

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีรายได้จากการขายและการให้บริการอยู่ที่ 2,569.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.3 จากช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2564 โดยมีสาเหตุสำคัญจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว สอดคล้องกับการทยอยผ่อนคลายข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศ และมาตรการควบคุมโรคในระหว่างปี 2565 ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 รายได้จากการขายและบริการปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 8.8 ผลักดันโดยผลการดำเนินงานที่สูงขึ้นร้อยละ 59.7 ของพอร์ตโรงแรมในประเทศไทยที่ได้โอนสิทธิ์จากการเปิดประเทศเต็มรูปแบบในเดือนตุลาคม 2565 และปริมาณความต้องการท่องเที่ยวที่อื่นในระดับสูง (pent-up demand) กอปรกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโครงการ CROSSROADS ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ร้อยละ 22.3 จากไตรมาสก่อนหน้าจากการเข้าสู่ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม รายได้ของโรงแรมในสหราชอาณาจักรและสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ปรับตัวลดลงร้อยละ 8.1 และ 16.0 ตามลำดับ เนื่องจากเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว

บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted Net Income) ซึ่งไม่รวมรายการพิเศษ เช่น กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2565 จำนวน 125.0 ล้านบาท ฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งจากจำนวน 31.3 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ของปีที่แล้ว เหตุผลหลักจากการฟื้นตัวของผลประกอบการในทุกโรงแรมภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ประกอบกับการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว ปรับตัวลดลงจากจำนวน 145.9 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 เนื่องจากภาคการท่องเที่ยวในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งโดยปกติมีช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวระหว่างไตรมาสที่ 4 และ 1 ของทุกปีนั้น ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 ยังไม่สามารถกลับสู่สภาวะปกติได้อย่างเต็มไตรมาส โดยเริ่มเห็นทิศทางการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวมาสู่ระดับปกติ ตั้งแต่ครึ่งหลังของเดือนพฤศจิกายนเป็นต้นไป จึงสามารถชดเชยผลกระทบจากการเข้าสู่ช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (low season) ของสหราชอาณาจักรและสาธารณรัฐฟีจีได้เพียงบางส่วนเท่านั้น

สำหรับภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2565 บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการผลักดันรายได้จากการขายและการให้บริการ ซึ่งเติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 93 สู่อันดับ 8,692.6 ล้านบาท จากผลประกอบการที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องของพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักร และโครงการ CROSSROADS โดยพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักรยังคงรักษาระดับอัตราการเข้าพักเฉลี่ยได้ที่ร้อยละ 60 และสามารถปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวัน (ADR) ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปี 2564 และโรงแรมทั้ง 2 แห่งในโครงการ CROSSROADS สามารถรักษาอัตราการเข้าพักเฉลี่ยได้อย่างแข็งแกร่งที่ระดับร้อยละ 66 พร้อมปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากปีก่อนหน้า นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ เห็นการฟื้นตัวที่ชัดเจนของกลุ่มโรงแรมในพอร์ต Outrigger สอดคล้องกับปริมาณการเดินทางที่อื่นในระดับสูงภายหลังการทยอยผ่อนคลายข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศในปี 2565 ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับตัวขึ้นอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับร้อยละ 64 พร้อมปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 49 จากปี 2564 นอกจากนี้แล้ว รายได้และกำไรจากผลการดำเนินงานของพอร์ตโรงแรม Outrigger ยังเติบโตขึ้นกว่าปี 2562 ซึ่งถือเป็นปีก่อนเกิดโรคระบาดโควิด-19 ได้สำเร็จ ในขณะที่พอร์ตโรงแรมในประเทศไทย แม้ว่าจะมีการฟื้นตัวช้ากว่าหากเปรียบเทียบกับภูมิภาคอื่น ๆ เนื่องจากมีการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบในช่วงปลายปี 2565 ส่งผลให้ระดับอัตราการเข้าพักฟื้นตัวของปี 2565 อยู่ที่ระดับร้อยละ 57 อย่างไรก็ตาม จากผลสำเร็จในการปรับโครงสร้างธุรกิจ รวมไปถึงผลตอบแทนที่ดีในการปรับใช้แนวคิดแบรนด์ทราย (SAii) กับโรงแรมภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ส่งผลให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันปรับตัวเพิ่มขึ้นได้ถึงร้อยละ 68 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

## อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและสถานะการดำเนินงาน

สัญญาณการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ไม่ได้เพียงสะท้อนให้เห็นจากจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางระหว่างประเทศที่เพิ่มขึ้นเท่านั้น หากแต่รวมถึงค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้นในหลายประเทศด้วยเช่นกัน โดยจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกเดินทางไปต่างประเทศจำนวนรวมกว่า 900 ล้านคน เพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัวจากปี 2564 หรือเทียบเท่ากับร้อยละ 63 ของปี 2562 ซึ่งเป็นระดับก่อนเกิดโรคระบาดโควิด-19 อย่างไรก็ตาม ตัวชี้วัดสะท้อนว่าอัตราเร็วของการฟื้นตัวนั้นแตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาค โดยตะวันออกกลาง และยุโรปเป็นภูมิภาคที่แสดงการฟื้นตัวโดดเด่นที่สุด ด้วยการต้อนรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศคิดเป็นร้อยละ 83 และ 80 ของระดับก่อนเกิดโรคระบาดตามลำดับ ส่วนภูมิภาคที่มีการฟื้นตัวช้าที่สุดคือภูมิภาคเอเชียซึ่งสอดคล้องกับการเปิดเมืองที่ล่าช้ากว่าภูมิภาคอื่นๆ ทั้งนี้ อานิสงส์จากระยะเวลาเข้าพักที่ยาวนานขึ้น ความเต็มใจของนักท่องเที่ยวที่จะใช้จ่ายมากขึ้น ตลอดจนค่าโดยสารและค่าที่พักที่สูงขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากอัตราเงินเฟ้อเป็นสำคัญ ผลักดันให้รายได้จากภาคการท่องเที่ยวมีการฟื้นตัวในอัตราที่เร็วกว่าอัตราการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในหลายภูมิภาค นอกจากนี้ในบางประเทศมีการรายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวที่สูงกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

สำหรับปี 2566 องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) คาดการณ์การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง จากแรงส่งของตัวเลขการใช้จ่ายที่แข็งแกร่งในปี 2565 และตัวเลขนักท่องเที่ยวที่เติบโตของตลาดเกิดใหม่ เช่น ฝรั่งเศส เยอรมนี และอิตาลี รวมถึงกาตาร์ อินเดีย และซาอุดีอาระเบีย ที่ครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ขึ้นอย่างก้าวกระโดดในปี 2565 ที่ผ่านมา ผนวกกับปัจจัยกระตุ้นสำคัญในปี 2566 จากการยกเลิกข้อจำกัดในการเดินทางของประเทศในเอเชีย โดยเฉพาะประเทศจีน ซึ่งครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ที่สุดในโลกในปี 2562 อันจะส่งผลต่อการฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลก โดยเฉพาะภูมิภาคเอเชีย อย่างไรก็ตาม จากปัจจัยหนุนด้านเศรษฐกิจและความขัดแย้งเชิงภูมิรัฐศาสตร์อาจส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการเลือกจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวที่คาดว่าจะแสวงหาความคุ้มค่าและเดินทางภายในประเทศ หรือระหว่างภูมิภาคมากขึ้นเพื่อตอบสนองต่อภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทาย

## จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศที่บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอยู่

(หน่วย: ล้านคน)	2562	2565	2566
ประเทศไทย	39.9	11.1	25.0
สาธารณรัฐมัลดีฟส์	1.7	1.7	1.8
สหราชอาณาจักร	40.9	30.0	35.0
สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี	0.9	0.6	0.8
สาธารณรัฐมอริเชียส	1.4	1.0	1.4

### ประเทศไทย

ภาคการท่องเที่ยวในประเทศไทยเริ่มเห็นการพลิกฟื้นของการเดินทางท่องเที่ยวที่ชัดเจนในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 เนื่องจากอานิสงส์ของการเปิดประเทศเต็มรูปแบบและมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางสู่ประเทศไทยในปี 2565 สามารถบรรลุเป้าหมายได้ที่ 11.1 ล้านคน คิดเป็นการเติบโตจากปี 2564 ถึง 25 เท่า โดยเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศใกล้เคียงเป็นหลัก ซึ่ง 3 อันดับแรก ได้แก่ มาเลเซีย อินเดีย และลาว ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2566 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยไม่ต่ำกว่า 25 ล้านคน เติบโตขึ้นกว่าเท่าตัวจากปีก่อนหน้า และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62 เมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยในปี 2562 ทั้งนี้ปัจจัยหนุนการเติบโตดังกล่าวคือการกลับมาของกลุ่มนักท่องเที่ยวจากจีน จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น ผนวกกับประสิทธิภาพในการบริหารจัดการโรงแรมในประเทศไทยของบริษัทฯ และจุดเด่นของทำเลที่ตั้งอยู่ใน Prime Location ของแหล่งท่องเที่ยวสำคัญในภูเก็ต เกาะพีพี และเกาะสมุย ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทาง

อันดับต้นๆ สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมในประเทศไทยของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 พุ่งตัวไปสู่ระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้สำเร็จ จากอัตราเร่งในการฟื้นตัวดังกล่าว ส่งผลต่อผลการดำเนินงานของโรงแรมของบริษัทฯ ที่จะปรับตัวดีขึ้นอย่างก้าวกระโดดในปี 2566 โดยอัตราการเข้าพักมีแนวโน้มจะฟื้นตัวกลับไปใกล้เคียงกับระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้ ในขณะที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันมีแนวโน้มจะเพิ่มสูงกว่าปี 2562 ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากผลตอบรับที่ดีในการปรับใช้แนวคิดแบรนด์ SAii มาสู่โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารงานเอง และการเพิ่มสัดส่วนของรายได้จากการสำรองห้องพักกับโรงแรมโดยตรง (Direct booking)

### สาธารณรัฐมัลดีฟส์

สำหรับปี 2565 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่มัลดีฟส์ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องสู่ 1.7 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้า และกลับไปอยู่ในระดับใกล้เคียงกับก่อนการเกิดโรคระบาดโควิด-19 ได้สำเร็จ แม้ยังไม่มีมาตรการกลับมาของนักท่องเที่ยวจากกลุ่มประเทศในเอเชีย โดยเฉพาะชาวจีน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกซึ่งครองส่วนแบ่งตลาดประมาณร้อยละ 40 เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศอินเดีย รัสเซีย และสหราชอาณาจักร ตามลำดับ สำหรับในปี 2566 กระทรวงการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ คาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะมีจำนวนประมาณ 1.8 ล้านคน ซึ่งเป็นระดับที่สูงกว่าก่อนการเกิดโรคระบาดโควิด-19 ถึงร้อยละ 6 โดยคาดว่านักท่องเที่ยวจากโซนยุโรปนำโดยสหราชอาณาจักร เยอรมนี และอิตาลี จะเดินทางเข้ามัลดีฟส์มากที่สุด ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากประเทศอินเดียและรัสเซีย ทั้งนี้ การกลับมาเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวจีนหลังรัฐบาลประกาศเปิดประเทศถือเป็นอีกแรงกระตุ้นสำคัญ เนื่องจากนักท่องเที่ยวจีนครองส่วนแบ่งตลาดการท่องเที่ยวในมัลดีฟส์ประมาณร้อยละ 20 ในปี 2562 สำหรับผลการดำเนินงานของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS มีอัตราการเข้าพักในปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 65.8 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่ร้อยละ 58.9 โดยกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ เป็นนักท่องเที่ยวจากสหราชอาณาจักร รัสเซีย และสหรัฐอเมริกาคิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 24, ร้อยละ 20 และร้อยละ 15 ตามลำดับ ซึ่งสะท้อนจุดแข็งของโรงแรมที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่ม high spending ได้ ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันปรับตัวเพิ่มขึ้นได้ถึงร้อยละ 28 จากปีก่อน และในปี 2566 คาดการณ์ว่าอัตราการเข้าพักและอัตราค่าเข้าพักเฉลี่ยต่อวันมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นได้ต่อเนื่อง ผลักดันจากแผนการตลาดที่มุ่งเน้นการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพ เพื่อให้มีส่วนผสมของลูกค้าที่มีประสิทธิภาพสูงสุด (Market Mixed) และผลจากการที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหาร ADR ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ร่วมกับการพัฒนาและปรับปรุงห้องพักอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ตอบโจทย์กระแสนิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบัน

### สหราชอาณาจักร

สำหรับปี 2565 การท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง จากอุปสงค์ที่แข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวเติบโตอย่างโดดเด่นตั้งแต่เดือนเมษายนปี 2565 เป็นต้นมา ส่งผลให้โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร (UK Portfolio) สามารถปรับเพิ่มรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) เฉลี่ยในปี 2565 สู่ 48 ปอนด์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้า และปรับตัวสูงกว่าระดับก่อนโควิด-19 ได้สำเร็จ ซึ่งผลักดันโดยอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เติบโตขึ้นสูงสุดเป็นประวัติการณ์ของพอร์ตโฟลิโอตั้งแต่เปิดดำเนินการมาที่ 89 ปอนด์ในไตรมาสที่ 3 ที่เป็นฤดูกาลท่องเที่ยว สำหรับแนวโน้มผลการดำเนินงานในปี 2566 จะปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ผลักดันจากการฟื้นตัวของอัตราการเข้าพักเป็นหลัก โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการเพิ่มระดับอัตราการเข้าพักสู่ระดับที่มีเสถียรภาพที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ทั้งนี้ โรงแรมในสหราชอาณาจักรของบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นโรงแรมระดับกลางค่อนข้างไประดับบน ที่ตั้งอยู่ตามภูมิภาคในแหล่งท่องเที่ยวและเมืองเศรษฐกิจสำคัญต่าง ๆ ซึ่งพึ่งพิงอุปสงค์การท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลัก คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 90 ของจำนวนแขกของโรงแรมทั้งหมด จึงทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจต่อแนวโน้มการขยายตัวอย่างแข็งแกร่งของอุปสงค์การท่องเที่ยวแม้ว่าอาจต้องเผชิญความกดดันจากสภาวะเศรษฐกิจ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรในช่วงปีที่ผ่านมา ได้รับผลกระทบจากราคาล้างงาน ค่าแรง และต้นทุนอาหารที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ประเมินว่าต้นทุนในการประกอบกิจการของโรงแรมในสหราชอาณาจักรดังกล่าวได้ผ่านจุดสูงสุดแล้วในไตรมาส 3 ปี 2565 จากราคาล้างงานที่เริ่มชะลอลง แม้ว่าต้นทุนอาหารจะยังอยู่ในระดับสูง

ดังนั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนด้วยการปรับเพิ่มอัตรากำลังคนให้แปรผันตามอัตราการเข้าพัก และความสามารถในการปรับเพิ่มราคาห้องพักและอาหารเพื่อให้สะท้อนกับต้นทุนแปรผัน และพิจารณาการเข้าทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านต้นทุนราคาค่าไฟฟ้าและก๊าซธรรมชาติ ซึ่งเป็นต้นทุนพลังงานหลักของบริษัทฯ ในระดับและช่วงเวลาที่เหมาะสม รวมถึงการให้ความสำคัญกับมาตรการบริหารและควบคุมต้นทุนดำเนินการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

#### สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี

แนวโน้มการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี เริ่มปรับตัวไปในทิศทางดีกว่าที่คาดไว้ตั้งแต่ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 เป็นต้นมา ภาพการฟื้นตัวอย่างรวดเร็วของการท่องเที่ยวสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของปริมาณความต้องการท่องเที่ยวที่อันมาตั้งแต่ปีก่อน (pent-up demand) ของลูกค้าระหว่างภูมิภาค รวมถึงจุดขายที่โดดเด่นของฟีจี ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศในปี 2565 บรรลุเป้าหมายที่จำนวน 6 แสนคน ซึ่งเป็นการเติบโตกว่า 18 เท่าตัวจากปี 2564 และคิดเป็นร้อยละ 70 เมื่อเทียบกับปี 2562 ทั้งนี้ การเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวได้ส่งสัญญาณอย่างชัดเจนตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 เป็นต้นมา ส่งผลให้ในปี 2566 คาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีจำนวนเกือบ 8 แสนคน ซึ่งคิดเป็นจำนวนร้อยละ 85 ของนักท่องเที่ยวในปี 2562 โดยได้รับแรงสนับสนุนเนื่องจากปริมาณในการท่องเที่ยวที่ยังเติบโต ผสมกับความนิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบันที่เน้นภาคการท่องเที่ยวเชิงการพักผ่อนมากยิ่งขึ้น โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติส่วนใหญ่ที่เดินทางเข้าประเทศ คือ นักท่องเที่ยวจากออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และอเมริกา ซึ่งรวมกันเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 90 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดของฟีจี สำหรับโรงแรมทั้ง 2 แห่งในสาธารณรัฐฟีจี เป็นโรงแรมที่มีคาแรกเตอร์ที่ตอบโจทย์โดยตรงต่อการรองรับภาคการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมดังกล่าวมีอัตราการเข้าพักซ้ำในระดับสูง รวมถึงความแข็งแกร่งของช่องทางการจัดจำหน่ายของพันธมิตร เป็นปัจจัยผลักดันในภาพรวมผลการดำเนินงานของโรงแรมของบริษัทฯ โดดเด่นกว่ากลุ่มอุตสาหกรรม สะท้อนอัตราค่าห้องพักต่อคืน (ADR) ในปี 2565 เพิ่มขึ้นที่ 504 ฟิจิตอลลาร์ สูงกว่าในปีก่อนเกิดโควิด-19 แล้วถึงร้อยละ 11 พร้อมกับนักท่องเที่ยวที่แข็งแกร่ง สัญญาณเชิงบวกต่อระยะเวลาการเข้าพักที่ยาวนานขึ้น ตลอดจนค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่ปรับตัวสูงขึ้น จะเป็นปัจจัยกระตุ้นให้ RevPAR ในปี 2566 มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะโรงแรม Castaway Fiji อย่างไรก็ตาม โรงแรม Outrigger Fiji Beach มีแนวโน้มผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเพียงเล็กน้อย ซึ่งได้รับผลกระทบจากการทยอยปิดห้องพักบางส่วนเพื่อปรับปรุงโรงแรมตามแผนปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอ

#### สาธารณรัฐมอริเชียส

ในช่วงต้นปี 2565 สาธารณรัฐมอริเชียสเผชิญกับปัญหาการแพร่ระบาดของไวรัสโอมิครอน และการให้บริการของสายการบินที่ยังไม่กลับสู่สภาวะปกติ ทำให้ในช่วงแรกของปีการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจึงล่าช้ากว่าหากเปรียบเทียบกับประเทศแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ที่มีลักษณะเป็นหมู่เกาะ อย่างไรก็ตาม การยกเลิกมาตรการกักตัวสำหรับชาวต่างชาติ และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ไปพักผ่อนที่สาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2565 สูงเกือบ 1 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 72 เมื่อเทียบกับปี 2562 และเติบโตจากปี 2564 ร้อยละ 455 ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกซึ่งครองส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 48 เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร และเยอรมนี ตามลำดับ สำหรับในปี 2566 คาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐมอริเชียสจะมากกว่า 1.4 ล้านคน ซึ่งเติบโตขึ้นร้อยละ 1 จากปี 2562 แม้ว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องพักต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมในมอริเชียสในปี 2565 ยังไม่สามารถเพิ่มขึ้นไปสู่ระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้ แต่จากอัตราเร่งของการฟื้นตัวในเดือนกรกฎาคมเป็นต้นมา ทำให้คาดการณ์ว่าผลการดำเนินงานของโรงแรม Outrigger Mauritius จะปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในปี 2566 โดยอัตราการเข้าพักมีแนวโน้มจะฟื้นตัวกลับไปใกล้เคียงกับระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้ ในขณะที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันมีแนวโน้มจะเพิ่มสูงกว่าปี 2562 ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากปริมาณความต้องการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนในระดับสูง ความแข็งแกร่งของช่องทางการจัดจำหน่ายของพันธมิตรทาง และการปรับตัวทางการตลาดอย่างมีประสิทธิภาพ

## พัฒนาการที่สำคัญ

- ในเดือนพฤษภาคม 2565 บริษัทฯ บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure Burton upon Trent Newton Park ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวม 2 ล้านปอนด์ (หรือเทียบเท่า 83 ล้านบาท) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร เป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯ บรรลุข้อตกลงในการ Refinance เงินกู้กับกลุ่มเจ้าหนี้สถาบันการเงินในสหราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ทางการเงินของบริษัทฯ ส่งผลให้การบริหารกระแสเงินสดมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น
- ในเดือนสิงหาคม 2565 บริษัทฯ ดำเนินการเข้าซื้อสัญญาเช่าหลัก (Head Lease) บนที่ดินของโรงแรม Mercure Perth มูลค่ารวม 2.7 ล้านปอนด์ โดยการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามกลยุทธ์ในการเพิ่มประสิทธิภาพของพอร์ตการลงทุนในสหราชอาณาจักร
- ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทฯ บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure London Watford ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวม 17.0 ล้านปอนด์ (หรือเทียบเท่า 717.7 ล้านบาท) โดยการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมและลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับนานาชาติที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยมีการเติบโตของจำนวนห้องพักในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 45.5 ต่อปีนับตั้งแต่ก่อตั้งจนถึงปัจจุบัน โดยมีกลุ่มทรัพย์สินที่มีลักษณะเฉพาะประกอบด้วยโรงแรมที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมระดับโลก ได้แก่

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

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

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

(4) โรงแรมระดับกลางค่อนข้างไประดับบน จำนวน 24 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แฟรนไชส์ที่เป็นที่รู้จักในแบรนด์ Mercure และบริหารจัดการโดย Aimbridge Hospitality EMEA (ชื่อเดิม Interstate Hotels & Resorts) ซึ่งเป็นบริษัทรับบริหารโรงแรมชั้นนำและเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในสหราชอาณาจักร (“โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร”)

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

บริษัทฯ มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วทั้งหมด 37 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง โรงแรม Outrigger โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้า ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 4,472 ห้อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โรงแรมเกือบทั้งหมดของบริษัทฯ เปิดให้บริการ คิดเป็นจำนวนโรงแรมที่เปิดให้บริการทั้งสิ้น 36 แห่ง จาก 37 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 98.8 ของจำนวนห้องทั้งหมด (4,419 ห้องจากทั้งหมด 4,472 ห้อง)

### สัดส่วนรายได้จากการขายและการให้บริการตามรูปแบบการบริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2564	% สัดส่วน	ปี 2565	% สัดส่วน	% เปลี่ยน	ไตรมาส 3	% สัดส่วน	ไตรมาส 4	% สัดส่วน	% เปลี่ยน
	รายได้	รายได้	รายได้	รายได้	แปลง	ปี 2565	รายได้	ปี 2565	รายได้	แปลง
โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง <sup>(1)</sup>	234.0	5.2%	1,098.2	12.6%	369.4%	271.8	11.5%	434.1	16.9%	59.7%
โรงแรม Outrigger <sup>(1)</sup>	205.3	4.6%	1,486.2	17.1%	623.8%	465.0	19.7%	473.8	18.4%	1.9%
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1	1,627.4	36.1%	2,444.5	28.1%	50.2%	552.4	23.4%	675.6	26.3%	22.3%
โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร <sup>(2)</sup>	2,445.7	54.2%	3,663.6	42.1%	49.8%	1,072.8	45.4%	986.0	38.4%	(8.1%)
<b>รวมรายได้จากการให้บริการ</b>	<b>4,512.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,692.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>92.6%</b>	<b>2,362.1</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,569.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>8.8%</b>

#### หมายเหตุ

- (1) โรงแรมในกลุ่ม Outrigger 3 แห่ง ได้ถูกรีแบรนด์และเปลี่ยนรูปแบบการบริหารเป็น โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการแสดงข้อมูลรายได้ของโรงแรมในกลุ่ม Outrigger 3 แห่งรวมอยู่ในโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2564 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบผลประกอบการของช่วงเดียวกันได้
- (2) บริษัทฯ เปลี่ยนวิธีรับรู้รายได้ของโรงแรมบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร จากส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า เป็นบันทึกบัญชีในงบการเงินรวม ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564

ภาพรวมผลประกอบการของปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการอยู่ที่ 8,692.6 ล้านบาท เติบโตขึ้นเกือบ 2 เท่าจากปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS และพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักร โดยทั้งสองพอร์ตมีการเติบโตของรายได้ร้อยละ 50 จากปีก่อนหน้า ผลักดันโดย ADR ที่เติบโตต่อเนื่องสู่ระดับสูงสุดตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการมา กอปรกับการเติบโตที่โดดเด่นของโรงแรม Outrigger ซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้นกว่า 1,200 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตกว่า 7 เท่าจากปีก่อนหน้าจากความต้องการในการท่องเที่ยวที่อยู่ในระดับสูงของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี นอกจากนี้แล้ว โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองในประเทศไทยก็มีการเติบโตของรายได้กว่า 800 ล้านบาท สอดคล้องกับภาพการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมและการปรับปรุงประสิทธิภาพในการบริหารโรงแรมของบริษัทฯ ตามที่ได้กล่าวไปข้างต้น

หากพิจารณาผลประกอบการในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 รายได้ของบริษัทฯ รายงานที่ 2,569.5 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 8.8 จากไตรมาสปriorหน้า โดยมีการเติบโตที่เด่นชัดจากประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่เข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวในขณะเดียวกันโรงแรมในกลุ่ม Outrigger มีรายได้เติบโตเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากผลประกอบการของ

โรงแรมในสาธารณรัฐมอริเชียสเป็นหลัก แม้ว่าโรงแรมในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีจะเริ่มเข้าสู่ช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวและเข้าสู่แผนการทยอยปิดห้องพักเพื่อปรับปรุงโรงแรมตามแผนก็ตาม ในส่วนของโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรนั้นมีรายได้ลดลงร้อยละ 8.1 จากการเข้าสู่ช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ซึ่งเป็นภาระชะลอตัวของรายได้ตามปกติของสภาพตลาด

### ตัวชี้วัดที่สำคัญสำหรับผลการดำเนินงานโรงแรม

#### โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

ตัวชี้วัด	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 3	ไตรมาสที่ 4	เปลี่ยนแปลง
				ปี 2565	ปี 2565	
จำนวนโรงแรม	4 <sup>(1)</sup>	4 <sup>(1)</sup>	-	4 <sup>(1)</sup>	4 <sup>(1)</sup>	-
จำนวนห้องพัก	604	604	-	604	604	-
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	18.6%	56.7%	38.1%	59.2%	71.9%	12.7%
ADR (บาท)	3,402	5,709	67.8%	4,912	7,435	51.4%
RevPAR (บาท)	634	3,237	410.6%	2,910	5,346	83.7%

#### หมายเหตุ

- (1) เนื่องจากโรงแรมคอนอตตา มัลดีฟส์ ยังอยู่ระหว่างปิดให้ดำเนินการชั่วคราว ทางบริษัทฯ จึงได้นำจำนวนห้องของโรงแรมดังกล่าวออกไปเพื่อให้สะท้อนถึงตัวชี้วัดที่เป็นจริงมากขึ้น

โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง ซึ่งเกือบทั้งหมดเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย ยังคงฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะช่วงปลายปี 2565 ต่อเนื่องจนถึงไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 ส่งผลต่อการเติบโตที่ชัดเจนในไตรมาสที่ 4 ที่มีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 71.9 เติบโตจากไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 59.2 และมี ADR อยู่ที่ 7,435 บาท เติบโตกว่าร้อยละ 51.4 จากไตรมาสก่อนหน้า ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 อยู่ที่ 5,346 บาท ซึ่งฟื้นตัวไปสู่ระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้สำเร็จ ส่งผลให้ผลประกอบการของปี 2565 สำหรับโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนอยู่ที่ 3,237 บาท เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 56.7 และ ADR ที่ 5,709 บาท เติบโตอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่โรงแรมของบริษัทฯ หลายแห่งมีการปิดให้ดำเนินการชั่วคราวในบางช่วงเวลาเนื่องจากข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศ และการประกาศใช้มาตรการควบคุมโรคโควิด-19 ในพื้นที่ต่างๆ

#### โรงแรม Outrigger

ตัวชี้วัด	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 3	ไตรมาสที่ 4	เปลี่ยนแปลง
				ปี 2565	ปี 2565	
จำนวนโรงแรม	3	3	-	3	3	-
จำนวนห้องพัก	499	499	-	499	499	-
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	13.4%	63.6%	50.1%	77.8%	79.6%	1.8%
ADR (บาท)	4,890	7,296	49.2%	7,735	7,304	-5.6%
RevPAR (บาท)	656	4,638	606.7%	6,014	5,811	-3.4%

#### หมายเหตุ

- (2) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2564 คือ 15.45 THB/FJD, 0.77 THB/MUR และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2565 คือ 16.01 THB/FJD, 0.80 THB/MUR  
อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 คือ 16.39 THB/FJD, 0.81 THB/MUR และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 คือ 16.14 THB/FJD, 0.83 THB/MUR

สำหรับโรงแรม Outrigger นั้น ประกอบด้วยโรงแรม 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส และอีก 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ซึ่งทั้ง 2 ประเทศได้มีการเปิดรับนักท่องเที่ยวได้อย่างเต็มรูปแบบแล้วในระหว่างปี 2565 และได้รับการตอบรับจากนักท่องเที่ยวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับโรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างมากในไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 4 ที่ผ่านมา โรงแรม Outrigger Fiji Beach เริ่มเข้าสู่แผนการ

ปรับปรุงโรงแรม (Major Renovation) ส่งผลให้มีอัตราการเข้าพักและ ADR ที่ลดลงเนื่องจากมีห้องพักบางส่วนที่ต้องปิดสำหรับการปรับปรุง อย่างไรก็ตาม โรงแรม Castaway Island ยังคงมีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเติบโตของอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 6.5 จากไตรมาสก่อนหน้า เช่นเดียวกับโรงแรมในสาธารณรัฐมอริเชียสที่มีการฟื้นตัวได้อย่างแข็งแกร่งในไตรมาสที่ 4 โดยมีอัตราการเข้าพักสูงขึ้นกว่าร้อยละ 83.1 เนื่องจากความต้องการท่องเที่ยวในเชิงพักผ่อนที่แข็งแกร่งส่งผลให้ภาพรวมของผลประกอบการโรงแรม Outrigger ในไตรมาสที่ 4 มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 79.6 เติบโตจากไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 1.8 มี ADR อยู่ที่ 7,304 บาท ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าเล็กน้อยที่ร้อยละ 5.6 และสำหรับผลประกอบการในรอบปี 2565 โรงแรม Outrigger มีอัตราการเข้าพักร้อยละ 63.6 และ ADR ที่ 7,296 บาท เติบโตจากปีก่อนหน้าที่มีอัตราการเข้าพักร้อยละ 13.4 และ ADR ที่ 4,890 บาท

**โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1**

ตัวชี้วัด	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565	เปลี่ยนแปลง
จำนวนโรงแรม	2	2	-	2	2	-
จำนวนห้องพัก	376	376	-	376	376	-
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	57.8%	65.8%	8.0%	60.8%	63.2%	2.4%
ADR (บาท)	10,197	14,120	38.5%	12,895	16,123	25.0%
RevPAR (บาท)	5,895	9,293	57.6%	7,839	10,185	29.9%

**หมายเหตุ**

- (3) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2564 คือ 31.98 THB/USD และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2565 คือ 35.06 THB/USD
- อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 คือ 36.41 THB/USD และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 คือ 36.38 THB/USD

ผลประกอบการของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS ในไตรมาสที่ 4 ที่ผ่านมา ปรับตัวดีขึ้นกว่าไตรมาสก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเติบโตขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 63.2 เติบโตร้อยละ 2.4 และมี ADR ที่ 16,123 บาท ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 25 จากไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อพิจารณาผลประกอบการสำหรับปี 2565 ที่ผ่านมา โรงแรมของบริษัทฯ มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนอยู่ที่ 9,293 บาท เติบโตร้อยละ 57.6 จากปีก่อนหน้าจากการมีอัตราการเข้าพักร้อยละ 65.8 และ ADR ที่ 14,120 บาท นับเป็นสถิติการดำเนินงานที่ดีที่สุดของโครงการนับตั้งแต่เปิดดำเนินงานมา โดยมีสาเหตุจากความแข็งแกร่งของทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ใกล้กับสนามบินนานาชาติ ความมีเอกลักษณ์ในการมีองค์ประกอบที่ครบถ้วน ทั้งห้องพัก ร้านอาหาร และศูนย์นันทนาการครบวงจร ประกอบกับแผนการปรับปรุงห้องพักให้มีความสอดคล้องกับความต้องการของนักท่องเที่ยวมากขึ้น

**โรงแรมของบริษัทฯ และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร**

ตัวชี้วัด	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565	เปลี่ยนแปลง
จำนวนโรงแรม	28	27	-3.6%	27	27	-
จำนวนห้องพัก	2,990	2,940	-1.7%	2,940	2,940	-
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	49.3%	59.9%	10.6%	69.0%	62.7%	-6.3%
ADR (บาท)	3,373	3,476	3.0%	3,801	3,421	-10.0%
RevPAR (บาท)	1,663	2,083	25.2%	2,622	2,145	-18.2%

**หมายเหตุ**

- (3) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2564 คือ 43.99 THB/GBP และสำหรับปี 2565 คือ 43.26 THB/GBP
- อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 คือ 42.83 THB/GBP และสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 คือ 42.64 THB/GBP
- (4) จำนวนห้องพักที่เปลี่ยนแปลงมาจากการขายโรงแรม Mercure Burton upon Trent Newton Park Hotel (50) ห้อง

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 นับเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (Low season) ในสหราชอาณาจักร ส่งผลให้โรงแรมของบริษัทฯ และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร มีอัตราการเข้าพักและ ADR ที่ลดลงจากไตรมาสก่อน



หน้า โดยมีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 62.7 และ ADR ที่ 3,421 บาท ลดลงร้อยละ 6.3 และร้อยละ 10.0 จากไตรมาสก่อนหน้า ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาสำหรับปี 2565 ผลประกอบการปรับตัวดีขึ้นกว่าปีก่อนหน้า โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนอยู่ที่ 2,083 บาท ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 25.2 จากปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการมีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 59.9 และ ADR ที่ 3,476 บาท ซึ่งเป็น ADR ที่สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ของพอร์ตโฟลิโอตั้งแต่เปิดดำเนินการมา

### สรุปผลการดำเนินงาน

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของปี 2564 และปี 2565

	ปี 2564		ปี 2565		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการ	4,512.5	100.0%	8,692.6	100.0%	4,180.1	92.6%
ต้นทุนการให้บริการ	3,596.0	79.7%	5,807.4	66.8%	2,211.5	61.5%
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>916.5</b>	<b>20.3%</b>	<b>2,885.1</b>	<b>33.2%</b>	<b>1,968.6</b>	<b>214.8%</b>
รายได้อื่น	177.1	3.9%	131.7	1.5%	(45.4)	(25.6%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	223.0	4.9%	352.3	4.1%	129.3	58.0%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,520.3	33.7%	1,795.1	20.7%	274.9	18.1%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(20.3)	(0.4%)	21.0	0.2%	41.3	203.4%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(2.9)	(0.1%)	(21.5)	(0.2%)	(18.6)	(642.5%)
ต้นทุนทางการเงิน	692.7	15.4%	841.6	9.7%	148.9	21.5%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(1,365.5)	(30.3%)	27.4	0.3%	1,392.9	102.0%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(131.3)	(2.9%)	13.0	0.1%	144.3	109.9%
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(1,234.2)</b>	<b>(27.4%)</b>	<b>14.4</b>	<b>0.2%</b>	<b>1,248.6</b>	<b>101.2%</b>
<b>รายการปรับปรุง</b>						
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	21.4	0.5%	(15.8)	(0.2%)	(37.2)	(173.6%)
รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ <sup>(1)</sup>	(16.6)	(0.4%)	(37.3)	(0.4%)	(20.7)	(125.0%)
<b>EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)<sup>(2)</sup></b>	<b>518.0</b>	<b>11.5%</b>	<b>1,907.5</b>	<b>21.9%</b>	<b>1,389.4</b>	<b>268.2%</b>
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่ปรับปรุงแล้ว	(1,229.4)	(27.2%)	(38.7)	(0.4%)	1,190.7	96.9%

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานงวดไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 ของปี 2565

	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565		ไตรมาสที่ 4 ปี 2565		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการ	2,362.1	100.0%	2,569.5	100.0%	207.4	8.8%
ต้นทุนการให้บริการ	1,528.2	64.7%	1,593.3	62.0%	65.1	4.3%
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>833.9</b>	<b>35.3%</b>	<b>976.2</b>	<b>38.0%</b>	<b>142.3</b>	<b>17.1%</b>
รายได้อื่น	79.3	3.4%	28.3	1.1%	(51.0)	(64.4%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	95.3	4.0%	95.3	3.7%	0.0	0.0%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	434.2	18.4%	522.1	20.3%	88.0	20.3%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	24.9	1.1%	(12.9)	(0.5%)	(37.9)	(151.8%)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(3.3)	(0.1%)	(4.4)	(0.2%)	(1.1)	(33.5%)
ต้นทุนทางการเงิน	232.6	9.8%	240.8	9.4%	8.2	3.5%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	172.8	7.3%	128.9	5.0%	(44.0)	(25.4%)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(34.7)	(1.5%)	21.0	0.8%	55.7	160.6%
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>207.5</b>	<b>8.8%</b>	<b>107.9</b>	<b>4.2%</b>	<b>(99.6)</b>	<b>(48.0%)</b>
<u>รายการปรับปรุง</u>	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(24.0)	(1.0%)	17.1	0.7%	41.2	171.3%
รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ <sup>(1)</sup>	(37.5)	(1.6%)	-	-	37.5	-
<b>EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)<sup>(2)</sup></b>	<b>613.8</b>	<b>26.0%</b>	<b>675.9</b>	<b>26.3%</b>	<b>62.2</b>	<b>10.1%</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่ปรับปรุงแล้ว</b>	<b>145.9</b>	<b>6.2%</b>	<b>125.0</b>	<b>4.9%</b>	<b>(20.9)</b>	<b>(14.4%)</b>

(1) รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ได้แก่ กำไรจากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทร่วมทุนและกำไรจากการจำหน่ายสิทธิการเช่า และกำไรจากการตีราคามูลค่า ยุติธรรมในกิจการร่วมค้า

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

### รายได้จากการขายและการให้บริการ

รายได้จากการขายและการให้บริการในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ 2,569.5 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 8.8 มีสาเหตุหลักจากการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 และโรงแรมที่บริษัทบริหารจัดการเองในประเทศไทย ส่งผลให้ทั้งสองพอร์ตโพลิโอมีรายได้ในไตรมาสที่ 4 เติบโตกว่าร้อยละ 22.3 และร้อยละ 59.7 ตามลำดับ สำหรับปี 2565 บริษัทฯมีรายได้จากการขายและการให้บริการทั้งปีรวมทั้งสิ้น 8,692.6 ล้านบาท เติบโตจากปีก่อนหน้าร้อยละ 92.6 จากการที่ผลประกอบการในทุกพอร์ตโพลิโอของบริษัทฯ มีรายได้เติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้าสอดคล้องกับมาตรการเปิดประเทศ รวมถึงการรับรู้รายได้เต็มปีจากพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักรจากการที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นเพียงรายเดียวของบริษัท FS JV Co., Ltd. ("FS JV")

### ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ 1,593.3 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 จากไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องตามรายได้ที่สูงขึ้นจากโรงแรมในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่เข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว ส่งผลให้ต้นทุนการให้บริการปรับตัวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ดี หากพิจารณาสัดส่วนต้นทุนการให้บริการต่อรายได้ (Costs of services to sales margin) ในไตรมาสที่ผ่านมาอยู่ที่ร้อยละ 62.0 ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 64.7 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่พอร์ตโพลิโอของโรงแรมในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีสัดส่วนต้นทุนการให้บริการต่อรายได้ที่มีประสิทธิภาพกว่าเนื่องจากทั้งสองพอร์ตโพลิโอได้ตั้งกล่าวเป็นโรงแรมภายใต้รูปแบบบริหารจัดการด้วยบริษัทฯ เอง สำหรับต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 อยู่ที่ 5,807.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 61.5 จากการเติบโตของรายได้

ในทุกพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ รวมถึงการรับรู้ต้นทุนจากพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักรหลังจากการเข้าซื้อหุ้น FS JV เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100

### กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 อยู่ที่ 976.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนกำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 38.0 ปรับตัวดีขึ้นกว่าไตรมาสก่อนหน้า โดยในไตรมาสที่ 3 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 833.9 ล้านบาท และสัดส่วนกำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 35.3 โดยสัดส่วนกำไรขั้นต้นที่ปรับตัวขึ้นเป็นผลมาจากการเข้าสู่ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวของทั้งสองพอร์ตโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง และในส่วนของกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 อยู่ที่ 2,885.1 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 916.5 ล้านบาท จากการเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบของโรงแรมเกือบทั้งหมดภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ (ยกเว้นโรงแรมคอนอตต้า มัลดีฟส์ ที่ยังคงปิดให้ดำเนินการชั่วคราวอยู่)

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ 95.3 ล้านบาท คงที่ในระดับเดียวกับไตรมาสก่อนหน้า สะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้นของบริษัทฯ สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายของปี 2565 เท่ากับ 352.3 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.0 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นการเติบโตไปในทิศทางเดียวกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 อยู่ที่ 522.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 20.3 และค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2565 อยู่ที่ 1,795.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 18.1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมที่เพิ่มมากขึ้นตามการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว ส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่สูงขึ้นด้วยเช่นกัน

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 อยู่ที่ 841.6 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 21.5 เป็นผลมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี 2565 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมในสกุลเหรียญดอลลาร์สหรัฐฯ และต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ 240.8 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าที่ 232.6 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ ได้มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมในสกุลเหรียญดอลลาร์สหรัฐฯ และสกุลปอนด์สเตอร์ลิง รวมถึงการนำเงินที่ได้จากการขายโรงแรมในสหราชอาณาจักรมาชำระคืนเงินต้นบางส่วน ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินในไตรมาสที่ 4 ไม่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าอย่างมีนัยสำคัญ

### รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ของปี 2565 อยู่ที่ 131.7 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 45.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.6 เนื่องจากในไตรมาสที่ 1 ปี 2564 บริษัทฯ บันทึกกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในการลงทุน FS JV ส่งผลให้รายได้อื่นในปี 2564 มีรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวจากรูกรกรมการลงทุนดังกล่าว หากพิจารณารายได้อื่นสำหรับไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 จำนวน 28.3 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีรายได้อื่นที่ 79.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการที่ในไตรมาสที่ 3 บริษัทฯ มีรายการพิเศษจากเงินประกันภัยกรณีธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Claim) และรายการพิเศษจากการเข้าซื้อสัญญาเช่าหลัก (Head Lease) ของโรงแรม Mercure Perth ในสหราชอาณาจักร

## ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 บริษัทฯ รายงานส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจำนวน 4.4 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าที่ซึ่งเท่ากับ 3.3 ล้านบาท จากการเข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยวของโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร ประกอบกับโรงแรม So/ Maldives ภายใต้กิจการร่วมค้าในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างโรงแรม และหากพิจารณาส่วนแบ่ง ขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในปี 2565 จำนวน 21.5 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจาก 2.9 ล้านบาท ในปี 2564 มีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายระหว่างการก่อสร้างโรงแรม So/Maldives ภายใต้กิจการร่วมค้าในสาธารณรัฐมัลดีฟส์

## EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)

EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA) ของบริษัทฯ ของปี 2565 รายงานที่ 1,928.2 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่มี Adjusted EBITDA จำนวน 518.0 ล้านบาท อันเป็นผลเนื่องมาจากการเปิดให้ดำเนินการของโรงแรมที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ Adjusted EBITDA ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 รายงานที่ 675.9 ล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 10.1 จากไตรมาสก่อนหน้า โดยเป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้น สัดส่วนอัตรากำไรที่เปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยฤดูกาล และแผนการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพ

## กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

กำไรของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 จำนวน 14.4 ล้านบาท พลิกฟื้นอย่างมีนัยสำคัญจากขาดทุนจำนวน (1,234.2) ล้านบาทในปี 2564 โดยเป็นการกลับมาที่มีกำไรสุทธิเป็นปีแรกหลังจากเกิดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 แสดงให้เห็นถึงการฟื้นตัวอย่างโดดเด่นของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และความแข็งแกร่งของพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 บริษัทฯ มีการบันทึกกำไรสำหรับงวดที่ 107.9 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นเป็นการบันทึกกำไรสุทธิเป็นไตรมาสที่ 2 ติดต่อกันของบริษัทฯ แม้จะมีการปรับตัวลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 มีการบันทึกรายการพิเศษอันประกอบด้วย รายได้อื่นจากเงินประกันภัยกรณีธุรกิจหยุดชะงัก กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินกัมพูชาระหว่างกัน และการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ ในขณะที่ไตรมาสที่ 4 ปี 2565 ไม่มีการบันทึกรายการพิเศษ ประกอบกับค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เพิ่มขึ้น

### สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 36,449.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 764.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.1 จาก ณ สิ้นเดือนธันวาคม ปี 2564 ที่ผ่านมา ในขณะที่หนี้สินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 20,430.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 901.8 ล้านบาทจากหนี้สินรวมในสิ้นปี 2564 และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 13,080.2 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 14,126.0 ล้านบาท โดยมาจากการชำระคืนเงินกู้ที่ครบกำหนดในรอบปีที่ผ่านมา ผนวกกับการนำเงินบางส่วนจากการขายสินทรัพย์ในสหราชอาณาจักรมาชำระคืนหนี้ สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเท่ากับ 16,019.2 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 15,881.9 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปี 2564 เนื่องจากผลกำไรที่เกิดขึ้นในปี 2565

ทั้งนี้ การลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และการเติบโตขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ลดลงมาที่เท่ากับ 0.82 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าเงื่อนไขทางการเงินของบริษัทฯ

	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65	เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,913.7	2,477.3	563.6	29.4%
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,723.0	4,533.0	(190.0)	(4.0%)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	29,068.1	28,046.0	(1,022.2)	(3.5%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,491.2	31,916.6	(574.5)	(1.8%)
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>37,214.1</b>	<b>36,449.6</b>	<b>(764.5)</b>	<b>(2.1%)</b>
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	14,126.0	13,080.2	(1,045.9)	(7.4%)
หนี้สินอื่น	7,206.2	7,350.3	144.0	2.0%
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>21,332.3</b>	<b>20,430.4</b>	<b>(901.8)</b>	<b>(4.2%)</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>15,881.9</b>	<b>16,019.2</b>	<b>137.3</b>	<b>0.9%</b>
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	<b>0.89</b>	<b>0.82</b>	<b>(0.07)</b>	

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

- // -

(นาย เดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คุยเปอร์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

#### Investor Relations Contact

Tel: +66 (0) 2058 9888

Email: ir@shotelsresorts.com