

15 สิงหาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2/2565

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 (ไตรมาส 2) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติฟัสและดูไบ
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2565

## 1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติฟัสและดูไบ

### 1.1 การท่องเที่ยวไทย

จากการผ่อนปรนมาตรการเดินทางระหว่างประเทศเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง และมีการยกเลิกระบบ Test&Go ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 2/2565 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 1.6 ล้านคน เติบโต 78 เท่าเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, มาเลเซีย และ สิงคโปร์ โดยมีสัดส่วน 14%, 12% และ 7% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 6 เดือนปี 2565 นักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 2.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น 51 เท่าเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดย 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดียสัดส่วน 11%, มาเลเซีย 10%, สิงคโปร์ 6% และสหราชอาณาจักร 6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

### 1.2 การท่องเที่ยวมัลติฟัส

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 2/2565 รวมทั้งสิ้น 381,691 คน เติบโต 80% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย, สหราชอาณาจักร และเยอรมัน คิดเป็นสัดส่วน 19%, 12% และ 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

สำหรับ 6 เดือน ปี 2565 มีนักท่องเที่ยวรวม 813,211 คน หรือเพิ่มขึ้น 59% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, สหราชอาณาจักร, และรัสเซีย ในสัดส่วน 15%, 12% และ 10% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

### 1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

นักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 2/2565 รวมทั้งสิ้น 3.15 ล้านคน เพิ่มขึ้น 152% เทียบปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, โอมาน และสหราชอาณาจักร ในสัดส่วน 15%, 10% และ 7% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดตามลำดับ

สำหรับ 6 เดือน ปี 2565 นักท่องเที่ยวรวม 7.12 ล้านคน เติบโต 183% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย, โอมาน และซาอุดีอาระเบีย ในสัดส่วน 12%, 11% และ 8% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดตามลำดับ

## 2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ

### 2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

#### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 และปี 2564

| (หน่วย: ล้านบาท)  | ไตรมาส 2/2565         |             | ไตรมาส 2/2564  |             | เปลี่ยนแปลง<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |             |
|---|-----------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
|   | จำนวนเงิน             | %           | จำนวนเงิน      | %           | จำนวนเงิน                             | %           |
|   | รายได้จากธุรกิจโรงแรม | 1,421       | 33%            | 322         | 12%                                   | 1,099       |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร  | 2,919                 | 67%         | 2,368          | 88%         | 551                                   | 23%         |
| <b>รวมรายได้</b>  | <b>4,340</b>          | <b>100%</b> | <b>2,690</b>   | <b>100%</b> | <b>1,650</b>                          | <b>61%</b>  |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม  | (522)                 | -12%        | (192)          | -7%         | 330                                   | 172%        |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร   | (1,236)               | -28%        | (963)          | -36%        | 273                                   | 28%         |
| <b>รวมต้นทุนขาย<sup>(1)</sup></b>   | <b>(1,758)</b>        | <b>-41%</b> | <b>(1,155)</b> | <b>-43%</b> | <b>603</b>                            | <b>52%</b>  |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร   | (1,572)               | -36%        | (1,220)        | -45%        | 352                                   | 29%         |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย                                    | (18)                  | 0%          | (13)           | 0%          | 5                                     | 38%         |
| <b>กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)</b> | <b>992</b>            | <b>23%</b>  | <b>302</b>     | <b>11%</b>  | <b>690</b>                            | <b>228%</b> |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย   | (808)                 | -19%        | (816)          | -30%        | (8)                                   | -1%         |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)</b>                     | <b>184</b>            | <b>4%</b>   | <b>(514)</b>   | <b>-19%</b> | <b>698</b>                            | <b>136%</b> |
| ต้นทุนทางการเงิน <sup>(2)</sup>   | (177)                 | -4%         | (172)          | -6%         | 5                                     | 3%          |
| รายได้ภาษีเงินได้   | 12                    | 0%          | 7              | 0%          | 5                                     | 71%         |
| ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                         | 3                     | 0%          | 27             | 1%          | (24)                                  | -89%        |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานปกติ</b>                                   | <b>22</b>             | <b>1%</b>   | <b>(652)</b>   | <b>-24%</b> | <b>674</b>                            | <b>103%</b> |
| รายการพิเศษ   |                       |             |                |             |                                       |             |
| กลับรายการค้อยค่าของสินทรัพย์   | -                     | -           | 45             | 2%          | (45)                                  | -100%       |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>  | <b>22</b>             | <b>1%</b>   | <b>(607)</b>   | <b>-23%</b> | <b>629</b>                            | <b>104%</b> |

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 95 ล้านบาท

(ไตรมาส 2/2564: 75 ล้านบาท)

ไตรมาส 2/2564: บริษัทฯมีรายได้รวม 4,340 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2564: 2,690 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,650 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 61%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 33% : 67% (ไตรมาส 2/2564: 12% : 88%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 2,431 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 73% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 58% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2/2564: 55%) จากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมเป็นสำคัญ บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 992 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2564: 302 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 690 ล้านบาท (หรือ 228%) จากไตรมาส 2/2564 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 23% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 2/2564: 11%) บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) 184 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท หรือ 136% เทียบปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 22 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนขาดทุนสุทธิ 607 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 104%

#### ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2565 และปี 2564

| (หน่วย: ล้านบาท)  | 6 เดือน 2565          |             | 6 เดือน 2564   |             | เปลี่ยนแปลง<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |             |
|---|-----------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
|   | จำนวนเงิน             | %           | จำนวนเงิน      | %           | จำนวนเงิน                             | %           |
|   | รายได้จากธุรกิจโรงแรม | 2,669       | 32%            | 822         | 15%                                   | 1,847       |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร  | 5,552                 | 68%         | 4,641          | 85%         | 911                                   | 20%         |
| <b>รวมรายได้</b>  | <b>8,221</b>          | <b>100%</b> | <b>5,463</b>   | <b>100%</b> | <b>2,758</b>                          | <b>50%</b>  |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม  | (956)                 | -12%        | (403)          | -7%         | 553                                   | 137%        |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร   | (2,350)               | -29%        | (1,891)        | -35%        | 459                                   | 24%         |
| <b>รวมต้นทุนขาย<sup>(1)</sup></b>   | <b>(3,306)</b>        | <b>-40%</b> | <b>(2,294)</b> | <b>-42%</b> | <b>1,012</b>                          | <b>44%</b>  |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร   | (2,955)               | -36%        | (2,359)        | -43%        | 596                                   | 25%         |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย                                    | (18)                  | 0%          | (22)           | 0%          | (4)                                   | -18%        |
| <b>กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)</b> | <b>1,942</b>          | <b>24%</b>  | <b>788</b>     | <b>14%</b>  | <b>1,154</b>                          | <b>146%</b> |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย   | (1,575)               | -19%        | (1,626)        | -30%        | (51)                                  | -3%         |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)</b>                     | <b>367</b>            | <b>4%</b>   | <b>(838)</b>   | <b>-15%</b> | <b>1,205</b>                          | <b>144%</b> |
| ต้นทุนทางการเงิน <sup>(2)</sup>   | (349)                 | -4%         | (337)          | -6%         | 12                                    | 4%          |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้  | (22)                  | 0%          | 16             | 0%          | (38)                                  | -238%       |
| (กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                  | (17)                  | 0%          | 32             | 1%          | (49)                                  | -153%       |
| <b>ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ</b>   | <b>(21)</b>           | <b>0%</b>   | <b>(1,127)</b> | <b>-21%</b> | <b>1,106</b>                          | <b>98%</b>  |
| <b>รายการพิเศษ</b>  |                       |             |                |             |                                       |             |
| กลับรายการค้อยค่าของสินทรัพย์   | -                     | -           | 45             | 1%          | (45)                                  | -100%       |
| <b>ขาดทุนสุทธิ</b>  | <b>(21)</b>           | <b>0%</b>   | <b>(1,082)</b> | <b>-20%</b> | <b>1,061</b>                          | <b>98%</b>  |

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 181 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2564: 141 ล้านบาท)

6 เดือน ปี 2565: บริษัทฯมีรายได้รวม 8,221 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2564: 5,463 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 2,758 ล้านบาท (หรือ 50%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 32%:68% (สำหรับ 6 เดือนปี 2564: 15%:85%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 4,560 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,614 ล้านบาท หรือ 55% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 58% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (6 เดือน ปี 2564: 56%) บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,942 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2564: 788 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,154 ล้านบาท (หรือ 146%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 24% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (6 เดือน ปี 2564: 14%) บริษัทฯมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 367 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,205 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือ 144%) และขาดทุนสุทธิจำนวน 21 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนขาดทุนสุทธิ 1,082 ล้านบาท หรือดีขึ้น 98%

## 2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

### 2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 91 โรงแรม (19,149 ห้อง) แบ่งเป็น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 48 โรงแรม (10,007 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 43 โรงแรม (9,142 ห้อง) ในส่วน 48 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 19 โรงแรม (5,050 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 29 โรงแรม (4,957 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีโรงแรมที่ได้เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 44 โรงแรม แบ่งเป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ จำนวน 18 โรงแรม และโรงแรมที่รับบริหารจำนวน 26 โรงแรม มีรายละเอียดดังนี้

| ลำดับ | โรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ                                     | จำนวนห้อง | ที่ตั้ง  |
|-------|--|-----------|----------|
| 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 ราสพูชิ รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์                      | 140       | มัลดีฟส์ |
| 8     | เซ็นทารา แกรนด์ ไอส์แลนด์ รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์             | 112       | มัลดีฟส์ |
| 9     | โคซี่ พัทยา วงศ์มัตย์ บีช  | 282       | ไทย      |
| 10    | เซ็นทารา วิลล่า ภูเก็ต   | 72        | ไทย      |
| 11    | เซ็นทารา ริเชิร์ฟ 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 ภูเก็ต | 607          | ภูเก็ต |
| 16 | โรงแรมเซ็นทารา หาดใหญ่            | 247          | ไทย    |
| 17 | เซ็นทารากระรอน รีสอร์ท ภูเก็ต     | 335          | ไทย    |
| 18 | โคซี่ สมุย เลวง บีช               | 150          | ไทย    |
|    | <b>รวม</b>                        | <b>4,887</b> |        |

| ลำดับ | โรงแรมที่รับบริหาร                                      | จำนวนห้อง    | ที่ตั้ง  |
|-------|---|--------------|----------|
| 1     | เซ็นทารา เกาะช้างทropicคานารีรีสอร์ท                    | 157          | ไทย      |
| 2     | เซ็นทารา ซานทะเลรีสอร์ทและวิลลา ตราด                    | 43           | ไทย      |
| 3     | เซ็นทารา คิว รีสอร์ท ระยอง                              | 41           | ไทย      |
| 4     | คัมพูนีรีสอร์ทและสปา เซ็นทาราบูติกคอลเลกชัน             | 85           | ไทย      |
| 5     | เซ็นทารา วอเตอร์เกต พาววิลเลี่ยน กรุงเทพ                | 281          | ไทย      |
| 6     | เซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี                  | 259          | ไทย      |
| 7     | เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ภูพาน รีสอร์ท กระบี่              | 158          | ไทย      |
| 8     | เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ชะอำ บีช รีสอร์ท หัวหิน           | 188          | ไทย      |
| 9     | เซ็นทารา ซีแซนดี้รีสอร์ทและสปา 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 คิริ เขาใหญ่                                      | 12           | ไทย      |
| 16    | เซ็นทารา ชั้นไรซ่า เรสซิเดนซ์และสวีท ศรีราชา            | 145          | ไทย      |
| 17    | เซ็นทารา มิราจ รีสอร์ท มุยเน                            | 984          | เวียดนาม |
| 18    | โคซี่ กระบี่ อ่าวนาง บีช                                | 142          | ไทย      |
| 19    | ไม้ขาว ดรีม วิลล่า รีสอร์ทและสปา เซ็นทาราบูติกคอลเลกชัน | 22           | ไทย      |
| 20    | เซ็นทารา พัทยา  | 226          | ไทย      |
| 21    | เซ็นทารา อาฮัวร์ พัทยา                                  | 96           | ไทย      |
| 22    | โรงแรมไม้ขาว  | 142          | ไทย      |
| 23    | วอเตอร์ฟรอนท์สวีทภูเก็ต บาย เซ็นทารา                    | 39           | ไทย      |
| 24    | Al Hail Waves Hotel managed by Centara                  | 64           | โอมาน    |
| 25    | เซ็นทาราบายเซ็นทารา อเวนิว พัทยา                        | 51           | ไทย      |
| 26    | เซ็นทารา ริเวอร์ไซด์ เชียงใหม่                          | 526          | ไทย      |
|       | <b>รวม</b>  | <b>4,689</b> |          |

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 2/2565

| อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |        |              |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------|--------------|
|                                   | 2/2565                         | 2/2564 | %เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ                          | 53%                            | 17%    | 36%          |
| ต่างจังหวัด                       | 41%                            | 8%     | 33%          |
| มัลดีฟส์                          | 66%                            | 25%    | 41%          |
| คูไบ                              | 72%                            | -      | 72%          |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                   | 45%                            | 11%    | 34%          |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)            | 46%                            | 12%    | 34%          |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                  | 49%                            | 12%    | 37%          |

| ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |        |               |
|---|--------------------------------|--------|---------------|
|   | 2/2565                         | 2/2564 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ  | 3,051                          | 1,351  | 126%          |
| ต่างจังหวัด                                       | 3,618                          | 3,285  | 10%           |
| มัลดีฟส์  | 13,647                         | 9,446  | 44%           |
| คูไบ  | 5,530                          | -      | NA            |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                                   | 3,410                          | 2,343  | 46%           |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)                            | 4,244                          | 3,214  | 32%           |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                                  | 4,472                          | 3,214  | 39%           |

| รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |        |               |
|--|--------------------------------|--------|---------------|
|  | 2/2565                         | 2/2564 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ   | 1,624                          | 227    | 615%          |
| ต่างจังหวัด  | 1,473                          | 274    | 438%          |
| มัลดีฟส์   | 8,969                          | 2,320  | 287%          |
| คูไบ   | 3,994                          | -      | NA            |
| ประเทศไทยเฉลี่ย  | 1,519                          | 259    | 486%          |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)   | 1,942                          | 381    | 410%          |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด   | 2,188                          | 381    | 474%          |

หมายเหตุ: จำนวนจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของโรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

#### ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับไตรมาส 2/2565

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)     | 2/2565 | 2/2564 | % เปลี่ยนแปลง |
|----------------------------|--------|--------|---------------|
| รายได้จากกิจการ โรงแรม     | 1,294  | 266    | 386%          |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)  | 1,420  | 322    | 341%          |
| กำไรขั้นต้น                | 772    | 74     | 943%          |
| % อัตรากำไรขั้นต้น         | 60%    | 28%    | 32% pts.      |
| EBITDA / (Loss)            | 330    | (295)  | 212%          |
| % EBITDA / (Loss) Margin   | 23%    | -92%   | 115% pts.     |
| ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงาน | (116)  | (672)  | 83%           |
| กลับรายการค้ำของสินทรัพย์  | -      | 45     | -100%         |
| ขาดทุนสุทธิ                | (116)  | (627)  | 81%           |
| % อัตราขาดทุนสุทธิ         | -8%    | -195%  | 187% pts.     |

- ไตรมาส 2/2564:

ในไตรมาส 2/2565 โรงแรมในประเทศไทยมีผลดำเนินงานฟื้นตัวจากการท่องเที่ยวและการจัดประชุมสัมมนาอย่างมีนัยสำคัญ โดยได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประเทศและการผ่อนคลายมาตรการต่างๆ ในการป้องกันการแพร่ระบาดโควิด-19 ขณะที่มัลดีฟส์เข้าสู่ช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานขยับตัวลงเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมาซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว แต่ยังคงเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 474% อยู่ที่ 2,188 บาท จากการเพิ่มของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยจาก 12% ในไตรมาส 2/2564 เป็น 49% ในไตรมาส 2/2565 ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 39% เทียบปีก่อน เป็น 4,472 บาท

- **กรุงเทพฯ:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 615% อยู่ที่ 1,624 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 17% เป็น 53% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 126% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,051 บาท การฟื้นตัวของโรงแรมในกรุงเทพฯ ส่วนหนึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากการฟื้นตัวของการจัดงานประชุมสัมมนา (MICE) โดยเฉพาะที่โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์
  - **ต่างจังหวัด:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 438% เป็น 1,473 บาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 8% เป็น 41% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 10% เทียบปีก่อน เป็น 3,618 บาท โดยโรงแรมที่กระบี่และภูเก็ต เติบโตอย่างมีนัยสำคัญจากการเปิดประเทศ ขณะที่โรงแรมที่นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางโดยการบิน เช่น พัทยา และหัวหิน ยังได้รับความนิยมในช่วงวันหยุดยาว นอกจากนี้โรงแรมเซ็นทารา ริเชิร์ฟ สมุย บนเกาะสมุยยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง
  - **ต่างประเทศ:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 5,454 บาท เติบโต 135% เทียบปีก่อน เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 25% เป็น 70% ในไตรมาส 2/2565 ถึงแม้ว่าราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) จำนวน 7,755 บาท ลดลง 18% เทียบปีก่อน เนื่องจากราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมคูไบต่ำกว่าราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมมัลดีฟส์
    - **มัลดีฟส์:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 287% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 8,969 บาท จากการเติบโตของอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 25% เป็น 66% และการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 44% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 13,647 บาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) เพิ่มขึ้น 205% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 395 ดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้ ในช่วงเดียวกันของปีก่อน มัลดีฟส์มีการประกาศห้ามนักท่องเที่ยวจากประเทศในเอเชียได้เดินทางเข้าประเทศ เริ่มตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2564
    - **คูไบ:** เริ่มเปิดดำเนินการเดือนตุลาคม 2564 มีอัตราการเข้าพัก (OCC) 72% ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 5,530 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 3,994 บาท
- ไตรมาส 2/2565 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 1,420 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,098 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 341%) จากปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 772 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2564: 74 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 943% และมีอัตรากำไรขั้นต้น 60% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อนและเทียบไตรมาสที่ผ่านมา (ไตรมาส 2/2564: 28%, ไตรมาส 1/2565: 59%) การปรับตัวดีขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ครอบคลุมต้นทุนคงที่จากการดำเนินงานได้ทั้งหมด อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญเรื่องการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจ



โรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 330 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2564: ขาดทุน 295 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และ ภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 23% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน แต่ลดลงเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา (ไตรมาส 2/2564: -92%, ไตรมาส 1/2565: 26%) ทั้งนี้ การปรับตัวลดลงของ % EBITDA ไตรมาส 2/2565 เทียบไตรมาส ก่อน เนื่องจากผลประกอบที่ข้อยัตถุของโรงแรมที่มัลดีฟส์ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว กอปรกับส่วนแบ่ง ขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 21 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2565 (ไตรมาส 1/2565: ส่วนแบ่งกำไร 4 ล้านบาท) ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมขาดทุนสุทธิ 116 ล้านบาท ดีขึ้นเทียบกับปีก่อนจากขาดทุนสุทธิ 627 ล้านบาท หรือ ดีขึ้น 81%

- ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 6 เดือน ปี 2565

| อัตรการเข้าพัก (Occupancy - OCC) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |              |             |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------|-------------|
|                                  | 6 เดือน 2565                   | 6 เดือน 2564 | เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ                         | 42%                            | 15%          | 27%         |
| ต่างจังหวัด                      | 32%                            | 8%           | 24%         |
| มัลดีฟส์                         | 76%                            | 50%          | 26%         |
| คูไบ                             | 73%                            | -            | 73%         |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                  | 35%                            | 10%          | 25%         |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)           | 38%                            | 13%          | 25%         |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                 | 42%                            | 13%          | 29%         |

| ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท)<br>(Average Room Rate - ARR) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |              |             |
|--|--------------------------------|--------------|-------------|
|  | 6 เดือน 2565                   | 6 เดือน 2564 | เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ   | 2,850                          | 1,525        | 87%         |
| ต่างจังหวัด  | 3,713                          | 3,295        | 13%         |
| มัลดีฟส์   | 15,543                         | 9,386        | 66%         |
| คูไบ   | 5,625                          | -            | NA          |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                                      | 3,398                          | 2,471        | 38%         |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)                               | 4,785                          | 4,096        | 17%         |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                                     | 4,961                          | 4,096        | 21%         |

| รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท)<br>(Revenue per Available Room - RevPar) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |              |             |
|---|--------------------------------|--------------|-------------|
|   | 6 เดือน 2565                   | 6 เดือน 2564 | เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ  | 1,196                          | 227          | 427%        |
| ต่างจังหวัด   | 1,199                          | 266          | 351%        |
| มัลดีฟส์  | 11,748                         | 4,701        | 150%        |
| คูไบ  | 4,098                          | -            | NA          |
| ประเทศไทยเฉลี่ย   | 1,198                          | 253          | 374%        |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)  | 1,797                          | 516          | 248%        |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด  | 2,073                          | 516          | 302%        |

หมายเหตุ: จำนวนจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของโรงแรมที่เปิดดำเนินการและเปิดชั่วคราว

#### ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 6 เดือน 2565

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)         | 6 เดือน 2565 | 6 เดือน 2564 | เปลี่ยนแปลง |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| รายได้จากกิจการ โรงแรม         | 2,356        | 705          | 234%        |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)      | 2,669        | 822          | 225%        |
| กำไรขั้นต้น                    | 1,400        | 301          | 365%        |
| % อัตรากำไรขั้นต้น             | 59%          | 43%          | 16% pts.    |
| EBITDA / (Loss)                | 654          | (390)        | 268%        |
| % EBITDA / (Loss) Margin       | 25%          | -47%         | 72% pts.    |
| ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ | (264)        | (1,172)      | 77%         |
| กลับรายการค้อยค่าของสินทรัพย์  | -            | 45           | NA          |
| ขาดทุนสุทธิ                    | (264)        | (1,127)      | 77%         |
| % อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ     | -10%         | -137%        | 127% pts.   |

- 6 เดือน ปี 2565:

- อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น จาก 13% เป็น 42% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 21% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 4,961 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 302% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 2,073 บาท

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 427% อยู่ที่ 1,196 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 15% เป็น 42% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 2,850 บาท เพิ่มขึ้น 87% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 351% เป็น 1,199 บาท เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น 8% เป็น 32% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 13% เทียบปีก่อน เป็น 3,713 บาท
- ต่างประเทศ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 35% เทียบกับปีก่อน อยู่ที่ 6,342 บาท โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 50% เป็น 74% แต่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 8% เทียบกับปีก่อน เป็น 8,610 บาท
  - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 150% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 11,748 บาท จากการเติบโตของอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 50% เป็น 76% และการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 66% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 15,543 บาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) เพิ่มขึ้น 98% เทียบกับปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 510 ดอลลาร์สหรัฐ
  - คูไบ: มีอัตราการเข้าพัก (OCC) 73%, ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 5,625 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 4,098 บาท

สำหรับ 6 เดือน ปี 2565 ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 2,669 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,847 ล้านบาท (หรือ 225%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,400 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2564: 301 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 365% เทียบปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ 59% เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (6 เดือน ปี 2564: 43%) ในขณะที่ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 654 ล้านบาท (6 เดือน ปี 2564: ขาดทุน 390 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 25% ดีขึ้นเทียบกับที่ผ่านมา (6 เดือน ปี 2564: -47%) และมีขาดทุนสุทธิจำนวน 264 ล้านบาท ขาดทุนลดลง เทียบปีก่อนขาดทุนสุทธิ 1,127 ล้านบาท หรือปรับตัวดีขึ้น 77%

## 2.2.2 ธุรกิจอาหาร

### ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 2/2565

| % อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) | 2/2565     | 2/2564    |
|--------------------------------|------------|-----------|
| 4 แปรณต์หลัก                   | 16%        | -2%       |
| แปรณต์อื่น ๆ*                  | 45%        | 28%       |
| <b>เฉลี่ย</b>                  | <b>19%</b> | <b>0%</b> |

| % อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) | 2/2565     | 2/2564    |
|------------------------------------|------------|-----------|
| 4 แปรณต์หลัก                       | 22%        | 0%        |
| แปรณต์อื่น ๆ*                      | 45%        | 47%       |
| <b>เฉลี่ย</b>                      | <b>25%</b> | <b>5%</b> |

\* ไม่รวมแปรณต์ร่วมทุน

| จำนวนสาขารายแปรณต์              | 2/2565 | 2/2564 |
|---------------------------------|--------|--------|
| เค เอฟ ซี                       | 305    | 286    |
| มิสเตอร์โดนัท                   | 457    | 374    |
| อานตี้ แอนส์                    | 202    | 192    |
| โอโตยะ                          | 46     | 45     |
| เปปเปอร์ลันซ์                   | 48     | 45     |
| โคลด์สต โคน ครีมเมอร์           | 16     | 16     |
| เดอะ เทอเรส                     | 6      | 10     |
| ชานูตง รามน                     | 16     | 17     |
| โยชิโนยะ                        | 32     | 22     |
| เทนยะ                           | 12     | 14     |
| คัตสึยะ                         | 52     | 42     |
| อร่อยดี                         | 37     | 27     |
| เกาตูน                          | 1      | 9      |
| อาริกาโตะ                       | 162    | 58     |
| แกร็บกิทเช่น บาย เอเวอร์รี่ฟู้ด | 25     | 11     |
| <b>แปรณต์ร่วมทุน</b>            |        |        |
| สลัดแพลทอริ <sup>(1)</sup>      | 25     | 14     |
| บรารัน คาเฟ่                    | 15     | 11     |

|                                       |              |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| กาแฟ อเมซอน - เวียดนาม <sup>(1)</sup> | 12           | 6            |
| ส้มตำน้ำ                              | 5            | 6            |
| ชินคันเซ็น ชูชิ <sup>(1)</sup>        | 38           | -            |
| <b>รวม</b>                            | <b>1,512</b> | <b>1,205</b> |

<sup>(1)</sup> แบรินค์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)           | 2/2565 | 2/2564 | เปลี่ยนแปลง |
|---------------------------------|--------|--------|-------------|
| รายได้จากการขาย                 | 2,895  | 2,297  | 26%         |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)       | 2,919  | 2,368  | 23%         |
| กำไรขั้นต้น                     | 1,659  | 1,334  | 24%         |
| % อัตรากำไรขั้นต้น              | 57%    | 58%    | -1% pts.    |
| EBITDA                          | 661    | 597    | 11%         |
| % EBITDA                        | 23%    | 25%    | -2% pts.    |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน        | 138    | 20     | 590%        |
| % อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน | 5%     | 1%     | 4% pts.     |

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 2/2565 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 2,919 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 551 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 23%) จากไตรมาส 2/2564 ธุรกิจอาหารเริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 4/2564 เป็นต้นมา จนถึงปัจจุบัน จากจำนวนผู้ติดเชื้อ Covid-19 ที่มีการลดลงเป็นลำดับ และการผ่อนคลายมาตรการต่างๆของภาครัฐทำให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจและมีการกลับมารับประทานอาหารที่ร้านมากขึ้น ปัจจัยเหล่านี้ทำให้บริษัทฯ มีการเติบโตของยอดขายของสาขาเดิม (%SSS) 19% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการเติบโตมาจากฐานต่ำเนื่องจากไตรมาส 2/2564 เป็นช่วงที่มีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ในระลอกที่ 3 กอปรกับการขยายสาขาเพิ่มขึ้นทำให้ภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) อยู่ที่ 25% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของแบรนด์ต่างๆอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายทั้งในช่องทางของการรับประทานที่ร้าน การซื้อกลับบ้าน และการเดลิเวอรี่ โดยยอดขายของบริษัทฯ มีการเติบโตในทุกช่องทางที่กล่าวมา โดยการเติบโตของช่องทางรับประทานที่ร้านมีอัตราการเติบโตที่โดดเด่น
- ณ สิ้นไตรมาสที่ 2/2565 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,512 สาขา เพิ่มขึ้น 307 สาขา เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 2/2564 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มสาขาของ อาริกาโตะ (+104) มิสเตอร์โดนัท (+83) เคเอฟซี (+19) และแบรนด์ใหม่บริษัทร่วมทุนในเดือนพฤษภาคม 2565 แบรินค์ชินคันเซ็น ชูชิ (+38)
- ธุรกิจอาหาร มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,659 ล้านบาท (ไตรมาส 2/2564: 1,334 ล้านบาท) เติบโต 24% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 57% ของรายได้จากธุรกิจอาหาร ลดลงเทียบกับปีก่อนเล็กน้อย แต่ทรงตัวเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา (ไตรมาส 2/2564: 58% และไตรมาส 1/2565: 57%) ภายใต้อิทธิพลของต้นทุนราคาวัตถุดิบเพิ่มขึ้น บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไร ทั้งจากการปรับราคาขายบางรายการที่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างเหมาะสม การจัดหาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงการทำสัญญาระยะยาวกับผู้ค้าสำหรับวัตถุดิบที่มีความสำคัญ โดยในไตรมาส 2/2565 ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่า

ตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 661 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11% เทียบกับปีก่อน โดยอัตราส่วนต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 23% ลดลงเทียบกับปีก่อนและไตรมาสที่ผ่านมา (% EBITDA ไตรมาส 2/2564: 25% และ ไตรมาส 1/2565: 24% ) เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) ส่วนหนึ่งมาจากค่าใช้จ่ายสิ้นเนื่องจากการขยายสาขา ในไตรมาส 2/2565 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 138 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 118 ล้านบาท หรือ 590% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

#### ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 6 เดือน ปี 2565

| % อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) | 6 เดือน ปี<br>2565 | 6 เดือน ปี<br>2564 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| 4 แแบรนด์หลัก                  | 12%                | -14%               |
| แบรนด์อื่นๆ*                   | 29%                | -6%                |
| เฉลี่ย                         | 14%                | -13%               |

| % อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) | 6 เดือน ปี<br>2565 | 6 เดือน ปี<br>2564 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 4 แแบรนด์หลัก                      | 18%                | -11%               |
| แบรนด์อื่นๆ*                       | 36%                | 8%                 |
| เฉลี่ย                             | 20%                | -9%                |

\* ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)           | 6 เดือน ปี 2565 | 6 เดือน ปี 2564 | เปลี่ยนแปลง |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| รายได้จากการขาย                 | 5,511           | 4,537           | 21%         |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)       | 5,552           | 4,641           | 20%         |
| กำไรขั้นต้น                     | 3,160           | 2,645           | 19%         |
| % อัตรากำไรขั้นต้น              | 57%             | 58%             | -1% pts.    |
| EBITDA                          | 1,288           | 1,178           | 9%          |
| % EBITDA                        | 23%             | 25%             | -2% pts.    |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน        | 243             | 44              | 452%        |
| % อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน | 4%              | 1%              | 3% pts.     |

- สำหรับผลประกอบการในช่วง 6 เดือนปี 2565 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 5,552 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 911 ล้านบาท (หรือ 20%) เมื่อเทียบกับในช่วง 6 เดือนปี 2564 โดยมียอดขายสาขาเดิม (SSS) มีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 14% (6 เดือนปี 2564: -13%) โดย 4 แแบรนด์หลัก มีอัตรา (SSS) เพิ่มขึ้นเฉลี่ยอยู่ที่ 12% และแบรนด์อื่นเติบโต 29% และมีอัตราการเติบโตรายได้รวม (TSS) เฉลี่ย 20% สำหรับ 4 แแบรนด์หลัก (TSS) 18% และแบรนด์อื่นๆ 36% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้น 3,160 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19% เทียบปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 57% ลดลงเล็กน้อย

เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (6 เดือน ปี 2564: 58%) และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 1,288 ล้านบาท เติบโต 9% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 23% (6 เดือน ปี 2564: 25%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 243 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 199 ล้านบาท เทียบปีก่อน หรือเติบโต 452% ในภาพรวมกำไรของบริษัทฯ ยังมีการเติบโตจากการฟื้นตัวของยอดขายในทุกช่องทางทั้งการรับประทานอาหารในร้าน การซื้อกลับบ้านและช่องทางเดลิเวอรี่

### 3. สถานะทางการเงิน

#### ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 48,024 ล้านบาท ลดลง 568 ล้านบาท หรือ 1% เทียบกับสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 716 ล้านบาท และการลดลงของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ 301 ล้านบาท, เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 556 ล้านบาท ในขณะที่เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 666 ล้านบาท และ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 141 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 29,405 ล้านบาท ลดลง 755 ล้านบาท หรือ 3% จากสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 680 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 517 ล้านบาท ขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ 458 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 18,619 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 187 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเพิ่มของกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด จำนวน 183 ล้านบาท ขณะที่กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรลดลง 22 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ย่อยเพิ่มขึ้น 26 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,607 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 800 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,097 ล้านบาท ลดลง 384 ล้านบาท (หรือลดลง 26%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 519 ล้านบาท และเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าจำนวน 587 ล้านบาท ขณะที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,105 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 797 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 803 ล้านบาท การชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 774 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 290 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 800 ล้านบาท

## การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

| อัตราส่วนทางการเงิน  | ไตรมาส 2/2565 | ปี 2564 |
|--|---------------|---------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)  | 0.4           | 0.6     |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)                              | 1.3           | 1.3     |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.8           | 0.9     |

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากสิ้นปี 2564 เป็น 0.4 เท่า จากการเพิ่มขึ้นของ ส่วนของเงินกู้ระยะยาวสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นทรงตัวที่ 1.3 เท่า เทียบสิ้นปีก่อน และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.8 เท่า ดีขึ้นเทียบสิ้นปีที่ผ่านมา จากการลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

#### 4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2565

**ธุรกิจโรงแรม:** การบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมถึงแผนการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพเป็นกลยุทธ์สำคัญ ภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน อีกทั้งต้องบริหารจัดการสภาพคล่องให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมโดยการ จัดเตรียมวงเงินกู้ยืมสถาบันการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวให้เพียงพอต่อความต้องการหากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่ทยอยปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ บริษัทฯ ได้วางแผนในการจ่ายเงินต้น สำหรับเงินกู้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเพื่อลดผลกระทบของการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว เป็นต้น

ในปี 2565 บริษัทฯ รับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกสำหรับโรงแรมเปิดใหม่ 2 โรงแรม คือ

- โรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท ดูไบ ระดับ 4 ดาว จำนวน 607 ห้อง แต่เนื่องจากเป็นโครงการร่วมทุน จึงแสดงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 40% และรับรู้รายได้ค่าบริหาร โรงแรมเต็มจำนวนโดยบันทึกในรายการรายได้อื่น
- โรงแรมเซ็นทารา ริเชิร์ฟ สมุย ระดับ Luxury จำนวน 184 ห้อง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยจะรับรู้รายได้ทั้งหมดของโครงการนี้

**ธุรกิจอาหาร:** การเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ และความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน ส่งผลกระทบต่อราคาต้นทุนสินค้าและพลังงานในภาพรวมอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าวและ ยังคงให้ความสำคัญ ในการบริการจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีการวางแผนในการเจรจาต่อรองกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง หา



แหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงมีการปรับราคาสินค้าเพื่อสะท้อนสถานะการเพิ่มขึ้นของราคาวัตถุดิบอย่างระมัดระวัง เพื่อพยายามรักษาสมดุลเรื่องความคุ้มค่าของลูกค้านำและผลกำไรของบริษัทฯ นอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญแผนการบริหารจัดการใน 3 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างรายได้ การลดต้นทุน และ ความคุมในด้านการลงทุนขยายธุรกิจเหมือนที่ได้ทำมาอย่างต่อเนื่อง โดยการสร้างรายได้ บริษัทฯ ยังคงเน้นการเติบโตของรายได้ในทุกช่องทางทั้งการรับประทานอาหารในร้าน การซื้อกลับบ้าน การเดลิเวอรี่ และการขายผ่านช่องทาง e-commerce ใหม่ๆ

ปี 2565 บริษัทฯจะรับรู้รายได้จากการลงทุนในแบรนด์ใหม่ คือ:

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

#### ● แนวโน้มธุรกิจปี 2565

- ธุรกิจโรงแรม: แม้ยังคงมีปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว เช่น ค่าโดยสารเครื่องบินที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตาม การเปิดประเทศเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญต่อการท่องเที่ยว โดยจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ ประมาณการ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปี 2565 (รวมโรงแรมที่ดูไป) อยู่ในช่วง 45% - 50% และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 1,900 – 2,200 บาท
- ธุรกิจอาหาร: ในปี 2565 บริษัทฯ ประมาณการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) 10% ถึง 15% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 20% ถึง 25% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ 200-250 สาขา (รวมสาขา shop-in-shop อารีกาโตะในมิสเตอร์โดนัท) เทียบกับปี 2564

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร