

วันที่ 11 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เปลี่ยนแปลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ขอชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2566 เปลี่ยนแปลงโดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 โดยสรุปดังนี้

- รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 421 ล้านบาท ตามรายได้ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปีนี้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เริ่มผ่อนคลายลงจากปีก่อน ปริมาณนักท่องเที่ยวทำธุรกิจและท่องเที่ยวจึงมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทำให้อัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมของกลุ่มบริษัทปรับเพิ่มขึ้น ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันปีก่อน จำนวน 85 ล้านบาทโดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อรองรับผู้เข้าพักที่มีจำนวนมากขึ้น อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นน้อยกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนบางอย่างเป็นต้นทุนคงที่ เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าเช่า เป็นต้น ทำให้กิจการโรงแรมมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นอย่างมาก
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีจำนวน 40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 25 ล้านบาท ตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนจำนวน 29 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นตามรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการขายการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย ค่านายหน้า และ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ฯลฯ เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 109 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าไฟฟ้า ค่าบริหารจัดการ เป็นต้น เพิ่มขึ้นตามจำนวนผู้เข้าพักและรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น และ ค่าปรับทางภาษีของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

5. ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 48 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของบริษัทที่มีการปรับตัวสูงขึ้น
6. ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 17 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า ในโครงการคอนโดมิเนียม (ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ) ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือน สิงหาคม 2565
7. รายได้ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม 2566 เท่ากับ 28 ล้านบาท จากการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในระหว่างงวด จำนวน 41 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากผลขาดทุนทางภาษี ในขณะที่เดียวกันมีการบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับกำไรทางภาษีสำหรับงวด จำนวน 13 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นายสาธิต เกียรติกระจาย
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชี