

ที่ PLAT 07/2566

วันที่ 9 พฤษภาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไตรมาสที่ 1 ของปี 2566) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## 1. รายได้รวม

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 386 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 278 ล้านบาท หรือร้อยละ 257 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566		ไตรมาสที่ 1 ปี 2565		เปลี่ยนแปลง + / (-)	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	165	43%	65	60%	100	154%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	165	43%	24	22%	141	588%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	44	11%	13	12%	31	238%
รายได้อื่น	12	3%	6	6%	6	100%
<b>รวมรายได้</b>	<b>386</b>	<b>100%</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>278</b>	<b>257%</b>

### 1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 165 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 100 ล้านบาท หรือร้อยละ 154 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยบวกจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศกลับสู่ภาวะปกติจากการยกเลิกมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 ขณะที่การท่องเที่ยวก็มีการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติขยายตัวดีขึ้น ทำให้มีร้านค้าเข้ามาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ เพิ่มมากขึ้น และบริษัทฯ สามารถทยอยปรับลดอัตราค่าเช่าและบริการแก่ร้านค้าภายในศูนย์การค้าได้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

## 1.2 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 165 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 141 ล้านบาท หรือร้อยละ 588 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลายลง และการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศต่างๆ ทั่วโลก ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยโรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 สูงถึงร้อยละ 91 นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย บ่อผุด บีช ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นมา

## 1.3 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 31 ล้านบาท หรือร้อยละ 238 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศกลับสู่ภาวะปกติ จากการยกเลิกมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาใช้บริการศูนย์อาหารของบริษัทฯ เพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

## 1.4 รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลัก เนื่องจากการรับเงินประกันการเช่าและค่าปรับจากการส่งมอบคืนพื้นที่ล่าช้าจากผู้เช่ารายหนึ่งจำนวนรวม 3.6 ล้านบาท และรายได้จากการขายเศษเหล็กคงเหลือจากงานก่อสร้างจำนวน 1.6 ล้านบาท

## 2. ต้นทุนรวม

บริษัทฯ มีต้นทุนรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 243 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 95 ล้านบาท หรือร้อยละ 64 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566		ไตรมาสที่ 1 ปี 2565		เปลี่ยนแปลง + / (-)	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ	125	51%	116	78%	9	8%
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	82	34%	20	14%	62	310%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	36	15%	12	8%	24	200%
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>243</b>	<b>100%</b>	<b>148</b>	<b>100%</b>	<b>95</b>	<b>64%</b>

## 2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 125 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย จำนวน 9 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจำนวน 69 ล้านบาท เท่ากับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเป็นต้นทุนคงที่
- ต้นทุนในการให้เช่าและบริการอื่นๆ จำนวน 56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 9 ล้านบาท หรือร้อยละ 19 ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้บริหารและควบคุมต้นทุนในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา รวมถึงค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) เช่น ค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าบริหารลานจอดรถ เป็นต้น

## 2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 62 ล้านบาท หรือร้อยละ 310 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

## 2.3 ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ มีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24 ล้านบาท หรือร้อยละ 200 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

### 3. ค่าใช้จ่าย

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	78	57	21	36%
ต้นทุนทางการเงิน	37	33	4	12%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22	5	17	340%

#### 3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 21 ล้านบาท หรือร้อยละ 36 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการขาย/การตลาดและค่าใช้จ่ายในการบริหารของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และบริหารของโรงแรมในโอเทลกรุงเทพฯ แพลทินัม ประตูน้ำ เพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้เนื่องจากโรงแรมกลับมาดำเนินงานเต็มรูปแบบตามปกติ จากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลายลง
- ค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และบริหารของโรงแรมฮอติเคย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย บ่อผุด บีช เพิ่มขึ้นจำนวน 14 ล้านบาท เนื่องจากโรงแรมเริ่มเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 เป็นต้นมา

#### 3.2 ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 4 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบันทึกต้นทุนดอกเบี้ยตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า และดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนเงินต้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท รวมถึงการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร

#### 3.3 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาท หรือร้อยละ 340 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ แต่ปี 2565 มีขาดทุนจากผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ

#### 4. กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ไตรมาสที่ 1		เปลี่ยนแปลง + / (-)	
	ปี 2566	ปี 2565		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และ ภาษีเงินได้ (EBITDA)	163	(13)	176	1,354%
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด</b>	<b>9</b>	<b>(135)</b>	<b>144</b>	<b>106%</b>

บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA) สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 163 ล้านบาท พลิกกลับจากผลขาดทุนในงวดเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 176 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1,354

บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 จำนวน 9 ล้านบาท พลิกกลับจากผลขาดทุนในงวดเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 144 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 106 ซึ่งเป็นไตรมาสแรกที่บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ นับตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 ภายหลังจากเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยาวนานกว่า 2 ปี แสดงให้เห็นถึงการฟื้นตัวของธุรกิจของบริษัทฯ ภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลายลง

#### 5. ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ณ 31 มีนาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2565		เปลี่ยนแปลง + / (-)	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	11,960	100%	11,903	100%	57	0.5%
หนี้สินรวม	4,496	38%	4,448	37%	48	1%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,464	62%	7,455	63%	9	0.1%

### 5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,960 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 57 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.5 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของธุรกิจของบริษัทฯ

### 5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,496 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 48 ล้านบาท หรือร้อยละ 1 เนื่องจากมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท แต่มีเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น และหนี้สินอื่นลดลงจำนวน 152 ล้านบาท

### 5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 7,464 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 9 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.1 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับงวด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55