

ที่ PLAT 11/2566

วันที่ 8 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาสที่ 2 ของปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 (ไตรมาสที่ 2 ของปี 2566) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้รวม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 443 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 274 ล้านบาท หรือร้อยละ 162 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 829 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 552 ล้านบาท หรือร้อยละ 199 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)		2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)	
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	219	83	136	164%	383	148	235	159%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	166	56	110	196%	332	80	252	315%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	51	25	26	104%	95	38	57	150%
รายได้อื่น	7	5	2	40%	19	11	8	73%
รวมรายได้	443	169	274	162%	829	277	552	199%

1.1 รายได้จากกาารให้เช่าและบริการ

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 219 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 136 ล้านบาท หรือร้อยละ 164 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 383 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 235 ล้านบาท หรือร้อยละ 159 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยบวกจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศกลับสู่ภาวะปกติจากการยกเลิกมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 ขณะที่การท่องเที่ยวก็มีการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติขยายตัวดีขึ้น ทำให้มีร้านค้าเข้ามาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น และบริษัทฯ สามารถทยอยปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าและค่าบริการได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ กลับมาเปิดให้บริการพื้นที่โซน 3 ของศูนย์การค้าแพลทินัม แพลชั่น มอลล์ (พื้นที่ศูนย์การค้าใต้อาคารโรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ) ตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 ที่ผ่านมา ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

1.2 รายได้จากกาารประกอบกิจการโรงแรม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 166 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 110 ล้านบาท หรือร้อยละ 196 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 332 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 252 ล้านบาท หรือร้อยละ 315 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลายลง และการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศไทยต่าง ๆ ทั่วโลก ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยโรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วง 2 ไตรมาสแรกของปี 2566 สูงถึงร้อยละ 90 นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการ โรงแรมฮอติเคย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย ปอผุด บีช ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นมา โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วง 2 ไตรมาสแรกของปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 58

1.3 รายได้จากกาารขายอาหารและเครื่องดื่ม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 26 ล้านบาท หรือร้อยละ 104 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 57 ล้านบาท หรือร้อยละ 150 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศกลับสู่ภาวะปกติจากการยกเลิกมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาใช้บริการศูนย์อาหารของบริษัทฯ เพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

1.4 รายได้อื่น

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 40 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท หรือร้อยละ 73 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเนื่องจากการรับเงินประกันการเช่าและค่าปรับจากการส่งมอบคืนพื้นที่ล่าช้าจากผู้เช่า และรายได้จากการขายเศษเหล็กคงเหลือจากงานก่อสร้าง

2. ต้นทุนรวม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนรวมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 253 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 100 ล้านบาท หรือร้อยละ 65 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 497 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 196 ล้านบาท หรือร้อยละ 65 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)		2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)	
ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ	129	105	24	23%	255	221	34	15%
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	83	28	55	196%	165	48	117	244%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	41	20	21	105%	77	32	45	140%
รวมต้นทุน	253	153	100	65%	497	301	196	65%

2.1 ต้นทุนในการให้เช่าและบริการ

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนในการให้เช่าและบริการสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 129 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24 ล้านบาท หรือร้อยละ 23 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 255 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 34 ล้านบาท หรือร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 70 ล้านบาท และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 140 ล้านบาท เท่ากับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเป็นต้นทุนคงที่
- ต้นทุนในการให้เช่าและบริการอื่นๆ สำหรับงวดสามเดือน จำนวน 59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 24 ล้านบาท หรือร้อยละ 68 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 115 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 34 ล้านบาท หรือร้อยละ 42 ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้และต้นทุนในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาเปิดให้บริการพื้นที่โซน 3 ของศูนย์การค้าแพลทินัมแพชั่น มอลล์ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้บริหารและควบคุมต้นทุนในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา รวมถึงค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) เช่น ค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าบริหารลานจอดรถ เป็นต้น

2.2 ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 55 ล้านบาท หรือร้อยละ 196 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 165 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 117 ล้านบาท หรือร้อยละ 244 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ และการเปิดให้บริการโรงแรมฮอติเดย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย บ่อผุด บีช ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นมา อย่างไรก็ตาม ต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

2.3 ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 21 ล้านบาท หรือร้อยละ 105 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 45 ล้านบาท หรือร้อยละ 140 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

3. ค่าใช้จ่าย

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)		2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)	
ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร	83	63	20	32%	162	120	42	35%
ต้นทุนทางการเงิน	38	34	4	12%	76	67	9	13%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39	4	35	875%	61	9	52	577%

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 20 ล้านบาท หรือร้อยละ 32 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 162 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42 ล้านบาท หรือร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการขาย/การตลาดและค่าใช้จ่ายในการบริหารของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และบริหารของโรงแรมโนโวเทลกรุงเทพฯ แพลทินัม ประตูนํ้า สำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท และสำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากโรงแรมกลับมาดำเนินงานเต็มรูปแบบตามปกติ จากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลายลง
- ค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และบริหารของโรงแรมฮอติเคย์ อินน์ รีสอร์ท สมุย บ่อผุด บีช สำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้นจำนวน 12 ล้านบาท และสำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้นจำนวน 26 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากโรงแรมเริ่มเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 เป็นต้นมา

3.2 ต้นทุนทางการเงิน

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 4 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 9 ล้านบาท หรือร้อยละ 13 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบันทึกรับรู้ดอกเบี้ยตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า และดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนเงินต้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท รวมถึงการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร

3.3 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือน จำนวน 39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 35 ล้านบาท หรือร้อยละ 875 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 52 ล้านบาท หรือร้อยละ 577 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการเพิ่มสูงขึ้นมากกว่าปี 2565

4. กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	งวดสามเดือน				งวดหกเดือน			
	2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)		2566	2565	เปลี่ยนแปลง + / (-)	
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และ ต้นทุนทางการเงิน และ ภาษีเงินได้ (EBITDA)	206	38	168	442%	370	25	345	1,380%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	33	(82)	115	140%	42	(217)	259	119%

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย รายได้และต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (EBITDA) สำหรับงวดสามเดือน จำนวน 206 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 168 ล้านบาท หรือร้อยละ 442 และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 370 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 345 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,380 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 33 ล้านบาท พลิกกลับจากผลขาดทุนในงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 115 ล้านบาท และสำหรับงวดหกเดือนจำนวน 42 ล้านบาท พลิกกลับจากผลขาดทุนในงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 217 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 259 ล้านบาท ซึ่งนับเป็นไตรมาสที่ 2 ติดต่อกันที่บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ นับตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 ภายหลังจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยาวนานกว่า 2 ปี แสดงให้เห็นถึงการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของธุรกิจของบริษัทฯ ภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลายลง

5. ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ณ 30 มิถุนายน 2566		ณ 31 ธันวาคม 2565		เปลี่ยนแปลง + / (-)	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	11,913	100%	11,903	100%	10	0.1%
หนี้สินรวม	4,416	37%	4,448	37%	(32)	(0.7%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,497	63%	7,455	63%	42	0.6%

5.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,913 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 10 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.1 โดยต้นทุนสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นประมาณ 226 ล้านบาท จากค่างานก่อสร้างโครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฟส 2 (ซึ่งประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานให้เช่า “PIER 111” และ โรงแรมม็อกซี แบงคอก ราชประสงค์) หักลบกับค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดประมาณ 198 ล้านบาท

5.2 หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,416 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 32 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.7 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น และหนี้สินอื่นลดลงจำนวน 232 ล้านบาท แต่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท

5.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 7,497 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 42 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.6 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับงวด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: 02-121-9999 ต่อ 55