

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงาน งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีรายได้จากการขายและให้บริการอยู่ที่ 1,689.6 ล้านบาท เติบโตขึ้นกว่า 3 เท่า เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและให้บริการในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สะท้อนความสำเร็จขึ้นสำคัญจากกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่เน้นกระจายความเสี่ยงด้วยการลงทุนในโรงแรมหลากหลายภูมิภาค เพื่อสร้างพอร์ตโรงแรมที่มีความสมดุลทั้งในเชิงภูมิศาสตร์และฤดูกาลท่องเที่ยวมากที่สุด อย่างไรก็ตาม การเริ่มแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์ใหม่โอมิครอนในช่วงปลายปี 2564 กลับมาสร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบระยะสั้นต่อผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 2565 ของบริษัทฯ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยประเทศที่ได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก ได้แก่ สาธารณรัฐมอริเชียส ซึ่งประกาศมาตรการปิดเมืองเพื่อสกัดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ยืดเยื้อ ประกอบกับการเข้าสู่ช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวของสหราชอาณาจักร ส่งผลให้รายได้จากการขายและให้บริการปรับตัวลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 3.1

แม้ว่าบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากผลการดำเนินงานที่ลดลงของพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักร และสาธารณรัฐมอริเชียส ตามที่ได้กล่าวข้างต้น ทว่าผลกระทบดังกล่าวถูกชดเชยเกือบทั้งหมดด้วยการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยโรงแรมทั้ง 2 แห่งในโครงการ CROSSROADS เฟส1 สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวที่หลากหลาย ทำให้สามารถรักษาอัตราการเข้าพักได้อย่างแข็งแกร่งตลอดช่วงต้นปีที่ผ่านมา ท่ามกลางการแพร่ระบาดของโอมิครอนอย่างรุนแรงในหลายประเทศ ตลอดจนผลกระทบจากประเด็นความขัดแย้งระหว่างยูเครน-รัสเซีย นอกจากนั้นแล้วโรงแรมทั้ง 2 แห่งสามารถปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวัน (ADR) มาอยู่ที่เท่ากับ \$449 ต่อห้องต่อคืน ส่งผลให้ไตรมาสที่ 1 ปี 2565 รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.6 จากไตรมาสก่อนหน้า และถือเป็น RevPAR ที่สูงที่สุดนับตั้งแต่โครงการ CROSSROADS เฟส1 เปิดให้บริการ

สำหรับสัดส่วนรายได้จากการขายและให้บริการของพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักร และสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 รวมกันคิดเป็นร้อยละ 78.3 ของรายได้รวมทั้งหมด ทั้งนี้ มาตรการผ่อนคลายการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ผนวกกับปริมาณความต้องการท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นในประเทศไทย สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และสาธารณรัฐมอริเชียส ส่งผลให้สัดส่วนรายได้จากการขายและให้บริการในไตรมาสดังกล่าวของพอร์ตโรงแรมในประเทศไทย และพอร์ตโรงแรม Outrigger เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมกันอยู่ที่ร้อยละ 21.7 ของรายได้รวม ซึ่งส่งสัญญาณบวกต่อรายได้ในอนาคตที่จะเติบโตได้อย่างก้าวกระโดด เมื่อทุกประเทศยกเลิกข้อจำกัดในการเปิดรับนักท่องเที่ยวจากต่างชาติ และการให้บริการเส้นทางบินต่างๆ สามารถดำเนินการได้อย่างเป็นปกติ

กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อมราคา ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA) ซึ่งไม่รวมรายการพิเศษ เช่น กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 261.1 ล้านบาท นับเป็นการรายงาน Adjusted EBITDA ที่เป็นผลกำไรสามไตรมาสติดต่อกัน สะท้อนภาพการฟื้นตัวของภาพรวมผลประกอบการของบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจน

อนึ่ง การแพร่ระบาดของไวรัสสายพันธุ์โอมิครอนที่มียอดผู้ติดเชื้อที่มีอาการรุนแรงและผู้เสียชีวิตทรงตัวในระดับต่ำ ผนวกกับการฉีดวัคซีนเพื่อกระตุ้นภูมิคุ้มกันดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อการดำเนินนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจ และผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของภาครัฐในหลายประเทศ ซึ่งคาดว่าจะทำให้ภาคการท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่ดีขึ้นตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2565 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอาจมีความล่าช้าออกไปจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลก รวมถึงปัจจัยเสี่ยง อาทิเช่น ความรุนแรงของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ระบาดใหม่และการกลายพันธุ์ของไวรัส ดังนั้น บริษัทฯ จึงติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 และ

มาตรการของทางภาครัฐอย่างใกล้ชิด เพื่อวางแผนรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารจัดการต้นทุน และรักษาสภาพคล่องของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

สถานการณ์ดำเนินงาน

ในปี 2565 บริษัทฯ โรงแรมเกือบทั้งหมดของบริษัทเปิดให้ดำเนินการ ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางฟื้นตัวของอุตสาหกรรม และมาตรการเปิดรับนักท่องเที่ยวของแต่ละประเทศ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 โรงแรม 36 แห่ง จากทั้งหมด 38 แห่งภายใต้การบริหารของบริษัทฯ เปิดให้บริการ หรือคิดเป็นร้อยละ 98 ของจำนวนห้องทั้งหมด (4,425 ห้อง จากทั้งหมด 4,522 ห้อง) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การดำเนินการโรงแรมต่างๆ ตามเงื่อนไขการผ่อนคลายข้อจำกัดต่างๆ เกี่ยวกับโรคโควิด-19 ที่แตกต่างกันในแต่ละประเทศ โดยมีรายละเอียดเป็นดังต่อไปนี้

ประเทศ	อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
ประเทศไทย	<p>สถานการณ์การเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าประเทศไทยในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 ขยายตัวสูงขึ้นอย่างก้าวกระโดดจากช่วงเดียวกันของปี 2564 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งสิ้นราว 0.44 ล้านคน โดยหลักเป็นนักท่องเที่ยวภูมิภาคยุโรป เอเชียตะวันออก และอเมริกา ทั้งนี้ แนวโน้มสถานการณ์ท่องเที่ยวคาดว่าจะดีขึ้นตามลำดับ ภายหลังการประกาศยกเลิก "เทสต์แอนด์โก" ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 เพื่อผ่อนคลายมาตรการให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้าท่องเที่ยวในประเทศไทยได้ง่ายขึ้น</p> <p>โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ตั้งเป้าว่าในช่วงเดือนพฤษภาคม - กันยายน จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยไม่น้อยกว่า 0.3 ล้านคนต่อเดือน พร้อมทั้งตั้งเป้าหมายว่าในช่วงไตรมาสที่ 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นถึง 1 ล้านคนต่อเดือน ซึ่งจะส่งผลให้คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติตลอดทั้งปี 2565 อยู่ที่ประมาณ 5 ล้านคน ซึ่งประกอบไปด้วยนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคยุโรป สหรัฐอเมริกา และตะวันออกกลาง เป็นหลัก</p> <p>ทั้งนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติอาจมีจำนวนมากกว่าที่คาดการณ์ หากปัจจัยแวดล้อมมีภาพบวกชัดเจนขึ้น เช่นในกรณีที่ประเทศจีนมีนโยบายเปิดประเทศ หรือ ประเทศไทยสามารถเปิดการท่องเที่ยวทางบกเพื่อเชื่อมต่อกับเพื่อนบ้าน ได้แก่ ลาว มาเลเซีย เมียนมา กัมพูชา เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ปัจจัยท้าทายต่างๆ อาทิ นโยบายการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศต้นทาง ประเด็นความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่สูงขึ้นจากอาหารราคาพลังงานและเงินเฟ้อทั่วโลก อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวที่ลดลง</p> <p>จากปัจจัยสำคัญต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้น ผนวกกับประสิทธิภาพในการบริหารจัดการโรงแรมในประเทศไทยของบริษัทฯ ที่มีความคล่องตัว และสามารถตอบสนองต่อมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางเข้าประเทศไทยและการควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ภาครัฐประกาศออกมาได้อย่างรวดเร็ว ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate) ของโรงแรมในประเทศไทยของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 1 ปรับตัวดีขึ้นไตรมาสต่อไตรมาส โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรม SAii Laguna Phuket ที่มีระดับ Occupancy Rate ที่ร้อยละ 56 ในไตรมาสดังกล่าว</p> <p>สำหรับตลาดท่องเที่ยวภายในประเทศ เริ่มเห็นสัญญาณฟื้นตัวที่ชัดเจนขึ้น ภายหลังจากการฉีดวัคซีนเข็มกระตุ้นเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการเดินทางท่องเที่ยว ผนวกกับปัจจัยหนุนจากโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ส่งผลให้ในเดือนเมษายน 2565 Occupancy Rate ของโรงแรม SAii Phi Phi Island Village และ SAii Laguna Phuket ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 70 และ 61 ตามลำดับ</p>

ประเทศ	อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
<p>สาธารณรัฐ มัลดีฟส์</p>	<p>โมเมนต์การท่องเที่ยวในปี 2565 ยังคงดีต่อเนื่อง จากการที่นักท่องเที่ยวจากทั่วโลกสามารถเดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์ได้โดยไม่ต้องกักตัว อันเนื่องมาจากสภาพภูมิประเทศที่เป็นหมู่เกาะเล็กๆ เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้การควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 จะทำได้ค่อนข้างง่ายกว่า และรีสอร์ทที่พักทุกแห่งมีลักษณะเป็นเกาะส่วนตัว ช่วยลดโอกาสการแพร่เชื้อจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสู่ประชากรในพื้นที่ โดยในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าสู่มัลดีฟส์จำนวน 431,520 คน หรือคิดเป็นการเติบโตร้อยละ 45 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า กอปรกับแนวโน้มของการเพิ่มระยะเวลาสำหรับการท่องเที่ยว (length of stay) เฉลี่ยยาวนานขึ้นที่ 8.5 คืน ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์อยู่ที่ร้อยละ 70 ในขณะที่โรงแรมทั้งสองแห่งบนโครงการ CROSSROADS เฟส 1 มีอัตราการเข้าพักในไตรมาสที่ 1 ของปีอยู่ที่ร้อยละ 74 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม</p> <p>ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2565 นักท่องเที่ยวจากสหราชอาณาจักรเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามัลดีฟส์สูงสุดเป็นอันดับที่ 1 หรือคิดเป็นร้อยละ 12 จากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด และตามด้วยนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย อินเดีย และเยอรมนี อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 เป็นต้นไป เป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย ดังนั้น บริษัทฯ ประเมินผลกระทบจากประเด็นความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครนต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างจำกัด ผนวกกับบริษัทฯ สามารถหาลูกค้าจากประเทศอื่นๆ เพื่อชดเชยผลกระทบดังกล่าวได้ ไม่ว่าจะเป็นนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอเมริกา ตะวันออกกลาง หรือประเทศอิสราเอล เป็นต้น</p> <p>ด้วยปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวในมัลดีฟส์ และการทำการตลาดเชิงรุกของบริษัทฯ ที่หาลูกค้าหมุนเวียนจากหลากหลายภูมิภาค บริษัทฯ จึงคาดว่าจะโรงแรมทั้งสองแห่งบนโครงการ CROSSROADS เฟส 1 จะสามารถรักษา Occupancy Rate ในระดับสูงต่อเนื่องได้ทั้งปี พร้อมกับตั้งเป้าหมายในการเพิ่มอัตราค่าห้องพักต่อคืน หรือ ADR ให้เติบโตขึ้นได้ผ่านการเจาะลูกค้ากลุ่ม High Spending และการปรับปรุงห้องพักของโรงแรม</p> <p>ทั้งนี้ รัฐบาลยังคงคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามัลดีฟส์สะสมปี 2565 อยู่ที่ 1.6 ล้านคน หรือฟื้นตัวกลับมาแล้วกว่าร้อยละ 94 เมื่อเทียบจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามัลดีฟส์ ในปี 2562 ซึ่งเป็นปีก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 แม้นักท่องเที่ยวจากกลุ่มประเทศในเอเชียอย่าง จีน เกาหลี และญี่ปุ่น ซึ่งเคยเป็นกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวหลักของมัลดีฟส์ ยังไม่ผ่อนปรนมาตรการให้ประชากรเดินทางออกนอกประเทศ แต่หากสถานการณ์ในประเทศต้นทางเหล่านี้ดีขึ้น จำนวนนักท่องเที่ยวรวมจะเติบโตขึ้นไปสูงกว่าปีก่อนเกิดโควิด-19 อย่างแน่นอน</p>
<p>สหราชอาณาจักร</p>	<p>สัญญาณการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงดีต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนได้จากผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร ซึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักต่อคืน (RevPAR) ต่ำกว่าช่วงก่อนโควิด-19 แต่เพียงเล็กน้อย ถึงแม้ว่าจะได้รับผลกระทบระยะสั้นจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์โอมิครอนในปลายปี 2564 ซึ่งส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ลดลงก็ตาม แต่สามารถถูกชดเชยด้วยอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนที่สูงกว่าช่วงก่อนโควิด-19 ถึงร้อยละ 15</p> <p>ทั้งนี้ รัฐบาลของสหราชอาณาจักรส่งสัญญาณชัดเจนว่าจะไม่มีการประกาศมาตรการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับโควิด-19 เพิ่มเติม และจะไม่มีมาตรการ lockdown แต่อย่างใด ดังนั้น กิจกรรมทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวจึงเริ่มฟื้นตัวกลับมาได้อย่างเด่นชัดอีกครั้งในเดือนเมษายน และคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องในแต่ละเดือนไปจนถึงเดือนกันยายน ซึ่งสอดคล้องกับฤดูกาลท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร</p> <p>นอกจากนั้นแล้ว โรงแรมในสหราชอาณาจักรของบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ตามภูมิภาคในแหล่งท่องเที่ยวและเมืองเศรษฐกิจสำคัญต่างๆ ซึ่งมี Pent-up Demand จากอุปสงค์การท่องเที่ยวใน</p>

ประเทศ	อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
	ประเทศที่แข็งแกร่งต่อเนื่อง ผนวกกับสัญญาณการฟื้นตัวจากการจัดงานอีเวนต์ต่าง ๆ ของอุตสาหกรรมไมซ์ (Meetings, Incentive Travel, Conventions, Exhibitions หรือ MICE) ที่ชัดเจนขึ้นในปี 2565 ทำให้บริษัทฯ คาดการณ์สถิติการดำเนินงานของโรงแรมในสหราชอาณาจักรจะปรับเพิ่มสูงกว่าปี 2562 ซึ่งเป็นระดับก่อนโควิด-19 ได้
สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งสองแห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีสะท้อนให้เห็นถึงการฟื้นตัวอย่างรวดเร็วของภาคการท่องเที่ยวเชิงพักผ่อน ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564 เป็นต้นมา แม้ว่าจะเป็นเดือนแรกที่โรงแรมทั้งสองแห่งเปิดให้บริการแก่นักท่องเที่ยวต่างชาติ หลังจากปิดประเทศมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานกว่า 20 เดือนก็ตาม โดยในเดือนมกราคม 2565 อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของ Castaway Island, Fiji และ Outrigger Fiji Beach Resort เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 66 และ 51 ตามลำดับ แม้ว่าจะปรับตัวลดลงตามปัจจัยฤดูกาลในช่วงเดือนกุมภาพันธ์และเดือนมีนาคมของทุกปี ซึ่งเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม อัตราการเข้าพักเฉลี่ยได้ฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งอีกครั้งตั้งแต่เดือนเมษายน และคาดว่าจะรักษาโมเมนตัมบวกได้ต่อเนื่องตลอดทั้งปี 2565 ซึ่งเป็นผลมาจากปริมาณความต้องการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่งของกลุ่มลูกค้าต่างชาติหลัก ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากออสเตรเลีย และนิวซีแลนด์ ซึ่งรวมกันเป็นสัดส่วนร้อยละ 85 ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดที่เดินทางเข้าฟีจี ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวจากทวีปอเมริกาเหนือ เช่น สหรัฐอเมริกา และแคนาดา รวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 12
สาธารณรัฐมอริเชียส	ภายหลังการเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติอย่างเป็นทางการ หลังจากที่ได้ปิดประเทศมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานกว่า 18 เดือน อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมอริเชียสได้ฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของมอริเชียส เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศอังกฤษ ฝรั่งเศส และแอฟริกาใต้ ดังนั้นการแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์โอมิครอน ช่วงเดือนธันวาคม 2564 ที่เริ่มต้นมาจากประเทศในแถบแอฟริกา รวมถึงประเทศแอฟริกาใต้ ซึ่งเป็นหนึ่งในตลาดลูกค้าหลักของมอริเชียส ได้ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์การท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ดี สถานการณ์โควิด-19 ในมอริเชียส เริ่มคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น โดยประเทศฝรั่งเศสได้ถอดถอนสาธารณรัฐมอริเชียสออกจากรายชื่อประเทศเสี่ยงสูงแล้ว และทำให้ภาคการท่องเที่ยวเริ่มฟื้นตัวอย่างชัดเจน ส่งผลให้อัตราการเข้าพักปรับตัวในระดับสูงกว่าร้อยละ 60 ได้ตั้งแต่เดือนเมษายน และคาดว่าจะมีทิศทางที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องตลอดทั้งปี 2565

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมและลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับนานาชาติที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็วโดยมีการเติบโตของสินทรัพย์อย่างต่อเนื่องในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 40 ต่อปีในช่วงระยะเวลา 5 รอบปีบัญชีที่ผ่านมา (ตั้งแต่ปี 2560 - 2564) โดยมีกลุ่มทรัพย์สินที่มีลักษณะเฉพาะประกอบด้วยโรงแรมที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมระดับโลก ได้แก่

- (1) โรงแรม 5 แห่งที่บริษัทฯ บริหารจัดการภายใต้แบรนด์ของบริษัทฯเอง ประกอบไปด้วย โรงแรม 4 แห่งในประเทศไทย อันได้แก่ โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย, โรงแรม ทราฟ ฟีฟี่ ไอส์แลนด์ วิลเลจ, โรงแรม ทราฟ ลากูน่า ภูเก็ต, โรงแรม ทราฟ เกาะสมุย เชียงมน และอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ โรงแรม โคนอตตา มัลดีฟส์ รีสอร์ท (“โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง”)

(2) โรงแรม 3 แห่งซึ่งดำเนินการภายใต้แบรนด์ Outrigger โดยโรงแรมเหล่านี้ได้รับการบริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วย โรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ได้แก่ โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort และโรงแรม Castaway Island, Fiji และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้แก่ โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort (“โรงแรม Outrigger”)

(3) โรงแรม 2 แห่งซึ่งได้พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ใน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และโรงแรม Hard Rock Hotel Maldives (“โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1”)

(4) โรงแรมระดับกลางก่อนไประดับบน จำนวน 25 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แฟรนไชส์ที่เป็นที่รู้จักในแบรนด์ Mercure และบริหารจัดการโดย Interstate Hotels & Resorts ซึ่งเป็นบริษัทที่บริหารโรงแรมชั้นนำและเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในสหราชอาณาจักร (“โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร”)

(5) โรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า ประกอบด้วย โรงแรมจำนวน 3 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่งบริษัทฯ และ FICO UK ถือสัดส่วนเงินลงทุนฝั่งละร้อยละ 50 ในการร่วมค้า และโรงแรม SO/ Maldives ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้าง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งบริษัทฯ และ Wai Eco World Developer ถือสัดส่วนเงินลงทุนฝั่งละร้อยละ 50 ในการร่วมค้า (“โรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้า”) ซึ่งรายได้จากโรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้าจะไม่ถูกบันทึกบัญชีในแบบงบการเงินรวมของบริษัทฯ แต่จะบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วทั้งหมด 38 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง, โรงแรม Outrigger, โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1, โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร, และโรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวมกันทั้งสิ้น 4,522 ห้อง

สัดส่วนรายได้จากการขายและการให้บริการตามรูปแบบการบริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาสที่ 1 ปี 2564	% สัดส่วน รายได้	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565	% สัดส่วน รายได้	% เปลี่ยนแปลง
โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง ⁽¹⁾	34.6	6.4%	184.2	10.9%	432.4%
โรงแรม Outrigger ⁽¹⁾	22.9	4.2%	182.4	10.8%	696.4%
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1	398.3	73.2%	654.5	38.7%	64.3%
โรงแรมในสหราชอาณาจักร ⁽²⁾	88.0	16.2%	668.5	39.6%	659.7%
รวมรายได้จากการให้บริการ	543.8	100.0%	1,689.6	100.0%	210.7%

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2564	% สัดส่วน รายได้	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565	% สัดส่วน รายได้	% เปลี่ยนแปลง
โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง	125.3	7.2%	184.2	10.9%	47.0%
โรงแรม Outrigger	160.6	9.2%	182.4	10.8%	13.6%
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1	558.0	32.0%	654.5	38.7%	17.3%
โรงแรมในสหราชอาณาจักร ⁽²⁾	900.1	51.6%	668.5	39.6%	-25.7%
รวมรายได้จากการให้บริการ	1,743.9	100.0%	1,689.6	100.0%	-3.1%

หมายเหตุ

- โรงแรมในกลุ่ม Outrigger 3 แห่ง ได้ถูกรีแบรนด์และเปลี่ยนรูปแบบการบริหารเป็น โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการแสดงข้อมูลรายได้ของโรงแรมในกลุ่ม Outrigger 3 แห่งรวมอยู่ในโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2564 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบผลประกอบการของช่วงเดียวกันได้
- บริษัทฯ เปลี่ยนวิธีรับรู้รายได้จากส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า เป็นบันทึกบัญชีในงบการเงินรวม ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564

รายได้รวมจากการขายและการให้บริการ สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 อยู่ที่ 1,689.6 ล้านบาท หากพิจารณา รายได้รวมจากการขายและการให้บริการของไตรมาสที่ 1 ปี 2565 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จะพบว่าบริษัท มี รายได้เติบโตกว่าร้อยละ 210.7 ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการที่หลายประเทศเริ่มมีการเปิดรับนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น ทั้งใน ส่วน ของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี สาธารณรัฐมอริเชียส รวมถึงประเทศไทย ประกอบกับการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวใน สาธารณรัฐมัลดีฟส์และการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร ส่งผลให้รายได้ของบริษัท เติบโตจากช่วงเดียวกันของปีก่อน หน้าค่อนข้างมาก โดยสัดส่วนรายได้หลักของบริษัท มาจากโรงแรมในสหราชอาณาจักรร้อยละ 39.6 ตามมาด้วยโรงแรม ในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ร้อยละ 38.7 ซึ่งสัดส่วนรายได้จากทั้ง 2 พอร์ทโฟลิโอนั้น รวมคิดเป็นเท่ากับร้อยละ 78.3 ของรายได้รวมของบริษัท

อย่างไรก็ดี หากพิจารณารายได้จากการขายและการให้บริการ เทียบกับไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 จะพบว่ามีการหด ตัวลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 3.1 เป็นผลสืบเนื่องจากการที่โรงแรมในสหราชอาณาจักรเข้าสู่ช่วง Low Season ส่งผลให้รายได้ จากกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรลดลงถึงร้อยละ 25.7 เทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม โรงแรมอื่นๆ ของบริษัท มีผลประกอบการที่ดีขึ้น ทั้งในส่วนของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ที่มีรายได้จากการขายและการ ให้บริการเติบโตต่อเนื่องจากภาคการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่ฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่ง โรงแรมที่บริษัท บริหาร จัดการเองก็มีการเติบโตของรายได้ร้อยละ 47 รวมถึงโรงแรม Outrigger ก็ฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง มีการเติบโตของรายได้ ร้อยละ 13.6 เทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยเฉพาะในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีที่แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการฟื้นตัวด้านการ ท่องเที่ยวที่ชัดเจน ทำให้บริษัทประเมินว่าสถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวในประเทศต่างๆกำลังเริ่มฟื้นตัวกลับสู่สภาวะปกติ และจะส่งผลดีต่อรายได้ของบริษัท ในปี 2565 นี้ที่คาดว่าจะเติบโตจากปีก่อนหน้าได้

ตัวชี้วัดที่สำคัญสำหรับผลการดำเนินงานโรงแรม

โรงแรมที่บริษัท บริหารจัดการเอง

ตัวชี้วัด	ไตรมาสที่ 1	ไตรมาสที่ 1	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4	ไตรมาสที่ 1	เปลี่ยนแปลง
	ปี 2564	ปี 2565		ปี 2564	ปี 2565	
จำนวนโรงแรม	5	5	-	5	5	-
จำนวนห้องพัก	657	657	-	657	657	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	11.1%	37.7%	26.6%	30.4%	37.7%	7.3%
ADR (บาท) ⁽³⁾	2,755	5,708	107.2%	4,268	5,708	33.7%
RevPAR (บาท) ⁽³⁾	306	2,152	602.3%	1,298	2,152	65.8%

หมายเหตุ

- (3) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2564 คือ 30.2570 THB/USD และสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2564 คือ 33.3783 THB/USD
อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 คือ 33.0529 THB/USD

โรงแรมที่บริษัท บริหารจัดการเอง ซึ่งเกือบทั้งหมดเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย ได้รับอานิสงส์จากมาตรการ เปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564 ที่ผ่านมา ประกอบกับนโยบายการทำ Test&Go ส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มเข้ามาในประเทศได้สะดวกยิ่งขึ้น รวมถึงรัฐบาลได้ออกโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส3 เพื่อเป็นการกระตุ้นและชักชวนให้คนไทยท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มมากขึ้น ซึ่งส่งผลบวกต่อโรงแรมที่บริษัท บริหารจัดการเองทั้ง 4 แห่งในประเทศไทย (โดยโรงแรม Konotta Maldives ซึ่งเป็นโรงแรมที่บริษัท บริหารจัดการเอง ตั้งอยู่ที่ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ยังคงปิดให้บริการอยู่) ส่งผลให้มีปริมาณผู้เข้าพักเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 1 ของปี 2565 โรงแรมที่บริษัท บริหารจัดการเอง มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) เท่ากับ 2,152 บาท จากอัตราการเข้าพักเฉลี่ย ที่ร้อยละ 37.7 และ ADR เท่ากับ 5,708 บาท โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับตัวดีขึ้นกว่าไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 7.3 และมี ADR ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 33.7 หรือหากเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จะพบว่ามี ADR ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ

107.2 และมี RevPar ดีขึ้นร้อยละ 602.3 นับเป็นสัญญาณการฟื้นตัวที่ดี และหากมีการเปิดประเทศมากขึ้น คาดว่าผลประกอบการจะมีการฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่องจนกลับไปสู่สภาวะปกติได้

โรงแรม Outrigger

ตัวชี้วัด	ไตรมาสที่ 1			ไตรมาสที่ 4		
	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง
จำนวนโรงแรม	3	3	-	3	3	-
จำนวนห้องพัก	499	499	-	499	499	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	9.9%	32.7%	22.8%	31.2%	32.7%	1.4%
ADR (บาท) ⁽⁴⁾	2,294	6,965	203.6%	6,760	6,965	3.0%
RevPAR (บาท) ⁽⁴⁾	226	2,275	906.1%	2,111	2,275	7.8%

หมายเหตุ

- (4) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2564 คือ 14.8507 THB/FJD, 0.7605 THB/MUR และสำหรับไตรมาส 4 ปี 2564 คือ 15.8400 THB/FJD, 0.7720 THB/MUR
อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 คือ 15.5394 THB/FJD, 0.7548 THB/MUR

สำหรับโรงแรม Outrigger นั้น ประกอบด้วยโรงแรม 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส และอีก 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ต่างก็กลับมาเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติได้ตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 เป็นต้นมา ซึ่งโรงแรมของบริษัทฯ ก็มีการตอบรับที่ดี และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 1 ของสาธารณรัฐฟีจินั้น เป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวเนื่องจากเป็นช่วงที่มีโอกาสการเกิดพายุไซโคลนได้บ่อยครั้ง ส่งผลให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมที่ฟีจียังคงใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้า และการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 สายพันธุ์โอมิครอน ในช่วงต้นปีที่ผ่านมา ก็ส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวในมอริเชียสไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ตั้งไว้ ส่งผลให้อัตราการเข้าพัก และ ADR ของโรงแรม Outrigger ในไตรมาส 1 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 32.7 และ 6,965 บาท คิดเป็น RevPAR เท่ากับ 2,275 บาท ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าเล็กน้อย แต่หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จะพบว่ามียอดการเข้าพักเติบโตกว่าร้อยละ 22.8 และมี RevPar เติบโตร้อยละ 906.1

โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1

ตัวชี้วัด	ไตรมาสที่ 1			ไตรมาสที่ 4		
	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง
จำนวนโรงแรม	2.0	2.0	-	2.0	2.0	-
จำนวนห้องพัก	376.0	376.0	-	376.0	376.0	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	67.1%	74.3%	7.2%	63.1%	74.3%	11.2%
ADR (บาท) ⁽⁵⁾	8,287	14,843	79.1%	13,944	14,843	6.4%
RevPAR (บาท) ⁽⁵⁾	5,564	11,028	98.2%	8,796	11,028	25.4%

หมายเหตุ

- (5) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2564 คือ 30.2570 THB/USD และสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2564 คือ 33.3783 THB/USD
อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 คือ 33.0529 THB/USD

การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว กอปรกับการก้าวเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ส่งผลให้โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 ซึ่งเปิดให้บริการครบทั้ง 2 แห่ง มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย ADR และรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน หรือ RevPAR ดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมาและช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดย RevPAR ของไตรมาสที่ 1 ปี 2565 อยู่ที่ 11,028 บาท จากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ร้อยละ 74.3 และ ADR เท่ากับ 14,843 บาท ซึ่งนับเป็นอัตราการเข้าพักและ ADR ที่สูงที่สุดที่โครงการ CROSSROADS เฟส 1 เคยทำได้ โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 11.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และมี RevPar ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 25.4 จากไตรมาสก่อนหน้า และดีขึ้นถึงเกือบ 1 เท่า เมื่อเทียบกับ RevPAR ในไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา ส่งผลให้โรงแรมใน

โครงการ CROSSROADS เฟส 1 มีผลประกอบการที่ดีตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 จนถึงช่วงต้นปี 2565 ที่ผ่านมา และมีศักยภาพที่จะเติบโตได้ดีกว่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 เมื่อตลาดท่องเที่ยวฟื้นตัวกลับมาเต็มที่

โรงแรมของบริษัทฯ และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร

ตัวชี้วัด	ไตรมาสที่ 1	ไตรมาสที่ 1	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4	ไตรมาสที่ 1	เปลี่ยนแปลง
	ปี 2564	ปี 2565		ปี 2564	ปี 2565	
จำนวนโรงแรม	29	28 ⁽⁷⁾	-3.4%	28	28	-
จำนวนห้องพัก	3,115	2,990 ⁽⁷⁾	-4.0%	2,990	2,990	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	18.1%	46.2%	28.0%	57.4%	46.2%	-11.2%
ADR (บาท) ⁽⁶⁾	2,147	3,065	42.8%	3,511	3,065	-12.7%
RevPAR (บาท) ⁽⁶⁾	389	1,415	263.4%	2,015	1,415	-29.8%

หมายเหตุ

- (6) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2564 คือ 41.7196 THB/GBP และสำหรับไตรมาส 4 ปี 2564 คือ 45.0127 THB/GBP
อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 คือ 44.3722 THB/GBP
- (7) จำนวนห้องพักที่เปลี่ยนแปลง (125) ห้อง มาจากโรงแรม Mercure London Watford (59) ห้อง, โรงแรม Mercure Newbury Elcot Park (73) ห้อง และโรงแรม Mercure Brighton Seafront 7 ห้อง

การท่องเที่ยวและการเดินทางเพื่อธุรกิจในสหราชอาณาจักรจะเริ่มชะลอตัวในช่วงไตรมาส 4 ของทุกปี และต่อเนื่องไปจนถึงปลายไตรมาสแรก โดยมีสาเหตุสำคัญมาจากสภาพอากาศที่หนาวเย็น และช่วงเวลากลางวันที่สั้นลง ทำให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมในสหราชอาณาจักร ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 อยู่ที่ 1,415 บาท จากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ร้อยละ 46.2 และ ADR เท่ากับ 3,065 บาท โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับตัวลดลงร้อยละ 11.2 และ ADR ปรับตัวลดลงร้อยละ 12.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา แต่หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จะพบว่าอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 28.0 และ ADR ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 42.8 ทั้งนี้ จากการที่รัฐบาลของสหราชอาณาจักรส่งสัญญาณว่าจะไม่มีการประกาศมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 เพิ่มเติมแต่อย่างใด ทำให้การท่องเที่ยวจะมีการฟื้นตัวต่อเนื่องในแต่ละเดือนไปจนถึงเดือนกันยายน ซึ่งสอดคล้องกับฤดูกาลท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร

สรุปผลการดำเนินงาน

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 เทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564

	ไตรมาส 1 ปี 2564		ไตรมาส 1 ปี 2565		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการ	543.8	100.0%	1,689.6	100.0%	1,145.9	210.7%
ต้นทุนการให้บริการ	566.1	104.1%	1,258.8	74.5%	692.7	122.4%
กำไรขั้นต้น	(22.3)	(4.1%)	430.8	25.5%	453.1	2,032.5%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	39.4	7.2%	80.7	4.8%	41.3	104.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	259.8	47.8%	383.7	22.7%	124.0	47.7%
รายได้อื่น	148.5	27.3%	10.4	0.6%	(138.0)	(93.0%)
ส่วนกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(6.2)	(1.1%)	(9.0)	(0.5%)	(2.8)	(45.2%)
ต้นทุนทางการเงิน	130.9	24.1%	175.6	10.4%	44.7	34.1%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(310.1)	(57.0%)	(207.7)	(12.3%)	102.3	33.0%
ภาษีเงินได้	0.8	0.2%	(3.7)	(0.2%)	(4.5)	(540.8%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(310.1)	(57.0%)	(204.1)	(12.1%)	106.0	34.2%
รายการปรับปรุง						
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(7.1)	(1.3%)	5.1	0.3%	12.3	172.1%
รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ¹	(102.7)	(18.9%)	-	-	102.7	100.0%
EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)²	(43.2)	(7.9%)	261.1	15.5%	304.2	704.7%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่ปรับปรุงแล้ว	(420.7)	(77.4%)	(199.0)	(11.8%)	221.8	52.7%

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2565 และไตรมาสที่ 4 ของปี 2564

	ไตรมาสที่ 4 ปี 2564		ไตรมาสที่ 1 ปี 2565		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการ	1,743.9	100.0%	1,689.6	100.0%	(54.3)	(3.1%)
ต้นทุนการให้บริการ	1,225.7	70.3%	1,258.8	74.5%	33.1	2.7%
กำไรขั้นต้น	518.2	29.7%	430.8	25.5%	(87.4)	(16.9%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	68.8	3.9%	80.7	4.8%	11.9	17.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	457.6	26.2%	383.7	22.7%	(73.9)	(16.1%)
รายได้อื่น	(18.2)	(1.0%)	10.4	0.6%	28.7	157.2%
ส่วนกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1.2	0.1%	(9.0)	(0.5%)	(10.2)	(821.4%)
ต้นทุนทางการเงิน	176.1	10.1%	175.6	10.4%	(0.5)	(0.3%)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(201.2)	(11.5%)	(207.7)	(12.3%)	(6.5)	(3.3%)
ภาษีเงินได้	(131.2)	(7.5%)	(3.7)	(0.2%)	127.5	97.2%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(70.0)	(4.0%)	(204.1)	(12.1%)	(134.1)	(191.4%)
รายการปรับปรุง						
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	7.1	0.4%	5.1	0.3%	(2.0)	(28.0%)
รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ¹	94.2	5.4%	-	-	(94.2)	-
EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)²	340.4	19.5%	261.1	15.5%	(79.3)	(23.3%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่ปรับปรุงแล้ว	31.3	1.8%	(199.0)	(11.8%)	(230.3)	(735.2%)

¹ รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ได้แก่ กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทร่วมทุน และกำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายสิทธิการเช่า และกำไร (ขาดทุน) จากการตีราคามูลค่ายุติธรรมในกิจการร่วมค้า

² Adjusted EBITDA คำนวณจากกำไรก่อนภาษี บวก ต้นทุนทางการเงิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และรายได้จากดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า หัก รายได้จากดอกเบี้ย กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

รายได้จากการขายและการให้บริการ

รายได้จากการขายและการให้บริการในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 อยู่ที่ 1,698.6 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 210.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุสำคัญมาจากการที่หลายประเทศเริ่มเปิดรับนักท่องเที่ยวได้อีกครั้งหลังจากเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้ภาคการท่องเที่ยวในหลายประเทศ อาทิเช่น สหราชอาณาจักร สาธารณรัฐมัลดีฟส์ เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวที่แข็งแกร่ง รวมถึงการรับรู้รายได้จากพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักรจากการที่บริษัทได้เข้าซื้อหุ้น FS JV Co., Ltd. ("FS JV") เพิ่มเป็น 100% ส่งผลให้รายได้ของบริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างมากจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 3.1 เป็นผลมาจากการเข้าสู่ช่วง Low Season ของการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร ที่ส่งผลให้รายได้ลดลงค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ มีการกระจายความเสี่ยงด้วยการมีพอร์ตโฟลิโอของโรงแรมในหลายภูมิภาค ทำให้การลดลงของรายได้จากสหราชอาณาจักรไม่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ

ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 อยู่ที่ 1,258.8 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 122.4 จากปีก่อนหน้า โดยต้นทุนการให้บริการที่เพิ่มสูงขึ้นมาจากปัจจัยหลัก 2 ประการ ประการแรกมาจากการที่บริษัทฯ มีการเปิดให้ดำเนินงานโรงแรมได้มากขึ้นหากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีบางโรงแรมปิดให้ดำเนินการชั่วคราว และอีกประการคือ การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการให้บริการที่สอดคล้องกับจำนวนโรงแรมที่เพิ่มมากขึ้นจำนวน 25 โรงแรม จากพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักรที่บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มและนำมาบันทึกบัญชีในงบการเงินรวมตั้งแต่ปลายไตรมาสที่ 1 ปี 2564 เป็นต้นมา ซึ่งทั้ง 2 สาเหตุนี้ทำให้ต้นทุนการให้บริการเพิ่มสูงขึ้น และหากเทียบกับไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 จะพบว่าต้นทุนการให้บริการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 2.7 เป็นผลจากต้นทุนด้านพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มมากขึ้น

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ของไตรมาสที่ 1 ปี 2565 มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 430.8 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีผลขาดทุนที่ 22.3 ล้านบาท เนื่องจากโรงแรมหลายแห่งมีอัตราการเข้าพักเกินกว่าจุดคุ้มทุน ส่งผลให้ผลประกอบการพลิกจากผลขาดทุนขั้นต้นมาเป็นกำไรได้ แต่หากเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าที่บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 518.2 ล้านบาท จะมีกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 16.9 ซึ่งมีสาเหตุจากรายได้รวมที่ลดลง และการมีต้นทุนด้านพลังงานและค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 เท่ากับ 80.7 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า มีสาเหตุจากการทำการตลาดที่เพิ่มขึ้น ทั้งในส่วนของโปรโมชั่นโรงแรมทางช่องทางต่างๆ การจัดโปรโมชั่นเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาใช้บริการ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ของไตรมาสที่ 1 ปี 2565 อยู่ที่ 383.7 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 16.1 จากไตรมาสก่อนหน้า แต่เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.7 จากการที่บริษัทฯ มีการเปิดให้ดำเนินงานโรงแรมต่างๆเพิ่มมากขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ อยู่ที่ 175.6 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 0.3 จากไตรมาสก่อนหน้า และปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา อันเป็นผลมาจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นจากการทำธุรกรรมเข้าซื้อกิจการบริษัท FS JV รวมถึงการรับรู้เงินกู้ของบริษัท FS JV จากการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีของ FS JV มาเป็นการบันทึกบัญชีในงบการเงินรวม

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2565 อยู่ที่ 10.4 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน 138 ล้านบาท ซึ่งมีการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ของไตรมาสที่ 1 ปี 2565 อยู่ที่ (9.0) ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) อยู่ที่ 1.2 ล้านบาท เป็นผลมาจากการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรที่เป็นช่วง Low Season ทำให้มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)

EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA) ของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2565 สามารถพลิกจากขาดทุน (43.2) ล้านบาทในปี 2564 มาเป็นกำไรได้ที่ 261.1 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากการฟื้นตัวของผลประกอบการของพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักร และพอร์ตโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ แต่หากเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 4 ปี 2564 บริษัทฯ มี EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วลดลงร้อยละ 23.3 เป็นผลมาจากต้นทุนการให้บริการ และต้นทุนด้านพลังงานที่เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีการรายงาน Adjusted EBITDA กำไร 3 ไตรมาสติดต่อกัน สะท้อนให้เห็นถึงภาพการฟื้นตัวของผลประกอบการบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจน

กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

กำไร (ขาดทุน) ของบริษัทฯ สำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2565 อยู่ที่ (199.0) ล้านบาท โดยหากเปรียบเทียบกับกำไร (ขาดทุน) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ที่มีผลกำไร (ขาดทุน) อยู่ที่ 31.3 ล้านบาท บริษัทฯ มีการขาดทุนเพิ่มขึ้น 230.3 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ที่ผ่านมามีการตั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (Deferred Tax Assets) เป็นจำนวน 132 ล้านบาท รวมถึงมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมกิจการร่วมค้าเพิ่ม 65.9 ล้านบาท ส่งผลให้ในไตรมาสก่อนหน้ามีผลการดำเนินงานดีกว่าไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงประเมินว่าธุรกิจการท่องเที่ยวจะเริ่มมีการฟื้นตัว และจะส่งผลให้บริษัทฯ มีผลประกอบการดีขึ้นอย่างต่อเนื่องได้

สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีของ FS JV นับตั้งแต่การเข้าซื้อหุ้นบริษัท FS JV เมื่อเดือนมีนาคม 2564 ที่ผ่านมา จากส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า มาเป็นการบันทึกบัญชีในงบการเงินรวม และได้มีการรวมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินของ FS JV เข้ามา ส่งผลให้สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไปจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อย่างมีนัยสำคัญ

โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 36,458.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 755.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.0 จาก ณ สิ้นปี 2564 ในขณะที่หนี้สินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 20,908.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 423.5 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2564 และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 13,892.7 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 14,126.0 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยมาจากการชำระคืนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้การลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่ได้ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) เปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด โดยสัดส่วน IBD/E ยังคงอยู่ที่ 0.89 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่ต่ำกว่า Covenant ของบริษัทฯ

	31 ธ.ค. 64	31 มี.ค. 65	เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,913.7	1,808.6	(105.1)	(5.5%)
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,723.0	4,572.1	(150.9)	(3.2%)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	29,068.1	28,474.8	(593.3)	(2.0%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,491.2	31,886.3	(604.8)	(1.9%)
รวมสินทรัพย์	37,214.1	36,458.4	(755.7)	(2.0%)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	14,126.0	13,892.7	(233.3)	(1.7%)
หนี้สินอื่น	7,206.2	7,016.1	(190.2)	(2.6%)
รวมหนี้สิน	21,332.3	20,908.7	(423.5)	(2.0%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15,881.9	15,549.7	(332.2)	(2.1%)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	0.89	0.89	0.00	

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

- // -

(นางสาวศมิษฐา ทินนาม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินและเลขานุการบริษัท

Investor Relations Contact

Tel: +66 (0) 2058 9888

Email: ir@shotelsresorts.com