

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัทฯ”) รายงานรายได้จากการขายและการให้บริการในปี 2566 ในระดับสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 9,701.1 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อนหน้า ท่ามกลางผลกระทบจากการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนของโรงแรม 2 แห่งในประเทศไทยตามกลยุทธ์การยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ศักยภาพสูง และการปิดให้บริการชั่วคราวของโรงแรม เอทรีกเกอร์ มอริเชียส บีซี รีสอร์ท เพื่อปรับปรุงระบบบริหารจัดการน้ำ การเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวได้รับแรงสนับสนุนจากแนวโน้มการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และความต้องการเดินทางที่ยังคงเติบโตต่อเนื่อง ส่งผลให้โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองในประเทศไทย มีผลประกอบการที่โดดเด่น สามารถรักษาอัตราการเข้าพักที่ระดับร้อยละ 67 ทั้งยังมีการปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวัน (ADR) เพิ่มขึ้นได้อย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 42 จากปี 2565 สำหรับกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร รายงานอัตราการเข้าพักสูงสุดนับตั้งแต่เริ่มเปิดให้บริการที่ร้อยละ 70 พร้อมปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันเพิ่มขึ้นได้ร้อยละ 8 จากปีก่อนหน้า ขณะที่โรงแรมในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ซึ่งแม้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยจะลดลงเล็กน้อยอยู่ที่ร้อยละ 67 แต่ด้วยความสำเร็จของกลยุทธ์การปรับปรุงคุณภาพสินทรัพย์เพื่อเพิ่มศักยภาพในการสร้างผลกำไรของบริษัทฯ ส่งผลให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวันเพิ่มขึ้นได้ร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า เป็นผลให้ภาพรวมสำหรับทั้งพอร์ตโฟลิโอในปี 2566 สามารถบริหารอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปีก่อนหน้าอยู่ที่ร้อยละ 68 เช่นเดียวกับ ADR ที่ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 5,675 บาท และมีระดับรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPAR) ที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 23 มาอยู่ที่ระดับ 3,871 บาท นอกจากนี้ ความสำเร็จของการมุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่างๆ เพื่อกระจายแหล่งที่มาของรายได้ ส่งผลให้รายได้ที่ไม่ใช่ค่าห้องพักของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เติบโตขึ้นร้อยละ 21 จากปีก่อนหน้า ซึ่งชดเชยผลกระทบจากสถานะการแข่งขันที่รุนแรงในมัลดีฟส์สำหรับรอบปีที่ผ่านมาได้สำเร็จ เมื่อประกอบกับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ รายงาน Adjusted EBITDA ที่ 2,343.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากปีก่อนหน้า ซึ่งพิจารณาเป็นการเติบโตในอัตราที่สูงกว่าการเติบโตของรายได้ ทั้งยังรายงานกำไรสุทธิสำหรับงวดจำนวน 86.4 ล้านบาทในปี 2566 เติบโตขึ้นกว่า 5 เท่าตัวจากปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้งสิ้น 2,478.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยโรงแรม Outrigger ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจียังคงมีผลประกอบการที่โดดเด่นต่อเนื่องจากอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ปรับเพิ่มขึ้น ส่งผลให้มีรายได้เติบโตขึ้นร้อยละ 14 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เช่นเดียวกับโรงแรมในโครงการ CROSSROADS มัลดีฟส์ ซึ่งมีรายได้เติบโตขึ้นจากการเริ่มเข้าสู่ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานในภาพรวมถูกจำกัดด้วยปัจจัยที่ไต่ถ่วงถึงไปข้างหน้า และสัญญาเช่าบริหารโรงแรม 1 แห่งในสหราชอาณาจักร ที่จะสิ้นสุดลง ณ ช่วงสิ้นปี 2566 ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในช่วงเริ่มต้นของการเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ของโรงแรม โซ/ มัลดีฟส์ รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ รายงาน Adjusted EBITDA อยู่ที่ 594.7 ล้านบาท และกำไรสุทธิอยู่ที่ 63.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9 และร้อยละ 41 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าตามลำดับ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและสถานการณ์ดำเนินงาน

ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวระหว่างประเทศยังคงมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง สะท้อนให้เห็นจากรายงานขององค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) ที่รายงานว่าในปี 2566 มีนักท่องเที่ยวเดินทางไปต่างประเทศทั่วโลกจำนวนรวมกว่า 1,300 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 จากปี 2565 หรือเทียบเท่าการฟื้นตัวคิดเป็นร้อยละ 88 ของปี 2562 ซึ่งเป็นระดับก่อนเกิดโรคระบาดโควิด-19 ขณะเดียวกันตัวชี้วัดยังสะท้อนให้เห็นว่าระดับการฟื้นตัวนั้นแตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาค โดยภูมิภาคตะวันออกกลางเป็นภูมิภาคที่แสดงการฟื้นตัวโดดเด่นที่สุด จากจำนวน

นักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นสูงกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาดถึงร้อยละ 22 ในขณะที่ทวีปแอฟริกา และยุโรป สามารถฟื้นตัวได้คิดเป็นร้อยละ 96 และ 94 ของปี 2562 ตามลำดับ ส่วนภูมิภาคที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวฟื้นตัวช้าที่สุดคือภูมิภาคเอเชีย ซึ่งสอดคล้องกับการเปิดเมืองต้อนรับนักท่องเที่ยวที่ล่าช้ากว่าภูมิภาคอื่นๆ สำหรับรายได้จากภาคการท่องเที่ยวสามารถฟื้นตัวได้ในอัตราที่เร็วกว่าการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในหลายภูมิภาค โดย UNWTO รายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2566 อยู่ที่ 1.4 ล้านล้านดอลลาร์ คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 93 ของปี 2562 ยิ่งไปกว่านั้นประเทศในหลายภูมิภาค อาทิ ประเทศในคาบสมุทรเมดิเตอร์เรเนียน รวมถึงอเมริกากลางและอเมริกาใต้ ได้มีการรายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวที่สูงกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาด ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากความต้องการเดินทางท่องเที่ยวที่ยังอยู่ในระดับสูง และจำนวนเที่ยวบินที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

UNWTO คาดการณ์ภาพรวมตัวชี้วัดทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และรายได้จากภาคการท่องเที่ยวในปี 2567 จะสามารถฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งขึ้นเหนือระดับก่อนเกิดโรคระบาดโควิด-19 ได้ แม้จะมีความเสี่ยงทั้งจากเศรษฐกิจที่อาจขยายตัวต่ำกว่าคาด ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ดำเนินอยู่ และภาวะขาดแคลนแรงงานที่อาจรุนแรงขึ้นในภาคการท่องเที่ยว โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจาก 1) คาดการณ์แนวโน้มการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจีนซึ่งครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ที่สุดในโลกในปี 2562 ผนวกกับการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงจากสหรัฐอเมริกา และตะวันออกกลาง 2) ความต้องการเดินทางช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว และเทรนด์การท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น และ 3) จำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มมากขึ้นซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการเดินทางท่องเที่ยวปรับตัวลดลง จะเป็นตัวกระตุ้นสำคัญให้การท่องเที่ยวทั่วโลก โดยเฉพาะจุดหมายปลายทางในภูมิภาคเอเชียให้กลับมาฟื้นตัวได้อย่างโดดเด่นในปี 2567

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศที่บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอยู่

(หน่วย: ล้านคน)	2562	2566	คาดการณ์ปี 2567*
ประเทศไทย	39.9	28.2	33.5
สาธารณรัฐมัลดีฟส์	1.7	1.9	2.0
สหราชอาณาจักร	40.9	37.8	39.5
สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี	0.9	0.9	1.0
สาธารณรัฐมอริเชียส	1.4	1.2	1.4

หมายเหตุ

- (1) คาดการณ์ปี 2567 สำหรับประเทศไทย อ้างอิงประมาณการเศรษฐกิจไทยจากกระทรวงการคลัง, ประเทศมัลดีฟส์ อ้างอิงจากสมาคมตัวแทนการท่องเที่ยวและผู้ประกอบการท่องเที่ยวมัลดีฟส์ (MATATO), สหราชอาณาจักร อ้างอิงประมาณการจาก VisitBritain, ประเทศฟีจี อ้างอิงประมาณการจากกระทรวงพาณิชย์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี, ประเทศมอริเชียส อ้างอิงประมาณการจากสำนักงานส่งเสริมการท่องเที่ยวมอริเชียส

ประเทศไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยรายงานว่าในปี 2566 ประเทศไทยได้ต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 28 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.5 เท่าเมื่อเทียบกับปี 2565 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย จีน และเกาหลีใต้ ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเปิดรับนักท่องเที่ยวอย่างเต็มรูปแบบตลอดทั้งปีเป็นปีแรกนับตั้งแต่ปี 2562 ประกอบกับนโยบายสนับสนุนจากภาครัฐ อาทิ การยกเว้นการขอวีซ่า และขยายระยะเวลาวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติบางประเทศ ขณะที่ในปี 2567 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากถึง 33.5 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 19 จากปีก่อนหน้า และคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 84 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งปัจจัยหลักที่สนับสนุนการเติบโตดังกล่าวมาจาก 1) แนวโน้มการเดินทางมาของกลุ่มนักท่องเที่ยวจีนซึ่งเป็นผลจากการยกเว้นวีซ่าถาวรระหว่าง 2 ประเทศ ซึ่งจะเริ่มต้นขึ้นในวันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป เช่นเดียวกับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพจากตลาดอื่น อาทิ รัสเซีย เกาหลีใต้ และคาซัคสถาน ที่จะป็นอีกหนึ่งแรงผลักดันการฟื้นตัว 2) นโยบายสนับสนุนการทำตลาดที่มุ่งเน้นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง รวมถึงกลุ่มที่มีความสนใจพิเศษ อาทิ กลุ่ม Health &

Wellness และ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เกี่ยวอย่างใส่ใจสิ่งแวดล้อม และ 3) จำนวนเที่ยวบินทั้งในประเทศ และระหว่างประเทศ ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงขยายการเดินทางเชื่อมโยงทางบกเข้าถึงไทยเพื่อรองรับความต้องการท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น

จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ผสมกับความมุ่งมั่นในการพัฒนาแบรนด์ SAii อย่างต่อเนื่อง ผ่านการปรับปรุงห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงพัฒนากิจกรรมและการให้บริการต่างๆ เพื่อยกระดับประสบการณ์การท่องเที่ยวของแขกผู้เข้าพักให้ดียิ่งขึ้น ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมในประเทศไทยของบริษัทฯ ในปี 2566 เพิ่มขึ้นเหนือระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้สำเร็จ จากอัตราเร่งในการฟื้นตัวดังกล่าว และจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ ซึ่งได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั่วโลก รวมถึงการวางกลยุทธ์การตลาดเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ที่มีศักยภาพ อาทิ ออสเตรเลีย และตะวันออกกลางให้เพิ่มมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ คาดการณ์ผลการดำเนินงานในไตรมาสแรกของปี 2567 เติบโตโดดเด่นจากห้องพักที่กลับมาเปิดให้บริการเต็มจำนวน และศักยภาพในการปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากการนำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่ ซึ่งจะช่วยชดเชยผลกระทบจากแผนการปิดปรับปรุงชั่วคราวบางส่วนของโรงแรม ทราบ ลากูน่าภูเก็ต ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวได้

สาธารณรัฐมัลดีฟส์

สำหรับปี 2566 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมัลดีฟส์จำนวนกว่า 1.9 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อนหน้า ซึ่งสูงกว่าตัวเลขที่กระทรวงการท่องเที่ยวคาดการณ์ไว้ในช่วงต้นปี และนับเป็นการฟื้นตัวสูงกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2562 ถึงร้อยละ 10 สะท้อนถึงการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวสาธารณรัฐมัลดีฟส์ในฐานะจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอันดับต้นๆ ของนักท่องเที่ยวทั่วโลก โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกซึ่งมีสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 32 เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศรัสเซีย อินเดีย และจีน ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม จากสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้นโดยเฉพาะช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวในปีที่ผ่านมา เป็นผลให้บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการกลยุทธ์ที่หลากหลาย อาทิ การกำหนดราคาห้องพักแบบยืดหยุ่น การมุ่งเน้นการทำตลาดในกลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศใหม่ๆ ที่มีศักยภาพ อาทิ จีน คาซัคสถาน และตะวันออกกลาง และการมุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและบริการต่างๆ เพื่อกระจายแหล่งที่มาของรายได้ เป็นผลให้สามารถบริหารอัตราการใช้ห้องพักในภาพรวมสำหรับปี 2566 ให้อยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด ทั้งยังเพิ่มขึ้นได้เล็กน้อยจากปีก่อนหน้า อยู่ที่ร้อยละ 67 และสามารถผลักดันรายได้ที่ไม่ใช่ค่าห้องพัก (Non-room revenue) ให้เพิ่มมากขึ้นเพื่อชดเชยผลกระทบของการปรับตัวลดลงของ ADR ในปีที่ผ่านมาได้สำเร็จ

สำหรับในปี 2567 สมาคมตัวแทนการท่องเที่ยวและผู้ประกอบการท่องเที่ยวมัลดีฟส์ (Maldives Association of Travel Agents and Tour Operators) คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมัลดีฟส์เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าหมายอยู่ที่ 2 ล้านคน โดยได้รับแรงสนับสนุนจาก 1) นโยบายสนับสนุนการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ที่สามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มตลาดสำคัญ อาทิ นักเดินทางแบบครอบครัว กลุ่มคนรุ่นใหม่ ที่แสวงหาประสบการณ์การเดินทาง (Millennials and Gen Z) กลุ่มลูกค้าธุรกิจผ่านการจัดงานอีเวนต์ (MICEs) เพิ่มเติมขึ้น จากกลุ่มฐานนักท่องเที่ยวหลักจากยุโรป และตะวันออกกลางที่ยังคงเติบโตอย่างมั่นคง 2) แนวโน้มจำนวนเที่ยวบิน และจำนวนนักท่องเที่ยวจากจีนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ที่คาดว่าจะเข้ามาช่วยเติมเต็มศักยภาพอัตราการเข้าพักเฉลี่ยโดยเฉพาะในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวให้ดีขึ้นจากปีก่อนหน้า และ 3) ศักยภาพในการต้อนรับนักท่องเที่ยวที่สูงขึ้นภายหลังการลงทุนปรับปรุงสนามบินนานาชาติเวลาเนา โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงต้นไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ประกอบกับการยกระดับโครงการ CROSSROADS ภายหลังการเปิดให้บริการโรงแรมโซ/ มัลดีฟส์ ในฐานะจุดหมายปลายทางด้านการพักผ่อนชั้นนำแบบบูรณาการซึ่งนำเสนอตัวเลือกผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายและสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวทุกกลุ่ม จะเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่ม high spending ทั้งจาก สหราชอาณาจักร รัสเซีย สหรัฐอเมริกา และตะวันออกกลางได้เพิ่มมากขึ้น เป็นผลให้บริษัทฯ คาดการณ์ผลประกอบการในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 จะเติบโตได้อย่างแข็งแกร่งทั้งอัตราการเข้าพักเฉลี่ย และ ADR ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

สหราชอาณาจักร

ภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงฟื้นตัวแข็งแกร่งจากอุปสงค์การท่องเที่ยวทั้งจากภายในประเทศ และต่างประเทศที่เติบโตต่อเนื่อง โดยมีนักท่องเที่ยวหลักต่างประเทศนำโดยสหรัฐอเมริกา ซึ่งเติบโตทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและยอดการใช้จ่ายในปี 2566 ที่สูงกว่าระดับของปี 2562 ก่อนเกิดโรคระบาดโควิด-19 เช่นเดียวกับจำนวนนักท่องเที่ยวจากภายในทวีปยุโรปที่ฟื้นตัวโดดเด่น เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้า คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 91 เมื่อเทียบกับปี 2562 ขณะที่นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอื่นๆ ยังคงฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ ในปี 2566 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสหราชอาณาจักรทั้งหมดประมาณ 37.8 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 21 จากปีก่อนหน้า และคิดเป็นการฟื้นตัวมาอยู่ที่ระดับร้อยละ 92 ของปี 2562 จากแรงส่งในการฟื้นตัวข้างต้นส่งผลให้ผลการดำเนินงานในปี 2566 ของโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรปรับตัวดีขึ้นโดดเด่นในทุกมิติตัวชี้วัด โดยบันทึก RevPAR อยู่ที่ 60 ปอนด์ ซึ่งเป็นระดับสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ของพอร์ตโฟลิโอตั้งแต่เปิดดำเนินการ

อย่างไรก็ตาม จากคาดการณ์สภาวะการแข่งขันที่มีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้นจากแหล่งท่องเที่ยวอื่นในภูมิภาค ส่งผลให้ในปี 2567 สหราชอาณาจักรมีการออกแคมเปญมุ่งเน้นไปยังตลาดที่มีศักยภาพเติบโตสูง อาทิ ออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศหลักๆ ในทวีปยุโรปและตะวันออกกลางเพิ่มมากขึ้น โดยคาดว่าในปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสหราชอาณาจักรจำนวนประมาณ 39.5 ล้านคน หรือคิดเป็นการฟื้นตัวที่ร้อยละ 97 เมื่อเทียบกับปี 2562 และเติบโตขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า โดยคาดว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวหลักกว่าร้อยละ 65 จะยังคงเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติจากประเทศภายในทวีปยุโรป ขณะที่คาดการณ์ยอดการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2567 อยู่ที่ 34.1 พันล้านปอนด์ เติบโตขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อนหน้า และคิดเป็นการเพิ่มขึ้นสูงกว่าระดับของปี 2562 ร้อยละ 20 จากแนวโน้มการฟื้นตัวข้างต้น ประกอบกับการปรับปรุงทั้งในส่วนของโรงแรมพัก พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนต้อนรับ และร้านอาหาร รวมไปถึงการพิจารณาการปรับเปลี่ยนแบรนด์และยกระดับตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Rebranding and Repositioning) ในโรงแรมบางแห่งของบริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพและความเหมาะสม เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มตลาดระดับบนที่มีการใช้จ่ายต่อคนสูงขึ้น และอ่อนไหวต่อราคาน้อยกว่า รวมถึงเพิ่มความสามารถในการตอบสนองต่อค่านิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบันได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรของพอร์ตโฟลิโอเพื่อผลักดันภาพรวมผลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรในเติบโตต่อเนื่องในปี 2567

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2566 จำนวน 929,740 คน เติบโตขึ้นร้อยละ 46 จากปีก่อนหน้า และสูงกว่าระดับของปี 2562 ก่อนเกิดโรคระบาดโควิด-19 ร้อยละ 4 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจากประเทศออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีส่วนแบ่งตลาดรวมกันถึงร้อยละ 81 ภาพการฟื้นตัวที่รวดเร็วกว่าคาดนี้ สะท้อนถึงความโดดเด่นของทำเลที่ตั้งซึ่งได้รับความนิยมในหมู่นักเดินทางที่ต้องการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนที่มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง เห็นได้จากการเปิดเส้นทางบินที่เพิ่มมากขึ้นในหลายประเทศ อาทิ แคนาดา ซึ่งมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดร้อยละ 65 จากปีก่อนหน้า รวมถึงการกลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งของเส้นทางการบินจาก ญี่ปุ่น ฮองกง และจีน ซึ่งเริ่มเห็นจำนวนนักท่องเที่ยวฟื้นตัวชัดเจนมากขึ้นตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 ที่ผ่านมา จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ประกอบกับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยจากการนำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่ภายหลังการปรับปรุงที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า ซึ่งช่วยชดเชยผลกระทบจากข้อจำกัดจำนวนห้องที่สามารถขายได้ (Available room) จากการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนของโรงแรม เอาทริกเกอร์ ฟีจี บีช รีสอร์ท ในปีที่ผ่านมาได้ ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของโรงแรมของบริษัทฯ ในปี 2566 เติบโตขึ้นอย่างโดดเด่น สามารถบันทึก RevPAR ในระดับสูงที่สุดตั้งแต่เข้าสู่กิจการที่ 421 ฟีจีดอลลาร์

สำหรับปี 2567 คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีจะเป็นสถิติสูงสุดใหม่อีกครั้งที่จำนวนกว่า 1 ล้านคน โดยได้รับแรงสนับสนุนเนื่องมาจากความต้องการท่องเที่ยวที่ยังคงเติบโต ทั้งยังมีอัตรา

การเข้าพักซ้ำในระดับสูง (Repeat Customer) ในกลุ่มลูกค้าหลักจากออสเตรเลีย และนิวซีแลนด์ รวมถึงความสำเร็จของธุรกิจจัดงานแต่งงานในโรงแรมของบริษัทฯ กอปรกับจำนวนห้องพักที่กลับมาเปิดให้บริการเต็มจำนวน และศักยภาพในการปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นของโรงแรม เอทริกเกอร์ พิจิ บีช รีสอร์ท จะเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เป็นผลให้บริษัทฯ คาดการณ์ผลการดำเนินงานของโรงแรมในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีเติบโตโดดเด่นตลอดปี 2567

สาธารณรัฐมอริเชียส

การดำเนินนโยบายควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัสโควิดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวสาธารณรัฐมอริเชียสสามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 เห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าไปพักผ่อนในสาธารณรัฐมอริเชียสตลอดปี 2566 อยู่ที่ 1.25 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า ซึ่งคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 90 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจาก ฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร และเยอรมัน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25, ร้อยละ 11 และร้อยละ 9 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานในปี 2566 ของโรงแรมเอทริกเกอร์ มอริเชียส บีช รีสอร์ท มีการปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุมาจากการปิดให้บริการชั่วคราวเพื่อปรับปรุงระบบบริหารจัดการน้ำของโรงแรม ซึ่งเสร็จสมบูรณ์และสามารถกลับมาเปิดให้บริการได้อีกครั้งในช่วงปลายเดือนตุลาคมที่ผ่านมา

จากสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนมากขึ้นของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมเอทริกเกอร์ มอริเชียส บีช รีสอร์ท ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566 ที่ผ่านมามีแนวโน้มถึงไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 และแนวโน้ม ADR ที่ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งสอดคล้องกับคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2567 ซึ่งยังคงเติบโตต่อเนื่องมากกว่า 1.35 ล้านคน ซึ่งมาจากทั้งกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักเดิม และนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพจากตลาดเกิดใหม่ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นโดดเด่น อาทิ ไปแลนด์ ออสเตรเลีย อินเดีย รัสเซีย และจีน รวมไปถึงจำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มขึ้นจากออสเตรเลีย อินเดีย และตุรกี ทำให้บริษัทฯ คาดการณ์ว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องพักต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมในมอริเชียสในปี 2567 จะสามารถเพิ่มขึ้นไปสู่ระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้

พัฒนาการที่สำคัญ

- ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทฯ บรรลุข้อตกลงการซื้อที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ติดตั้งของโรงแรม Mercure Glasgow ในสหราชอาณาจักร มูลค่ารวม 7.5 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (หรือเทียบเท่า 338.4 ล้านบาท) โดยการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามแผนการบริหารจัดการโรงแรมในสหราชอาณาจักร และกลยุทธ์ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ
- ในเดือนตุลาคม 2566 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเสนอขายหุ้นกู้ต่อนักลงทุนทั่วไปเป็นครั้งแรก ซึ่งเป็นหุ้นกู้อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 5.00% ต่อปี ด้วยมูลค่าเสนอขายทั้งสิ้น 1,300 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักใช้ในการปรับปรุงโรงแรมเพื่อส่งเสริมการเติบโตของรายได้ที่ยั่งยืน ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ทางการเงินของบริษัทฯ ส่งผลให้การบริหารกระแสเงินสดมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมและลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับนานาชาติ ซึ่งมุ่งเน้นการเติบโตทั้งจากการประกอบธุรกิจของตนเอง (Organic Growth) และการเข้าซื้อกิจการจากบุคคลอื่น (Inorganic Growth) ควบคู่ไปกับการพัฒนาประสิทธิภาพในการกำไร เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยมีกลุ่มทรัพย์สินที่มีลักษณะเฉพาะประกอบด้วยโรงแรมที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมระดับโลก ได้แก่

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

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

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

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

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

บริษัทฯ มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วทั้งหมด 38 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง โรงแรม Outrigger โรงแรมในโครงการ CROSSROADS โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้า ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวมกันทั้งสิ้น 4,552 ห้อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โรงแรมเกือบทั้งหมดของบริษัทฯ เปิดให้บริการ คิดเป็นจำนวนโรงแรมที่เปิดให้บริการทั้งสิ้น 37 แห่ง จาก 38 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 98.8 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (4,499 ห้องจากทั้งหมด 4,552 ห้อง)

สัดส่วนรายได้จากการขายและการให้บริการตามรูปแบบการบริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2565	% สัดส่วน รายได้	ปี 2566	% สัดส่วน รายได้	% เปลี่ยน แปลง	ไตรมาส 4 ปี 2565	% สัดส่วน รายได้	ไตรมาส 4 ปี 2566	% สัดส่วน รายได้	% เปลี่ยน แปลง
โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง	1,098.2	12.6%	1,748.5	18.0%	59.2%	434.1	17.1%	423.3	17.1%	-2.5%
โรงแรม Outrigger	1,486.2	17.1%	1,456.5	15.0%	-2.5%	473.8	18.4%	419.4	16.9%	-11.5%
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS	2,444.5	28.1%	2,545.0	26.2%	4.1%	675.6	26.3%	693.1	28.0%	2.6%
โรงแรมของบริษัทฯ ใน สหราชอาณาจักร	3,663.6	42.1%	3,951.1	40.7%	7.8%	986.0	38.4%	943.1	38.0%	-4.4%
รวมรายได้	8,692.6	100.0%	9,701.1	100.0%	11.6%	2,569.5	100.0%	2,478.9	100.0%	-3.5%

ภาพรวมผลประกอบการของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการอยู่ที่ 9,701.1 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการเติบโตที่โดดเด่นของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองในประเทศไทย ซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้นกว่า 650 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตถึงร้อยละ 59 จากปีก่อนหน้า กอปรกับผลประกอบการที่เติบโตอย่างมั่นคงต่อเนื่องของโรงแรม Outrigger ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และพอร์ตโรงแรมในสหราชอาณาจักร ซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 และร้อยละ 8 จากปีก่อนหน้าตามลำดับ ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการปรับปรุงประสิทธิภาพในการบริหารโรงแรมของบริษัทฯ นอกจากนั้นแล้ว ความสำเร็จของการมุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่างๆ เพื่อกระจายแหล่งที่มาของรายได้ ส่งผลให้รายได้ที่ไม่ใช่ค่าห้องพักของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เติบโตขึ้นร้อยละ 21 จากปีก่อนหน้า

สำหรับในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 โรงแรม Outrigger ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิยังคงมีผลประกอบการที่เติบโตโดดเด่นจากอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ปรับเพิ่มขึ้น เช่นเดียวกับรายได้ที่เติบโตของโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ซึ่งเริ่มเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานในภาพรวมถูกจำกัดด้วยจำนวนห้องที่สามารถขายได้ (Available room) จากการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนของโรงแรม 2 แห่งในประเทศไทย และการทยอยเปิดให้บริการระหว่างไตรมาสของโรงแรม เอทริกเกอร์ มอริเชียส บีช รีสอร์ท ภายหลังจากปิดปรับปรุงระบบบริหารจัดการน้ำ รวมถึงรายได้ของโรงแรมในสหราชอาณาจักรที่ลดลง ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากการเตรียมส่งมอบโรงแรมคืน ตามการสิ้นสุดสัญญาเช่าบริหารโรงแรม Mercure London Watford ณ สิ้นปี 2566 ส่งผลให้บริษัทฯ รายงานรายได้สำหรับไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 อยู่ที่ 2,478.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

ตัวชี้วัดที่สำคัญสำหรับผลการดำเนินงานโรงแรม

โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

ตัวชี้วัด	ปี 2565	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566	เปลี่ยนแปลง
	จำนวนโรงแรม	4 ⁽¹⁾	4 ⁽¹⁾	-	4 ⁽¹⁾	4 ⁽¹⁾
จำนวนห้องพัก	604	604	-	604	604	-
อัตรการเข้าพัก (ร้อยละ)	56.7%	66.6%	9.9%	71.9%	56.6%	-15.3%
ADR (บาท)	5,709	8,096	41.8%	7,435	9,012	21.2%
RevPAR (บาท)	3,237	5,391	66.6%	5,346	5,104	-4.5%

หมายเหตุ

- (2) เนื่องจากโรงแรมคอนอตตา มัลดีฟส์ ยังอยู่ระหว่างปิดให้ดำเนินการชั่วคราว ทางบริษัทฯ จึงได้นำจำนวนห้องของโรงแรมดังกล่าวออกไปเพื่อให้สะท้อนถึงตัวชี้วัดที่เป็นจริงมากขึ้น

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง 2 แห่งในประเทศไทย ได้แก่ โรงแรม ทราาย พีพี อีสแลนด์ วิลเลจ และโรงแรม ทราาย ลากูน่า ภูเก็ต ยังคงอยู่ระหว่างการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนเพื่อยกระดับศักยภาพการแข่งขันในระยะยาว ส่งผลให้มีอัตราการเข้าพักลดลงจากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตามหากพิจารณาอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเฉพาะห้องพักที่เปิดให้บริการในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 72 ใกล้เคียงกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ขณะที่ ADR สามารถเติบโตขึ้นกว่าร้อยละ 21 จากงวดเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 9,012 บาท จากกลยุทธ์ในการตั้งราคาภายหลังการยกระดับห้องพักและจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพซึ่งได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากรัสเซีย เยอรมนี สหรัฐอเมริกา และประเทศอื่นๆ ในทวีปยุโรป ส่งผลให้ภาพรวมผลการดำเนินงานในปี 2566 สำหรับภาพรวมโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองสามารถฟื้นตัวได้อย่างแข็งแกร่ง ซึ่งเห็นได้จาก ADR ที่เพิ่มขึ้นเติบโตร้อยละ 42 จากปีก่อนหน้าขึ้นสู่ระดับ 8,096 บาท ขณะเดียวกันยังสามารถบริหารอัตราการเข้าพักเฉลี่ยให้เพิ่มขึ้นได้ร้อยละ 10 จากปีก่อนหน้า ส่งผลให้ RevPAR ปรับตัวขึ้นสูงกว่าระดับก่อนเกิด Covid-19 ได้สำเร็จ

โรงแรม Outrigger

ตัวชี้วัด	ปี 2565	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4	ไตรมาสที่ 4	เปลี่ยนแปลง
				ปี 2565	ปี 2566	
จำนวนโรงแรม	3	3	-	3	3	-
จำนวนห้องพัก	499	499	-	499	499	-
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	63.6%	62.6%	-1.0%	79.6%	61.6%	-17.9%
ADR (บาท)	7,296	9,527	30.6%	7,304	10,176	39.3%
RevPAR (บาท)	4,638	5,962	28.6%	5,811	6,273	7.9%

หมายเหตุ

- (3) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2565 คือ 16.01 THB/FJD, 0.80 THB/MUR และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2566 คือ 15.61 THB/FJD, 0.77 THB/MUR
อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 คือ 16.14 THB/FJD, 0.83 THB/MUR และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 4 ปี 2566 คือ 15.83 THB/FJD, 0.81 THB/MUR
- (4) สำหรับโรงแรมในสาธารณรัฐมอริเชียส โรงแรมมีการปิดชั่วคราวเพื่อปรับปรุงระบบน้ำตั้งแต่เดือนเมษายนถึงเดือนตุลาคม ทำให้บริษัทฯ ไม่นำจำนวนห้องพักในช่วงเวลาดังกล่าวมาคำนวณ

โรงแรม Outrigger ประกอบด้วยโรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส ซึ่งปี 2566 เป็นปีแรกที่ทั้ง 2 ประเทศเปิดรับนักท่องเที่ยวเต็มรูปแบบตลอดทั้งปี และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี เห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวโดดเด่น โดยเฉพาะสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิที่รายงานจำนวนนักท่องเที่ยวสูงกว่าระดับของปี 2562 ได้สำเร็จ ประกอบกับการปรับปรุงระยะที่ 2 ของโรงแรม เอทริกเกอร์ ฟิจิ บีช รีสอร์ท ซึ่งเสร็จสมบูรณ์ตามแผนในเดือนพฤศจิกายน เป็นผลให้ภาพรวม ADR ของโรงแรม Outrigger ในไตรมาสที่ 4 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 39 จากงวดเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากการปิดให้บริการชั่วคราวของโรงแรม เอทริกเกอร์ มอริเชียส บีช รีสอร์ท เพื่อปรับปรุงระบบบริหารจัดการน้ำซึ่งแล้วเสร็จในเดือนตุลาคม ส่งผลให้อัตราการเข้าพักในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ลดลงร้อยละ 18 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

สำหรับภาพรวมของปี 2566 ที่ผ่านมา แม้ผลการดำเนินงานจะถูกจำกัดด้วยจำนวนห้องพักที่สามารถขายได้ (Available room) ตามเหตุผลข้างต้น แต่เนื่องด้วยผลสำเร็จในการปรับขึ้นอัตราค่าห้องพักจากการนำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่ภายหลังการปรับปรุงของโรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort ที่สอดคล้องกับความต้องการเดินทางท่องเที่ยวในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิที่แข็งแกร่งต่อเนื่อง สะท้อนจากอัตราการเข้าพักเฉพาะห้องพักที่เปิดให้บริการของโรงแรม Outrigger ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิที่สูงถึงร้อยละ 84 ซึ่งสามารถชดเชยผลกระทบตามที่กล่าวข้างต้นได้ เป็นผลให้ภาพรวมของโรงแรม Outrigger สำหรับปี 2566 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยลดลงเพียงเล็กน้อย ขณะที่ ADR เติบโตขึ้นถึงร้อยละ 31 จากปีก่อนหน้าอยู่ที่ 9,527 บาท

โรงแรมในโครงการ CROSSROADS

ตัวชี้วัด	ปี 2565	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4	ไตรมาสที่ 4	เปลี่ยนแปลง
				ปี 2565	ปี 2566	
จำนวนโรงแรม	2	3	1	2	3	1
จำนวนห้องพัก	376	456	80	376	456	80
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	65.8%	66.5%	0.7%	63.2%	61.3%	-1.9%
ADR (บาท)	14,120	13,334	-5.5%	16,123	15,201	-5.7%
RevPAR (บาท)	9,293	8,877	-4.5%	10,185	9,311	-8.6%

หมายเหตุ

- (5) อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2565 คือ 35.06 THB/USD และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2566 คือ 34.80 THB/USD
อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 คือ 36.38 THB/USD และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 4 ปี 2566 คือ 35.65 THB/USD
- (6) จำนวนห้องพัก และจำนวนโรงแรมที่เปลี่ยนแปลงไปมาจากการเริ่มเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ของโรงแรม โซ/ มัลดีฟส์ ในเดือนพฤศจิกายน 2566

สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2566 ผลการดำเนินงานของโรงแรม Hard Rock hotel Maldives และ SAii Lagoon Maldives ที่มุ่งเน้นการทำตลาดในกลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศใหม่ๆ ที่มีศักยภาพ อาทิ จีน คาซัคสถาน และตะวันออกกลาง ซึ่งเข้ามาช่วยเสริมนักท่องเที่ยวหลักเดิมจากรัสเซีย และยุโรป กอปรกับจำนวนเที่ยวบินเข้าสู่มัลดีฟส์ที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาสที่ 4 ที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตรการเข้าพักเฉลี่ย และ RevPAR เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5 และร้อยละ 2 จากปีก่อนหน้าตามลำดับ แม้ว่า ADR จะได้รับผลกระทบจากการแข่งขันที่รุนแรงตามการเพิ่มขึ้นของจำนวนและตัวเลือกห้องพักภายในประเทศที่หลากหลายขึ้น และจุดหมายการเดินทางที่มีมากขึ้นจากการเปิดพรมแดนทั่วโลกก็ตาม

ทั้งนี้ หากคำนวณรวมผลประกอบการของโรงแรม SO/ Maldives ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ทำให้อัตรการเข้าพักเฉลี่ย และ RevPAR ในภาพรวมปรับตัวลดลงร้อยละ 2 และร้อยละ 9 จากงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ

โดยสำหรับปี 2566 บริษัทฯ ยังคงสามารถบริหารอัตรการเข้าพักเฉลี่ยในภาพรวมให้อยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด ทั้งยังเพิ่มขึ้นได้เล็กน้อยจากปีก่อนหน้า อยู่ที่ร้อยละ 67 และบันทึกระดับ ADR อยู่ที่ 13,334 บาท ซึ่งสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของทำเลที่ตั้งของโครงการ และความมีเอกลักษณ์ในฐานะจุดหมายปลายทางด้านการพักผ่อนชั้นนำแบบบูรณาการในมัลดีฟส์

โรงแรมของบริษัทฯ และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร

ตัวชี้วัด	ปี 2565	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4	ไตรมาสที่ 4	เปลี่ยนแปลง
				ปี 2565	ปี 2566	
จำนวนโรงแรม	27	27	-	27	27	-
จำนวนห้องพัก	2,940	2,940	-	2,940	2,940	-
อัตรการเข้าพัก (ร้อยละ)	59.9%	69.5%	9.6%	62.7%	62.2%	-0.5%
ADR (บาท)	3,476	3,764	8.3%	3,421	3,716	8.6%
RevPAR (บาท)	2,083	2,617	25.6%	2,145	2,312	7.8%

หมายเหตุ

- (1) อัตรแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2565 คือ 43.26 THB/GBP และสำหรับปี 2566 คือ 43.29 THB/GBP
อัตรแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 คือ 42.64 THB/GBP และสำหรับไตรมาส 4 ปี 2566 คือ 44.25 THB/GBP

โรงแรมของบริษัทฯ และโรงแรมภายใต้กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักรยังคงสามารถรักษาระดับผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่องในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 โดยรายงาน ADR เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากงวดเดียวกันของปีก่อน และสามารถบริหารอัตรการเข้าพักได้ในระดับใกล้เคียงกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า แม้ได้รับผลกระทบจากรายได้ที่ลดลงของโรงแรม Mercure London Watford เนื่องจากมีการเตรียมพื้นที่เพื่อเตรียมส่งมอบตามการสิ้นสุดสัญญาเช่าบริหาร ณ สิ้นปี 2566 โดยภาพรวมผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นโดดเด่นในทุกมิติตัวชี้วัด โดยบันทึก RevPAR ในระดับสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ของพอร์ตโฟลิโอตั้งแต่เปิดดำเนินการมาที่ 2,617 บาท หรือปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อนหน้า ได้รับแรงสนับสนุนจากความต้องการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศที่เติบโตแข็งแกร่งต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตรการเข้าพักปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปีก่อนหน้าและขึ้นเหนือระดับปี 2562 ก่อนเกิดวิกฤติ Covid-19 ได้เป็นครั้งแรกที่ร้อยละ 70 เช่นเดียวกับ ADR ซึ่งเติบโตอย่างมั่นคงอยู่ที่ 3,764 บาท จากความสำเร็จของกลยุทธ์การปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรของพอร์ตโฟลิโอ

สรุปผลการดำเนินงาน

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของปี 2565 และปี 2566

	ปี 2565		ปี 2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการ	8,692.6	100%	9,701.1	100.0%	1,008.5	11.6%
ต้นทุนการให้บริการ	5,807.4	66.8%	6,326.4	65.2%	519.0	8.9%
กำไรขั้นต้น	2,885.1	33.2%	3,374.7	34.8%	489.6	17.0%
รายได้อื่น	131.7	1.5%	395.7	4.1%	264.0	200.4%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	352.3	4.1%	441.3	4.5%	89.0	25.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,795.1	20.7%	1,934.5	19.9%	139.4	7.8%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	21.0	0.2%	(4.8)	(0.0%)	(25.8)	(122.9%)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(21.5)	(0.2%)	(88.2)	(0.9%)	(66.7)	(310.9%)
ต้นทุนทางการเงิน	841.6	9.7%	1,123.9	11.6%	282.3	33.5%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	27.4	0.3%	177.7	1.8%	150.3	549.5%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	13.0	0.1%	91.3	0.9%	78.3	603.6%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	14.4	0.2%	86.4	0.9%	72.0	500.7%
รายการปรับปรุง						
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	15.8	0.2%	(4.2)	(0.0%)	(20.0)	(126.6%)
รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ¹	-	-	(233.1)	(2.4%)	(233.1)	-
EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)²	1,948.4	22.4%	2,343.4	24.2%	394.9	20.3%
รายการพิเศษจากค่าเสื่อมราคาและภาษี ³	-	-	222.4	2.3%	222.4	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่ปรับปรุงแล้ว	(1.4)	(0.0%)	79.9	0.8%	81.3	5,865.8%

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานงวดไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 และปี 2566

	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565		ไตรมาสที่ 4 ปี 2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการให้บริการ	2,569.5	100%	2,478.9	100.0%	(90.6)	(3.5%)
ต้นทุนการให้บริการ	1,593.3	62.0%	1,574.5	63.5%	(18.8)	(1.2%)
กำไรขั้นต้น	976.2	38.0%	904.4	36.5%	(71.8)	(7.4%)
รายได้อื่น	28.3	1.1%	269.7	10.9%	241.4	854.3%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	95.3	3.7%	105.7	4.3%	10.3	10.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	522.1	20.3%	526.0	21.2%	3.8	0.7%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(12.9)	(0.5%)	(12.4)	(0.5%)	0.5	3.9%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(4.4)	(0.2%)	(65.5)	(2.6%)	(61.1)	(1,379.5%)
ต้นทุนทางการเงิน	240.8	9.4%	299.4	12.1%	58.6	24.3%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	128.9	5.0%	122.1	4.9%	(6.7)	(5.2%)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	21.0	0.8%	58.4	2.4%	37.4	178.1%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	107.9	4.2%	63.7	2.6%	(44.1)	(40.9%)
รายการปรับปรุง						
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(17.1)	(0.7%)	(11.1)	(0.4%)	6.0	35.2%
รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ¹	-	-	(232.5)	(9.4%)	(232.5)	-
EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)²	656.7	25.6%	594.7	24.0%	(62.0)	(9.4%)
รายการพิเศษจากค่าเสื่อมราคาและภาษี ³	-	-	222.4	9.0%	222.4	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่ปรับปรุงแล้ว	125.0	4.9%	64.7	2.6%	(60.3)	(48.2%)

(1) รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ได้แก่ กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายสินทรัพย์, กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทร่วมทุน, กำไร(ขาดทุน) จากการตีราคามูลค่าบัญชีรวมในกิจการร่วมค้า และการตีมูลค่าบัญชีทรัพย์สินทางการเงินเพื่อการลงทุน

(2) Adjusted EBITDA คำนวณจากกำไรก่อนภาษี บวก ต้นทุนทางการเงิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และรายได้จากดอกเบี้ย หัก กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

(3) รายการที่พิเศษจากค่าเสื่อมราคาเนื่องจากการกลับรายการสินทรัพย์เพื่อขาย และรายการพิเศษทางภาษี

รายได้จากการขายและการให้บริการ

รายได้จากการขายและการให้บริการในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ 2,478.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.5 จากงวดเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงกว่าร้อยละ 51 ของโรงแรม เอทริคเกอร์ มอริเชียส บีช รีสอร์ท ภายหลังการทยอยเปิดให้บริการตั้งแต่ช่วงปลายเดือนตุลาคม การปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนของโรงแรมในประเทศไทย และโรงแรมในสหราชอาณาจักรที่มีรายได้ลดลงร้อยละ 4 เนื่องจากสัญญาเช่าบริหารโรงแรม Mercure London Watford ที่สิ้นสุดลงในไตรมาสที่ 4 สำหรับภาพรวมปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมทั้งสิ้น 9,701.1 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 11.6 จากปีก่อนหน้า จากผลประกอบการที่โดดเด่นของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองในประเทศไทยที่มีรายได้เติบโตขึ้นร้อยละ 59 จากปีก่อนหน้า แม้ว่าจะมีการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนก็ตาม เช่นเดียวกับรายได้ของโรงแรม Outrigger ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และรายได้อื่นที่ไม่ใช่ค่าห้องพักของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ร้อยละ 13 และร้อยละ 21 ตามลำดับ

ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ 1,574.5 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 1.2 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงตามสัญญาเช่าบริหารในสหราชอาณาจักรที่ลดลง และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคที่ลดลง สำหรับปี 2566 ต้นทุนการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ อยู่ที่ 6,326.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปี

ก่อนหน้า สอดคล้องกับรายได้ที่เติบโตขึ้น โดยอัตราส่วนต้นทุนการให้บริการต่อรายได้ (Costs of services to sales) ในปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 65.2 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 66.8 ในปีก่อนหน้า สะท้อนการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัท ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 อยู่ที่ 904.4 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 7.4 และมีสัดส่วนกำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 36.5 ลดลงจากร้อยละ 38.0 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมีสาเหตุหลักจากรายได้ที่ลดลงของโรงแรม เอทรีกเกอร์ มอริเชียส บีช รีสอร์ท รวมถึงต้นทุนสาธารณูปโภค และต้นทุนแรงงานของโรงแรมในพอร์ตโพลีอัสทราฮาณาจักรที่ปรับตัวสูงขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อ

สำหรับปี 2566 กำไรขั้นต้น อยู่ที่ 3,374.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.0 จาก 2,885.1 ล้านบาทในปีก่อนหน้า ทั้งยังมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นที่ปรับตัวดีขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 34.8 จาก ร้อยละ 33.2 ในปีก่อนหน้า ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เติบโตขึ้นตามกลยุทธ์การกำหนดราคา และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะโรงแรมที่บริษัท บริหารจัดการเองในประเทศไทย และโรงแรม Outrigger ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ 105.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2566 เท่ากับ 441.3 ล้านบาท ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.3 จากปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาของโรงแรมที่บริหารจัดการเองในประเทศไทย และการทำโปรโมชั่นการตลาดสำหรับโรงแรมในโครงการ CROSSROADS ที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัท ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 อยู่ที่ 525.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาจากการโอนย้ายประเภทกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2566 อยู่ที่ 1,934.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 จากปีก่อนหน้า สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ตามการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว ทั้งนี้อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารที่น้อยกว่าการเติบโตของรายได้ สะท้อนการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นในปี 2566

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.3 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าอยู่ที่ 299.4 ล้านบาท เช่นเดียวกับต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.5 จากปีก่อนหน้า อยู่ที่ 1,123.9 ล้านบาท เป็นผลมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2566 โดยเฉพาะดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมในสกุลเหรียญดอลลาร์สหรัฐ และสกุลปอนด์สเตอร์ลิง รวมถึงการที่บริษัท ได้มีการเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,300 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในสกุลเงินบาทเพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นของกลุ่มบริษัท ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 อยู่ที่ 226.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จาก 28.3 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรจากปรับปรุงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่นรวม 395.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ 131.7 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจำนวน 65.5 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งบันทึกอยู่ที่ 4.4 ล้านบาท จากการเริ่มเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ของโรงแรม SO/ Maldives ภายใต้กิจการร่วมค้าในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ในเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา ส่งผลให้ภาพรวมตลอดทั้งปี 2566 บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจำนวนทั้งสิ้น 88.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 21.5 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า

EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)

EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA) ของกลุ่มบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 รายงานที่ 594.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.4 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากรายได้ที่ลดลงภายใต้ข้อจำกัดจำนวนห้องที่สามารถขายได้ (Available room) และส่วนแบ่งขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ในขณะที่ Adjusted EBITDA สำหรับปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 อยู่ที่ 2,343.4 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการขายและการให้บริการที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว รวมไปถึงความสามารถในการบริหารต้นทุนและควบคุมค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น เป็นผลให้อัตรากำไรส่วนการทำกำไร Adjusted EBITDA margin ปรับตัวดีขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 24.2

กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกกำไรสำหรับงวดในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ที่ 63.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 40.9 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า นอกจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น ยังเป็นผลมาจากต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นตามทิศทางดอกเบี้ย รวมถึงค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ปรับสูงขึ้นสำหรับการดำเนินงานในสหราชอาณาจักร และสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี โดยภาพรวมสำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ บันทึกกำไรสุทธิรวม 86.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญคิดเป็นร้อยละ 501 จากปีก่อนหน้า จากแนวโน้มอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง และความแข็งแกร่งของพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ

สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 37,722.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,273.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จาก ณ สิ้นเดือนธันวาคม ปี 2565 ที่ผ่านมา ในขณะที่หนี้สินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 21,631.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,201.2 ล้านบาทจากหนี้สินรวมในสิ้นปี 2565 และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 13,931.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 13,080.2 ล้านบาท โดยมาจากการออกเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,300 ล้านบาทในเดือนตุลาคม ปี 2566 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเท่ากับ 16,091.0 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 16,019.2 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปี 2565 เนื่องจากผลกำไรที่เกิดขึ้นในปี 2566

จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยในสัดส่วนที่สูงกว่าการเติบโตขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 0.87 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าเงื่อนไขทางการเงินของบริษัทฯ

	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66	เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,477.3	2,216.3	(261.0)	(10.5%)
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,533.0	3,771.8	(761.1)	(16.8%)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	28,046.0	30,414.4	2,368.4	8.4%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31,916.6	33,950.9	2,034.2	6.4%
รวมสินทรัพย์	36,449.6	37,722.7	1,273.1	3.5%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	13,080.2	13,931.8	851.6	6.5%
หนี้สินอื่น	7,350.3	7,699.9	349.6	4.8%
รวมหนี้สิน	20,430.4	21,631.7	1,201.2	5.9%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	16,019.2	16,091.0	71.9	0.4%
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	0.82	0.87	0.05	

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

- // -

(นายอิศรินทร์ ภัทรมัย)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

Investor Relations Contact

Tel: +66 (0) 2058 9888

Email: ir@shotelsresorts.com