

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ (แก้ไข)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำเนา เลขานุการ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัท เจซีเค โฮสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานเรื่องสำคัญในระหว่างงวดและผลการดำเนินงานของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

เรื่องสำคัญในระหว่างงวด

1. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาท่านหนึ่งในราคาขายรวม 64.8 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าซื้อที่ดิน และผู้ขายได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ แล้ว
2. บริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจโรงแรมโดยการซื้อหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย 2 แห่ง บริษัทฯ จึงจัดทำงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ขึ้นเป็นครั้งแรกตามเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม ซึ่งบริษัทฯ ได้พิจารณาตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรวมธุรกิจ แล้วว่า รายการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งจำนวนรวม 31 ล้านบาทนั้น ไม่ถือเป็นการซื้อหน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ แต่พิจารณาเป็นการซื้อสินทรัพย์ บริษัทฯ จึงแสดงรายการซื้อสินทรัพย์ในงบการเงินรวมด้วยมูลค่าต้นทุนการรับรู้รายการ (Transaction cost) จำนวน 322 ล้านบาท กับหนี้สินจำนวน 291 ล้านบาท สุทธิจำนวน 31 ล้านบาท ณ วันเกิดรายการ

เนื่องจากนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัทบันทึกที่รับรู้ที่ดินและอาคารด้วยมูลค่าตามราคาที่ดีที่สุด ส่งผลให้ในงบการเงินรวม บริษัทฯ รับรู้มูลค่าที่ดินและอาคาร โรงแรมด้วยมูลค่ายุติธรรมตามประเมินราคาที่ดินและอาคารโรงแรมของผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทฯ จึงมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดปัจจุบันจำนวน 122 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินความครบถ้วนของหนี้สินของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ บริษัทฯ คาดว่าการประเมินดังกล่าวจะเสร็จสิ้นภายในปี 2564

3. ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารโรงแรม) กับบริษัทแห่งหนึ่งและผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนเป็นจำนวน 78 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2564 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2563

1. บริษัทฯ มีรายได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 รวม 60.85 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2563 จำนวน 137.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.34 เกิดจากไตรมาส 3 ปี 2564 มีการปิดร้านในช่วงเดือน กรกฎาคม - สิงหาคม 2564 สาเหตุมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 สบค.มีมาตรการไม่ให้นักรับประทานอาหารในร้านพื้นที่สีแดงเข้ม 29 จังหวัด ทำให้พฤติกรรมผู้บริโภคของลูกค้านักเกิดความระมัดระวังและเปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้ยอดขายในส่วน of สาขาที่เปิดการขายไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
2. บริษัทฯ มีต้นทุนขายในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 เท่ากับ 33.95 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2563 จำนวน 47.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.44 เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนต้นทุนต่อยอดขาย พบว่า ไตรมาสที่ 3 ปี 2564 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 3 ปี 2563 ร้อยละ 16.94 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทฯทำโปรโมชั่นขั้นกระตุ้นยอดขาย โดยการให้ส่วนลด 40-60% จากราคาขาย ส่งผลให้ต้นทุนสูงขึ้น และจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 มีผลกระทบให้ราคาวัตถุดิบปรับสูงขึ้น ทำให้ต้นทุนขายเฉลี่ยต่อหัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2563
3. บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 รวม 74.63 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2563 จำนวน 43.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.72 เกิดจากบริษัทฯได้ส่วนลดค่าเช่าในช่วงที่ร้านปิด เดือน กรกฎาคม- สิงหาคม 2564 นอกจากนี้ บริษัทฯมีนโยบายควบคุมค่าใช้จ่ายเพื่อให้สอดคล้องกับการลดลงของรายได้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง
4. บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 เท่ากับ 8.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2563 จำนวน 2.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.21 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย และบริษัทฯบันทึกดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า
5. บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 เท่ากับ 56.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2563 จำนวน 48.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 643.25 เนื่องจาก ไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯมีการปิดร้านช่วงเดือน กรกฎาคม - สิงหาคม 2564 (สอดคล้องกับรายได้ที่ลดลง) และสถานการณ์โควิด-19 ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและยาวนาน จึงส่งผลให้เศรษฐกิจปี 2564 ชะลอตัว

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2563

1. บริษัทฯ มีรายได้รวม สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 เท่ากับ 297.72 ล้านบาท ลดลงจากงวดเก้าเดือนของปี 2563 จำนวน 222.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.75 เนื่องจากสถานการณ์โควิดภายในประเทศเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ส่งผลให้กับเศรษฐกิจปี 2564 ชะลอตัว
2. บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวม สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 เท่ากับ 153.03 ล้านบาท ลดลงจากงวดเก้าเดือนของปี 2563 จำนวน 62.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.92 เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนต้นทุนต่อยอดขาย พบว่าสำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 เพิ่มขึ้นจากสำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2563 ร้อยละ 11 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทฯทำโปรโมชั่นขั้นกระตุ้นยอดขาย ซึ่งทำให้เกิดส่วนลดจากการขาย 40-60% จากราคาขาย ทำให้ต้นทุนสูงขึ้นตามและผลกระทบจากราคาสินค้าจากท้องตลาดที่ปรับสูงขึ้น ทำให้ต้นทุนขายเฉลี่ยต่อหัวสูงขึ้น
3. บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 เท่ากับ 283.36 ล้านบาท ลดลงจากสำหรับงวดเก้าเดือนเดียวกันของปี 2563 จำนวน 103.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.82 เนื่องจากยอดขายลดลงและการปรับลดค่าเช่าและค่าบริการที่ได้รับจากผู้ให้เช่า ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

4. บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 เท่ากับ 24.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสำหรับงวดเก้าเดือนเดียวกันของ ปี 2563 จำนวน 2.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.33 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย
5. บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2564 เท่ากับ 164.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสำหรับงวดเก้าเดือนเดียวกันของ ปี 2563 จำนวน 60.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.64 เนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ประกอบกับเศรษฐกิจปี 2564 ชะลอตัว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
ผู้มีอำนาจลงนามสารสนเทศ