

วันที่ 3 เมษายน 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปี 2568	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง (%)
รายได้รวม	1,044,284	945,818	10.41%
ผลการดำเนินงาน	(957,722)	(30,063)	(3085.71%)

เมื่อเปรียบเทียบรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 กับปี 2567 พบว่ารายได้ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 98.47 ล้านบาทหรือคิดเป็น 10.41% แม้ว่าจะมีการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและการลดลงของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในไทย อย่างไรก็ตามการที่โรงแรมมีการปรับกลยุทธ์โดยขยายกลุ่มลูกค้าเป็นชาวต่างชาติที่หลากหลายเชื้อชาติมากขึ้น เช่น ญี่ปุ่น เกาหลี อินเดีย ยุโรป ช่วยกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพาลาดหลักเพียงไม่กี่ประเทศ ซึ่งส่งผลให้ทั้งรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทฯเพิ่มขึ้น อัตราการเข้าพักสูงขึ้นจากปี 2567 คิดเป็น 1.8% และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยสูงขึ้นเล็กน้อยจากปี 2567 จำนวน 87.65 บาท

นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 358.12 ล้านบาท ในปี 2568 และ 357.91 ล้านบาท ในปี 2567 ซึ่งหลักๆมาจากการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ และทางบริษัทได้มีการรับรู้ต้นทุนทางการเงิน เป็นจำนวน 413.06 ล้านบาท และ 400.85 ล้านบาท ในปี 2568 และ 2567 ตามลำดับ เนื่องมาจากบริษัทได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์รอยัล ออคิต โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน และบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินกลับจากกองทรัสต์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการกิจการโรงแรมตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2564

สำหรับต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการขาย พบว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อนอย่างมีนัยสำคัญ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวยังมีอัตราส่วนใกล้เคียงกันเมื่อเทียบกับปีก่อนจากการที่บริษัทมีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหาร บริษัทยังคงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายหลัก เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 พบว่า ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับรายได้จากการประกอบกิจการของโรงแรม ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทบันทึกเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีเงินได้นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (REIT buy-back) ซึ่งได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารค่อนข้างสูง โดยเบี้ยปรับเงินเพิ่มคิดเป็น 28.23% ของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

อย่างไรก็ตามในระหว่างปี บริษัทฯมีการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทำให้ผลการดำเนินงานของปี 2568 มีผลขาดทุนเพิ่มขึ้น 927.66 ล้านบาท คิดเป็น 3085.71%

ขอแสดงความนับถือ

-พิชัย ชินะโชติ-

(นายพิชัย ชินะโชติ)

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี