

14 พฤศจิกายน 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2568

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ไตรมาส 3) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย มัลติพลี ดูไบ และญี่ปุ่น
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายการธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2568

## 1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลติพลี ดูไบและญี่ปุ่น

### 1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2568 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 7.4 ล้านคน ลดลง 13% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวเอเชียเป็นสำคัญ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน 70% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนลดลงสูงสุด 37% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือลดลง 0.7 ล้านคน เหลือ 1.2 ล้านคน ในขณะที่นักท่องเที่ยวอินเดียเพิ่มขึ้น 18% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ มาเลเซีย 16%, จีน 16% และ อินเดีย 8% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือนปี 2568 นักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 24.1 ล้านคน ลดลง 2 ล้านคน หรือ 8% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากนักท่องเที่ยวชาวจีนลดลง 1.8 ล้านคน หรือลดลง 35% เทียบปีก่อน โดยคิดเป็น 14% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ มาเลเซีย 14%, จีน 14% และ อินเดีย 7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

### 1.2 การท่องเที่ยวมัลดีฟส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2568 รวมทั้งสิ้น 528,359 คน เติบโต 11% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวจีนและชาวรัสเซียเป็นสำคัญ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มขึ้น 24% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียเพิ่มขึ้น 27% เทียบช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา สำหรับนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 24%, รัสเซีย 14% และสหราชอาณาจักร 7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือน ปี 2568 มีนักท่องเที่ยวรวม 1.6 ล้านคน เพิ่มขึ้น 144,465 คน หรือ 10% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเติบโตของนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียเพิ่มขึ้น 23% และนักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มขึ้น 20% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 16%, รัสเซีย 12% และสหราชอาณาจักร 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

### 1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 3/2568 รวมทั้งสิ้น 4.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น 2% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ กลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (GCC) 19%, ยุโรปตะวันตก 18% และเอเชียใต้ 15% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือน ปี 2568 นักท่องเที่ยวรวม 13.9 ล้านคน เติบโต 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากยุโรปตะวันตก 21%, กลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (GCC) 16% และเอเชียใต้ 15% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด

### 1.4 การท่องเที่ยวญี่ปุ่น

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาส 3/2568 รวมทั้งสิ้น 10.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.0 ล้านคนหรือ 11% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของนักท่องเที่ยวชาวจีนเป็นสำคัญ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีน 2.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 0.6 ล้านคน เติบโต 27% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก คิดเป็น 64% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ได้แก่ จีน 27%, เกาหลีใต้ 20% และไต้หวัน 17% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับ 9 เดือน ปี 2568 มีนักท่องเที่ยวรวม 31.7 ล้านคน เพิ่มขึ้น 4.8 ล้านคน หรือ 18% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน นักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มขึ้น 2.2 ล้านคน หรือ 43% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 24%, เกาหลีใต้ 21% และ ไต้หวัน 16% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

## 2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

### 2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

#### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2568 และปี 2567

| ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงาน<br>Core Performance <sup>(1)</sup><br>(หน่วย: ล้านบาท) | ไตรมาส 3/2568 |             | ไตรมาส 3/2567 |             | เปลี่ยนแปลง YoY<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |            | ไตรมาส 2/2568 |             | เปลี่ยนแปลง QoQ<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------------------------------------|------------|---------------|-------------|-------------------------------------------|------------|
|                                                                                      | จำนวนเงิน     | %           | จำนวนเงิน     | %           | จำนวนเงิน                                 | %          | จำนวนเงิน     | %           | จำนวนเงิน                                 | %          |
| รายได้จากธุรกิจโรงแรม                                                                | 2,592         | 44%         | 2,414         | 43%         | 178                                       | 7%         | 2,530         | 43%         | 62                                        | 2%         |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร                                                                 | 3,233         | 56%         | 3,180         | 57%         | 53                                        | 2%         | 3,298         | 57%         | (65)                                      | -2%        |
| <b>รวมรายได้</b>                                                                     | <b>5,825</b>  | <b>100%</b> | <b>5,594</b>  | <b>100%</b> | <b>231</b>                                | <b>4%</b>  | <b>5,828</b>  | <b>100%</b> | <b>(3)</b>                                | <b>0%</b>  |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม <sup>(2)(3)</sup>                                           | 825           | 14%         | 877           | 16%         | (52)                                      | -6%        | 828           | 14%         | (3)                                       | 0%         |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร <sup>(2)(3)</sup>                                            | 1,421         | 24%         | 1,393         | 25%         | 28                                        | 2%         | 1,486         | 25%         | (65)                                      | -4%        |
| <b>รวมต้นทุนขาย<sup>(3)</sup></b>                                                    | <b>2,246</b>  | <b>39%</b>  | <b>2,270</b>  | <b>41%</b>  | <b>(24)</b>                               | <b>-1%</b> | <b>2,314</b>  | <b>40%</b>  | <b>(68)</b>                               | <b>-3%</b> |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร <sup>(2)</sup>                                           | 2,138         | 37%         | 1,944         | 35%         | 194                                       | 10%        | 2,207         | 38%         | (69)                                      | -3%        |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย <sup>(4)</sup>                    | 23            | 0%          | (7)           | 0%          | 30                                        | 429%       | 83            | 1%          | (60)                                      | -72%       |
| <b>กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)</b>      | <b>1,464</b>  | <b>25%</b>  | <b>1,373</b>  | <b>25%</b>  | <b>91</b>                                 | <b>7%</b>  | <b>1,390</b>  | <b>24%</b>  | <b>74</b>                                 | <b>5%</b>  |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                                                        | 880           | 15%         | 853           | 15%         | 27                                        | 3%         | 918           | 16%         | (38)                                      | -4%        |
| <b>กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)</b>                                    | <b>584</b>    | <b>10%</b>  | <b>520</b>    | <b>9%</b>   | <b>64</b>                                 | <b>12%</b> | <b>472</b>    | <b>8%</b>   | <b>112</b>                                | <b>24%</b> |
| ต้นทุนทางการเงิน <sup>(5)</sup>                                                      | 299           | 5%          | 264           | 5%          | 35                                        | 13%        | 308           | 5%          | (9)                                       | -3%        |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                                                | 111           | 2%          | 81            | 1%          | 30                                        | 37%        | 85            | 1%          | 26                                        | 31%        |
| ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                              | 17            | 0%          | 13            | 0%          | 4                                         | 31%        | 25            | 0%          | (8)                                       | -32%       |
| <b>กำไรสุทธิ</b>                                                                     | <b>191</b>    | <b>3%</b>   | <b>188</b>    | <b>3%</b>   | <b>3</b>                                  | <b>2%</b>  | <b>104</b>    | <b>2%</b>   | <b>87</b>                                 | <b>84%</b> |

- (1) ไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เช่น กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน หรือรายการที่ไม่มีความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ ตามรายละเอียดในภาคผนวก
- (2) มีการจัดประเภทรายการใหม่ระหว่างต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับธุรกิจโรงแรมจำนวน 133 ล้านบาท และธุรกิจอาหารจำนวน 85 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2567
- (3) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย
- (4) ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีรายละเอียดแสดงไว้ในภาคผนวก
- (5) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 170 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 123 ล้านบาท)

| ผลการดำเนินงานตามที่รายงาน<br>Reported Performance<br>(หน่วย: ล้านบาท)   | ไตรมาส 3/2568 |      | ไตรมาส 3/2567 |      | เปลี่ยนแปลง YoY<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |     | ไตรมาส 2/2568 |      | เปลี่ยนแปลง QoQ<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------|---------------|------|-------------------------------------------|-----|---------------|------|-------------------------------------------|-----|
|                                                                          | จำนวนเงิน     | %    | จำนวนเงิน     | %    | จำนวนเงิน                                 | %   | จำนวนเงิน     | %    | จำนวนเงิน                                 | %   |
| รายได้จากธุรกิจโรงแรม                                                    | 2,592         | 44%  | 2,422         | 43%  | 170                                       | 7%  | 2,530         | 43%  | 62                                        | 2%  |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร                                                     | 3,233         | 56%  | 3,180         | 57%  | 53                                        | 2%  | 3,298         | 57%  | (65)                                      | -2% |
| รวมรายได้                                                                | 5,825         | 100% | 5,602         | 100% | 223                                       | 4%  | 5,828         | 100% | (3)                                       | 0%  |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) | 1,433         | 25%  | 1,348         | 24%  | 85                                        | 6%  | 1,396         | 24%  | 37                                        | 3%  |
| กำไรสุทธิ                                                                | 160           | 3%   | 163           | 3%   | (3)                                       | -2% | 110           | 2%   | 50                                        | 45% |

ไตรมาส 3/2568: ผลการดำเนินงานในไตรมาส 3/2568 ปรับตัวดีขึ้นเทียบกับปีก่อน และปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาส 2/2568 อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทมีรายได้รวม 5,825 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 5,594 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 231 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 4%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 44% : 56% (ไตรมาส 3/2567: 43% : 57%) และกำไรขั้นต้นรวม 3,375 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 3,128 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 60% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 58%) บริษัทมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,464 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 1,373 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 91 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 7%) เทียบไตรมาส 3/2567 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 25% ทรงตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 25%) บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT) 584 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 64 ล้านบาท หรือ 12% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 520 ล้านบาท) และมีกำไรสุทธิ 191 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 188 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท หรือ 2% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตของกำไรในธุรกิจอาหารเป็นสำคัญ ขณะที่ธุรกิจโรงแรมยังคงมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา มีราจ ลาгуn มัลดีฟส์และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลาгуn มัลดีฟส์

ทั้งนี้ สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 3/2568 บริษัทมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,433 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 1,348 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 85 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 6%) เทียบไตรมาส 3/2567 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 25% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 24%) และมีกำไรสุทธิ 160 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 163 ล้านบาท) ลดลง 2% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งผลต่างจาก Core Performance ประกอบด้วยรายการพิเศษเพียงครั้งเดียว ได้แก่ การด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า - บริษัท ORC Coffee Passion Group Joint Stock Company จำนวน 49 ล้านบาทซึ่งเป็นผลจากการเลิกกิจการ Café Amazon Vietnam , กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ จำนวน 41 ล้านบาท และ ขาดทุนจากการตัดภาษีหัก ณ ที่จ่าย ที่ไม่สามารถขอคืนได้ จำนวน 23 ล้านบาท

**ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 และปี 2567**

| ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงาน<br>Core Performance <sup>(1)</sup><br>(หน่วย: ล้านบาท) | 9 เดือน ปี 2568 |      | 9 เดือน ปี 2567 |      | เปลี่ยนแปลง YoY<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|-----------------|------|-------------------------------------------|------|
|                                                                                      | จำนวนเงิน       | %    | จำนวนเงิน       | %    | จำนวนเงิน                                 | %    |
| รายได้จากธุรกิจโรงแรม                                                                | 8,681           | 47%  | 8,052           | 45%  | 629                                       | 8%   |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร                                                                 | 9,724           | 53%  | 9,717           | 55%  | 7                                         | 0%   |
| รวมรายได้                                                                            | 18,405          | 100% | 17,769          | 100% | 636                                       | 4%   |
| ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม <sup>(2)(3)</sup>                                           | 2,603           | 14%  | 2,514           | 14%  | 89                                        | 4%   |
| ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร <sup>(2)(3)</sup>                                            | 4,375           | 24%  | 4,411           | 25%  | (36)                                      | -1%  |
| รวมต้นทุนขาย <sup>(3)</sup>                                                          | 6,978           | 38%  | 6,925           | 39%  | 53                                        | 1%   |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร <sup>(2)</sup>                                           | 6,560           | 36%  | 6,238           | 35%  | 322                                       | 5%   |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย <sup>(4)</sup>                            | 138             | 1%   | 14              | 0%   | 124                                       | 886% |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)             | 5,005           | 27%  | 4,620           | 26%  | 385                                       | 8%   |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                                                        | 2,633           | 14%  | 2,415           | 14%  | 218                                       | 9%   |
| กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)                                           | 2,372           | 13%  | 2,205           | 12%  | 167                                       | 8%   |
| ต้นทุนทางการเงิน <sup>(5)</sup>                                                      | 894             | 5%   | 782             | 4%   | 112                                       | 14%  |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                                                | 363             | 2%   | 255             | 1%   | 108                                       | 42%  |
| ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                              | 28              | 0%   | 27              | 0%   | 1                                         | 4%   |
| กำไรสุทธิ                                                                            | 1,143           | 6%   | 1,195           | 7%   | (52)                                      | -4%  |

- (1) ไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เช่น กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน หรือรายการที่ไม่มีความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจตามรายละเอียดในภาคผนวก
- (2) มีการจัดประเภทรายการใหม่ระหว่างต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับธุรกิจโรงแรมจำนวน 459 ล้านบาท สำหรับ 9 เดือน ปี 2567
- (3) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย
- (4) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีรายละเอียดแสดงไว้ในภาคผนวก
- (5) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 489 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 367 ล้านบาท)

| ผลการดำเนินงานตามที่รายงาน<br>Reported Performance<br>(หน่วย: ล้านบาท)   | 9 เดือน ปี 2568 |      | 9 เดือน ปี 2567 |      | เปลี่ยนแปลง YoY<br>(เพิ่มขึ้น + / ลดลง -) |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|-----------------|------|-------------------------------------------|-----|
|                                                                          | จำนวนเงิน       | %    | จำนวนเงิน       | %    | จำนวนเงิน                                 | %   |
| รายได้จากธุรกิจโรงแรม                                                    | 8,681           | 47%  | 8,121           | 46%  | 560                                       | 7%  |
| รายได้จากธุรกิจอาหาร                                                     | 9,724           | 53%  | 9,717           | 54%  | 7                                         | 0%  |
| รวมรายได้                                                                | 18,405          | 100% | 17,838          | 100% | 567                                       | 3%  |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) | 4,880           | 27%  | 4,607           | 26%  | 273                                       | 6%  |
| กำไรสุทธิ                                                                | 1,018           | 6%   | 1,086           | 6%   | (68)                                      | -6% |

9 เดือน ปี 2568: บริษัทฯมีรายได้รวม 18,405 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 17,769 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 636 ล้านบาท (หรือ 4%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 47% : 53% (สำหรับ 9 เดือนปี 2567: 45% : 55%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 10,666 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 560 ล้านบาท หรือ 6% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 10,106 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 60% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 59%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 5,005 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 4,620 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 385 ล้านบาท (หรือ 8%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 27% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 26%) บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 2,372 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 167 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือเติบโต 8%) ทั้งนี้ มีกำไรสุทธิ จำนวน 1,143 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อย 4% เทียบปีก่อน (9 เดือน 2567: 1,195 ล้านบาท)

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) 9 เดือน ปี 2568 บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 4,880 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 4,607 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 273 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 6%) เทียบ 9 เดือน ปี 2567 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 27% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 26%) และมีกำไรสุทธิ 1,018 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 1,086 ล้านบาท) ลดลง 6% เทียบปีก่อน

## 2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

### 2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 85 โรงแรม (19,038 ห้อง) แบ่งเป็น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 53 โรงแรม (11,283 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 32 โรงแรม (7,755 ห้อง) ในส่วน 53 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 22 โรงแรม (5,854 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 31 โรงแรม (5,429 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 3/2568

| อัตราการเข้าพัก<br>(Occupancy - OCC) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |               |                      |               |                      |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
|                                      | ไตรมาส 3/2568                  | ไตรมาส 3/2567 | % เปลี่ยนแปลง<br>YoY | ไตรมาส 2/2568 | % เปลี่ยนแปลง<br>QoQ |
| กรุงเทพฯ                             | 80%                            | 83%           | -3% pts              | 72%           | 8% pts               |
| ต่างจังหวัด                          | 63%                            | 57%           | 6% pts               | 63%           | 0% pts               |
| มัลดีฟส์                             | 47%                            | 64%           | -17% pts             | 31%           | 16% pts              |
| • โรงแรมเดิม                         | 63%                            | 64%           | -1% pts              | 48%           | 15% pts              |
| • โรงแรมใหม่                         | 33%                            | N/A           | N/A                  | 16%           | 17% pts              |
| ดูไบ                                 | 81%                            | 87%           | -6% pts              | 83%           | -2% pts              |
| ญี่ปุ่น                              | 82%                            | 78%           | 4% pts               | 86%           | -4% pts              |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                      | 69%                            | 66%           | 3% pts               | 66%           | 3% pts               |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)               | 68%                            | 67%           | 1% pts               | 64%           | 4% pts               |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                     | 69%                            | 69%           | 0% pts               | 66%           | 3% pts               |

| ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท)<br>(Average Room Rate - ARR) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |                       |                      |                       |                      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                      | ไตรมาส 3/2568                  | ไตรมาส 3/2567         | % เปลี่ยนแปลง<br>YoY | ไตรมาส 2/2568         | % เปลี่ยนแปลง<br>QoQ |
| กรุงเทพฯ                                             | 4,007                          | 4,060                 | -1%                  | 4,050                 | -1%                  |
| ต่างจังหวัด                                          | 4,520                          | 4,440                 | 2%                   | 4,343                 | 4%                   |
| มัลดีฟส์                                             | 9,998<br>(USD 309)             | 10,051<br>(USD 287)   | -1%<br>(8%)          | 11,904<br>(USD 357)   | -16%<br>(-13%)       |
| • โรงแรมเดิม                                         | 8,663<br>(USD 268)             | 10,051<br>(USD 287)   | -14%<br>(-7%)        | 11,085<br>(USD 332)   | -22%<br>(-19%)       |
| • โรงแรมใหม่                                         | 12,201<br>(USD 377)            | N/A                   | N/A                  | 14,096<br>(USD 424)   | -13%<br>(-11%)       |
| ดูไบ                                                 | 5,262<br>(USD 163)             | 4,877<br>(USD 139)    | 8%<br>(17%)          | 7,294<br>(USD 219)    | -28%<br>(-26%)       |
| ญี่ปุ่น                                              | 7,355<br>(JPY 33,575)          | 7,096<br>(JPY 30,413) | 4%<br>(10%)          | 9,100<br>(JPY 39,650) | -19%<br>(-15%)       |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                                      | 4,322                          | 4,280                 | 1%                   | 4,240                 | 2%                   |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)                               | 5,133                          | 4,944                 | 4%                   | 5,290                 | -3%                  |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                                     | 5,149                          | 4,934                 | 4%                   | 5,558                 | -7%                  |

| รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท)<br>(Revenue per Available Room - RevPAR) | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |                       |                      |                       |                      |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                       | ไตรมาส 3/2568                  | ไตรมาส 3/2567         | % เปลี่ยนแปลง<br>YoY | ไตรมาส 2/2568         | % เปลี่ยนแปลง<br>QoQ |
| กรุงเทพฯ                                                              | 3,222                          | 3,388                 | -5%                  | 2,931                 | 10%                  |
| ต่างจังหวัด                                                           | 2,843                          | 2,535                 | 12%                  | 2,750                 | 3%                   |
| มัลดีฟส์                                                              | 4,702<br>(USD 145)             | 6,409<br>(USD 183)    | -27%<br>(-21%)       | 3,694<br>(USD 111)    | 27%<br>(31%)         |
| • โรงแรมเดิม                                                          | 5,425<br>(USD 168)             | 6,409<br>(USD 183)    | -15%<br>(-8%)        | 5,358<br>(USD 161)    | 1%<br>(4%)           |
| • โรงแรมใหม่                                                          | 4,067<br>(USD 126)             | N/A                   | N/A                  | 2,233<br>(USD 67)     | 82%<br>(87%)         |
| คูไบ                                                                  | 4,258<br>(USD 132)             | 4,265<br>(USD 122)    | 0%<br>(8%)           | 6,043<br>(USD 182)    | -30%<br>(-28%)       |
| ญี่ปุ่น                                                               | 6,015<br>(JPY 27,458)          | 5,549<br>(JPY 23,782) | 8%<br>(15%)          | 7,793<br>(JPY 33,956) | -23%<br>(-19%)       |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                                                       | 2,968                          | 2,820                 | 5%                   | 2,808                 | 6%                   |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)                                                | 3,474                          | 3,319                 | 5%                   | 3,410                 | 2%                   |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                                                      | 3,560                          | 3,429                 | 4%                   | 3,692                 | -4%                  |

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 3/2568 (Core Performance)

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)     | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 3/2567 | % เปลี่ยนแปลง<br>YoY | ไตรมาส 2/2568 | % เปลี่ยนแปลง<br>QoQ |
|----------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| รายได้จากกิจการโรงแรม      | 2,415         | 2,230         | 8%                   | 2,342         | 3%                   |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)  | 2,592         | 2,414         | 7%                   | 2,530         | 2%                   |
| กำไรขั้นต้น                | 1,590         | 1,352         | 18%                  | 1,514         | 5%                   |
| % อัตรากำไรขั้นต้น         | 66%           | 61%           | 5% pts               | 65%           | 1% pts               |
| EBITDA                     | 756           | 668           | 13%                  | 711           | 6%                   |
| % EBITDA                   | 29%           | 28%           | 1% pts               | 28%           | 1% pts               |
| EBIT                       | 291           | 298           | -2%                  | 220           | 32%                  |
| % EBIT                     | 11%           | 12%           | -1% pts              | 9%            | 2% pts               |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ        | (35)          | 23            | -252%                | (90)          | 61%                  |
| % อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ | -1%           | 1%            | -2% pts              | -4%           | 3% pts               |

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 3/2568 (Reported Performance)

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)    | ไตรมาส<br>3/2568 | ไตรมาส<br>3/2567 | % เปลี่ยนแปลง<br>YoY | ไตรมาส<br>2/2568 | % เปลี่ยนแปลง<br>QoQ |
|---------------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 2,592            | 2,422            | 7%                   | 2,530            | 2%                   |
| EBITDA                    | 774              | 664              | 17%                  | 717              | 8%                   |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ       | (17)             | 19               | -189%                | (84)             | 80%                  |

• ไตรมาส 3/2568:

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) 3,560 บาท ในไตรมาส 3/2568 ลดลง 4% เทียบไตรมาส 2/2568 เป็นผลมาจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 7% เทียบไตรมาสก่อน เป็น 5,149 บาท ขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 66% เป็น 69% ในไตรมาส 3/2568 ซึ่งเป็นไปตามฤดูกาลท่องเที่ยว

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) ในไตรมาส 3/2568 เติบโตขึ้น 4% เทียบไตรมาส 3/2567 จากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโตเพิ่มขึ้น 4% ในขณะที่อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) ทรงตัวที่ 69% สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของผลประกอบการของโรงแรมในต่างจังหวัด และการเติบโตของโรงแรมในญี่ปุ่นเป็นสำคัญ

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 5% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 3,222 บาท จากการลดลงของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 83% เป็น 80% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 1% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,007 บาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีน และธุรกิจการจัดประชุมสัมมนาที่อ่อนตัวลง
- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 12% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 2,843 บาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 57% เป็น 63% และ การเพิ่มขึ้นราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 2% อยู่ที่ 4,520 บาท สาเหตุหลักมาจากการกลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบหลังการปรับปรุงใหญ่ของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บิสรีสอร์ท พัทยา และจากการเติบโตของผลประกอบการ ของโรงแรมบนเกาะสมุย ทั้งนี้ มีการปิดดำเนินงานบางส่วนของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ หัวหิน ตั้งแต่เดือนเมษายน และมีการปิดให้บริการชั่วคราวทั้งโรงแรมสำหรับโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ กระบี่ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ที่ผ่านมา เพื่อปรับปรุงครั้งใหญ่
- ต่างประเทศ:  
โดยภาพรวมเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนผลประกอบการในโรงแรมต่างประเทศ ได้รับผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทโดย

- มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 27% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,702 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 21%) เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 64% เป็น 47% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 1% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 8%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 9,998 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRRevPAR) ลดลง 17% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 254 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นผลจากการรวมผลประกอบการของโรงแรมใหม่ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ (ramp-up)
  - โรงแรมเดิม: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 15% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 5,425 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 8%) เป็นผลจากการลดลงของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 14% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 7%) และอัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลง 1% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRRevPAR) ลดลง 6% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 290 ดอลลาร์สหรัฐ
  - โรงแรมใหม่: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 4,067 บาท เพิ่มขึ้น 82% เทียบไตรมาสก่อน โดยอัตราเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 16% เป็น 33% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 13% เทียบไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRRevPAR) เพิ่มขึ้น 84% เทียบไตรมาสก่อน อยู่ที่ 222 ดอลลาร์สหรัฐ
- คูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 4,258 บาท ทรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 8% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 17%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 5,262 บาท ในขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลง 6% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 8% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 132 ดอลลาร์สหรัฐ

- ภูเก็ต: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 6,015 บาท เพิ่มขึ้น 8% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 4% เป็น 7,355 บาท (ในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น เพิ่มขึ้น 10%) และ อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 78% เป็น 82% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 15% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 27,458 เยน โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการจัดงาน World Expo 2025 ซึ่งจัดขึ้นที่เมืองโอซาก้า ตั้งแต่เดือนเมษายนถึงตุลาคม 2568 รวมถึงการปรับตัวเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

สำหรับ ผลการดำเนินงานในไตรมาส 3/2568 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวม 2,592 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 178 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 7%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการกลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา กระบี่ ภูเก็ต ภายหลังการปิดปรับปรุงใหญ่ รวมถึงรายได้ส่วนเพิ่มจากโรงแรมใหม่ 2 แห่งในมัลดีฟส์ โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,590 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 1,352 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 18% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) อยู่ที่ 66% เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 61%) ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 756 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 13%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 668 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 29% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 28%) ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมมีขาดทุนสุทธิจำนวน 35 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนที่กำไรสุทธิ 23 ล้านบาท จากผลขาดทุนในช่วงเปิดดำเนินงาน (ramp-up) ของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลาгуน มัลดีฟส์และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลาгуน มัลดีฟส์เป็นหลัก

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 3/2568 ธุรกิจโรงแรมมีขาดทุนสุทธิจำนวน 17 ล้านบาท ลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิจำนวน 19 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 9 เดือน ปี 2568

| อัตราการเข้าพัก<br>(Occupancy - OCC)                                             | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |                 |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                                                  | 9 เดือน ปี 2568                | 9 เดือน ปี 2567 | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ                                                                         | 77%                            | 81%             | -4% pts       |
| ต่างจังหวัด                                                                      | 69%                            | 64%             | 5% pts        |
| มัลดีฟส์                                                                         | 46%                            | 71%             | -25% pts      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>โรงแรมเดิม</li> <li>โรงแรมใหม่</li> </ul> | 64%                            | 71%             | -7% pts       |
|                                                                                  | 27%                            | N/A             | N/A           |
| คูไบ                                                                             | 82%                            | 87%             | -5% pts       |
| ญี่ปุ่น                                                                          | 79%                            | 78%             | 1% pts        |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                                                                  | 71%                            | 70%             | 1% pts        |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)                                                           | 69%                            | 71%             | -2% pts       |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                                                                 | 71%                            | 73%             | -2% pts       |

| ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท)<br>(Average Room Rate - ARR)                             | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด |                       |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                                                                  | 9 เดือน ปี 2568                | 9 เดือน ปี 2567       | % เปลี่ยนแปลง |
| กรุงเทพฯ                                                                         | 4,094                          | 3,996                 | 2%            |
| ต่างจังหวัด                                                                      | 5,240                          | 5,020                 | 4%            |
| มัลดีฟส์                                                                         | 11,946<br>(USD 359)            | 13,315<br>(USD 373)   | -10%<br>(-4%) |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>โรงแรมเดิม</li> <li>โรงแรมใหม่</li> </ul> | 11,764<br>(USD 352)            | 13,315<br>(USD 373)   | -12%<br>(-5%) |
|                                                                                  | 12,399<br>(USD 376)            | N/A                   | N/A           |
| คูไบ                                                                             | 6,688<br>(USD 201)             | 6,472<br>(USD 180)    | 3%<br>(11%)   |
| ญี่ปุ่น                                                                          | 8,008<br>(JPY 35,701)          | 7,108<br>(JPY 30,075) | 13%<br>(19%)  |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                                                                  | 4,845                          | 4,625                 | 5%            |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมคูไบ)                                                           | 5,670                          | 5,407                 | 5%            |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                                                                 | 5,798                          | 5,555                 | 4%            |

| รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท)<br>(Revenue per Available Room - RevPAR)            | ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด               |                               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
|                                                                                  | 9 เดือน ปี 2568                              | 9 เดือน ปี 2567               | % เปลี่ยนแปลง             |
| กรุงเทพฯ                                                                         | 3,139                                        | 3,225                         | -3%                       |
| ต่างจังหวัด                                                                      | 3,591                                        | 3,222                         | 11%                       |
| มัลดีฟส์                                                                         | 5,469<br>(USD 164)                           | 9,500<br>(USD 266)            | -42%<br>(-38%)            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>โรงแรมเดิม</li> <li>โรงแรมใหม่</li> </ul> | 7,505<br>(USD 225)<br><br>3,334<br>(USD 101) | 9,500<br>(USD 266)<br><br>N/A | -21%<br>(-15%)<br><br>N/A |
| ดูไบ                                                                             | 5,512<br>(USD 166)                           | 5,623<br>(USD 157)            | -2%<br>(6%)               |
| ญี่ปุ่น                                                                          | 6,308<br>(JPY 28,123)                        | 5,524<br>(JPY 23,376)         | 14%<br>(20%)              |
| ประเทศไทยเฉลี่ย                                                                  | 3,446                                        | 3,223                         | 7%                        |
| รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)                                                           | 3,937                                        | 3,821                         | 3%                        |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด                                                                 | 4,106                                        | 4,030                         | 2%                        |

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 9 เดือน ปี 2568 (Core Performance)

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)    | 9 เดือน ปี 2568 | 9 เดือน ปี 2567 | % เปลี่ยนแปลง YoY |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| รายได้จากกิจการโรงแรม     | 8,021           | 7,410           | 8%                |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 8,681           | 8,052           | 8%                |
| กำไรขั้นต้น               | 5,418           | 4,896           | 11%               |
| % อัตรากำไรขั้นต้น        | 68%             | 66%             | 2% pts            |
| EBITDA                    | 3,013           | 2,740           | 10%               |
| % EBITDA                  | 35%             | 34%             | 1% pts            |
| EBIT                      | 1,626           | 1,638           | -1%               |
| % EBIT                    | 19%             | 20%             | -1% pts           |
| กำไรสุทธิ                 | 568             | 772             | -26%              |
| % อัตรากำไรสุทธิ          | 7%              | 10%             | -3% pts           |

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ 9 เดือน ปี 2568 (Reported Performance)

| ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)    | 9 เดือน ปี 2568 | 9 เดือน ปี 2567 | % เปลี่ยนแปลง YoY |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 8,681           | 8,121           | 7%                |
| EBITDA                    | 2,937           | 2,748           | 7%                |
| กำไรสุทธิ                 | 492             | 684             | -28%              |

● 9 เดือน ปี 2568:

- รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 2% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,106 บาท เนื่องจากการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ยเป็นสำคัญ โดยราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโตเพิ่มขึ้น 4% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 5,798 บาท ในขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 73% เป็น 71%

- กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 3% อยู่ที่ 3,139 บาท เทียบปีก่อน จากการลดลงของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 81% เป็น 77% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 2% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,094 บาท

- ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 11% เป็น 3,591 บาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 64% เป็น 69% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 4% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 5,240 บาท สาเหตุหลักมาจากการกลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบหลังการปรับปรุงใหญ่ของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บิซริสอร์ท พัทยา และผลการดำเนินงานที่ดีกว่าปีก่อนของโรงแรมในต่างจังหวัด

- ต่างประเทศ:

โดยภาพรวมเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนผลประกอบการในโรงแรมต่างประเทศได้รับผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทโดย

- มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 42% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 5,469 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 38%) จากการลดลงของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 71% เป็น 46% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ที่ลดลง 10% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 11,946 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 4%) ทั้งนี้หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRRevPAR) ลดลง 34% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 272 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นผลจากการรวมผลประกอบการของโรงแรมใหม่ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ (ramp-up)

- โรงแรมเดิม: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 21% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 7,505 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 15%) เป็นผลจากการลดลงของราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) 12% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 5%) และอัตราการใช้ห้องพัก (OCC) จาก 71% เป็น 64% ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) ลดลง 13% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 359 ดอลลาร์สหรัฐ
- โรงแรมใหม่: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 3,334 บาท โดยอัตราการใช้ห้องพัก (OCC) อยู่ที่ 27% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 12,399 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) อยู่ที่ 181 ดอลลาร์สหรัฐ
- คูโบะ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 5,512 บาท ลดลง 2% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตราการใช้ห้องพัก (OCC) ลดลงจาก 87% เป็น 82% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโต 3% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 6,688 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 11%) ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 6% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 166 ดอลลาร์สหรัฐ
- ญี่ปุ่น: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เป็น 6,308 บาท เพิ่มขึ้น 14% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 13% เป็น 8,008 บาท (ในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น เพิ่มขึ้น 19%) และอัตราการใช้ห้องพัก (OCC) เพิ่มขึ้น 1% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 20% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 28,123 เยน

สำหรับ ผลการดำเนินงาน 9 เดือน ปี 2568 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 8,681 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 629 ล้านบาท (หรือ 8%) เทียบปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 5,418 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 4,896 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 11% เทียบปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 68% เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 66%) ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคาค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 3,013 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 2,740 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคาค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 35% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 34%) ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิ จำนวน 568 ล้านบาท ลดลง 26% เทียบปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 772 ล้านบาท) จากผลขาดทุนในช่วงเปิดดำเนินงาน (ramp-up) ของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลาгуณ มัลดีฟส์และ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลาгуณ มัลดีฟส์เป็นหลัก

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) 9 เดือน ปี 2568 ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิจำนวน 492 ล้านบาท ลดลงเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 684 ล้านบาท)

## 2.2.2 ธุรกิจอาหาร

### ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2568

| % อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)                                     | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 3/2567 | ไตรมาส 2/2568 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 4 แแบรนด์หลัก                                                      | 1%            | 2%            | -4%           |
| แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร | 6%            | 1%            | 3%            |
| เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร      | 1%            | 2%            | -3%           |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม                   | 2%            | 2%            | -2%           |

| % อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)                                 | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 3/2567 | ไตรมาส 2/2568 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 4 แแบรนด์หลัก                                                      | 2%            | 6%            | -2%           |
| แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร | 5%            | -4%*          | -5%           |
| เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร      | 1%            | 4%            | -3%           |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม                   | 9%            | 10%           | 5%            |

\*แก้ไขตัวเลข

| จำนวนสาขารายแบรนด์             | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 3/2567 | ไตรมาส 2/2568 |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| มิสเตอร์ดอนัท                  | 448           | 455*          | 450           |
| เค เอฟ ซี                      | 341           | 336           | 343           |
| อานดี้ แอนส์                   | 247           | 231           | 242           |
| ชินคันเซ็น ซูชิ <sup>(1)</sup> | 83            | 67            | 80            |
| โอ โดยะ                        | 57            | 52            | 56            |
| คัตสึยะ                        | 55            | 55            | 52            |
| เปปเปอร์ลันซ์                  | 52            | 49            | 52            |
| สลัดแฟลททอรี <sup>(1)</sup>    | 49            | 44            | 48            |
| แบรนด์อื่นๆ                    | 82            | 107           | 89            |
| รวมประเทศไทย                   | 1,392         | 1,371         | 1,387         |
| รวมทั้งหมด                     | 1,414         | 1,396         | 1,412         |

\*แก้ไขตัวเลข

<sup>(1)</sup> แแบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2568 (Core Performance)

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)     | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 3/2567 | % เปลี่ยนแปลง<br>YoY | ไตรมาส 2/2568 | % เปลี่ยนแปลง<br>QoQ |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| รายได้จากการขาย           | 3,207         | 3,169         | 1%                   | 3,258         | -2%                  |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | <b>3,233</b>  | <b>3,180</b>  | <b>2%</b>            | <b>3,298</b>  | <b>-2%</b>           |
| กำไรขั้นต้น               | 1,785         | 1,776         | 1%                   | 1,772         | 1%                   |
| % อัตรากำไรขั้นต้น        | 56%           | 56%           | 0% pts               | 54%           | 2% pts               |
| EBITDA                    | <b>708</b>    | <b>705</b>    | <b>0%</b>            | <b>679</b>    | <b>4%</b>            |
| % EBITDA                  | 22%           | 22%           | 0% pts               | 21%           | 1% pts               |
| EBIT                      | <b>293</b>    | <b>222</b>    | <b>32%</b>           | <b>252</b>    | <b>16%</b>           |
| % EBIT                    | 9%            | 7%            | 2% pts               | 8%            | 1% pts               |
| กำไรสุทธิ                 | <b>226</b>    | <b>165</b>    | <b>37%</b>           | <b>194</b>    | <b>16%</b>           |
| % อัตรากำไรสุทธิ          | 7%            | 5%            | 2% pts               | 6%            | 1% pts               |

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2568 (Reported Performance)

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)     | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 3/2567 | % เปลี่ยนแปลง<br>YoY | ไตรมาส 2/2568 | % เปลี่ยนแปลง<br>QoQ |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 3,233         | 3,180         | 2%                   | 3,298         | -2%                  |
| EBITDA                    | 659           | 684           | -4%                  | 679           | -3%                  |
| กำไรสุทธิ                 | <b>177</b>    | <b>144</b>    | <b>23%</b>           | <b>194</b>    | <b>-9%</b>           |

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 3/2568 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,233 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือเพิ่มขึ้น 2%) โดยบริษัทฯ มีอัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 1% (ไตรมาส 3/2567: SSS 2%) และภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร อยู่ที่ 1% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 4%) ภาพรวมการเติบโตของรายได้ไม่สูงมากนักโดยสาเหตุหลักมาจากผลประกอบการของแบรนด์ มิสเตอร์ โดนัทที่อ่อนตัวลงจากยอดขายสาขาเดิมและมีจำนวนสาขาที่ลดลงจากการปิดสาขาที่ไม่ทำกำไร ในขณะที่ผลประกอบการของแบรนด์ เค เอฟ ซี ทรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ แบรนด์ที่มีการเติบโตของรายได้ค่อนข้างดีเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนได้แก่แบรนด์ คัตชียะ โอโตะยะ เปปเปอร์ลันซ์ อานตี้ แอนส์ และ ซินกันเซ็น ซูชิ
- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 3/2568 หากเทียบกับ ไตรมาส 2/2568 อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) และอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) (ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน – เวียดนาม) มีการเติบโตที่ดีขึ้นอย่างเป็นนัยสำคัญ โดยอัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) ไตรมาส 3/2568 เพิ่มขึ้น 2% (ไตรมาส 2/2568: -2%) และอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) ไตรมาส 3/2568 เพิ่มขึ้น 9% (ไตรมาส 2/2568: 5%)

- ณ สิ้นไตรมาส 3/2568 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,414 สาขา (รวมแบรนด์ร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ) เพิ่มขึ้นสุทธิ 18 สาขาเมื่อเทียบไตรมาส 3/2567 (1,396 สาขา) และเพิ่มขึ้นสุทธิ 2 สาขาเมื่อเทียบไตรมาส 2/2568 (1,412 สาขา) แแบรนด์ ที่มีการขยายสาขา เมื่อเทียบไตรมาส 3/2567 ได้แก่ ชินคันเซ็น ซูชิ (+16) อานตี้ แอนส์ (+16) สลัดแฟคทอรี (+5) โอโตะยะ (+5) และ เค เอฟ ซี (+5) ในขณะที่บริษัทฯ มีการปิดสาขาบางสาขาที่ไม่ทำกำไร โดยมีการปิดสาขาสูทธิของ แแบรนด์ โยชิโนยะ (-9) มิสเตอร์ โดนนัท (-7) และ ซาบูดง (-6) เพื่อปรับปรุงอัตราการกำไรของบริษัทฯ ให้ดีขึ้น ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้การสิ้นสุดสัญญาการดำเนินงานภายใต้แบรนด์เทนยะ ส่งผลให้บริษัทฯ มีการปิดสาขาทั้งหมดของเทนยะ โดยมีจำนวนสาขาลดลงสุทธิ 10 สาขาในไตรมาสที่ 3/2568
- ในไตรมาส 3/2568 ธุรกิจอาหาร มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,785 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 1,776 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 56% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ตรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 56%) ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 708 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2567: 705 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 22% ตรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 22%) อย่างไรก็ตามใน ไตรมาสที่ 3/2567 บริษัทฯ มีการปรับปรุงวิธีการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า โดยมีการประมาณค่าเช่าเพื่อรองรับการต่ออายุของสัญญาเช่าที่หมดอายุหรือใกล้ครบกำหนด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการรับรู้ค่าใช้จ่ายและค่าเสื่อมราคา ทั้งนี้ หากไม่รวมผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 19% ดังนั้น % EBITDA ในไตรมาส 3/2568 ตามผลการดำเนินงานปกติจึงเติบโตขึ้นประมาณ 3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ธุรกิจอาหารมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 293 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71 ล้านบาท (หรือเติบโต 32%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนและมีกำไรสุทธิ 226 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2567: 165 ล้านบาท) โดยมีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 7% ของรายได้ธุรกิจอาหาร (ไตรมาส 3/2567: 5%) ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการปิดสาขาที่ไม่ทำกำไรตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ
- ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของธุรกิจอาหารมีความผันผวนตามฤดูกาลบ้างแต่ไม่รุนแรงมากนัก ซึ่งโดยปกติแล้ว ไตรมาสที่ 2 และ ไตรมาสที่ 4 จะมียอดขายสูงกว่าไตรมาสที่ 1 และไตรมาสที่ 3 เนื่องจากเป็นช่วงปิดเทอมและมีวันหยุดเฉลิมฉลองตามเทศกาล สำหรับไตรมาส 3/2568 รายได้รวมลดลง 2% เทียบ ไตรมาส 2/2568 ขณะที่กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) เพิ่มขึ้น 4% เทียบไตรมาส 2/2568 ส่งผลให้กำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้น 16% เทียบไตรมาส 2/2568

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 3/2568 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิจำนวน 177 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่กำไรสุทธิจำนวน 144 ล้านบาท ทั้งนี้ ในไตรมาสที่ 3/2568 บริษัท มีการรับรู้การด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า - บริษัท ORC Coffee Passion Group Joint Stock Company 49 ล้านบาทซึ่งเป็นผลจากการเลิกกิจการ Café Amazon Vietnam ซึ่งเป็นรายการพิเศษเพียงครั้งเดียว

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2568

| % อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)                                     | 9 เดือน ปี 2568 | 9 เดือน ปี 2567 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 4 แแบรนด์หลัก                                                      | -1%             | 2%              |
| แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร | 6%              | -1%             |
| เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร      | 0%              | 2%              |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม                   | 0%              | 1%              |

| % อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)                                 | 9 เดือน ปี 2568 | 9 เดือน ปี 2567 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 4 แแบรนด์หลัก                                                      | 1%              | 6%              |
| แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร | 0%              | -6%             |
| เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร      | 0%              | 4%              |
| รวมเฉลี่ยทั้งหมด - ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม                   | 8%              | 9%              |

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2568 (Core Performance)

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)     | 9 เดือน ปี 2568 | 9 เดือน ปี 2567 | % เปลี่ยนแปลง YoY |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| รายได้จากการขาย           | 9,623           | 9,621           | 0%                |
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 9,724           | 9,717           | 0%                |
| กำไรขั้นต้น               | 5,248           | 5,210           | 1%                |
| % อัตรากำไรขั้นต้น        | 55%             | 54%             | 1% pts            |
| EBITDA                    | 1,992           | 1,880           | 6%                |
| % EBITDA                  | 20%             | 19%             | 1% pts            |
| EBIT                      | 746             | 567             | 32%               |
| % EBIT                    | 8%              | 6%              | 2% pts            |
| กำไรสุทธิ                 | 575             | 423             | 36%               |
| % อัตรากำไรสุทธิ          | 6%              | 4%              | 2% pts            |

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2568 (Reported Performance)

| ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)     | 9 เดือน ปี 2568 | 9 เดือน ปี 2567 | % เปลี่ยนแปลง |
|---------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| รายได้รวม (รวมรายได้อื่น) | 9,724           | 9,717           | 0%            |
| EBITDA                    | 1,943           | 1,859           | 5%            |
| กำไรสุทธิ                 | 526             | 402             | 31%           |

- สำหรับผลประกอบการในช่วง 9 เดือน ปี 2568 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 9,724 ล้านบาท ทรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ มียอดขายของสาขาเดิม (SSS) และภาพรวมยอดขายรวม (TSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร ทรงตัวเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้น 5,248 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 5,210 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1% โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) 55% ดีขึ้นเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 54%) และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 1,992 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2567: 1,880 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 6% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไร EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) เพิ่มขึ้นเป็น 20% (9 เดือน ปี 2567: 19%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 575 ล้านบาท เติบโต 36% เทียบปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 423 ล้านบาท)
- สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) 9 เดือน ปี 2568 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิจำนวน 526 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2567: 402 ล้านบาท)

### 3. สถานะทางการเงิน

#### ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 61,162 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 402 ล้านบาท หรือ 0.7% เทียบกับสิ้นปี 2567 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,092 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,086 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หมุนเวียน ลดลง 690 ล้านบาท มาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 610 ล้านบาท, ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 392 ล้านบาท, สินค้าคงเหลือลดลง 155 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง 137 ล้านบาท ในขณะที่สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 604 ล้านบาท เทียบสิ้นปี 2567

หนี้สินรวม มีจำนวน 39,377 ล้านบาท ลดลง 433 ล้านบาท หรือ 1.1% เทียบสิ้นปี 2567 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 1,404 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 1,186 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของหุ้นกู้ เพิ่มขึ้น 1,750 ล้านบาท และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 547 ล้านบาท เทียบสิ้นปี 2567

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 21,785 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 835 ล้านบาท จากกำไรสุทธิของบริษัทฯ จากผลประกอบการ 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 1,018 ล้านบาท ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินจำนวน 991 ล้านบาท สุทธิด้วยผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ 350 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย 796 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 4,204 ล้านบาท ลดลง 346 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,999 ล้านบาท ลดลง 1,292 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 2,259 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจำนวน 603 ล้านบาท บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,785 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวนสุทธิ 1,396 ล้านบาท การจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า 1,402 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 796 ล้านบาท และการชำระดอกเบี้ย 461 ล้านบาท ขณะที่เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,748 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 629 ล้านบาท

## การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

| อัตราส่วนทางการเงิน                                                                    | ไตรมาส 3/2568 | ปี 2567 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                                                              | 0.5           | 0.6     |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)                              | 1.5           | 1.5     |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.8           | 0.8     |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องคงตัวเทียบกับสิ้นปี 2567 อยู่ที่ 0.5 เท่า ลดลงเมื่อเทียบกับสิ้นปีที่ผ่านมา อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น 1.5 เท่า ทรงตัวเมื่อเทียบกับสิ้นปีที่ผ่านมา และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.8 เท่า ทรงตัวเมื่อเทียบกับสิ้นปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

## 4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน 2568

### ธุรกิจโรงแรม:

สำหรับปี 2568 มีปัจจัยหลายประการที่อาจส่งผลกระทบต่อการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อาทิ การลดลงของนักท่องเที่ยวชาวจีน ผลกระทบจากแผ่นดินไหว ผลกระทบจากนโยบายภาษีและนโยบายความช่วยเหลือทางการเงินของสหรัฐอเมริกา ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และความขัดแย้งระหว่างประเทศ และการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับสกุลเงินต่างประเทศ

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยได้รับแรงหนุนจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี โดยบริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์และปรับกลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดให้เหมาะสมกับทิศทางตลาดและมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ

สำหรับโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น ปีนี้ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการจัดงาน World Expo 2025 ซึ่งจัดขึ้นที่เมืองโอซาก้า ในช่วงเดือน เมษายน – ตุลาคม 2568 โดยดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกจำนวนมาก สำหรับโรงแรมในประเทศมัลดีฟส์ คาดว่าหลังการเปิดใช้งานอาคารผู้โดยสารใหม่ของสนามบินนานาชาติ ในไตรมาส 3/2568 จะช่วยสนับสนุนให้ผลการดำเนินงานปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้วยความระมัดระวังโดยการปรับกลยุทธ์ทางการขายและตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง การติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่าย เน้นการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การมีวินัยทางการเงิน ขณะที่บริษัทฯ ยังคงการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจเพื่อสร้างความเติบโตในอนาคต ด้วยการจัดสรรเงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนที่เหมาะสมจากการกู้ยืมเงินสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ตามภาวะตลาดการเงิน

- ในปี 2568 บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกจากโรงแรมที่มีการปรับปรุงครั้งใหญ่ ได้แก่
  - โรงแรมเซ็นทารา กระบี่ ภูเก็ต จำนวน 330 ห้อง โรงแรมได้ปิดให้บริการทั้งหมดเพื่อดำเนินการปรับปรุงครั้งใหญ่ตั้งแต่ไตรมาส 3/2566 และกลับมาเปิดดำเนินการอีกครั้งตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2567 ทั้งนี้ โรงแรมเซ็นทารา กระบี่ ภูเก็ต ซึ่งเป็นส่วนเพิ่มเติมของโครงการ จำนวน 50 ห้อง อยู่ระหว่างการปรับปรุงและคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2568
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา จำนวน 553 ห้อง โรงแรมได้ทยอยปิดห้องพักเพื่อปรับปรุงตั้งแต่ไตรมาส 3/2566 และทยอยเปิดดำเนินการห้องพักที่ปรับปรุงใหม่ในแต่ละเฟส ตั้งแต่ไตรมาส 2/2567 การปรับปรุงโรงแรมได้แล้วเสร็จ และเปิดให้บริการห้องพักที่ปรับปรุงใหม่ทั้งหมดตั้งแต่เดือน ธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา
- การเปิดบริการโรงแรมในมัลดีฟส์จำนวน 2 โรงแรม และรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
  - ในปี 2568 บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกสำหรับโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 145 ห้อง ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2567
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 142 ห้อง ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน เมษายน 2568
  - ผลกระทบทางการเงินจากการบันทึกสัญญาเช่าระยะยาวโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ ซึ่งมีผลต่อค่าเสื่อมราคา และ ดอกเบี้ยจ่าย ต้องการเงินมีดังนี้:

| ผลกระทบจากสัญญาเช่าระยะยาว (หน่วย: ล้านบาท) | ไตรมาส 1/2568 | ไตรมาส 2/2568 | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 4/2568<br>(คาดการณ์) |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| <b>โรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์</b>  |               |               |               |                             |
| ● ค่าเสื่อมราคา                             | (1)           | (1)           | (1)           | (1)                         |
| ● ดอกเบี้ยจ่าย                              | (5)           | (5)           | (5)           | (5)                         |
| <b>โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์</b> |               |               |               |                             |
| ● ค่าเสื่อมราคา                             | -             | (1)           | (1)           | (1)                         |
| ● ดอกเบี้ยจ่าย                              | -             | (4)           | (4)           | (4)                         |

หมายเหตุ: ไตรมาส 1/2568 อยู่ในช่วงการก่อสร้างของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ จึงรับรู้ค่าเสื่อมราคา และดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

- ผลกระทบทางการเงินจากค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ ต้องการเงินมีดังนี้:

| ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (หน่วย: ล้านบาท) | ไตรมาส 1/2568 | ไตรมาส 2/2568 | ไตรมาส 3/2568 | ไตรมาส 4/2568<br>(คาดการณ์) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| <b>โรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์</b>                                        |               |               |               |                             |
| ● ค่าเสื่อมราคา                                                                   | (22)          | (35)          | (21)          | (27)                        |
| <b>โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์</b>                                       |               |               |               |                             |
| ● ค่าเสื่อมราคา                                                                   | -             | (45)          | (33)          | (36)                        |

หมายเหตุ: ไตรมาส 1/2568 อยู่ในช่วงการก่อสร้างของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ จึงไม่มีค่าเสื่อมราคา

- แผนสำหรับการปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) ในปี 2568
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน จำนวน 251 ห้อง ทั้งนี้ โรงแรมทยอยปิดบางส่วนเพื่อปรับปรุงตั้งแต่ เดือน เมษายน 2568 โดยโรงแรมยังคงเปิดให้บริการในช่วงการปรับปรุงดังกล่าว
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า กระบี่ จำนวน 192 ห้อง โดยเริ่มปิดโรงแรมทั้งหมดเพื่อปรับปรุงตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2568
- การเข้าลงทุนในโรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ โอซาก้า ในเดือนกันยายน ปี 2568
  - ในเดือนกันยายน 2568 บริษัทฯ เข้าลงทุนในโรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ โอซาก้า โดยเข้าซื้อกิจการโรงแรมที่มีอยู่เดิมในประเทศญี่ปุ่น เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาเป็นโรงแรมขนาดประมาณ 300 ห้อง คาดว่า จะเปิดให้บริการได้ในไตรมาส 2/2569 มูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 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 และแสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ธุรกิจอาหาร: ธุรกิจอาหารเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากในแต่ละปีมีผู้ประกอบการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสร้างและพัฒนาแบรนด์เพื่อสร้างความคุ้มค่าและประสบการณ์ที่ดีในการรับประทานอาหารของลูกค้า หาแบรนด์ใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มมีการเติบโตที่ดีมาเสริมทัพ หาช่องทางการขายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างโอกาสในการเข้าถึงของลูกค้า และ เน้นการบริหารจัดการต้นทุนในด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความเติบโตของรายได้และกำไรอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการวางแผนรับมือ ความผันผวนของราคาวัตถุดิบ โดยได้มีการดูแลแนวโน้มราคาเพื่อวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง หาแหล่งวัตถุดิบทดแทน และมีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับวัตถุดิบหลักในบางส่วนเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา บริษัทฯ เน้นเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานโดยการเตรียมการจัดตารางการทำงานพนักงานให้เป็นมาตรฐานตามยอดขาย และนำเทคโนโลยีมาใช้ นอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมีแผนการปิดสาขาที่ไม่สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมาย มุ่งเน้นการขายและการทำกำไรในแบรนด์หลักเพื่อเพิ่มอัตราทำกำไรของบริษัทฯ และพิจารณาเปิดสาขาใหม่ด้วยความระมัดระวังโดยมุ่งเน้นการขายสาขาในแบรนด์หลักที่มีอัตราการทำกำไรสูง รวมถึงการปรับรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้สะท้อนกับยอดขายหรือกลุ่มลูกค้าที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

#### แผนการเติบโตธุรกิจแบบยั่งยืน

จากเป้าหมายการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero 2050) ภายในปี พ.ศ. 2593 และกำหนดเป้าหมายระยะใกล้ (Near term Target) ภายในปี 2572 เทียบจากปีฐาน 2562 ดังนี้

1. ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 และ Scope 2 ลง 40% ต่อห้องพักที่มีการใช้งาน
2. ลดการใช้พลังงานต่อห้องพักที่มีการใช้งานลง 40%
3. ลดการใช้น้ำต่อห้องพักที่มีการใช้งานลง 20%
4. ลดปริมาณขยะไปหลุมฝังกลบต่อห้องพักที่มีการใช้งานลง 20%

โดยผลการดำเนินงานในไตรมาส 3/2568 มีดังนี้

1. อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อห้องพักที่มีการใช้งานอยู่ที่ 30.76 kgCO<sub>2</sub>e/Occupied Room (กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อห้องพักที่มีการใช้งาน) ดีกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ของปี 2568 คิดเป็น 16.61%
2. ปริมาณการใช้น้ำต่อห้องพักที่มีการใช้งานอยู่ที่ 1,158.60 ลิตร ดีกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 19.39%
3. อัตราขยะต่อห้องพักที่มีการใช้งานอยู่ที่ 2.37 กิโลกรัม ดีกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 13.19%
4. อัตราของ Recycling Rate อยู่ที่ 28.74% ลดลงจากไตรมาสที่ผ่านมา 0.02%

การใช้พลังงานหมุนเวียน ณ สิ้นไตรมาสที่ 3/2568 จากโรงแรมที่ติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์จำนวน 14 แห่ง สามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าได้รวมทั้งสิ้น 4,273.72 เมกะวัตต์ชั่วโมง (MWh) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4% ของการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในธุรกิจโรงแรม

ด้านการจัดการของเสีย ธุรกิจโรงแรมได้ดำเนินการจัดการขยะตามหลักการลำดับชั้นการจัดการของเสีย และการจัดการขยะอาหาร โดยมีระบบการคัดแยกขยะเพื่อลดปริมาณขยะที่ส่งไปหลุมฝังกลบ มีการบริจาคอาหารที่ยังรับประทานได้ให้กับชุมชนเปราะบางผ่านมูลนิธิ S.O.S. คิดเป็น 20.67 ตันหรือเทียบเท่า 86,804 มื้อ รวบรวมน้ำมันพืชใช้แล้วจำนวน 51.59 ตันส่งไปผลิตเป็นไบโอดีเซล รวมถึงการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในการจัดการขยะอันตราย โดยมีการส่งคืนบรรจุภัณฑ์สารเคมีจำนวน 1,258.91 กิโลกรัม เพื่อสะท้อนความมุ่งมั่นในการดำเนินงานตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน ทั้งนี้ในไตรมาส 3/2568 สามารถลดปริมาณขยะไปยังหลุมฝังกลบคิดเป็น 4,724.11 ตัน ซึ่งช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 10,959.92 tCO<sub>2</sub>e และมีอัตราการรีไซเคิลอยู่ที่ 28.74%

ในส่วนของมิติสังคม บริษัทฯ ดำเนินโครงการฝึกอบรมทักษะวิชาชีพด้านการบริการ โรงแรมสำหรับผู้พิการ โดยร่วมมือกับกรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ และศูนย์พัฒนาและฝึกอบรมคนพิการแห่งเอเชียและแปซิฟิก จัดการฝึกอบรมทักษะให้กับผู้พิการคนไทยรุ่นที่ 5 จำนวน 6 คน และขยายการดำเนินโครงการในลักษณะเดียวกันไปยังคูไบ โดยร่วมกับ Rashid Center ในจัดการฝึกอบรมเป็นรุ่นที่ 2 จำนวน 2 คน เพื่อสร้างทักษะอาชีพให้กับกลุ่มผู้พิการ ในส่วนธุรกิจอาหารได้ดำเนินโครงการ 1 ชั่วโมง 1 ความดี เปิดโอกาสให้พนักงานรวมกลุ่มทำกิจกรรมเพื่อสังคม ในการให้ความรู้ด้านสุขอนามัยอาหาร (Food Hygiene) และสร้างความตระหนักรู้ด้านโภชนาการให้กับเยาวชน นอกจากนี้ บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป (CRG) เปิดตัว “CAP-Xpert” (แคป-เอ็กซ์เพิร์ต) ศูนย์การเรียนรู้และให้คำปรึกษา เพื่อยกระดับมาตรฐานธุรกิจร้านอาหารไทย ผ่านการเรียนรู้ในรูปแบบ E-Learning หลักสูตรสุขาภิบาลอาหาร สำหรับผู้ประกอบการและผู้สัมผัสอาหารครบวงจรเป็นระบบแรกของประเทศ ที่ผ่านการรับรองจากกรมอนามัย สามารถรองรับผู้เรียนได้สูงสุดถึง 500 คนต่อรุ่น พร้อมได้รับใบประกาศนียบัตรทันทีหลังจบหลักสูตร

โรงแรมในเครือเซ็นทาราได้ผ่านการรับรองมาตรฐานการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนจากสภาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน (Global Sustainable Tourism Council: GSTC) ครบ 100% (จำนวน 42 โรงแรม) ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ปี 2565-2568

นอกจากนี้โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กรุงเทพฯ และโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่าหัวหินได้รับรางวัล “Thailand Tourism Sustainability Awards” จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งจัดมอบเป็นครั้งแรกภายในงานประกาศรางวัลอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยโดยมอบให้แก่ผู้ประกอบการที่มีความยอดเยี่ยม

ในการบริหารจัดการความยั่งยืน เป็นภาพสะท้อนถึงการให้ความสำคัญกับประเด็นระดับโลกในเรื่องการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน นอกจากนี้โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บิซริสอร์ท พัทยา โรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ ศูนย์ราชการและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ แจ้งวัฒนะ ได้รับการรับรองมาตรฐานโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน (Green Hotel Plus) มีโรงแรมที่ได้รับการรับรองมาตรฐานโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) ในระดับดีเยี่ยม จำนวน 5 โรงแรม ได้แก่ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กรุงเทพฯ โรงแรมเซ็นทารา วอเตอร์เกต พาวิลเลียน กรุงเทพฯ โรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ บางกอก พระนคร โรงแรมเซ็นทารา อันดาเทวีริสอร์ทและสปา กระบี่ โรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ ชะอำ บิซริสอร์ท และในระดับดีมาก จำนวน 2 โรงแรม ได้แก่ โรงแรมเซ็นทารา พัทยาและโรงแรมเซ็นทาราโนวา พัทยา จากกรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ในส่วนของมิติสังคมธุรกิจโรงแรมภายใต้เซ็นทาราโฮเทลแอนดรีสอร์ท และธุรกิจอาหารภายใต้แบรนด์มิสเตอร์ โดนัท ได้รับรางวัล Good Sustaining Partner จากมูลนิธิ S.O.S. ในการขับเคลื่อนโครงการด้านความยั่งยืนภายในระบบอาหารของประเทศไทยและเสริมสร้างความมั่นคงทางอาหารให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น นอกจากนี้ธุรกิจโรงแรมได้ร่วมเป็นพันธมิตรในงาน Bangkok Climate Action Week 2025 ที่จัดขึ้นครั้งแรกในไทยและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยให้การสนับสนุนพื้นที่สำหรับการประกาศ World Food Forum Thailand Youth Chapter ของกลุ่มเยาวชนไทยในการขับเคลื่อนระบบอาหารยั่งยืนสู่เวทีโลก

บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด (CRG) ได้เปิดตัว “Delicious Lab” ศูนย์วิจัย และพัฒนานวัตกรรมอาหาร ภายใต้แนวคิด “Where Innovation Meets Taste - ผสานนวัตกรรม ผู้รสชาติที่เหนือกว่า” เพื่อมอบประสบการณ์ใหม่ให้กับผู้บริโภค ปรับปรุงกระบวนการผลิตอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับคุณภาพสินค้า เพิ่มประสิทธิภาพ ลดต้นทุน และรักษามาตรฐานความปลอดภัยสูงสุดสำหรับผู้บริโภค

- แนวโน้มธุรกิจปี 2568

- ธุรกิจโรงแรม: ภาพรวมปี 2568 คาดการณ์อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (รวมโรงแรมร่วมทุน) 70% - 73% รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 4,200 – 4,500 บาท และรายได้รวม (รวมโรงแรมร่วมทุน) คาดว่าจะเติบโตประมาณ 7%-10% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยปัจจัยส่งเสริมการเติบโตที่สำคัญ ดังนี้
  - การเติบโตของรายได้โรงแรมในประเทศไทยโดยเฉพาะในต่างจังหวัด
  - การรับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกจากโรงแรมที่มีการปรับปรุงครั้งใหญ่คือ โรงแรมเซ็นทารา กระบี่ ภูเก็ต และ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บิซริสอร์ท พัทยา
  - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลาгуน มัลดีฟส์ ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน เมษายน 2568 และผลการดำเนินงานเต็มปีแรกของ โรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลาгуน มัลดีฟส์
  - ผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ โอซาก้า ซึ่งคาดว่าจะได้รับปัจจัยบวกจากงาน World EXPO 2025 ในช่วง เมษายน – ตุลาคม 2568

- ธุรกิจอาหาร: ในปี 2568 บริษัทฯ ประมาณการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) ของทุกแบรนด์ (รวมกิจการร่วมค้า) 1% - 2% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 8% - 9% เทียบปีที่ผ่านมา สำหรับการขยายสาขา ณ สิ้นปี 2568 คาดว่าจำนวนสาขาจะเพิ่มขึ้นประมาณ 50 – 60 สาขา (ประมาณ 3% - 4%) เทียบสิ้นปี 2567 จากการ มุ่งเน้นการขยายสาขาในแบรนด์ที่มีอัตราทำกำไรสูงเป็นหลัก

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกัมน์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร

ภาคผนวก

รายละเอียดของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว

• ปี 2568

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

• ปี 2567

| ไตรมาสที่ 1/2567 |                                                                                             |                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| กลุ่มธุรกิจ      | รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว                                                              | จำนวนเงิน (ล้านบาท) |
| โรงแรม           | กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ                                        | 6                   |
| ไตรมาสที่ 2/2567 |                                                                                             |                     |
| กลุ่มธุรกิจ      | รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว                                                              | จำนวนเงิน (ล้านบาท) |
| โรงแรม           | กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ                                        | 55                  |
|                  | ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ ไฮสเอนด์ รีสอร์ทและสปา มัลดีฟส์   | (106)               |
|                  | การตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามกฎหมายแรงงาน                                        | (49)                |
|                  | ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามกฎหมายแรงงาน                | 10                  |
| ไตรมาสที่ 3/2567 |                                                                                             |                     |
| กลุ่มธุรกิจ      | รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว                                                              | จำนวนเงิน (ล้านบาท) |
| โรงแรม           | กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ                                        | 8                   |
|                  | ค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดดำเนินงาน (pre-opening expense) ของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลาгуn มัลดีฟส์ | (12)                |
| อาหาร            | การซื้อค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย - บริษัท บราวน์ ดีเซิร์ท จำกัด                              | (21)                |

รายละเอียดของส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

|                                                                          | ธุรกิจโรงแรม    |           |                 |     | ธุรกิจอาหาร     |           |                 |      |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----|-----------------|-----------|-----------------|------|
|                                                                          | ไตรมาส 3/2568   |           | ไตรมาส 3/2567   |     | ไตรมาส 3/2568   |           | ไตรมาส 3/2567   |      |
|                                                                          | เปลี่ยนแปลง YoY |           | เปลี่ยนแปลง YoY |     | เปลี่ยนแปลง YoY |           | เปลี่ยนแปลง YoY |      |
| (ล้านบาท)                                                                | จำนวนเงิน       | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน       | %   | จำนวนเงิน       | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน       | %    |
| รายได้รวม                                                                | 501             | 507       | (6)             | -1% | 2,554           | 778       | 1,776           | 228% |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) | 213             | 202       | 11              | 5%  | 480             | 132       | 348             | 264% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                                        | (47)            | (88)      | 41              | 47% | 74              | 52        | 22              | 42%  |
| รวมส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย                    | (18)            | (36)      | 18              | 50% | 41              | 29        | 12              | 41%  |

|                                                                          | ธุรกิจโรงแรม    |           |                 |       | ธุรกิจอาหาร     |           |                 |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-------|-----------------|-----------|-----------------|-----|
|                                                                          | ไตรมาส 3/2568   |           | ไตรมาส 2/2568   |       | ไตรมาส 3/2568   |           | ไตรมาส 2/2568   |     |
|                                                                          | เปลี่ยนแปลง QoQ |           | เปลี่ยนแปลง QoQ |       | เปลี่ยนแปลง QoQ |           | เปลี่ยนแปลง QoQ |     |
| (ล้านบาท)                                                                | จำนวนเงิน       | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน       | %     | จำนวนเงิน       | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน       | %   |
| รายได้รวม                                                                | 501             | 702       | (201)           | -29%  | 2,554           | 1,696     | 858             | 51% |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) | 213             | 377       | (164)           | -44%  | 480             | 333       | 147             | 44% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                                        | (47)            | 107       | (154)           | -144% | 74              | 59        | 15              | 25% |
| รวมส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย                    | (18)            | 51        | (69)            | -135% | 41              | 32        | 9               | 28% |

|                                                                          | ธุรกิจโรงแรม    |           |                 |      | ธุรกิจอาหาร     |           |                 |      |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|------|-----------------|-----------|-----------------|------|
|                                                                          | 9 เดือน 2568    |           | 9 เดือน 2567    |      | 9 เดือน 2568    |           | 9 เดือน 2567    |      |
|                                                                          | เปลี่ยนแปลง YoY |           | เปลี่ยนแปลง YoY |      | เปลี่ยนแปลง YoY |           | เปลี่ยนแปลง YoY |      |
| (ล้านบาท)                                                                | จำนวนเงิน       | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน       | %    | จำนวนเงิน       | จำนวนเงิน | จำนวนเงิน       | %    |
| รายได้รวม                                                                | 1,861           | 1,832     | 29              | 2%   | 5,177           | 2,114     | 3,063           | 145% |
| กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) | 937             | 843       | 94              | 11%  | 981             | 300       | 681             | 227% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                                        | 133             | (61)      | 194             | 318% | 132             | 64        | 68              | 106% |
| รวมส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย                    | 64              | (26)      | 90              | 346% | 74              | 40        | 34              | 85%  |