

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง ขี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2565 เปลี่ยนแปลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเกินกว่า ร้อยละ 20

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") ขอชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2565 เปลี่ยนแปลงโดยเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 โดยสรุปดังนี้

- รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 378 ล้านบาท ตามรายได้ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ที่เพิ่มขึ้น จากการผ่อนคลายมาตรการป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั่วโลก ปริมาณนักท่องเที่ยวเพื่อทำธุรกิจและท่องเที่ยวจึงมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทำให้อัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมของกลุ่มบริษัทปรับเพิ่มขึ้น  
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อรองรับผู้เข้าพักที่มีจำนวนมากขึ้น อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นน้อยกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนบางอย่างเป็นต้นทุนคงที่ เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าเช่า เป็นต้น ทำให้กิจการโรงแรมมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นอย่างมาก
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีจำนวน 62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 48 ล้านบาท ตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น  
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 38 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นตามรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 80 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าไฟฟ้า ค่าบริหารจัดการ เป็นต้น เพิ่มขึ้นตามจำนวนผู้เข้าพักและรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 51 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายทรัพย์สินและเช่าทรัพย์สินกลับจากกองทรัสต์ โดยมีข้อตกลงในการซื้อคืนทรัพย์สิน นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของบริษัทที่มีการปรับตัวสูงขึ้น

6. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 33 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้าที่ลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียม (ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ) ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนสิงหาคม 2565
7. รายได้ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทลดลงไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 25 ล้านบาท จากการลดลงของผลขาดทุนทางภาษีที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นายสาริต เกียรติกระจาย

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชี