



ที่ BEYOND/BKK-BS-064/2565

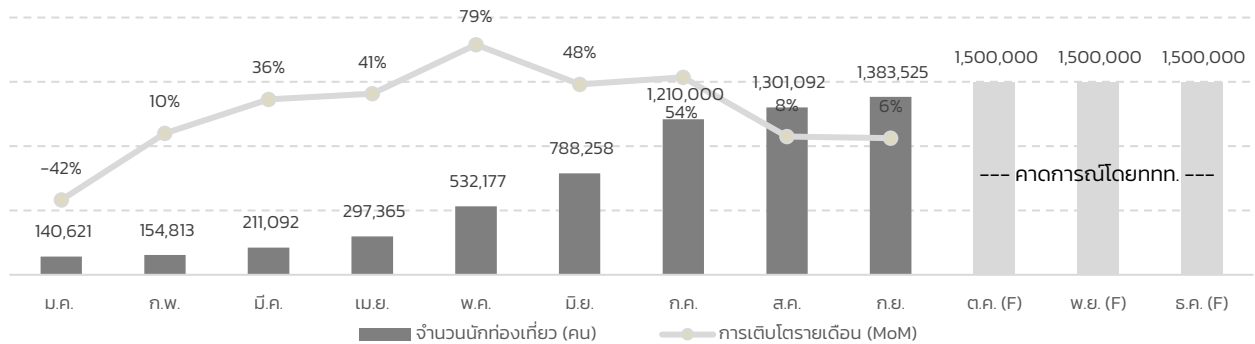
11 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ ประจำปีไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565
เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกท่าน

มุมมองของผู้บริหาร

ประเทศไทยต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 เป็นจำนวนถึง 6 ล้านคน โดย 5 ประเทศแรกที่เดินทางเข้าประเทศไทยมากที่สุด ได้แก่ มาเลเซีย อินเดีย สปป.ลาว สิงคโปร์ และกัมพูชา โดยในเดือนตุลาคม 2565 นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เฉลี่ยวันละกว่า 50,000 คน ซึ่งเมื่อพิจารณาจากตัวเลขดังกล่าว มีความเป็นไปได้สูงว่าประเทศไทยจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติถึงตามเป้าหมายที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ตั้งเป้าไว้ที่ 10 ล้านคนสำหรับปี 2565 โดยททท. คาดการณ์ว่าในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2565 ตั้งแต่เดือนตุลาคมถึงธันวาคม 2565 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยเฉลี่ย 1.5 ล้านคนต่อเดือน

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยปี 2565



ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)

ไตรมาส 3 ปี 2565 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยมีรายได้โรงแรมรวม 526 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.3% จาก 445 ล้านบาทในไตรมาสก่อนหน้า สัดส่วนรายได้ประกอบด้วย รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม 52% รายได้ห้องพัก 42% และรายได้อื่นๆ 6% การเติบโตในไตรมาสนี้ส่วนใหญ่มาจากการเติบโตของรายได้ห้องพัก ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศมากขึ้น และฐานลูกค้าในประเทศที่ใช้บริการโรงแรมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถรักษาระดับราคาห้องพักได้อย่างดี

RevPar เติบโตก้าวกระโดดจากอัตราการใช้ห้องพักและ ADR ที่เพิ่มขึ้น

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 4 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2565	ไตรมาส 2 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2565	% QoQ
จำนวนห้องพัก (ห้อง)	400	400	400	400	400	-
อัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ย (%)	6%	18%	16%	26%	38%	+12pp
ADR (บาท)	9,375	12,220	14,060	14,866	15,742	+876
RevPar (บาท)	594	2,163	2,305	3,890	6,020	+2,130
รายได้ของโรงแรม (ล้านบาท)	60	288	328	445	526	+81

บริษัทคาดการณ์ว่าไตรมาส 4 ปี 2565 จะเป็นไตรมาสที่บริษัทมีรายได้เติบโตมากที่สุด เนื่องจากไตรมาส 4 ของทุกปี ถือเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) ของประเทศไทย ซึ่งเป็นช่วงที่นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศมากที่สุด และมีช่วงวันหยุดเทศกาลที่คนในประเทศนิยมออกมาสังสรรค์และท่องเที่ยว เช่น เทศกาลลอยกระทง เทศกาลคริสต์มาส และเทศกาลปีใหม่ อีกทั้งในปีนี้ยังมีอุปสงค์จากความต้องการท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงหลังจากการปิดเมืองมานาน ทำให้บริษัทมีโอกาสดีที่ที่จะได้ต้อนรับลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติที่มากขึ้น

**ผลการดำเนินงาน ประจำไตรมาส 3 ปี 2565**

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 3 ปี 2565	เปลี่ยนแปลง	% YoY
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	-	526.40	526.40	N.A.
กำไรจากการขายที่ดินและอุปกรณ์	-	10.81	10.81	N.A.
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	277.07	-	(277.07)	-100.0%
รายได้อื่นๆ ¹	6.47	3.44	(3.03)	-46.8%
รายได้รวม	283.54	540.65	257.11	90.7%
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	-	(395.69)	395.69	N.A.
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	(53.51)	53.51	N.A.
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(54.09)	(138.71)	84.62	156.4%
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ²	(2.65)	(2.16)	(0.49)	-18.5%
ค่าใช้จ่ายรวม	(56.74)	(590.07)	533.33	940.0%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	226.80	(49.42)	(276.22)	-121.8%
ต้นทุนทางการเงิน	(13.18)	(97.59)	84.41	640.4%
รายการอื่นๆ ³	20.75	1.70	(19.05)	-91.8%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	234.37	(145.31)	(379.68)	-162.0%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.99	(0.05)	(1.04)	-105.1%
EBITDA	233.31	27.39	(205.92)	-88.3%

¹รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการขายและบริการ (บริหารนิคมอุตสาหกรรมผาแดง) รายได้เงินปันผล กำไรจากเงินลงทุน และรายได้อื่น

²ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ต้นทุนขายและบริการ (บริหารนิคมอุตสาหกรรมผาแดง)

³รายการอื่นๆ ประกอบด้วย ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า รายได้จากการเงิน รายได้ภาษีเงินได้ และกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

วิเคราะห์ผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 3 ปี 2565

บริษัทเริ่มควบรวมงบการเงินของบริษัท เออร์เบิร์ต รีสอร์ท โฮเทล จำกัด ("URH") และบริษัท วอเตอร์ฟร้อนท์ โฮเทล จำกัด ("WFH") ในงบการเงินรวมของบริษัทตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ภายหลังจากเข้าลงทุนในสัดส่วน 51.0% โดยบริษัทได้ควบรวมงบการเงินทั้งหมดของบริษัท URH และ WFH เสมือนว่าบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้น 100.0% ตั้งแต่วันที่เริ่มควบรวมงบการเงิน เนื่องจากบริษัทมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อยทั้งหมดและอยู่ในระหว่างการดำเนินการเข้าลงทุนในสัดส่วนที่เหลือ ส่งผลให้บริษัทรับรู้รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับประกอบกิจการโรงแรมทั้งสองแห่งตั้งแต่วันที่ 4 ของปี 2564 ปัจจุบัน ถือหุ้น 100% ใน URH และ WFH

ไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมี**รายได้รวม** 540.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ 257.11 ล้านบาท หรือ 90.7% จากไตรมาส 3 ปี 2564 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 526.40 ล้านบาท ภายหลังจากการควบรวมงบการเงินที่ได้กล่าวข้างต้น นอกจากนี้ บริษัทได้รับรู้กำไรจากการขายที่ดิน จำนวน 9.7 ล้านบาท

บริษัทมี**ค่าใช้จ่ายรวม** จำนวน 590.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 533.33 ล้านบาท หรือ 940.0% จากไตรมาส 3 ปี 2564 เนื่องจากการรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วย ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 395.69 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 53.51 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 84.62 ล้านบาท

ไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทบันทึก**ต้นทุนทางการเงิน** จำนวน 97.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 84.41 ล้านบาท หรือ 640.4% เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นสำหรับการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 5,000 ล้านบาท นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 894.70 ล้านบาท สำหรับการเข้าลงทุนเพิ่มเติมใน URH และ WFH

จากรายการดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทรับรู้**ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด** จำนวน 145.31 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อหุ้นที่ 0.05 บาท บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ในไตรมาส 3 ปี 2565 ที่ 27.39 ล้านบาท



ฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

สินทรัพย์	31 ธันวาคม 2564		30 กันยายน 2565		เปลี่ยนแปลง	% เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	% ของ สินทรัพย์	ล้านบาท	% ของ สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	777.10	5.5%	766.08	5.8%	(11.02)	-1.4%
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	217.30	1.5%	-	0.0%	(217.30)	-100.0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	35.90	0.3%	60.33	0.5%	24.43	68.1%
สินค้าคงเหลือ	36.20	0.3%	45.69	0.4%	9.49	26.2%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	89.16	0.6%	58.86	0.5%	(30.30)	-34.0%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	353.48	2.5%	299.82	2.2%	(53.66)	-15.2%
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,509.14	10.7%	1,230.78	9.4%	(278.36)	-18.4%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	200.01	1.4%	260.08	2.0%	60.07	30.0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	184.56	1.3%	184.56	1.4%	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,851.98	27.3%	3,069.73	23.5%	(782.25)	-20.3%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,306.68	58.9%	8,241.02	63.2%	(65.66)	-0.8%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ	53.27	0.4%	66.23	0.5%	12.96	24.3%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	12,596.50	89.3%	11,821.62	90.6%	(774.88)	-6.2%
สินทรัพย์รวม	14,105.64	100.0%	13,052.40	100.0%	(1,053.24)	-7.5%

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมี**สินทรัพย์รวม** จำนวน 13,052.40 ล้านบาท ลดลง 1,053.24 ล้านบาท หรือ 7.5% จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของ 1) สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 217.30 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทซึ่งได้จำหน่ายเสร็จสิ้นเมื่อไตรมาส 1 ปี 2565 2) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 53.66 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการลดลงของรายการค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า 3) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 782.25 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการจำหน่ายที่ดินมูลค่า 620.93 ล้านบาท และรับรู้การตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างงวด และ 4) การลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 65.66 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการตัดค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด

การลดลงข้างต้นถูกทดแทนด้วยการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน จำนวน 60 ล้านบาท โดยในระหว่างงวด 9 เดือนของปี 2565 บริษัทมีรายการเงินสดรับที่สำคัญ ได้แก่ 1) เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 จำนวน 882.09 ล้านบาท 2) การครบกำหนดของตั๋วแลกเงิน จำนวน 30 ล้านบาท และ 3) การจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 850.82 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายการเงินสดใช้ไปที่สำคัญ ได้แก่ 1) การเข้าลงทุนเพิ่มเติม 24.0% ใน URH และ WFH จำนวน 1,320 ล้านบาท โดยลงทุนครบ 100% เมื่อเดือนกรกฎาคม 2565 2) การจ่ายดอกเบี้ยระหว่างงวด จำนวน 173.06 ล้านบาท 3) การชำระหนี้ตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร จำนวน 159.17 ล้านบาท 4) รายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการ จำนวน 90.78 ล้านบาท และ 5) การซื้อทรัพย์สิน จำนวน 30.92 ล้านบาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2564		30 กันยายน 2565		เปลี่ยนแปลง	% เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	% ของ สินทรัพย์	ล้านบาท	% ของ สินทรัพย์		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	985.17	7.0%	986.11	7.6%	0.94	0.1%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	190.90	1.4%	257.51	2.0%	66.61	34.9%
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น	1,460.25	10.4%	140.25	1.1%	(1,320.00)	-90.4%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	133.92	0.9%	4.03	0.0%	(129.89)	-97.0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ	256.26	1.8%	160.38	1.2%	(95.88)	-37.4%
หนี้สินหมุนเวียนรวม	3,026.50	21.5%	1,548.28	11.9%	(1,478.22)	-48.8%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ ¹	1,970.35	14.0%	1,972.22	15.1%	1.87	0.1%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ¹	2,000.00	14.2%	2,000.00	15.2%	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	884.96	6.8%	884.96	N.A.
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ¹	346.07	2.5%	359.64	2.8%	13.57	3.9%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	302.32	2.0%	242.18	1.9%	(60.14)	-19.9%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	47.92	0.3%	40.56	0.3%	(7.36)	-15.4%
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	4,666.66	33.0%	5,499.56	42.1%	832.90	17.8%
หนี้สินรวม	7,693.16	54.5%	7,047.84	54.0%	(645.32)	-8.4%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,412.48	45.5%	6,004.56	46.0%	(407.92)	-6.4%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	14,105.64	100.0%	13,052.40	100.0%	(1,053.24)	-7.5%

¹ สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

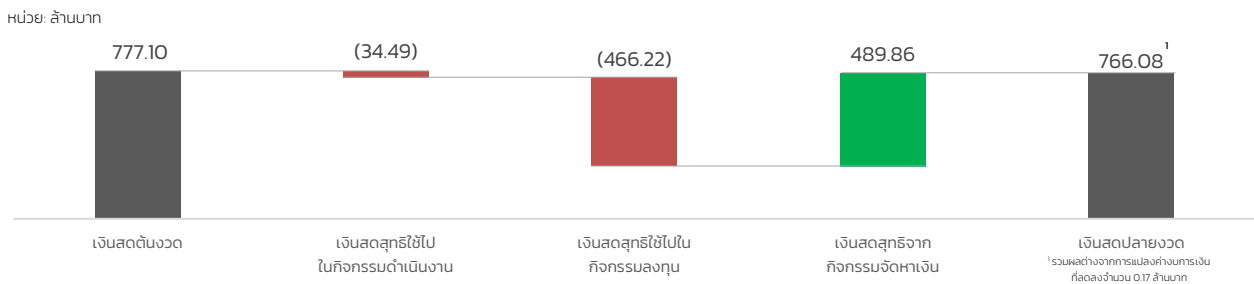


บริษัทมี**หนี้สินรวม** ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 7,047.84 ล้านบาท ประกอบด้วยส่วนของหนี้สินหมุนเวียน 1,548.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 21.97% ของหนี้สินรวม และหนี้สินไม่หมุนเวียน 5,499.56 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 78.03% โดยหนี้สินรวมลดลง 645.32 ล้านบาท หรือ 8.4% จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยรายการที่สำคัญมาจากบริษัทได้ดำเนินการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม 24% จำนวน 1,320 ล้านบาท ใน URH และ WFH ตามแผนการลงทุนของบริษัท ซึ่งหักลบกับการออกหุ้นกู้ จำนวน 884.96 ล้านบาท (หุ้นกู้สุทธิตายหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นกู้)

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มีจำนวน 6,004.56 ล้านบาท ลดลง 407.92 ล้านบาท หรือ 6.4% จากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนสุทธิระหว่างงวด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย จำนวน 5,843.30 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.97 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.17 เท่า

สภาพคล่องและกระแสเงินสด สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565



ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมี**เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด** จำนวน 766.08 ล้านบาท ลดลง 1.4% หรือ 11.02 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยบริษัทมี**เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน** จำนวน 34.49 ล้านบาท บริษัทมี**เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน** จำนวน 466.22 ล้านบาท รายการหลักมาจากการชำระค่าหุ้น URH และ WFH เพิ่มเติมสำหรับหุ้นในสัดส่วน 24% จำนวน 1,320 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ จำนวน 30.92 ล้านบาท หักลบกับเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 850.82 ล้านบาท และเงินสดรับจากการไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน จำนวน 30 ล้านบาท บริษัทมี**เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน** จำนวน 489.86 ล้านบาท จากเงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 882.09 ล้านบาท ซึ่งถูกหักลบด้วยเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น 60 ล้านบาท การชำระหนี้ตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร จำนวน 159.17 ล้านบาท และการชำระดอกเบี้ยระหว่างงวด จำนวน 173.06 ล้านบาท

ขอแสดงความนับถือ

นางกมลวรรณ วิบุลากร
(กรรมการผู้จัดการ)
บริษัท เบนด์ แอนด์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน)

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
โทร +662 028 2626 ต่อ 9414
อีเมล ir@boundandbeyond.co.th

¹ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหุ้นกู้