บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
Central Plaza Hotel Public Company Limited
Registration No. Bor Mor Jor 212
999/99 Rama1 Road, Pathumwan
Bangkok 10330, Thailand
T +66 (0)2 769 1234
F +66 (0)2 769 1235
www.centarahotelsresorts.com

12 พฤศจิกายน 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2569

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 (ไตรมาส 3) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย มัลดีฟส์ ดูไบ และญี่ปุ่น
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2569

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย มัลดีฟส์ ดูไบ และญี่ปุ่น

1.1 การท่องเที่ยวไทย

นักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2569 มีจำนวนทั้งสิ้น 7.1 ล้านคน ลดลง 0.37 ล้านคน (-5%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยลดลง 0.39 ล้านคน (-17%) (มาเลเซียลดลง 0.31 ล้านคน และอินโดนีเซียลดลง 0.04 ล้านคน) รวมถึงการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวเกาหลีใต้ 0.11 ล้านคน และอินเดีย 0.10 ล้านคน ในขณะที่นักท่องเที่ยวจากจีนและไต้หวันมีจำนวนเพิ่มขึ้น 0.14 ล้านคน และ 0.04 ล้านคน ตามลำดับ สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 18%, มาเลเซีย 12% และอินเดีย 7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวชะลอตัวอย่างชัดเจนในเดือนกันยายน (ลดลง 11%) ขณะที่เดือนกรกฎาคมและสิงหาคมลดลงเพียง 2% และ 3% ตามลำดับ

สำหรับ 9 เดือน ปี 2569 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 23.2 ล้านคน ลดลง 0.9 ล้านคน (-4%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยประเทศที่นักท่องเที่ยวลดลงมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ มาเลเซียลดลง 0.53 ล้านคน, เกาหลีใต้ลดลง 0.29 ล้านคน และกัมพูชาลดลง 0.21 ล้านคน ในขณะที่นักท่องเที่ยวจีนมีจำนวนเพิ่มขึ้น 0.52 ล้านคน (+15%) สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 17%, มาเลเซีย 13% และอินเดีย 7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

ทั้งนี้ ข้อมูลนักท่องเที่ยวต่างชาติระหว่างวันที่ 22–25 มิถุนายน 2569 ซึ่งเคยขาดหายไปเนื่องจากระบบจัดเก็บสถิติขัดข้อง ขณะนี้ได้รับข้อมูลครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ จึงปรับปรุงตัวเลขเป็นฉบับสมบูรณ์ (ไตรมาส 2/2569 เป็น 6.8 ล้านคน และ 6 เดือนปี 2569 เป็น 16.1 ล้านคน ซึ่งลดลง 4% และ 3% ตามลำดับ ไม่ต่างจากข้อมูลเดิมที่รายงานในไตรมาสก่อนหน้า)

1.2 <u>การท่องเที่ยวมัลดีฟส์</u>

นักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2569 มีจำนวนทั้งสิ้น 527,310 คน ทรงตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลง 1,049 คน หรือ 0.2%) และเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2/2569 จำนวน 116,412 คน (+28%) ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวยุโรปลดลง 2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวจากสหราชอาณาจักรและอิตาลีลดลง 8% และ 6% ตามลำดับ อย่างไรก็ตามการลดลงดังกล่าวถูกชดเชยด้วยนักท่องเที่ยวจีนและออสเตรเลียที่เพิ่มขึ้น 6% และ 29% ตามลำดับ สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 25%, รัสเซีย 15% และสหราชอาณาจักร 6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือน ปี 2569 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 1.6 ล้านคน ลดลง 64,512 คน (-4%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของนักท่องเที่ยวยุโรป ซึ่งลดลง 57,542 คน (-6%) โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากสหราชอาณาจักร เยอรมนี และอิตาลี ซึ่งลดลง 17%, 14% และ 13% ตามลำดับ ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวจีนปรับตัวเพิ่มขึ้น 13% สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 19%, รัสเซีย 15% และสหราชอาณาจักร 8% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.3 <u>การท่องเที่ยวดูไบ</u>

ปัจจุบันข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติของดูไบมีการเปิดเผยถึงเดือนสิงหาคม 2569 เท่านั้น (ก่อนหน้านี้เปิดเผยถึงเดือนมกราคม 2569) จึงไม่มีตัวเลขไตรมาส 3/2569 และ 9 เดือน ปี 2569 สำหรับตัวเลข 8 เดือนของปี 2569 (ม.ค.–ส.ค.) มีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวนทั้งสิ้น 7.0 ล้านคน ลดลง 5.6 ล้านคน (-44%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากสถานการณ์ความตึงเครียดในภูมิภาคตะวันออกกลางที่รุนแรงขึ้นตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2569 ส่งผลให้มีการยกเลิกเที่ยวบินและมีโรงแรมบางแห่งปิดปรับปรุง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวจากยุโรปตะวันตกลดลง 48%, กลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (Gulf Cooperation Council: GCC) ลดลง 46% และเอเชียใต้ลดลง 37%

สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรกจากข้อมูล 8 เดือน ปี 2569 ได้แก่ ยุโรปตะวันตก 20%, เอเชียใต้ 16% และ GCC 16% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.4 <u>การท่องเที่ยวญี่ปุ่น</u>

นักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2569 มีจำนวนทั้งสิ้น 9.6 ล้านคน ลดลง 0.5 ล้านคน (-5%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของนักท่องเที่ยวจีน โดยลดลง 1.5 ล้านคน (-54%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (อัตราการลดลงน้อยกว่าไตรมาส 2/2569 ที่ลดลง 58%) ในขณะที่นักท่องเที่ยวจากเกาหลีใต้, ไต้หวัน และฮ่องกงปรับตัวเพิ่มขึ้น 29%, 16% และ 21% ตามลำดับ ซึ่งการเติบโตของนักท่องเที่ยวชาติอื่นชดเชยการลดลงของนักท่องเที่ยวจีนได้บางส่วน หรือประมาณ 1.0 ล้านคน สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ เกาหลีใต้ 27%, ไต้หวัน 21% และจีน 13% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือน ปี 2569 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 30.7 ล้านคน ลดลง 0.9 ล้านคน (-3%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวจีนลดลงมากที่สุด 4.2 ล้านคน (-55%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งถูกชดเชยด้วยนักท่องเที่ยวเกาหลีใต้ที่เพิ่มขึ้น 1.5 ล้านคน (+22%) และไต้หวันเพิ่มขึ้น 1.0 ล้านคน (+19%) สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ เกาหลีใต้ 27%, ไต้หวัน 20% และจีน 11% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2569 และปี 2568

ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงาน Core Performance[1] (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2569		ไตรมาส 3/2568		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)		ไตรมาส 2/2569		เปลี่ยนแปลง QoQ (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	2,822	45%	2,592	44%	230	9%	2,612	44%	210	8%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,391	55%	3,233	56%	158	5%	3,356	56%	35	1%
รวมรายได้	**6,213**	**100%**	**5,825**	**100%**	**388**	**7%**	**5,968**	**100%**	**245**	**4%**
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม[2]	833	13%	825	14%	8	1%	831	14%	2	0%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร[2]	1,478	24%	1,421	24%	57	4%	1,469	25%	9	1%
รวมต้นทุนขาย[2]	2,311	37%	2,246	39%	65	3%	2,300	39%	11	0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,316	37%	2,138	37%	178	8%	2,286	38%	30	1%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย[3]	33	1%	23	0%	10	43%	23	0%	10	43%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**1,619**	**26%**	**1,464**	**25%**	**155**	**11%**	**1,405**	**24%**	**214**	**15%**
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	882	14%	880	15%	2	0%	889	15%	(7)	-1%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	**737**	**12%**	**584**	**10%**	**153**	**26%**	**516**	**9%**	**221**	**43%**
ต้นทุนทางการเงิน[4]	262	4%	299	5%	(37)	-12%	270	5%	(8)	-3%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	95	2%	111	2%	(16)	-14%	90	2%	5	6%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20	0%	17	0%	3	18%	20	0%	-	0%
กำไรสุทธิ	**400**	**6%**	**191**	**3%**	**209**	**109%**	**176**	**3%**	**224**	**127%**

(1) ไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เช่น กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน หรือรายการที่ไม่มีความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจตามรายละเอียดในภาคผนวก

(2) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

(3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีรายละเอียดแสดงไว้ในภาคผนวก

(4) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 141 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 170 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานตามที่รายงาน Reported Performance (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2569		ไตรมาส 3/2568		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)		ไตรมาส 2/2569		เปลี่ยนแปลง QoQ (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	2,822	45%	2,592	44%	230	9%	2,612	44%	210	8%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,391	55%	3,233	56%	158	5%	3,356	56%	35	1%
รวมรายได้	**6,213**	**100%**	**5,825**	**100%**	**388**	**7%**	**5,968**	**100%**	**245**	**4%**
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**1,618**	**26%**	**1,433**	**25%**	**185**	**13%**	**1,395**	**23%**	**223**	**16%**
กำไรสุทธิ	**399**	**6%**	**160**	**3%**	**239**	**149%**	**166**	**3%**	**233**	**140%**

ไตรมาส 3/2569: ผลการดำเนินงานในไตรมาส 3/2569 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2/2569 บริษัทฯ มีรายได้รวม 6,213 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 5,825 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 388 ล้านบาท (+7%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 45% : 55% (ไตรมาส 3/2568: 44% : 56%) และมีกำไรขั้นต้นรวม 3,681 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 3,375 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 61% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 60%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,619 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 1,464 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 155 ล้านบาท (+11%) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 26% เพิ่มขึ้น 1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 25%) ในขณะที่มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT) 737 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 153 ล้านบาท (+26%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 584 ล้านบาท) และมีกำไรสุทธิ 400 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 191 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 209 ล้านบาท (+109%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร การบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้น รวมทั้งการลดลงของต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 3/2569 บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,618 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 1,433 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 26% เพิ่มขึ้น 1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 25%) และมีกำไรสุทธิ 399 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 160 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 149% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2569 และปี 2568

ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงาน Core Performance[1] (หน่วย: ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2569		9 เดือน ปี 2568		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	9,188	48%	8,681	47%	507	6%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	9,968	52%	9,724	53%	244	3%
รวมรายได้	**19,156**	**100%**	**18,405**	**100%**	**751**	**4%**
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม[2]	2,657	14%	2,603	14%	54	2%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร[2]	4,339	23%	4,375	24%	(36)	-1%
รวมต้นทุนขาย[2]	6,996	37%	6,978	38%	18	0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	6,892	36%	6,560	36%	332	5%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย[3]	104	1%	138	1%	(34)	-25%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**5,372**	**28%**	**5,005**	**27%**	**367**	**7%**
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,625	14%	2,633	14%	(8)	0%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	**2,747**	**14%**	**2,372**	**13%**	**375**	**16%**
ต้นทุนทางการเงิน[4]	813	4%	894	5%	(81)	-9%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	300	2%	363	2%	(63)	-17%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	19	0%	28	0%	(9)	-32%
กำไรสุทธิ	**1,653**	**9%**	**1,143**	**6%**	**510**	**45%**

(1) ไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เช่น กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน หรือรายการที่ไม่มีความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ ตามรายละเอียดในภาคผนวก

(2) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

(3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีรายละเอียดแสดงไว้ในภาคผนวก

(4) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 443 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 489 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานตามที่รายงาน Reported Performance (หน่วย: ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2569		9 เดือน ปี 2568		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	9,188	48%	8,681	47%	507	6%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	9,968	52%	9,724	53%	244	3%
รวมรายได้	**19,156**	**100%**	**18,405**	**100%**	**751**	**4%**
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**6,427**	**34%**	**4,880**	**27%**	**1,547**	**32%**
กำไรสุทธิ	**2,708**	**14%**	**1,018**	**6%**	**1,690**	**166%**

9 เดือน ปี 2569: บริษัทฯ มีรายได้รวม 19,156 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 18,405 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 751 ล้านบาท (+4%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 48% : 52% (9 เดือน ปี 2568: 47% : 53%) และมีกำไรขั้นต้นรวม 11,490 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 824 ล้านบาท (+8%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 10,666 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 62% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 60%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้

(EBITDA) รวม 5,372 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 5,005 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 367 ล้านบาท (+7%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 28% เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 27%) ในขณะที่มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 2,747 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 375 ล้านบาท (+16%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,653 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 1,143 ล้านบาท)

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) 9 เดือน ปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 6,427 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 4,880 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,547 ล้านบาท (+32%) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 34% เพิ่มขึ้น 7% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 27%) และมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 2,708 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 1,018 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 166% เมื่อเทียบกับ 9 เดือน ปี 2568 สาเหตุหลักจากการจำหน่ายสินทรัพย์ของกิจการร่วมค้า Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha ในวันที่ 27 มีนาคม 2569 ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์การหมุนเวียนเงินลงทุนของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ของกิจการร่วมค้าเป็นจำนวน 1,076 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังมีรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวอื่น ได้แก่ ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศจำนวน 21 ล้านบาท

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 93 โรงแรม (19,948 ห้อง) แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 52 โรงแรม (11,393 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 41 โรงแรม (8,555 ห้อง) สำหรับโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 52 โรงแรมนั้น ประกอบด้วยโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ 23 โรงแรม (6,084 ห้อง) และโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหารจำนวน 29 โรงแรม (5,309 ห้อง)

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 3/2569

อัตราการเข้าพัก (%) (Occupancy Rate - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 2/2569	% เปลี่ยนแปลง QoQ
กรุงเทพฯ	82%	80%	2% pts	76%	6% pts
ต่างจังหวัด	68%	63%	5% pts	67%	1% pts
มัลดีฟส์	56%	47%	9% pts	53%	3% pts
• โรงแรมเดิม	71%	63%	8% pts	68%	3% pts
• โรงแรมใหม่	42%	33%	9% pts	40%	2% pts
ดูไบ	72%	81%	-9% pts	44%	28% pts

อัตราการเข้าพัก (%) (Occupancy Rate - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 2/2569	% เปลี่ยนแปลง QoQ
ญี่ปุ่น	64%	82%	-18% pts	63%	1% pts
• โรงแรมเดิม	77%	82%	-5% pts	86%	-9% pts
• โรงแรมใหม่	41%	-	-	22%	19% pts
ประเทศไทยเฉลี่ย	**73%**	**69%**	**4% pts**	**70%**	**3% pts**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**70%**	**68%**	**2% pts**	**67%**	**3% pts**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบและญี่ปุ่นใหม่)	**71%**	**68%**	**3% pts**	**70%**	**1% pts**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**70%**	**69%**	**1% pts**	**65%**	**5% pts**

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 2/2569	% เปลี่ยนแปลง QoQ
กรุงเทพฯ	4,240	4,007	6%	4,105	3%
ต่างจังหวัด	4,813	4,520	6%	4,163	16%
มัลดีฟส์	11,562 (USD 348)	9,998 (USD 309)	16% 13%	11,749 (USD 361)	-2% -4%
• โรงแรมเดิม	9,057 (USD 273)	8,663 (USD 268)	5% 2%	9,027 (USD 277)	0% -1%
• โรงแรมใหม่	15,260 (USD 459)	12,201 (USD 377)	25% 22%	15,771 (USD 485)	-3% -5%
ดูไบ	4,376 (USD 132)	5,262 (USD 163)	-17% -19%	5,403 (USD 166)	-19% -20%
ญี่ปุ่น	5,330 (JPY 25,522)	7,355 (JPY 33,575)	-28% -24%	6,606 (JPY 32,309)	-19% -21%
• โรงแรมเดิม	6,384 (JPY 30,572)	7,355 (JPY 33,575)	-13% -9%	7,213 (JPY 35,282)	-11% -13%
• โรงแรมใหม่	1,939 (JPY 9,277)	- -	- -	2,216 (JPY 10,813)	-13% -14%
ประเทศไทยเฉลี่ย	**4,602**	**4,322**	**6%**	**4,142**	**11%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**5,272**	**5,133**	**3%**	**5,112**	**3%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบและญี่ปุ่นใหม่)	**5,387**	**5,133**	**5%**	**5,164**	**4%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**5,178**	**5,149**	**1%**	**5,133**	**1%**

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPAR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด				
	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 2/2569	% เปลี่ยนแปลง QoQ
กรุงเทพฯ	3,488	3,222	8%	3,110	12%
ต่างจังหวัด	3,290	2,843	16%	2,795	18%
มัลดีฟส์	6,465 (USD 195)	4,702 (USD 145)	37% 34%	6,245 (USD 192)	4% 2%
• โรงแรมเดิม	6,457 (USD 194)	5,425 (USD 168)	19% 15%	6,120 (USD 188)	6% 3%
• โรงแรมใหม่	6,471 (USD 195)	4,067 (USD 126)	59% 55%	6,355 (USD 195)	2% 0%
ดูไบ	3,138 (USD 94)	4,258 (USD 132)	-26% -29%	2,385 (USD 73)	32% 29%
ญี่ปุ่น	3,394 (JPY 16,254)	6,015 (JPY 27,458)	-44% -41%	4,185 (JPY 20,470)	-19% -21%
• โรงแรมเดิม	4,908 (JPY 23,505)	6,015 (JPY 27,458)	-18% -14%	6,225 (JPY 30,449)	-21% -23%
• โรงแรมใหม่	796 (JPY 3,806)	- -	- -	480 (JPY 2,344)	66% 62%
ประเทศไทยเฉลี่ย	**3,355**	**2,968**	**13%**	**2,898**	**16%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**3,677**	**3,474**	**6%**	**3,437**	**7%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบและญี่ปุ่นใหม่)	**3,850**	**3,474**	**11%**	**3,606**	**7%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**3,622**	**3,560**	**2%**	**3,328**	**9%**

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 3/2569 (Core Performance)

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 2/2569	% เปลี่ยนแปลง QoQ
รายได้จากการขาย	2,630	2,415	9%	2,464	7%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**2,822**	**2,592**	**9%**	**2,612**	**8%**
กำไรขั้นต้น	1,797	1,590	13%	1,633	10%
% อัตรากำไรขั้นต้น	68%	66%	2% pts	66%	2% pts
EBITDA	**883**	**756**	**17%**	**700**	**26%**
% EBITDA	31%	29%	2% pts	27%	4% pts
EBIT	**405**	**291**	**39%**	**220**	**84%**
% EBIT	14%	11%	3% pts	8%	6% pts
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	**148**	**(35)**	**523%**	**(52)**	**385%**
% อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	5%	-1%	6% pts	-2%	7% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 3/2569 (Reported Performance)

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 2/2569	% เปลี่ยนแปลง QoQ
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,822	2,592	9%	2,612	8%
EBITDA	882	774	14%	690	28%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	**147**	**(17)**	**965%**	**(62)**	**337%**

- **ไตรมาส 3/2569:**

  รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) อยู่ที่ 3,622 บาท ในไตรมาส 3/2569 เพิ่มขึ้น 9% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2569 เป็นผลมาจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ที่เพิ่มขึ้น 1% อยู่ที่ 5,178 บาท และอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 65% เป็น 70% โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของโรงแรมในดูไบ ซึ่งมีอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 44% เป็น 72% ประกอบกับราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้น 11% อยู่ที่ 4,602 บาท

  เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) ในไตรมาส 3/2569 เพิ่มขึ้น 2% เทียบกับไตรมาส 3/2568 เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 69% เป็น 70% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1% โดยได้รับแรงสนับสนุนจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของโรงแรมในประเทศไทยและมัลดีฟส์ ซึ่งสามารถชดเชยผลการดำเนินงานที่อ่อนตัวลงของโรงแรมในดูไบและญี่ปุ่นได้

  - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,488 บาท เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 80% เป็น 82% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 6% อยู่ที่ 4,240 บาท
  - ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 16% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,290 บาท เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 63% เป็น 68% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 6% อยู่ที่ 4,813 บาท

โดยสะท้อนการปรับตัวดีขึ้นของอัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ยของกลุ่มโรงแรมต่างจังหวัด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งโรงแรมในพัทยา ภูเก็ต และเกาะสมุยมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

- <u>ต่างประเทศ</u>:
  - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 6,465 บาท เพิ่มขึ้น 37% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือเพิ่มขึ้น 34% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 47% เป็น 56% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 16% (หรือเพิ่มขึ้น 13% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) มาอยู่ที่ 11,562 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 24% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 314 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นผลจากการเติบโตของโรงแรมเดิม และผลประกอบการของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ (เปิดให้บริการในเดือนเมษายน ปี 2568) ที่ปรับตัวดีขึ้นในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ (Ramp-up)
    - โรงแรมเดิม: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 6,457 บาท เพิ่มขึ้น 19% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือเพิ่มขึ้น 15% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 63% เป็น 71% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 5% (หรือเพิ่มขึ้น 2% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) อยู่ที่ 9,057 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 13% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 329 ดอลลาร์สหรัฐ
    - โรงแรมใหม่: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 6,471 บาท เพิ่มขึ้น 59% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือเพิ่มขึ้น 55% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 33% เป็น 42% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 25% (หรือเพิ่มขึ้น 22% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) อยู่ที่ 15,260 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 35% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 301 ดอลลาร์สหรัฐ
  - ดูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 3,138 บาท ลดลง 26% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือลดลง 29% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่ลดลงจาก 81% เป็น 72% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 17% (หรือลดลง 19% ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) อยู่ที่ 4,376 บาท โดยโรงแรมยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ในภูมิภาคตะวันออกกลาง ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานเริ่มปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมาจากการเข้าพักของประชาชนในพื้นที่ที่เดินทางมาพักผ่อนในช่วงวันหยุด ส่งผลให้อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มสูงขึ้น
  - ญี่ปุ่น: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 3,394 บาท ลดลง 44% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือลดลง 41% ในสกุลเงินเยน อยู่ที่ 16,254 เยน) เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 28% (หรือลดลง 24% ในสกุลเงินเยน) อยู่ที่ 5,330 บาท และอัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 82% เป็น 64% ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการรวมผลการดำเนินงานของโรงแรมใหม่ ซึ่งยังอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินงาน (Ramp-up Period) ส่งผลให้ผลการดำเนินงานเฉลี่ยของพอร์ตลดลง
    - โรงแรมเดิม: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 4,908 บาท ลดลง 18% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือลดลง 14% ในสกุลเงินเยน อยู่ที่ 23,505 เยน) เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 13% (หรือลดลง 9% ในสกุลเงินเยน) อยู่ที่ 6,384 บาท ขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 82% เป็น 77% เมื่อเทียบกับช่วง

เดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยกดดันจากการชะลอตัวของนักท่องเที่ยวชาวจีน ประกอบกับฐานรายได้ที่สูงในปีก่อนจากงาน World Expo

- โรงแรมใหม่: โรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ โอซาก้า เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 6 เมษายน 2569 ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินงาน (Ramp-up Period) โดยมีรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 796 บาท อัตราการเข้าพัก (OCC) อยู่ที่ 41% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 1,939 บาท หรือ 9,277 เยน

สำหรับผลการดำเนินงานในไตรมาส 3/2569 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวม 2,822 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 230 ล้านบาท (+9%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ที่ปรับตัวดีขึ้นในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ (Ramp-up) การรับรู้รายได้จากโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ ที่เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2568 รวมทั้งผลประกอบการที่ปรับตัวดีขึ้นของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา กะรน ภูเก็ต นอกจากนี้ ผลการดำเนินงานของโรงแรมในกรุงเทพฯ และโรงแรมบนเกาะสมุย มีการปรับตัวดีขึ้น โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,797 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 1,590 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 13% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) อยู่ที่ 68% เพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 66%) ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 883 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท (+17%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 756 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 31% เพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 29%) สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของรายได้ และการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิ 148 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: (35) ล้านบาท) กำไรเพิ่มขึ้น 183 ล้านบาท (+523%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยสนับสนุนเพิ่มเติมจากต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ลดลง

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 3/2569 ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิจำนวน 147 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: (17) ล้านบาท) กำไรเพิ่มขึ้น 164 ล้านบาท (+965%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

<u>ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 9 เดือน ปี 2569</u>

อัตราการเข้าพัก (%)	**ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด**		
(Occupancy Rate - OCC)	**9 เดือน ปี 2569**	**9 เดือน ปี 2568**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**
กรุงเทพฯ	79%	77%	2% pts
ต่างจังหวัด	73%	69%	4% pts
มัลดีฟส์	61%	46%	15% pts
• โรงแรมเดิม	75%	64%	11% pts
• โรงแรมใหม่	49%	27%	22% pts
ดูไบ	60%	82%	-22% pts

อัตราการเข้าพัก (%) (Occupancy Rate - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	% เปลี่ยนแปลง YoY
ญี่ปุ่น	67%	79%	-12% pts
• โรงแรมเดิม	80%	79%	1% pts
• โรงแรมใหม่	32%	-	-
ประเทศไทยเฉลี่ย	**75%**	**71%**	**4% pts**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**72%**	**69%**	**3% pts**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบและญี่ปุ่นใหม่)	**74%**	**69%**	**5% pts**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**71%**	**71%**	**0% pts**

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	% เปลี่ยนแปลง YoY
กรุงเทพฯ	4,189	4,094	2%
ต่างจังหวัด	5,140	5,240	-2%
มัลดีฟส์	13,833 (USD 430)	11,946 (USD 359)	16% 20%
• โรงแรมเดิม	11,336 (USD 352)	11,764 (USD 352)	-4% 0%
• โรงแรมใหม่	17,175 (USD 534)	12,399 (USD 376)	39% 42%
ดูไบ	5,627 (USD 175)	6,688 (USD 201)	-16% -13%
ญี่ปุ่น	6,034 (JPY 29,418)	8,008 (JPY 35,701)	-25% -18%
• โรงแรมเดิม	6,633 (JPY 32,358)	8,008 (JPY 35,701)	-17% -9%
• โรงแรมใหม่	2,031 (JPY 9,785)	- -	- -
ประเทศไทยเฉลี่ย	**4,811**	**4,845**	**-1%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**5,765**	**5,670**	**2%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบและญี่ปุ่นใหม่)	**5,828**	**5,670**	**3%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**5,753**	**5,798**	**-1%**

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPAR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	% เปลี่ยนแปลง YoY
กรุงเทพฯ	3,302	3,139	5%
ต่างจังหวัด	3,729	3,591	4%
มัลดีฟส์	8,497 (USD 264)	5,469 (USD 164)	55% 61%
• โรงแรมเดิม	8,522 (USD 265)	7,505 (USD 225)	14% 18%
• โรงแรมใหม่	8,475 (USD 263)	3,334 (USD 101)	154% 160%
ดูไบ	3,356 (USD 104)	5,512 (USD 166)	-39% -37%
ญี่ปุ่น	4,041 (JPY 19,700)	6,308 (JPY 28,123)	-36% -30%
• โรงแรมเดิม	5,331 (JPY 26,005)	6,308 (JPY 28,123)	-15% -8%
• โรงแรมใหม่	643 (JPY 3,100)	- -	- -
ประเทศไทยเฉลี่ย	**3,589**	**3,446**	**4%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**4,162**	**3,937**	**6%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบและญี่ปุ่นใหม่)	**4,300**	**3,937**	**9%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**4,077**	**4,106**	**-1%**

<u>ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 9 เดือน ปี 2569 (Core Performance)</u>

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	% เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากการขาย	8,617	8,021	7%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**9,188**	**8,681**	**6%**
กำไรขั้นต้น	5,960	5,418	10%
% อัตรากำไรขั้นต้น	69%	68%	1% pts
EBITDA	**3,220**	**3,013**	**7%**
% EBITDA	35%	35%	0% pts
EBIT	**1,811**	**1,626**	**11%**
% EBIT	20%	19%	1% pts
กำไรสุทธิ	**941**	**568**	**66%**
% อัตรากำไรสุทธิ	10%	7%	3% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 9 เดือน ปี 2569 (Reported Performance)

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	% เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	9,188	8,681	6%
EBITDA	4,275	2,937	46%
กำไรสุทธิ	**1,996**	**492**	**306%**

- **9 เดือน ปี 2569:**

  รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ของโรงแรมทั้งหมด ลดลง 1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,077 บาท เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ที่ลดลง 1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 5,753 บาท ในขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ทรงตัวที่ 71%

  - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,302 บาท เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 77% เป็น 79% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,189 บาท
  - ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,729 บาท เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 69% เป็น 73% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 5,140 บาท
  - ต่างประเทศ:
    - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 55% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 8,497 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 61%) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 46% เป็น 61% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 16% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 13,833 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 20%) ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 48% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 403 ดอลลาร์สหรัฐ
      - โรงแรมเดิม: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 14% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 8,522 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 18%) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 64% เป็น 75% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 4% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐทรงตัวเมื่อเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน) ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 14% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 409 ดอลลาร์สหรัฐ
      - โรงแรมใหม่: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 154% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 8,475 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 160%) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 27% เป็น 49% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 39% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 42%) ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 120% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 399 ดอลลาร์สหรัฐ
    - ดูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 3,356 บาท ลดลง 39% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 37%) เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 82% เป็น 60% และราคาห้องพักเฉลี่ย

(ARR) ลดลง 16% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 5,627 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 13%) โดยมีปัจจัยหลักจากผลกระทบของสถานการณ์ในภูมิภาคตะวันออกกลาง

- ญี่ปุ่น: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 4,041 บาท ลดลง 36% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือลดลง 30% ในสกุลเงินเยน อยู่ที่ 19,700 เยน) เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 25% อยู่ที่ 6,034 บาท (ในสกุลเงินเยน ลดลง 18%) และอัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 79% เป็น 67%
    - โรงแรมเดิม: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 5,331 บาท ลดลง 15% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 17% (ในสกุลเงินเยน ลดลง 9%) ขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 79% เป็น 80% หากพิจารณาในสกุลเงินเยนรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 26,005 เยน
    - โรงแรมใหม่: ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการดำเนินงาน (Ramp-up Period) โดยมีรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 643 บาท อัตราการเข้าพัก (OCC) อยู่ที่ 32% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 2,031 บาท (เทียบเท่า 9,785 เยน)

สำหรับผลการดำเนินงาน 9 เดือน ปี 2569 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 9,188 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 507 ล้านบาท (+6%) เมื่อเทียบกับ 9 เดือน ปี 2568 โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 5,960 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 5,418 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 10% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 69% เพิ่มขึ้น 1% (9 เดือน ปี 2568: 68%) ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 3,220 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 3,013 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 35% คงที่เมื่อเทียบปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 35%) และมีกำไรสุทธิ จำนวน 941 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 568 ล้านบาท)

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) 9 เดือน ปี 2569 ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิจำนวน 1,996 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 306% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 492 ล้านบาท)

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ตัวชี้วัดสำคัญของธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2569

% อัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม (SSS)	**ไตรมาส 3/2569**	**ไตรมาส 3/2568**	**ไตรมาส 2/2569**
4 แบรนด์หลัก	0%	1%	0%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	1%	6%	2%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	**0%**	**1%**	**0%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม	**-1%***	**2%**	**0%***

*ไม่รวมผลการดำเนินงานของแบรนด์ลัคกี้ สุกี้

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	**ไตรมาส 3/2569**	**ไตรมาส 3/2568**	**ไตรมาส 2/2569**
4 แบรนด์หลัก	4%	2%	2%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	13%	5%	14%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	**5%**	**1%**	**2%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน **-** เวียดนาม	**32%**	**9%**	**30%**

จำนวนสาขารายแบรนด์	**ไตรมาส 3/2569**	**ไตรมาส 3/2568**	**ไตรมาส 2/2569**
มิสเตอร์โดนัท	452	448	451
เค เอฟ ซี	353	341	350
อานตี้ แอนส์	272	247	270
ชินคันเซ็น ซูชิ[(1)]	103	83	100
โอโตยะ (รวมโอโตยะ โอกิ)	64	57	62
คัตสึยะ	64	55	62
ลัคกี้ สุกี้	60	0	55
สลัดแฟคทอรี่[(1)]	57	49	55
เปปเปอร์ลันช์	55	52	55
แบรนด์อื่นๆ	49	82	50
รวมทั้งหมด (ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน – เวียดนาม)	**1,529**	**1,392**	**1,510**
รวมทั้งหมด	**1,529**	**1,414**	**1,510**

[(1)]แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2569 (Core Performance)

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	**ไตรมาส 3/2569**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 2/2569**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
รายได้จากการขาย	3,362	3,207	5%	3,314	1%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**3,391**	**3,233**	**5%**	**3,356**	**1%**
กำไรขั้นต้น	1,884	1,785	6%	1,845	2%
% อัตรากำไรขั้นต้น	56%	56%	0% pts	56%	0% pts
EBITDA	**736**	**708**	**4%**	**705**	**4%**
% EBITDA	22%	22%	0% pts	21%	1% pts
EBIT	**332**	**293**	**13%**	**296**	**12%**
% EBIT	10%	9%	1% pts	9%	1% pts
กำไรสุทธิ	**252**	**226**	**12%**	**228**	**11%**
% อัตรากำไรสุทธิ	7%	7%	0% pts	7%	0% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2569 (Reported Performance)

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	% เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 2/2569	% เปลี่ยนแปลง QoQ
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,391	3,233	5%	3,356	1%
EBITDA	736	659	12%	705	4%
กำไรสุทธิ	**252**	**177**	**42%**	**228**	**11%**

- ผลประกอบการไตรมาส 3/2569 ของบริษัทฯ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568) และไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 2/2569)
  - อัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม (SSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหารอยู่ที่ 0% (ไตรมาส 3/2568: 1%, ไตรมาส 2/2569: 0%) โดยแบรนด์ที่มีอัตราการเติบโตของยอดขายสาขาเดิม (SSS) อยู่ในอัตราที่ดี ได้แก่ แบรนด์ คัตสึยะ, โอโตยะ และมิสเตอร์โดนัท
  - อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหารอยู่ที่ 5% (ไตรมาส 3/2568: 1%, ไตรมาส 2/2569: 2%) โดยแบรนด์ที่มีอัตราการเติบโตของยอดขายรวม (TSS) ในอัตราที่ดี ได้แก่ แบรนด์ คัตสึยะ, โอโตยะ, มิสเตอร์โดนัท, อานตี้ แอนส์ และคีอานิ

- สิ้นไตรมาส 3/2569 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,529 สาขา (รวมแบรนด์ร่วมทุน) มีสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ 115 สาขา เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2568 (1,414 สาขา) และเพิ่มขึ้นสุทธิ 19 สาขา เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2569 (1,510 สาขา) ปัจจัยหลักมาจากการรวมจำนวนสาขาของแบรนด์ลัคกี้ สุกี้ ซึ่งไตรมาส 3/2569 มีจำนวนทั้งหมด 60 สาขา รวมทั้ง การขยายสาขาของแบรนด์อื่นๆ เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2568 ได้แก่ อานตี้ แอนส์ (+25), ชินคันเซ็น ซูชิ (+20), เค เอฟ ซี (+12), คัตสึยะ (+9), สลัดแฟคทอรี่ (+8) และโอโตยะ (+7) ในขณะที่บริษัทฯ มีการปิดแบรนด์และสาขาที่ไม่ทำกำไร โดยปิดแบรนด์ ชาบูตง ไปเมื่อเดือนกรกฎาคม 2569 เพื่อปรับปรุงอัตราการทำกำไรของบริษัทฯ ให้ดีขึ้น ตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่วางไว้

สำหรับผลประกอบการไตรมาส 3/2569 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,391 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 158 ล้านบาท (+5%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,884 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 1,785 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 6% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 56% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ซึ่งอยู่ในอัตราใกล้เคียงกับปีก่อน และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 736 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: 708 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 22% คงที่เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 332 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39 ล้านบาท (+13%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 252 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2568: 226 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ 7% ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปีก่อน โดยปัจจัยหลักที่ทำให้ธุรกิจอาหารสามารถรักษาอัตรากำไรสุทธิได้ดี คือ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า การปิดสาขาที่ไม่ทำกำไรตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของธุรกิจอาหารมีความผันผวนตามฤดูกาลบ้างแต่ไม่รุนแรงมากนัก ซึ่งโดยปกติแล้วไตรมาสที่ 2 และ ไตรมาสที่ 4 จะมียอดขายสูงกว่าไตรมาสที่ 1 และไตรมาสที่ 3 เนื่องจากเป็นช่วงปิดเทอมและมีวันหยุดเฉลิมฉลองตามเทศกาล แต่สำหรับปีนี้ไตร

มาส 3/2569 รายได้รวมดีกว่าไตรมาส 2/2569 โดยปรับตัวดีขึ้น 1% ในขณะที่กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) เพิ่มขึ้น 4% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2569 และกำไรสุทธิปรับตัวดีขึ้นถึง 11% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2569 ในไตรมาสที่ 3 นี้ ผลการดำเนินงานของธุรกิจอาหารได้รับผลกระทบจากโครงการไทยช่วยไทยพลัสซึ่งเริ่มตั้งแต่ 1 มิถุนายน 2569 เป็นต้นมา โดยมีผลกระทบหลักกับยอดขายทั้งในส่วนการรับประทานที่ร้านและช่องทาง delivery บริษัทฯ ได้มีการทำแผนส่งเสริมการขายเพื่อดึงดูดยอดขาย และเพื่อลดผลกระทบในช่วงเวลาดังกล่าว นอกจากนี้ สถานการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงสัปดาห์สุดท้ายของเดือนกันยายน ส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายของบริษัทฯ ในบางส่วนในช่วงเวลาดังกล่าว

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงานไตรมาส 3/2569 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิจำนวน 252 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่กำไรสุทธิจำนวน 177 ล้านบาท ซึ่งรวมการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก ทั้งนี้ บริษัทฯ เริ่มรับรู้ผลการดำเนินงานของ บริษัท มิราเคิล แพลนเนท จำกัด (“MP”) ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1/2569 เป็นต้นมา

ตัวชี้วัดสำคัญของธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2569

% อัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม (SSS)	**9 เดือน ปี 2569**	**9 เดือน ปี 2568**
4 แบรนด์หลัก	0%	-1%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	3%	6%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	**0%**	**0%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม	**0%***	**0%**

*ไม่รวมผลการดำเนินงานของแบรนด์ลัคกี้ สุกี้

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	**9 เดือน ปี 2569**	**9 เดือน ปี 2568**
4 แบรนด์หลัก	3%	1%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	11%	0%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	**2%**	**0%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม	**30%**	**8%**

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2569 (Core Performance)

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	9,869	9,623	3%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**9,968**	**9,724**	**3%**
กำไรขั้นต้น	5,530	5,248	5%
% อัตรากำไรขั้นต้น	56%	55%	1% pts
EBITDA	**2,152**	**1,992**	**8%**
% EBITDA	22%	20%	2% pts
EBIT	**936**	**746**	**25%**
% EBIT	9%	8%	1% pts
กำไรสุทธิ	**712**	**575**	**24%**
% อัตรากำไรสุทธิ	7%	6%	1% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2569 (Reported Performance)

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	% เปลี่ยนแปลง
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	9,968	9,724	3%
EBITDA	2,152	1,943	11%
กำไรสุทธิ	**712**	**526**	**35%**

- ผลประกอบการ 9 เดือน ปี 2569 ของบริษัทฯ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568)
  - อัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม (SSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหารอยู่ที่ 0% (9 เดือน ปี 2568: 0%)
  - อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหารอยู่ที่ 2% (9 เดือน ปี 2568: 0%)

สำหรับผลประกอบการในช่วง 9 เดือน ปี 2569 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 9,968 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้น 5,530 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 5,248 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 5% โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) 56% เพิ่มขึ้น 1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 55%) และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 2,152 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2568: 1,992 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) เพิ่มขึ้น 2% เป็น 22% (9 เดือน ปี 2568: 20%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 712 ล้านบาท เติบโต 24% เมื่อเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 575 ล้านบาท)

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) 9 เดือน ปี 2569 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิจำนวน 712 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2568: 526 ล้านบาท)

3. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 64,286 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,558 ล้านบาท หรือ 2% เทียบกับสิ้นปี 2568 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน 1,938 ล้านบาท ซึ่งมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 2,578 ล้านบาท ในขณะที่สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลงสุทธิ 584 ล้านบาท สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 380 ล้านบาท เทียบกับสิ้นปี 2568 มาจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงสุทธิ 1,286 ล้านบาท ในขณะที่ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 848 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 39,400 ล้านบาท ลดลง 714 ล้านบาท หรือ 2% เทียบกับสิ้นปี 2568 ปัจจัยหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงสุทธิ 2,681 ล้านบาท, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงสุทธิ 420 ล้านบาท ในขณะที่หุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิ 2,391 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 24,886 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2568 จำนวน 2,272 ล้านบาท หรือ 10% มาจากกำไรสุทธิของบริษัทฯ จากผลประกอบการ 9 เดือน ปี 2569 จำนวน 2,708 ล้านบาท, ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ 483 ล้านบาท, การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 15 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย 904 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 3,697 ล้านบาท ลดลง 506 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,805 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,804 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีเงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 1,894 ล้านบาท ในขณะที่รับเงินปันผลและเงินคืนทุนจากการร่วมค้าจำนวน 1,512 ล้านบาท และ 1,571 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,142 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,330 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ 2,906 ล้านบาท, การจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า 1,368 ล้านบาท, การจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ 904 ล้านบาท และการชำระดอกเบี้ย 432 ล้านบาท ขณะที่บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ 2,383 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ 227 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 3/2569	ปี 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.8	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.3	1.4
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.8	0.8
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ต่อกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (เท่า)	3.6	4.4

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.8 เท่า ดีขึ้นเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2568 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า ลดลงเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2568 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า)

ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.8 เท่า ทรงตัวเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2568 และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ต่อกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ 3.6 เท่า ลดลงเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2568 เนื่องจากมีการรับรู้กำไรจากรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับไม่เกิน 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2569

<u>ธุรกิจโรงแรม:</u>

สำหรับปี 2569 ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากหลายปัจจัย ทั้งภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ความเข้มข้นของการแข่งขัน ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ความไม่แน่นอนทางด้านภูมิรัฐศาสตร์ ภัยพิบัติทางธรรมชาติในหลายพื้นที่ และเหตุการณ์ไม่คาดคิดอื่นๆ รวมถึงสถานการณ์ในภูมิภาคตะวันออกกลางที่ยังคงมีผลกระทบอยู่จนถึงปัจจุบัน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวส่งผลต่อธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ในหลายภูมิภาค โดยเฉพาะโรงแรมในภูมิภาคตะวันออกกลาง มัลดีฟส์ และบางพื้นที่ในประเทศไทยที่ต้องปรับแผนการขายเพื่อให้สอดรับกับกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับกลยุทธ์และแผนการตลาดให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าและสภาวะตลาด

สำหรับธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น ยังคงได้รับผลกระทบจากความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างจีนและญี่ปุ่น ซึ่งส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนที่ลดลง อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวเกาหลีใต้และไต้หวัน ประกอบกับค่าเงินเยนที่อ่อนค่าอยู่ในระดับที่เอื้อต่อการท่องเที่ยว และความนิยมอย่างต่อเนื่องของประเทศญี่ปุ่นในฐานะแหล่งท่องเที่ยวระดับโลกยังคงเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาวและการดำเนินงานด้วยความระมัดระวัง โดยการปรับกลยุทธ์ทางการขายและการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง การติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด การควบคุมต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึง การมีวินัยทางการเงิน ขณะที่บริษัทฯ ยังคงการลงทุนขยายธุรกิจเพื่อสร้างความเติบโตในอนาคต ด้วยการจัดสรรเงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนที่เหมาะสมจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ตามภาวะตลาดการเงินในแต่ละช่วงเวลา

- ในปี 2569 บริษัทฯ รับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกจากโรงแรมที่เปิดให้บริการใหม่ในปีที่ผ่านมา ได้แก่
  - โรงแรมเซ็นทารา กะรน วิลล่า จำนวน 50 ห้อง ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายของโครงการโรงแรมเซ็นทารา กะรน ภูเก็ต โดยเริ่มเปิดดำเนินงานตั้งแต่ช่วงกลางเดือนพฤศจิกายน ปี 2568
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 142 ห้อง เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน ปี 2568
- บริษัทฯ มีการเปิดให้บริการโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 1 แห่ง ได้แก่
  - โรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ โอซาก้า จำนวน 300 ห้อง เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 6 เมษายน 2569 โดยโครงการดังกล่าวมีมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 12,700 ล้านเยน แบ่งเป็นเงินกู้ 7,400 ล้านเยน และเงินทุน 5,300 ล้านเยน โดยเป็นการร่วมลงทุนกับพันธมิตรญี่ปุ่นในสัดส่วน 50% ผ่านโครงสร้างการร่วมทุนแบบ GK–TK (Godo-Kaisha – Tokumei

Kumiai) ในฐานะของ TK Investors โดยบริษัทฯ จะรับรู้ผลตอบแทนเป็นส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากโรงแรมดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนที่ตกลงในสัญญา และแสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน

- แผนสำหรับการปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) ในปี 2569 ได้แก่
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน จำนวน 209 ห้อง ได้ทยอยปิดให้บริการบางส่วนตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2568 เพื่อดำเนินการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง โดยห้องพักที่ปรับปรุงแล้วเสร็จบางส่วนได้ทยอยกลับมาเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนธันวาคม ปี 2568 และเดือนกรกฎาคม ปี 2569 และคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ทั้งหมดกลางปี 2570

    สำหรับส่วนของวิลล่าเดิมจำนวน 42 วิลล่า ได้รื้อถอนทั้งหมดเพื่อพัฒนาใหม่เป็น 72 วิลล่า ภายใต้แบรนด์ “ซัมเมอร์ เฮ้าส์” โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2570 นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาห้องพักเพิ่มเติมอีก 200 ห้อง ภายใต้แบรนด์ “เซ็นทารา ไลฟ์” ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2570 เช่นกัน
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า กระบี่ จำนวน 192 ห้อง ปิดให้บริการทั้งหมด ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2568 เพื่อดำเนินการปรับปรุงและยกระดับเป็นโรงแรมภายใต้แบรนด์ “เซ็นทารา รีเซิร์ฟ” โดยภายหลังการปรับปรุงจะมีจำนวน 120 ห้อง และคาดว่าจะกลับมาเปิดให้บริการภายใต้ชื่อ “เซ็นทารา รีเซิร์ฟ กระบี่” ได้ในไตรมาส 1 ปี 2570
- การขยายธุรกิจผ่านการร่วมทุน
  - ในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) ร่วมกับบริษัท ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) (“OR”) โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน และ OR ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ การร่วมทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมราคาประหยัด (Budget Hotel) เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์การเติบโตของบริษัทฯ โดยการพัฒนาโรงแรมราคาประหยัดร่วมกับ OR จะช่วยเพิ่มการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ เสริมความแข็งแกร่งของโมเดลธุรกิจ และสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในระยะยาว ซึ่งคาดว่าจะเปิดตัวและให้บริการได้ในปี 2570 จำนวน 3 โรงแรมใน 3 จังหวัด
- โครงการถมทะเลในมัลดีฟส์
  - สำหรับโรงแรมเซ็นทารา ราส ฟูชิ รีสอร์ท มัลดีฟส์ โครงการถมทะเลบริเวณ Giraavaru Falhu ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาเพื่อรองรับและแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประชาชนในพื้นที่ ยังคงอยู่ระหว่างดำเนินการ โดยปัจจุบันมีความคืบหน้ามากกว่าร้อยละ 60 ของพื้นที่ตามแผนงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังติดตามข่าวสารและสถานการณ์ที่มัลดีฟส์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถบริหารจัดการผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นได้ทันเวลาและอยู่ในระดับต่ำสุด รวมทั้ง รักษามาตรฐานการให้บริการและความพึงพอใจของผู้เข้าพักให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

<u>ธุรกิจอาหาร</u>:

ธุรกิจอาหารเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากในแต่ละปีมีผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง และภาวะเศรษฐกิจที่ยังชะลอตัว ขณะเดียวกัน ผู้บริโภคเริ่มให้ความสำคัญกับการใช้จ่ายเพื่อประสบการณ์มากกว่าการรับประทานอาหารเพียงอย่างเดียว ส่งผลให้การปรับตัวให้ทันต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดมีความสำคัญมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างและพัฒนาแบรนด์เพื่อมอบความคุ้มค่าและประสบการณ์ที่ดีในการรับประทานอาหารให้แก่ลูกค้า

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นหาแบรนด์ใหม่อย่างต่อเนื่อง ผ่านการร่วมทุน (Joint Venture) กับคู่ค้าที่ประกอบธุรกิจอาหาร โดยคัดเลือกแบรนด์ที่มีประเภทธุรกิจอาหารซึ่งยังไม่มีอยู่ในกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ และมีศักยภาพในการเติบโต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสนับสนุนคู่ค้าในการขยายสาขาและเพิ่มรายได้ ควบคู่กับการช่วยยกระดับประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุนในภาพรวม ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังหาช่องทางการขายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างโอกาสในการเข้าถึงของลูกค้า และเน้นการบริหารจัดการต้นทุนในด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความเติบโตของรายได้และกำไรอย่างยั่งยืน

ในส่วนของการบริหารจัดการต้นทุน บริษัทฯ ได้มีการวางแผนรับมือความผันผวนของราคาวัตถุดิบ โดยได้มีการดูแนวโน้มราคาเพื่อวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง หาแหล่งวัตถุดิบทดแทน และมีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับวัตถุดิบหลักในบางส่วนเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา ในสถานการณ์ปัจจุบันที่มีความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ บริษัทฯ ได้มีการติดตามและดูแนวโน้มราคาวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง และอาจจะพิจารณาเพิ่มปริมาณสินค้าคงคลังเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงถ้ามีความจำเป็น ในส่วนการบริหารจัดการต้นทุนอื่นๆ บริษัทฯ มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานโดยการเตรียมการจัดตารางการทำงานพนักงานให้เป็นมาตรฐานตามยอดขาย และนำเทคโนโลยีมาใช้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมีแผนการปิดแบรนด์ หรือสาขาที่ไม่สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมาย มุ่งเน้นการขยายและการทำกำไรในแบรนด์หลักเพื่อเพิ่มอัตราการทำกำไรของบริษัทฯ และพิจารณาเปิดสาขาใหม่ด้วยความระมัดระวังโดยเน้นการขยายสาขาในแบรนด์หลักที่มีอัตราการทำกำไรสูง รวมถึง การปรับรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้สะท้อนกับยอดขายหรือกลุ่มลูกค้าที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้สอดรับกับสถานการณ์ปัจจุบัน

ในช่วงเดือนมิถุนายนถึงกันยายน ยอดขายของธุรกิจอาหารได้รับผลกระทบจากโครงการไทยช่วยไทยพลัส จากภาครัฐ ที่ออกมาเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ และช่วยเหลือผู้ประกอบการรายย่อย ซึ่งที่ผ่านมาโครงการภาครัฐในลักษณะเดียวกันนี้จะส่งผลกระทบกับยอดขายอาหารทั้งในส่วนของการรับประทานอาหารในร้าน และผ่านทางช่องทาง delivery โดยบริษัทฯ ได้มีแผนการจัดทำโปรโมชั่น หรือออกเมนูใหม่ๆ มาเพื่อดึงดูดลูกค้า และเพื่อลดผลกระทบจากโครงการนี้

- การลงทุนในลัคกี้ สุกี้ (Lucky Suki)
  ในไตรมาส 4 ปี 2568 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัท มิราเคิล แพลนเนท จำกัด (“MP”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งดำเนินธุรกิจร้านอาหารประเภทสุกี้และบาร์บีคิว ภายใต้แบรนด์ลัคกี้ สุกี้ (Lucky Suki) และ ลัคกี้ บาร์บีคิว (Lucky BBQ) การลงทุนดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์การขยายและเพิ่มความหลากหลายของพอร์ตธุรกิจอาหารของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เล็งเห็นว่าร้านสุกี้ในรูปแบบบุฟเฟต์เป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ เริ่มรับรู้ผลการดำเนินงานของ บริษัท มิราเคิล แพลนเนท จำกัด (“MP”) ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1/2569 เป็นต้นมา

<u>แผนการเติบโตธุรกิจอย่างยั่งยืน</u>

บริษัทฯ ดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แผนระยะ 10 ปีแรก (พ.ศ. 2563–2572) เพื่อบรรลุเป้าหมายระยะสั้น (Near-term Target) ภายในปี พ.ศ. 2572 โดยกำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อห้องพักที่มีการใช้งาน (Scope 1 และ Scope 2) ลง 40% ลดการใช้พลังงานลง 40% ลดการใช้น้ำต่อห้องพักที่มีการใช้งานลง 20% ลดปริมาณขยะที่ส่งไปหลุมฝังกลบต่อห้องพักที่มีการใช้งานลง 20% และเพิ่มอัตราการรีไซเคิลให้มากกว่า 50% เพื่อสนับสนุนเป้าหมายระยะยาวในการบรรลุการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี พ.ศ. 2593 และสร้างความยืดหยุ่นในธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่ง

พัฒนาแนวทางและดำเนินโครงการเพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ผลการดำเนินงาน ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2569 มีดังนี้

ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)

1. อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อห้องพักที่มีการใช้งาน ณ ไตรมาส 3 (YTD) 30.87 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อห้องพักที่มีการใช้งาน (kgCO2e/Occupied Room) ซึ่งลดลงจากเป้าที่ตั้งไว้ของปี 2569 (34.95 kgCO2e/Occupied Room) 11.67% และลดลง 36.40% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
2. อัตราการใช้พลังงานต่อห้องพักที่มีการใช้งาน ณ ไตรมาส 3 (YTD) 103.94 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อห้องพักที่มีการใช้งาน (kWh/Occupied Room) เพิ่มขึ้นจากเป้าที่ตั้งไว้ของปี 2569 (95.70 kWh/Occupied Room) 8.61% แต่ยังคงลดลง 21.80% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
3. อัตราการใช้น้ำต่อห้องพักที่มีการใช้งาน ณ ไตรมาส 3 (YTD) 1,122.97 ลิตรต่อห้องพักที่มีการใช้งาน (Litre/Occupied Room) ซึ่งลดลงจากเป้าที่ตั้งไว้ของปี 2569 (1,404.50 Litre/Occupied Room) 20.04% และลดลง 31.23% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
4. อัตราขยะต่อห้องพักที่มีการใช้งาน ณ ไตรมาส 3 (YTD) 2.52 กิโลกรัมต่อห้องพักที่มีการใช้งาน (Kilogram/Occupied Room) ลดลงจากเป้าที่ตั้งไว้ของปี 2569 (2.67 Kilogram/Occupied Room) 5.62% และลดลง 18.71% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
5. อัตราการรีไซเคิล (Recycling Rate) ณ ไตรมาส 3 (YTD) คิดเป็น 30.24%

จากผลการดำเนินงานตามตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อม ธุรกิจโรงแรมมีอัตราการใช้พลังงานต่อห้องพักที่มีการใช้งานสูงขึ้น บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียนอย่างต่อเนื่อง โดยนำระบบกักเก็บพลังงานด้วยแบตเตอรี่ (Battery Energy Storage System: BESS) มาใช้ในโรงแรมที่มัลดีฟส์ เพื่อกักเก็บพลังงานส่วนเกินจากแหล่งพลังงานหมุนเวียนและนำกลับมาใช้ในช่วงที่มีความต้องการใช้ไฟฟ้าสูง ซึ่งช่วยลดการพึ่งพาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซล นอกจากนี้ โรงแรมในเครือ 23 แห่ง ที่มีการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ สามารถผลิตไฟฟ้าได้ (YTD) รวม 6,677.42 MWh คิดเป็นประมาณ 12% ของการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในธุรกิจโรงแรม และช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 3,678 tCO2e

ในส่วนธุรกิจอาหาร มีการติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มเติม 1 แห่ง รวมทั้งสิ้น (YTD) เป็น 24 แห่ง ผลิตพลังงานได้รวม 949.33 เมกะวัตต์ชั่วโมง (MWh) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 1.18% ของการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในธุรกิจอาหาร ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 395.87 tCO2e

ด้านการจัดการของเสีย ธุรกิจโรงแรมมุ่งเน้นการบริหารจัดการของเสียตามหลักลำดับขั้นการจัดการของเสีย (Waste Hierarchy) ควบคู่กับการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในการนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ โดยนำขยะอาหารกลับมาใช้ประโยชน์เป็นอาหารสัตว์ สารปรับปรุงดิน และพลังงานชีวภาพ (Biogas) (YTD) รวม 1,321 ตัน พร้อมทั้งดำเนินการจัดการขยะอันตรายโดยร่วมมือกับพันธมิตรในการส่งคืนบรรจุภัณฑ์สารเคมี ณ ไตรมาส 3 (YTD) จำนวน 3,247 กิโลกรัม ในส่วนธุรกิจอาหารได้เข้าร่วมโครงการไม่เทรวม เพื่อแยกขยะอาหารและขยะทั่วไป ซึ่งสามารถลดขยะอาหารที่ส่งไปหลุมฝังกลบ (YTD) จำนวน 70.69 ตัน นอกจากนี้ ยังมีการรวบรวมน้ำมันพืชใช้แล้วเพื่อนำไปผลิตเป็นไบโอดีเซลและน้ำมันเชื้อเพลิงอากาศยานยั่งยืน (SAF) รวมปริมาณทั้งสิ้น (YTD) 868.46 ตัน แบ่งเป็นจากธุรกิจโรงแรม 39.75 ตัน และธุรกิจอาหาร 828.71 ตัน เพื่อส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและการขับเคลื่อนเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)

ด้านสังคมและชุมชน (Social and Community) บริษัทฯ ส่งเสริมการเข้าถึงอาหารและโภชนาการของกลุ่มเปราะบาง ควบคู่กับการลดขยะอาหารและสนับสนุนเศรษฐกิจหมุนเวียน โดยธุรกิจโรงแรม 9 แห่งในกรุงเทพฯ เชียงใหม่ และภูเก็ต ร่วมมือกับมูลนิธิ S.O.S. ประเทศไทย ส่งต่ออาหารคุณภาพและปลอดภัยสะสมตั้งแต่ต้นปี (YTD) จำนวน 17.38 ตัน เทียบเท่า 73,000 มื้ออาหาร ขณะที่ธุรกิจอาหารร่วมมือกับมูลนิธิ S.O.S. และมูลนิธิวีวีแชร์ ส่งมอบโดนัทจากแบรนด์มิสเตอร์ โดนัท (YTD) จำนวน 27.50 ตัน เทียบเท่า 115,507 มื้ออาหาร นอกจากนี้ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กรุงเทพฯ ร่วมกับสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.) พัฒนาสูตรอาหารสำหรับหนังสือ “เปลี่ยนส่วนเกิน เป็นมื้อพิเศษ” เพื่อเผยแพร่องค์ความรู้ด้านการใช้ประโยชน์จากอาหารส่วนเกินอย่างยั่งยืน

ธุรกิจอาหารจัดกิจกรรมภายใต้แนวคิด “3 รูปแบบการให้” เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการบริจาคสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์แก่ศิริราชมูลนิธิและมูลนิธิราชวิถี พร้อมระดมทุนเข้ากองทุนเพื่อนช่วยเพื่อนกว่า 200,000 บาท เพื่อช่วยเหลือพนักงานที่ประสบปัญหาและส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน ขณะเดียวกัน ธุรกิจอาหารร่วมมือกับมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์พัฒนาทักษะวิชาชีพของนักศึกษาในสายงานสรรหาบุคลากรผ่านการปฏิบัติงานจริงเป็นระยะเวลา 4 เดือน โดยนักศึกษาสามารถสร้างผลงานเฉลี่ย 1.35 คนต่อวัน เทียบกับเป้าหมายพนักงานประจำที่ 2 คนต่อวัน พร้อมต่อยอดสู่โอกาสการจ้างงาน นอกจากนี้ ยังได้รับ 2 รางวัลดีเด่นด้านการจัดสหกิจศึกษาและการศึกษาเชิงบูรณาการกับการทำงาน (CWIE) ประจำปี 2569 สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพเยาวชนและสร้างโอกาสการเข้าสู่ตลาดแรงงานอย่างยั่งยืน

ด้านธรรมาภิบาล (Governance) บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบและประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) ครอบคลุมการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมและอาหาร รวมถึงคู่ค้าสำคัญ (Tier 1 Supplier) เพื่อส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบและลดความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า

ด้านการส่งเสริมความร่วมมือเพื่อความยั่งยืน ธุรกิจโรงแรมเข้าร่วมเป็นพันธมิตร (Venue Partner) ของงาน Bangkok Climate Action Week 2026 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยสนับสนุนการจัดเวทีเสวนาด้านนโยบายคุณภาพอากาศและการเปลี่ยนผ่านพลังงานในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เพื่อส่งเสริมการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาสังคมในการลดมลพิษทางอากาศและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 3 ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหารได้รับรางวัลและการยอมรับด้านการบริหารองค์กรและการพัฒนาความยั่งยืน โดยธุรกิจโรงแรมได้รับรางวัล Excellence in CSR Strategy ระดับ Gold และ Excellence in Employer Branding ระดับ Silver ขณะที่ธุรกิจอาหารได้รับรางวัลระดับ Gold ในด้าน Agile Talent Mobility, Corporate Wellness, Employee Volunteerism และการใช้ Generative AI สำหรับงานทรัพยากรบุคคล รวมถึงรางวัลระดับ Silver ด้าน HR Innovation และ Best HR Team (MNC) จาก Human Resources Excellence Awards 2026 ตลอดจนรางวัล Asia Best Employer Brand Awards 2026 จาก World HRD Congress

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้รับรางวัลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการส่งเสริมโอกาสการจ้างงานอย่างเท่าเทียมและการมีส่วนร่วมของคนพิการในตลาดแรงงาน โดยธุรกิจอาหารได้รับรางวัลองค์กรที่สนับสนุนงานด้านคนพิการ ประจำปี 2569 ระดับดีเยี่ยม ต่อเนื่องเป็นปีที่ 12 ธุรกิจโรงแรมได้รับรางวัลระดับดีเด่น 6 โรงแรม รวมสำนักงานใหญ่และบริษัทย่อยอีก 2 แห่ง นอกจากนี้โรงแรมในเครือเซ็นทารา 9 แห่งยังได้รับรางวัล Job Market Fair Awards 2026

- **<u>แนวโน้มธุรกิจปี 2569</u>**
  - <u>ธุรกิจโรงแรม</u>: ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในปี 2569 แม้จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ในภูมิภาคตะวันออกกลาง แต่บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานยังคงเติบโตจากปีก่อน โดยคาดการณ์อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (รวมโรงแรมร่วมทุน) 70% - 75% รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 4,200 – 4,300 บาท และรายได้รวม (รวมโรงแรมร่วมทุน) คาดว่าจะเติบโตประมาณ 1% - 2% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเป้าหมายรายได้รวม (รวมโรงแรมร่วมทุน) ประมาณ 13,900 – 14,100 ล้านบาท (ปี 2568: 13,816 ล้านบาท) โดยปัจจัยส่งเสริมการเติบโตที่สำคัญ ดังนี้
    - ผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นของโรงแรมที่กลับมาเปิดให้บริการหลังการปรับปรุง และโรงแรมเปิดใหม่ในหลายพื้นที่สำคัญ
    - การเปิดให้บริการโรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ โอซาก้า ในเดือนเมษายน ปี 2569 ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการเติบโตของผลประกอบการบริษัทฯ
    - การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในช่วงปลายเดือนมีนาคม ปี 2568

  - <u>ธุรกิจอาหาร</u>: ในปี 2569 บริษัทฯ ประมาณการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) ของทุกแบรนด์ (รวมกิจการร่วมค้า) ทรงตัวในระดับเดียวกับปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) ประมาณ 10% เทียบปีที่ผ่านมา คิดเป็นเป้าหมายรายได้รวม (รวมกิจการร่วมค้า ยกเว้นลัคกี้ สุกี้) ประมาณ 18,500 - 19,000 ล้านบาท (ปี 2568: 16,921 ล้านบาท) สำหรับการขยายสาขา ณ สิ้นปี 2569 คาดว่าจำนวนสาขาจะเพิ่มขึ้นประมาณ 75 – 85 สาขา (ประมาณ 5% - 6%) เทียบสิ้นปี 2568 จากการมุ่งเน้นการขยายสาขาในแบรนด์ที่มีอัตราทำกำไรสูงเป็นหลัก

- **<u>งบประมาณการลงทุนปี 2569</u>**
  - <u>ธุรกิจโรงแรม</u>: บริษัทฯ ได้กำหนดงบประมาณการลงทุนเพื่อรองรับแผนการปรับปรุงโรงแรมเดิม ควบคู่กับการพัฒนาโครงการใหม่ตามแผนการขยายธุรกิจ เป็นจำนวนเงินประมาณ 3,300 ล้านบาท ซึ่งโครงการหลัก ได้แก่ การปรับปรุงโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า กระบี่
  - <u>ธุรกิจอาหาร</u>: บริษัทฯ จัดสรรงบลงทุนสำหรับการปรับปรุงสาขาเดิมและการขยายสาขาใหม่ เพื่อรองรับการเติบโตของฐานลูกค้าและการขยายตัวของธุรกิจ สำหรับทุกแบรนด์ (รวมกิจการร่วมค้า ยกเว้นลัคกี้ สุกี้) เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,000 ล้านบาท
  - <u>โอกาสการลงทุนเพิ่มเติมและอื่นๆ</u>: บริษัทฯ ได้สำรองงบประมาณสำหรับโอกาสเชิงกลยุทธ์ เช่น การร่วมทุน การพัฒนาและการขยายธุรกิจ เพื่อส่งเสริมการเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร เป็นจำนวนเงินประมาณ 500 ล้านบาท

รายละเอียดงบประมาณการลงทุนปี 2569 แสดงดังตารางต่อไปนี้

งบประมาณการลงทุน (หน่วย: ล้านบาท)	**ปี 2569**
ธุรกิจโรงแรม	3,300
ธุรกิจอาหาร	1,000
โอกาสการลงทุนเพิ่มเติมและอื่นๆ	500
รวมทั้งหมด	**4,800**

หมายเหตุ: ตัวเลขเป็นประมาณการตามแผนการลงทุนของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร

ภาคผนวก

รายละเอียดของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว

- **ปี 2569**

ไตรมาส 1/2569		
กลุ่มธุรกิจ	**รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว**	**จำนวนเงิน (ล้านบาท)**
โรงแรม	ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	(21)
	ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียจากการจำหน่ายสินทรัพย์ของการร่วมค้า - Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha	1,707
	การด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า - Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha	(620)
ไตรมาส 2/2569		
กลุ่มธุรกิจ	**รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว**	**จำนวนเงิน (ล้านบาท)**
โรงแรม	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	1
	กลับรายการการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า - Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha	498
	ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการรับคืนเงินลงทุนจากการร่วมค้าต่างประเทศ - Centara Osaka Tokutei Mokutei Kaisha	(441)
	การด้อยค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่ไม่สามารถขอคืนได้ของบริษัทย่อย	(68)
ไตรมาส 3/2569		
กลุ่มธุรกิจ	**รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว**	**จำนวนเงิน (ล้านบาท)**
โรงแรม	ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	(1)

- **ปี 2568**

ไตรมาส 1/2568		
กลุ่มธุรกิจ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โรงแรม	ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	(52)
	ค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดดำเนินงาน (pre-opening expense) ของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์	(48)
ไตรมาส 2/2568		
กลุ่มธุรกิจ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โรงแรม	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	6
ไตรมาส 3/2568		
กลุ่มธุรกิจ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โรงแรม	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	41
	ขาดทุนจากการตัดภาษีหัก ณ ที่จ่าย ที่ไม่สามารถขอคืนได้	(23)
อาหาร	การด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า - บริษัท ORC Coffee Passion Group Joint Stock Company	(49)

รายละเอียดของส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

	ธุรกิจโรงแรม				ธุรกิจอาหาร			
	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	เปลี่ยนแปลง YoY		ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 3/2568	เปลี่ยนแปลง YoY	
(ล้านบาท)	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%
รวมรายได้	352	501	(149)	-30%	2,293	1,089*	1,204	111%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	135	213	(78)	-37%	341	185*	156	84%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(39)	(47)	8	17%	88	74	14	19%
รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**(14)**	**(18)**	**4**	**22%**	**47**	**41**	**6**	**15%**

	ธุรกิจโรงแรม				ธุรกิจอาหาร			
	ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 2/2569	เปลี่ยนแปลง QoQ		ไตรมาส 3/2569	ไตรมาส 2/2569	เปลี่ยนแปลง QoQ	
(ล้านบาท)	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%
รวมรายได้	352	259	93	36%	2,293	2,195	98	4%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	135	60	75	125%	341	329	12	4%
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	(39)	(65)	26	40%	88	100	(12)	-12%
รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**(14)**	**(27)**	**13**	**48%**	**47**	**50**	**(3)**	**-6%**

	ธุรกิจโรงแรม				ธุรกิจอาหาร			
	9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	เปลี่ยนแปลง YoY		9 เดือน ปี 2569	9 เดือน ปี 2568	เปลี่ยนแปลง YoY	
(ล้านบาท)	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%
รวมรายได้	4,327	1,861	2,466	133%	6,496	3,007*	3,489	116%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	3,645	937	2,708	289%	989	493*	496	101%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3,114	133	2,981	2,241%	299	132	167	127%
รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**1,661**	**64**	**1,597**	**2,495%**	**150**	**74**	**76**	**103%**

หมายเหตุ:

- ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า - ORC Coffee Passion Group Joint Stock Company ได้หยุดรับรู้ หลังจากตั้งด้อยค่าเงินลงทุนเต็มจำนวนแล้วในไตรมาส 3 ปี 2568
- ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2569 ธุรกิจอาหารรวมผลการดำเนินงานของ บริษัท มิราเคิล แพลนเนท จำกัด (“MP”)
- ไตรมาส 2 ปี 2569 ธุรกิจโรงแรมรวมผลการดำเนินงานของ บริษัท พิทสต็อปโฮเท็ล จำกัด (“PIT”)

* แก้ไขตัวเลข