งมีมูลค่าประมาณ 1,824 ล้านบาท และรายได้จากการก่อสร้างบ้าน ซึ่งจะทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 14 เดือนตามความคืบหน้าของงาน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 4 แปลงได้ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 และจะโอนที่ดินอีกจำนวน 10 แปลงได้ภายในปี 2565 ซึ่งเป็นการตอกย้ำมุมมองเชิงบวกที่มีต่อโครงการแนวราบในระดับ Ultraluxury ของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่อเป็นการสานต่อความสำเร็จจากผลตอบรับที่ดีของกลุ่มลูกค้าต่อแบรนด์ของสิงห์ เอสเตท บริษัทฯ เดินหน้าพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับลักซ์วรี ซึ่งเป็นเซ็กเมนต์ที่บริษัทฯ มีความชำนาญ ในทำเลศักยภาพจำนวน 3 แห่ง และคาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการแรกที่พัฒนาการ 32 ได้ภายในปี 2565

ท่ามกลางความท้าทายในตลาดที่อยู่อาศัยแนวสูงในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ยังคงส่งมอบห้องชุดในโครงการดิ เอส สิงห์ คอมเพล็กซ์ และดิ เอส อโศกอย่างต่อเนื่อง โดยยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ เดือนกันยายน 2564 เท่ากับ 89% และ 88% ของมูลค่าโครงการตามลำดับ บริษัทฯ คาดว่าปริมาณความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และยอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการต่างๆ จะมีทิศทางที่ดีขึ้นในไตรมาส 4 ปี 2564 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น การผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) เป็นการชั่วคราว และการศึกษาประเด็นการแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการถือครองที่ดิน เพื่อดึงดูดชาวต่างชาติที่มีความมั่งคั่งให้เข้ามาพักอาศัยระยะยาวในเมืองไทย กอปรกับการผ่อนคลายมาตรการเดินทางระหว่างประเทศจะเป็นตัวผลักดันการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้มีความไว้วางใจมากขึ้น

### ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯจะอยู่ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“SHR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยภาพรวมของสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 มีแนวโน้มดีขึ้นในหลายประเทศ แม้ว่าจะยังมีข้อจำกัดในการเดินทางอยู่ SHR จึงปรับแผนธุรกิจโดยคำนึงถึงสถานการณ์และเงื่อนไขเฉพาะตัวของแต่ละประเทศ กล่าวโดยสรุปดังนี้

ประเทศ	สถานะการดำเนินงานของโรงแรม	สถานะอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
ไทย	ภูเก็ต และเกาะพีพี: เปิดให้บริการ  เกาะสมุย: - สันติบุรี เกาะสมุย ปิดให้บริการ ระหว่าง วันที่ 1 กุมภาพันธ์ – 31	จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 เป็นปัจจัยหน่วงต่อการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวในประเทศไทยในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 อย่างไรก็ตาม จากแผนการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายใต้โครงการ ภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม ที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตราเข้าพักของโรงแรม SAii Laguna Phuket อยู่ที่ 36% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ซึ่งเป็นสัญญาณที่ดีของการท่องเที่ยวในประเทศไทย และตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2564

ประเทศ	สถานะการดำเนินงานของโรงแรม	สถานะอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
	<p>มีนาคม 2564 และ 1 พฤษภาคม – 31 ตุลาคม 2564</p> <p>- ทราย เกาะสมุย บ่อผุด ปิดให้บริการระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ – 30 พฤศจิกายน 2564</p>	<p>รัฐบาลประกาศปรับมาตรการลดจำนวนวันกักตัวเหลือ 7 วัน และใช้ภูเก็ตเป็นฮับสำหรับกระจายนักท่องเที่ยวไปยังพื้นที่นำร่องอื่นๆ เช่น จังหวัดสุราษฎร์ธานี, กระบี่ และพังงา ส่งผลบวกต่อโรงแรมในประเทศไทยของบริษัทอีก 3 โรงแรม ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เกาะสมุย และเกาะพีพี อีกด้วย</p> <p>บริษัทฯ คาดว่าอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในช่วงปลายปีนี้ ต่อเนื่องไปจนถึงต้นปีหน้า มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับอานิสงส์จากมาตรการของรัฐบาล เช่น การสนับสนุนการท่องเที่ยวภายในประเทศ ภายใต้โครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส 3 ผนวกกับการประกาศเปิดประเทศตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2564 โดยอนุญาตให้นักท่องเที่ยวจากประเทศเสี่ยงต่ำเบื้องต้นจำนวน 63 ประเทศ ที่ได้รับวัคซีนครบโดสแล้วและมีผลตรวจก่อนออกเดินทาง สามารถเดินทางเข้าประเทศไทยได้โดยไม่ต้องกักตัวนอกจากนั้นแล้ว สหราชอาณาจักรยังได้ถอดประเทศไทยออกจากกลุ่มบัญชีสีแดงประเทศเสี่ยงสูง มีผลตั้งแต่ 11 ตุลาคม 2564 จากปัจจัยดังกล่าว กระทรวงการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ปรับคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าประเทศไทยในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2564 ถึงมีนาคม 2565 จำนวน 1.1 ล้านคน สร้างรายได้ประมาณ 1 แสนล้านบาท โดยคาดว่าปริมาณความต้องการท่องเที่ยวของชาวต่างชาติส่วนใหญ่ จะมาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย เยอรมนี และสหราชอาณาจักร</p> <p>บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการฟื้นตัวของปริมาณความต้องการเดินทางในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ทางการตลาด โดยมุ่งเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าชาวยุโรปที่มียอดการใช้จ่ายสูง ซึ่งจะช่วยกระตุ้นให้การฟื้นตัวของอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนกลับมารวดเร็ว รวมทั้งยอดการใช้จ่ายอื่นนอกเหนือจากค่าห้องพักจะช่วยเพิ่มอัตรากำไรจากการดำเนินงานของโรงแรม โดยเบื้องต้นบริษัทฯ คาดว่าโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตและพีพีมีศักยภาพการฟื้นตัวที่ชัดเจนในไตรมาสที่ 4 ปี 2564</p>
สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	<p>โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส1: เปิดบริการตลอดปี 2564</p>	<p>อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในมัลดีฟส์ฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี ภายหลังจากเปิดรับนักท่องเที่ยวชาวอินเดีย และประเทศอื่นๆ ในเอเชียได้ให้เดินทางเข้าประเทศได้อีกครั้งตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2564 ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าพักของโรงแรมในโครงการ</p>

ประเทศ	สถานะการดำเนินงานของโรงแรม	สถานะอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
	Konotta Maldives Resort: ปิดให้บริการ เนื่องจากความไม่สะดวกในการเดินทาง โดยข้อจำกัดจากเที่ยวบินภายในประเทศ	CROSSROADS เฟส 1 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 อยู่ที่ 57% และมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนอยู่ที่ประมาณ \$300 เหรียญสหรัฐฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า 13% และ 17% ตามลำดับ สัญญาณการฟื้นตัวมีแนวโน้มดีขึ้นต่อเนื่องในไตรมาสที่ 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว โดยคาดการณ์เพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่ม High Spending เช่น สหรัฐอเมริกา สหราชอาณาจักร และยุโรป ทำให้บริษัทฯ คาดการณ์อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนในไตรมาส 4 ปี 2564 จะสามารถปรับเพิ่มขึ้นเท่ากับหรือดีกว่าระดับ Pre-COVID19 ได้ ทั้งนี้ รัฐบาลคาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าสู่มัลดีฟส์จะสามารถบรรลุเป้าหมายที่ 1.2 ล้านคนได้ในปี 2564 และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2565 – 2566 ที่จำนวน 1.5 ล้านคน และ 1.7 ล้านคนตามลำดับ
สหราชอาณาจักร	โรงแรมส่วนใหญ่ทยอยกลับมาเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2564 โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 โรงแรมจำนวน 27 แห่งจากจำนวนทั้งสิ้น 28 แห่งเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์	ภายหลังการปลดมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดโควิด-19 ขั้นสุดท้ายในวันที่ 19 กรกฎาคม 2564 ประกอบกับการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 3 ของปี ส่งผลให้อัตราการเข้าพักปรับตัวสูงขึ้นมากกว่า 70% ในเดือนสิงหาคมและกันยายนปี 2564 สะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้โรงแรมที่มีทำเลที่ตั้งอยู่นอกเมืองโดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวและตามชายฝั่ง ซึ่งเป็นส่วนใหญ่ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจน ในขณะที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจ และความต้องการเดินทางจากภาครัฐก็ยังคงฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป บริษัทฯ คาดว่าภาคการท่องเที่ยวจะมีทิศทางที่ดีต่อเนื่องในไตรมาสถัดท้ายของปี โดยเฉพาะเทศกาลวันหยุดยาวในช่วงเดือนธันวาคม หนุนโดยปริมาณความต้องการเดินทางระหว่างภูมิภาคยุโรป และการเปิดรับนักท่องเที่ยวจากประเทศต้นทางอื่นๆ ภายหลังรัฐบาลอังกฤษประกาศถอดทุกประเทศที่เหลืออยู่ออกจากบัญชีสีแดงด้านการเดินทางตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 เพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกที่ได้รับการฉีดวัคซีนแล้วให้สามารถเดินทางเข้าประเทศได้โดยไม่ต้องกักตัว

ประเทศ	สถานะการดำเนินงานของโรงแรม	สถานะอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
สาธารณรัฐ ฟีจี	Outrigger Fiji Beach Resort - ปิดให้บริการระหว่าง 1 พฤษภาคม – 31 พฤษภาคม 2564  Castaway Island Fiji - ปิดให้บริการระหว่าง 1 พฤษภาคม – 30 พฤศจิกายน 2564	อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2564 โดยรวมฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยมาตรการ จำกัดการเดินทางระหว่างประเทศที่ยังคงเข้มงวด และความล่าช้าของ นโยบายระเบียบท่องเที่ยว (Travel Bubbles)  บริษัทฯ จึงปรับกลยุทธ์ให้โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort เปิด ให้บริการเป็นสถานที่กักตัวทางเลือก (ASQ) ระหว่างเดือนมิถุนายน จนถึงวันที่ 7 กันยายน 2564 และได้กลับมาเปิดให้บริการสำหรับภาคการ ท่องเที่ยวเพื่อต้อนรับลูกค้าในประเทศ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 โดย บริษัทฯ จะทยอยปรับระยะเวลาการเปิดให้บริการให้สอดคล้องกับการ ผ่อนคลามาตรการจากทางภาครัฐต่อไป  ทั้งนี้ รัฐบาลได้ประกาศเปิดพรมแดนระหว่างประเทศเพื่อต้อนรับ นักท่องเที่ยวต่างชาติที่ได้รับวัคซีนครบ 2 เข็ม ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 โดยกลุ่มลูกค้าต่างชาติหลักได้แก่ ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ รวมถึง สหรัฐอเมริกา และแคนาดา
สาธารณรัฐ มอริเชียส	Outrigger Mauritius Beach - ปิดให้บริการระหว่าง 1 มีนาคม – 30 กันยายน 2564	รัฐบาลประกาศเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ได้รับการฉีด วัคซีนครบ 2 เข็มให้เดินทางเข้าประเทศได้ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2564 ภายหลังจาก ปิดประเทศมาเป็นระยะเวลายาวนานกว่า 18 เดือน นอกจากนี้รัฐบาล ยังได้ออกคำสั่งยกเลิกมาตรการ “Resort bubbles” ทำให้นักท่องเที่ยว สามารถเดินทางได้อย่างเป็นอิสระ ตลอดระยะเวลาที่พักอยู่ในประเทศ กอบปรักกับสาธารณรัฐมอริเชียสเป็นหนึ่งในประเทศที่มีอัตราการได้รับ วัคซีนสูงที่สุดในโลก โดยประชากรในประเทศกว่าร้อยละ 70 ได้รับการ ฉีดวัคซีนครบแล้ว 2 เข็ม ปัจจัยดังกล่าวทำให้อุตสาหกรรม ท่องเที่ยวฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว  สำหรับโรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort ได้กลับมาเปิด ให้บริการอีกครั้งในวันที่ 1 ตุลาคม 2564 และมีอัตราการเข้าพักในเดือน ตุลาคมซึ่งเป็นเดือนแรกที่กลับมาเปิดให้บริการที่ 40% โดยนักท่องเที่ยว ส่วนใหญ่มาจากชาวยุโรป เช่น สหราชอาณาจักร และฝรั่งเศส

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ท่ามกลางความท้าทายในตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในช่วง 9 เดือนปี 2564 บริษัทฯ ยังสามารถปล่อยเช่าพื้นที่เพิ่มได้ประมาณ 2,300 ตารางเมตร ส่งผลให้อัตราปล่อยเช่าเฉลี่ยโดยรวมยังคงแข็งแกร่งอยู่ที่ระดับ 87% ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าสถานการณ์การให้เช่าพื้นที่จะเริ่มมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้นหลังจากการกลับมาดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจในเดือนพฤศจิกายน 2564 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งปรับปรุงทรัพย์สินที่มีอยู่ให้มีความทันสมัยเพื่อตอบสนองโจทย์ความต้องการของผู้เช่า พร้อมเดินหน้าพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเอส โอเอซิส (S OASIS) ภายใต้แนวคิด “Hybrid Workplace” เพื่อรองรับการทำงานที่ต้องการความยืดหยุ่นสูง ตอบโจทย์วัฒนธรรมการทำงานยุคใหม่ และสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่การใช้งานได้ตรงกับความต้องการของผู้เช่า อาคารสำนักงานดังกล่าวมีพื้นที่เช่า 54,000 ตารางเมตร ซึ่งจะทำให้จำนวนพื้นที่เช่ารวมของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น 39% ภายหลังเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 โดยกลุ่มผู้เช่าเป้าหมายหลักจะเป็นบริษัทในกลุ่มพลังงาน สื่อสาร และองค์กรที่ต้องติดต่อกับหน่วยงานราชการเป็นหลัก

### ธุรกิจใหม่: นิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน

การลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มีส่วนสำคัญในการกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ภายหลังเข้าทำธุรกรรมแล้วเสร็จ บริษัทฯ เริ่มรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า จากบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าทอง) 1 จำกัด (“BPAT 1”) เป็นครั้งแรกในเดือนกันยายน 2564

สำหรับความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการ ปัจจุบันได้เริ่มก่อสร้างโรงไฟฟ้าจำนวน 2 โรง ได้แก่ บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าทอง) 2 และ บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าทอง) 3 รวมถึงพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมแล้ว โดยการก่อสร้างยังคงดำเนินไปตามแผน

## สรุปผลการดำเนินงาน

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ไตรมาสที่ 3 ปี 2563		ไตรมาสที่ 3 ปี 2564		เปลี่ยน (%)	งวด 9 เดือนปี 2563		งวด 9 เดือนปี 2564		เปลี่ยน (%)
	ล้านบาท	สัดส่วน %	ล้านบาท	สัดส่วน %		ล้านบาท	สัดส่วน %	ล้านบาท	สัดส่วน %	
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	1,343	76%	436	21%	-68%	2,716	56%	1,569	30%	-42%
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	420	24%	1,690	79%	303%	2,145	44%	3,576	70%	67%
ธุรกิจ โรงแรม	114	6%	1,422	67%	1148%	1,266	26%	2,769	54%	119%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	230	13%	238	11%	3%	693	14%	727	14%	5%
ธุรกิจอื่นๆ	76	4%	31	1%	-59%	186	4%	80	2%	-57%
รายได้จากการขายสินค้า	5	0%	-	0%	-100%	20	0%	-	0%	-100%
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,768</b>	<b>100%</b>	<b>2,127</b>	<b>100%</b>	<b>20%</b>	<b>4,882</b>	<b>100%</b>	<b>5,145</b>	<b>100%</b>	<b>5%</b>
กำไรขั้นต้น	466	26%	748	35%	60%	1,781	36%	1,501	29%	-16%
รายได้อื่น	51	3%	45	2%	-11%	800	16%	593	12%	-26%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-220	-12%	-124	-6%	-44%	-672	-14%	-401	-8%	-40%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-482	-27%	-702	-33%	45%	-1,905	-39%	-1,713	-33%	-10%
ต้นทุนทางการเงิน	-240	-14%	-269	-13%	12%	-841	-17%	-842	-16%	0%
กำไรสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	11	1%	10	0%	-12%	-11	0%	-22	0%	-100%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และ กิจการร่วมค้า	55	3%	19	1%	-65%	-74	-2%	196	4%	-363%
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>-360</b>	<b>-20%</b>	<b>-272</b>	<b>-13%</b>	<b>24%</b>	<b>-923</b>	<b>-19%</b>	<b>-687</b>	<b>-13%</b>	<b>26%</b>
ภาษีเงินได้	-60	-3%	-47	-2%	22%	-108	-2%	10	0%	-109%
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>-419</b>	<b>-24%</b>	<b>-318</b>	<b>-15%</b>	<b>24%</b>	<b>-1,031</b>	<b>-21%</b>	<b>-677</b>	<b>-13%</b>	<b>34%</b>

<b>EBITDA</b>	<b>119</b>	<b>7%</b>	<b>351</b>	<b>16%</b>	<b>196%</b>	<b>762</b>	<b>16%</b>	<b>1,096</b>	<b>21%</b>	<b>44%</b>
<b>Normalized EBITDA<sup>(1)</sup></b>	<b>107</b>	<b>6%</b>	<b>394</b>	<b>19%</b>	<b>267%</b>	<b>202</b>	<b>4%</b>	<b>719</b>	<b>14%</b>	<b>255%</b>
<b>Normalized Profit for the period after NCI<sup>(1)</sup></b>	<b>-273</b>	<b>-15%</b>	<b>-208</b>	<b>-10%</b>	<b>24%</b>	<b>-1,144</b>	<b>-23%</b>	<b>-677</b>	<b>-13%</b>	<b>41%</b>

หมายเหตุ: ไม่หมายรวมถึง ค่าที่ปรึกษา, ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาดในการเปิดตัวโครงการใหม่, ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนของหุ้นที่แปลงสภาพ, ค่าไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์, ค่าไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมมูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าก่อนการเปลี่ยนเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทฯ และผลกระทบจากธุรกรรมการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ

### รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด

ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยได้แก่ บ้านเดี่ยว และ คอนโดมิเนียม รวม 6 โครงการ มูลค่า 23,834 ล้านบาท โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุดใน ไตรมาสที่ 3 ปี 2564 จำนวน 436 ล้านบาท ลดลง 907 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า หรือประมาณ 68% และสำหรับ ผลประกอบการ 9 เดือน ปี 2564 บริษัทฯ รับรู้รายได้ดังกล่าวจำนวน 1,569 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 1,147 ล้านบาท หรือประมาณ 42% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากผลกระทบจากการตัดจำหน่ายหุ้น NVD ตั้งแต่ต้นเดือนมกราคม 2564 อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าว สามารถถูกชดเชยได้จากรายได้การขายโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส จำนวน 997 ล้านบาท มูลค่าโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่สำคัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564<sup>(1)</sup> :

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย	ยอดโอน
ดี เอส อโศก	4,623	89%	88% (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	4,222	94%	89% (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอส สุขุมวิท 36	6,052	67%	45% (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอ็กซ์โพร	3,995	11%	ไตรมาส 4 ปี 2566
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส	4,942	100%	n/a

หมายเหตุ:<sup>(1)</sup> ข้อมูลในตารางยังมิได้แสดงโครงการ อีส สุขุมวิท 43 มูลค่า 1,936 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา

### รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ สะท้อนรายได้จาก ธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และอื่นๆ

#### ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบันธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯจะอยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 SHR ดำเนินกิจการโรงแรมรวม 38 โรงแรม ห้องพักรวม 4,522 ห้อง ครอบคลุม 5 ประเทศได้แก่ ไทย สาธารณรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ สาธารณรัฐพม่า และสาธารณรัฐอินโดนีเซีย และสหราชอาณาจักร โดยภาพรวมของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 มีแนวโน้มดีขึ้นในหลายประเทศ แม้ว่าจะยังมีข้อจำกัดในการเดินทางอยู่บ้าง โดย ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 โรงแรม 33 แห่ง จาก 38 แห่งของโรงแรมทั้งหมดภายใต้การบริหารของบริษัทฯ เปิดให้บริการ หรือคิดเป็น 93% ของจำนวนห้องทั้งหมด รายได้จากธุรกิจโรงแรมในงวด 9 เดือน ปี 2564 เท่ากับ 2,769 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 119% ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้เต็ม 100% จากโรงแรมในสหราชอาณาจักร 25 แห่ง ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป ผนวกกับการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร โดยรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของไตรมาส 3 ปี 2564 กลับไปแตะที่ระดับ 95% ของ RevPAR ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 - 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนโควิด-19 ในขณะที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (ADR) ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ปรับตัวสูงขึ้นกว่า ADR ในช่วงก่อนโควิด-19 แล้วประมาณ 10%



## ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 3 และงวด 9 เดือนปี 2563 - 2564

โรงแรม	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2564	9 เดือนปี 2563	9 เดือนปี 2564
<b>โรงแรมที่กลุ่มบริษัทฯ บริหารจัดการเอง<sup>(1)</sup></b>				
จำนวนโรงแรม	5	5	5	5
จำนวนห้องพัก	657	657	657	657
% อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	7%	14%	24%	13%
ADR (บาท) <sup>(2)</sup>	3,423	2,440	8,653	2,700
RevPAR (บาท) <sup>(2)</sup>	244	346	2,090	342
<b>โรงแรม Outrigger<sup>(1)</sup></b>				
จำนวนโรงแรม	3	3	3	3
จำนวนห้องพัก	499	499	499	499
% อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	11%	7%	22%	7%
ADR (บาท) <sup>(3)</sup>	1,942	1,960	4,844	2,216
RevPAR (บาท) <sup>(3)</sup>	205	128	1,055	164
<b>โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1</b>				
จำนวนโรงแรม	2	2	2	2
จำนวนห้องพัก	376	376	376	376
% อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	9%	57%	23%	56%
ADR (บาท) <sup>(4)</sup>	7,568	9,954	10,336	8,805
RevPAR (บาท) <sup>(4)</sup>	676	5,640	2,374	4,931
<b>โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร</b>				
จำนวนโรงแรม	29	28	29	28
จำนวนห้องพัก	3,115	2,990	3,115	2,990
% อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	31%	68%	28%	46%
ADR (บาท) <sup>(5)</sup>	2,534	3,664	2,417	3,301
RevPAR (บาท) <sup>(5)</sup>	793	2,489	680	1,517

หมายเหตุ:

(1) SHR คำนวณการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมกับแบรนด์ Outrigger และเข้าบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed) ในโรงแรม Outrigger 3 แห่ง ได้แก่ Outrigger Koh Samui Beach Resort, Outrigger Laguna Phuket Beach Resort และ Outrigger Konotta Maldives Resort

(2) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับสำหรับงวด 9 เดือนปี 2563 คือ 31.52THB/USD และสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 คือ 31.52 THB/USD

(3) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับงวด 9 เดือนปี 2563 คือ 14.38THB/FJD, 0.81THB/MUR และสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 คือ 15.32THB/FJD, 0.77THB/MUR

(4) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับสำหรับงวด 9 เดือนปี 2563 คือ 31.52THB/USD และสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 คือ 31.52THB/USD

(5) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับสำหรับงวด 9 เดือนปี 2563 คือ 40.05THB/GBP และสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 คือ 43.65THB/GBP

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีอาคารเพื่อการพาณิชย์ให้เช่าทั้งสิ้น 4 อาคาร พื้นที่รวม 139,708 ตารางเมตร โดยในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทฯรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 238 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2563 และสำหรับผลประกอบการ 9 เดือน ปี 2564 บริษัทฯรับรู้รายได้ดังกล่าวจำนวน 727 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5% จากงวด 9 เดือน ปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากอัตราการปล่อยเช่าของอาคาร สิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็น 95% เพิ่มขึ้นจาก 87% ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สะท้อนถึงความสามารถในการเลือกกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ที่เน้นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีการเจริญเติบโตสูง มีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีความต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้นในระยะยาว ผลการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในไตรมาสที่ 3 และงวด 9 เดือนปี 2563 - 2564

อาคาร	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2564	9 เดือนปี 2563	9 เดือนปี 2564
<b>ชั้นทาวเวอร์ส</b>				
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	64,415	63,786	63,786	63,786
อัตราการปล่อยเช่า	87%	83%	88%	85%
<b>สิงห์ คอมเพล็กซ์</b>				
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	58,745	58,927	58,745	58,927
อัตราการปล่อยเช่า	92%	94%	87%	95%
<b>เมโทรโพลิส</b>				
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	13,677	13,677	13,677	13,677
อัตราการปล่อยเช่า	82%	83%	87%	83%

### ธุรกิจอื่นๆ

ประกอบด้วยธุรกิจรับก่อสร้างที่อยู่อาศัยและรับบริหารโครงการไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่นๆ จำนวน 31 ล้านบาท ลดลง 59% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2563 และสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 จำนวน 80 ล้านบาท ลดลง 57% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของรายได้จากธุรกิจค่าบริหารจัดการ

### กำไรขั้นต้น

ไตรมาสที่ 3 ปี 2564 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เท่ากับ 748 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2563 สาเหตุหลักมาจากผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมที่ปรับตัวดีขึ้นจากการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ สำหรับกำไรขั้นต้นสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 เท่ากับ 1,501 ล้านบาท ลดลง 16% จากงวด 9 เดือนปี 2563 สาเหตุสำคัญมาจากอัตรากำไรจากการขายบ้านและอาคารชุดที่ลดลงตามภาวะการแข่งขัน

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

บริษัทฯ รายงานค่าใช้จ่ายในการขายไตรมาสที่ 3 ปี 2564 จำนวน 124 ล้านบาท ลดลง 44% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2563 สำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 เท่ากับ 401 ล้านบาท ลดลง 40% จากช่วงเดียวกันของปี 2563 สาเหตุสำคัญจากการใช้จ่ายอย่างระมัดระวังและปรับลดค่าใช้จ่ายผันแปร อาทิ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับกิจกรรมทางการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ธุรกิจในช่วงนั้น ตลอดจนการตัดค่าใช้จ่ายของ NVD ออกจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในส่วนงานสนับสนุน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่นๆ

ไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารใน 702 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2563 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของโรงแรมในสหราชอาณาจักรในงบการเงินรวมของบริษัทฯ นับตั้งแต่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป สำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 เท่ากับ 1,713 ล้านบาท ลดลง 10% จากช่วงเดียวกันปี 2563 สาเหตุสำคัญมาจากการประสิทธิภาพในการบริหารจัดการค่าใช้จ่าย และการตัดค่าใช้จ่ายของ NVD ออกจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ

### ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ รายงานต้นทุนทางการเงินไตรมาสที่ 3 ปี 2564 จำนวน 269 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12% จากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นจากกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร และสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 จำนวน 842 ล้านบาท ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการตัดดอกเบี้ยของ NVD ออกจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ

### กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนสุทธิ 212 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นจาก 262 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 และสำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 รับรู้ขาดทุนสุทธิ 238 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นจากขาดทุนสุทธิ 584 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการทยอยฟื้นตัวของธุรกิจเมื่อเทียบกับจุดต่ำสุดในไตรมาส 2 ปี 2563 และการปรับลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

### สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

หน่วย: ล้านบาท	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,378	2,813	-565
สินค้าคงเหลือ	3,274	2,234	-1,040
สินทรัพย์หมุนเวียน	22,414	11,329	-11,085
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,902	17,830	928
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	19,537	31,769	12,232
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	42,699	55,656	12,957
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>65,113</b>	<b>66,985</b>	<b>1,872</b>
หนี้สินหมุนเวียน	15,385	11,071	-4,313
หนี้สินไม่หมุนเวียน	26,187	33,809	7,622
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>41,571</b>	<b>44,880</b>	<b>3,309</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>23,541</b>	<b>22,105</b>	<b>-1,437</b>
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า)	22,509	28,156	5,646
สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.96x	1.27x	
สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.81x	1.15x	

เนื่องด้วยธุรกรรมการขายเงินลงทุนทั้งหมดใน NVD และการเพิ่มสัดส่วนในการถือหุ้นสามัญเป็น 100% ในกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรทำให้งบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีทรัพย์สินและหนี้สินเปลี่ยนแปลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 66,985 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 โดยแบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 11,329 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 55,656 ล้านบาท หนี้สินรวม มีมูลค่า 44,880 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 28,156 เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 1.15 เท่า จาก 0.81 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังต่ำกว่า covenant ที่มีต่อสถาบันการเงินของบริษัทฯ

Singha Estate Investor Relations

Tel: +662 050-5555 Ext. 590

Email: [IR@singhaestate.co.th](mailto:IR@singhaestate.co.th)