

10 พฤศจิกายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2566

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 (ไตรมาส 3) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลดีฟส์ คูไบ และญี่ปุ่น
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2566

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลดีฟส์ คูไบและญี่ปุ่น

1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2566 เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยจำนวนรวมทั้งสิ้น 7 ล้านคน เติบโต 98% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักท่องเที่ยวจีนและมาเลเซียเติบโต 12 เท่า และ 58% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย 17%, จีน 15%, เกาหลีใต้และอินเดีย มีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 6% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือนปี 2566 นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวนรวม 20 ล้านคน เติบโต 2.5 เท่าเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย 17%, จีน 12%, เกาหลีใต้และอินเดียมีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.2 การท่องเที่ยวมัลดีฟส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 3/2566 รวมทั้งสิ้น 431,441 คน เติบโต 14% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของนักท่องเที่ยวจีน ขณะที่นักท่องเที่ยวจากรัสเซีย และอินเดียปรับลดลง 22% และ 18% เทียบ

ช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน, รัสเซีย, และอินเดีย คิดเป็นสัดส่วน 19%, 11% และ 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

สำหรับ 9 เดือน ปี 2566 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 1.4 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้น 14% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวชาวอินเดียลดลง 11% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่รัสเซียและจีนเพิ่มขึ้น 9% และ 19 เท่าเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ รัสเซีย, อินเดีย, และจีน ในสัดส่วน 12%, 11% และ 11% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 3/2566 รวมทั้งสิ้น 3.9 ล้านคน เพิ่มขึ้น 28% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของนักท่องเที่ยวจีนที่เติบโต 3 เท่าและนักท่องเที่ยวอินเดียที่เติบโต 44% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย, ซาอุดีอาระเบีย และ โอมาน โดยมีสัดส่วน 14%, 8% และ 7% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ตามลำดับ

สำหรับ 9 เดือน ปี 2566 นักท่องเที่ยวรวม 12.4 ล้านคน เติบโต 23% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวอินเดีย 43%, รัสเซีย 78% และจีนเติบโต 3 เท่า เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย 14%, ซาอุดีอาระเบีย สหราชอาณาจักรและรัสเซียมีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 7% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด

1.4 การท่องเที่ยวญี่ปุ่น

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 3/2566 รวมทั้งสิ้น 6.7 คน เติบโต 12 เท่า เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวเอเชียเป็นสำคัญ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก คิดเป็นสัดส่วนรวม 60% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ได้แก่ เกาหลีใต้ 27%, ไต้หวัน 18% และจีน 15% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือน ปี 2566 มีนักท่องเที่ยวรวม 17.4 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้น 16 เท่า เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 4 อันดับแรก คิดเป็นสัดส่วนรวม 63% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ได้แก่ เกาหลีใต้ 28%, ไต้หวัน 17% และฮ่องกงและจีนมีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 และปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2566		ไตรมาส 3/2565		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	2,333	43%	1,508	34%	825	55%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,083	57%	2,984	66%	99	3%
รวมรายได้	5,416	100%	4,492	100%	924	21%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม	(906)	-17%	(601)	-13%	305	51%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร	(1,394)	-26%	(1,265)	-28%	129	10%
รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾	(2,300)	-42%	(1,866)	-42%	434	23%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,895)	-35%	(1,640)	-37%	255	16%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(56)	-1%	(48)	-1%	8	17%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	1,165	22%	938	21%	227	24%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(775)	-14%	(793)	-18%	(18)	-2%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	390	7%	145	3%	245	169%
ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾	(280)	-5%	(184)	-4%	96	52%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ⁽³⁾	(56)	-1%	(51)	-1%	5	10%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	19	0%	12	0%	7	58%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	73	1%	(78)	-2%	151	194%

- (1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย
- (2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 140 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: 101 ล้านบาท)
- (3) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน จำนวน 32 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: ไม่มี)

ไตรมาส 3/2566: บริษัทฯมีรายได้รวม 5,416 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: 4,492 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 924 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 21%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 43% : 57% (ไตรมาส 3/2565: 34% : 66%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 2,908 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 56% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2565: 58%) จากการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,165 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: 938 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 227 ล้านบาท (หรือ 24%) จากไตรมาส 3/2565 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 22% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 3/2565: 21%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT)

390 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 245 ล้านบาท หรือ 169% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 73 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งขาดทุนสุทธิ 78 ล้านบาท หรือดีขึ้น 194%

ทั้งนี้ ไตรมาส 3/2566 บริษัทฯมีต้นทุนการเงิน 280 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 96 ล้านบาทเทียบกับปีก่อน เนื่องจากผลกระทบทางการบัญชีจากสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า และการต่อสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท หัวหิน จำนวน 67 ล้านบาท และอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้น

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 และปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)	2566		2565		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	7,194	44%	4,178	33%	3,016	72%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	9,336	56%	8,536	67%	800	9%
รวมรายได้	16,530	100%	12,714	100%	3,816	30%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม	(2,536)	-15%	(1,557)	-12%	979	63%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร	(4,204)	-25%	(3,616)	-28%	588	16%
รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾	(6,740)	-41%	(5,173)	-41%	1,567	30%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(5,658)	-34%	(4,595)	-36%	1,063	23%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(72)	0%	(66)	-1%	6	9%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	4,060	25%	2,880	23%	1,180	41%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(2,266)	-14%	(2,368)	-19%	(102)	-4%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	1,794	11%	512	4%	1,282	250%
ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾	(739)	-4%	(534)	-4%	205	38%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ⁽³⁾	(221)	-1%	(73)	-1%	148	203%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11)	-0%	(5)	-0%	6	120%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	823	5%	(100)	-1%	923	923%

- (1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย
- (2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 406 ล้านบาท (9 เดือน 2565: 282 ล้านบาท)
- (3) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน จำนวน 38 ล้านบาท (9 เดือน 2565: ไม่มี)

9เดือน ปี 2566: บริษัทฯมีรายได้รวม 16,530 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2565: 12,714 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 3,816 ล้านบาท (หรือ 30%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 44% : 56% (สำหรับ 9 เดือนปี 2565: 33% : 67%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 9,052 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,928 ล้านบาท หรือ 27% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 57% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2565: 58%) จากการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอาหาร บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย

และกำไรเงินได้ (EBITDA) รวม 4,060 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2565: 2,880 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,180 ล้านบาท (หรือ 41%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และกำไรเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 25% เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2565: 23%) บริษัทฯมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและกำไรเงินได้ (EBIT) จำนวน 1,794 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,282 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือ 250%) และมีกำไรสุทธิจำนวน 823 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งขาดทุนสุทธิ 100 ล้านบาท หรือดีขึ้น 923%

ทั้งนี้ 9 เดือน 2566 บริษัทฯมีต้นทุนการเงิน 739 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 205 ล้านบาทเทียบกับปีก่อน เนื่องจากผลกระทบทางการเงินจากสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า และการต่อสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท หัวหิน จำนวน 122 ล้านบาท และอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้น

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 93 โรงแรม (20,081 ห้อง) แบ่งเป็น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 51 โรงแรม (11,027 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 42 โรงแรม (9,054 ห้อง) ในส่วน 51 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 20 โรงแรม (5,566 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 31 โรงแรม (5,461 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 3/2566

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2566	3/2565	%เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	77%	66%	11%
ต่างจังหวัด	64%	46%	18%
มัลดีฟส์	70%	52%	18%
คูไบ	77%	80%	-3%
ญี่ปุ่น	67%	-	67%
ประเทศไทยเฉลี่ย	68%	52%	16%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	69%	55%	14%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2566	3/2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,832	3,559	8%
ต่างจังหวัด	4,074	3,646	12%
มัลดีฟส์	9,558	12,627	-24%
คูไบ	5,493	4,401	25%
ญี่ปุ่น	6,176	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,984	3,612	10%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	4,652	4,170	12%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2566	3/2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,940	2,331	26%
ต่างจังหวัด	2,605	1,684	55%
มัลดีฟส์	6,685	6,556	2%
คูไบ	4,217	3,510	20%
ญี่ปุ่น	4,126	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	2,715	1,883	44%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	3,214	2,312	39%

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 3/2566

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 3/2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการโรงแรม	2,154	1,489	45%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,333	1,508	55%
กำไรขั้นต้น	1,247	888	40%
% อัตรากำไรขั้นต้น	58%	60%	-2% pts
EBITDA	606	242	150%
% EBITDA	26%	16%	10% pts
ขาดทุนสุทธิ ⁽¹⁾	(55)	(255)	78%
% อัตราขาดทุนสุทธิ	-2%	-17%	15% pts

(1) รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน จำนวน 32 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: ไม่มี)

- ไตรมาส 3/2566:

ในไตรมาส 3/2566 ภาพรวมธุรกิจโรงแรมยังคงเติบโตได้ดีในช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการฟื้นตัวของโรงแรมในประเทศไทย มัลดีฟส์ และคูไบ อีกทั้งยังมีผลประกอบการจากโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการในวันที่ 1 กรกฎาคม 2566 โดยรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 39% อยู่ที่ 3,214 บาท จากการเพิ่มของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยจาก 55% ในไตรมาส 3/2565 เป็น 69% ในไตรมาส 3/2566 ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 12% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,652 บาท

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 26% เป็น 2,940 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 66% เป็น 77% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 8% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 3,832 บาท ซึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานของโรงแรมระดับ 5 ดาวทั้งโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ และโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ เซ็นทรัลพลาซาลาดพร้าว
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 55% เป็น 2,605 บาท เป็นผลจากการเพิ่มของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 46% เป็น 64% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 12% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,074 บาท ซึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวของโรงแรมในทุกพื้นที่ท่องเที่ยว โดยเฉพาะโรงแรมในภูเก็ต เกาะสมุย พัทยา และกระบี่
- ต่างประเทศ:
 - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 2% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 6,685 บาท อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มจาก 52% เป็น 70% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ยลดลง (ARR) 24% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 9,558 บาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) เพิ่มขึ้น 18% เทียบช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา เป็น 339 ดอลลาร์สหรัฐ
 - คูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 4,217 บาท เติบโต 20% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 25% เป็น 5,493 บาท ขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 80% เป็น 77%
 - ญี่ปุ่น: ไตรมาส 3/2566 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) 67% ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 6,176 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 4,126 บาท

- ไตรมาส 3/2566 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 2,333 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 825 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 55%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน มาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 665 ล้านบาท และรายได้อื่นจำนวน 160 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยธุรกิจโรงแรมมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,247 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: 888 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 40% จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ในประเทศไทย และโรงแรมใหม่ที่ญี่ปุ่น อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจาก 60% ในไตรมาส 3/2565 เป็น 58% ในไตรมาส 3/2566 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินงาน ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 606 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: 242 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และ ภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 26% เพิ่มขึ้นเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2565: 16%) ทั้งนี้ ไตรมาส 3/2566 ธุรกิจโรงแรมมีผลขาดทุนสุทธิ 55 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งขาดทุนสุทธิ 255 ล้านบาท หรือดีขึ้น 78% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 9 เดือน ปี 2566

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2566	9 เดือน 2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	74%	50%	24%
ต่างจังหวัด	68%	37%	31%
มัลดีฟส์	71%	68%	3%
คูไบ	81%	75%	6%
ญี่ปุ่น	67%	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	70%	41%	29%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	71%	46%	25%

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2566	9 เดือน 2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,835	3,164	21%
ต่างจังหวัด	4,282	3,685	16%
มัลดีฟส์	12,985	14,788	-12%
คูไบ	6,065	5,187	17%
ญี่ปุ่น	6,176	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	4,133	3,490	18%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	4,893	4,642	5%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2566	9 เดือน 2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,841	1,579	80%
ต่างจังหวัด	2,913	1,363	114%
มัลดีฟส์	9,264	9,998	-7%
คูไบ	4,891	3,900	25%
ญี่ปุ่น	4,126	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	2,891	1,429	102%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	3,482	2,154	62%

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 9 เดือน 2566

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	9 เดือน 2566	9 เดือน 2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	6,562	3,845	71%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	7,194	4,178	72%
กำไรขั้นต้น	4,026	2,288	76%
% อัตรากำไรขั้นต้น	61%	60%	1% pts
EBITDA	2,341	896	161%
% EBITDA	33%	21%	12% pts
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ⁽¹⁾	469	(520)	190%
% อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	7%	-12%	19% pts

(1) รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน จำนวน 38 ล้านบาท (9 เดือน 2565: ไม่มี)

- 9 เดือน ปี 2566:
 - อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น จาก 46% เป็น 71% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,893 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 62% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 3,482 บาท
 - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 80% อยู่ที่ 2,841 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 50% เป็น 74% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 3,835 บาท เพิ่มขึ้น 21% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 114% เป็น 2,913 บาท เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น 37% เป็น 68% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 16% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,282 บาท
- ต่างประเทศ:
 - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 7% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 9,264 บาท จากการลดลงของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 12% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 12,985 บาท ขณะที่อัตราเข้าพักเฉลี่ย (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 68% เป็น 71% หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) ทรงตัวเทียบกับปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 434 ดอลลาร์สหรัฐ
 - คูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 4,891 บาท เติบโต 25% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 75% เป็น 81% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโต 17% เป็น 6,065 บาท
 - ญี่ปุ่น: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 4,126 บาท โดยมีอัตราการเข้าพัก (OCC) เฉลี่ย 67% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 6,176 บาท

สำหรับ 9 เดือน ปี 2566 ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 7,194 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,016 ล้านบาท (หรือ 72%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยธุรกิจโรงแรมมีกำไรขั้นต้นจำนวน 4,026 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2565: 2,288 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 76% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ 61% เพิ่มขึ้นเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2565: 60%) ในขณะที่ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 2,341 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2565: 896 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 33% ดีขึ้นเทียบกับปีที่ผ่านมา (9 เดือน ปี 2565: 21%) และ 9 เดือน ปี 2566 มีกำไรสุทธิจำนวน 469 ล้านบาท เทียบขาดทุนสุทธิ 520 ล้านบาท หรือปรับตัวดีขึ้น 190% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2566

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	3/2566	3/2565
4 แบรินด์หลัก	0%	36%
แบรินด์อื่นๆ*	-3%	112%
เฉลี่ย	0%	43%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	3/2566	3/2565
4 แบรินด์หลัก	5%	44%
แบรนด์อื่นๆ*	-1%	100%
เฉลี่ย	4%	51%

* ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

จำนวนสาขารายแบรนด์	3/2566	3/2565
เค เอฟ ซี	329	307
มิสเตอร์โดนัท	462	467
อานตี้ แอนตี้	217	205
โอโตยะ	45	46
เปปเปอร์ลันซ์	49	50
โคลด์สต โคน ครีมเมอร์	16	16
เดอะ เทอเรส	5	7
ชาบูตง ราเมน	15	16
โยชิโนยะ	27	32
เทนยะ	12	12
คัตสึยะ	60	52
อรัยดี	21	32
เกาลูน	1	1
อาริกาโตะ	206	172
แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด	16	24
แบรนด์ร่วมทุน		
สลัดแฟลททอรี ⁽¹⁾	35	28
บราวนี่ คาเฟ่	8	15
คาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม ⁽¹⁾	22	14
ส้มตำนิ้ว	6	5
ชินคันเซ็น ซูชิ ⁽¹⁾	50	42
รวม	1,602	1,543

⁽¹⁾ แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2566

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 3/2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	3,054	2,940	4%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,083	2,984	3%
กำไรขั้นต้น	1,661	1,676	-1%
% อัตรากำไรขั้นต้น	54%	57%	-3% pts
EBITDA	559	696	-20%
% EBITDA	18%	23%	-5% pts
กำไรสุทธิ	128	177	-28%
% อัตรากำไรสุทธิ	4%	6%	-2% pts

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 3/2566 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,083 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 99 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 3%) โดยบริษัทฯ มียอดขายของสาขาเดิมทรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) อยู่ที่ 4% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตราการเติบโตของรายได้ชะลอตัวลงส่วนหนึ่งสืบเนื่องจากการลดลงของรายได้จากการขายผ่านช่องทางเดลิเวอรี่จากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่กลับมาจับจ่ายอาหารที่ร้านอาหารมากขึ้นซึ่งกลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนการแพร่ระบาดโควิด
- ณ สิ้นไตรมาสที่ 3/2566 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,602 สาขา เพิ่มขึ้น 59 สาขา เติบโต 4% เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 3/2565 โดยบริษัทฯ มีการเน้นการขายสาขากับแบรนด์หลัก ได้แก่ เกเอฟซี (+22) อานตี้แอนส์ (+12) สลัดแฟคตอรี (+7) ซินคันเซ็น ซูชิ (+8) สำหรับ อาริกาโตะ (+34) เป็นการเพิ่มจำนวนสาขาที่อยู่กับร้าน มิสเตอร์โดนัท (shop-in-shop) เป็นหลัก
- ธุรกิจอาหาร มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,661 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2565: 1,676 ล้านบาท) ลดลง 1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 54% ของรายได้จากธุรกิจอาหาร (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2565: 57%) ภายใต้งแรงกดดันทางด้านต้นทุนราคาวัตถุดิบที่มีความผันผวน บริษัทฯ ได้พยายามบริหารจัดการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไร ทั้งจากการปรับราคาขายบางรายการที่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างเหมาะสม การจัดหาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงการทำสัญญาระยะยาวกับผู้ค้าสำหรับวัตถุดิบที่มีความสำคัญ ทั้งนี้ในไตรมาส 3/2566 ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 559 ล้านบาท ลดลง 20% เทียบกับปีก่อน โดยอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 18% ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2565: 23%) ไตรมาส 3/2566 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 128 ล้านบาท ลดลง 49 ล้านบาท หรือ 28% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน การลดลงของอัตรากำไร โดยหลักเป็นผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัตถุดิบหลัก ค่าเช่า และ ค่าไฟฟ้า อย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2566

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	9 เดือน ปี 2566	9 เดือน ปี 2565
4 แแบรนด์หลัก	5%	19%
แบรนด์อื่นๆ*	1%	49%
เฉลี่ย	4%	23%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	9 เดือน ปี 2566	9 เดือน ปี 2565
4 แแบรนด์หลัก	9%	25%
แบรนด์อื่นๆ*	11%	54%
เฉลี่ย	9%	30%

* ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2566

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	9 เดือน 2566	9 เดือน 2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	9,230	8,451	9%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	9,336	8,536	9%
กำไรขั้นต้น	5,026	4,836	4%
% อัตรากำไรขั้นต้น	54%	57%	-3% pts
EBITDA	1,719	1,984	-13%
% EBITDA	18%	23%	-5% pts
กำไรสุทธิ	354	420	-16%
% อัตรากำไรสุทธิ	4%	5%	-1% pts

- สำหรับผลประกอบการในช่วง 9 เดือนปี 2566 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 9,336 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 800 ล้านบาท (หรือ 9% เมื่อเทียบกับในช่วง 9 เดือนปี 2565) โดยมียอดขายสาขาเดิม (SSS) มีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4% โดย 4 แแบรนด์หลัก มีอัตรา (SSS) เพิ่มขึ้นเฉลี่ยอยู่ที่ 5% และแบรนด์อื่นๆเติบโต 1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีอัตราการเติบโตรายได้รวม (TSS) เฉลี่ย 9% สำหรับ 4 แแบรนด์หลัก (TSS) 9% และแบรนด์อื่นๆ 11% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้น 5,026 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 54% ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2565: 57%) และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 1,719 ล้านบาท ลดลง 13% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีอัตราส่วน EBITDA

ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 18% (9 เดือน ปี 2565: 23%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 354 ล้านบาท ลดลง 66 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือ 16%) การลดลงของอัตรากำไรในปีนี้เป็นส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบหลัก ค่าไฟฟ้า และค่าเช่าเป็นสำคัญ

3. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 53,694 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,528 ล้านบาท หรือ 11% เทียบกับสิ้นปี 2565 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 6,681 ล้านบาท จากการต่อสัญญาเช่าระยะยาวโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช และรีสอร์ท หัวหิน และสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ขณะที่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 1,012 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 398 ล้านบาท เทียบสิ้นปี 2565

หนี้สินรวม มีจำนวน 33,688 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,413 ล้านบาท หรือ 15% จากสิ้นปี 2565 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 6,719 ล้านบาท จากการต่อสัญญาเช่าระยะยาวโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช และรีสอร์ท หัวหิน และสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า หนี้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 447 ล้านบาท ขณะที่เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง 193 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินลดลง 1,763 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 783 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 20,006 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 1,115 ล้านบาท จากกำไรสุทธิของบริษัทจากผลประกอบการ 9 เดือนจำนวน 823 ล้านบาท และผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 309 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 3,437 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 601 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,357 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 128 ล้านบาท (หรือ 10%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,535 ล้านบาท และเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 130 ล้านบาท ในขณะที่มีดอกเบี้ยรับจำนวน 252 ล้านบาท บริษัทฯมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,223 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,495 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 1,188 ล้านบาท และชำระคืนหนี้กู้ยืมจำนวน 1,043 ล้านบาท และชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 6,100 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 4,393 ล้านบาท และเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ 1,500 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 3/2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.6	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.4	1.2
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.7	0.8

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องตรงตัวเทียบสิ้นปี 2565 ที่ 0.6 เท่า ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 1.4 เท่า เทียบสิ้นปีก่อนซึ่งเป็นผลกระทบทางบัญชีจากการบันทึกสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า และการต่อสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท หัวหิน ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.7 เท่า ลดลง เทียบสิ้นปีที่ผ่านมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2566

ธุรกิจโรงแรม: ภายใต้สภาวะแรงกดดันทางด้านค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปรับตัวสูงขึ้นและมีความผันผวน อีกทั้งสภาพเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวและความขัดแย้งระหว่างประเทศ เป็นความท้าทายในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงเน้นการประกอบธุรกิจและควบคุมต้นทุนด้วยความระมัดระวังอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกันบริษัทฯ ยังคงการลงทุนขยายธุรกิจในช่วง 2-3 ปีข้างหน้าเพื่อสร้างความเติบโตในอนาคต ด้วยการจัดสรรเงินทุนอย่างระมัดระวัง ในภาวะที่อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ และ/หรือกู้ยืมเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อเพิ่มสัดส่วนอัตราดอกเบี้ยคงที่แทนอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย รวมถึง การจ่ายคืนเงินกู้ก่อนกำหนดจากกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพื่อลดภาระดอกเบี้ย

- ในปี 2566 บริษัทฯ รับรู้รายได้สำหรับ โรงแรมเปิดใหม่ที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ 1 โรงแรม คือ

- โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ระดับ 5 ดาว จำนวน 515 ห้อง เปิดดำเนินการวันที่ 1 กรกฎาคม 2566 โดยในโครงการนี้บริษัทฯ มีบริษัท Centara Osaka Japan Kabushiki Kaisha ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เป็นผู้เช่าทรัพย์สินเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม และบริษัทฯ ยังเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha ซึ่ง ณ สิ้นไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ ถือหุ้น 53% เป็นผู้ถือทรัพย์สิน ดังนั้นในโครงการดังกล่าวบริษัทฯ จึงมีวิธีบันทึกบัญชีแยกตามบริษัทดังนี้

- บริษัท Centara Osaka Japan Kabushiki Kaisha ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 100% และเป็นผู้เช่าทรัพย์สินเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม บริษัทฯ บันทึกผลการดำเนินงานของโรงแรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในงบการเงินรวม

- บริษัท Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha ซึ่ง ณ สิ้นไตรมาส 3/2566 บริษัทฯ ถือหุ้น 53% เป็นบริษัทร่วมทุนและผู้ถือทรัพย์สิน บริษัทฯ บันทึกผลการดำเนินงานและมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

- บริษัทฯ มีแผนการปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) สำหรับโรงแรมในประเทศไทย 2 โรงแรมดังนี้:

- โรงแรมเซ็นทารา ภาวดี กรุงเทพฯ จำนวน 335 ห้อง โดยเริ่มปิดโรงแรมทั้งหมดเพื่อปรับปรุงในช่วงไตรมาส 3/2566

○ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา จำนวน 553 ห้อง ทขอปิดปรับปรุง ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานอย่างจำกัด โดยเริ่มในช่วงไตรมาส 3/2566

- ผลกระทบทางการบัญชีจากการบันทึกสัญญาเช่าระยะยาวโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า หัวหิน และ สัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ โอซาก้า ซึ่งมีผลต่อ ค่าเสื่อมราคา ดอกเบี้ยจ่าย และ รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้จากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทฯ เข้าทำสัญญาในไตรมาส 2/2566 ผลกระทบต่องบการเงินมีดังนี้:

ผลกระทบจากสัญญาเช่าระยะยาว (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 4/2566
โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า หัวหิน			
● ค่าเสื่อมราคา	(8)	(15)	(15)
● ดอกเบี้ยจ่าย	(13)	(25)	(24)
● รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้จากภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	(32)	8
โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า			
● ค่าเสื่อมราคา	(28)	(28)	(28)
● ดอกเบี้ยจ่าย	(42)	(42)	(42)

ธุรกิจอาหาร: บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสถานการณ์ต้นทุนวัตถุดิบและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ปรับตัวสูงขึ้นและมีความผันผวน จึงได้มีการวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง มีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับวัตถุดิบหลักในบางส่วนเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา และหาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ ปรับราคา และจัดโปรโมชั่นหรือกิจกรรมส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการขายผ่านช่องทางที่หลากหลาย เช่น ผ่านทางช่องทาง online และ platform ต่างๆ (omni channel) และยังมีแผนการปรับเปลี่ยนสาขาที่ไม่สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมายเพื่อรักษาอัตราทำกำไรของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาการเปิดสาขาใหม่ด้วยความระมัดระวังมากขึ้นภายใต้แรงกดดันค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญสำหรับแผนการเพิ่มประสิทธิภาพและรักษาอัตราการทำกำไรให้เป็นไปตามเป้าหมาย โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญแผนการบริหารจัดการใน 3 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างรายได้ การลดต้นทุน และ ควบคุมในด้านการลงทุนขยายธุรกิจ ดังเช่นที่ได้ทำมาอย่างต่อเนื่อง

- **แผนการเติบโตธุรกิจแบบยั่งยืน**

จากแผนเป้าหมายระยะยาว 2563-2572 ลดการใช้พลังงาน การใช้น้ำ ของเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง ร้อยละ 20 จากปีฐาน 2562 ทั้งนี้ ในไตรมาส 3/2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงร่วมกันกับเอสซีจี คลีนเนอร์รี่ นำเอาเทคโนโลยีด้านพลังงานไฟฟ้าด้วยระบบ Smart Energy เข้ามาใช้ใน โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา โดยจะร่วมกันศึกษาและวางแผนการใช้พลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ด้วยเทคโนโลยีระบบเครือข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะ (Smart Grid) ที่บริหารจัดการด้วย SCG Cleanergy Platform เพื่อนำมาใช้ภายใน โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ตามแนวทางการ

เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) โดยมีจุดมุ่งหมายให้โรงแรมต่างๆ ในเครือก้าวขึ้นเป็น Smart Hotel อย่างแท้จริง เพื่อช่วยลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานลงร้อยละ 20 ภายใน 10 ปี

- แนวโน้มธุรกิจปี 2566

- ธุรกิจโรงแรม: ภาพรวมปี 2566 คาดการณ์อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (รวมโรงแรมร่วมทุน) 68% - 72% และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 3,400 – 3,700 บาท
- ธุรกิจอาหาร: ในปี 2566 บริษัทฯ ประเมินการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) (ไม่รวมกิจการร่วมค้า) 3% - 5% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 8% - 10% เทียบปีที่ผ่านมา สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิรวมแบรนด์ร่วมทุน ประมาณ 50-60 สาขา (รวมสาขา shop-in-shop อารีกา โตะในมิสเตอร์โดนัท) เทียบกับปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความระมัดระวังในการขยายสาขามากขึ้น โดยมุ่งเน้นการขยายสาขาในแบรนด์หลักที่มีอัตราการทำกำไรสูง เพื่อเพิ่มผลกำไรให้กับบริษัทฯ ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ ก็ยังมุ่งเน้นในการเพิ่มอัตราทำกำไรกับสาขาที่มีอยู่ปัจจุบัน โดยการปรับลดขนาดหรือปรับรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้สะท้อนกับยอดขายหรือกลุ่มลูกค้าที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร

ภาคผนวก

รายละเอียดรายการที่มีนัยสำคัญไตรมาส 3/2566 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีที่แล้ว

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	2566			2565		
	ไตรมาส 3	ไตรมาส 2	ไตรมาส 1	ไตรมาส 3	ไตรมาส 2	ไตรมาส 1
ค่าเสื่อมราคาจากสัญญาเช่า โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า	(28)	(28)	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายจากสัญญาเช่า โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า	(42)	(42)	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาจากสัญญาเช่า โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน	(15)	(8)	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายจากสัญญาเช่า โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน	(25)	(13)	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจากสัญญาเช่า โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน	(32)	(6)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	3	38	25	(105)	(10)	90