

วันที่ 9 สิงหาคม 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับไตรมาสที่ 2 ของปี 2565

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 (ไตรมาสที่ 2 ของปี 2565) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ทำให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ และยังคงมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งรวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

- **ธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า**

จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและการจำกัดการใช้จ่ายของผู้บริโภคภายในประเทศ รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่เข้าสู่ภาวะปกติ ทำให้กลุ่มบริษัทยังคงการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่เพื่อเป็นการช่วยบรรเทาภาระการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการให้แก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบเป็นระยะๆ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจมีแนวโน้มค่อยๆฟื้นตัวดีขึ้น โดยมีปัจจัยด้านบวกจากการกลับมาใช้ชีวิตประจำวันตามปกติมากขึ้นจากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรค ขณะที่การท่องเที่ยวก็มีการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ส่งผลให้ธุรกิจที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติเริ่มขยายตัวดีขึ้น

- **ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจศูนย์อาหาร**

การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจศูนย์อาหารมีแนวโน้มที่ดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 2 ที่ผ่านมา จากมาตรการผ่อนคลายการเดินทางเข้าประเทศของทางภาครัฐ ซึ่งทำให้มีลูกค้าชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้น แต่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่เข้าสู่ภาวะปกติเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19

1. รายได้รวม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 169 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 67 ล้านบาท หรือร้อยละ 66 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 277 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33 ล้านบาท หรือร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2565	2564	ผลแตกต่าง		2565	2564	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	83	87	(4)	(5%)	148	202	(54)	(27%)
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	56	4	52	1,300%	80	11	69	627%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	25	6	19	317%	38	18	20	111%
รายได้อื่น	5	5	-	-	11	13	(2)	(15%)
รวมรายได้	169	102	67	66%	277	244	33	14%

1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 148 ล้านบาท ลดลงจำนวน 54 ล้านบาท หรือร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่เกิดขึ้นทั่วโลกและมีมาอย่างต่อเนื่องยาวนานกว่า 2 ปี ส่งผลให้ผู้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าทั้งสองแห่งของบริษัทฯ บางส่วนตัดสินใจยกเลิกและไม่ต่อสัญญาเช่า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมีมาตรการให้ผู้เช่าลดค่าเช่าและบริการแก่ร้านค้าภายในศูนย์การค้าทั้งสองแห่ง เพื่อเป็นการช่วยบรรเทาภาระการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการและช่วยเหลือร้านค้าที่ได้รับผลกระทบ จึงทำให้รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ ลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

1.2 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 52 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,300 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69 ล้านบาท หรือร้อยละ 627 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดมารองรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเดินทางข้ามจังหวัดเพื่อมาพักผ่อนหรือมาประชุม และเข้าร่วมโครงการส่งเสริมและกระตุ้นการท่องเที่ยวต่างๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน โดยทำควบคู่ไปกับโปรโมชั่นต่างๆ ของทาง บริษัทฯ เอง

นอกจากนี้จากมาตรการผ่อนคลายการเดินทางเข้าประเทศของทางภาครัฐ ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 2 ที่ผ่านมา

1.3 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท หรือร้อยละ 317 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 20 ล้านบาท หรือร้อยละ 111 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการที่รัฐบาลมีการผ่อนปรนมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 และนโยบายเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 2 ที่ผ่านมา

1.4 รายได้อื่น

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 5 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 11 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องมาจากความผันผวนของราคาสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม บริษัทฯ จึงปรับเปลี่ยนไปลงทุนในเงินฝากที่ให้ผลตอบแทนสม่ำเสมอกว่าแทน และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ของตลาดในปัจจุบัน

2. ต้นทุนรวม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนรวมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 153 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 301 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2565	2564	ผลแตกต่าง		2565	2564	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ	105	119	(14)	(12%)	221	237	(16)	(7%)
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	28	18	10	55%	48	38	10	26%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	20	8	12	150%	32	19	13	68%
รวมต้นทุน	153	145	8	5%	301	294	7	2%

2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 105 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 221 ล้านบาท ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 70 ล้านบาท และสำหรับงวดหกเดือน จำนวน 140 ล้านบาท เท่ากับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเป็นต้นทุนคงที่
- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 6.4 ล้านบาท และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 12.8 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้ทางภาครัฐไม่มีการปรับลดการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลงร้อยละ 90 เหมือนปีที่ผ่านมา
- ต้นทุนในการให้เช่าและบริการอื่นๆ สำหรับงวดสามเดือน จำนวน 28 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 21 ล้านบาท หรือร้อยละ 43 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 67 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 29 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ปรับปรุงการบริหารค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่ลดลง โดยการปรับลดค่าใช้จ่าย เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค รวมถึงค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) เช่น ค่ารักษาความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าบริหารลานจอดรถ ตามระดับการปฏิบัติงานที่สามารถลดลงได้ เพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท หรือร้อยละ 55 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท หรือร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างไรก็ตามต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

2.3 ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12 ล้านบาท หรือร้อยละ 150 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13 ล้านบาท หรือร้อยละ 68 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างไรก็ตามต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

3. ค่าใช้จ่าย

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2565	2564	ผลแตกต่าง		2565	2564	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร	63	66	(3)	(5%)	120	162	(42)	(26%)
ต้นทุนทางการเงิน	34	32	2	6%	67	64	3	5%
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษี เงินได้	4	(2)	6	300%	9	1	8	800%

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 63 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจำนวน 3 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวดหกเดือน จำนวน 120 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการที่ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าภาษีโรงเรือนซึ่งเก็บล่วงหน้ามาตั้งแต่ปี 2562 คืนให้แก่ร้านค้าในศูนย์การค้าในปี 2564 สืบเนื่องจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มาทดแทนการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ซึ่งมีอัตราการจัดเก็บที่ลดลง

3.2 ต้นทุนทางการเงิน

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 6 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 3 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบันทึกบัญชีดอกเบี้ยตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า และดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

3.3 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือน จำนวน 4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล

4. กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2565	2564	ผลแตกต่าง		2565	2564	ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA)	38	(17)	55	323%	25	(31)	56	181%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(82)	(135)	53	39%	(217)	(271)	54	20%

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA) สำหรับงวดสามเดือน จำนวน 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 55 ล้านบาท หรือร้อยละ 323 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 56 ล้านบาท หรือร้อยละ 181 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 82 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจำนวน 53 ล้านบาท หรือร้อยละ 39 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 217 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจำนวน 54 ล้านบาท หรือร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

5. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ 30 มิถุนายน 2565		ณ 31 ธันวาคม 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	12,109	100%	11,563	100%	546	5%
หนี้สินรวม	4,522	37%	3,759	33%	763	20%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,587	63%	7,804	67%	(217)	(3%)

5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 12,109 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 546 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 โดยมีสาเหตุดังนี้

- สิ้นทรัพย์หมุนเวียนลดลงจำนวน 450 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายชำระค่าก่อสร้าง โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 (ซึ่งประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานให้เช่า “PIER 111” และโรงแรมม็อกซี แบงคอก ราชประสงค์) และโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย
- สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 996 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการรับรู้ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 และโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย

5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,522 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 763 ล้านบาท หรือร้อยละ 20 เนื่องจากบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 686 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากหนี้สินจากการก่อสร้างโครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 และโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย

5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 7,587 ล้านบาท ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 217 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 ซึ่งเป็นผลมาจากผลขาดทุนสำหรับงวด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55

โทรสาร 02-121-9500