

11 สิงหาคม 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2/2564

บริษัทฯ โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยและมัลดีฟส์
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2564

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยในไตรมาส 2/2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 20,275 คน ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน ไม่มีนักท่องเที่ยว เนื่องจากการห้ามเที่ยวบินระหว่างประเทศเข้าประเทศไทย อย่างไรก็ตาม สำหรับครึ่งปีแรก 2564 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 40,447 คน เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ 6.7 ล้านคน หรือลดลง 99%

ประเทศไทยมีแผนการเปิดประเทศนำร่องโดย ภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์ ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม มาตรการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของอย่างรุนแรงระลอก 3 ภายในประเทศ ตั้งแต่เดือนเมษายน เป็นต้นมา และการฟื้นตัวยังคงมีความไม่แน่นอนสูง

1.2 การท่องเที่ยวมัลดีฟส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 2/2564 รวมทั้งสิ้น 211,979 คน ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อน ไม่มีนักท่องเที่ยว เนื่องจากประเทศมัลดีฟส์ประกาศปิดประเทศ อย่างไรก็ตาม สำหรับไตรมาส 2/2564 นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ รัสเซีย, อินเดีย, และเยอรมัน คิดเป็นสัดส่วน 29%, 9% และ 6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

สำหรับครึ่งปีแรก 2564 มีนักท่องเที่ยวรวม 510,549 คน เทียบกับ 382,817 คน ช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้น 33% ทั้งนี้ชาวรัสเซียและอินเดียมีความสำคัญในการขับเคลื่อนการเติบโต โดยเพิ่มขึ้น 331% และ 157% เทียบปีก่อน ด้วยสัดส่วน 24% และ 18% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 และปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2/2564		ไตรมาส 2/2563		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	322	12%	139	6%	183	132%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	2,368	88%	2,197	94%	171	8%
รวมรายได้	2,690	100%	2,336	100%	354	15%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	(192)	-7%	(85)	-4%	107	126%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร	(963)	-36%	(873)	-37%	90	10%
รวมต้นทุนขาย ⁽¹⁾	(1,155)	-43%	(958)	-41%	197	21%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,220)	-45%	(944)	-40%	276	29%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(13)	0%	5	0%	(18)	-360%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	302	11%	439	19%	(137)	-31%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(816)	-30%	(852)	-36%	(36)	-4%
ขาดทุนก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	(514)	-19%	(413)	-18%	(101)	-24%
ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾	(172)	-6%	(143)	-6%	29	20%
รายได้ภาษีเงินได้	7	0%	39	2%	(32)	-82%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27	1%	51	2%	(24)	-47%
ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	(652)	-24%	(466)	-20%	(186)	-40%
รายการพิเศษ						
กลับรายการค่างานของสินทรัพย์	45	2%	-	-	45	NA
ขาดทุนสุทธิ	(607)	-23%	(466)	-20%	(141)	-30%

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 75 ล้านบาท

(ไตรมาส 2/2563: 57 ล้านบาท)

ไตรมาส 2/2564: บริษัทฯมีรายได้รวม 2,690 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2563: 2,336 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 354 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 15%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 12%: 88% (ไตรมาส 2/2563: 6% : 94%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 1,408 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 55% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2/2563: 57%) บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 302 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2563: 439 ล้านบาท)

ลดลง 137 ล้านบาท (หรือลดลง 31%) จากไตรมาส 2/2563 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 11% ลดลงเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 2/2563: 19%) บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน 652 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 186 ล้านบาท หรือ 40% เทียบปีก่อน อย่างไรก็ตาม เมื่อรวมรายการพิเศษจากการถัวรายการค้ำประกันทรัพย์สินจำนวน 45 ล้านบาท บริษัทฯขาดทุนสุทธิ 607 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 141 ล้านบาท หรือ 30% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือน ปี 2564 และปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)	6 เดือน 2564		6 เดือน 2563		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจ โรงแรม	822	15%	1,936	28%	(1,114)	-58%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	4,641	85%	5,002	72%	(361)	-7%
รวมรายได้	5,463	100%	6,938	100%	(1,475)	-21%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจ โรงแรม	(403)	-7%	(721)	-10%	(318)	-44%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร	(1,891)	-35%	(2,125)	-31%	(234)	-11%
รวมต้นทุนขาย ⁽¹⁾	(2,294)	-42%	(2,846)	-41%	(552)	-19%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,359)	-43%	(2,612)	-38%	(253)	-10%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(22)	0%	12	0%	(34)	-283%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	788	14%	1,492	22%	(704)	-47%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,626)	-30%	(1,707)	-25%	(81)	-5%
ขาดทุนก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	(838)	-15%	(215)	-3%	(623)	-290%
ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾	(337)	-6%	(314)	-5%	23	7%
รายได้ภาษีเงินได้	16	0%	25	0%	(9)	-36%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	32	1%	29	0%	3	10%
ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	(1,127)	-21%	(475)	-7%	(652)	-137%
รายการพิเศษ						
กลับรายการ (สำรอง) ค้ำประกันทรัพย์สิน	45	1%	(36)	-1%	81	-225%
ขาดทุนสุทธิ	(1,082)	-20%	(511)	-7%	(571)	-112%

- (1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย
(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 141 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2563: 111 ล้านบาท)

6 เดือน ปี 2564: บริษัทฯมีรายได้รวม 5,463 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2563: 6,938 ล้านบาท) ลดลง 1,475 ล้านบาท (หรือลดลง 21%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจ โรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 15%:85% (สำหรับ 6 เดือนปี 2563: 28%:72%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 2,948 ล้านบาท ลดลง 949 ล้านบาท หรือลดลง 24% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 56% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (6 เดือน ปี 2563: 58%) บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 788 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2563: 1,492 ล้านบาท) ลดลง 704 ล้านบาท (หรือลดลง 47%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไร

กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 14% ลดลงเทียบกับปีก่อน (6 เดือน ปี 2563: 22%) บริษัทฯมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน 1,127 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 652 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือ 137%) ทั้งนี้ หากรวมรายการพิเศษกลับรายการ (สำรอง) ค้อยค่าของสินทรัพย์ บริษัทฯจะมีขาดทุนสุทธิ 1,082 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 571 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือ 112%)

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 84 โรงแรม (17,224 ห้อง) แบ่งเป็น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 44 โรงแรม (7,819 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 40 โรงแรม (9,405 ห้อง) ในส่วน 44 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 18 โรงแรม (4,443 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 26 โรงแรม (3,376 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 27 โรงแรม แบ่งเป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของจำนวน 9 โรงแรม และโรงแรมที่รับบริหารจำนวน 18 โรงแรม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	จำนวนห้อง	ประเทศที่ตั้ง
1	เซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์	509	ไทย
2	เซ็นทาราแกรนด์บีช รีสอร์ทและวิลลาหัวหิน	251	ไทย
3	เซ็นทาราแกรนด์มีراجบีช รีสอร์ท พัทยา	553	ไทย
4	เซ็นทาราแกรนด์เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กรุงเทพฯ	565	ไทย
5	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ศูนย์ราชการและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ แจ้งวัฒนะ	212	ไทย
6	เซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต	261	ไทย
7	เซ็นทารา ราสพูจี รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์	140	มัลดีฟส์
8	เซ็นทารา แกรนด์ ไอส์แลนด์ รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์	112	มัลดีฟส์
9	โคซี่ พัทยา วงศ์มัตย์ บีช	282	ไทย
	รวม	2,885	

ลำดับ	โรงแรมที่รับบริหาร	จำนวนห้อง	ประเทศที่ตั้ง
1	เซ็นทารา เกาะช้างทอโรปิคานารีรีสอร์ท	157	ไทย
2	เซ็นทารา ซานทะเล รีสอร์ทและวิลลา ตราด	43	ไทย
3	เซ็นทารา คิว รีสอร์ท ระยอง	41	ไทย
4	คัมภีร์ รีสอร์ทและสปา เซ็นทาราภูเก็ตกอล์ฟและสปา	85	ไทย
5	เซ็นทารา วอเตอร์เกต พาววิลเลียน กรุงเทพฯ	281	ไทย
6	เซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี	259	ไทย
7	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ภูเขา รีสอร์ท กระบี่	158	ไทย

8	ไม้ขาว ครีม วิลล่า รีสอร์ทและสปา เซ็นทาราบูติกคอลเลกชัน	22	ไทย
9	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ชะอำ บีช รีสอร์ท หัวหิน	188	ไทย
10	โคซี่ กระบี่ อ่าวนาง บีช	142	ไทย
11	เซ็นทารา ซีย์แซนดี้รีสอร์ทและสปา ศรีลังกา	165	ศรีลังกา
12	เซ็นทารา มัสกัต โอมาน	152	โอมาน
13	มัสกัต ดิวเนส โฮเทล แมนเนจด์ บาย เซ็นทารา	71	โอมาน
14	เซ็นทารา เวสต์เบย์ และเรสซิเดนซ์ โดฮา	172	กาตาร์
15	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา มารีสรีสอร์ท จอมเทียน	282	ไทย
16	เซ็นทารา อ่าวนาง บีช รีสอร์ทและสปา กระบี่	179	ไทย
17	เซ็นทารา ชันไรซ์ เรสซิเดนซ์และสวีท ศรีราชา	145	ไทย
18	รุกข์ ทีวี เขาใหญ่	12	ไทย
	รวม	2,554	

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 2/2564

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	2/2564	2/2563	%เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	17%	7%	+10%
ต่างจังหวัด	8%	3%	+5%
มัลดีฟส์	25%	-	+25%
ประเทศไทยเฉลี่ย	11%	5%	+6%
รวมเฉลี่ย	12%	4%	+8%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	2/2564	2/2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	1,351	1,246	+9%
ต่างจังหวัด	3,285	3,827	-15%
มัลดีฟส์	9,446	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	2,343	2,490	-6%
รวมเฉลี่ย	3,214	2,490	+29%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	2/2564	2/2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	227	85	+167%
ต่างจังหวัด	274	125	+120%
มัลดีฟส์	2,320	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	259	111	+133%
รวมเฉลี่ย	381	104	+266%

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของ โรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับ ไตรมาส 2/2564

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	2/2564	2/2563	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	266	68	+292%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	322	139	+131%
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	74	(17)	-535%
% อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	28%	-25%	+53%
EBITDA / (Loss)	(295)	(185)	+60%
% EBITDA / (Loss) Margin	-92%	-133%	+41%
ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงาน	(672)	(506)	+33%
กลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์	45	-	NA
ขาดทุนสุทธิ	(627)	(506)	+23%
% อัตราขาดทุนสุทธิ	-196%	-364%	+168%

- ไตรมาส 2/2564:

- o ธุรกิจ โรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 322 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 183 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 131%) จากไตรมาส 2/2563

ไตรมาส 2/2564 ประเทศไทย ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค 3 ของโควิด-19 ขณะที่มัลดีฟส์เข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว อีกทั้งมีการประกาศห้ามนักท่องเที่ยวจากประเทศในเอเชียได้รวมถึงอินเดียเดินทางเข้าประเทศ มีผลตั้งแต่ 13 พฤษภาคม ถึง 14 กรกฎาคม 2564 อย่างไรก็ดี เนื่องจากฐานต่ำในปีก่อน ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของ โรงแรมทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 266% อยู่ที่ 381 บาท จากการเพิ่มของอัตรากำไรเข้าพักเฉลี่ยจาก 4% เป็น 12% ในไตรมาส 2/2564 ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 29% เทียบปีก่อน เป็น 3,214 บาท

- **กรุงเทพฯ:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 167% อยู่ที่ 227 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 7% เป็น 17% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 9% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 1,351 บาท
 - **ต่างจังหวัด:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 120% เป็น 274 บาท เป็นผลจากการเพิ่มของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 3% เป็น 8% แต่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 15% เป็น 3,285 บาท
 - **มัลดีฟส์:** เนื่องจากโรงแรมปิดดำเนินการชั่วคราวในไตรมาส 2/2563 จึงไม่มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม 2/2564 รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 2,320 บาท เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) จำนวน 9,446 บาท และอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่ 25%
- ไตรมาส 2/2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 74 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2563: ขาดทุนขั้นต้น 17 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 544% บริษัทฯ มีขาดทุนก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 295 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2563: ขาดทุน 185 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) -92% ลดลงเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 2/2563: -133%) บริษัทฯ ได้รับการปรับเงื่อนไขค่าเช่าจากเดิมค่าเช่าคงที่เป็นค่าเช่าผันแปรตามผลดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์บีช รีสอร์ทและวิลลาหัวหิน ทำให้ค่าใช้จ่ายปรับลดลงจำนวน 22 ล้านบาทในไตรมาส 2/2564 จากการบันทึกกลับรายการหนี้สินตามสัญญาเช่า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ผลขาดทุน EBITDA ที่เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน สืบเนื่องจากต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น รายการสำคัญมีดังนี้:
- ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 41 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2564 (ไตรมาส 2/2563: กำไร 67 ล้านบาท)
 - ในไตรมาส 2/2564 ไม่มีเงินช่วยเหลือถูกจ้างจากประกันสังคมสำหรับโรงแรมที่ปิดดำเนินการจากการประกาศสั่งปิดโดยภาครัฐ โดยในไตรมาส 2/2563 เงินช่วยเหลือดังกล่าวช่วยให้บริษัทฯ ประหยัดค่าใช้จ่ายได้กว่า 70 ล้านบาท
 - รายการค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดโรงแรม (pre-opening costs and expenses) เซ็นทารา ริเจิร์ฟ สมุย จำนวน 34 ล้านบาท

บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานปกติ 672 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 166 ล้านบาท หรือ 33% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม เมื่อรวมการกลับรายการต่อค่าสินทรัพย์โรงแรมเซ็นทารา กะตะ รีสอร์ท ภูเก็ต จำนวน 45 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2564 ส่งผลให้บริษัทฯ ขาดทุนสุทธิ 627 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 121 ล้านบาท หรือ 23% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

- ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 6 เดือน ปี 2564

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	6 เดือน 2564	6 เดือน 2563	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	15%	27%	-12%
ต่างจังหวัด	8%	33%	-25%
มัลดีฟส์	50%	36%	+14%
ประเทศไทยเฉลี่ย	10%	31%	-21%
รวมเฉลี่ย	13%	31%	-18%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	6 เดือน 2564	6 เดือน 2563	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	1,525	2,570	-41%
ต่างจังหวัด	3,295	4,648	-29%
มัลดีฟส์	9,386	18,979	-51%
ประเทศไทยเฉลี่ย	2,471	4,048	-39%
รวมเฉลี่ย	4,096	5,100	-20%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	6 เดือน 2564	6 เดือน 2563	เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	227	681	-67%
ต่างจังหวัด	266	1,555	-83%
มัลดีฟส์*	4,701	6,740	-30%
ประเทศไทยเฉลี่ย	253	1,258	-80%
รวมเฉลี่ย	516	1,600	-68%

*รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักทั้งหมด สตูดิโออลตาร์สหรัฐ (TRRevPar) เพิ่มขึ้น 3%

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของ โรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 6 เดือน 2564

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	6 เดือน 2564	6 เดือน 2563	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	705	1,786	-61%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	822	1,936	-58%
กำไรขั้นต้น	302	1,065	-72%
% อัตรากำไรขั้นต้น	43%	60%	-17%
EBITDA / (Loss)	(390)	371	-205%
% EBITDA / (Loss) Margin	-48%	19%	-67%
ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	(1,172)	(469)	+150%
กลับรายการ (สำรอง) ค้อยค่าของสินทรัพย์	45	(36)	-225%
ขาดทุนสุทธิ	(1,127)	(505)	+123%
% อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-137%	-26%	-111%

• 6 เดือน ปี 2564:

- ธุรกิจ โรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 822 ล้านบาท ลดลง 1,114 ล้านบาท (หรือลดลง 58%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

อัตรการเข้าพัก (OCC) ลดลง จาก 31% เป็น 13% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 20% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 4,096 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 68% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 516 บาท

- **กรุงเทพฯ:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 67% อยู่ที่ 227 บาท เนื่องจากการลดลงของอัตรการเข้าพัก (OCC) จาก 27% เป็น 15% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 1,525 บาท ลดลง 41% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
- **ต่างจังหวัด:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 83% เป็น 266 บาท เป็นผลจากอัตรการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 33% เป็น 8% และที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 29% เป็น 3,295 บาท
- **มัลดีฟส์:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 30% เทียบกับปีก่อน อยู่ที่ 4,701 บาท โดยอัตรการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 36% เป็น 50% แต่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 51% เทียบกับปีก่อน เป็น 9,386 บาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) เพิ่มขึ้น 3% เทียบกับปีที่ผ่านมา

สำหรับ 6 เดือน ปี 2564 บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจำนวน 301 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2563: 1,065 ล้านบาท) ลดลง 72% เทียบปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้น 43% ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (6 เดือน ปี 2563: 60%) ในขณะที่อัตรการเข้าพักก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม

(% EBITDA) อยู่ที่ -48% ของรายได้ ลดลงเทียบกับปีที่ผ่านมา (6 เดือน ปี 2563: 19%) บริษัทฯ มีขาดทุนก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 390 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2563: กำไร 371 ล้านบาท) บริษัทฯขาดทุนจากการดำเนินงาน 1,172 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 703 ล้านบาท หรือ 150% หากรวมการกลับรายการ (สำรอง) ค้อยค่าของสินทรัพย์ ขาดทุนสุทธิ 1,127 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 622 ล้านบาทหรือ 123% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 2/2564

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	2/2564	2/2563
4 แแบรนด์หลัก	-2%	-31%
แบรนด์อื่นๆ*	28%	-64%
เฉลี่ย	0%	-35%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	2/2564	2/2563
4 แแบรนด์หลัก	0%	-28%
แบรนด์อื่นๆ*	47%	-53%
เฉลี่ย	5%	-32%

* ไม่รวมแกร็บคิทเช่น บาย เอเวอริฟูดและแบรนด์ร่วมทุน

จำนวนสาขารายแบรนด์	2/2564	2/2563
เค เอฟ ซี	286	282
มิสเตอร์โดนัท	374	373
อานตี้ แอนตี้	192	183
โอโตยะ	45	48
เปปเปอร์สันซ์	45	46
โคลด์ส โดน คริมเมอริ	16	17
เคอะ เทอเรส	10	9
ชานูตง ราเมน	17	17
โยชิโนยะ	22	18
เทนยะ	14	14
คัตสึยะ	42	38

อร้อยดี	27	17
สุกี้เฮาส์	-	3
เกาลูน	9	2
อาริกาโตะ	58	32
แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด	11	-
แบรนด์ร่วมทุน		
สลัดแพททอรี ⁽¹⁾	14	7
บราวน์ คาเฟ่	11	-
คาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม ⁽¹⁾	6	-
ส้มตำนิ้ว	6	-
รวม	1,205	1,106

⁽¹⁾ แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	2/2564	2/2563	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	2,297	2,177	+5%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,368	2,197	+8%
กำไรขั้นต้น	1,334	1,304	+2%
% อัตรากำไรขั้นต้น	58%	60%	-2%
EBITDA	597	625	-4%
% EBITDA	25%	28%	-3%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	20	40	-50%
% อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	1%	2%	-1%

- สำหรับผลประกอบการไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอาหารรวม 2,368 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 171 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 8%) จากไตรมาส 2/2563 โดยมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรสุทธิรวม (%TSS) ในอัตรา 5% จากไตรมาส 2/2563 ผลประกอบการของธุรกิจอาหารในไตรมาส 2/2564 มีการฟื้นตัวจากไตรมาส 1/2564 แต่ภาพรวมยังได้รับผลกระทบเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 โดยในไตรมาสที่ 2/2564 ได้มีสถานการณ์การระบาดในระลอกที่ 3 จากการระบาดในคลัสเตอร์ต่างๆ เพิ่มขึ้นได้แก่ สถานบันเทิง และ เรือนจำ เป็นต้น รัฐบาลได้มีการประกาศและยกระดับมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันการระบาดของ COVID-19 ตามสถานการณ์ที่แตกต่างกันไปในแต่ละจังหวัด โดยมาตรการที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอาหารของบริษัทฯ เป็นอย่างมากในช่วงไตรมาส 2/2564 ได้แก่ มาตรการที่ห้ามหรือจำกัดการรับประทานอาหารในร้าน (dine-in) ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนหลายครั้ง โดย ในช่วง 1-16 พฤษภาคม มีการห้ามรับประทานอาหารในร้านสำหรับพื้นที่ควบคุมสูงสุด ในช่วง 17 พฤษภาคม – 20 มิถุนายน อนุญาตให้มีการรับประทานอาหารในร้าน 25% และตั้งแต่ 28 มิถุนายน เป็นต้นมา รัฐบาลประกาศไม่อนุญาตให้รับประทานอาหารในร้าน

- การเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจอาหารในไตรมาส 2/2564 มีอัตราการเติบโตร้อยละ 5 โดยมีการขายผ่านช่องทาง delivery เป็นแรงขับเคลื่อนหลักของการเติบโต โดยภาพรวมมีการเติบโตของยอดขายเกือบทุกแบรนด์ โดยเฉพาะแบรนด์ญี่ปุ่น มีการเติบโตค่อนข้างสูง ส่วนหนึ่งมาจากฐานรายได้ที่ค่อนข้างต่ำในไตรมาส 2/2563 เนื่องจากการล็อกดาวน์ (lock down) จากการระบาดของ COVID-19 ในรอบแรก ส่วนแบรนด์ เค เอฟ ซี และแบรนด์มิสเตอร์ โดนท์ เป็นแบรนด์หลัก 2 แบรนด์ ที่มียอดขายลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของยอดขายจำนวนมากในไฮเปอร์มาร์เก็ต (hyper market) และมีฐานรายได้ที่ค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับแบรนด์อื่นๆ เนื่องจากได้รับผลกระทบในช่วง lock down ปีก่อน น้อยกว่า
- ณ สิ้นไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,205 สาขา เพิ่มขึ้น 99 สาขา เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 2/2563 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มสาขาของ อานตี้ แอนตี้ (+9) อร่อยดี (+10) อาริกา โตะ (+26) แก๊บริบคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด (+11) และแบรนด์ของบริษัทร่วมทุน (+30) และจำนวนสาขารวมเพิ่มขึ้น 16 สาขา เทียบกับ ไตรมาสที่ 1/2564
- จากผลกระทบของ COVID-19 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับการเพิ่มช่องทางการขาย โดยเน้นการขายผ่านช่องทาง delivery, Online และซื้อกลับบ้าน และบริษัทฯ มีสัดส่วนยอดขายผ่านช่องทางดังกล่าว โดยเฉพาะ delivery เพิ่มขึ้นเป็นลำดับ อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลงจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทฯ มีรายการส่งเสริมการขายผ่านการจัดโปรโมชั่นต่างๆ และ delivery เพิ่มขึ้น ในหลายๆแบรนด์ เพื่อพยายามชดเชยรายได้ที่หายไปจากการรับประทานที่ร้าน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายพนักงาน บริษัทฯ ได้มีการปรับลดจำนวนชั่วโมงการทำงานของพนักงานชั่วคราวและจัดจำนวนพนักงานให้เหมาะสมกับยอดขาย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการเจรจากับคู่ค้า (supplier) ในเรื่องของส่วนลดราคาวัตถุดิบ และค่าบริการต่างๆ รวมถึงการขายเครดิตเทอม และได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทฯ ยังพยายามเจรจาต่อรองส่วนลดกับเจ้าของพื้นที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสถานการณ์รายได้ในปัจจุบัน
- บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 597 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 25% และ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 20 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2564 ลดลง 20 ล้านบาท หรือ 50% เทียบปีก่อน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 6 เดือน ปี 2564

	6 เดือน ปี 2564	6 เดือน ปี 2563
% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)		
4 แบรนด์หลัก	-14%	-20%
แบรนด์อื่นๆ*	-6%	-45%
เฉลี่ย	-13%	-23%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	6 เดือน ปี 2564	6 เดือน ปี 2563
4 แปรนต์หลัก	-11%	-16%
แปรนต์อื่นๆ*	8%	-32%
เฉลี่ย	-9%	-18%

* ไม่รวมแกร็บคิฟเช่น บาย เอเวอริฟู้ดและแปรนต์ร่วมทุน

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	6 เดือน ปี 2564	6 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	4,537	4,957	-8%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	4,641	5,002	-7%
กำไรขั้นต้น	2,646	2,832	-7%
% อัตรากำไรขั้นต้น	58%	57%	+1%
EBITDA	1,178	1,121	+5%
% EBITDA	25%	22%	+3%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	44	(6)	-833%
% อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	1%	0%	+1%

- สำหรับผลประกอบการในช่วง 6 เดือนปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอาหารรวม 4,641 ล้านบาท ลดลง 361 ล้านบาท (หรือลดลง 7%) เมื่อเทียบกับในช่วง 6 เดือนปี 2563 การลดลงของรายได้เป็นผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งมีผลกระทบต่ออัตราเติบโตของยอดขายสาขาเดิม (SSS) เป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 1/2564 ซึ่งสืบเนื่องมาจากการที่ประเทศไทยได้พบกับการระบาดในระลอกที่ 2 ตั้งแต่ครั้งหลังของเดือน ธันวาคม 2563 ทำให้ยอดขายในไตรมาส 1/2564 ลดลงอย่างมากเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2563 (SSS ไตรมาส 1/2564 = -23%) สำหรับ 6 เดือนปี 2564 ยอดขายสาขาเดิม (SSS) มีอัตราการลดลงเฉลี่ย 13% (6 เดือนปี 2563: -23%) โดย 4 แปรนต์หลัก มีอัตรา (SSS) ลดลงอยู่ที่ 14% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 1,178 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 25% และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 44 ล้านบาท จากขาดทุนสุทธิ 6 ล้านบาท ใน 6 เดือนปี 2563 หรือดีขึ้น 833%

3. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 47,682 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12,302 ล้านบาท หรือ 35% เทียบกับสิ้นปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินอาคารและอุปกรณ์รวม 12,441 ล้านบาท โดยมาจากการตีราคาที่ดินเพิ่มขึ้น 12,013 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 28,702 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,557 ล้านบาท หรือ 14% จากสิ้นปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมจำนวน 3,390 ล้านบาท และหนี้สินภายในได้รอดักบัญชีเพิ่มขึ้นสุทธิ 2,216 ล้านบาท โดยสืบเนื่องจากการตีราคาที่ดินจำนวน 2,403 ล้านบาท ขณะที่หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลงรวม 929 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 1,214 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 18,980 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 8,745 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 85%) สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 9,789 ล้านบาท โดยมาจากการตีราคาที่ดินจำนวน 9,610 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 807 ล้านบาท ลดลง 32 ล้านบาท เทียบปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,482 ล้านบาท ลดลง 491 ล้านบาท (หรือลดลง 25%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รวมถึงสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 1,128 ล้านบาท และเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าจำนวน 204 ล้านบาท ขณะที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 797 ล้านบาท ลดลง 1,221 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ 3,315 ล้านบาท การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นสุทธิ 1,514 ล้านบาท และชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 1,053 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี เนื่องด้วยความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมวงเงินกู้ยืมที่ระยะสั้นและระยะยาวที่สามารถเบิกถอนได้ประมาณ 8,300 ล้านบาท ณ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งเพียงพอสำหรับการดำเนินงานภายใต้ความผันผวนของธุรกิจถึงไตรมาส 4 ปี 2565 ในการใช้ไปเพื่อการดำเนินงานบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายสำหรับลงทุนและดอกเบี้ยจ่าย (ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า) รวมสุทธิเดือนละประมาณ 370-380 ล้านบาท ในขณะที่ธุรกิจอาหารยังคงสามารถสร้างกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน รวมถึงเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในมือเพียงพอในการดำเนินงานและการลงทุน

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 2/2564	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.7	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.2	2.2
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.7	1.1

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องดีขึ้นจากสิ้นปี 2563 เป็น 0.7 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 1.2 เท่า ดีขึ้นจากสิ้นปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้นเนื่องจากการตีราคาที่ดินเป็นสำคัญ และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.7 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

● ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2564

ธุรกิจโรงแรม: เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอกที่ 3 เป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ดังนั้นการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมถึงแผนการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพเป็นกลยุทธ์สำคัญภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน บริษัทฯ ได้ทำการควบคุมดูแลงบการลงทุนอย่างใกล้ชิดและให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ทั้งนี้งบการลงทุนรวมสำหรับธุรกิจโรงแรม (รวมงบการปรับปรุงโรงแรมประจำปีและโครงการใหม่) ในปี 2564 รวมกว่า 2,600 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทยังคงแผนการลงทุนสำหรับโครงการใหม่ที่ดูไบ, ญีปุ่น และการปรับปรุงโรงแรมที่เกาะสมุย แต่เลื่อนการลงทุนโครงการที่มีลติฟส์ในส่วนของการก่อสร้างอาคารรีสอร์ท และ โคซี่เชียงใหม่ สำหรับงบการลงทุนและแผนการเปิดโรงแรมที่สำคัญมีดังนี้:

- การปิดปรับปรุงโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย จากเดิมโรงแรมระดับ Upper Upscale เป็นโรงแรมเซ็นทารา ริเชิร์ฟ สมุย ระดับ Luxury กำหนดเปิดดำเนินการในไตรมาส 4/2564 หลังปิดปรับปรุงตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 โดยงบใช้จ่ายการลงทุนประมาณ 600 ล้านบาท ในปีนี้
- โรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท ดูไบ คาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการในไตรมาส 4/2564 โดยงบใช้จ่ายการลงทุนประมาณ 800 ล้านบาท ในปีนี้
- โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ ไฮเทล โอซาก้า คาดว่าจะเปิดดำเนินการปี 2566 โดยใช้เงินลงทุนประมาณ 570 ล้านบาท ในปีนี้

● แนวโน้มธุรกิจปี 2564

- ธุรกิจโรงแรม: การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมจะลดลงจากการแพร่ระบาดของโควิด - 19 ระลอกใหม่ โดยเฉพาะแถบเอเชีย กอปรกับแผนการฉีดวัคซีนโควิด - 19 ที่ล่าช้ากว่ากำหนด ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องมีการทบทวนแผนการปิดบางโรงแรมชั่วคราวในไตรมาส 3/2564 เพื่อลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหารและจัดการให้เหลือน้อยที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการโรงแรมที่เป็นเจ้าของได้ทั้งหมดภายในไตรมาส 4/2564 ทั้งนี้การเปิด-ปิดโรงแรมอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับสถานการณ์การแพร่ระบาดเป็นสำคัญ
- ธุรกิจอาหาร: การระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ยังคงส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจของประเทศและรายได้ของธุรกิจอาหารของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก การแพร่ระบาดระลอก 3 ตั้งแต่ช่วงปลายเดือนมีนาคม 2564 จนถึงปัจจุบัน สถานการณ์ยังไม่คลี่คลาย ปริมาณผู้ติดเชื้อรายวันที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้รัฐบาลมีมาตรการเข้มงวดในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูง ได้แก่ การปิดห้างสรรพสินค้า โดยอนุญาตให้เปิดบริการเฉพาะซูเปอร์มาร์เก็ต และ ร้านขายยา รวมถึงการปรับเปลี่ยนเวลาให้เปิด-ปิด การห้ามรับประทานอาหารในร้านอาหารแต่อนุญาตให้ซื้อแบบ delivery หรือสั่งล่วงหน้าเพื่อรับกลับได้เท่านั้น

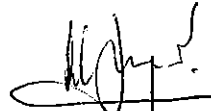
บริษัทฯ ได้มีการติดตามสถานการณ์ต่างๆ อย่างใกล้ชิด และมีการเตรียมตัวเพื่อรองรับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนเพื่อที่จะบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม บริษัทฯ ได้ใช้ประสบการณ์ในการบริหารจากสถานการณ์ระบาดของ โควิด - 19 ตั้งแต่ระลอกแรก โดยให้ความสำคัญแผนการบริหารจัดการใน 3 เรื่องหลัก คือกู้กัน ได้แก่ การสร้างรายได้ การลดต้นทุน และระมัดระวังในการลงทุนขยายธุรกิจ

- สำหรับแผนการสร้างรายได้ นั้น บริษัทฯ ยังคงเน้นการขยายช่องทางทางการขายอาหารและพัฒนา รูปแบบธุรกิจใหม่ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มช่องทางการจำหน่ายและทางเลือกให้ผู้บริโภคเพิ่มขึ้น โดยช่องทางที่บริษัทฯ คาดว่ายังคงจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การขายผ่านช่องทาง delivery ทั้งผ่านช่องทาง '1312 Food Hunt' ซึ่งเป็น on-line delivery application ของบริษัทฯ เอง และ ผ่านทาง food aggregators อื่นๆ และการขายผ่านทางช่องทางของ E-Commerce platform ต่างๆ เช่นการจำหน่ายบัตรกำนัล (Voucher) ผ่านช่องทาง online
- สำหรับการบริหารจัดการต้นทุน บริษัทฯ ยังคงเน้นการบริหารจัดการ โครงสร้างพนักงานให้มีสัดส่วนพนักงานชั่วคราวต่อพนักงานประจำอย่างเหมาะสมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการต้นทุน เน้นเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและงดการจ้างพนักงานใหม่ ในส่วนของค่าเช่า บริษัทฯ ยังมีการเจรจาต่อรองเรื่องค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ค่าเช่ามีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปตามมาตรการรัฐ
- สำหรับการลงทุนขยายสาขา ในปีนี้จะเป็นการเน้นขยายสาขาในแบรนด์หลัก โดยจะเน้นการขยายสาขานอกห้างและ พัฒนาธุรกิจ โมเดลใหม่ๆ ได้แก่ cloud kitchen/ delco เพื่อสนับสนุนช่องทาง delivery ที่เพิ่มขึ้น container model เพื่อสนับสนุนการขยายสาขาให้มีต้นทุนที่ลดลงเพื่อรักษาผลตอบแทนของการลงทุน การทำ business model เพื่อรองรับ digital trend เช่น curbside/click & collect สำหรับแบรนด์ใหญ่ และการขยาย franchise เป็นต้น

จากสถานการณ์ปัจจุบัน การระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ยังไม่สามารถคลี่คลาย และแนวโน้มการแพร่ระบาดยังคงต่อเนื่องในไตรมาส 3/2564 ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) ในปี 2564 โดยผลการดำเนินงานยังคงขึ้นอยู่กับมาตรการภาครัฐ การฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจเป็นสิ่งสำคัญอย่างไรก็ดี บริษัทฯ คาดว่าจำนวนสาขารวมเพิ่มขึ้นสุทธิ 130-150 สาขาในปีนี้ เทียบปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(ดร. รณชิต มณีชนะพถุทธิ)

รองประธานอาวุโสฝ่ายการเงินและบริหาร