



# บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

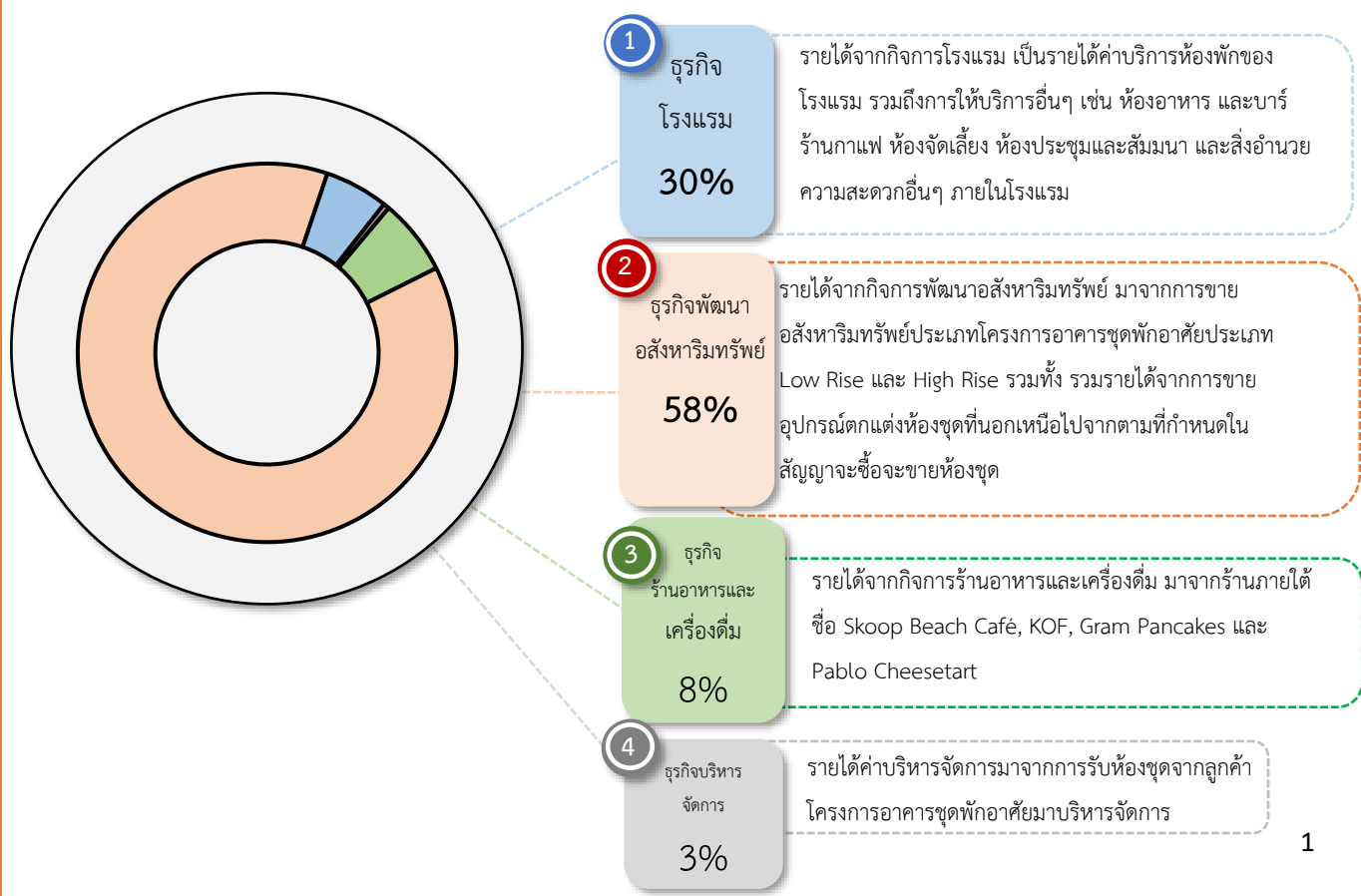
(MD&A)

ประจำปี 2564

## โครงสร้างรายได้

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,307 ล้านบาท ลดลงจาก 2,003 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 35 โดยมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นสัดส่วนหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ในขณะที่ผลกระทบ COVID-19 ส่งผลให้รายได้จากกิจการโรงแรมลดลง อย่างไรก็ตามในไตรมาสที่ 4/2564 รายได้จากกิจการโรงแรมฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยตารางต่อไปนี้จะแสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม สำหรับปีและงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายได้	2564	%	2563	%	YoY	Q4/64	%	Q3/64	%	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	395	30%	562	28%	-30%	198	50%	57	24%	+247%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	756	58%	1,260	63%	-40%	150	38%	154	64%	-3%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	103	8%	133	7%	-23%	36	9%	21	9%	+73%
รายได้ค่าบริการจัดการ	16	3%	18	1%	-12%	8	2%	2	1%	+321%
รายได้อื่น	37	1%	29	1%	+25%	5	1%	6	2%	-5%
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,307</b>	<b>100%</b>	<b>2,003</b>	<b>100%</b>	<b>-35%</b>	<b>397</b>	<b>100%</b>	<b>240</b>	<b>100%</b>	<b>+66%</b>





สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 1,307 ล้านบาท ลดลง 696 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 504 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 40 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ที่ลดลงตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์ โดยโครงการดังกล่าวมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้แล้วสะสม คิดเป็นร้อยละ 77 ของมูลค่าโครงการดังกล่าว ประกอบกับการลดลงของรายได้จากกิจการโรงแรมร้อยละ 30 จากการได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโควิด-19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 397 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 157 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 66 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 141 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 247 ซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตของอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้อง จากภาพรวมการท่องเที่ยวภายในประเทศที่ดีขึ้นด้วยมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ส่งผลให้รายได้จากกิจการโรงแรมฟื้นตัวขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน

## รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรมสำหรับปีและงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
จำนวนโรงแรม	แห่ง	6	6		6	6	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นงวด	ห้อง	675	675		675	675	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	23%	29%	-6%	44%	13%	+31%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	3,920	4,227	-7%	4,407	3,865	+14%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	914	1,223	-25%	1,923	502	+283%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	230	308	-25%	116	37	+283%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	110	179	-38%	55	11	+384%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	55	75	-26%	27	9	+213%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>	<b>ล้านบาท</b>	<b>395</b>	<b>562</b>	<b>-30%</b>	<b>198</b>	<b>57</b>	<b>+247%</b>

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 167 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 30% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 โดยมีสาเหตุมาจากการระบาดของ COVID-19 ที่รุนแรงในช่วงไตรมาสที่ 1-3

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 141 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 247 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุมาจากการฟื้นตัวของจำนวนการเข้าพัก รวมถึงอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นในช่วงไฮซีซั่น โดยได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าคนไทย และการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” จากรัฐบาล

### กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	395	562	-30%	198	57	+247%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	245	319	-23%	96	42	+130%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	150	243	-38%	102	15	+561%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	38%	43%	-5%	52%	27%	+25%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	-38	43	N/A	55	-33	N/A

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมลดลง 93 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 38 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากการระบาดของ COVID-19 ที่รุนแรงในช่วงไตรมาสที่ 1-3

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 87 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 52 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนร้อยละ 25 สอดคล้องกับรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น



**กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)**

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	36	81	-55%	65	-5	N/A
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	9%	14%	-5%	33%	-8%	+41%

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) ลดลง 55% จากรายได้กิจการโรงแรมที่ลดลง อย่างไรก็ตามจากการฟื้นตัวของรายได้ของกิจการโรงแรมในไตรมาส 4 อย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้ปี 2564 ธุรกิจโรงแรมสามารถสร้าง EBITDA ของกิจการโรงแรมเป็นบวก โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 9

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญและการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

**รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ ล้านบาท	มูลค่าการโอน					
		สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุด 31 ธันวาคม			ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,417	734	1,148	-36%	140	154	-9%
วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,899	14	97	-85%	10	0	N/A
วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	8	16	-48%	0	0	-
รวม	4,514	756	1,260	-40%	150	154	-3%



สำหรับ ปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 504 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 40 โดยมีสาเหตุหลักมาจากโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 จึงทำให้รายได้ในช่วงเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างสูงและทยอยลดลงในปี 2564

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 150 ล้านบาท ลดลง 4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน

### กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือนปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	756	1,260	-40%	150	154	-3%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	548	863	-36%	113	116	-2%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	208	397	-48%	37	39	-5%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	28%	32%	-4%	25%	25%	-

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 208 ล้านบาท ลดลง 189 ล้านบาทจากปี 2563 หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 48 ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 28 ลดลงจากร้อยละ 32 ในปี 2563

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 37 ล้านบาทและมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 25 อยู่ในระดับเดียวกับไตรมาสก่อน

### ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดปี 2564		
	2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	132	197	-33%	36	25	+44%
อัตรากำไรขั้นต้นในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	10%	10%	-	9%	11%	-2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	160	199	-20%	45	33	+36%
อัตรากำไรขั้นต้นในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12%	10%	+2%	11%	14%	-3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	292	396	-26%	81	58	+40%
อัตรากำไรขั้นต้นในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	22%	20%	+2%	20%	25%	-5%

สำหรับปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทฯ ลดลงร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่ลดลงตามรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง รวมถึงการออกมาตรการต่างๆ ในการควบคุมค่าใช้จ่ายคงที่ เช่น การขอความร่วมมือพนักงานและผู้บริหารในการปรับลดเงินเดือน การลดค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการต่อรองค่าบริการต่างๆ ตามความเหมาะสม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 44 จากไตรมาสก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ลดลง 39 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 20 ตามนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีความเหมาะสมและการออกมาตรการลดค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ลดลงจากปี 2564

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 36 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน รวมถึงค่าเอเจนซี่และค่าแฟรนไชส์ ที่เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของรายได้จากกิจการโรงแรม

### กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมฯ และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	172	352	-51%	87	16	+449%
อัตร EBITDA	ร้อยละ	13%	18%	-5%	22%	7%	15%

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลง 51% จากรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตามบริษัทยังมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยได้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้นร้อยละ 449 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัด



## ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 236 ล้านบาท ลดลง 10 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4 จากปี 2563 โดยมีสาเหตุจาก

- โรงแรมวีรันดา รีสอร์ท หัวหิน และโรงแรมวีรันดา รีสอร์ท พัทยา มีสินทรัพย์ที่ครบกำหนดอายุการใช้งาน
- การขยายอายุการใช้งานของสินทรัพย์ โรงแรมโซ แวงคอก จากเดิมที่จะสิ้นสุดสัญญาในปี 2582 ขยายสัญญาต่อไปถึงปี 2587

## ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2564 และ ปี 2563 เท่ากับ 75 ล้านบาท และ 81 ล้านบาท ตามลำดับ การลดลงของค่าใช้จ่ายทางการเงินมีสาเหตุหลักมาจากการต่อรองอัตราดอกเบี้ยในปี 2564 และการทยอยจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมของโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์หัวหิน ครบทั้งจำนวนในไตรมาส 3 ปี 2564

## กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
		กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	(107.2)	18.7	N/A	12.6
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	N/A	1%	N/A	3%	N/A	N/A

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิรวม 107.2 ล้านบาท ลดลง 125.9 ล้านบาทจากปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากกิจการโรงแรมซึ่งได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 และการลดลงของรายได้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวม 12.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 62 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม ด้วยการสนับสนุนจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและนโยบายกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าพักเพิ่มขึ้น มีการฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัดเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2564



## ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	4,795	5,354	-10%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	2,865	3,285	-13%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,930	2,069	-7%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.48	1.59	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.25	1.24	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,795 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 559 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน
- สินทรัพย์ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ สูงขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใน อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี และจากการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมรีอ็อคกี้ บูติก รีสอร์ท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 2,865 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลง 420 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 13 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงการชำระหนี้สินในส่วนของโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์หัวหิน ครบทั้งจำนวนในไตรมาส 3/2564
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในโครงการภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,930 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 139 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 7 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ลดลงจากจ่ายปันผลประจำปี 2563 จำนวน 32.0 ล้านบาท
- ลดลงจากขาดทุนสุทธิจากผลการดำเนินงาน ปี 2564 จำนวน 107.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 1.48 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.25 เท่า ซึ่งอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน โดยบริษัทฯ ยังคงมีโครงสร้างเงินทุนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม