

วันที่ 10 พฤษภาคม 2565

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไตรมาสที่ 1 ของปี 2565) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ที่เกิดขึ้นทั่วโลกและมีมาอย่างต่อเนื่องยาวนานกว่า 2 ปี ทำให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ และยังคงมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งรวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ แม้รัฐบาลจะมีการผ่อนปรนมาตรการล็อกดาวน์การควบคุมการแพร่ระบาดของโรค และมีนโยบายเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 แต่ในช่วงเดือนธันวาคม 2564 โควิด-19 ได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้ง โดยเฉพาะสายพันธุ์โอมิครอน ทำให้รัฐบาลได้มีการปรับเปลี่ยนมาตรการตามสถานการณ์อยู่เป็นระยะ เพื่อรองรับแผนการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ คู่ขนานไปกับการประกาศให้ โควิด-19 เป็นโรคประจำถิ่น เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. รายได้รวม

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 108 ล้านบาท ลดลงจำนวน 33 ล้านบาท หรือร้อยละ 23 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565		ไตรมาสที่ 1 ปี 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	65	60%	115	82%	(50)	(43%)
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	24	22%	6	4%	18	300%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	13	12%	12	8%	1	8%
รายได้อื่น	6	6%	8	6%	(2)	(25%)
รวมรายได้	108	100%	141	100%	(33)	(23%)

1.1 รายได้จากกำไรให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 65 ล้านบาท ลดลงจำนวน 50 ล้านบาท หรือร้อยละ 43 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่เกิดขึ้นทั่วโลก และมีมาอย่างต่อเนื่องยาวนานกว่า 2 ปี ตามที่กล่าวถึงข้างต้น ส่งผลให้ผู้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าทั้งสองแห่งของบริษัทฯ บางส่วนตัดสินใจยกเลิกและไม่ต่อสัญญาเช่า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมีมาตรการให้ส่วนลดค่าเช่าและบริการแก่ร้านค้าภายในศูนย์การค้าทั้งสองแห่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการช่วยบรรเทาภาระการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการและช่วยเหลือร้านค้าที่ได้รับผลกระทบ จึงทำให้รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

1.2 รายได้จากประกอบกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 18 ล้านบาท หรือร้อยละ 300 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดมารองรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเดินทางข้ามจังหวัดเพื่อมาพักผ่อนหรือมาประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมและกระตุ้นการท่องเที่ยวต่างๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน โดยทำควบคู่ไปกับโปรโมชั่นต่างๆ ของทางบริษัทฯ เอง นอกจากนี้จากการที่รัฐบาลมีการผ่อนปรนมาตรการล็อกดาวน์การควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยมีนโยบายเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ยังส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้น

1.3 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 1 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

1.4 รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 25 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องมาจากขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในกองทุนรวม เพื่อปรับเปลี่ยนไปลงทุนในกองทุนรวมที่ให้ผลตอบแทนสม่ำเสมอว่าแทน และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ของตลาดในปัจจุบัน

2. ต้นทุนรวม

บริษัทฯ มีต้นทุนรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 148 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565		ไตรมาสที่ 1 ปี 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ	116	78%	118	79%	(2)	(2%)
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	20	14%	20	13%	-	-
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	12	8%	12	8%	-	-
รวมต้นทุน	148	100%	150	100%	(2)	(1%)

2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 116 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 69 ล้านบาท เท่ากับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเป็นต้นทุนคงที่
- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 6.4 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้อยู่ภายใต้การปรับลดการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลงร้อยละ 90 เหมือนปีที่ผ่านมา
- ต้นทุนในการให้เช่าและบริการอื่นๆ สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 40 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 9 ล้านบาท หรือร้อยละ 18 โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงการบริหารค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่ลดลง โดยการปรับลดค่าใช้จ่ายในส่วนที่ไม่จำเป็น เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) บางส่วน เช่น ค่ารักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความสะอาด ตามระดับการปฏิบัติงานที่สามารถลดลงได้ เพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 20 ล้านบาท เท่ากับงวดเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมไม่ได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

2.3 ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ มีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 12 ล้านบาท เท่ากับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

3. ค่าใช้จ่าย

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565	ไตรมาสที่ 1 ปี 2564	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	57	96	(39)	(41%)
ต้นทุนทางการเงิน	33	32	1	3%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5	3	2	67%

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 57 ล้านบาท ลดลงจำนวน 39 ล้านบาท หรือร้อยละ 41 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าภาษีโรงเรือนซึ่งเก็บล่วงหน้ามาตั้งแต่ปี 2562 คืนให้แก่ร้านค้าในศูนย์การค้าในปี 2564 สืบเนื่องจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ซึ่งมีอัตราการจัดเก็บที่ลดลง

3.2 ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 1 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบันทึกรับรู้ดอกเบี้ยตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า และดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

3.3 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 67 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล

4. กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565	ไตรมาสที่ 1 ปี 2564	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA)	(13)	(14)	1	7%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(135)	(136)	1	1%

บริษัทฯ มีผลขาดทุนก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA) สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 13 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเล็กน้อยจำนวน 1 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

บริษัทฯ มีผลขาดทุนสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 จำนวน 135 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเล็กน้อยจำนวน 1 ล้านบาท หรือร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

5. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ 31 มีนาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	11,843	100%	11,563	100%	280	2%
หนี้สินรวม	4,174	35%	3,759	33%	415	11%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,669	65%	7,804	67%	(135)	(2%)

5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,843 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 280 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 โดยมีสาเหตุดังนี้

- สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจำนวน 208 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายชำระค่าก่อสร้าง โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 (ซึ่งประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานให้เช่า “PIER 111” และโรงแรมม็อกซี่ แบงคอก ราชประสงค์) และโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย รวมถึงการขาดทุนจากการดำเนินงาน

- สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 488 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการรับรู้ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 และโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย

5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,174 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 415 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 เนื่องจากบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 402 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากหนี้สินจากการก่อสร้างโครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 และโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย

5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 7,669 ล้านบาท ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 135 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 ซึ่งเป็นผลมาจากผลขาดทุนสำหรับงวด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิชัย หยิมใจพูนทรัพย์)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55

โทรสาร 02-121-9500