

27 กุมภาพันธ์ 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4/2565 และปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน (ไตรมาส 4) และปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติพลีส์และดูไบ
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2566

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติพลีส์และดูไบ

1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเติบโตอย่างมีนัยสำคัญต่อเนื่อง ผลจากการเปิดประเทศและเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว โดยไตรมาส 4/2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 5.5 ล้านคน เติบโต 15 เท่าเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย, อินเดีย และ รัสเซีย โดยมีสัดส่วน 18%, 8% และ 6% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2565 นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวนรวม 11.2 ล้านคน เติบโต 25 เท่าเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นการเติบโตจากกลุ่มนักท่องเที่ยวเอเชียเป็นสำคัญ โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย 17%, อินเดีย 9%, และ สิงคโปร์ 6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.2 การท่องเที่ยวมัลติพลีส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเติบโตต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนและช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการผ่อนปรนมาตรการเดินทางระหว่างประเทศในหลายๆประเทศและเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว ในไตรมาส 4/2565 นักท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 484,674 คน เติบโต 7% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดย นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย, รัสเซีย, และ สหราชอาณาจักร ในสัดส่วน 15%, 12% และ 10% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ โดยนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย และสหราชอาณาจักร ยังคงเติบโตต่อเนื่อง 14% และ 8% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ ขณะที่นักท่องเที่ยวชาวอินเดียลดลง 20% เทียบปีที่ผ่านมา

สำหรับ ปี 2565 มีนักท่องเที่ยวรวม 1.7 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้น 27% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, รัสเซีย, และสหราชอาณาจักร ในสัดส่วน 14%, 12% และ 11% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ โดยนักท่องเที่ยวชาวอินเดียและรัสเซียลดลง 17% และ 9% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่นักท่องเที่ยวชาวสหราชอาณาจักรเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ 186% เทียบปีที่ผ่านมา

1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

นักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 4/2565 ในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว รวมทั้งสิ้น 4.2 ล้านคน เพิ่มขึ้น 24% เทียบปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, สหราชอาณาจักร และซาอุดีอาระเบีย ในสัดส่วน 14%, 8% และ 7% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ตามลำดับ

สำหรับปี 2565 นักท่องเที่ยวรวม 14.4 ล้านคน เติบโต 97% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ อินเดีย, โอมาน และซาอุดีอาระเบีย ในสัดส่วน 13%, 9% และ 8% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ตามลำดับ

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 และปี 2564

| (หน่วย: ล้านบาท) | ไตรมาส 4/2565 | | ไตรมาส 4/2564 | | เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) | |
|---|-----------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| | รายได้จากธุรกิจโรงแรม | 2,363 | 43% | 1,090 | 29% | 1,273 |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร | 3,139 | 57% | 2,658 | 71% | 481 | 18% |
| รวมรายได้ | 5,502 | 100% | 3,748 | 100% | 1,754 | 47% |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม | (777) | -14% | (404) | -11% | 373 | 92% |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร | (1,385) | -25% | (1,048) | -28% | 337 | 32% |
| รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾ | (2,162) | -39% | (1,452) | -39% | 710 | 49% |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | (1,832) | -33% | (1,294) | -35% | 538 | 42% |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | 23 | 0% | (25) | -1% | 48 | 192% |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) | 1,531 | 28% | 977 | 26% | 554 | 57% |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | (765) | -14% | (694) | -19% | (71) | -10% |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT) | 766 | 14% | 283 | 8% | 483 | 171% |
| ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾ | (192) | -3% | (167) | -4% | (25) | -15% |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ | (65) | -1% | 74 | 2% | (139) | -188% |
| กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (11) | 0% | (38) | -1% | 27 | 71% |
| กำไรสุทธิ | 498 | 9% | 152 | 4% | 346 | 228% |

(1) ต้นทุนขาย ไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนได้เสีย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 113 ล้านบาท

ไตรมาส 4/2565: บริษัทฯมีรายได้รวม 5,502 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: 3,748 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,754 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 47%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 43%: 57% (ไตรมาส 4/2564: 29% : 71%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 3,030 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 58% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2564: 60%) การลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นเป็นผลจากธุรกิจอาหารต้องเผชิญกับต้นทุนวัตถุดิบที่ปรับตัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ธุรกิจโรงแรมอัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวดีขึ้นจากรายได้ที่เริ่มฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,531 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: 977 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 554 ล้านบาท (หรือ 57%) จากไตรมาส 4/2564 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 28% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 4/2564: 26%) ปรับตัวดีขึ้นจากผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 498 ล้านบาท หรือเติบโต 228% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2564: กำไรสุทธิ 152 ล้านบาท) ทั้งนี้ ไตรมาส 4/2565 บริษัทฯมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 116 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: กำไร 56 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2565 และปี 2564

| (หน่วย: ล้านบาท) | 2565 | | 2564 | | เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) | |
|---|----------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| รายได้จากธุรกิจโรงแรม | 6,541 | 36% | 2,332 | 20% | 4,209 | 180% |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร | 11,675 | 64% | 9,303 | 80% | 2,372 | 25% |
| รวมรายได้ | 18,216 | 100% | 11,635 | 100% | 6,581 | 57% |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม | (2,333) | -13% | (1,009) | -9% | 1,324 | 131% |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร | (5,001) | -27% | (3,789) | -33% | 1,212 | 32% |
| รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾ | (7,334) | -40% | (4,798) | -41% | 2,536 | 53% |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | (6,427) | -35% | (4,769) | -41% | 1,658 | 35% |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | (44) | 0% | (64) | -1% | (20) | -31% |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) | 4,411 | 24% | 2,004 | 17% | 2,407 | 120% |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | (3,132) | -17% | (3,167) | -27% | 35 | 1% |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT) | 1,279 | 7% | (1,163) | -10% | 2,442 | 210% |
| ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾ | (726) | -4% | (718) | -6% | (8) | -1% |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ | (138) | -1% | 78 | 1% | (216) | -277% |
| (กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (17) | 0% | 24 | 0% | (41) | -167% |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานปกติ | 398 | 2% | (1,779) | -15% | 2,177 | 122% |
| รายการพิเศษ | | | | | | |
| กลับรายการค้อยค่าของสินทรัพย์ | - | - | 45 | 0% | (45) | -100% |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 398 | 2% | (1,734) | -15% | 2,132 | 123% |

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนได้เสีย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 395 ล้านบาท (ปี 2564: 309 ล้านบาท)

ปี 2565: บริษัทฯมีรายได้รวม 18,216 ล้านบาท (ปี 2564: 11,635 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 6,581 ล้านบาท (หรือ 57%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 36%:64% (สำหรับปี 2564: 20%:80%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 10,154 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,755 ล้านบาท หรือ 59% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 58% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ดีขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ปี 2564: 57%) บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 4,411 ล้านบาท (ปี 2564: 2,004 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 2,407 ล้านบาท (หรือ 120%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเติบโตทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 24% ดีขึ้นเทียบกับปีก่อน (ปี 2564: 17%) บริษัทฯมีกำไรสุทธิจำนวน 398 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนขาดทุนสุทธิ 1,734 ล้านบาท หรือเติบโต 123% อย่างไรก็ตาม ปี 2565 บริษัทฯมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 91 ล้านบาท (ปี 2564: ขาดทุน 87 ล้านบาท)

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 92 โรงแรม (19,348 ห้อง) แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 50 โรงแรม (10,406 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 42 โรงแรม (8,942 ห้อง) ในส่วน 50 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 19 โรงแรม (5,051 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 31 โรงแรม (5,355 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 4/2565

| อัตรากำไรเข้าพัก (Occupancy - OCC) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด | | |
|------------------------------------|--------------------------------|--------|--------------|
| | 4/2565 | 4/2564 | %เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ | 71% | 31% | 40% |
| ต่างจังหวัด | 64% | 25% | 39% |
| มัลดีฟส์ | 68% | 81% | -13% |
| ดูไบ | 84% | 58% | 26% |
| ประเทศไทยเฉลี่ย | 66% | 27% | 39% |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ) | 66% | 30% | 36% |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด | 68% | 33% | 35% |

| ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด | | |
|---|--------------------------------|--------|---------------|
| | 4/2565 | 4/2564 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ | 4,028 | 2,314 | 74% |
| ต่างจังหวัด | 4,065 | 3,754 | 8% |
| มัลดีฟส์ | 15,634 | 14,128 | 11% |
| คูไบ | 7,169 | 5,849 | 23% |
| ประเทศไทยเฉลี่ย | 4,053 | 3,227 | 26% |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ) | 4,728 | 4,943 | -4% |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด | 5,091 | 5,114 | 0% |

| รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด | | |
|--|--------------------------------|--------|---------------|
| | 4/2565 | 4/2564 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ | 2,844 | 715 | 298% |
| ต่างจังหวัด | 2,595 | 929 | 179% |
| มัลดีฟส์ | 10,615 | 11,382 | -7% |
| คูไบ | 6,046 | 3,376 | 79% |
| ประเทศไทยเฉลี่ย | 2,671 | 861 | 210% |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ) | 3,122 | 1,475 | 112% |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด | 3,473 | 1,680 | 107% |

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของ โรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับ ไตรมาส 4/2565

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท) | ไตรมาส 4/2565 | ไตรมาส 4/2564 | % เปลี่ยนแปลง |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| รายได้จากกิจการ โรงแรม | 2,090 | 999 | 109% |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 2,363 | 1,090 | 117% |
| กำไรขั้นต้น | 1,314 | 595 | 121% |
| % อัตรากำไรขั้นต้น | 63% | 60% | 3% pts. |
| EBITDA | 899 | 293 | 207% |
| % EBITDA | 38% | 27% | 11% pts. |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน | 359 | (31) | 1,258% |
| % อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 15% | -3% | 18% pts. |

- ไตรมาส 4/2565:

ในไตรมาส 4/2565 โรงแรมในประเทศไทยฟื้นตัวต่อเนื่องจากการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวและการฟื้นตัวของธุรกิจการจัดงานประชุมสัมมนาซึ่งรวมถึงการจัดประชุม APEC ขณะที่มัลดีฟส์มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเทียบไตรมาสก่อน แต่ยังคงด้อยกว่าไตรมาส 4/2564 ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 107% อยู่ที่ 3,473 บาท จากการเพิ่มของอัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ยจาก 33% ในไตรมาส 4/2564 เป็น 68% ในไตรมาส 4/2565 ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ทรงตัวเทียบปีก่อน ที่ 5,091 บาท

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 298% เป็น 2,844 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้ห้องพัก (OCC) จาก 31% เป็น 71% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 74% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,028 บาท การฟื้นตัวของโรงแรมในกรุงเทพฯ เป็นผลสืบเนื่องจากการฟื้นตัวของการจัดงานประชุมสัมมนา (MICE) ส่วนหนึ่งได้รับปัจจัยบวกทางอ้อมจากการจัดประชุม APEC ทำให้ราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลาดังกล่าว รวมถึงการกลับมาของกลุ่มลูกค้า MICE โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าภายในประเทศที่มีการจัดงานประชุมสัมมนาและจัดแสดงนิทรรศการในช่วงปลายปี
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 179% เทียบปีก่อน เป็น 2,595 บาท เป็นผลจากการเพิ่มของอัตราการใช้ห้องพัก (OCC) จาก 25% เป็น 64% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 8% เทียบปีก่อน เป็น 4,065 บาท จากการฟื้นตัวของโรงแรมในสถานที่ท่องเที่ยวหลักโดยเฉพาะภูเก็ต, กระบี่ และเกาะสมุย ถึงแม้ว่าเกาะสมุยได้รับผลกระทบจากคลื่นลมแรงก่อให้เกิดคลื่นขนาดใหญ่ในช่วงเดือนธันวาคม 2565 ซึ่งส่งผลกระทบต่ออารยการเรือที่ตามมา
- ต่างประเทศ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 7,386 บาท เพิ่มขึ้น 23% เทียบปีก่อน อัตราการใช้ห้องพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 65% เป็น 80% ในไตรมาส 4/2565 และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 1% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 9,289 บาท
 - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 7% เทียบปีก่อน เป็น 10,615 บาท อัตราการใช้ห้องพัก (OCC) ลดลงจาก 81% เป็น 68% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ยเดบิต (ARR) 11% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 15,634 บาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) ลดลง 14% เทียบไตรมาส 4/2564 เป็น 461 ดอลลาร์สหรัฐ จากอัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ยลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากนักท่องเที่ยวหลักชาวอินเดียปรับตัวลดลง ทั้งนี้รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) ปรับตัวดีขึ้นเทียบไตรมาส 3/2565 (ไตรมาส 3/2565: 287 ดอลลาร์สหรัฐ) เนื่องจากเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว

- คูโบ: เริ่มเปิดดำเนินการเดือนตุลาคม 2564 โดยไตรมาส 4/2565 มีอัตราการเข้าพัก (OCC) 84% ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 7,169 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 6,046 บาท เติบโต 79% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน
- ไตรมาส 4/2565 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 2,363 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,273 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 117%) จากปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,314 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: 595 ล้านบาท) เติบโตจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 121% และมีอัตรากำไรขั้นต้น 63% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 4/2564: 60%) ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 899 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: 293 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 38% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 4/2564: 27%) ธุรกิจโรงแรม มีกำไรสุทธิ 359 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนขาดทุนสุทธิ 31 ล้านบาท การดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากผลการดำเนินงานของโรงแรมระดับห้าดาวที่กรุงเทพฯ, พัทยา และกระบี่ เป็นสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ และบางกอกคอนเวนชัน เซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวสต์ ที่มีผลการดำเนินงานที่โดดเด่น

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ ปี 2565

| อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------|---------------|
| | ปี 2565 | ปี 2564 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ | 55% | 21% | 34% |
| ต่างจังหวัด | 44% | 13% | 31% |
| มัลดีฟส์ | 68% | 61% | 7% |
| คูโบ | 77% | 58% | 19% |
| ประเทศไทยเฉลี่ย | 47% | 15% | 32% |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูโบ) | 48% | 18% | 30% |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด | 52% | 19% | 33% |

| ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด | | |
|--|--------------------------------|---------|---------------|
| | ปี 2565 | ปี 2564 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ | 3,443 | 1,744 | 97% |
| ต่างจังหวัด | 3,825 | 3,293 | 16% |
| มัลดีฟส์ | 15,002 | 11,025 | 36% |
| คูไบ | 5,731 | 5,849 | -2% |
| ประเทศไทยเฉลี่ย | 3,688 | 2,621 | 41% |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ) | 4,585 | 4,322 | 6% |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด | 4,791 | 4,460 | 7% |

| รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด | | |
|---|--------------------------------|---------|---------------|
| | ปี 2565 | ปี 2564 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ | 1,898 | 358 | 430% |
| ต่างจังหวัด | 1,673 | 415 | 303% |
| มัลดีฟส์ | 10,154 | 6,756 | 50% |
| คูไบ | 4,441 | 3,376 | 32% |
| ประเทศไทยเฉลี่ย | 1,742 | 397 | 339% |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ) | 2,219 | 772 | 187% |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด | 2,486 | 849 | 193% |

หมายเหตุ: จำนวนจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของโรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ ปี 2565

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท) | ปี 2565 | ปี 2564 | % เปลี่ยนแปลง |
|------------------------------------|---------|---------|---------------|
| รายได้จากกิจการ โรงแรม | 5,935 | 2,070 | 187% |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 6,541 | 2,332 | 180% |
| กำไรขั้นต้น | 3,602 | 1,061 | 239% |
| % อัตรากำไรขั้นต้น | 61% | 51% | 10% pts. |
| EBITDA / (Loss) | 1,796 | (494) | 464% |
| % EBITDA / (Loss) | 27% | -21% | 48% pts. |
| ขาดทุนจากการดำเนินงาน | (161) | (1,990) | 92% |
| กลับรายการสำรองด้อยค่าของสินทรัพย์ | - | 45 | -100% |
| ขาดทุนสุทธิหลังรายการพิเศษ | (161) | (1,945) | 92% |
| % อัตราขาดทุนสุทธิ | -2% | -83% | 81% pts. |

• ปี 2565:

- ภาพรวมอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น จาก 19% เป็น 52% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 7% เทียบปีก่อน เป็น 4,791 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 193% เทียบปีก่อน เป็น 2,486 บาท
 - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 430% อยู่ที่ 1,898 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 21% เป็น 55% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 3,443 บาท เพิ่มขึ้น 97% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
 - ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 303% เป็น 1,673 บาท เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มจาก 13% เป็น 44% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 16% เทียบปีก่อน เป็น 3,825 บาท
 - ต่างประเทศ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 9% เทียบกับปีก่อน อยู่ที่ 6,117 บาท โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 60% เป็น 75% แต่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 12% เทียบกับปีก่อน เป็น 8,198 บาท
 - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 50% เทียบปีก่อน เป็น 10,154 บาท จากการเติบโตของอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 61% เป็น 68% และการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 36% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 15,002 บาท หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) เพิ่มขึ้น 29% เทียบกับปีที่ผ่านมา เป็น 442 ดอลลาร์สหรัฐ
 - คูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 32% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 4,441 บาท โดยมีอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มจาก 58% เป็น 77%, ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 2% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 5,731 บาท

ปี 2565 ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 6,541 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,209 ล้านบาท (หรือ 180%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 3,602 ล้านบาท (ปี 2564: 1,061 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 239% เทียบปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ 61% เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ปี 2564: 51%) ในขณะที่ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 1,796 ล้านบาท (ปี 2564: ขาดทุน 494 ล้านบาท) เติบโต 464% อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 27% ดีขึ้นเทียบกับปีที่ผ่านมา (ปี 2564: -21%) และมีขาดทุนสุทธิจำนวน 161 ล้านบาท ขาดทุนลดลงเทียบกับปีก่อนที่ขาดทุนสุทธิ 1,945 ล้านบาท หรือปรับตัวดีขึ้น 92% ผลการดำเนินงานที่ฟื้นตัวอย่างชัดเจนในปี 2565 สืบเนื่องจากการฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญของโรงแรมระดับห้าดาวและระดับลักซ์ชัวรี (Luxury) ในสถานที่ท่องเที่ยวหลัก โดยเฉพาะกรุงเทพฯ, พัทยา, ภูเก็ต และเกาะสมุย

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 4/2565

| % อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) | 4/2565 | 4/2564 |
|--------------------------------|--------|--------|
| 4 แแบรนด์หลัก* | 11% | -1% |
| แบรนด์อื่นๆ** | 16% | -4%*** |
| เฉลี่ย | 12% | -2% |

| % อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) | 4/2565 | 4/2564 |
|------------------------------------|--------|--------|
| 4 แแบรนด์หลัก * | 16% | 1% |
| แบรนด์อื่นๆ** | 28% | 11% |
| เฉลี่ย | 18% | 3% |

* เค เอฟ ซี, มิสเตอร์โดนัท, อานตี้ แอนส์ และ โอโตยะ

** ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

***ปรับตัวเลข

| จำนวนสาขารายแบรนด์ | 4/2565 | 4/2564 |
|-------------------------------|--------|--------|
| เค เอฟ ซี | 319 | 303 |
| มิสเตอร์โดนัท | 469 | 424 |
| อานตี้ แอนส์ | 209 | 197 |
| โอโตยะ | 47 | 46 |
| เปปเปอร์ลันซ์ | 51 | 48 |
| โกลด์สต โคน ครีมเมอรี | 16 | 16 |
| เดอะ เทอเรส | 7 | 8 |
| ชาบูตง ราเมน | 17 | 16 |
| โยชิโนยะ | 31 | 27 |
| เทนยะ | 12 | 14 |
| กัตสึยะ | 60 | 49 |
| อรัยคิ | 30 | 37 |
| เกาฮุน | 1 | 8 |
| อาริกาโตะ | 185 | 110 |
| แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด | 18 | 32 |
| แบรนด์ร่วมทุน | | |
| สลัดแฟคทอรี ⁽¹⁾ | 30 | 18 |

| | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| บราวนี่ คาเฟ่ | 11 | 14 |
| กาแฟ อเมซอน - เวียดนาม ⁽¹⁾ | 18 | 9 |
| ส้มตำน้ำ | 5 | 7 |
| ชินคันเซ็น ซูชิ ⁽¹⁾ | 44 | - |
| รวม | 1,580 | 1,383 |

⁽¹⁾ แบรินด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 4/2565

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท) | ไตรมาส 4/2565 | ไตรมาส 4/2564 | % เปลี่ยนแปลง |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| รายได้จากการขาย | 3,102 | 2,650 | 17% |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 3,139 | 2,658 | 18% |
| กำไรขั้นต้น | 1,716 | 1,602 | 7% |
| % อัตรากำไรขั้นต้น | 55% | 60% | -5% pts. |
| EBITDA | 632 | 684 | -8% |
| % EBITDA | 20% | 26% | -6% pts. |
| กำไรสุทธิ | 139 | 183 | -24% |
| % อัตรากำไรสุทธิ | 4% | 7% | -3% pts. |

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 4/2565 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,139 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 481 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 18%) โดยบริษัทฯ มีการเติบโตของยอดขายของสาขาเดิม (%SSS) 12% และภาพรวมอัตรากำไรเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) อยู่ที่ 18% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในไตรมาสนี้ แม้ว่าธุรกิจอาหารจะได้ผลกระทบหลังจากน้ำท่วมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งทำให้กำลังซื้อของภูมิภาคดังกล่าวลดลง แต่โดยรวมธุรกิจอาหารยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากช่องทางการรับประทานในร้าน (dine-in) เป็นสำคัญ เนื่องจากอยู่ในช่วงเทศกาลเฉลิมฉลองที่ไม่มีมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 เป็นปีแรกนับจากปี 2563 รวมถึงความกังวลในการแพร่ระบาดของโรคที่ลดลง อย่างไรก็ดี บริษัทฯยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของแบรนด์ต่างๆ รวมถึงการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง
- ณ สิ้นไตรมาสที่ 4/2565 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,580 สาขา เพิ่มขึ้น 197 สาขา เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 4/2564 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มสาขาของ อารีกา โตะ (+75) มิสเตอร์โดนัท (+45) และ ชินคันเซ็น ซูชิ (+44) ซึ่งเป็นแบรนด์ใหม่ ที่บริษัทฯได้เข้าร่วมทุนในเดือนพฤษภาคม 2565 ที่ผ่านมา
- ธุรกิจอาหาร มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,716 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: 1,602 ล้านบาท) เติบโต 7% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 55% ของรายได้จากธุรกิจอาหาร ลดลงเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 4/2564: 60%) การลดลงของอัตรากำไรขั้นต้น เป็นผลจากแรงกดดันทางด้านต้นทุนราคาวัตถุดิบที่ปรับราคาสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมาและปีก่อน การปรับเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำ และ อัตรากำไรไฟฟ้า และค่าเช่าที่มีส่วนลดลงจากปีก่อน

เนื่องจากสถานการณ์การรับประทานอาหารในร้านเริ่มมีแนวโน้มการฟื้นตัวอย่างชัดเจนมากขึ้น ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการต่างๆ เพื่อพยายามรักษาระดับอัตราการทำการกำไร ได้แก่การปรับราคาขายบางรายการที่ได้รับผลกระทบด้านต้นทุนอย่างมีนัยสำคัญ จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างเหมาะสม การจัดหาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงการทำสัญญาระยะยาวกับผู้ค้าสำหรับวัตถุดิบที่มีความสำคัญเพื่อลดผลกระทบ ในไตรมาส 4/2565 ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 632 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: 684 ล้านบาท) ลดลง 8% เทียบกับปีก่อน โดยอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 20% ลดลงเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 4/2564: 26%) เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ส่วนหนึ่งมาจากค่าใช้จ่ายสืบเนื่องจากการขยายสาขา ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 139 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2564: 183 ล้านบาท) ลดลง 44 ล้านบาท หรือ 24% จากอัตราการทำการกำไรที่ปรับตัวลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ ปี 2565

| % อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) | ปี 2565 | ปี 2564 |
|--------------------------------|---------|---------|
| 4 แแบรนด์หลัก* | 17% | -14% |
| แบรนด์อื่นๆ** | 39% | -18% |
| เฉลี่ย | 20% | -14% |

| % อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) | ปี 2565 | ปี 2564 |
|------------------------------------|---------|---------|
| 4 แแบรนด์หลัก* | 23% | -12% |
| แบรนด์อื่นๆ** | 46% | -1% |
| เฉลี่ย | 26% | -10% |

* เค เอฟ ซี, มิสเตอร์โดนัท, อานตี้ แอนส์ และ โอโตะยะ

** ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ ปี 2565

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท) | 2565 | 2564 | % เปลี่ยนแปลง |
|---------------------------|--------|-------|---------------|
| รายได้จากการขาย | 11,553 | 9,127 | 27% |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 11,675 | 9,303 | 25% |
| กำไรขั้นต้น | 6,552 | 5,338 | 23% |
| % อัตรากำไรขั้นต้น | 57% | 58% | -1% pts. |
| EBITDA | 2,615 | 2,499 | 5% |
| % EBITDA | 22% | 27% | -5% pts. |
| กำไรสุทธิ | 559 | 211 | 165% |
| % อัตรากำไรสุทธิ | 5% | 2% | -3% pts. |

3. สำหรับผลประกอบการในช่วง ปี 2565 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 11,675 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,372 ล้านบาท (หรือ 25%) เทียบปี 2564 โดยมียอดขายสาขาเดิม (SSS) มีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 20% (ปี 2564: -14%) โดย 4 แบรินด์หลัก มีอัตรา (SSS) เพิ่มขึ้นเฉลี่ยอยู่ที่ 17% และแบรินด์อื่นเติบโต 39% และมีอัตราการเติบโตรายได้รวม (TSS) เฉลี่ย 26% โดย 4 แบรินด์หลักเติบโต (TSS) 23% และแบรินด์อื่นๆ 46% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้น 6,552 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23% เทียบปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 57% ลดลงเล็กน้อยเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ปี 2564: 58%) โดยสาเหตุหลักเป็นผลจากราคาวัตถุดิบที่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะ ในไตรมาสที่ 3 และ 4 ในแบรินด์หลัก และการปรับตัวเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำ และอัตราค่าไฟฟ้าในไตรมาสที่ 4 บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 2,615 ล้านบาท เติบโต 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 22% (ปี 2564: 27%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 559 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 348 ล้านบาท เทียบปีก่อน หรือเติบโต 165% ในภาพรวมกำไรของธุรกิจอาหารยังมีการเติบโตต่อเนื่องจากปีก่อน จากการฟื้นตัวของยอดขายในทุกช่องทางทั้งการรับประทานในร้าน การซื้อกลับบ้านและช่องทางเดลิเวอรี่ โดยเฉพาะการรับประทานในร้านมีอัตราเติบโตสูงสุดเมื่อเทียบกับช่องทางอื่น โดยกลุ่มแบรินด์หลักที่ผลการดำเนินงานฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องเทียบกับปีก่อน คือ เคเอฟ ซี, อานดีแอนส์, โอโตยะ และเปปเปอร์ลันซ์

4. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 48,166 ล้านบาท ลดลง 427 ล้านบาท หรือ 1% เทียบกับสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้งาน 1,209 ล้านบาท และการลดลงของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ 660 ล้านบาท ในขณะที่เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 658 ล้านบาท, ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 426 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 276 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 29,275 ล้านบาท ลดลง 886 ล้านบาท หรือ 3% จากสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,155 ล้านบาท, หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง 1,386 ล้าน

บาท, หุ่นกึ่งลดลง 819 ล้านบาท ขณะที่เจ้าหน้าที่การค้าเพิ่มขึ้น 790 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,640 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 18,891 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 459 ล้านบาท หรือ 3% เทียบปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 398 ล้านบาท เป็นสำคัญ

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 4,199 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,064 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้น 97%) กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,798 ล้านบาท ลดลง 1,599 ล้านบาท (หรือ 47%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 879 ล้านบาท และเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าจำนวน 616 ล้านบาท ขณะที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,516 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 1,646 ล้านบาท, จ่ายคืนเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงินจำนวน 1,466 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 1,000 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 2,300 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

| อัตราส่วนทางการเงิน | ปี 2565 | ปี 2564 |
|--|---------|---------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 0.6 | 0.6 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.2 | 1.3 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.8 | 0.9 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องทรงตัวเทียบสิ้นปี 2564 ที่ 0.6 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นที่ 1.2 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.8 เท่า ดีขึ้นเทียบสิ้นปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้นในส่วนของกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

5. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2566

ธุรกิจโรงแรม: แม้ว่าการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มที่ชัดเจนมากขึ้นในปี 2566 จากปัจจัยบวกหลายด้านรวมถึงการเข้ามาของนักท่องเที่ยวประเทศจีนที่เร็วกว่าคาด อย่างไรก็ตาม จากสถานะที่เงินเฟ้อที่อยู่ในระดับสูงส่งผลให้ต้นทุนในการดำเนินกิจการโรงแรมยังปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องซึ่งรวมถึง ค่าแรง ต้นทุนอาหาร ต้นทุนพลังงาน และรวมถึงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการวางแผนเพื่อลดผลกระทบต่อการปรับตัวขึ้นของต้นทุนดังกล่าว เช่น การเปลี่ยนอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้นเพื่อลดการใช้พลังงาน การติดตั้งโซล่าเซลล์เพื่อลดค่าไฟฟ้า

และรวมถึงแผนการจ่ายเงินต้นก่อนกำหนดสำหรับเงินกู้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเพื่อลดผลกระทบของการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย

ในปี 2566 บริษัทฯ จะรับรู้รายได้สำหรับโรงแรมเปิดใหม่ที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ 1 โรงแรม คือ

- โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ระดับ 5 ดาว จำนวน 515 ห้อง กำหนดเปิดดำเนินการวันที่ 1 กรกฎาคม 2566 โดยในโครงการนี้บริษัทฯ มีบริษัท Centara Osaka Japan Kabushiki Kaisha ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เป็นผู้เช่าทรัพย์สินเพื่อดำเนินการโรงแรม และบริษัทฯ เองยังเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 บริษัทถือหุ้น 51% เป็นผู้ถือทรัพย์สิน ดังนั้นในโครงการดังกล่าวบริษัทฯ จึงมีวิธีบันทึกบัญชีแยกตามบริษัทดังนี้
 - บริษัท Centara Osaka Japan Kabushiki Kaisha ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 100% และเป็นผู้เช่าทรัพย์สินเพื่อดำเนินการโรงแรม บริษัทฯ จะบันทึกผลการดำเนินงานของโรงแรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยจะรับรู้ทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในงบการเงินรวม
 - บริษัท Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ ถือหุ้น 51% เป็นบริษัทร่วมทุนและผู้ถือทรัพย์สิน บริษัทฯ จะบันทึกผลการดำเนินงานและมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

และบริษัทฯ มีแผนการปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) สำหรับโรงแรมในประเทศไทย 2 โรงแรมดังนี้:

- โรงแรมเซ็นทารา ภาวดี กรุงเทพฯ จำนวน 335 ห้อง โดยเริ่มปิดโรงแรมทั้งหมดเพื่อปรับปรุงในช่วงไตรมาส 3/2566
- โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ พัทยา จำนวน 553 ห้อง ทemporary ปิดปรับปรุงโดยไม่ปิดโรงแรม ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานอย่างจำกัด โดยเริ่มในช่วงไตรมาส 3/2566

ธุรกิจอาหาร: ความผันผวนราคาวัตถุดิบ รวมถึงต้นทุนค่าไฟและค่าจ้างแรงงานที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้การบริหารจัดการต้นทุนมีความท้าทายมากขึ้น บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าว โดยมีการวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง หาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงการออกผลิตภัณฑ์ใหม่และจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไป และยังมีแผนการปรับเปลี่ยนสาขาที่ไม่สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมาย สำหรับแผนการในการเพิ่มประสิทธิภาพและรักษาอัตราการทำกำไรให้เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญแผนการบริหารจัดการใน 3 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างรายได้ การลดต้นทุน และ ควบคุมในด้านการลงทุนขยายธุรกิจ ดังเช่นที่ได้ทำมาอย่างต่อเนื่อง โดยการสร้างรายได้ บริษัทฯ ยังคงเน้นการเติบโตของรายได้ในทุกช่องทาง ทั้งการรับประทานอาหารในร้าน การซื้อกลับบ้าน การเดลิเวอรี่ และการขายผ่านช่องทาง e-commerce ใหม่ ๆ

● แผนการเติบโตธุรกิจแบบยั่งยืน

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจให้เกิดความยั่งยืน นอกจากการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตตามแผนที่วางไว้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญประเด็นเรื่องสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยประกาศความมุ่งมั่นในการเป็นองค์กรที่ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero 2050) ภายในปี 2593 มีการกำหนดเป้าหมายระยะแรก 10 ปี (long-term plan 2020-2029)

การลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ได้ 20% ภายในปี 2572 ด้วยการบริหารจัดการการใช้พลังงาน การใช้น้ำ และการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (supply chain management), การดำเนินงานด้านสังคมที่มุ่งเน้นการเคารพสิทธิมนุษยชน ดูแลพนักงานในองค์กรกว่า 30 สัญชาติในทุกพื้นที่อย่างเท่าเทียมกันท่ามกลางความหลากหลายทางวัฒนธรรม ภาษาและเชื้อชาติ จัดทำแผนพัฒนาความสามารถของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ ช่วยเหลือและพัฒนาชุมชนในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ อาทิ การจ้างงานผู้สูงอายุ ผู้พิการ และกลุ่มเปราะบางที่ขาดโอกาส

- แนวโน้มธุรกิจปี 2566

- **ธุรกิจโรงแรม:** ธุรกิจโรงแรมมีผลการดำเนินงานที่ฟื้นตัวขึ้นตามลำดับ จากมาตรการเปิดประเทศ การเปิดเส้นทางการบินและจำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มขึ้น เป็นปัจจัยสำคัญต่อธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะประเทศไทยที่พึ่งพิงนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นสำคัญ บริษัทฯ คาดว่าปี 2566 โรงแรมในประเทศไทยยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น และส่วนหนึ่งเป็นการเติบโตจากฐานต่ำในช่วงครึ่งปีแรก 2565 โดยการเติบโตมาจากโรงแรมระดับ 5 ดาว รวมถึงแบรนด์เซ็นทารา รีเซิร์ฟ (Centara Reserve) ทั้งในกรุงเทพฯ และแหล่งสถานที่ท่องเที่ยวหลัก เป็นสำคัญ สำหรับโรงแรมที่มัลดีฟส์คาดว่าผลการดำเนินงานจะปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน นอกจากนี้ในปี 2566 การเติบโตของรายได้ส่วนหนึ่งมาจากการเปิดโรงแรมใหม่ (Inorganic Growth) โดยบริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการดำเนินงานโรงแรม เซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 เป็นต้นไป ภาพรวมปี 2566 คาดการณ์อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (รวมโรงแรมร่วมทุน) 65% - 72% และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 30% - 37% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,250 - 3,400 โดยการเติบโตของ RevPar มาจากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้น และราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากโรงแรมในต่างประเทศที่เมืองดูไบและประเทศญี่ปุ่นที่ราคาเฉลี่ยสูงกว่าราคาห้องพักในประเทศไทย
- **ธุรกิจอาหาร:** ในปี 2566 คาดยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องจากการฟื้นตัวเศรษฐกิจจากการเปิดประเทศและกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่กลับมาดำเนินตามปกติ บริษัทฯ ประมาณการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) ไม่รวมรวมกิจการร่วมทุน เติบโต 7% - 9% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 13% - 15% เทียบปีที่ผ่านมา สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิรวมแบรนด์ร่วมทุน ประมาณ 120-150 สาขา (รวมสาขา shop-in-shop อารีกาโตะในมิสเตอร์โดนัท) เทียบกับปี 2565 โดยแบรนด์ที่เน้นการขยายสาขาเพิ่มได้แก่ เค เอฟ ซี, มิสเตอร์โดนัท, อานตี้ แอนตี้, สลัดแฟลทอริ, สัมตำนำว และ ซินคันเซ็น ซูชิ ถึงแม้ว่าสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 จะดีขึ้นตามลำดับและการฟื้นตัวของเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่ดีขึ้น บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการต้นทุนอย่างต่อเนื่องเพื่อที่จะสามารถให้บริษัทฯ มีความยืดหยุ่น และสามารถลดผลกระทบใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับผลกำไรของบริษัทฯ จากการผันผวนทางเศรษฐกิจและปัจจัยเสี่ยงใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร