

17 พฤษภาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2565

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ไตรมาส 1) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย มัลติพล์และดูไบ
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2565

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย มัลติพล์และดูไบ

1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยในไตรมาส 1/2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 497,693 คน (ไตรมาส 1/2564 จำนวน 20,172 คน) เติบโต 24 เท่าเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากการผ่อนคลายมาตรการต่างๆสำหรับการเดินทางเข้าประเทศอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือน กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นมา ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเทียบปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ รัสเซีย เยอรมัน และ สหราชอาณาจักร คิดเป็นสัดส่วน 10% 9% และ 8% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ตามลำดับ

1.2 การท่องเที่ยวมัลติพล์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 1/2565 รวมทั้งสิ้น 431,520 คน ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีนักท่องเที่ยว 298,570 คน เพิ่มขึ้น 45% เทียบปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ รัสเซีย สหราชอาณาจักร และอินเดีย คิดเป็นสัดส่วน 12% 12% และ 11% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

1.3 การท่องเที่ยวทั่วโลก

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญในไตรมาส 1/2565 รวมทั้งสิ้น 3.97 ล้านคน จาก 1.27 ล้านคน หรือเติบโต 213% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ โอมาน อินเดีย และซาอุดีอาระเบีย คิดเป็นสัดส่วน 12% 9% และ 8% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 และปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2565		ไตรมาส 1/2564		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	1,249	32%	501	18%	748	149%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	2,633	68%	2,273	82%	360	16%
รวมรายได้	3,882	100%	2,774	100%	1,108	40%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม	(434)	-11%	(212)	-8%	222	105%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร	(1,114)	-29%	(928)	-33%	186	20%
รวมต้นทุนขาย ⁽¹⁾	(1,548)	-40%	(1,140)	-41%	408	36%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,383)	-36%	(1,139)	-41%	244	21%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	0	0%	(9)	0%	9	100%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	951	24%	486	18%	465	96%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(767)	-20%	(810)	-29%	(43)	-5%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	184	5%	(324)	-12%	508	157%
ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾	(172)	-4%	(165)	-6%	7	4%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(35)	-1%	9	0%	(44)	-489%
(กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(21)	-1%	5	0%	(26)	-520%
ขาดทุนสุทธิ	(44)	-1%	(475)	-17%	431	91%

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายจากสัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 86 ล้านบาทในไตรมาส 1/2565 (ไตรมาส 1/2564: 66 ล้านบาท)

ไตรมาส 1/2565: บริษัทฯมีรายได้รวม 3,882 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2564: 2,774 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,108 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 40%) โดยมีรายได้เพิ่มขึ้นจากทั้งธุรกิจอาหารและธุรกิจโรงแรม ซึ่งได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประเทศและการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดโควิด-19 สัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 32%:68% (ไตรมาส 1/2564: 18%: 82%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 2,130 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวดีขึ้นจาก 57% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ในไตรมาส 1/2564 เป็น 58% ในไตรมาส 1/2565 อัตราการทำกำไรปรับตัวดีขึ้นจากการฟื้นตัวของธุรกิจ โรงแรม บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 951 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2564: 486 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 465 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 96%) เทียบปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA)

24% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 1/2564: 18%) บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 44 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้น 91% เทียบกับผลขาดทุนสุทธิ 475 ล้านบาทในไตรมาส 1/2564

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 89 โรงแรม (18,751 ห้อง) แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 47 โรงแรม (9,481 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 42 โรงแรม (9,270 ห้อง) ในส่วน 47 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 19 โรงแรม (5,050 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 28 โรงแรม (4,431 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 โรงแรมที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 40 โรงแรม แบ่งเป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของจำนวน 16 โรงแรม และโรงแรมที่รับบริหารจำนวน 24 โรงแรม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	จำนวนห้อง	ประเทศที่ตั้ง
1	เซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์	509	ไทย
2	เซ็นทาราแกรนด์บีช รีสอร์ทและวิลลาหัวหิน	251	ไทย
3	เซ็นทาราแกรนด์มิราจบีช รีสอร์ท พัทยา	553	ไทย
4	เซ็นทาราแกรนด์เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กรุงเทพฯ	565	ไทย
5	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ศูนย์ราชการและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ แจ้งวัฒนะ	212	ไทย
6	เซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต	261	ไทย
7	เซ็นทารา ราสฟูจิ รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์	140	มัลดีฟส์
8	เซ็นทารา แกรนด์ ไอส์แลนด์ รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์	112	มัลดีฟส์
9	โคซี่ พัทยา วงศ์มัทย์ บีช	282	ไทย
10	เซ็นทารา วิลล่า ภูเก็ต	72	ไทย
11	เซ็นทารา รีเจิร์ฟ สมุย	184	ไทย
12	เซ็นทารา วิลลา สมุย	102	ไทย
13	เซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ท วิลล่า กระบี่	192	ไทย
14	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา แม่สอด	113	ไทย
15	เซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท ดูไบ	607	ดูไบ
16	โรงแรมเซ็นทารา หาดใหญ่	247	ไทย
	รวม	4,402	

ลำดับ	โรงแรมที่รับบริหาร	จำนวนห้อง	ประเทศที่ตั้ง
1	เซ็นทารา เกาะช้างทรอปิคานารีรีสอร์ท	157	ไทย
2	เซ็นทารา ซานทะเลรีรีสอร์ทและวิลลา ตราด	43	ไทย
3	เซ็นทารา คิวรีรีสอร์ท ระยอง	41	ไทย
4	คัมพูชา รีสอร์ทและสปา เซ็นทารานูติกคอลเลกชัน	85	ไทย
5	เซ็นทารา วอเตอร์เกต พาวิลเลียน กรุงเทพ	281	ไทย
6	เซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี	259	ไทย
7	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ภูเขาโน รีสอร์ท กระบี่	158	ไทย
8	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ชะอำ บีชรีสอร์ท หัวหิน	188	ไทย
9	เซ็นทารา ซีแซนตรีรีสอร์ทและสปา ศรีลังกา	165	ศรีลังกา
10	เซ็นทารา มัสกัต โอมาน	152	โอมาน
11	มัสกัต ดิวเนส โฮเทล แมนเนจด์ บาย เซ็นทารา	78	โอมาน
12	เซ็นทารา เวสต์เบย์ และเรสซิเดนซ์ โคฮา	172	การ์ต้า
13	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน	282	ไทย
14	เซ็นทารา อ่าวนาง บีช รีสอร์ทและสปา กระบี่	179	ไทย
15	รุกข์ คีรี เขาใหญ่	12	ไทย
16	เซ็นทารา ชันไรซ่า เรสซิเดนซ์และสวีท ศรีราชา	145	ไทย
17	เซ็นทารา มิวราจ รีสอร์ท มุยเน	984	เวียดนาม
18	โคซี่ กระบี่ อ่าวนาง บีช	142	ไทย
19	ไม้ขาว ครีမ် วิลล่ารีสอร์ทและสปา เซ็นทารานูติกคอลเลกชัน	22	ไทย
20	เซ็นทารา พัทยา	226	ไทย
21	เซ็นทารา อาซัวร์ พัทยา	96	ไทย
22	โรงแรมไม้ขาว	142	ไทย
23	วอเตอร์ฟรอนท์สวีทภูเก็ต บาย เซ็นทารา	39	ไทย
24	Al Hail Waves Hotel managed by Centara	64	โอมาน
	รวม	4,112	

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 1/2565

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	31%	13%	18% pts.
ต่างจังหวัด	24%	8%	16% pts.
มัลดีฟส์	86%	76%	10% pts.
ดูไบ	73%	-	73% pts.
ประเทศไทยเฉลี่ย	26%	10%	16% pts.
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	29%	14%	15% pts.
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	35%	14%	21% pts.

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,496	1,752	42%
ต่างจังหวัด	3,879	3,305	17%
มัลดีฟส์	17,016	9,366	82%
ดูไบ	5,719	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,378	2,621	29%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	5,639	4,886	15%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	5,660	4,886	16%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	764	227	237%
ต่างจังหวัด	923	262	252%
มัลดีฟส์*	14,558	7,109	105%
ดูไบ	4,203	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	874	250	250%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	1,650	660	150%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	1,957	660	197%

*รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักทั้งหมด สกอตคอลลาจรัฐ (TRRevPar) เพิ่มขึ้น 62%

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของ โรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับ ไตรมาส 1/2565

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	1,062	439	142%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	1,249	501	149%
กำไรขั้นต้น	628	227	177%
% อัตรากำไรขั้นต้น	59%	52%	7% pts.
EBITDA (Loss)	324	(95)	441%
% EBITDA (Loss)	26%	-19%	45% pts.
ขาดทุนสุทธิ	(149)	(500)	70%
% อัตราขาดทุนสุทธิ	-12%	-100%	88%

• ไตรมาส 1/2565:

- ไตรมาส 1/2565 ผลการดำเนินงานของ โรงแรมในต่างประเทศยังคงฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องทั้งในประเทศมัลดีฟส์ ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว และ โรงแรมกิจการร่วมค้าที่เมืองคูไบ มีอัตราการเข้าพักค่อนข้างสูง โดยได้รับปัจจัยบวกจากการจัดงาน World Expo ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึง 31 มีนาคม 2565 ในขณะที่ประเทศไทยได้รับประโยชน์จากการผ่อนคลายมาตรการต่างๆ ในการเดินทางเข้าประเทศอย่างต่อเนื่อง ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของ โรงแรมทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 197% อยู่ที่ 1,957 บาท โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 14% เป็น 35% ในไตรมาส 1/2565 และที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 16% เทียบปีก่อน เป็น 5,660 บาท

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 237% อยู่ที่ 764 บาท โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อนจาก 13% เป็น 31% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 42% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 2,496 บาท การฟื้นตัวของ โรงแรมในกรุงเทพฯ ส่วนหนึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากการปรับตัวขึ้นของการจัดประชุมสัมมนาเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการผ่อนคลายมาตรการการควบคุมการแพร่ระบาดของภาครัฐเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 252% เป็น 923 บาท โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อนจาก 8% เป็น 24% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 17% เป็น 3,879 บาท การฟื้นตัวของ โรงแรมในต่างจังหวัดเป็นผลจากการดำเนินงานของ โรงแรมในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดกระบี่ รวมถึงการกลับมาเปิดโรงแรมที่เกาะสมุยเป็นสำคัญ
- ต่างประเทศ: ประกอบด้วย โรงแรมที่ประเทศมัลดีฟส์และเมืองคูไบ โดยรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 7,241 เพิ่มขึ้น 2% เทียบปีก่อน อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 76% เป็น 77% สำหรับประเทศมัลดีฟส์มี OCC อยู่ที่ 86% และ RevPar

อยู่ที่ 14,558 บาท เทียบโต 105% เทียบปีก่อน (TRevPAR สกอตลันด์รัฐ เทียบโต 62% เทียบปีก่อน) ขณะที่เมืองคูไบมี OCC ที่ 73% และ RevPar ที่ 4,203 บาท

ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวม 1,249 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้น 748 ล้านบาท หรือ 149% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากโรงแรมในประเทศไทย โดยเฉพาะโรงแรมระดับ 5 ดาว และการกลับมาเปิดโรงแรมเซ็นทารา ริเชิร์ฟ สมุย และโรงแรมในประเทศมัลดีฟส์ซึ่งได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประเทศกอบกู้เป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว โดยการแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์โอมิครอนส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวน้อยกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน

- บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 628 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2564: 227 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 177% โดยอัตราการทำกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 59% ของรายได้จากกิจการโรงแรม (ไตรมาส 1/2564: 52%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 324 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2564: ขาดทุน 95 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 419 ล้านบาท หรือ 441% เทียบปีก่อน โดยอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 26% (ไตรมาส 1/2564: -19%) บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 149 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิลดลง 351 ล้านบาท หรือ 70% เทียบปีก่อน
- อย่างไรก็ตาม แม้ไตรมาส 1/2565 ธุรกิจโรงแรมมีการเติบโตทั้งรายได้และ EBITDA เทียบไตรมาส 4/2564 ที่ผ่านมา แต่มีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4/2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายภาษีที่เพิ่มขึ้นจำนวน 105 ล้านบาท จากรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 95 ล้านบาทในไตรมาส 4/2564 สืบเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (Deferred Tax Asset) จากบันทึกผลขาดทุนสุทธิยกไป (Loss Carryforward) ในช่วงปลายปี ในขณะที่ไตรมาส 1/2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 10 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (Deferred Tax Liability)

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 1/2565

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564
4 แปรณต์หลัก	9%	-23%
แปรณต์อื่น*	15%	-23%
เฉลี่ย	10%	-23%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564
4 แปรณต์หลัก	13%	-21%
แปรณต์อื่น*	28%	-14%
เฉลี่ย	15%	-20%

*ไม่รวมแปรณต์กิจการร่วมค้าและคาเฟ่ อเมซอน เวียดนาม

จำนวนสาขาขายแบรนด์	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564
เค เอฟ ซี	304	289
มิสเตอร์โดนัท	431	371
อานตี้ แอนตี้	196	193
โอ โดยะ	46	47
เปปเปอร์ลันซ์	48	46
โคลด์สต โคน ครีมเมอรี่	16	17
เดอะ เทอเรส ⁽¹⁾	7	10
ชาบูตง ราเมน	16	17
โยชิโนยะ	28	20
เทนยะ	13	14
คัตสึยะ	50	40
อร้อยดี	34	23
เกาลูน	1	9
อาริกาโตะ	133	54
แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด	24	10
แบรนด์ร่วมทุน		
สลัดแฟคทอรี ⁽²⁾	22	13
บราวน์ คาเฟ่	13	11
คาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม ⁽²⁾	10	5
ส้มค่านัว	6	-
รวม	1,398	1,189

⁽¹⁾ ไม่รวมสาขาที่รับบริหาร

⁽²⁾ แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2565	ไตรมาส 1/2564	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	2,616	2,240	17%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,633	2,273	16%
กำไรขั้นต้น	1,502	1,311	15%
% อัตรากำไรขั้นต้น	57%	59%	-2%
EBITDA	627	581	8%
% EBITDA	24%	26%	-2%
กำไรสุทธิ	105	25	338%
% อัตรากำไรสุทธิ	4%	1%	3%

- สำหรับผลประกอบการไตรมาสที่ 1/2565 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอาหารรวม 2,633 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 360 ล้านบาท (หรือเติบโตประมาณ 16%) จากไตรมาส 1/2564 การเติบโตของรายได้เนื่องจากปัจจัยบวกหลายประการ ได้แก่ รัฐบาลมีมาตรการผ่อนคลายการล็อกดาวน์อย่างต่อเนื่อง ความกังวลจากการติดเชื้อโควิด-19 ลดลงเนื่องจากอัตราการฉีดวัคซีนของประชากรเพิ่มสูงขึ้น และผลกระทบการแพร่ระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนไม่รุนแรงเหมือนสายพันธุ์เดลต้าที่ผ่านมา ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นกลับมารับประทานอาหารในร้านมากขึ้น กอปรกับในช่วงไตรมาสที่ 1 นี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายทั้งในช่องทางของการรับประทานอาหารที่ร้าน การซื้อกลับบ้าน และการเดลิเวอรี่ รวมถึงมาตรการซื้อปดีมีคืนของภาครัฐ ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยส่งเสริมยอดขายในไตรมาสนี้ โดยยอดขายของบริษัทฯ มีการเติบโตในทุกช่องทางที่กล่าวมา โดยในไตรมาส 1 /2565 อัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม (%SSS) เพิ่มขึ้นในอัตรา 10% เทียบปีก่อน โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของ 4 แบรินด์หลัก 9% และแบรินด์อื่นๆ 15% ณ สิ้นไตรมาสที่ 1/2565 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,398 สาขา เพิ่มขึ้น 209 สาขา เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยแบรินด์ที่มีการขยายสาขาเป็นหลัก ได้แก่ อารีโกโตะ (+79) มิสเตอร์โดนัท (+60) เคเอฟซี (+15) แกร์บิทเชน บาย เอเวอรี่ฟู้ด (+14) และแบรินด์ของบริษัทร่วมทุน (+22)
- บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,502 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2564: 1,311 ล้านบาท) เติบโต 15% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตราการทำกำไรขั้นต้นลดลงอยู่ที่ 57% ของรายได้จากธุรกิจอาหาร (ไตรมาส 1/2564: 59% และไตรมาส 4/2564: 60%) เนื่องจากแรงกดดันทางด้านต้นทุนราคาวัตถุดิบ รวมถึงค่าขนส่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 627 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 8% เทียบปีก่อนจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ โดยอัตราส่วนต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 24% (% EBITDA ไตรมาส 1/2564 และไตรมาส 4/2564: 26%) บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 105 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 338% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

3. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 48,300 ล้านบาท ลดลง 293 ล้านบาท หรือ 1% เทียบกับสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 449 ล้านบาท และการลดลงของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ 196 ล้านบาท ขณะที่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 135 ล้านบาท และ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 199 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 29,894 ล้านบาท ลดลง 267 ล้านบาท หรือ 1% จากสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 399 ล้านบาท, การลดลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 170 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 172 ล้านบาท ขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 571 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 18,406 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2564 จำนวน 25 ล้านบาท จากการลดลงของกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร 44 ล้านบาท ขณะที่ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 19 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 574 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 297 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 339 ล้านบาท ลดลง 427 ล้านบาท (หรือลดลง 56%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รวมถึงสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 308 ล้านบาท และเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าจำนวน 45 ล้านบาท ขณะที่บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 108 ล้านบาท ลดลง 540 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากราคาหุ้นเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 442 ล้านบาท, การชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 169 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 143 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 800 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 1/2565	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.7	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.3	1.3
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.9	0.9

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องดีขึ้นจากสิ้นปี 2564 ที่ 0.7 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นเป็น 1.3 เท่า ทรงตัวเทียบปีก่อน และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.9 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

● ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2565

ธุรกิจโรงแรม: การบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมถึงแผนการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพเป็นกลยุทธ์สำคัญภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน อีกทั้งต้องบริหารจัดการสภาพคล่องให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมโดยการจัดเตรียมวงเงินกู้ยืมสถาบันการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวให้เพียงพอต่อความต้องการหากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด

ในปี 2565 บริษัทฯจะรับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกสำหรับโรงแรมเปิดใหม่ 2 โรงแรม คือ

- โรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต ระดับ 4 ดาว จำนวน 607 ห้อง แต่เนื่องจากเป็นโครงการร่วมทุน จึงแสดงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 40% และรับรู้รายได้ค่าบริการ โรงแรมเต็มจำนวน โดยบันทึกในรายการรายได้อื่น
- โรงแรมเซ็นทารา ริเจิร์ฟ สมุย ระดับ Luxury จำนวน 184 ห้อง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยจะรับรู้รายได้ทั้งหมดของโครงการนี้

ธุรกิจอาหาร: ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะคาดการณ์ว่า การระบาดของโรคโควิด-19 น่าจะมีแนวโน้มที่ดี แต่บริษัทฯ ยังคงติดตามสถานการณ์ต่างๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อรองรับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นเพื่อที่จะมั่นใจว่า มีการบริหารจัดการเรื่องการเงินอย่างเหมาะสม และมีกระแสเงินสดที่เพียงพอในทุกสถานการณ์ โดยบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญแผนการบริหารจัดการใน 3 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างรายได้ การลดต้นทุน และ ความคุมในด้านการลงทุนขยายธุรกิจ

ปี 2565 บริษัทฯจะรับรู้รายได้จากการลงทุนในแบรนด์ใหม่ คือ:

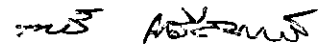
- ร้านอาหาร Shinkanzen Sushi และ Senma Sushi ซึ่งบริษัทฯเข้าถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 ในสัดส่วน 51% ปัจจุบันเปิดดำเนินการ 38 สาขา โดยจะแสดงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

● แนวโน้มธุรกิจปี 2565

- ธุรกิจโรงแรม: แม้ยังคงมีปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว เช่น ความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน นโยบายและมาตรการการควบคุมโรคโควิด-19 ที่แตกต่างกันในแต่ละประเทศ ความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ดี ยังคงมีปัจจัยบวกจากการผ่อนคลายมาตรการการเดินทางเข้าประเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นตามการผ่อนคลายมาตรการตามลำดับ โดย บริษัทฯ ประมาณการ โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปี 2565 (รวมโรงแรมที่ดูไบ) อยู่ในช่วง 40% - 50% และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 1,700 – 1,900 บาท
- ธุรกิจอาหาร: ในปี 2565 บริษัทฯ ประมาณการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) 10% ถึง 15% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 20% ถึง 25% เมื่อเทียบกับที่ผ่านมา สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ 180-200 สาขา ซึ่งผลการดำเนินงานส่วนหนึ่งยังคงขึ้นอยู่กับมาตรการจากภาครัฐ ความรุนแรงของการระบาดของโรคโควิด-19 การฟื้นตัวของสถานะเศรษฐกิจ และ กิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นสำคัญ ในส่วนของการบริหารจัดการต้นทุน ถึงแม้จะมีแรงกดดันของราคาวัตถุดิบ จากสถานะขาดแคลน และปัญหาความขัดแย้งระหว่างประเทศรัสเซีย และ ยูเครน บริษัทฯ ก็มี การวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายอย่างต่อเนื่อง หาแหล่งวัตถุดิบเพิ่มเติม รวมถึงมีการปรับราคาสินค้าเพื่อสะท้อนสถานะการเพิ่มขึ้นของราคาวัตถุดิบ อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ก็ได้พยายามรักษาสมดุลเรื่องความคุ้มค่าของลูกค้าน้ำและ ผลกำไรของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร