

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง ชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเกินกว่า ร้อยละ 20

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ขอชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานปี 2566 เปลี่ยนแปลงโดยลดลงจากปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 โดยสรุปดังนี้

1. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท มีจำนวน 2,406 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 847 ล้านบาท ตามรายได้ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปีนี้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ผ่อนคลายลงจากปีก่อน ปริมาณนักท่องเที่ยวเพื่อทำธุรกิจและท่องเที่ยวมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทำให้อัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมของกลุ่มบริษัทปรับเพิ่มขึ้น  
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 196 ล้านบาท โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และ ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อรองรับผู้เข้าพักที่มีจำนวนมากขึ้น อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นน้อยกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนบางอย่างเป็นต้นทุนคงที่ เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และ ค่าเช่า เป็นต้น ทำให้กิจการโรงแรมมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น
2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีจำนวน 169 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 33 ล้านบาท ตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น  
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
3. รายได้ค่าเช่าของบริษัทมีจำนวน 46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 15 ล้านบาท ตามจำนวนพื้นที่เช่าและอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น
4. รายได้อื่นของกลุ่มบริษัทมีจำนวน 133 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 25 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้กู้ยืมจากการร่วมค้า
5. ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 71 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นตามรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการขายการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย ค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
6. ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 230 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าไฟฟ้า ค่าบริหารจัดการ เป็นต้น เพิ่มขึ้นตามจำนวนผู้เข้าพักและรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น และค่าปรับทางภาษีของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

7. ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2566 เท่ากับ 89 ล้านบาท เป็นผลมาจากการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ยังคงค้างเป็นระยะเวลานาน
8. บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2566 จำนวน 72 ล้านบาท เนื่องจากคาดว่าจะมูลค่าที่ได้รับคืนของเงินลงทุนดังกล่าวต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ซึ่งเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 13 ล้านบาท และ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 59 ล้านบาท
9. ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 149 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของบริษัทที่มีการปรับตัวสูงขึ้น
10. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 30 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้าที่ลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียม (ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ) ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนสิงหาคม 2565
11. รายได้ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2566 เท่ากับ 140 ล้านบาท จากการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในระหว่างปี จำนวน 188 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากผลขาดทุนทางภาษีของบริษัท และผลแตกต่างค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่า ที่เกิดขึ้นระหว่างปี ในขณะที่เดียวกันมีการบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปีของบริษัทย่อย จำนวน 48 ล้านบาท
12. กำไรเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 21 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) ที่ลดลงมากกว่าปีก่อนจำนวน 11 ล้านบาท และการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (สุทธิจากภาษีเงินได้) ที่ลดลงในปีนี้ จำนวน 32 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นายสาธิต เกียรติกระจาย

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชี