

ที่ พพ.070/2565

12 พฤษภาคม 2565

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 945.2 ล้านบาท (ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่มีผลขาดทุนจำนวน 525.3 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2564 ขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 620.2 ล้านบาท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.1 ไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,570.1 ล้านบาท ลดลงจำนวน 720.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 31.5 เมื่อเทียบกับรายได้ จำนวน 2,290.6 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปี 2564 เนื่องจาก

รายได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 1,259.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 365.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.5

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 280.1 ล้านบาท ลดลงจำนวน 59.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.4

รายได้จากการขายที่ดินจำนวน 30.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 295.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.7

1.2 กำไรขั้นต้นจำนวน 459.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 223.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.7 จากยอดขายที่ลดลง

1.3 อัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 29.3 ลดจากร้อยละ 29.8 ในปี 2564

2. ธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 189.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71.5 ล้านบาท โดยมีขาดทุนขั้นต้น จำนวน 43.2 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีขาดทุนขั้นต้นจำนวน 116.1 ล้านบาท

3. รายได้ค่าเช่าและบริการจำนวน 81.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.7

4. รายได้อื่นจำนวน 125.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.6

5. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,235.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 450.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.4 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 41.5 ล้านบาท ลดลงตามสัดส่วนการขายและรายได้ที่ลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณาการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มธุรกิจโรงแรม จึงรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่า จำนวน 560 ล้านบาท

6. ค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 395.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 63.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.0
 7. ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทจำนวน 173.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2564 จำนวน 168.6 ล้านบาท จากการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง
 8. กำไรเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2,973.9 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการตีราคาที่ดิน(สุทธิจากภาษีเงินได้) จำนวน 3,003.7 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าที่ดิน ที่จัดประเภทอยู่ในหมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นใหม่ ส่งผลให้กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดจำนวน 2,047.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,353.6 ล้านบาท
9. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัทและบริษัทย่อย		เปลี่ยนแปลง เพิ่ม(ลด)	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์รวม	52,890.07	52,023.40	866.67	1.67%
หนี้สินรวม	37,116.14	38,447.96	(1,331.82)	(3.46 %)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	15,773.93	13,575.44	2,198.49	16.19 %

บริษัทและบริษัทย่อย	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิ* ต่อส่วนผู้ถือหุ้น	1.45	1.63

* หนี้สินสุทธิหมายถึงหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและภาระผูกพันกับนิติบุคคลอื่นแต่ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า หักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา)

ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน