

27 กุมภาพันธ์ 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4/2566 และปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน (ไตรมาส 4) และปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย มัลติพลี คูไบ และญี่ปุ่น
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2567

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติพลี คูไบและญี่ปุ่น

1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 4/2566 เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 8.1 ล้านคน เติบโต 49% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวจีนเติบโตอย่างมีนัยสำคัญประมาณ 7 เท่าเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่นักท่องเที่ยวจากประเทศอื่นๆยังคงเติบโตต่อเนื่องเช่นกัน โดยนักท่องเที่ยวหลักมาจากเอเชียและแปซิฟิก คิดเป็นสัดส่วน 69% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย 16%, จีน 13%, ขณะที่รัสเซีย, เกาหลีใต้และอินเดีย มีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 6% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2566 นักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวนรวม 28.2 ล้านคน เติบโต 1.5 เท่าเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย 16%, จีน 13%, ขณะที่เกาหลีใต้และอินเดียมีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.2 การท่องเที่ยวมัลติพลี

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 4/2566 รวมทั้งสิ้น 517,495 คน เติบโต 7% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของนักท่องเที่ยวจีนประมาณ 7.6 เท่าเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้นักท่องเที่ยว

จีนอยู่ในอันดับที่ 5 มีสัดส่วน 8% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดียคิดเป็นสัดส่วน 12%, รัสเซีย 10%, ขณะที่สหราชอาณาจักรและเยอรมัน มีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวจากอินเดีย, รัสเซีย และสหราชอาณาจักร ลดลง 18%, 11% และ 1% ตามลำดับ เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่นักท่องเที่ยวเยอรมันเพิ่มขึ้น 13% เทียบปีที่ผ่านมา

สำหรับปี 2566 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 1.9 ล้านคน เพิ่มขึ้น 12% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวจีนเป็นสำคัญกว่า 14.4 เท่า นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดียและรัสเซียมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันที่ 11% และจีน 10% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด อย่างไรก็ตาม จำนวนนักท่องเที่ยวอินเดีย ยังคงเป็นอันดับ 1 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด แต่จำนวนลดลง 13% ขณะที่รัสเซียเพิ่มขึ้น 4% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 4/2566 รวมทั้งสิ้น 4.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 12% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของนักท่องเที่ยวรัสเซีย กลุ่มประเทศเครือรัฐเอกราช (Commonwealth of Independent States หรือ CIS) และกลุ่มประเทศยุโรปตะวันออกประมาณ 38% และนักท่องเที่ยวจากเอเชียเหนือและเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ประมาณ 49% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก มาจากยุโรปตะวันตก สัดส่วน 20%, เอเชียใต้ 18%, กลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (Gulf Cooperation Council - GCC) และรัสเซีย กลุ่มประเทศ CIS และกลุ่มประเทศยุโรปตะวันออก มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันประมาณ 14% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2566 นักท่องเที่ยวรวม 17.2 ล้านคน เติบโต 19% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวจากเอเชียเหนือและเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ 103% รวมถึงนักท่องเที่ยวจากเอเชียใต้เติบโตประมาณ 26% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน นักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจากยุโรปตะวันตก คิดเป็นสัดส่วน 19%, เอเชียใต้ 18% และ กลุ่มประเทศ GCC 15% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

1.4 การท่องเที่ยวญี่ปุ่น

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 4/2566 รวมทั้งสิ้น 7.7 ล้านคน เติบโต 1.7 เท่า เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวเอเชียเป็นสำคัญ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก คิดเป็นสัดส่วนรวม 54% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ได้แก่ เกาหลีใต้ 27%, ไต้หวัน 16% และจีน 11% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2566 มีนักท่องเที่ยวรวม 25.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น 5.5 เท่า เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ เกาหลีใต้ 28%, ไต้หวัน 17% และจีน 10% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 ปี 2566 และปี 2566

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 4/2566		ไตรมาส 4/2565		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	2,739	46%	2,363	43%	376	16%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,279	54%	3,139	57%	140	4%
รวมรายได้	6,018	100%	5,502	100%	516	9%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	(1,017)	-17%	(777)	-14%	(240)	-31%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร	(1,467)	-24%	(1,385)	-25%	(82)	-6%
รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾	(2,484)	-41%	(2,162)	-39%	(322)	-15%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,067)	-34%	(1,832)	-33%	(235)	-13%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	9	0%	23	0%	(14)	-61%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	1,476	25%	1,531	28%	(55)	-4%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(757)	-13%	(765)	-14%	8	1%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	719	12%	766	14%	(47)	-6%
ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾	(268)	-4%	(192)	-3%	(76)	-40%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ⁽³⁾⁽⁴⁾	(156)	-3%	(65)	-1%	(91)	-140%
ขาดทุน (กำไร) สุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2	0%	(11)	0%	13	118%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	297	5%	498	9%	(201)	-40%
รายการพิเศษ						
กลับรายการค้ำของสินทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและค่าเสื่อมราคา ⁽⁵⁾	128	2%	-	-	128	N/A
กำไรสุทธิ	425	7%	498	9%	(73)	-15%

- (1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนได้เสีย
- (2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 135 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: 113 ล้านบาท)
- (3) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวมรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่าโรงแรมเช็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน จำนวน 8 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: ไม่มี)
- (4) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการลดลงของรายการขาดทุนสะสมยกไป จำนวน 135 ล้านบาท สำหรับปี 2566 ซึ่งพิจารณาตั้งในไตรมาส 4
- (5) กลับรายการค้ำของสินทรัพย์จำนวน 284 ล้านบาท สุทธิกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 57 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคา 99 ล้านบาท

ไตรมาส 4/2566: บริษัทฯมีรายได้รวม 6,018 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: 5,502 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 516 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 9%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 46% : 54% (ไตรมาส 4/2565: 43% : 57%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 3,267 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 57% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2565: 58%) จากการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และ

กำไรเงินได้ (EBITDA) รวม 1,476 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: 1,531 ล้านบาท) ลดลง 55 ล้านบาท (หรือ 4%) เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของ EBITDA ธุรกิจอาหาร โดยอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และกำไรเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 25% ลดลงเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 4/2565: 28%) จากการลดลงของอัตราการทำกำไรของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร จากต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ปรับเพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน สำหรับธุรกิจโรงแรม อัตราการทำกำไรยังได้รับผลกระทบจากการปิดปรับปรุงบางส่วนของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มีراج บีช รีสอร์ท พัทยาและปิดปรับปรุงโรงแรม เซ็นทารา ภาวณ รีสอร์ท ภูเก็ต รวมถึงอัตราการทำกำไรของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ซึ่งยังคงอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการและยังเติบโตไม่เต็มที่ บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและกำไรเงินได้ (EBIT) 719 ล้านบาท ลดลง 47 ล้านบาท หรือ 6% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ 297 ล้านบาท ลดลง 201 ล้านบาท หรือ 40% เทียบปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการกลับรายการขาดทุนสะสมยกมาในปี 2566 ที่บันทึกในไตรมาส 4 ทั้งจำนวนจากธุรกิจโรงแรมเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีรายการพิเศษจากการกลับรายการด้อยค่าสินทรัพย์สุทธิจากกำไรเงินได้รอตัดบัญชีและค่าเสื่อมราคาจำนวน 128 ล้านบาท ในส่วนของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ เช่นทรลพลาชาลาดพร้าว มีการฟื้นตัวดีกว่าคาดอย่างมีนัยสำคัญจากการประมาณการด้อยค่าสินทรัพย์จากผลกระทบการแพร่ระบาดโควิด-19 เมื่อปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิหลังรายการพิเศษจำนวน 425 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2566 ลดลง 73 ล้านบาท หรือ 15% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้ ไตรมาส 4/2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 13 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: กำไร 116 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2566 และปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)	2566		2565		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	9,932	44%	6,541	36%	3,391	52%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	12,615	56%	11,675	64%	940	8%
รวมรายได้	22,547	100%	18,216	100%	4,331	24%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	(3,553)	-16%	(2,333)	-13%	(1,220)	-52%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร	(5,672)	-25%	(5,001)	-27%	(671)	-13%
รวมต้นทุนขาย⁽¹⁾	(9,225)	-41%	(7,334)	-40%	(1,891)	-26%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(7,725)	-34%	(6,427)	-35%	(1,298)	-20%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(62)	0%	(44)	0%	(18)	-41%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	5,535	25%	4,411	24%	1,124	25%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(3,023)	-13%	(3,132)	-17%	109	3%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	2,512	11%	1,279	7%	1,233	96%
ต้นทุนทางการเงิน ⁽²⁾	(1,007)	-4%	(726)	-4%	(281)	-39%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ⁽³⁾	(377)	-2%	(138)	-1%	(239)	-173%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8)	0%	(17)	0%	9	53%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	1,120	5%	398	2%	722	181%
รายการพิเศษ						
กลับรายการค้อยค่าของสินทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอดักบัญชีและค่าเสื่อมราคา ⁽⁴⁾	128	1%	-	-	128	N/A
กำไรสุทธิ	1,248	6%	398	2%	850	214%

- (1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย
- (2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 541 ล้านบาท (ปี 2565: 395 ล้านบาท)
- (3) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอดักบัญชีจากสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท และวิลล่า หัวหิน จำนวน 30 ล้านบาท (ปี 2565: ไม่มี)
- (4) กลับรายการค้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 284 ล้านบาท สุทธิกับภาษีเงินได้รอดักบัญชีจำนวน 57 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคา 99 ล้านบาท

ปี 2566: บริษัทฯมีรายได้รวม 22,547 ล้านบาท (ปี 2565: 18,216 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 4,331 ล้านบาท (หรือ 24%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 44% : 56% (ปี 2565: 36% : 64%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 12,319 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,165 ล้านบาท หรือ 21% เทียบกับปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 57% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเทียบกับปีก่อน (ปี 2565: 58%) จากการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอาหาร บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 5,535 ล้านบาท (ปี 2565: 4,411 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,124 ล้านบาท (หรือ 25%) จากปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 25% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ปี 2565: 24%) จากการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจ โรงแรม บริษัทฯมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 2,512 ล้านบาท

เพิ่มขึ้น 1,233 ล้านบาท เทียบกับปีก่อน (หรือ 96%) และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติจำนวน 1,120 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 722 ล้านบาท หรือ 181% เทียบกับปีก่อน จากการฟื้นตัวของธุรกิจ โรงแรม และมีกำไรสุทธิหลังรายการพิเศษ กลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและค่าเสื่อมราคาจำนวน 1,248 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนกำไรสุทธิ 398 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 850 ล้านบาท หรือ 214% เทียบกับปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ปี 2566 บริษัทฯมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 80 ล้านบาท (ปี 2565: กำไร 91 ล้านบาท)

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 95 โรงแรม (21,027 ห้อง) แบ่งเป็น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 51 โรงแรม (11,166 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 44 โรงแรม (9,861 ห้อง) ในส่วน 51 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 20 โรงแรม (5,566 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 31 โรงแรม (5,600 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 4/2566

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	4/2566	4/2565	%เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	77%	71%	6% pts
ต่างจังหวัด	66%	64%	2% pts
มัลดีฟส์	72%	68%	4% pts
คูไบ	82%	84%	-2% pts
ญี่ปุ่น	77%	-	-
ประเทศไทยเฉลี่ย	70%	66%	4% pts
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	71%	66%	5% pts
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	72%	68%	4% pts

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	4/2566	4/2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	4,154	4,028	3%
ต่างจังหวัด	4,716	4,065	16%
มัลดีฟส์	14,030	15,634	-10%
คูไบ	8,322	7,169	16%
ญี่ปุ่น	7,094	-	-
ประเทศไทยเฉลี่ย	4,509	4,053	11%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	5,351	4,728	13%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	5,745	5,091	13%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	4/2566	4/2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,205	2,844	13%
ต่างจังหวัด	3,121	2,595	20%
มัลดีฟส์	10,127	10,615	-5%
คูไบ	6,840	6,046	13%
ญี่ปุ่น	5,457	-	-
ประเทศไทยเฉลี่ย	3,149	2,671	18%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	3,786	3,122	21%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	4,141	3,473	19%

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 4/2566

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ไตรมาส 4/2566	ไตรมาส 4/2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการโรงแรม	2,516	2,090	20%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,739	2,363	16%
กำไรขั้นต้น	1,499	1,314	14%
% อัตรากำไรขั้นต้น	60%	63%	-3% pts
EBITDA	943	899	5%
% EBITDA	34%	38%	-4% pts
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	172	360	-52%
กลับรายการสำรองค่าของสินทรัพย์	128	-	-
กำไรสุทธิหลังรายการพิเศษ	300	359	-16%
% อัตรากำไรสุทธิ	11%	15%	-4% pts

- ไตรมาส 4/2566:

ในไตรมาส 4/2566 ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของธุรกิจโรงแรมยังคงเติบโตได้ดีต่อเนื่องเทียบกับไตรมาสก่อนและปีก่อน จากการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวและการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของโรงแรมในคูโบและประเทศไทย อีกทั้งผลประกอบการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนอย่างมีนัยสำคัญ รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 19% อยู่ที่ 4,141 บาท จากการเพิ่มของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยจาก 68% ในไตรมาส 4/2565 เป็น 72% ในไตรมาส 4/2566 ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 13% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 5,745 บาท

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 13% เป็น 3,205 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 71% เป็น 77% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 3% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,154 บาท ซึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เป็นสำคัญ
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 20% เป็น 3,121 บาท เป็นผลจากการเพิ่มของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 64% เป็น 66% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 16% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,716 บาท ซึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต กระบี่ เกาะสมุย และหาดใหญ่ เป็นสำคัญ
- ต่างประเทศ:
 - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 10,127 บาท อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มจาก 68% เป็น 72% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ยลดลง (ARR) 10% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 14,030 บาท อย่างไรก็ตาม หักพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) ลดลง 4% เทียบช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา เป็น 443 ดอลลาร์สหรัฐ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักชาวอินเดียลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีลูกค้าชาวจีน ซึ่งเติบโตอย่างมีนัยสำคัญในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 มาทดแทนบางส่วน
 - คูโบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 6,840 บาท เติบโต 13% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 16% เป็น 8,322 บาท ขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 84% เป็น 82%
 - ญี่ปุ่น: ไตรมาส 4/2566 ปรับตัวดีขึ้นเทียบกับไตรมาสก่อน เนื่องจากเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) 77% ราคาห้องพัก

เฉลี่ย (ARR) 7,094 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 5,457 บาท

- ไตรมาส 4/2566 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 2,739 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 376 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 16%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน มาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 426 ล้านบาท ขณะที่รายได้อื่นลดลง 50 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของการรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเป็นจำนวน 103 ล้านบาท เป็นสำคัญ ธุรกิจโรงแรมมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,499 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: 1,314 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 14% จากผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า เป็นสำคัญ แม้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจาก 63% ในไตรมาส 4/2565 เป็น 60% ในไตรมาส 4/2566 และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 943 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: 899 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 5% เทียบปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และ ภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 34% ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2565: 38%) การลดลงของอัตราการทำกำไรส่วนหนึ่งมาจากผลกระทบการปิดปรับปรุงบางส่วนของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยาและปิดปรับปรุงโรงแรม เซ็นทารา กระบี่ รีสอร์ท ภูเก็ต รวมถึงอัตราการทำการกำไรของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ซึ่งยังคงอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการและยังเติบโตไม่เต็มที่ ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิหลังรายการพิเศษจำนวน 300 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2566 ลดลง 16% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2565: 359 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ ปี 2566

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ปี 2566	ปี 2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	75%	55%	20% pts
ต่างจังหวัด	68%	44%	24% pts
มัลดีฟส์	72%	68%	4% pts
คูไบ	81%	77%	4% pts
ญี่ปุ่น	72%	-	-
ประเทศไทยเฉลี่ย	70%	47%	23% pts
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	70%	48%	22% pts
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	71%	52%	19% pts

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ปี 2566	ปี 2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,918	3,443	14%
ต่างจังหวัด	4,382	3,825	15%
มัลดีฟส์	13,251	15,002	-12%
คูไบ	6,642	5,731	16%
ญี่ปุ่น	6,667	-	-
ประเทศไทยเฉลี่ย	4,224	3,688	15%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	4,877	4,585	6%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	5,113	4,791	7%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ปี 2566	ปี 2565	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	2,933	1,898	55%
ต่างจังหวัด	2,962	1,673	77%
มัลดีฟส์	9,482	10,154	-7%
คูไบ	5,382	4,441	21%
ญี่ปุ่น	4,791	-	-
ประเทศไทยเฉลี่ย	2,953	1,742	70%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	3,419	2,219	54%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	3,651	2,486	47%

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2566

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ปี 2566	ปี 2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	9,078	5,935	53%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	9,932	6,541	52%
กำไรขั้นต้น	5,525	3,602	53%
% อัตรากำไรขั้นต้น	61%	61%	-
EBITDA	3,284	1,796	83%
% EBITDA	33%	27%	6% pts
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	641	(161)	-501%
กลับรายการสำรองค่าของสินทรัพย์	128	-	N/A
กำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังรายการพิเศษ	769	(161)	-581%
% อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	8%	-2%	10% pts

• ปี 2566:

- อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น จาก 52% เป็น 71% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 7% เทียบกับปีก่อน เป็น 5,113 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 47% เทียบกับปีก่อน เป็น 3,651 บาท
 - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 55% อยู่ที่ 2,933 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 55% เป็น 75% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 3,918 บาท เพิ่มขึ้น 14% เทียบกับปีก่อน
 - ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 77% เป็น 2,962 บาท เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 44% เป็น 68% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 15% เทียบกับปีก่อน เป็น 4,382 บาท
 - ต่างประเทศ:
 - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 7% เทียบกับปีก่อน เป็น 9,482 บาท จากการลดลงของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 12% เทียบกับปีก่อน เป็น 13,251 บาท ขณะที่อัตราเข้าพักเฉลี่ย (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 68% เป็น 72% หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) ลดลง 1% เทียบกับปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 436 ดอลลาร์สหรัฐ
 - คูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 5,382 บาท เติบโต 21% เทียบกับปีก่อน โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 77% เป็น 81% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโต 16% เป็น 6,642 บาท

- ฎีปุ่: รยได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 4,791 บาท โดยมีอัตรากรเข้าพักเฉลี่ย (OCC) 72% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 6,667 บาท

สำหรับปี 2566 ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 9,932 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,391 ล้านบาท (หรือ 52%) เทียบกับปีก่อน โดยธุรกิจโรงแรมมีกำไรขั้นต้นจำนวน 5,525 ล้านบาท (ปี 2565: 3,602 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 53% เทียบกับปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ 61% ทรงตัวเทียบกับปีก่อน ในขณะที่ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบียจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 3,284 ล้านบาท (ปี 2565: 1,796 ล้านบาท) เติบโต 83% เทียบกับปีก่อน จากการฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญของโรงแรมระดับ 5 ดาวขึ้นไปในประเทศไทย คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบียจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 33% ดีขึ้นเทียบกับปีที่ผ่านมา (ปี 2565: 27%) และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนรายการพิเศษ 641 ล้านบาท เทียบขาดทุนสุทธิ 161 ล้านบาท หรือปรับตัวดีขึ้น 501% เทียบกับปีก่อน

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 4/2566

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	4/2566	4/2565
4 แบนด์หลัก	3%	11%
แบนด์อื่นๆ*	-6%	16%
เฉลี่ยไม่รวมแบนด์ร่วมทุน	2%	12%
เฉลี่ยรวมแบนด์ร่วมทุน	2%	11%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	4/2566	4/2565
4 แบนด์หลัก	8%	16%
แบนด์อื่นๆ*	-9%	28%
เฉลี่ย	5%	18%
เฉลี่ยรวมแบนด์ร่วมทุน	7%	31%

* ไม่รวมแบนด์ร่วมทุน

จำนวนสาขาขายแบนด์	4/2566	4/2565
เค เอฟ ซี	335	319
มิสเตอร์โดนัท	463	469
อานตี้ แอนส์	225	209
โอโตยะ	48	47

เปปเปอร์ลันซ์	49	51
โกลด์ส์ โทน ครีมเมอรี	16	16
เดอะ เทอเรส	4	7
ชาบูตง ราเมน	16	17
โยชิโนยะ	26	31
เทนยะ	12	12
กัตสึยะ	59	60
อรัยคิ	11	30
เกาหลุน	1	1
อาริกาโตะ	210	185
แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด	6	18
คีอานี	1	-
แบรนด์ร่วมทุน		
สลัดแฟลทอริ ⁽¹⁾	39	30
บราวน์ คาเฟ่	10	11
คาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม ⁽¹⁾	25	18
ส้มตำนิ้ว	8	5
ชินคันเซ็น ซูชิ ⁽¹⁾	57	44
รวม	1,621	1,580

⁽¹⁾ แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 4/2566

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	ไตรมาส 4/2566	ไตรมาส 4/2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	3,235	3,102	4%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,279	3,139	4%
กำไรขั้นต้น	1,768	1,716	3%
% อัตรากำไรขั้นต้น	55%	55%	-
EBITDA	533	632	-16%
% EBITDA	16%	20%	-4% pts
กำไรสุทธิ	125	139	-10%
% อัตรากำไรสุทธิ	4%	4%	-

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 4/2566 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,279 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 140 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 4%) โดยบริษัทฯ มียอดขายของสาขาเดิม (%SSS) เพิ่มขึ้นเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 2%

ขณะที่ภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) อยู่ที่ 5% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยการเติบโตของรายได้มาจากแบรนด์หลักคือ เค เอฟ ซี และแอนตี้แอนส์ เป็นสำคัญ ขณะที่รายได้จากการเดลิเวอรี่ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากผู้บริโภคกลับมารับประทานอาหารในร้านมากขึ้นแทนการสั่งเดลิเวอรี่

- หากรวมแบรนด์ร่วมทุนบริษัทฯ มียอดขายของสาขาเดิม (%SSS) เพิ่มขึ้นเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 2% ขณะที่ภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) อยู่ที่ 7% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยการเติบโตของรายได้มาจากแบรนด์ ซินคันเซ็น ซูชิ และสล็อตแฟคทอรี เป็นสำคัญ
- ณ สิ้นไตรมาสที่ 4/2566 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,621 สาขา เพิ่มขึ้น 41 สาขา เติบโต 3% เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 4/2565 โดยบริษัทฯ มีการเน้นการขยายสาขากับแบรนด์หลัก ได้แก่ เคเอฟซี (+16) แอนตี้แอนส์ (+16) สล็อตแฟคทอรี (+9) ซินคันเซ็น ซูชิ (+13) สำหรับ อริกาโตะ (+25) เป็นการเพิ่มจำนวนสาขาที่อยู่กับร้าน มิสเตอร์โดนัท (shop-in-shop) เป็นหลัก ขณะที่รอยตี้ และ แกร็บบิคเค้น บาย เอเวอรี่ฟูด ซึ่งมีรายได้หลักจากเดลิเวอรี่ ได้มีการปรับลดสาขาลงอย่างมีนัยสำคัญเทียบปีก่อน ซึ่งเป็นการปิดสาขาที่ไม่ทำกำไร เพื่อปรับปรุงอัตราการทำกำไรของธุรกิจให้ดีขึ้น
- ธุรกิจอาหาร มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,768 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2565: 1,716 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 3% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 55% ของรายได้จากธุรกิจอาหาร (ไม่รวมรายได้อื่น) ทรงตัวเทียบปีก่อน ทั้งนี้ในไตรมาส 4/2566 ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 533 ล้านบาท ลดลง 16% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 16% ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2565: 20%) ไตรมาส 4/2566 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 125 ล้านบาท ลดลง 14 ล้านบาท หรือ 10% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน การลดลงของอัตรากำไรโดยหลักเป็นผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าและการตั้งสำรองการปิดสาขา เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ ปี 2566

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	ปี 2566	ปี 2565
4 แบรนด์หลัก	4%	17%
แบรนด์อื่นๆ*	-1%	39%
เฉลี่ย	4%	20%
เฉลี่ยรวมแบรนด์ร่วมทุน	3%	19%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	ปี 2566	ปี 2565
4 แบรนด์หลัก	9%	23%
แบรนด์อื่นๆ*	1%	46%
เฉลี่ย	8%	26%
เฉลี่ยรวมแบรนด์ร่วมทุน	13%	36%

* ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ ปี 2566

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	ปี 2566	ปี 2565	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	12,465	11,553	8%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	12,615	11,675	8%
กำไรขั้นต้น	6,794	6,552	4%
% อัตรากำไรขั้นต้น	55%	57%	-2% pts
EBITDA	2,251	2,615	-14%
% EBITDA	18%	22%	-4% pts
กำไรสุทธิ	479	559	-14%
% อัตรากำไรสุทธิ	4%	5%	-1% pts

- สำหรับผลประกอบการปี 2566 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 12,615 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 940 ล้านบาท (หรือ 8% เมื่อเทียบกับปี 2565) โดยมียอดขายสาขาเดิม (SSS) มีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4% จากการเติบโตของ 4 แแบรนด์หลัก และมีอัตราการเติบโตรายได้รวม (TSS) เฉลี่ย 8% โดยเป็นการเติบโตสำหรับ 4 แแบรนด์หลัก (TSS) 9% และแบรนด์อื่นๆ 1% เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หากรวมแบรนด์ร่วมทุนบริษัทฯ มียอดขายของสาขาเดิม (%SSS) เพิ่มขึ้นเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 3% ขณะที่ภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) อยู่ที่ 13% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยการเติบโตของรายได้มาจากแบรนด์ ซินคันเซ็น ซูชิ และสลัดแฟลททอรี เป็นสำคัญ
- ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้น 6,794 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4% เทียบกับปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 55% ลดลงเทียบกับปีก่อน (ปี 2565: 57%) และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 2,251 ล้านบาท ลดลง 14% เทียบกับปีก่อน โดยมีอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 18% (ปี 2565: 22%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 479 ล้านบาท ลดลง 80 ล้านบาท เทียบกับปีก่อน (หรือ 14%) การลดลงของอัตรากำไรในปีนี้เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบหลักที่มีความผันผวน ค่าไฟฟ้า และค่าเช่า และการตั้งสำรองการปิดสาขาโดยเฉพาะในส่วนที่เป็น cloud kitchen เป็นสำคัญ

3. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 54,204 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,038 ล้านบาท หรือ 13% เทียบกับสิ้นปี 2565 สาเหตุหลักมาจากเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้งาน 6,380 ล้านบาท จากการต่อสัญญาเช่าระยะยาวโรงแรม เซ็นทารา แกรนด์ บีช และริสอร์ท หัวหิน และสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 292 ล้านบาท ขณะที่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 618 ล้านบาท และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง 319 ล้านบาทเทียบสิ้นปี 2565

หนี้สินรวม มีจำนวน 34,186 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,911 ล้านบาท หรือ 17% จากสิ้นปี 2565 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 6,296 ล้านบาท จากการต่อสัญญาเช่าระยะยาวโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช และ รีสอร์ท หัวหิน และสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า หนี้สินเพิ่มขึ้น 1,903 ล้านบาท ขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินลดลง 3,645 ล้านบาท เทียบสิ้นปี 2565

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 20,018 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 1,127 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกำไรสุทธิของบริษัทฯจากผลประกอบการปี 2566 จำนวน 1,248 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 4,921 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 722 ล้านบาท เทียบกับปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,586 ล้านบาท ลดลง 212 ล้านบาท (หรือ 12%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,936 ล้านบาท และเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 130 ล้านบาท ในขณะที่มีดอกเบี้ยรับจำนวน 291 ล้านบาท และเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง 319 ล้านบาท บริษัทฯมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,886 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,370 ล้านบาท เทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระหนี้ระยะยาวจำนวน 7,999 ล้านบาท ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 1,655 ล้านบาท และชำระคืนหนี้จำนวน 1,084 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 4,474 ล้านบาท และเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ 3,000 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.5	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.4	1.2
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.7	0.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเล็กน้อยที่ 0.5 เท่า เทียบสิ้นปี 2565 จากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 618 ล้านบาท เป็นสำคัญ ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 1.4 เท่า เทียบสิ้นปีก่อนซึ่งเป็นผลกระทบทางบัญชีจากการบันทึกสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า และการต่อสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท หัวหิน ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.7 เท่า ลดลงเทียบกับสิ้นปีที่ผ่านมาจากการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2567

ธุรกิจโรงแรม: จำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปีก่อน โดย United Nations World Tourism Organization (UNWTO) ประมาณการการท่องเที่ยวโลกปี 2567 เติบโต 2% เทียบช่วงก่อนโควิด (ปี 2562) โดยคาดว่า การท่องเที่ยวแถบเอเชียจะเป็นปัจจัยสำคัญในการเติบโต ซึ่งฟื้นตัวช้ากว่าภูมิภาคอื่นในปีก่อน รวมถึงการท่องเที่ยวของ นักท่องเที่ยวจีนที่เพิ่มขึ้นจะช่วยสนับสนุนการเติบโตของการท่องเที่ยวโลก อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่ท้าทายทั้งเรื่อง ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ความขัดแย้งระหว่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูง

ดังนั้น บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้วยความระมัดระวัง ทั้งเรื่องการควบคุมค่าใช้จ่ายโดยเน้นการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ และการมีวินัยทางการเงิน ขณะที่บริษัทฯ ยังคงการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจในช่วง 2-3 ปี ข้างหน้าเพื่อสร้างความเติบโตในอนาคต ด้วยการจัดสรรเงินทุนอย่างระมัดระวัง บริษัทฯ ได้จัดหาแหล่งเงินทุนที่มี ต้นทุนที่เหมาะสมจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ในตลาดตราสารหนี้ รวมถึง การย้ายคืน เงินกู้ก่อนกำหนดจากกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพื่อลดภาระดอกเบี้ย

- ในปี 2567 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ระดับ 5 ดาวจำนวน 515 ห้อง จะเปิดดำเนินการเต็มปีเป็นปีแรก บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์การรับรู้ผลการดำเนินงานดังนี้
 - บริษัท Centara Osaka Japan Kabushiki Kaisha ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 100% และเป็นผู้เช่า ทรัพย์สินเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม บริษัทฯ บันทึกผลการดำเนินงานของโรงแรมซึ่ง ดำเนินการโดยบริษัทฯ ย่อยทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในงบการเงินรวม
 - บริษัท Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้น 53% เป็นบริษัทร่วม ทุนและเป็นผู้ถือทรัพย์สิน บริษัทฯ บันทึกผลการดำเนินงานและมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วน ได้เสียในงบการเงินรวม
- การปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) สำหรับโรงแรมในประเทศไทย 2 โรงแรมดังนี้:
 - โรงแรมเซ็นทารา กระรน ภูเก็ต จำนวน 335 ห้อง โดยเริ่มปิดโรงแรมทั้งหมดเพื่อปรับปรุงในช่วงไตรมาส 3/2566 กำหนดจะทยอยเปิดดำเนินการในช่วงไตรมาส 4/2567 - ไตรมาส 2/2568
 - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา จำนวน 553 ห้อง ทยอยปิดปรับปรุง โดยเริ่มในช่วง ไตรมาส 3/2566 กำหนดจะทยอยเปิดดำเนินการในแต่ละเฟสในช่วงไตรมาส 2/2567 - ไตรมาส 1/2568
- กำหนดเปิดโรงแรมเซ็นทารามิราจ ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 145 ห้อง ไตรมาส 4/2567 และ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 142 ห้อง ในไตรมาส 1/2568 ซึ่งคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายในช่วงเตรียมเปิดดำเนินการ (pre-opening expenses) รวมทั้ง 2 โรงแรมประมาณ 200 – 250 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่จะทยอยรับรู้ในช่วงครึ่งหลังของ ปี 2567

ธุรกิจอาหาร: บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสถานการณ์ต้นทุนวัตถุดิบและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ปรับตัวสูงขึ้นและมีความผันผวน จึงได้มีการวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง มีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับวัตถุดิบหลักในบางส่วนเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา และหาแหล่งวัตถุดิบทดแทน รวมถึงการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ และจัดโปรโมชั่นหรือกิจกรรมส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไป นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ มีแผนการเปิดสาขาที่ไม่สามารถทำได้ตามเป้าหมายเพื่อรักษาอัตราทำกำไรของบริษัทฯ และพิจารณาเปิดสาขาใหม่ด้วยความระมัดระวังมากขึ้นโดยมุ่งเน้นการขายสาขาในแบรนด์หลักที่มีอัตราการทำกำไรสูง รวมถึงการปรับลดขนาดหรือปรับรูปแบบการดำเนินงานธุรกิจให้สะท้อนกับยอดขายหรือกลุ่มลูกค้าที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

แผนการเติบโตธุรกิจแบบยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการด้านความยั่งยืนให้บรรลุเป้าหมายตามที่วางไว้ จากแผนเป้าหมายระยะยาวในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม 2563-2572 ลดการใช้พลังงาน การใช้น้ำ การจัดการของเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 20 จากปีฐาน 2562 ซึ่งการดำเนินงานเป็นไปตามแผนที่วางไว้ในปี 2566 โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทาราได้รับประกาศนียบัตรรับรองจากสภาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนโลก (GSTC) เพิ่มอีก 12 โรงแรม รวมทั้งสิ้น 25 โรงแรม

ด้านสังคมได้รับ “รางวัลสุดยอดนายจ้างดีเด่นแห่งประเทศไทย ประจำปี 2566” จาก Kincentric Best Employers Thailand ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความทุ่มเทในการทำให้บริษัทฯ เป็น The Place To Be Best Workplace สำหรับพนักงานทุกคน จากการทำงานด้วยความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในปี 2566 มีผลงานเป็นที่ยอมรับทั้งระดับองค์กรในประเทศและองค์กรระหว่างประเทศ โดยได้รับการพิจารณาอยู่รายชื่อยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยติดต่อกันเป็นปีที่ 6 ได้รับ SET ESG RATINGS ระดับ A และ ได้รับการพิจารณา MSCI ESG Rating ระดับ A เป็นปีแรก รวมถึงการติดอันดับองค์กรที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนระดับโลกโดยได้รับการคัดเลือกให้เป็นสมาชิก S&P Global Sustainability Yearbook 2024 ระดับ Industry Mover เป็นปีแรก ซึ่งนับเป็นก้าวสำคัญในการพัฒนาด้านความยั่งยืนในลำดับต่อไป

● แนวโน้มธุรกิจปี 2567

- ธุรกิจโรงแรม: ภาพรวมปี 2567 คาดการณ์อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (รวมโรงแรมร่วมทุน) 70% - 73% และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 4,000 – 4,300 บาท โดยปัจจัยส่งเสริมการเติบโตที่สำคัญ:
 - การเติบโตอย่างต่อเนื่องโรงแรมระดับ 5 ดาวขึ้นไป ในประเทศไทย
 - การเติบโตอย่างต่อเนื่องของโรงแรมเซ็นทารา มีراج บีช รีสอร์ท ดุไบ
 - การฟื้นตัวของโรงแรมเดิมในมัลดีฟส์ทั้ง 2 โรงแรม ส่วนหนึ่งจากการฟื้นตัวจากฐานต่ำในไตรมาสที่ 2 และ 3 ในปีที่ผ่านมาและการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวชาวจีน

- ผลการดำเนินงานของ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ โอซาก้า จากการเปิดดำเนินการเต็มปีเป็นปีแรกในปี 2567 และในครึ่งปีหลังปี 2567 คาดว่าจะได้รับผลบวกจากการเตรียมงาน World EXPO 2025 ที่เมืองโอซาก้า ก่อนจะจัดงานในปี 2568
- ธุรกิจอาหาร: ในปี 2567 บริษัทฯ ประเมินการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) (ไม่รวมกิจการร่วมค้า) 3% - 5% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 8% - 11% เทียบปีที่ผ่านมา โดยการเติบโตของรายได้ยังคงมาจาก 4 แบรินด์หลักเป็นสำคัญ สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ (รวมกิจการร่วมค้า) ประมาณ 80-95 สาขา (รวมสาขา shop-in-shop อารีกาโตะในมิสเตอร์โดนัท) หรือเติบโต 5% - 6% เทียบปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร