

13 สิงหาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยและมัลดีฟส์
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานและแนวโน้มปี 2562

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

1.1 การท่องเที่ยวไทย

นักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 2/2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 9.0 ล้านคน เติบโต 1.1% เทียบกับปีที่ผ่านมา แม้นักท่องเที่ยวชาวรัสเซียและจีนลดลง 9.5% และ 8.2% ตามลำดับ แต่ได้รับการชดเชยจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวอินเดีย เป็นสำคัญ โดยเติบโต 23.4% เทียบปีก่อน

โดยครึ่งปีแรก จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวน 19.7 ล้านคน เติบโต 1.3% เทียบกับปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวชาวอินเดีย และมาเลเซียเป็นสำคัญ โดยเติบโต 24.1% และ 6.8% ตามลำดับ ขณะที่นักท่องเที่ยวชาวจีนซึ่งมีส่วนสูงที่สุดที่ 29% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ลดลงจำนวน 4.9% เทียบปีก่อน

1.2 การท่องเที่ยวมัลดีฟส์

จำนวนนักท่องเที่ยวไตรมาส 2/2562 รวม 379,611 คน เติบโต 23.9% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวในทุกภูมิภาค โดยนักท่องเที่ยวที่จำนวนเพิ่มมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย, จีน และ อิตาลี เติบโต 112.9%, 16.1% และ 51.4% โดยมีสัดส่วน 12.1%, 16.8% และ 5.9% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมดตามลำดับ

ครึ่งปีแรก จำนวนนักท่องเที่ยวรวม 862,589 คน เติบโต 18.7% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวอินเดียมีการเติบโตแบบก้าวกระโดด 99.9% กอปรกับการกลับมาของนักท่องเที่ยวชาวจีน โดยปีนี้เติบโตในอัตรา 10.1% เทียบปีก่อน

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับ ไตรมาส 2 ปี 2562 และปี 2561

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2/2562		ไตรมาส 2/2561		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม ⁽¹⁾	2,000.7	38.3%	2,139.4	41.2%	(138.7)	-6.5%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,224.9	61.7%	3,051.7	58.8%	173.2	5.7%
รวมรายได้	5,225.6	100.0%	5,191.1	100.0%	34.5	0.7%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม	743.2	37.1%	821.5	38.4%	(78.3)	-9.5%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร	1,552.2	48.1%	1,439.7	47.2%	112.5	7.8%
รวมต้นทุนขาย ⁽²⁾	2,295.4	43.9%	2,261.2	43.6%	34.2	1.5%
หัก ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,030.5	38.9%	1,933.6	37.2%	96.9	5.0%
บวก ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	7.0	0.1%	6.9	0.1%	0.1	1.4%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	906.7	17.4%	1,003.2	19.3%	(96.5)	-9.6%
หัก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(515.2)	-9.9%	(507.4)	-9.8%	7.8	1.5%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	391.5	7.5%	495.8	9.6%	(104.3)	-21.0%
หัก ต้นทุนทางการเงิน	(57.4)	-1.1%	(52.2)	-1.0%	5.2	10.0%
หัก ภาษีเงินได้	(43.9)	-0.8%	(67.6)	-1.3%	(23.7)	-35.1%
หัก (กำไร) ขาดทุน สุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.3	0.0%	(4.3)	-0.1%	4.6	107.0%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	290.5	5.6%	371.7	7.2%	(81.2)	-21.8%
รายการพิเศษ						
หัก ผลกระทบการตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามกฎหมายแรงงานใหม่	(58.1)	-1.1%	-	-	(58.1)	NA
กำไรสุทธิ	232.4	4.4%	371.7	7.2%	(139.3)	-37.5%

(1) รวมรายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า-เซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย จำนวน 25.1 ล้านบาท/ไตรมาส

(2) ต้นทุนขาย ไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

ไตรมาส 2/2562: บริษัทฯมีรายได้รวม 5,225.6 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2561: 5,191.1 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 34.5 ล้านบาท (หรือเติบโต 0.7%) เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจอาหาร โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 38% : 62% (ไตรมาส 2/2561: 41% : 59%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวมทรงตัว 2,792.4 ล้านบาท เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 54.9% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2/2561: 55.3%) จากผลการดำเนินงานของธุรกิจอาหาร บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา

ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 906.7 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2561: 1,003.2 ล้านบาท) ลดลง 96.5 ล้านบาท (หรือ 9.6%) จากไตรมาส 2/2561 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 17.4% ลดลงเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 2/2561: 19.3%) มาจากการดำเนินงาน ธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจอาหาร บริษัท มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติจำนวน 290.5 ล้านบาท ลดลง 81.2 ล้านบาท (หรือ 21.8%) หักรายการพิเศษจากการตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามกฎหมายแรงงานใหม่จำนวน 58.1 ล้านบาท ทำให้ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 232.4 ล้านบาท ลดลง 37.5% เทียบปีก่อน

ผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือนปี 2562 และปี 2561

(หน่วย: ล้านบาท)	6 เดือน 2562		6 เดือน 2561		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม ⁽¹⁾	4,756.4	43.8%	5,088.3	46.5%	(331.9)	-6.5%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	6,112.2	56.2%	5,844.1	53.5%	268.1	4.6%
รวมรายได้	10,868.6	100.0%	10,932.4	100.0%	(63.8)	-0.6%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม	1,610.2	14.8%	1,744.2	16.0%	(134.0)	-7.7%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร	2,942.1	27.1%	2,765.3	25.3%	176.8	6.4%
รวมต้นทุนขาย ⁽²⁾	4,552.3	41.9%	4,509.5	41.2%	42.8	0.9%
หัก ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3,926.9	36.1%	3,783.2	34.6%	143.7	3.8%
บวก ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	14.9	0.1%	27.9	0.3%	(13.0)	-46.6%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	2,404.3	22.1%	2,667.6	24.4%	(263.3)	-9.9%
หัก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,025.8)	-9.4%	(1,003.4)	-9.2%	22.4	2.2%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	1,378.5	12.5%	1,664.2	15.2%	(285.7)	-17.2%
หัก ต้นทุนทางการเงิน	(111.0)	-0.9%	(101.4)	-0.9%	9.6	9.4%
หัก ภาษีเงินได้	(182.9)	-1.7%	(250.0)	-2.3%	(67.1)	-26.8%
หัก กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(48.8)	0.4%	(58.0)	-0.5%	(9.2)	-15.9%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	1,035.8	9.5%	1,254.8	11.5%	(219.0)	-17.5%
รายการพิเศษ						
บวก เงินชดเชยความเสียหายจากประกัน (สุทธิจากภาษี)	80.6	0.7%	-	-	80.6	NA
หัก ผลกระทบการตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามกฎหมายแรงงานใหม่	(58.1)	-0.5%	-	-	(58.1)	NA
กำไรสุทธิ	1,058.3	9.7%	1,254.8	11.5%	(196.5)	-15.7%

(1) รวมรายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า-เช่าอาคารเกรดดี บีซีเอสอาร์ สมุข จำนวน 49.8 ล้านบาท

(2) ต้นทุนขาย ไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

6 เดือนปี 2562: บริษัทฯ มีรายได้รวม 10,868.6 ล้านบาท (6 เดือนปี 2561: 10,932.4 ล้านบาท) ลดลง 63.8 ล้านบาท (หรือ 0.6%) จากการลดลงของรายได้ธุรกิจ โรงแรม โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจ โรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจ อาหาร อยู่ที่ 44% : 56% (6 เดือนปี 2561: 47% : 53%) และมีกำไรขั้นต้นรวม 6,047.3 ล้านบาท (6 เดือนปี 2561: 6,155.5 ล้านบาท) ลดลง 108.2 ล้านบาท (หรือ 1.8%) โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 57.1% ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อน (6 เดือนปี 2561: 57.7%) จากผลการดำเนินงานของธุรกิจอาหาร บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 2,404.3 ล้านบาท (6 เดือนปี 2561: 2,667.6 ล้านบาท) ลดลง 263.3

ล้านบาท (หรือ 9.9%) โดยมีอัตราค่าไถ่ก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 22.1% ลดลงจากปีก่อน (6 เดือน ปี 2561: 24.4%) เป็นผลจากการดำเนินงานทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร บริษัทฯมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติจำนวน 1,035.8 ล้านบาท ลดลง 219.0 ล้านบาท (หรือ 17.5%) หักรายการพิเศษจากการตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามกฎหมายแรงงานใหม่จำนวน 58.1 ล้านบาทในไตรมาส 2/2562 และบวกเงินชดเชยความเสียหายที่ได้รับจากประกัน (สุทธิจากภาษี) จำนวน 80.6 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2562 ทำให้บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 1,058.3 ล้านบาท ลดลง 196.5 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือ 15.7%)

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทมีโรงแรมภายใต้การบริหารทั้งสิ้น จำนวน 71 โรงแรม (13,783 ห้อง) โดยเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 40 โรงแรม (7,716 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 31 โรงแรม (6,067 ห้อง) ในส่วน 40 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 17 โรงแรม (4,192 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯเป็นเจ้าของ และ 23 โรงแรม (3,524 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 2/2562

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด			ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย เดือน มิถุนายน 2562 และ 2561)		
	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	76.6%	81.3%	-4.7%	76.6%	81.3%	-4.7%
ต่างจังหวัด	70.2%	78.6%	-8.4%	69.9%	78.0%	-8.1%
มัลดีฟส์	81.0%	79.4%	1.6%	81.0%	79.4%	1.6%
ประเทศไทยเฉลี่ย	72.4%	79.5%	-7.1%	72.2%	79.2%	-7.0%
รวมเฉลี่ย	72.9%	79.5%	-6.6%	72.8%	79.2%	-6.4%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate – ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด			ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย เดือน มิถุนายน 2562 และ 2561)		
	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,879	2,947	-2.3%	2,879	2,947	-2.3%
ต่างจังหวัด	3,466	3,337	3.9%	3,439	3,219	6.8%
มัลดีฟส์	14,837	15,808	-6.1%	14,837	15,808	-6.1%
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,257	3,206	1.6%	3,234	3,123	3.6%
รวมเฉลี่ย	4,050	3,971	2.0%	4,051	3,931	3.1%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด			ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชีริสอร์ท สมุย เดือน มิถุนายน 2562 และ 2561)		
	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,207	2,395	-7.9%	2,207	2,395	-7.9%
ต่างจังหวัด	2,433	2,622	-7.2%	2,404	2,512	-4.3%
มัลดีฟส์	12,011	12,549	-4.3%	12,011	12,549	-4.3%
ประเทศไทยเฉลี่ย	2,357	2,548	-7.5%	2,336	2,472	-5.5%
รวมเฉลี่ย	2,952	3,155	-6.4%	2,949	3,112	-5.2%

ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับไตรมาส 2/2562

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	1,889.8	2,030.7	-6.9%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,000.7	2,139.4	-6.5%
กำไรขั้นต้น	1,146.6	1,209.2	-5.2%
% อัตรากำไรขั้นต้น	60.7%	59.5%	1.2%
EBITDA	543.1	607.1	-10.6%
% EBITDA	27.1%	28.4%	-1.3%
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	105.4	173.4	-39.2%
หัก ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามกฎหมาย แรงงานใหม่	(27.2)	-	NA
กำไรสุทธิ	78.2	173.4	-54.9%
% อัตรากำไรสุทธิ	3.9%	8.1%	-4.2%

● ไตรมาส 2/2562:

- ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 2,000.7 ล้านบาท ลดลง 138.7 ล้านบาท (หรือ 6.5%) จากไตรมาส 2/2561 สืบเนื่องจากการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวจีน ซึ่งเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีความสำคัญในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าพักรวม (OCC) ลดลง แม้สามารถเพิ่มราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ได้ แต่ไม่สามารถชดเชยได้ทั้งหมด ทำให้รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลงเทียบปีก่อน ประกอบกับการปิดปรับปรุงโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชีริสอร์ท สมุย ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยทั้งหมด (RevPar) ลดลง 6.4% อยู่ที่ 2,952 บาท จากการลดลงของอัตราเข้าพักเฉลี่ย จาก 79.5% เป็น 72.9% ในไตรมาส 2/2562 ขณะที่อัตราห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 2.0% เทียบปีก่อน เป็น 4,050 บาท หากไม่รวมผลการดำเนินงานโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชีริสอร์ท สมุย รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยทั้งหมด (RevPar) ลดลง 5.3% เทียบปีก่อน

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 6 เดือน ปี 2562

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด			ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย เดือน มิถุนายน 2562 และ 2561)		
	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	78.6%	83.8%	-5.2%	78.6%	83.8%	-5.2%
ต่างจังหวัด	77.1%	82.2%	-5.1%	76.7%	82.0%	-5.3%
มัลดีฟส์	85.9%	82.8%	3.1%	85.9%	82.8%	3.1%
ประเทศไทยเฉลี่ย	77.6%	82.7%	-5.1%	77.4%	82.6%	-5.2%
รวมเฉลี่ย	78.1%	82.7%	-4.6%	77.9%	82.6%	-4.7%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate – ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด			ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย เดือน มิถุนายนปี 2562 และ 2561)		
	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,093	3,099	-0.2%	3,093	3,099	-0.2%
ต่างจังหวัด	4,365	4,395	-0.7%	4,325	4,280	1.1%
มัลดีฟส์	17,421	18,751	-7.1%	17,421	18,751	-7.1%
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,937	3,965	-0.7%	3,893	3,867	0.7%
รวมเฉลี่ย	4,845	4,862	-0.3%	4,839	4,815	0.5%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด			ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย เดือน มิถุนายน 2562 และ 2561)		
	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,430	2,596	-6.4%	2,430	2,596	-6.4%
ต่างจังหวัด	3,365	3,613	-6.9%	3,319	3,508	-5.4%
มัลดีฟส์	14,967	15,520	-3.6%	14,967	15,520	-3.6%
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,054	3,280	-6.9%	3,012	3,193	-5.7%
รวมเฉลี่ย	3,784	4,022	-5.9%	3,770	3,977	-5.2%

ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับ 6 เดือน 2562

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการโรงแรม	4,534.0	4,864.8	-6.8%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	4,756.4	5,088.3	-6.5%
กำไรขั้นต้น	2,923.8	3,120.6	-6.3%
% อัตรากำไรขั้นต้น	64.5%	64.1%	0.4%
EBITDA	1,718.6	1,930.8	-11.0%
% EBITDA	36.1%	37.9%	-1.8%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	713.0	908.6	-21.5%
บวก เงินชดเชยความเสียหายจากประกัน (สุทธิจากภาษี)	29.4	-	NA
หัก ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตาม กฎหมายแรงงานใหม่	(27.2)	-	NA
กำไรสุทธิ	715.2	908.6	-21.3%
% อัตรากำไรสุทธิ	15.0%	17.9%	-2.9%

○ 6 เดือน ปี 2562:

- ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 4,756.4 ล้านบาท ลดลง 331.9 ล้านบาท (หรือลดลง 6.5%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

อัตรการเข้าพัก (OCC) ลดลง จาก 82.7% เป็น 78.1% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลงเล็กน้อย 0.3% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 4,845 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 5.9% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 3,784 บาท หากไม่รวมผลการดำเนินงานโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 5.2% เทียบปีก่อน

- **กรุงเทพฯ:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 6.4% อยู่ที่ 2,430 บาท เนื่องจากการลดลงของอัตรการเข้าพัก (OCC) จาก 83.8% เป็น 78.6% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 3,093 บาท ลดลงเล็กน้อย 0.2% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน การลดลงของ RevPar ดังกล่าว เป็นผลสืบเนื่องจากการชะลอตัวของการจัดประชุมสัมมนาในช่วงการเลือกตั้งในไตรมาส 1/2562 โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน่วยงานราชการ รวมผลกระทบทางอ้อมจากเหตุการณ์ไฟไหม้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ในไตรมาส 2/2562
- **ต่างจังหวัด:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 6.9% เป็น 3,365 บาท เป็นผลจากอัตรการเข้าพัก (OCC) ลดลง 82.2% เป็น 77.1% เป็นผลสืบเนื่องจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีน และชาวยุโรป ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่สำคัญ ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลงเล็กน้อย 0.7% เป็น 4,365 บาท หากไม่รวมผลการดำเนินงานโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยต่างจังหวัด (RevPar) ลดลง 5.4% เทียบปีก่อน

จำนวนสาขาขายแบรนด์	2/2562	2/2561
เค เอฟ ซี	272	247
มิสเตอร์โดนัท	364	338
อานตี้ แอนตี้	173	151
ออโตยยะ	46	43
เฟปเปอร์ ลันซ์	41	35
โกลด์ สโตน	18	19
เดอะ เทอเรส	9	9
ชาบูตง	19	18
โยชิโนยะ	21	18
เทนยะ	11	7
กัศึยะ	28	23
อว้อยตี้	4	-
ซูกี้ เฮาส์	1	-
รวม	1,007	908

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	2/2562	2/2561	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	3,198.0	3,025.8	5.7%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,224.9	3,051.7	5.7%
กำไรขั้นต้น	1,645.8	1,586.1	3.8%
% อัตรากำไรขั้นต้น	51.5%	52.4%	-0.9%
EBITDA	363.6	396.2	-8.2%
% EBITDA	11.3%	13.0%	-1.7%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	185.1	198.4	-6.7%
หัก ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตาม กฎหมายแรงงานใหม่	(30.9)	-	NA
กำไรสุทธิ	154.2	198.4	-22.3%
% อัตรากำไรสุทธิ	4.8%	6.5%	-1.7%

○ ไตรมาส 2/2562:

- บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,224.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 173.2 ล้านบาท (หรือเติบโต 5.7%) จากไตรมาส 2/2561 การเติบโตของธุรกิจอาหารในไตรมาสนี้มาจากการขยายสาขาเป็นหลัก

โดย ณ สิ้นไตรมาส 2/2562 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,007 สาขา เป็นการเพิ่มขึ้นของสาขาสูทธิทั้งสิ้น 99 สาขา ทำให้ยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales : TSS) เพิ่มขึ้น 5.7% (ไตรมาส

2/2561: 10.0%) ถึงแม้ว่าอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales : SSS) ลดลง 1.8% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2/2561: อัตราการเติบโต 0%) การปรับปรุงพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้า เช่นทรู ลาดพร้าว มีผลต่อยอดขายของ เค เอฟ ซี, เปปเปอร์ ลันซ์ และ โยชิโนยะ ในเดือน มิถุนายน เนื่องจากต้องมีการปิดร้านค้าดังกล่าว ทำให้มีผลกระทบของ SSS ของ 3 แบรินด์นี้ประมาณ 0.6% ถ้าไม่นับรวมการปิดร้านของทั้งสามแบรินด์นี้ อัตราการลดลงของ SSS ในไตรมาสนี้จะลดลงเหลือ 1.2% (จาก เดิมลดลง 1.8%) ในภาพรวม การลดลงของ SSS ถือว่ามีแนวโน้มที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับ ไตรมาส 1/2562 ที่ผ่านมา โดยแบรินด์ที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้น ได้แก่ มิสเตอร์โดนัท และแอนดี แอนส์ ซึ่งมีอัตราการเติบโตของ SSS กลับมาเป็นบวกในเดือน มิถุนายน จากการแนะนำผลิตภัณฑ์ใหม่ และการทำโปรโมชั่น สำหรับ แบรินด์ เดอะ เทอเรส โอโตยะ และคัตซึยะ ยังคงมีการเติบโตของ SSS อยู่ในเกณฑ์บวกอย่างต่อเนื่อง ในไตรมาสที่ 2/2562 นี้ บริษัทฯ มีการเปิดร้านอาหารแบรินด์ใหม่ 1 สาขา ได้แก่ แบรินด์ สุกี้ เฮาส์

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น เพิ่มขึ้น 59.7 ล้านบาท (หรือเติบโต 3.8%) ซึ่งเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นลดลง 0.9% สืบเนื่องจากการจัดโปรโมชั่นเพื่อดึงยอดขายในไตรมาสในส่วน of EBITDA และ กำไรสุทธิ ที่ลดลง เป็นผลมาจาก การที่อัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (SSS) ติดลบ ในขณะที่ ต้นทุนคงที่ เช่น ต้นทุนค่าแรง มีอัตราเพิ่มขึ้น รายจ่ายค่าเสื่อมราคา ก็มีอัตราเพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายสาขาใหม่

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 6 เดือน ปี 2562

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561
4 แบรินด์หลัก	-2.7%	-0.1%
7 แบรินด์	-3.4%	-2.1%
เฉลี่ย	-2.8%	-0.3%

% อัตราการเติบโตจายอดขายรวม (TSS)	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561
4 แบรินด์หลัก	4.0%	7.8%
7 แบรินด์	8.5%	17.2%
เฉลี่ย	4.6%	9.0%

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	6,065.6	5,800.2	4.6%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	6,112.2	5,844.1	4.6%
กำไรขั้นต้น	3,123.5	3,034.9	2.9%
% อัตรากำไรขั้นต้น	51.5%	52.3%	-0.8%
EBITDA	685.7	736.8	-6.9%
% EBITDA	11.2%	12.6%	-1.4%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	322.8	346.2	-6.8%
บวก เงินชดเชยความเสียหายจากประกัน (สุทธิจากภาษี)	51.2	-	NA
หัก ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตาม กฎหมายแรงงานใหม่	(30.9)	-	NA
กำไรสุทธิ	343.1	346.2	-0.9%
% อัตรากำไรสุทธิ	5.6%	5.9%	-0.3%

- 6 เดือน ปี 2562:

สำหรับผลประกอบการในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอาหารรวม 6,112.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 268.1 ล้านบาท (หรือเติบโต 4.6%) เมื่อเทียบกับ ครึ่งปีแรกของปี 2561 การเติบโตของธุรกิจอาหารในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 นี้มาจากการขยายสาขาเป็นหลัก โดยมีการเพิ่มขึ้นของสาขาสูทธิทั้งสิ้น 99 สาขา ในขณะที่อัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales : SSS) ลดลง 2.8% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ครึ่งปีแรก 2561: -0.3%) การลดลงของ SSS มาจาก แบรินด์มิสเตอร์โดนัท อานตี้ แอนตี้ โยชิโนยะ และชาบูตง เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม แบรินด์หลักได้แก่ มิสเตอร์โดนัท และ อานตี้ แอนตี้ มีอัตราการเติบโตของ SSS กลับมาเป็นบวกในเดือน มิถุนายน จากการแนะนำผลิตภัณฑ์ใหม่ และการทำโปรโมชั่น ในส่วนแบรินด์ เดอะ เทอเรส โอโดยะ และคัตซึยะ ยังคงมีการเติบโตของ SSS อยู่ในเกณฑ์บวกอย่างต่อเนื่อง ในปีนี้ บริษัทฯ มีการเปิดร้านอาหารแบรินด์ใหม่ 2 แบรินด์ได้แก่ อร่อยดี ซึ่งเน้นการขายอาหารจานเดียวที่มีคุณภาพ และ สุกี้เฮาส์ โดยทั้ง 2 แบรินด์ยังมีแผนขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 3,123.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88.6 ล้านบาท (หรือเติบโต 2.9%) ซึ่งเป็นไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นลดลง 0.8% สืบเนื่องจากการจัดโปรโมชั่นเพื่อดึงยอดขาย ในส่วนของ EBITDA และ กำไรสุทธิที่ลดลงจากปีก่อน เป็นผลมาจาก การที่อัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (SSS) ติดลบ ในขณะที่ ต้นทุนคงที่ เช่น ต้นทุนค่าแรง มีอัตราเพิ่มขึ้น รายจ่ายค่าเสื่อมราคา ก็มีอัตราเพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายสาขาใหม่

3. สถานะทางการเงิน:

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 26,093.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2561 จำนวน 354.3 ล้านบาท (หรือ 1.3%) โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 494.0 ล้านบาท และการลดลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รวมถึงสิทธิการเช่า ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากการตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด

หนี้สินรวม มีจำนวน 12,566.7 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2561 จำนวน 461.1 ล้านบาท (หรือลดลง 3.5%) โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 288.0 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 13,526.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 จำนวน 106.8 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 0.8%) ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสุทธิระหว่างงวด 1,058.3 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินปันผลจำนวน 877.5 ล้านบาท เป็นหลัก

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน 2,093.6 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,497.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 559.6 ล้านบาท (หรือ 59.7%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 851.2 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว 434.3 ล้านบาท รวมถึงเงินลงทุนและเงินกู้ยืมแก่การร่วมค้า 170.9 ล้านบาท ขณะที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,065.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อจ่ายเงินปันผลจำนวน 877.5 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ย 108.6 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 2/2562	ปี 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.9	1.1
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิ*ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.7	0.7
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.5	0.5

หมายเหตุ: *ไม่รวมรายได้รับล่วงหน้ารอตัดบัญชี

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2561 เป็น 0.9 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 2/2562 จากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน ในส่วนของเงินสดและหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นในส่วนของหุ้นกู้ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี เป็นสำคัญ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น และ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นทรงตัวที่ 0.7 และ 0.5 เท่า ตามลำดับ ณ สิ้น ไตรมาส 2/2562

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานและแนวโน้มปี 2562

● ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ความคืบหน้างานก่อสร้างโรงแรม โคซี่พัทยา นาเกลือ ณ เดือนมิถุนายน 2562 คงเหลืองานตกค้างแต่ต่างภายใน คาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการในไตรมาส 4/2562
- ธุรกิจอาหารมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่เดียวกันก็มีการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในตลาดอย่างมากมาย การเติบโตของธุรกิจ delivery ก็เป็นผลทำให้มีการขายอาหารผ่านช่องทางใหม่ๆ ซึ่งถือเป็นการเพิ่มช่องทางในการส่งอาหารให้กับผู้บริโภคในขณะเดียวกันก็เป็นการเพิ่มการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการด้วยกัน การแข่งขันที่เพิ่มขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีการจัดทำโปรโมชั่นที่เน้นความคุ้มค่าและพยายามพัฒนาเมนูใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

ในส่วนของต้นทุนอาหาร ถึงแม้ว่า โรคอหิวาต์แอฟริกาในสุกร (African Swine Fever) ซึ่งพบในหมู่นั้น ยังไม่มีการพบในไทย แต่ราคาเนื้อหมูมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นมาเป็นลำดับ ทางบริษัทฯ ได้มีการ ทำสัญญากับทางผู้ผลิตเพื่อกำหนดปริมาณและราคาเพื่อลดผลกระทบ และเพื่อการบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ

การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายรัฐซึ่งอาจมีขึ้นในอนาคต จะมีผลทำให้ต้นทุนในการดำเนินงานสูงขึ้น เนื่องจาก ต้นทุนแรงงานเป็นหนึ่งในต้นทุนหลักของการประกอบธุรกิจ

● แนวโน้มธุรกิจปี 2562

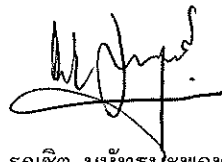
- ธุรกิจโรงแรม: ปรับประมาณการการเติบโตของ RevPar (ไม่รวมโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีชรีสอร์ท สมุย และ โรงแรม โคซี่พัทยา) ลดลง 4% - 5% เทียบปีก่อน จากการลดลงของอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) เป็นสำคัญ การปรับประมาณการลงเนื่องจากผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกอ่อนตัวกว่าที่คาด อีกทั้งแนวโน้มการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีนยังไม่แน่ชัด
- ธุรกิจอาหาร: บริษัทฯ มีแผนที่จะเน้นขยายการขายอาหารผ่านช่องทาง delivery เพิ่มขึ้น ทั้งทางช่องทาง '1312 Food Hunt' ซึ่งเป็น on-line delivery application ของบริษัทฯ เอง และ ผ่านทาง food aggregators อื่นๆ และเพื่อกระตุ้นยอดขาย บริษัทฯ มีแผนการแนะนำเมนูใหม่ๆ รวมทั้งเน้นการทำโปรโมชั่นที่เน้นความคุ้มค่า เพื่อดึงผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ คาดการณ์การเติบโตของรายได้รวมของปี 2562 ที่ประมาณ 5% - 7% โดยเป็นการเติบโตมาจากการขยายสาขาเป็นหลัก โดยประมาณการขยายสาขาสูทธิทั้งสิ้น 115-120 สาขา ในส่วนของอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม คาดการณ์ว่ายอดเฉลี่ยทั้งปีจะไม่มีการเติบโต โดยการขยายสาขาจะเน้นในส่วน of แปรนด์เค เอฟ ซี มิสเตอร์ โคนัท อานต์ แอนส์ ออ โดยะ คัดลีเย รวมถึง แปรนด์ใหม่ อร์รอยดี และ สุกี้เฮาส์

ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสในการซื้อกิจการแบรนด์ใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความหลากหลายมากยิ่งขึ้น โดยประมาณการ การเติบโตของยอดขาย 5% - 7% ยังไม่รวมแบรนด์ใหม่ ที่บริษัทฯ อาจ ได้มาในอนาคต

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(ดร. รณชิต มหัทธนะพุทธิ)

รองประธานอาวุโสฝ่ายการเงินและบริหาร