

วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปี 2565	ปี 2564	เปลี่ยนแปลง (%)
รายได้รวม			
งบการเงินเฉพาะกิจการ	420,064	65,206	544.21%
ผลการดำเนินงาน			
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(123,010)	(213,440)	42.37%

ในช่วงไตรมาสที่ 1 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริษัท จากการที่บริษัทฯ
ได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นในเดือนมีนาคม 2565 ทำให้บริษัทไม่ต้องจัดทำงบการเงินรวม ดังนั้น
บริษัทจึงมีปรับงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เสมือนว่ามี
การปรับโครงสร้างสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกันเกิดขึ้นตั้งแต่แรกเพื่อเป็นข้อมูล
เปรียบเทียบ

เมื่อเปรียบเทียบรายได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 กับปี 2564 พบว่ารายได้ของ
บริษัทฯ เพิ่มขึ้น 354.9 ล้านบาทหรือคิดเป็น 544.21% ในด้านรายได้จากการประกอบ
กิจการของโรงแรมในปีเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากสถานการณ์ดีขึ้น รวมถึงมีมาตรการ
ต่างๆของรัฐบาล เช่น Test & Go เราเที่ยวด้วยกัน เป็นต้น รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ มา
จากรายได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 ซึ่งเพิ่มขึ้น 150.6 ล้านบาท หรือคิดเป็น 431.28% ของ
รายได้จากการดำเนินการของโรงแรมเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปี 2564

นอกจากนี้บริษัทฯยังมีรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 353.2 ล้านบาท ซึ่งมาจากการให้เงินกู้ยืม
แก่บริษัทใหญ่เมื่อเดือนกรกฎาคม 2564 และมีนาคม 2565 และทางบริษัทฯได้มีการรับรู้
ต้นทุนทางการเงิน เป็นจำนวน 375.2 ล้านบาทในปี 2565 เนื่องมาจากบริษัทฯได้มีการทำ
สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
รวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะทราสต์ของทราสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
แกรนด์ รอยัล ออคิต โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนและบริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่า
ทรัพย์สินกลับจากกองทรัสต์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้
ในการดำเนินการกิจการโรงแรมเมื่อไตรมาสที่ 3 ปี 2564

สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน บริษัทยังคงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายหลัก เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 พบว่า ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับรายได้จากการประกอบกิจการของโรงแรมในปีนั้น ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วเป็นจำนวนเงิน 216.9 ล้านบาทหรือคิดเป็น 68.7% เพิ่มขึ้นจากปี 2564

ผลการดำเนินงานของปี 2565 ขาดทุนลดลงจากปี 2564 จำนวน 90.4 ล้านบาทหรือคิดเป็น 42.37%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้บันทึกภาระหนี้สินภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายเป็นจำนวนประมาณ 600 ล้านบาท จากการเข้าทำรายการทรีสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (REIT buy-back) เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 เนื่องจาก ณ ขณะนั้นยังไม่มีการประกาศมาตรการทางภาษีสำหรับทรีสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (มาตรการทางภาษีสำหรับ REIT buy-back) อย่างเป็นทางการ

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2565 มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาเกี่ยวกับมาตรการทางภาษีสำหรับ REIT buy-back และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 19 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป บริษัทฯ จึงได้ยื่นหนังสือร้องเรียนขอความเป็นธรรมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริษัทฯ ได้รับยกเว้นภาษีให้สอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว รวมถึงได้ยื่นหนังสือขอเดบียปรับเงินเพิ่มภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรกับกรมสรรพากรด้วย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการร้องขอความเป็นธรรมดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพิจารณาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ จึงได้บันทึกเบี่ยปรับเงินเพิ่มภาษีอากรที่เกี่ยวข้องแล้ว ทั้งนี้ หากท้ายที่สุดแล้วบริษัทฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงการบันทึกรายการที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายการที่เกี่ยวข้องของรายการดังกล่าวรวมถึงเบี่ยปรับเงินเพิ่มในงวดที่ได้รับทราบผลต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณัฐนนท์ อาญา)
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี