

**บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย**  
**คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563**

(หน่วย: ล้านบาท)	2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
รายได้จากห้องพัก	337	33,079	(99.0%)
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	2,768	89,137	(96.9%)
รายได้อื่น ๆ	25,475	55,671	(54.2%)
<b>รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม</b>	<b>28,580</b>	<b>177,887</b>	<b>(83.9%)</b>
ต้นทุนขายและบริการ	167,971	210,143	(20.1%)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	78,859	132,966	(40.7%)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	21,365	5,013	326.2%
<b>ขาดทุนสุทธิ</b>	<b>185,535</b>	<b>163,997</b>	<b>13.1%</b>

บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมสำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ลดลง 149.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 83.9 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการไม่อนุญาตให้มีการเดินทางเข้ามาในประเทศโดยเครื่องบินพาณิชย์ตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคมจนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้โรงแรมไม่มีลูกค้าที่เดินทางมาจากต่างประเทศ รายได้จากค่าห้องพักจึงมาจากลูกค้าในประเทศเท่านั้น รายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่มลดลง 86.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.9 สาเหตุหลักมาจากการปิดห้องอาหารภายในโรงแรมและไม่สามารถให้บริการด้านการจัดเลี้ยงและประชุมได้เนื่องจากมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) นอกจากนี้ โรงแรมได้ปิดให้บริการสปาและสถานที่ออกกำลังกายตลอดระยะเวลาสามเดือนจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ดังกล่าว การปิดสถานประกอบการดังกล่าวนี้ ได้ส่งผลกระทบต่อรายได้ของโรงแรมโดยรวมเป็นอย่างมาก

ในส่วนของการขาย บริษัทมีมาตรการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนขายและบริการ 168.0 ล้านบาท ลดลง 42.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 20.1 ตามรายได้ที่ลดลง และมีค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานลดลง 54.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.7 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมจากบัตรเครดิต และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลดลง 23.4 ล้านบาทตามรายได้ที่ลดลง ค่าสาธารณูปโภคลดลง 5.0 ล้านบาท และค่าเช่าสำนักงานชั่วคราวในระหว่างโครงการปรับปรุงอาคารริเวอร์ ริง ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 7.1 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 16.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 326.2 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมาจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่บริษัทได้กู้ยืมมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและสำหรับปรับปรุงอาคารริเวอร์ ริง

จากสาเหตุดังกล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 21.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ในไตรมาสที่ 2 บริษัทได้มีการประเมินราคาสินทรัพย์เฉพาะที่ดินตามราคาตลาด จากเดิมที่บันทึกตามราคาทุน และรับรู้กำไรจากการประเมินราคาที่ดินในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งแสดงอยู่ในส่วนของเจ้าของในงบแสดงฐานะการเงิน

การรับรู้กำไรจากการประเมินราคาที่ดิน ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์รวมและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 3,011.4 ล้านบาท และมีกำไรเงินได้รอการตัดบัญชีจากการประเมินราคาที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 602.3 ล้านบาท และส่งผลให้บริษัทมีกำไรเบ็ดเสร็จรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 2,409.1 ล้านบาท

น.ส. ศิริวรรณ ชำนาญรงค์ศักดิ์  
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน