

14 พฤษภาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน (ไตรมาส 1) สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

## 1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติพส์ คูไบและญี่ปุ่น

### 1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 9.4 ล้านคน เติบโต 44% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจีนเป็นสำคัญ มีจำนวน 1.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.2 ล้านคนหรือเติบโตประมาณ 2.4 เท่าเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนหนึ่งได้รับปัจจัยบวกจากมาตรการฟรีวีซ่า ทั้งนี้ ภาพรวมนักท่องเที่ยวหลักมาจากเอเชีย คิดเป็นสัดส่วน 66% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด โดยสัดส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรกได้แก่ จีน 19%, มาเลเซีย 12% และรัสเซีย 7% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

### 1.2 การท่องเที่ยวมัลติพส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 1/2567 รวมทั้งสิ้น 604,004 คน เติบโต 15% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของนักท่องเที่ยวจีน โดยมีจำนวน 67,399 คน เติบโตประมาณ 2.8 เท่าเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่นักท่องเที่ยวอินเดีย มีจำนวน 34,847 คน ในไตรมาส 1/2567 ลดลง 38% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ในลำดับที่ 6 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ภาพรวมนักท่องเที่ยวจากยุโรปยังคงสัดส่วนมากที่สุดคิดเป็น 66% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด สำหรับนักท่องเที่ยว 5 อันดับแรก ได้แก่ จีน 11%, รัสเซีย-สหราชอาณาจักร-อิตาลี มีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 10% และเยอรมัน 8% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

### 1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 1/2567 รวมทั้งสิ้น 5.2 ล้านคน เพิ่มขึ้น 11% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของนักท่องเที่ยวจากเอเชียเหนือและเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ประมาณ 68% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นสัดส่วน 9% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก มาจากยุโรปตะวันตก สัดส่วน 22%, เอเชียใต้ 17%, ประเทศรัสเซีย กลุ่มประเทศเครือรัฐเอกราช (Commonwealth of Independent States: CIS) และยุโรปตะวันออกรวม 16% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

### 1.4 การท่องเที่ยวญี่ปุ่น

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 1/2567 รวมทั้งสิ้น 8.6 ล้านคน เติบโต 79% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวเอเชียเป็นสำคัญ โดยเฉพาะชาวจีนมีจำนวน 1.3 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.2 ล้านคนหรือเติบโตประมาณ 8.3 เท่าเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก คิดเป็นสัดส่วนรวม 60% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ได้แก่ เกาหลีใต้ 27%, ไต้หวัน 17% และจีน 16% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

## 2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการกิจของบริษัทฯ

### 2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

#### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 และไตรมาส 1 ปี 2566

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2567		ไตรมาส 1/2566		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
	รายได้จากธุรกิจโรงแรม	3,245	51%	2,832	48%	413
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,144	49%	3,031	52%	113	4%
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,389</b>	<b>100%</b>	<b>5,863</b>	<b>100%</b>	<b>526</b>	<b>9%</b>
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	1,075	17%	868	15%	207	24%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร	1,418	22%	1,371	23%	47	3%
<b>รวมต้นทุนขาย<sup>(1)</sup></b>	<b>2,493</b>	<b>39%</b>	<b>2,239</b>	<b>38%</b>	<b>254</b>	<b>11%</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,980	31%	1,926	33%	54	3%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	1	0%	(26)	0%	27	104%
<b>กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)</b>	<b>1,917</b>	<b>30%</b>	<b>1,672</b>	<b>29%</b>	<b>245</b>	<b>15%</b>
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	755	12%	721	12%	34	5%
<b>กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)</b>	<b>1,162</b>	<b>18%</b>	<b>951</b>	<b>16%</b>	<b>211</b>	<b>22%</b>
ต้นทุนทางการเงิน <sup>(2)</sup>	259	4%	186	3%	73	39%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	117	2%	84	1%	33	39%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(30)	0%	(52)	1%	22	42%
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>756</b>	<b>12%</b>	<b>629</b>	<b>11%</b>	<b>127</b>	<b>20%</b>

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 124 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 121 ล้านบาท)

ไตรมาส 1/2567: บริษัทฯมีรายได้รวม 6,389 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 5,863 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 526 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 9%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 51%:49% (ไตรมาส 1/2566: 48%:52%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 3,607 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 59% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ทรงตัวเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,917 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 1,672 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 245 ล้านบาท (หรือ 15%) เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 30% ดีขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 1/2566: 29%) จากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) 1,162 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 211 ล้านบาท หรือ 22% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ไตรมาส 1/2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 756 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท หรือ 20% เทียบปีที่ผ่านมา จากการเติบโตของผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร

ทั้งนี้ ไตรมาส 1/2567 บริษัทฯมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 6 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: กำไร 25 ล้านบาท)

## 2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

### 2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 95 โรงแรม (21,022 ห้อง) แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 52 โรงแรม (11,261 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 43 โรงแรม (9,761 ห้อง) ในส่วน 52 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 20 โรงแรม (5,566 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 32 โรงแรม (5,695 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

### ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 1/2567

อัตรากำไรเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	1/2567	1/2566	%เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	78%	73%	5% pts
ต่างจังหวัด	75%	78%	-3% pts
มัลดีฟส์	92%	89%	3% pts
คูไบ	90%	83%	7% pts
ญี่ปุ่น	67%	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	76%	76%	-
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	76%	77%	-1% pts
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	77%	78%	-1% pts

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	1/2567	1/2566	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	4,035	3,882	4%
ต่างจังหวัด	6,124	4,703	30%
มัลดีฟส์	16,640	16,151	3%
คูไบ	7,441	6,444	15%
ญี่ปุ่น	7,045	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	5,408	4,461	21%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	6,312	5,223	21%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	6,464	5,380	20%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	1/2567	1/2566	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	3,140	2,849	10%
ต่างจังหวัด	4,569	3,654	25%
มัลดีฟส์	15,237	14,295	7%
คูไบ	6,686	5,374	24%
ญี่ปุ่น	4,740	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	4,092	3,407	20%
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)	4,772	4,025	19%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	4,994	4,187	19%

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 1/2567

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2567	ไตรมาส 1/2566	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	2,999	2,516	19%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,245	2,832	15%
กำไรขั้นต้น	1,924	1,648	17%
% อัตรากำไรขั้นต้น	64%	66%	-2% pts
EBITDA	1,367	1,122	22%
% EBITDA	42%	40%	2% pts
กำไรสุทธิ	632	538	17%
% อัตรากำไรสุทธิ	19%	19%	-

- ไตรมาส 1/2567:

ในไตรมาส 1/2567 ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของธุรกิจโรงแรมยังคงเติบโตได้ดีต่อเนื่องเทียบกับไตรมาสก่อนและปีก่อน จากการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว โดยเห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องทั้งโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 19% อยู่ที่ 4,994 บาท แม้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยลดลงเล็กน้อยจาก 78% เป็น 77% ในไตรมาส 1/2567 แต่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 20% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 6,464 บาท

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 10% เป็น 3,140 บาท จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 73% เป็น 78% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 4% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 4,035 บาท ซึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวของโรงแรมระดับ 5 ดาวเป็นสำคัญ
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่ม 25% เป็น 4,569 บาท เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโต 30% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 6,124 บาท ขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 78% เป็น 75% การเติบโตของรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เป็นผลจากการฟื้นตัวของโรงแรมในสถานที่ท่องเที่ยวเมืองหลักเป็นสำคัญ ทั้งนี้ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ มิวราจ บีช รีสอร์ท พัทยาและโรงแรมเซ็นทารา กระรน บีช รีสอร์ท ภูเก็ต อยู่ระหว่างการปรับปรุงใหญ่
- ต่างประเทศ:
  - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เติบโต 7% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 15,237 บาท อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มจาก 89% เป็น 92% และราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้น (ARR) 3% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 16,640 บาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPar) ลดลง 2% เทียบช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา เป็น 621 ดอลลาร์สหรัฐ เนื่องจากรายได้อื่นที่ไม่ใช่ส่วนของค่าห้องพัก ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน
  - คูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 6,686 บาท เติบโต 24% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 15% เป็น 7,441 บาท และอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 83% เป็น 90% ไตรมาส 1/2567
  - ญี่ปุ่น: ไตรมาส 1/2567 อยู่ในชว่่นนอกฤดูกาลท่องเที่ยว มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) 67% ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 7,045 บาท และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) 4,740 บาท

- ไตรมาส 1/2567 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 3,245 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 413 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 15%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน มาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 483 ล้านบาทจากการเติบโตของผลประกอบการของโรงแรมเดิมและโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ซึ่งเป็นโรงแรมใหม่ ขณะที่รายได้อื่นลดลง 70 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนหนึ่งมาจากการลดลงของการรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 19 ล้านบาท ธุรกิจโรงแรมมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,924 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 1,648 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 17% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แม้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจาก 66% เป็น 64% ในไตรมาส 1/2567 เนื่องจากอัตราการทำกำไรของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการและยังเติบโตไม่เต็มที่ กอปรกับเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวของประเทศญี่ปุ่น แต่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้ดีขึ้นเทียบปีก่อน ส่งผลให้อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) เพิ่มขึ้นเป็น 42% (ไตรมาส 1/2566: 40%) โดยมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 1,367 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 1,122 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 22% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิ 632 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 538 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท หรือ 17% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

## 2.2.2 ธุรกิจอาหาร

### ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 1/2567

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	1/2567	1/2566
4 แปรนต์หลัก	1%	9%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	-3%	7%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	1%	8%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม	1%	8%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	1/2567	1/2566
4 แปรนต์หลัก	5%	14%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	-8%	23%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	3%	15%
รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม	7%	29%

จำนวนสาขารายแบรนด์	1/2567	1/2566
เค เอฟ ซี	337	322
มิสเตอร์โดนัท	461	471
อานตี้ แอนส์	226	213

โอโตยะ	49	47
เปปเปอร์ลันซ์	50	51
โคลด์สโตน ครีมเมอรี่	16	16
เดอะ เทอเรส	4	6
ชาบูตง ราเมน	15	17
โยชิโนยะ	24	29
เทนยะ	12	12
คัตสึยะ	59	61
อรัยคิ	10	29
เกากุน	1	1
อาริกาโตะ	211	195
แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด	5	18
คิอานี	1	-
<b>แบรนด์ร่วมทุน</b>		
สลัดแฟคทอรี <sup>(1)</sup>	41	31
บราวน์ คาเฟ่	6	10
คาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม <sup>(1)</sup>	24	20
ส้มตำนิ้ว	8	5
ชินกันเซ็น ซูชิ <sup>(1)</sup>	58	45
<b>รวม</b>	<b>1,618</b>	<b>1,599</b>

<sup>(1)</sup> แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

#### ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 1/2567

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2567	ไตรมาส 1/2566	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	3,101	3,010	3%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,144	3,031	4%
กำไรขั้นต้น	1,683	1,639	3%
% อัตรากำไรขั้นต้น	54%	54%	-
EBITDA	549	550	-
% EBITDA	17%	18%	-1% pts
กำไรสุทธิ	124	91	36%
% อัตรากำไรสุทธิ	4%	3%	1% pts

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 1/2567 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,144 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 113 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 4%) โดยบริษัทฯ มียอดขายของสาขาเดิม (%SSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร เดบิตเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 1% ขณะที่ภาพรวมอัตราการเดบิตโตจากยอดขายรวม (%TSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร อยู่ที่ 3% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยการเดบิตโตของรายได้มาจากแบรนด์หลักคือ เค เอฟ ซี, อานตี้แอนส์ และ โอ โดยะ เป็นสำคัญ
- ณ สิ้นไตรมาสที่ 1/2567 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,618 สาขา (รวมแบรนด์ร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ) เพิ่มขึ้นสุทธิ 19 สาขา เดบิตโต 1% เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 1/2566 โดยบริษัทฯ มีการเน้นการขยายสาขาไปกับแบรนด์หลัก ได้แก่ เคเอฟซี (+15) อานตี้แอนส์ (+13) สลัดแฟคตอรี (+10) ซินกันเซ็น ซูชิ (+13) สำหรับ อาริกาโตะ (+16) เป็นการเพิ่มจำนวนสาขาที่อยู่กับร้าน มิสเตอร์โดนัท (shop-in-shop) เป็นหลัก ขณะที่รออยู่ และ แกร์บคิดเซ็น บาย เอเวอร์ฟูด ซึ่งมีรายได้หลักจากเดลิเวอรี่ ได้มีการปรับลดสาขาลงอย่างมีนัยสำคัญเทียบปีก่อน ซึ่งเป็นการปิดสาขาที่ไม่ทำกำไร เพื่อปรับปรุงอัตราการทำกำไรของธุรกิจให้ดีขึ้น
- ในไตรมาส 1/2567 ธุรกิจอาหาร มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,683 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 1,639 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 3% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 54% ของรายได้จากธุรกิจอาหาร (ไม่รวมรายได้อื่น) ทรงตัวเทียบกับปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 549 ล้านบาท (ไตรมาส 1/2566: 550 ล้านบาท) และอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 17% ลดลงเล็กน้อยเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 1/2566: 18%) อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 124 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33 ล้านบาท หรือ 36% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตรากำไรสุทธิปรับตัวดีขึ้นจาก 3% เป็น 4% โดยในภาพรวมสำหรับไตรมาส 1/2567 นี้ แม้ว่าธุรกิจอาหารมีค่าใช้จ่ายด้านค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น แต่มีแนวโน้มต้นทุนวัตถุดิบที่ดีขึ้น และ ค่าใช้จ่ายทางค่าเสื่อมราคาลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปี 2566

### 3. สถานะทางการเงิน

#### ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 54,465 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 262 ล้านบาท เทียบสิ้นปี 2566 สาเหตุหลักมาจากเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 956 ล้านบาท และเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 169 ล้านบาท ขณะที่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 495 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 203 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 33,292 ล้านบาท ลดลง 894 ล้านบาท หรือ 3% จากสิ้นปี 2566 สาเหตุหลักมาจากเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงินลดลง 300 ล้านบาท, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 499 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินลดลง 415 ล้านบาท ขณะที่หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 267 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 21,174 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,156 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกำไรสุทธิของบริษัทฯ จากผลประกอบการไตรมาส 1/2567 จำนวน 756 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,663 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 353 ล้านบาท เทียบกับปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,048 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 700 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่



เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,246 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงิน หมุนเวียนอื่น 200 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยรับจำนวน 93 ล้านบาท บริษัทฯมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,280 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 190 ล้านบาท เทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 621 ล้านบาท, ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 608 ล้านบาท, ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 312 ล้านบาท, และจ่ายดอกเบี้ย 138 ล้านบาท สุทธิด้วยเงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 300 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 186 ล้านบาท

#### การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 1/2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.5	0.5
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.3	1.4
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.6	0.7

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องทรงตัวที่ 0.5 เท่า เทียบสิ้นปี 2566 ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 1.3 เท่า จากการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้นและการลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย เช่นเดียวกับอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น ลดลงเทียบสิ้นปีที่ผ่านมาเป็น 0.6 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

#### 4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2567

**ธุรกิจโรงแรม:** แม้ภาพรวมจำนวนนักท่องเที่ยวเติบโตได้ดีในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวในช่วงไตรมาสที่ 1 โดยปัจจัยหลักมาจากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจีนอย่างมีนัยสำคัญ ประเด็นความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก รวมถึงความผันผวนของสภาวะอากาศที่รุนแรงและภัยพิบัติทางธรรมชาติ อาจส่งผลกระทบต่อภาพรวมการท่องเที่ยว และต้นทุนการดำเนินงาน ดังนั้น บริษัทฯยังคงให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้วยความระมัดระวัง โดยการปรับกลยุทธ์ทางการขายและตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง การติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว เน้นการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การมีวินัยทางการเงิน ขณะที่บริษัทฯยังคงการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจเพื่อสร้างความเติบโตในอนาคต ด้วยการจัดสรรเงินทุนอย่างระมัดระวัง บริษัทฯ ได้จัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนที่เหมาะสมจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ในตลาดตราสารหนี้ รวมถึงการจ่ายคืนเงินกู้ก่อนครบกำหนดจากกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพื่อลดภาระดอกเบี้ย

- ในปี 2567 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ระดับ 5 ดาวจำนวน 515 ห้อง จะเปิดดำเนินการเต็มปีเป็นปีแรก บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์การรับรู้ผลการดำเนินงานดังนี้
  - บริษัท Centara Osaka Japan Kabushiki Kaisha ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 100% และเป็นผู้เช่าทรัพย์สินเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม บริษัทฯบันทึกผลการดำเนินงานของโรงแรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯอย่างเต็มที่และค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงบการเงินรวม
  - บริษัท Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้น 53% เป็นบริษัทร่วมทุนและเป็นผู้ถือทรัพย์สิน บริษัทฯ บันทึกผลการดำเนินงานและมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม
- การปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) ทั้งส่วนห้องพักและพื้นที่สาธารณะ (Public Area) สำหรับโรงแรมในประเทศไทย 2 โรงแรมดังนี้:
  - โรงแรมเซ็นทารา ภาวดี กรุงเทพฯ จำนวน 335 ห้อง โดยเริ่มปิดโรงแรมทั้งหมดเพื่อปรับปรุงในช่วงไตรมาส 3/2566 กำหนดจะทยอยเปิดดำเนินการในช่วงไตรมาส 4/2567 - ไตรมาส 2/2568
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิวสิค บีช รีสอร์ท พัทยา จำนวน 553 ห้อง ทยอยปิดปรับปรุง โดยเริ่มในช่วงไตรมาส 3/2566 กำหนดจะทยอยเปิดดำเนินการในแต่ละเฟสในช่วงไตรมาส 2/2567 - ไตรมาส 1/2568
- กำหนดเปิดโรงแรมเซ็นทารา มิวสิค ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 145 ห้อง ในไตรมาส 4/2567 และ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 142 ห้อง ในไตรมาส 1/2568 ซึ่งคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายในช่วงเตรียมเปิดดำเนินการ (pre-opening expenses) รวมทั้ง 2 โรงแรมประมาณ 200 – 250 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่จะทยอยรับรู้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2567

**ธุรกิจอาหาร:** ธุรกิจอาหารเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากผู้ประกอบการรายใหม่ๆ สามารถเข้ามาแข่งขันได้ง่าย และการบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพก็มีความสำคัญค่อนข้างมาก บริษัทฯตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าว และได้สร้างความสามารถในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง โดยการหาแบรนด์ใหม่ๆ เข้ามาเสริมทัพ รวมถึงการหาช่องทางใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขายเพิ่มเติมอย่างสม่ำเสมอ ในส่วนของการบริหารจัดการต้นทุนวัตถุดิบ บริษัทฯได้มีการวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงหาแหล่งวัตถุดิบทดแทน และมีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับวัตถุดิบหลักในบางส่วนเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีการบริหารจัดการลดผลกระทบในกรณีที่ต้นทุนวัตถุดิบเพิ่มขึ้นผ่านการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือจัดโปรโมชันหรือกิจกรรมส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไป ในส่วนของการปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำในปี บริษัทฯได้มีการเตรียมการเพื่อบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบด้วยการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น จัดตารางการทำงานพนักงานให้เป็นมาตรฐานตามยอดขาย อีกทั้ง บริษัทฯ มีแผนการปิดสาขาที่ไม่สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมายเพื่อรักษาอัตราทำกำไรของบริษัทฯ และพิจารณาเปิดสาขาใหม่ด้วยความระมัดระวังมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการขายสาขาในแบรนด์หลักที่มีอัตราการทำกำไรสูง รวมถึงการปรับลดขนาดหรือปรับรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้สะท้อนกับยอดขายหรือกลุ่มลูกค้าที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

## แผนการเติบโตธุรกิจแบบยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ในการลดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง โดยตั้งเป้าเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิ เป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปีพ.ศ. 2593 ภายใต้แผนการดำเนินงานระยะแรกในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร้อยละ 20 ภายในปีพ.ศ. 2572 (เทียบกับปีฐาน ปีพ.ศ. 2562) ด้วยการบริหารจัดการการใช้พลังงาน การใช้น้ำ และการจัดการของเสีย อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงยกเลิกใช้พลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้ง (Single-use plastic) ภายในปีพ.ศ. 2568 พร้อมทั้งให้โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทาราทุกแห่งได้รับการรับรองด้านการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนจาก Global Sustainable Tourism Council – GSTC ภายในปีพ.ศ. 2568

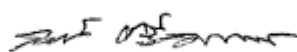
นอกจากนี้ สำหรับธุรกิจอาหารให้ความสำคัญกับการดำเนินงานในระยะยาวด้วยการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเน้นพัฒนาบุคลากรที่มีความสามารถ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน รวมถึงบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิดคุณค่าร่วมและส่งต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานขององค์กรพร้อมเสริมสร้างความแข็งแกร่งและมั่นคงให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน

### ● แนวโน้มธุรกิจปี 2567

- **ธุรกิจโรงแรม:** ภาพรวมปี 2567 คาดการณ์อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (รวมโรงแรมร่วมทุน) 70% - 73% และรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 4,000 – 4,300 บาท โดยปัจจัยส่งเสริมการเติบโตที่สำคัญ:
  - การเติบโตอย่างต่อเนื่องของโรงแรมระดับ 5 ดาวขึ้นไป ในประเทศไทย
  - การเติบโตอย่างต่อเนื่องของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท คูโบ
  - ผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ โอซาก้า จากการเปิดดำเนินการเต็มปีเป็นปีแรกในปี 2567
- **ธุรกิจอาหาร:** ในปี 2567 บริษัทฯ ประมาณการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) (ไม่รวมกิจการร่วมค้า) 3% - 5% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 8% - 11% เทียบปีที่ผ่านมา คาดว่าครึ่งปีหลังจะมีอัตราการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ส่วนหนึ่งเป็นการเติบโตจากฐานต่ำ เทียบปีก่อนโดยการเติบโตของรายได้ยังคงมาจาก 4 แปรณค์หลักและแปรณค์ร่วมทุนเป็นสำคัญ สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ (รวมกิจการร่วมค้า) ประมาณ 80-95 สาขา (รวมสาขา shop-in-shop อารีกา โตะ ในมิสเตอร์ โดนต์) หรือเติบโต 5% - 6% เทียบปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร

ภาคผนวก

ผลกระทบทางการเงินจากการบันทึกสัญญาเช่าระยะยาวโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า หัวหิน และสัญญาเช่าโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า ซึ่งมีผลต่อค่าเสื่อมราคา และดอกเบี้ยจ่าย

ผลกระทบจากสัญญาเช่าระยะยาว (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1/2567	ไตรมาส 2/2567	ไตรมาส 3/2567	ไตรมาส 4/2567
<b>โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า หัวหิน</b>				
• ค่าเสื่อมราคา	(15)	(15)	(15)	(15)
• ดอกเบี้ยจ่าย	(25)	(24)	(23)	(23)
<b>โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ โอซาก้า</b>				
• ค่าเสื่อมราคา	(28)	(28)	(28)	(28)
• ดอกเบี้ยจ่าย	(42)	(42)	(42)	(42)