

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปี 2564

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทั่วโลกที่เกิดขึ้นและมีมาอย่างต่อเนื่องยาวนานกว่า 2 ปี ทำให้ปี 2564 เศรษฐกิจทั่วโลกยังได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่อง เศรษฐกิจในหลายประเทศชะลอตัวรวมทั้งในประเทศไทย โดยส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศที่ได้รับผลกระทบอย่างหนัก เนื่องจากทุกประเทศกำหนดให้มีมาตรการควบคุมการเดินทางของทั้งคนในประเทศ และการเดินทางระหว่างประเทศ จากการที่ฟุ้งฟิงตลาดท่องเที่ยวจากต่างประเทศในระดับสูง จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างรวดเร็ว ทำให้ห่วงโซ่อุปทานของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่มีขนาดใหญ่และครอบคลุมหลายส่วนได้รับผลกระทบต่อเนื่อง แม้รัฐบาลจะมีการผ่อนปรนคลายล็อกดาวน์โดยเฉพาะในช่วงต้นปี แต่การแพร่ระบาดของไวรัสสายพันธุ์เดลต้าในช่วงไตรมาส 3 ทำให้สถานการณ์รุนแรงขึ้น รัฐบาลได้ประกาศล็อกดาวน์อีกครั้ง และเป็นผลให้บริษัทฯ ต้องทำการปิดศูนย์การค้าเป็นการชั่วคราว ตามประกาศนโยบายจำกัดพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อการแพร่กระจายของโรคจากทางภาครัฐ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง สิงหาคม จำนวน 51 วัน จึงส่งผลให้รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

## 1. รายได้รวม

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการดำเนินงาน จำนวน 443 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 479 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนโดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2564	2563	เปลี่ยนแปลง	
			+ / [-]	% YoY
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	333	660	(327)	- 50%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	37	91	(54)	- 59%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	32	84	(52)	- 62%
รายได้อื่น	41	87	(46)	- 53%
<b>รวมรายได้</b>	<b>443</b>	<b>922</b>	<b>(479)</b>	<b>- 52%</b>

### 1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับปี 2564 จำนวน 333 ล้านบาท ลดลงจำนวน 327 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากการที่ศูนย์การค้าทั้งสองแห่งของบริษัทฯ ถูกปิดตามมาตรการของภาครัฐในช่วงการระบาดของ COVID-19 ในไตรมาส 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง สิงหาคม จำนวน 51 วัน โดย บริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือร้านค้าภายในศูนย์ที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการปิดศูนย์การค้าด้วยการให้ส่วนลดค่าเช่าและบริการเต็มจำนวน และในไตรมาส 4 หลังจากที่ศูนย์การค้าเปิดดำเนินการได้ตามปกติ บริษัทฯ ยังคงมีมาตรการให้ส่วนลดค่าเช่าและบริการบางส่วน แก่ร้านค้าภายในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อช่วยเหลือร้านค้า เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง จึงทำให้รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับปีก่อน

### 1.2 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับปี 2564 จำนวน 37 ล้านบาท ลดลงจำนวน 54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 59 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยหลักเป็นผลจากมาตรการล็อกดาวน์และมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศเพื่อสกัดกั้นการระบาดของโรค COVID-19 โดยโรงแรมยังคงเปิดให้บริการตามปกติ แต่นักท่องเที่ยวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศได้ ทางโรงแรมจึงได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดมารองรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเดินทางข้ามจังหวัดเพื่อมาพักผ่อน หรือมาประชุม นอกจากนี้ทางโรงแรมฯ ยังได้มีการเข้าร่วมโครงการส่งเสริม และกระตุ้นการท่องเที่ยวต่างๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน โดยทำควบคู่ไปกับโปรโมชั่นต่างๆ ของทางโรงแรมเอง เพื่อเพิ่มจำนวนผู้เข้าพักให้มากขึ้นในช่วงที่รัฐบาลได้ผ่อนคลายการล็อกดาวน์

### 1.3 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2564 จำนวน 32 ล้านบาท ลดลงจำนวน 52 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 62 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากการปิดศูนย์การค้าของภาครัฐในไตรมาส 3 ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น นอกจากนี้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่ยังไม่คลี่คลายและมีจำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มหลังจากที่มีการคลายล็อกดาวน์ ยังส่งผลให้มีผู้เข้ามาใช้บริการภายในพื้นที่ศูนย์การค้าลดลงเป็นอย่างมาก ทำให้รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มลดลง

### 1.4 รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับปี 2564 จำนวน 41 ล้านบาท ลดลงจำนวน 46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่มาจากกำไรจากขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลงทุนในโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เปิดโครงการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

## 2. ต้นทุนรวม

ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนรวมจำนวน 548 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนโดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2564	2563	เปลี่ยนแปลง	
			+ / [-]	% YoY
ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ	439	468	(29)	- 6%
ต้นทุนประกอบกิจการโรงแรม	74	73	1	1%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	35	74	(39)	- 53%
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>548</b>	<b>615</b>	<b>(67)</b>	<b>- 11%</b>

### 2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการ จำนวน 439 ล้านบาท ลดลงจำนวน 29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับรายได้ค่าเช่าและบริการที่ลดลง โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงการบริหารค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยการปรับลดค่าใช้จ่ายในส่วนที่ไม่จำเป็น เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) บางส่วน เช่น ค่ารักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความสะอาด ตามระดับการปฏิบัติงานที่สามารถลดลงได้ รวมถึงมีการเจรจากับคู่สัญญาต่างๆ เพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด

### 2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศของทางภาครัฐ จนทำให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลงอย่างมีนัยสำคัญตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

### 2.3 ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ มีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 35 ล้านบาท ลดลงจำนวน 39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่ได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มซึ่งปรับตัวลดลงตามเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น

### 3. ค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2564	2563	เปลี่ยนแปลง	
			+ / [-]	% YoY
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	273	263	10	4%
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	1	52	(51)	- 98%
ต้นทุนทางการเงิน	130	86	44	51%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7	60	(53)	- 88%

#### 3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 273 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับปี 2564 ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นโดยส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าภาษีโรงเรือนซึ่งเก็บล่วงหน้ามาตั้งแต่ปี 2562 คืนให้แก่ร้านค้าในศูนย์การค้า สืบเนื่องจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 มาทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ซึ่งมีอัตราการจัดเก็บที่ลดลง

#### 3.2 (กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน จำนวน 1 ล้านบาท ลดลงจำนวน 51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 98 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2563 บริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน ณ วันที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนแห่งหนึ่งประกาศเลิกกองทุนเป็นจำนวน 38 ล้านบาท ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี อย่างไรก็ตามในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2564 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินลงทุน ซึ่งเป็นการรับคืนเงินงวดสุดท้ายจากการชำระบัญชีของกองทุนดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

#### 3.3 ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 130 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ

### 3.4 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 88 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ดังกล่าวจะผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

## 4 กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด

หน่วย:ล้านบาท

รายการ	2564	2563	เปลี่ยนแปลง	
			+ / [-]	% YoY
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(506)	(250)	(256)	- 102 %

บริษัทฯ มีผลขาดทุนจำนวน 506 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 256 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 102 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

## 5 ฐานะทางการเงิน

หน่วย:ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	เปลี่ยนแปลง	
			+ / [-]	% YoY
สินทรัพย์รวม	11,563	11,571	(8)	-0%
หนี้สินรวม	3,759	3,265	494	15%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,804	8,306	(502)	- 6%

### 5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 11,563 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0 เป็นผลมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 616 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 608 ล้านบาท

## 5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,759 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 494 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 501 ล้านบาท มีหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 50 ล้านบาท เกิดจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติ ขณะที่บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าเช่าระยะสั้นและระยะยาวลดลงจำนวน 88 ล้านบาท รวมถึงเงินประกันผลงานลดลงจำนวน 44 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียนที่เกิดจากสัญญาลดลงจำนวน 77 ล้านบาท จากการบันทึกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในปี 2564 และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 100 ล้านบาท

## 5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 7,804 ล้านบาท ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 502 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 เป็นผลมาจากขาดทุนสุทธิปี 2564

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวสุริตา โชติจุฬางกูร

กรรมการ และ ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55

โทรสาร 02-121-9500