

วันที่ 15 พฤษภาคม 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2569 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปี 2569	ปี 2568	เปลี่ยนแปลง (%)
รายได้รวม	327,932	329,778	(0.6%)
ผลการดำเนินงาน	(269,669)	49,302	(647.0%)

เมื่อเปรียบเทียบรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 1 สำหรับปี 2569 กับไตรมาสที่ 1 สำหรับปี 2568 พบว่ารายได้รวมของบริษัทฯ ลดลงเล็กน้อยจำนวน 1.8 ล้านบาทหรือคิดเป็น 0.6% สะท้อนว่ารายได้โดยรวมของกิจการยังสามารถรักษาระดับได้ดีใกล้เคียงปีก่อน ท่ามกลางสภาวะการแข่งขันสูงของตลาดโรงแรมระดับ 5 ดาวในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในทำเลริมแม่น้ำซึ่งมีผู้ประกอบการรายใหม่และมีการปรับปรุงห้องพักและโรงแรมของคู่แข่งรายเดิมอย่างต่อเนื่อง ในส่วนของรายได้ห้องพักของโรงแรมมีจำนวนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับ อัตราการเข้าพัก (Occupancy rate) เพิ่มขึ้น 2.0% และ RevPAR ที่เพิ่มขึ้น 1.4% อย่างไรก็ตามในภาพรวมรายได้ลดลงเล็กน้อยจากในส่วนของรายได้อื่นและรายได้จากค่าเช่าร้านค้าในโรงแรมที่มีจำนวนผู้เช่าลดลง

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 4.7 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2569 และ 87.5 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2568 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยจำนวนรายได้ดอกเบี้ยลดลงจากการที่บริษัทฯ หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยสำหรับบริษัทที่ปีก่อนมีการพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแล้ว อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการรับรู้ต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 103.6 ล้านบาท และ 100.8 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2569 และ 2568 ตามลำดับ เนื่องมาจากบริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออกคิด โฮสพีทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินกลับจากกองทรัสต์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการกิจการโรงแรมเมื่อไตรมาส 3 ปี 2564

สำหรับต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร พบว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2568 อีกทั้งยังมีอัตราส่วนใกล้เคียงกันจากการที่บริษัทมีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ตามในระหว่างงวด บริษัทฯมีการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทำให้ผลการดำเนินงานของไตรมาสที่ 1 ปี 2569 มีผลขาดทุนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2568 จำนวน 319.0 ล้านบาท คิดเป็น 647.0%

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิชัย ชินะโชติ)

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี