

14 พฤศจิกายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2565

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

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

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติพส์และดูไบ

1.1 การท่องเที่ยวไทย

จากการผ่อนปรนมาตรการเดินทางระหว่างประเทศเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง และมีการยกเลิก Thailand Pass ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นต่อเนื่องอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 3.6 ล้านคน เติบโต 78 เท่าเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย, อินเดีย และ ลาว โดยมีสัดส่วน 21%, 9% และ 6% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวนรวม 5.7 ล้านคน เพิ่มขึ้น 65 เท่าเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดย 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย 17%, อินเดีย 10%, และสิงคโปร์ 6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.2 การท่องเที่ยวมัลติพส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2565 รวมทั้งสิ้น 377,409 คน เติบโต 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ รัสเซีย, อินเดีย, สหราชอาณาจักร และ คิดเป็นสัดส่วน 16%, 13% และ 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ โดยนักท่องเที่ยวรัสเซียและสหราชอาณาจักร ยังคงเติบโตต่อเนื่อง 32% และ 591% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ แต่นักท่องเที่ยวอินเดียกลับลดลง 57% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับ เดือน 9 ปี 2565 มีนักท่องเที่ยวรวม 1,190,620 คน หรือเพิ่มขึ้น 37% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, รัสเซีย, และสหราชอาณาจักร ในสัดส่วน 14%, 12% และ 11% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

ตามลำดับ โดยนักท่องเที่ยวชาวอินเดียและรัสเซียลดลง 16% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ชาวสหราชอาณาจักรเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ 603% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

นักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2565 รวมทั้งสิ้น 3.0 ล้านคน เพิ่มขึ้น 126% เทียบปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, ซาอุดีอาระเบีย และโอมาน ในสัดส่วน 13%, 12% และ 9% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดตามลำดับ

สำหรับ 9 เดือน ปี 2565 นักท่องเที่ยวรวม 10.12 ล้านคน เติบโต 163% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย, โอมาน และซาอุดีอาระเบีย ในสัดส่วน 12%, 10% และ 9% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดตามลำดับ

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 และปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2565		ไตรมาส 3/2564		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	1,508	34%	421	17%	1,087	258%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	2,984	66%	2,004	83%	980	49%
รวมรายได้	4,492	100%	2,425	100%	2,067	85%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม	(601)	-13%	(201)	-8%	400	199%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร	(1,265)	-28%	(850)	-35%	415	49%
รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾	(1,866)	-42%	(1,051)	-43%	815	78%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,640)	-37%	(1,116)	-46%	524	47%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(48)	-1%	(17)	-1%	31	182%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	938	21%	241	10%	697	289%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(793)	-18%	(847)	-35%	(54)	-6%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	145	3%	(606)	-25%	751	124%
ต้นทุนทางการเงิน	(184)	-4%	(214)	-9%	(30)	-14%
ภาษีเงินได้	(51)	-1%	(12)	0%	39	325%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	0%	30	1%	(18)	-60%
ขาดทุนสุทธิ	(78)	-2%	(802)	-33%	724	90%

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนได้เสีย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 101

ล้านบาท (ไตรมาส 3/2564: 90 ล้านบาท)

ไตรมาส 3/2565: บริษัทฯมีรายได้รวม 4,492 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2564: 2,425 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 2,067 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 85%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 34% : 66% (ไตรมาส 3/2564: 17% : 83%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 2,564 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 104% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 58% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2564: 54%) จากการฟื้นตัวทั้งจากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 938 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2564: 241 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 697 ล้านบาท (หรือ 289%) จากไตรมาส 3/2564 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 21% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 3/2564: 10%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) 145 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 751 ล้านบาท หรือ 124% เทียบปีก่อน และขาดทุนสุทธิ 78 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนขาดทุนสุทธิ 802 ล้านบาท หรือดีขึ้น 90% โดยในไตรมาส 3/2565 บริษัทฯมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน สำหรับเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 105 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2565 และปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)	2565		2564		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	4,178	33%	1,242	16%	2,936	236%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	8,536	67%	6,645	84%	1,891	28%
รวมรายได้	12,714	100%	7,887	100%	4,827	61%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม	(1,557)	-12%	(605)	-8%	952	157%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร	(3,616)	-28%	(2,741)	-35%	875	32%
รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾	(5,173)	-41%	(3,346)	-42%	1,827	55%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(4,595)	-36%	(3,475)	-44%	1,120	32%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(66)	-1%	(39)	0%	27	69%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	2,880	23%	1,027	13%	1,853	180%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(2,368)	-19%	(2,473)	-31%	(105)	-4%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	512	4%	(1,446)	-18%	1,958	135%
ต้นทุนทางการเงิน	(534)	-4%	(551)	-7%	(17)	-3%
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(73)	-1%	4	0%	77	-1925%
(กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5)	0%	62	1%	(67)	-108%
ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	(100)	-1%	(1,931)	-24%	1,831	95%
รายการพิเศษ						
กลับรายการค้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	45	1%	(45)	-100%
ขาดทุนสุทธิ	(100)	-1%	(1,886)	-24%	1,786	95%

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

- (2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 282 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2564: 232 ล้านบาท)

9 เดือน ปี 2565: บริษัทฯ มีรายได้รวม 12,714 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2564: 7,887 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 4,827 ล้านบาท (หรือ 61%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 33%:67% (สำหรับ 9 เดือนปี 2564: 16%:84%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 7,124 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,922 ล้านบาท หรือ 70% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 58% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2564: 56%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 2,880 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2564: 1,027 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,853 ล้านบาท (หรือ 180%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 23% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2564: 13%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 512 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,958 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือ 135%) และขาดทุนสุทธิจำนวน 100 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนขาดทุนสุทธิ 1,886 ล้านบาท หรือดีขึ้น 95%

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 91 โรงแรม (19,366 ห้อง) แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 49 โรงแรม (10,225 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 42 โรงแรม (9,141 ห้อง) ในส่วน 49 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 19 โรงแรม (5,050 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 30 โรงแรม (5,175 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มีโรงแรมที่ยังคงปิดดำเนินการเพียง 3 โรงแรม โดยเป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ 1 โรงแรม คือ โรงแรมเซ็นทารา อะคาดี รีสอร์ท ภูเก็ต 163 ห้อง

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 3/2565

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2565	3/2564	%เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	66%	21%	45%
ต่างจังหวัด	46%	9%	37%
มัลดีฟส์	52%	64%	-12%
คูไบ	80%	-	80%
ประเทศไทยเฉลี่ย	52%	13%	39%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	52%	16%	36%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	55%	16%	39%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2565	3/2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,559	1,215	193%
ต่างจังหวัด	3,646	2,009	81%
มัลดีฟส์	12,627	9,643	31%
คูไบ	4,401	-	n.a.
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,612	1,592	127%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	4,122	3,497	18%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	4,170	3,497	19%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2565	3/2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,331	258	803%
ต่างจังหวัด	1,684	183	820%
มัลดีฟส์	6,556	6,174	6%
คูไบ	3,510	-	n.a.
ประเทศไทยเฉลี่ย	1,883	207	810%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	2,148	560	283%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	2,312	560	313%

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของ โรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับไตรมาส 3/2565

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 3/2564	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	1,489	366	307%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	1,508	421	258%
กำไรขั้นต้น	888	165	438%
% อัตรากำไรขั้นต้น	60%	45%	15% pts.
EBITDA / (Loss)	242	(397)	161%
% EBITDA / (Loss)	16%	-95%	111% pts.
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(255)	(786)	68%
% อัตราขาดทุนสุทธิ	-17%	-187%	170% pts.

● ไตรมาส 3/2565:

ในไตรมาส 3/2565 โรงแรมในประเทศไทยฟื้นตัวต่อเนื่องจากการท่องเที่ยวและการจัดประชุมสัมมนา โดยได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประเทศและการผ่อนคลายมาตรการต่างๆ ในการป้องกันการแพร่ระบาดโควิด-19 ขณะที่มัลดีฟส์ยังคงอยู่ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวและมีผลการดำเนินงานที่อ่อนด้อยเทียบไตรมาส 2/2565 ในสกุลดอลลาร์สหรัฐ แต่ในสกุลเงินบาทยังคงเติบโตเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากการอ่อนค่าของสกุลเงินบาทเทียบกับสกุลดอลลาร์สหรัฐ ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 313% อยู่ที่ 2,312 บาท จากการเพิ่มของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยจาก 16% ในไตรมาส 3/2564 เป็น 55% ในไตรมาส 3/2565 ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 19% เทียบปีก่อน เป็น 4,170 บาท

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 803% เป็น 2,331 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 21% เป็น 66% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 193% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 3,559 บาท การฟื้นตัวของโรงแรมในกรุงเทพฯ ส่วนหนึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากการฟื้นตัวของการจัดงานประชุมสัมมนา (MICE) โดยเฉพาะโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ และ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ที่ผลการดำเนินงานดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเทียบปีก่อน
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 820% เป็น 1,684 บาท เป็นผลจากการเพิ่มของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 9% เป็น 46% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 81% เทียบปีก่อน เป็น 3,646 บาท จากการฟื้นตัวของโรงแรมในทุกพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก ได้รับปัจจัยบวกจากการยกเลิก Thailand Pass ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป โดยเฉพาะโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มีราชมังคลาภิเษก พัทยา มีผลการดำเนินงานที่โดดเด่น
- ต่างประเทศ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 4,404 บาท ลดลง 29% เทียบปีก่อน อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 64% เป็น 72% ในไตรมาส 3/2565 แต่ราคา

ห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 36% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 6,150 บาท เนื่องจากราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมคูไบต่ำกว่าราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรม มัลดีฟส์

- มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 6% เทียบปีก่อน เป็น 6,556 บาท อัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 64% เป็น 52% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ยเติบโต (ARR) 31% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 12,627 บาท อย่างไรก็ดี หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRRevPar) ลดลง 10% เทียบช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา เป็น 287 ดอลลาร์สหรัฐ ผลการดำเนินงานที่ชะลอตัวในไตรมาส 3/2565 เนื่องจากยังคงเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว และที่ผ่านมาโรงแรมมีสัดส่วนลูกค้าชาวอินเดียค่อนข้างสูง ซึ่งในปัจจุบัน นักท่องเที่ยวชาวอินเดียได้เริ่มเดินทางไปประเทศอื่นๆ มากยิ่งขึ้นภายหลังจากที่มีการทยอยเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยว ส่งผลต่ออัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับตัวลดลง
- คูไบ: เริ่มเปิดดำเนินการเดือนตุลาคม 2564 โดยไตรมาส 3/2565 ยังคงอยู่ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว มีอัตราการเข้าพัก (OCC) 80% ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 4,401 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 3,510 บาท
- ไตรมาส 3/2565 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 1,508 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,087 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 258%) จากปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 888 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2564: 165 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 438% และมีอัตรากำไรขั้นต้น 60% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อนและตรงตัวเทียบไตรมาสที่ผ่านมา (ไตรมาส 3/2564: 45%, ไตรมาส 2/2565: 60%) การปรับตัวดีขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ครอบคลุมต้นทุนคงที่จากการดำเนินงานได้ทั้งหมด อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญเรื่องการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 242 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2564: ขาดทุน 397 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 16% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน แต่ลดลงเทียบไตรมาสที่ผ่านมา (ไตรมาส 3/2564: -95%, ไตรมาส 2/2565: 23%) ธุรกิจโรงแรม มีขาดทุนสุทธิ 255 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ขาดทุนสุทธิ 786 ล้านบาท หรือดีขึ้น 68% โดยในไตรมาส 3/2565 บริษัทฯ มีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 105 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 9 เดือน ปี 2565

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2565	9 เดือน 2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	50%	17%	33%
ต่างจังหวัด	37%	8%	29%
มัลดีฟส์	68%	55%	13%
คูไบ	75%	-	75%
ประเทศไทยเฉลี่ย	41%	11%	30%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	42%	14%	28%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	46%	14%	32%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2565	9 เดือน 2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,164	1,395	127%
ต่างจังหวัด	3,685	2,827	30%
มัลดีฟส์	14,788	9,487	56%
คูไบ	5,187	-	n.a.
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,490	2,127	64%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	4,510	3,861	17%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	4,642	3,861	20%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2565	9 เดือน 2564	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	1,579	237	566%
ต่างจังหวัด	1,363	238	473%
มัลดีฟส์	9,998	5,197	92%
คูไบ	3,900	-	n.a.
ประเทศไทยเฉลี่ย	1,429	238	500%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	1,915	531	261%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	2,154	531	306%

หมายเหตุ: จำนวนจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของโรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 9 เดือน 2565

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	9 เดือน 2565	9 เดือน 2564	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการโรงแรม	3,845	1,071	259%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	4,178	1,242	236%
กำไรขั้นต้น	2,288	466	391%
% อัตรากำไรขั้นต้น	60%	44%	16% pts.
EBITDA / (Loss)	896	(787)	214%
% EBITDA / (Loss)	21%	-63%	84% pts.
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(520)	(1,959)	73%
กลับรายการสำรองค่าของสินทรัพย์	-	45	-100%
ขาดทุนสุทธิหลังรายการพิเศษ	(520)	(1,914)	73%
% อัตราขาดทุนสุทธิ	-12%	-154%	142% pts.

- 9 เดือน ปี 2565:
 - อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น จาก 14% เป็น 46% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 20% เทียบปีก่อน เป็น 4,642 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 306% เทียบปีก่อน เป็น 2,154 บาท
 - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 566% อยู่ที่ 1,579 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 17% เป็น 50% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 3,164 บาท เพิ่มขึ้น 127% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
 - ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 473% เป็น 1,363 บาท เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 8% เป็น 37% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 30% เทียบปีก่อน เป็น 3,685 บาท
 - ต่างประเทศ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 9% เทียบกับปีก่อน อยู่ที่ 5,689 บาท โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 55% เป็น 73% แต่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 18% เทียบกับปีก่อน เป็น 7,797 บาท
 - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 92% เทียบปีก่อน เป็น 9,998 บาท จากการเติบโตของอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 55% เป็น 68% และการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 56% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 14,788 บาท หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) เพิ่มขึ้น 56% เทียบกับปีที่ผ่านมา เป็น 435 ดอลลาร์สหรัฐ
 - คูไบ: มีอัตราการเข้าพัก (OCC) 75%, ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 5,187 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 3,900 บาท

สำหรับ 9 เดือน ปี 2565 ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 4,178 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,936 ล้านบาท (หรือ 236%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,288 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2564: 466 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 391% เทียบปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ 60% เพิ่มขึ้นเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2564: 44%) ในขณะที่ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 896 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2564: ขาดทุน 787 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 21% ดีขึ้นเทียบกับปีที่ผ่านมา (9 เดือน ปี 2564: -63%) และมีขาดทุนสุทธิจำนวน 520 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเทียบกับปีก่อนที่ขาดทุนสุทธิ 1,914 ล้านบาท หรือปรับตัวดีขึ้น 73%

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2565

% อัตรากำไรเติบโตสาขาเดิม (SSS)	3/2565	3/2564
4 แแบรนด์หลัก	36%	-26%
แบรนด์อื่นๆ*	112%	-51%
เฉลี่ย	43%	-30%

% อัตรากำไรเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	3/2565	3/2564
4 แแบรนด์หลัก	44%	-24%
แบรนด์อื่นๆ*	100%	-30%
เฉลี่ย	51%	-25%

* ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

จำนวนสาขารายแบรนด์	3/2565	3/2564
เค เอฟ ซี	307	293
มิสเตอร์ดอนัท	467	393
อานตี้ แอนตี้	205	194
โอโตยะ	46	43
เปปเปอร์ลันซ์	50	46
โคลด์ส์ โทน ครีมเมอร์รี่	16	16
เดอะ เทอเรส	7	9
ชาบูคัง ราเมน	16	17
โยชิโนยะ	32	25

เทนยะ	12	14
กัตสึยะ	52	46
อรั้อยคิ	32	39
เกาฉุน	1	9
อาริกาโตะ	172	65
แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด	24	19
แบรนด์ร่วมทุน		
สลัดแฟลททอรี ⁽¹⁾	28	18
บรราน์ คาเฟ่	15	12
กาแฟ อเมซอน - เวียดนาม ⁽¹⁾	14	6
ส้มตำนิ้ว	5	6
ชินกันเซ็น ซูชิ ⁽¹⁾	42	-
รวม	1,543	1,270

⁽¹⁾ แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2565

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2565	ไตรมาส 3/2564	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	2,940	1,940	52%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,984	2,004	49%
กำไรขั้นต้น	1,676	1,091	54%
% อัตรากำไรขั้นต้น	57%	56%	1% pts.
EBITDA	696	637	9%
% EBITDA	23%	32%	-9% pts.
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	177	(16)	1,206%
% อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	6%	-1%	7% pts.

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 3/2565 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 2,984 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 980 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 49%) โดยบริษัทฯ มีการเติบโตของยอดขายของสาขาเดิม (%SSS) 43% และภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) อยู่ที่ 51% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในไตรมาสนี้ ธุรกิจอาหารยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยช่องทางบริการรับประทานในร้าน (dine-in) มีอัตราการเติบโตที่โดดเด่น ภายหลังจากสถานการณ์ด้านการระบาดของ Covid-19 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นต่อเนื่อง การเติบโตในไตรมาสนี้เมื่อเทียบกับปีก่อนมีอัตราสูงกว่าไตรมาสอื่น เนื่องมาจากการถือคาวาน์ของปีก่อน นอกเหนือจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ดีขึ้น บริษัทฯยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของ

แบรนด์ต่างๆ รวมถึงใช้กลยุทธ์ทางด้านราคาโดยพิจารณาถึงต้นทุนที่ปรับตัวสูงขึ้นในช่วงไตรมาสนี้เพื่อเป็นการเพิ่มยอดขายและรักษาระดับกำไรอย่างต่อเนื่อง

- ณ สิ้นไตรมาสที่ 3/2565 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,543 สาขา เพิ่มขึ้น 273 สาขา เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 3/2564 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มสาขาของ อารีกาโตะ (+107) มิสเตอร์โดนัท (+74) และ ซินคันเซ็น ซูชิ (+42) ซึ่งเป็นแบรนด์ใหม่ ที่บริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนในเดือนพฤษภาคม 2565 ที่ผ่านมา
- ธุรกิจอาหาร มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,676 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2564: 1,091 ล้านบาท) เติบโต 54% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 57% ของรายได้จากธุรกิจอาหาร ดีขึ้นเทียบกับปีก่อน แต่ทรงตัวเทียบไตรมาสที่ผ่านมา (ไตรมาส 3/2564: 56% และไตรมาส 2/2565: 57%) ภายใต้งบควด้านต้นทุนราคาวัตถุดิบที่มีความผันผวน บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไร ทั้งจากการปรับราคาขายบางรายการที่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างเหมาะสม การจัดหาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงการทำสัญญาระยะยาวกับผู้ค้าสำหรับวัตถุดิบที่มีความสำคัญ โดยในไตรมาส 3/2565 ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 696 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9% เทียบกับปีก่อน โดยอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 23% ลดลงเทียบกับปีก่อน แต่ยังคงอยู่ในระดับเดียวกับกับไตรมาสที่ผ่านมา (ไตรมาส 3/2564: 32% และไตรมาส 2/2565: 23%) เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ส่วนหนึ่งมาจากค่าใช้จ่ายสืบเนื่องจากการขยายสาขา ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 177 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 193 ล้านบาท หรือ 1,206% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2565

% อัตรากำไรเติบโตสาขาเดิม (SSS)	9 เดือน ปี 2565	9 เดือน ปี 2564
4 แบรนด์หลัก	19%	-18%
แบรนด์อื่นๆ*	49%	-23%
เฉลี่ย	23%	-19%

% อัตรากำไรเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	9 เดือน ปี 2565	9 เดือน ปี 2564
4 แบรนด์หลัก	25%	-16%
แบรนด์อื่นๆ*	54%	-7%
เฉลี่ย	30%	-14%

* ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2565

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	9 เดือน 2565	9 เดือน 2564	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	8,451	6,477	30%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	8,536	6,645	28%
กำไรขั้นต้น	4,836	3,736	29%
% อัตรากำไรขั้นต้น	57%	58%	-1% pts.
EBITDA	1,984	1,815	9%
% EBITDA	23%	27%	-4% pts.
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	420	28	1,400%
% อัตรากำไรสุทธิ	5%	0.4%	5% pts.

- สำหรับผลประกอบการในช่วง 9 เดือนปี 2565 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 8,536 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,891 ล้านบาท (หรือ 28%) เมื่อเทียบกับในช่วง 9 เดือนปี 2564 โดยมียอดขายสาขาเดิม (SSS) มีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 23% (9 เดือนปี 2564: -19%) โดย 4 แบรินด์หลัก มีอัตรา (SSS) เพิ่มขึ้นเฉลี่ยอยู่ที่ 19% และแบรินด์อื่นเติบโต 49% และมีอัตราการเติบโตรายได้รวม (TSS) เฉลี่ย 30% สำหรับ 4 แบรินด์หลัก (TSS) 25% และแบรินด์อื่นๆ 54% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้น 4,836 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29% เทียบปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 57% ลดลงเล็กน้อยเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2564: 58%) และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 1,984 ล้านบาท เติบโต 9% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 23% (9 เดือน ปี 2564: 27%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 420 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 392 ล้านบาท เทียบปีก่อน หรือเติบโต 1,400% ในภาพรวมกำไรของบริษัทฯ ยังมีการเติบโตจากการฟื้นตัวของยอดขายในทุกช่องทางทั้งการรับประทานอาหารในร้าน การซื้อกลับบ้านและช่องทางเดลิเวอรี่ โดยอัตราการเติบโตจากการรับประทานอาหารในร้านมีอัตราสูงสุดเมื่อเทียบกับช่องทางอื่น

3. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 48,487 ล้านบาท ลดลง 105 ล้านบาท หรือ 0.2% เทียบกับสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 899 ล้านบาท และการลดลงของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ 275 ล้านบาท ในขณะที่เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 789 ล้านบาท และ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 215 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 29,656 ล้านบาท ลดลง 505 ล้านบาท หรือ 2% จากสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,121 ล้านบาท หนี้ผู้ลดลง 818 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง 767 ล้านบาท ขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,938 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 18,831 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 399 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเพิ่มของกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด จำนวน 474 ล้านบาท ขณะที่กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรลดลง 100 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 2,835 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,729 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้น 156%) กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,229 ล้านบาท ลดลง 1,099 ล้านบาท (หรือ 47%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 784 ล้านบาท และเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าจำนวน 616 ล้านบาท ขณะที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,728 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงินจำนวน 1,463 ล้านบาท, ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 1,167 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 1,000 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 2,300 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 3/2565	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.5	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.2	1.3
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.8	0.9

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากสิ้นปี 2564 เป็น 0.5 เท่า จากการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นที่ 1.2 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.8 เท่า ดีขึ้นเทียบสิ้นปีที่ผ่านมา จากการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2565

ธุรกิจโรงแรม: การบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่าย, การวางแผนการลงทุนอย่างระมัดระวัง และการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายตามสภาวะตลาดและกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เป็นกลยุทธ์สำคัญภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนและอยู่ในช่วงของการเริ่มต้นฟื้นตัวภาคธุรกิจ รวมถึงบริษัทฯ ได้วางแผนในการจ่ายคืนเงินต้นสำหรับเงินกู้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเพื่อลดผลกระทบของการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย

ในปี 2565 บริษัทฯ รัยรายได้เต็มปีเป็นปีแรกสำหรับโรงแรมเปิดใหม่ 2 โรงแรม คือ

- โรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต ระดับ 4 ดาว จำนวน 607 ห้อง แต่เนื่องจากเป็นโครงการร่วมทุน จึงแสดงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 40% และรัยรายได้การบริหารโรงแรมเต็มจำนวนโดยบันทึกในรายการรายได้อื่น
- โรงแรมเซ็นทารา ริเชิร์ฟ สมุย ระดับ Luxury จำนวน 184 ห้อง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยจะรัยรายได้ทั้งหมดของโครงการนี้

ธุรกิจอาหาร: การเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ กภัยพิบัติทางธรรมชาติ และความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน ส่งผลกระทบต่อราคาต้นทุนสินค้าและพลังงานในภาพรวมอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าวและยังคงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีการวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายอย่างต่อเนื่อง หาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงมีการปรับราคาสินค้าเพื่อสะท้อนสถานะการเพิ่มขึ้นของราคาวัตถุดิบอย่างระมัดระวัง เพื่อพยายามรักษาสมดุลเรื่องความคุ้มค่าของลูกค้านักและผลกำไรของบริษัทฯ นอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญแผนการบริหารจัดการใน 3 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างรายได้ การลดต้นทุน และ ควบคุมในด้านการลงทุนขยายธุรกิจ เหมือนที่ได้ทำมาอย่างต่อเนื่อง โดยการสร้างรายได้ บริษัทฯ ยังคงเน้นการเติบโตของรายได้ในทุกช่องทางทั้งการรับประทานอาหารในร้าน การซื้อกลับบ้าน การเดลิเวอรี่ และการขายผ่านช่องทาง e-commerce ใหม่ๆ

ปี 2565 บริษัทฯ จะรัยรายได้จากการลงทุนในแบรนด์ใหม่ คือ:

- ร้านอาหาร Shinkanzen Sushi และ Senma Sushi ซึ่งบริษัทฯ เข้าถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 ในสัดส่วน 51% ปัจจุบันเปิดดำเนินการ 42 สาขา โดยจะแสดงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

● แนวโน้มธุรกิจปี 2565

- ธุรกิจโรงแรม: แม้ยังคงมีปัจจัยลบที่อาจส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว เช่น ค่าโดยสารเครื่องบินที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ภาวะเงินเฟ้อ ความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก รวมถึงความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ อย่างไรก็ตาม การเปิดประเทศเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญต่อการท่องเที่ยว โดยจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ ประเมินการอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปี 2565 (รวมโรงแรมที่ภูเก็ต) อยู่ในช่วง 45% - 50% และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 2,200 – 2,500 บาท
- ธุรกิจอาหาร: ด้วยพฤติกรรมผู้บริโภคที่ปรับเปลี่ยนตลอดเวลา บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นพัฒนาบริการและผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง ในปี 2565 บริษัทฯ ประเมินการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) 15% ถึง 18% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 20% ถึง 25% เมื่อเทียบกับที่ผ่านมา สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ ประมาณ 200-220 สาขา (รวมสาขา shop-in-shop อารีกาโตะในมิสเตอร์โดนัท) เทียบกับปี 2564

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร