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

24 กุมภาพันธ์ 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4/2568

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ไตรมาส 4) โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย มัลดีฟส์ ดูไบ และญี่ปุ่น

1.1 <u>การท่องเที่ยวไทย</u>

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 4/2568 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 8.9 ล้านคน ลดลง 6% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวเอเชียเป็นสำคัญ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 60% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนลดลงสูงสุด 29% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือลดลง 0.4 ล้านคน เหลือ 1.1 ล้านคน ในขณะที่นักท่องเที่ยวชาวอินเดียเพิ่มขึ้น 21% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวต่างชาติ 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 12%, มาเลเซีย 12% และ อินเดีย 8% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2568 นักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 33 ล้านคน ลดลง 2.6 ล้านคน หรือ 7% เทียบปีก่อน สาเหตุหลักมาจากนักท่องเที่ยวชาวจีนลดลง 2.3 ล้านคน หรือลดลง 34% เทียบปีก่อน โดยคิดเป็น 14% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกได้แก่ มาเลเซีย 14%, จีน 14% และ อินเดีย 8% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.2 การท่องเที่ยวมัลดีฟส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 4/2568 รวมทั้งสิ้น 610,027 คน เติบโต 10% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวจีนและชาวรัสเซียเป็นสำคัญ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มขึ้น 51% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียเพิ่มขึ้น 26% เทียบช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา สำหรับนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ รัสเซีย 13%, จีน 10% และสหราชอาณาจักร 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2568 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 2.2 ล้านคน เพิ่มขึ้น 199,904 คน หรือ 10% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนจากการเติบโตของนักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มขึ้น 25% และนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียเพิ่มขึ้น 24% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 15%, รัสเซีย 12% และสหราชอาณาจักร 9% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.3 การท่องเที่ยวดูไบ

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 4/2568 รวมทั้งสิ้น 5.6 ล้านคน เพิ่มขึ้น 4% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ ยุโรปตะวันตก 22% ประเทศรัสเซีย กลุ่มประเทศเครือรัฐเอกราช (Commonwealth of Independent States: CIS) และยุโรปตะวันออกรวม 16% และเอเชียใต้ 15% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2568 นักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 19.6 ล้านคน เติบโต 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยนักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากยุโรปตะวันตก 21%, กลุ่มประเทศความร่วมมืออ่าวอาหรับ (GCC) 15% และประเทศรัสเซีย กลุ่มประเทศเครือรัฐเอกราช (Commonwealth of Independent States: CIS) และยุโรปตะวันออกรวม 15% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

1.4 การท่องเที่ยวญี่ปุ่น

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 4/2568 รวมทั้งสิ้น 11.0 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.0 ล้านคน หรือ 10% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเติบโตของตลาดเอเชียเป็นสำคัญ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวเกาหลีใต้มีจำนวน 2.7 ล้านคน เพิ่มขึ้น 13% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน และนักท่องเที่ยวชาวไต้หวันมีจำนวน 1.7 ล้านคน เพิ่มขึ้น 18% เทียบช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ขณะเดียวกัน นักท่องเที่ยวชาวสหรัฐอเมริกามีจำนวน 0.9 ล้านคน เพิ่มขึ้น 19% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนช่วยสนับสนุนการเติบโตจากตลาดนอกภูมิภาคเอเชีย อย่างไรก็ตามนักท่องเที่ยวชาวจีนมีจำนวน 1.6 ล้านคน ลดลง 7% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกคิดเป็น 55% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ได้แก่ เกาหลีใต้ 24% ไต้หวัน 16% และจีน 15% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

สำหรับปี 2568 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 42.7 ล้านคน เพิ่มขึ้น 5.8 ล้านคน หรือ 16% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มขึ้น 2.1 ล้านคน หรือ 30% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ เกาหลีใต้ 22%, จีน 21% และ ไต้หวัน 16% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 ปี 2568 และปี 2567

ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงาน Core Performance [1] (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 4/2568		ไตรมาส 4/2567		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)		ไตรมาส 3/2568		เปลี่ยนแปลง QoQ (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	3,345	51%	2,989	47%	356	12%	2,592	44%	753	29%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,258	49%	3,361	53%	(103)	-3%	3,233	56%	25	1%
รวมรายได้	**6,603**	**100%**	**6,350**	**100%**	**253**	**4%**	**5,825**	**100%**	**778**	**13%**
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม [2] [3]	953	14%	756	12%	197	26%	825	14%	128	16%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร [3]	1,371	21%	1,590	25%	(219)	-14%	1,421	24%	(50)	-4%
รวมต้นทุนขาย [3]	2,324	35%	2,346	37%	(22)	-1%	2,246	39%	78	3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร [2]	2,347	36%	2,290	36%	57	2%	2,138	37%	209	10%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย [4]	105	2%	121	2%	(16)	-13%	23	0%	82	357%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**2,037**	**31%**	**1,835**	**29%**	**202**	**11%**	**1,464**	**25%**	**573**	**39%**
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	891	13%	842	13%	49	6%	880	15%	11	1%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	**1,146**	**17%**	**993**	**16%**	**153**	**15%**	**584**	**10%**	**562**	**96%**
ต้นทุนทางการเงิน [5]	264	4%	268	4%	(4)	-1%	299	5%	(35)	-12%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	99	1%	106	2%	(7)	-7%	111	2%	(12)	-11%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1	0%	31	0%	(30)	-97%	17	0%	(16)	-94%
กำไรสุทธิ	**784**	**12%**	**650**	**10%**	**134**	**21%**	**191**	**3%**	**593**	**310%**

(1) ไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เช่น กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน หรือรายการที่ไม่มีความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจตามรายละเอียดในภาคผนวก

(2) มีการจัดประเภทรายการใหม่ระหว่างต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับธุรกิจโรงแรมจำนวน 155 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2567

(3) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

(4) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีรายละเอียดแสดงไว้ในภาคผนวก

(5) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 134 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 127 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานตามที่รายงาน Reported Performance (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 4/2568		ไตรมาส 4/2567		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)		ไตรมาส 3/2568		เปลี่ยนแปลง QoQ (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	3,637	53%	3,041	48%	596	20%	2,592	44%	1,045	40%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	3,258	47%	3,361	52%	(103)	-3%	3,233	56%	25	1%
รวมรายได้	**6,895**	**100%**	**6,402**	**100%**	**493**	**8%**	**5,825**	**100%**	**1,070**	**18%**
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**2,339**	**34%**	**1,918**	**30%**	**421**	**22%**	**1,433**	**25%**	**906**	**63%**
กำไรสุทธิ	**975**	**14%**	**668**	**10%**	**307**	**46%**	**160**	**3%**	**815**	**509%**

ไตรมาส 4/2568: ผลการดำเนินงานในไตรมาส 4/2568 ปรับตัวดีขึ้นเทียบปีก่อน และปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาส 3/2568 อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ มีรายได้รวม 6,603 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 6,350 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 253 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 4%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 51% : 49% (ไตรมาส 4/2567: 47% : 53%) และกำไรขั้นต้นรวม 3,986 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 3,661 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 63% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 61%) บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 2,037 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 1,835 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 202 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 11%) เทียบไตรมาส 4/2567 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 31% เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 29%) บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) 1,146 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 153 ล้านบาท หรือ 15% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน(ไตรมาส 4/2567: 993 ล้านบาท) และมีกำไรสุทธิ 784 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 650 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 134 ล้านบาท หรือ 21% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการบริหารจัดการต้นทุนโดยรวมของธุรกิจอาหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ประกอบกับผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ ที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องตามลำดับหลังจากการเปิดดำเนินงาน

ทั้งนี้ สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 4/2568 บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 2,339 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 1,918 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 421 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 22%) เทียบไตรมาส 4/2567 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 34% เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 30%) และมีกำไรสุทธิ 975 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 668 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 46% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งผลต่างจาก Core Performance ประกอบด้วยรายการพิเศษเพียงครั้งเดียว ได้แก่ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ 64 ล้านบาท กลับรายการการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามกฎหมายแรงงานสุทธิภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 35 ล้านบาท กลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อยสุทธิค่าเสื่อมราคาและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 130 ล้านบาท และการด้อยค่าของสินทรัพย์ บริษัทย่อย 38 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 และปี 2567

ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงาน Core Performance[1] (หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2568		ปี 2567		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	12,026	48%	11,041	46%	985	9%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	12,982	52%	13,077	54%	(95)	-1%
รวมรายได้	**25,008**	**100%**	**24,118**	**100%**	**890**	**4%**
ต้นทุนขาย – ธุรกิจโรงแรม [2] [3]	3,556	14%	3,269	14%	287	9%
ต้นทุนขาย – ธุรกิจอาหาร[3]	5,746	23%	6,001	25%	(255)	-4%
รวมต้นทุนขาย[3]	9,302	37%	9,270	38%	32	0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร[2]	8,907	36%	8,528	35%	379	4%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย[4]	243	1%	136	1%	107	79%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**7,042**	**28%**	**6,456**	**27%**	**586**	**9%**
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,524	14%	3,257	14%	267	8%
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	**3,518**	**14%**	**3,199**	**13%**	**319**	**10%**
ต้นทุนทางการเงิน[5]	1,158	5%	1,051	4%	107	10%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	462	2%	361	1%	101	28%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29	0%	57	0%	(28)	-49%
กำไรสุทธิ	**1,927**	**8%**	**1,844**	**8%**	**83**	**5%**

(1) ไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เช่น กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน หรือรายการที่ไม่มีความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจตามรายละเอียดในภาคผนวก

(2) มีการจัดประเภทรายการใหม่ระหว่างต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับธุรกิจโรงแรมจำนวน 614 ล้านบาท สำหรับปี 2567

(3) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่ปันส่วนเป็นต้นทุนขาย

(4) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีรายละเอียดแสดงไว้ในภาคผนวก

(5) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 623 ล้านบาท (ปี 2567: 494 ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานตามที่รายงาน Reported Performance (หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2568		ปี 2567		เปลี่ยนแปลง YoY (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	12,318	49%	11,162	46%	1,156	10%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	12,982	51%	13,077	54%	(95)	-1%
รวมรายได้	**25,300**	**100%**	**24,239**	**100%**	**1,061**	**4%**
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	**7,219**	**29%**	**6,526**	**27%**	**693**	**11%**
กำไรสุทธิ	**1,993**	**8%**	**1,753**	**7%**	**240**	**14%**

ปี 2568: บริษัทฯมีรายได้รวม 25,008 ล้านบาท (ปี 2567: 24,118 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 890 ล้านบาท (หรือ 4%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 48% : 52% (ปี 2567: 46% : 54%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 14,652 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 885 ล้านบาท หรือ 6% เทียบปีก่อน (ปี 2567: 13,767 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 61% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบกับปีก่อน (ปี 2567: 60%) บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 7,042 ล้านบาท (ปี 2567: 6,456 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 586 ล้านบาท (หรือ 9%) จากปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 28% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบปีก่อน (ปี 2567: 27%) บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 3,518 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 319 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือเติบโต 10%) ทั้งนี้ มีกำไรสุทธิจำนวน 1,927 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5% เทียบปีก่อน (ปี 2567: 1,844 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจอาหารซึ่งมีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้นจากการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงการปิดสาขาร้านอาหารที่ไม่ทำกำไร

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ปี 2568 บริษัทฯมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 7,219 ล้านบาท (ปี 2567: 6,526 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 693 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 11%) เทียบปี 2567 โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 29% เพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับปีก่อน (ปี 2567: 27%) และมีกำไรสุทธิ 1,993 ล้านบาท (ปี 2567: 1,753 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 14% เทียบปีก่อน

2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 84 โรงแรม (18,982 ห้อง) แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 51 โรงแรม (11,137 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 33 โรงแรม (7,845 ห้อง) สำหรับโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 51 โรงแรมนั้น ประกอบด้วยโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ 22 โรงแรม (5,827 ห้อง) และ โรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหารจำนวน 29 โรงแรม (5,310 ห้อง)

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 4/2568

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	**ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด**				
	ไตรมาส 4/2568	**ไตรมาส 4/2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
กรุงเทพฯ	82%	80%	2% pts	80%	2% pts
ต่างจังหวัด	72%	64%	8% pts	63%	9% pts
มัลดีฟส์	63%	45%	18% pts	47%	16% pts
• โรงแรมเดิม	85%	59%	26% pts	63%	22% pts
• โรงแรมใหม่	43%	11%	32% pts	33%	10% pts

ดูไบ	89%	81%	8% pts	81%	8% pts
ญี่ปุ่น	85%	80%	5% pts	82%	3% pts
ประเทศไทยเฉลี่ย	**76%**	**69%**	**7% pts**	**69%**	**7% pts**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**75%**	**69%**	**6% pts**	**68%**	**7% pts**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**77%**	**70%**	**7% pts**	**69%**	**8% pts**

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	**ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด**				
	ไตรมาส 4/2568	**ไตรมาส 4/2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
กรุงเทพฯ	4,495	4,522	-1%	4,007	12%
ต่างจังหวัด	4,967	5,240	-5%	4,520	10%
มัลดีฟส์	14,147 (USD 442)	13,124 (USD 385)	8% 15%	9,998 (USD 309)	41% 43%
• โรงแรมเดิม	12,373 (USD 386)	13,095 (USD 384)	-6% 1%	8,663 (USD 268)	43% 44%
• โรงแรมใหม่	17,223 (USD 538)	13,529 (USD 395)	27% 36%	12,201 (USD 377)	41% 43%
ดูไบ	7,988 (USD 248)	8,521 (USD 251)	-6% -1%	5,262 (USD 163)	52% 52%
ญี่ปุ่น	7,971 (JPY 38,071)	7,956 (JPY 35,626)	0% 7%	7,355 (JPY 33,575)	8% 13%
ประเทศไทยเฉลี่ย	**4,799**	**4,975**	**-4%**	**4,322**	**11%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**6,019**	**5,728**	**5%**	**5,133**	**17%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**6,267**	**6,087**	**3%**	**5,149**	**22%**

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPAR)	**ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด**				
	ไตรมาส 4/2568	**ไตรมาส 4/2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
กรุงเทพฯ	3,682	3,607	2%	3,222	14%
ต่างจังหวัด	3,597	3,350	7%	2,843	27%
มัลดีฟส์	8,877 (USD 277)	5,971 (USD 175)	49% 58%	4,702 (USD 145)	89% 91%
• โรงแรมเดิม	10,532 (USD 328)	7,681 (USD 225)	37% 46%	5,425 (USD 168)	94% 95%

• โรงแรมใหม่	7,424 (USD 232)	1,490 (USD 44)	398% 427%	4,067 (USD 126)	83% 84%
ดูไบ	7,119 (USD 221)	6,929 (USD 204)	3% 8%	4,258 (USD 132)	67% 67%
ญี่ปุ่น	6,811 (JPY 32,531)	6,388 (JPY 28,607)	7% 14%	6,015 (JPY 27,458)	13% 18%
ประเทศไทยเฉลี่ย	**3,625**	**3,432**	**6%**	**2,968**	**22%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**4,524**	**3,924**	**15%**	**3,474**	**30%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**4,807**	**4,256**	**13%**	**3,560**	**35%**

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 4/2568 **(Core Performance)**

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	**ไตรมาส 4/2568**	**ไตรมาส 4/2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
รายได้จากกิจการโรงแรม	3,104	2,706	15%	2,415	29%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**3,345**	**2,989**	**12%**	**2,592**	**29%**
กำไรขั้นต้น	2,151	1,951	10%	1,590	35%
% อัตรากำไรขั้นต้น	69%	72%	-3% pts	66%	3% pts
EBITDA	**1,311**	**1,127**	**16%**	**756**	**73%**
% EBITDA	39%	38%	1% pts	29%	10% pts
EBIT	**832**	**700**	**19%**	**291**	**186%**
%EBIT	25%	23%	2% pts	11%	14% pts
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	**485**	**396**	**22%**	**(35)**	**1486%**
% อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	14%	13%	1% pts	-1%	15% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับไตรมาส 4/2568 **(Reported Performance)**

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	**ไตรมาส 4/2568**	**ไตรมาส 4/2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,637	3,041	20%	2,592	40%
EBITDA	1,613	1,210	33%	774	108%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	**676**	**414**	**63%**	**(17)**	**4076%**

- ไตรมาส 4/2568:

  รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) 4,807 บาท ในไตรมาส 4/2568 เพิ่มขึ้น 35% เทียบไตรมาส 3/2568 เป็นผลมาจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 22% เทียบไตรมาสก่อน เป็น 6,267 บาท และอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 69% เป็น 77% ในไตรมาส 4/2568 ซึ่งเป็นไปตามฤดูกาลท่องเที่ยว

  เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPAR) ในไตรมาส 4/2568 เติบโตขึ้น 13% เทียบไตรมาส 4/2567 เป็นผลจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่ปรับเพิ่มขึ้นจาก 70% เป็น 77% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ที่เพิ่มขึ้น 3% สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของผลประกอบการของโรงแรมในมัลดีฟส์ การเติบโตของโรงแรมในต่างจังหวัด และการเติบโตของโรงแรมในญี่ปุ่นเป็นสำคัญ

  - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 2% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,682 บาทเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่ปรับเพิ่มขึ้นจาก 80% เป็น 82% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 1% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,495 บาท
  - ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 7% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 3,597 บาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่ปรับเพิ่มขึ้นจาก 64% เป็น 72% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 4,967 บาท สาเหตุหลักมาจากการกลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบหลังการปรับปรุงใหญ่ของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา ทั้งนี้ มีการปิดดำเนินงานบางส่วนของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ หัวหิน ตั้งแต่เดือนเมษายน และมีการปิดให้บริการชั่วคราวทั้งโรงแรมสำหรับโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ กระบี่ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ที่ผ่านมา เพื่อปรับปรุงครั้งใหญ่
  - ต่างประเทศ:

    โดยภาพรวมเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนผลประกอบการในโรงแรมต่างประเทศได้รับผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทโดย

    - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 49% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 8,877 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 58%) เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 45% เป็น 63% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 8% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 15%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 14,147 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 51% เทียบช่วงเดียวกันปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 426 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นผลจากการเติบโตของโรงแรมเดิม และ

ผลประกอบการของโรงแรมใหม่ที่ปรับตัวดีขึ้นในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ (ramp-up)

- โรงแรมเดิม: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 37% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ 10,532 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 46%) จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 59% เป็น 85% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 6% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 1%) ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 38% เทียบช่วงเดียวกันปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 498 ดอลลาร์สหรัฐ
- โรงแรมใหม่: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 7,424 บาท เพิ่มขึ้น 83% เทียบไตรมาสก่อน โดยอัตราเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 33% เป็น 43% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 41% เทียบไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) เพิ่มขึ้น 63% เทียบไตรมาสก่อน อยู่ที่ 363 ดอลลาร์สหรัฐ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานดังกล่าวไม่สามารถเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนได้ เนื่องจากในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 มีเพียงโรงแรม เซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ เปิดดำเนินการเพียงแห่งเดียว ซึ่งเริ่มเปิดให้ดำเนินการในเดือน พฤศจิกายน ปี 2567

- ดูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 7,119 บาท เพิ่มขึ้น 3% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่เพิ่มขึ้นจาก 81% เป็น 89% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 6% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 1%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 7,988 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 8% เทียบช่วงเดียวกันปีก่อน อยู่ที่ 221 ดอลลาร์สหรัฐ

- ญี่ปุ่น: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 6,811 บาท เพิ่มขึ้น 7% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 80% เป็น 85% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ทรงตัวที่ 7,971 บาท (ในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น เพิ่มขึ้น 7%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 14% เทียบช่วงเดียวกันปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 32,531 เยน

สำหรับ ผลการดำเนินงานในไตรมาส 4/2568 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวม 3,345 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 356 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 12%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการกลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา กะรน ภูเก็ต ภายหลังการปิดปรับปรุงใหญ่ การเปิดให้บริการโซนวิลล่าเพิ่มเติม ของโรงแรมเซ็นทารา กะรน ภูเก็ต รวมถึงการรับรู้รายได้ส่วนเพิ่มจากโรงแรมใหม่ 2 แห่งในมัลดีฟส์ โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,151 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 1,951 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 10% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) อยู่ที่ 69% ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 72%) ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 1,311 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 184 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 16%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 1,127 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 39% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 38%) ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิ 485 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 396 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท หรือ 22% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 4/2568 ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิจำนวน 676 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 414 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 63% เทียบช่วงเดียวกันปีก่อน

ทั้งนี้ ในไตรมาสที่ 4/2568 โรงแรมเซ็นทารา หาดใหญ่ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมในพื้นที่ ส่งผลให้ต้องปิดให้บริการชั่วคราวจำนวน 248 ห้อง ตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2568 และกลับมาเปิดให้บริการในวันที่ 22 ธันวาคม 2568 โดยความเสียหายต่อทรัพย์สินอยู่ในวงจำกัด และส่วนใหญ่ได้รับความคุ้มครองจากประกันภัย ทั้งนี้ ผลกระทบต่อผลการดำเนินงานอยู่ในระดับจำกัด และไม่มีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานโดยรวมของธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ ปี 2568

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ปี 2568	ปี 2567	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	78%	80%	-2% pts
ต่างจังหวัด	69%	64%	5% pts
มัลดีฟส์	50%	63%	-13% pts
• โรงแรมเดิม	69%	68%	1% pts
• โรงแรมใหม่	32%	11%	21% pts
ดูไบ	84%	85%	-1% pts
ญี่ปุ่น	80%	78%	2% pts
ประเทศไทยเฉลี่ย	**72%**	**70%**	**2% pts**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**71%**	**70%**	**1% pts**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**72%**	**72%**	**0% pts**

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ปี 2568	ปี 2567	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	4,200	4,127	2%
ต่างจังหวัด	5,170	5,078	2%
มัลดีฟส์	12,685 (USD 387)	13,272 (USD 375)	-4% 3%
• โรงแรมเดิม	11,953 (USD 363)	13,268 (USD 375)	-10% -3%
• โรงแรมใหม่	14,291 (USD 440)	13,529 (USD 395)	6% 11%
ดูไบ	7,036 (USD 214)	6,962 (USD 197)	1% 9%
ญี่ปุ่น	7,998 (JPY 36,335)	7,326 (JPY 31,504)	9% 15%
ประเทศไทยเฉลี่ย	**4,834**	**4,715**	**3%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**5,762**	**5,489**	**5%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**5,922**	**5,690**	**4%**

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPAR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	ปี 2568	**ปี 2567**	**% เปลี่ยนแปลง**
กรุงเทพฯ	3,276	3,321	-1%
ต่างจังหวัด	3,592	3,256	10%
มัลดีฟส์	6,388 (USD 195)	8,381 (USD 237)	-24% -18%
• โรงแรมเดิม	8,268 (USD 251)	9,042 (USD 256)	-9% -2%
• โรงแรมใหม่	4,508 (USD 139)	1,490 (USD 44)	203% 216%
ดูไบ	5,917 (USD 180)	5,951 (USD 169)	-1% 7%
ญี่ปุ่น	6,435 (JPY 29,234)	5,742 (JPY 24,691)	12% 18%
ประเทศไทยเฉลี่ย	**3,490**	**3,277**	**6%**
รวมเฉลี่ย (ไม่รวมดูไบ)	**4,083**	**3,848**	**6%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด	**4,281**	**4,089**	**5%**

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ ปี 2568 **(Core Performance)**

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	**ปี 2568**	**ปี 2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**
รายได้จากกิจการโรงแรม	11,125	10,116	10%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**12,026**	**11,041**	**9%**
กำไรขั้นต้น	7,569	6,847	11%
% อัตรากำไรขั้นต้น	68%	68%	0% pts
EBITDA	**4,324**	**3,868**	**12%**
% EBITDA	36%	35%	1% pts
EBIT	**2,458**	**2,339**	**5%**
% EBIT	20%	21%	-1% pts
กำไรสุทธิ	**1,053**	**1,168**	**-10%**
% อัตรากำไรสุทธิ	9%	11%	-2% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับ ปี 2568 **(Reported Performance)**

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	**ปี 2568**	**ปี 2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	12,318	11,162	10%
EBITDA	4,550	3,958	15%
กำไรสุทธิ	**1,168**	**1,097**	**6%**

- ปี 2568:
  - รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 5% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 4,281 บาท เนื่องจากการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ยเป็นสำคัญ โดยราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโตเพิ่มขึ้น 4% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 5,922 บาท ในขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) ทรงตัวที่ 72%
    - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 1% อยู่ที่ 3,276 บาท เทียบปีก่อน จากการลดลงของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 80% เป็น 78% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 2% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 4,200 บาท
    - ต่างจังหวัด: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 10% เป็น 3,592 บาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 64% เป็น 69% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 2% เทียบปีก่อน เป็น 5,170 บาท สาเหตุหลักมาจากการกลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบหลังการปรับปรุงใหญ่ ของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ มิราจ บีช รีสอร์ท พัทยา
    - ต่างประเทศ:
      โดยภาพรวมเมื่อเทียบปีก่อนผลประกอบการในโรงแรมต่างประเทศได้รับผลกระทบเชิงลบจากการแข็งค่าของเงินบาทโดย
      - มัลดีฟส์: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 24% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 6,388 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 18%) จากการลดลงของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 63% เป็น 50% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 4% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 12,685 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 3%) ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) ลดลง 15% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 313 ดอลลาร์สหรัฐ สาเหตุหลักมาจากการรวมผลประกอบการของโรงแรมใหม่ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มเปิดดำเนินการ (ramp-up)
        - โรงแรมเดิม: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) ลดลง 9% เทียบปีก่อนอยู่ที่ 8,268 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 2%) เป็นผลจากการลดลงของราคาห้องพักเฉลี่ย

(ARR) 10% (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ลดลง 3%) ในขณะที่อัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 68% เป็น 69% ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) ลดลง 1% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 394 ดอลลาร์สหรัฐ

- โรงแรมใหม่: รายได้ห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) 4,508 บาท โดยอัตราเข้าพัก (OCC) อยู่ที่ 32% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) อยู่ที่ 14,291 บาท ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ทั้งหมดต่อห้องพักเฉลี่ย (TRevPAR) อยู่ที่ 233 ดอลลาร์สหรัฐ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานดังกล่าวไม่สามารถเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนได้ เนื่องจากในปี 2567 มีเพียงโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์ เปิดดำเนินการเพียงแห่งเดียว ซึ่งเริ่มเปิดให้ดำเนินการในเดือน พฤศจิกายน ปี 2567

- ดูไบ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 5,917 บาท ลดลง 1% เทียบปีก่อน โดยอัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 85% เป็น 84% ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เติบโต 1% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 7,036 บาท (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้น 9%) ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 7% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 180 ดอลลาร์สหรัฐ
- ญี่ปุ่น: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เป็น 6,435 บาท เพิ่มขึ้น 12% เทียบปีก่อน โดยมีราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่มขึ้น 9% เป็น 7,998 บาท (ในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น เพิ่มขึ้น 15%) และอัตราการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้น 2% เทียบปีก่อน ทั้งนี้ หากพิจารณาในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) เพิ่มขึ้น 18% เทียบปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 29,234 เยน

สำหรับ ผลการดำเนินงาน ปี 2568 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวมอยู่ที่ 12,026 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 985 ล้านบาท (หรือ 9%) เทียบปีก่อน โดยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 7,569 ล้านบาท (ปี 2567: 6,847 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 11% เทียบปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 68% ทรงตัวเทียบปีก่อน (ปี 2567: 68%) ธุรกิจโรงแรมมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) จำนวน 4,324 ล้านบาท (ปี 2567: 3,868 ล้านบาท) คิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 36% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบปีก่อน (ปี 2567: 35%) ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,053 ล้านบาท ลดลง 10% เทียบปีก่อน (ปี 2567: 1,168 ล้านบาท) จากผลขาดทุนในช่วงเปิดดำเนินงาน (ramp-up) ของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์และ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ ประกอบกับผลกระทบจากการปิดปรับปรุงโรงแรม เป็นหลัก

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ปี 2568 ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสุทธิจำนวน 1,168 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6% เทียบปีก่อน (ปี 2567: 1,097 ล้านบาท)

2.2.2 ธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 4/2568

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	**ไตรมาส 4/2568**	**ไตรมาส 4/2567**	**ไตรมาส 3/2568**
4 แบรนด์หลัก	-3%	-1%	1%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	2%	8%	6%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	**-3%**	**0%**	**1%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด – ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน – เวียดนาม	**-3%**	**0%**	**2%**

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

*แก้ไขตัวเลข

จำนวนสาขารายแบรนด์	**ไตรมาส 4/2568**	**ไตรมาส 4/2567**	**ไตรมาส 3/2568**
มิสเตอร์โดนัท	454	439*	448
เค เอฟ ซี	351	340	341
อานตี้ แอนส์	257	237	247
ชินคันเซ็น ซูชิ[1]	91	72	83
โอโตยะ	58	55	57
คัตสึยะ	56	55	55
เปปเปอร์ลันช์	54	51	52
สลัดแฟคทอรี[1]	53	46	49
แบรนด์อื่นๆ	55	101	82
รวมประเทศไทย	**1,429**	**1,371**	**1,392**
รวมทั้งหมด	**1,429**	**1,396**	**1,414**

*แก้ไขตัวเลข

[1] แบรนด์ที่รวมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 4/2568 **(Core Performance)**

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	**ไตรมาส 4/2568**	**ไตรมาส 4/2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
รายได้จากการขาย	3,206	3,300	-3%	3,207	0%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**3,258**	**3,361**	**-3%**	**3,233**	**1%**
กำไรขั้นต้น	1,835	1,710	7%	1,785	3%
% อัตรากำไรขั้นต้น	57%	52%	5% pts	56%	1% pts
EBITDA	**726**	**708**	**3%**	**708**	**3%**
% EBITDA	22%	21%	1% pts	22%	0% pts
EBIT	**314**	**293**	**7%**	**293**	**7%**
% EBIT	10%	9%	1% pts	9%	1% pts
กำไรสุทธิ	**299**	**254**	**18%**	**226**	**32%**
% อัตรากำไรสุทธิ	9%	8%	1% pts	7%	2% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 4/2568 **(Reported Performance)**

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	**ไตรมาส 4/2568**	**ไตรมาส 4/2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**	**ไตรมาส 3/2568**	**% เปลี่ยนแปลง QoQ**
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	3,258	3,361	-3%	3,233	1%
EBITDA	726	708	3%	659	10%
กำไรสุทธิ	**299**	**254**	**18%**	**177**	**69%**

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 4/2568 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 3,258 ล้านบาท ลดลง 103 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือลดลง 3%) โดยบริษัทฯ มีอัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม(SSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ -3% (ไตรมาส 4/2567: SSS 0%) และภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร อยู่ที่ -3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 2%) ภาพรวมการเติบโตของรายได้ปรับตัวลดลง โดยสาเหตุหลักมาจากผลประกอบการของแบรนด์หลัก เช่น เค เอฟ ซี อานตี้ แอนส์ และ มิสเตอร์ โดนัท ที่อ่อนตัวลง โดยส่วนหนึ่งเป็นผลกระทบจากมาตรการภาครัฐ “คนละครึ่งพลัส” ซึ่งมีส่วนทำให้พฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภคบางส่วนเปลี่ยนไป โดยหันไปใช้จ่ายในร้านอาหารขนาดเล็กและร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการมากขึ้น ทั้งในช่องทางของการบริโภคในร้านค้า (dine-in) และช่องทาง delivery ส่งผลให้การใช้จ่ายในร้านอาหารเครือเชนบางส่วนชะลอตัวลง ทั้งนี้ ยังมีแบรนด์ที่มีการเติบโตของรายได้ค่อนข้างดีเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ได้แก่แบรนด์คัตสึยะ โอโตยะ และ คีอานิ

- สำหรับผลประกอบการไตรมาส 4/2568 หากเทียบกับ ไตรมาส 3/2568 อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) และ อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) (ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน – เวียดนาม) มีการเติบโตลดลง โดยอัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS) ไตรมาส 4/2568 อยู่ที่ -3% (ไตรมาส 3/2568: 2%) และอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) ไตรมาส 4/2568 อยู่ที่ 4% (ไตรมาส 3/2568: 9%)
- ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,429 สาขา (รวมแบรนด์ร่วมทุนในประเทศไทย) เพิ่มขึ้นสุทธิ 58 สาขา เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/2567 (1,371 สาขา) และเพิ่มขึ้นสุทธิ 37 สาขา เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2568 (1,392 สาขา) แบรนด์ที่มีการขยายสาขา เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/2567 ได้แก่ อานตี้ แอนส์ (+20) ชินคันเซ็น ซูชิ (+19) มิสเตอร์ โดนัท (+15) เค เอฟ ซี (+11) และสลัดแฟคทอรี (+7) ในขณะที่บริษัทฯ มีการปิดสาขาบางสาขาที่ไม่ทำกำไร โดยมีการปิดสาขาสุทธิของ แบรนด์ โยชิโนยะ (-7) และ ชาบูตง (-7) เพื่อปรับปรุงอัตราการทำกำไรของบริษัทฯ ให้ดีขึ้น ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ การเลิกบริษัทร่วมทุนในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม ส่งผลให้บริษัทฯมีการปิดสาขาทั้งหมดของคาเฟ่ อเมซอน – เวียดนามโดยมีจำนวนสาขาลดลงสุทธิ 25 สาขาในไตรมาสที่ 4/2568 เมื่อรวมผลกระทบจากการปิดสาขาในประเทศเวียดนามแล้ว บริษัทมีสาขารวมเพิ่มสุทธิทั้งสิ้น 33 สาขาเมื่อเทียบกับ ไตรมาส 4/2567 (1,396 สาขา)
- ในไตรมาส 4/2568 ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,835 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 1,710 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 7% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 57% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 52%) ธุรกิจอาหารมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 726 ล้านบาท (ไตรมาส 4/2567: 708 ล้านบาท) โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 22% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 21%) ทั้งนี้ ธุรกิจอาหารมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) จำนวน 314 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21 ล้านบาท (หรือเติบโต 7%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนและมีกำไรสุทธิ 299 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2567: 254 ล้านบาท) โดยมีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 9% ของรายได้ธุรกิจอาหาร (ไตรมาส 4/2567: 8%) ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการปิดสาขาที่ไม่ทำกำไรตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ ควบคู่กับการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของธุรกิจอาหารมีความผันผวนตามฤดูกาลบ้างแต่ไม่รุนแรงมากนัก ซึ่งโดยปกติแล้ว ไตรมาสที่ 2 และ ไตรมาสที่ 4 จะมียอดขายสูงกว่าไตรมาสที่ 1 และไตรมาสที่ 3 เนื่องจากเป็นช่วงปิดเทอมและมีวันหยุดเฉลิมฉลองตามเทศกาล สำหรับไตรมาส 4/2568 รายได้รวมเพิ่มขึ้น 1% เทียบ ไตรมาส 3/2568 ขณะที่กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) เพิ่มขึ้น 3% เทียบไตรมาส 3/2568 และกำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้น 32% เทียบไตรมาส 3/2568

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ไตรมาส 4/2568 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิจำนวน 299 ล้านบาท สอดคล้องกับผลการดำเนินงานหลัก เนื่องจากในไตรมาสดังกล่าวไม่มีรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวสำหรับธุรกิจอาหาร

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับปี 2568

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	**ปี 2568**	**ปี 2567**
4 แบรนด์หลัก	-2%	1%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	5%	1%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	**-1%**	**1%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด – ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน – เวียดนาม	**0%**	**1%**

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	**ปี 2568**	**ปี 2567**
4 แบรนด์หลัก	0%	5%
แบรนด์อื่นๆ - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	1%	-4%
เฉลี่ย - ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร	**-1%**	**4%**
รวมเฉลี่ยทั้งหมด – ไม่รวมคาเฟ่ อเมซอน – เวียดนาม	**7%**	**9%**

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ ปี 2568 **(Core Performance)**

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	**ปี 2568**	**ปี 2567**	**% เปลี่ยนแปลง YoY**
รายได้จากการขาย	12,829	12,921	-1%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	**12,982**	**13,077**	**-1%**
กำไรขั้นต้น	7,083	6,920	2%
% อัตรากำไรขั้นต้น	55%	54%	1% pts
EBITDA	**2,718**	**2,588**	**5%**
% EBITDA	21%	20%	1% pts
EBIT	**1,060**	**860**	**23%**
% EBIT	8%	7%	1% pts
กำไรสุทธิ	**874**	**676**	**29%**
% อัตรากำไรสุทธิ	7%	5%	2% pts

ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ ปี 2568 **(Reported Performance)**

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	**ปี 2568**	**ปี 2567**	**% เปลี่ยนแปลง**
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	12,982	13,077	-1%
EBITDA	2,669	2,568	4%
กำไรสุทธิ	**825**	**656**	**26%**

- สำหรับผลประกอบการในปี 2568 รายได้จากธุรกิจอาหารรวม 12,982 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยเทียบปีก่อนโดยบริษัทฯ มีอัตราการเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม(SSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและ แบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร เมื่อเทียบปีก่อนอยู่ที่ -1% (ปี 2567: SSS 1%) และภาพรวมอัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS) ไม่รวมแบรนด์ร่วมทุนและแบรนด์ เดอะ เทอเรสที่รับบริหาร อยู่ที่ -1% เมื่อเทียบปีก่อน (ปี 2567: 4%) ธุรกิจอาหารมีกำไรขั้นต้น 7,083 ล้านบาท (ปี 2567: 6,920 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 2% โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) 55% ดีขึ้นเทียบปีก่อน (ปี 2567: 54%) และมีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 2,718 ล้านบาท (ปี 2567: 2,588 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 5% เทียบปีก่อน โดยมีอัตราส่วน EBITDA ต่อรายได้รวม (% EBITDA) เพิ่มขึ้นเป็น 21% (ปี 2567: 20%) ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิ 874 ล้านบาท เติบโต 29% เทียบปีก่อน (ปี 2567: 676 ล้านบาท)

สำหรับผลการดำเนินงานตามที่รายงาน (รวมผลของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก) ปี 2568 ธุรกิจอาหารมีกำไรสุทธิจำนวน 825 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26% เทียบปีก่อน (ปี 2567: 656 ล้านบาท)

3. สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 62,728 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,967 ล้านบาท หรือ 3% เทียบกับสิ้นปี 2567 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 2,120 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจาก ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,331 ล้านบาท และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นสุทธิ 896 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หมุนเวียน ลดลง 153 ล้านบาท มาจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 246 ล้านบาท, สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง 157 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือลดลง 37 ล้านบาท ในขณะที่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 287 ล้านบาท เทียบสิ้นปี 2567

หนี้สินรวม มีจำนวน 40,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 303 ล้านบาท หรือ 1% เทียบสิ้นปี 2567 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของส่วนของหุ้นกู้ 1,548 ล้านบาท และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 1,267 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 1,560 ล้านบาท, หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง 575 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 493 ล้านบาท เทียบสิ้นปี 2567

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 22,614 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 1,665 ล้านบาท จากกำไรสุทธิของบริษัทฯ จากผลประกอบการปี 2568 จำนวน 1,993 ล้านบาท ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินจำนวน 991 ล้านบาท สุทธิด้วยผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ 493 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย 796 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 6,196 ล้านบาท ลดลง 427 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 3,707 ล้านบาท ลดลง 3,600 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 2,681 ล้านบาท และเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 940 ล้านบาท และสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 539 ล้านบาท บริษัทฯมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,162 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1,023 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า 1,979 ล้านบาท การชำระเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวนสุทธิ 1,549 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 796 ล้านบาท และการชำระดอกเบี้ย 660 ล้านบาท ขณะที่เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,546 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,460 ล้านบาท

<u>การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน</u>

อัตราส่วนทางการเงิน	**ปี 2568**	**ปี 2567**
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.6	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.4	1.5
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.8	0.8
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.4	4.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 0.6 เท่า ทรงตัวเมื่อเทียบสิ้นปีที่ผ่านมา อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น 1.4 เท่า ลดลงเมื่อเทียบสิ้นปีที่ผ่านมา มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.8 เท่า ทรงตัวเมื่อเทียบสิ้นปีที่ผ่านมา และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย 4.4 เท่า ลดลงเมื่อเทียบสิ้นปีที่ผ่านมา
ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2569

<u>ธุรกิจโรงแรม:</u>

สำหรับปี 2569 UN Tourism (UNWTO) คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกจะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในอัตราประมาณ 3–4% และมีแนวโน้มกลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียงช่วงก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก และเสถียรภาพของภาวะเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตาม ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ และแรงกดดันด้านเงินเฟ้อยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตาม

ในปี 2569 บริษัทฯ คาดว่าธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยจะยังคงฟื้นตัวและเติบโตอย่างต่อเนื่อง จากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวระยะใกล้ (short-haul) อาทิ จีน เกาหลีใต้ ฮ่องกง และไต้หวัน ประกอบกับมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐ และความนิยมอย่างต่อเนื่องของประเทศไทยในฐานะแหล่งท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม การแข็งค่าของเงินบาท และการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นในภูมิภาคเอเชีย–แปซิฟิก อาจส่งผลต่อความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยว

สำหรับธุรกิจโรงแรมในมัลดีฟส์ คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเติบโตประมาณ 6–7% โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการเพิ่มการเชื่อมต่อเที่ยวบิน และการเปิดอาคารผู้โดยสารแห่งใหม่ที่ท่าอากาศยานนานาชาติเวลานา ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวและการเติบโตของตลาดระยะไกล และส่งผลเชิงบวกต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในมัลดีฟส์ของบริษัทฯ

สำหรับธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะยังคงเติบโตต่อเนื่องในอัตราที่ชะลอลง จากฐานที่อยู่ในระดับสูงในปีก่อน โดยอาจได้รับผลกระทบจากความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับจีนและญี่ปุ่น ซึ่งอาจส่งผลต่อนักท่องเที่ยวจีนที่เดินทางไปประเทศญี่ปุ่น อย่างไรก็ตาม ค่าเงินเยนที่อ่อนค่า และความนิยมอย่างต่อเนื่องของญี่ปุ่นในฐานะแหล่งท่องเที่ยวระดับโลก ยังคงเป็นปัจจัยสนับสนุนหลักต่อภาคการท่องเที่ยวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯยังคงให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้วยความระมัดระวังโดยการปรับกลยุทธ์ทางการขายและตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง การติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่าย เน้นการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การมีวินัยทางการเงิน ขณะที่บริษัทฯยังคงการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจเพื่อสร้างความเติบโตในอนาคต ด้วยการจัดสรรเงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนที่เหมาะสมจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ตามภาวะตลาดการเงินในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ บริษัทฯอาจพิจารณาปรับโครงสร้างเงินลงทุนได้ตามความเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดสรรเงินทุนและรองรับโอกาสการลงทุนใหม่ในอนาคต

- ในปี 2569 บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เต็มปีเป็นปีแรกจากโรงแรมที่เปิดให้บริการใหม่ในปีที่ผ่านมา ได้แก่
    - โรงแรมเซ็นทารา กะรน วิลล่า จำนวน 50 ห้อง ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายของ โครงการ โรงแรมเซ็นทารา กะรน ภูเก็ต โดยเริ่มเปิดดำเนินงานตั้งแต่ช่วงกลางเดือนพฤศจิกายน ปี 2568
    - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน มัลดีฟส์ จำนวน 142 ห้อง เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน ปี 2568 โดยในปี 2569 จะเป็นปีแรกที่บริษัทฯ รับรู้รายได้เต็มปีจากโรงแรมดังกล่าว
- บริษัทฯ มีแผนการเปิดให้บริการโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 1 แห่ง ได้แก่
    - โรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ โอซาก้า จำนวน 300 ห้อง คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในเดือน 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 จะรับรู้

ผลตอบแทนเป็นส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากโรงแรมดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนที่ตกลงในสัญญา และแสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน

- แผนสำหรับการปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) ในปี 2569 ได้แก่
    - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน จำนวน 251 ห้อง โดยโรงแรมได้ทยอยปิดบางส่วนเพื่อดำเนินการปรับปรุงตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2568 และจะดำเนินการปรับปรุงต่อเนื่องในปี 2569 โดยโรงแรมยังคงเปิดให้บริการบางส่วนในระหว่างการปรับปรุง
    - โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า กระบี่ จำนวน 192 ห้อง ซึ่งได้ปิดให้บริการทั้งหมดเพื่อดำเนินการปรับปรุงตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2568 และคาดว่าจะกลับมาเปิดให้บริการได้ในไตรมาส 4/2569 ถึงไตรมาส 1/2570

- การขยายธุรกิจผ่านการร่วมทุน
    - ในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯหรือบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (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
- ปัจจัยที่ต้องติดตาม: โครงการถมทะเลในมัลดีฟส์
    - สำหรับโรงแรมเซ็นทารา ราส ฟูชิ รีสอร์ท มัลดีฟส์ ในช่วงปลายเดือนมกราคม 2569 โครงการถมทะเลบริเวณ Giraavaru Falhu ได้กลับมาดำเนินการอีกครั้ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาเพื่อรองรับและแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประชาชนในพื้นที่ ทั้งนี้ โรงแรมยังคงเปิดให้บริการตามปกติ โดยไม่มีข้อจำกัดต่อการให้บริการหรือประสบการณ์ของผู้เข้าพักอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อบริหารจัดการและจำกัดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับต่ำสุด และรักษามาตรฐานการให้บริการและความพึงพอใจของผู้เข้าพักให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

<u>ธุรกิจอาหาร</u>: ธุรกิจอาหารเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากในแต่ละปีมีผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกัน ผู้บริโภคเริ่มให้ความสำคัญกับการใช้จ่ายเพื่อประสบการณ์มากกว่าการรับประทานอาหารเพียงอย่างเดียว ส่งผลให้การปรับตัวให้ทันต่อแนวโน้มที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและการดำเนินกิจกรรมทางการตลาด มีความสำคัญมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างและพัฒนาแบรนด์เพื่อมอบความคุ้มค่าและประสบการณ์ที่ดีในการรับประทานอาหารให้แก่ลูกค้า

ขณะเดียวกัน บริษัทฯยังมุ่งเน้นหาแบรนด์ใหม่อย่างต่อเนื่อง ผ่านการร่วมทุน (Joint Venture) กับคู่ค้าที่ประกอบธุรกิจอาหาร โดยคัดเลือกแบรนด์ที่มีประเภทธุรกิจอาหารซึ่งยังไม่มีอยู่ในกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ และมีศักยภาพในการเติบโต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสนับสนุนคู่ค้าในการขยายสาขาและเพิ่มรายได้ ควบคู่กับการช่วยยกระดับประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุนในภาพรวม ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังหาช่องทางการขายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างโอกาสในการเข้าถึงของลูกค้า และ เน้นการบริหารจัดการต้นทุนในด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความเติบโตของรายได้และกำไรอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทฯได้มีการวางแผนรับมือ ความผันผวนของราคาวัตถุดิบ โดยได้มีการดูแนวโน้มราคาเพื่อวางแผนในการเจรจาต่อรองกับผู้ขายวัตถุดิบอย่างต่อเนื่อง หาแหล่งวัตถุดิบทดแทน และมีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับวัตถุดิบหลักในบางส่วนเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา บริษัทฯเน้นเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน โดยการเตรียมการจัดตารางการทำงานพนักงานให้เป็นมาตรฐานตามยอดขาย และนำเทคโนโลยีมาใช้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมีแผนการปิดสาขาที่ไม่สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมาย มุ่งเน้นการขยายและการทำกำไรในแบรนด์หลักเพื่อเพิ่มอัตราการทำกำไรของบริษัทฯ และพิจารณาเปิดสาขาใหม่ด้วยความระมัดระวังโดยมุ่งเน้นการขยายสาขาในแบรนด์หลักที่มีอัตราการทำกำไรสูง รวมถึงการปรับรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้สะท้อนกับยอดขายหรือกลุ่มลูกค้าที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้สอดรับกับสถานการณ์ปัจจุบัน

- การลงทุนในลัคกี้สุกี้ (Lucky Suki)
    - ในไตรมาส 4/2568 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัท มิราเคิล แพลนเนท จำกัด (“MP”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งดำเนินธุรกิจร้านอาหารประเภทสุกี้และบาร์บีคิว ภายใต้แบรนด์ ลัคกี้สุกี้ (Lucky Suki) และ ลัคกี้บาร์บีคิว (Lucky BBQ) ทั้งนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นว่าร้านสุกี้ในรูปแบบบุฟเฟต์เป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และสามารถช่วยเพิ่มความหลากหลายให้กับกลุ่มธุรกิจอาหารของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถสนับสนุนการเติบโตของลัคกี้สุกี้ผ่านความเชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการ ตลอดจนเครือข่ายพันธมิตรทางการค้าที่มีอยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ คาดว่าผลการดำเนินงานของลัคกี้สุกี้จะเริ่มมีส่วนสนับสนุนผลประกอบการของบริษัทฯ ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2569 เป็นต้นไป

<u>แผนการเติบโตธุรกิจแบบยั่งยืน</u>

ตลอดปี 2568 บริษัทได้ดำเนินงานตามแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อเนื่อง เพื่อให้บรรลุเป้าหมายระยะสั้น (Near-term Target) ภายในปี 2572 ในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 และ Scope 2 รวมถึงการใช้พลังงาน 40% ลดการใช้น้ำต่อห้องพักที่มีการใช้งาน 20% และลดปริมาณขยะไปหลุมฝังกลบต่อห้องพักที่มีการใช้งาน 20% ทั้งนี้เพื่อให้สอดรับกับเป้าหมายสูงสุดในการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero 2050) ภายในปี พ.ศ. 2593 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562

สำหรับผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมตามตัวชี้วัด สำหรับปี 2568 ของบริษัท มีดังนี้

1. อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อห้องพักที่มีการใช้งานอยู่ที่ 29.90 kgCO2e/Occupied Room (กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อห้องพักที่มีการใช้งาน) ดีกว่าเป้าที่ตั้งไว้ของปี 2568 คิดเป็น 18.95% และลดลง 38.40% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
2. อัตราการใช้พลังงานต่อห้องพักที่มีการใช้งานอยู่ที่ 97.79 kWh/Occupied Room (กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อห้องพักที่มีการใช้งาน) ดีกว่าเป้าที่ตั้งไว้ของปี 2568 คิดเป็น 3.20% และลดลง 26.43% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
3. อัตราการใช้น้ำต่อห้องพักที่มีการใช้งานอยู่ที่ 1,090.98 ลิตร ดีกว่าเป้าที่ตั้งไว้ 24.09% และลดลง 33.20% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
4. อัตราขยะต่อห้องพักที่มีการใช้งานอยู่ที่ 2.39 กิโลกรัม ดีกว่าเป้าที่ตั้งไว้ 12.39% และลดลง 22.90% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562
5. อัตราของ Recycling Rate อยู่ที่ 29.29% ดีขึ้นกว่าปีที่แล้ว 0.25 %

การใช้พลังงานหมุนเวียน สำหรับปี 2568 มีสัดส่วนการใช้พลังงานโซลาร์เซลล์เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 3.26 เท่า ดำเนินการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ทั้งหมดจำนวน 18 โรงแรม สามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าได้รวมทั้งสิ้น 5,792.27 เมกะวัตต์ชั่วโมง (MWh) และคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4% ของการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในธุรกิจโรงแรม เทียบเท่าการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 7,959.79 tCO2e

ด้านการจัดการของเสีย ธุรกิจโรงแรมได้ดำเนินการจัดการขยะตามหลักการลำดับชั้นการจัดการของเสีย และการจัดการขยะอาหาร โดยมีระบบการคัดแยกขยะเพื่อลดปริมาณขยะที่ส่งไปหลุมฝังกลบ มีการบริจาคอาหารที่ยังรับประทานได้ให้กับชุมชนเปราะบางผ่านมูลนิธิ S.O.S. คิดเป็น 27.63 ตันหรือเทียบเท่า 116,030 มื้ออาหาร รวบรวมน้ำมันพืชใช้แล้วจำนวน 66.49 ตัน ส่งไปผลิตเป็นไบโอดีเซล รวมถึงการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในการจัดการขยะอันตราย โดยมีการส่งคืนบรรจุภัณฑ์สารเคมีจำนวน 1,926.6 กิโลกรัม เพื่อสะท้อนความมุ่งมั่นในการดำเนินงานตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน ทั้งนี้ สำหรับปี 2568 มีอัตราการรีไซเคิลอยู่ที่ 29.29%

ในเดือนพฤศจิกายน 2568 ที่ผ่านมาบริษัทได้ยกระดับกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนภายใต้ชื่อ C-E-N-T-A-R-A Sustainability Blueprint เพื่อใช้ในการกำหนดทิศทางและพัฒนาหลักปฏิบัติงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาธิบาลขององค์กรในระยะยาว และมีการรวบรวม Roadmap ด้านความยั่งยืนของบริษัท ตั้งแต่ปี 2552 ถึงปัจจุบัน เพื่อแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการและการเติบโตในภาพรวม โดยมีผู้แทนสื่อมวลชนจาก 36 สำนักเข้าร่วม ทำหน้าที่เป็นสื่อกลางในการถ่ายทอดและเผยแพร่ผลการดำเนินงานของบริษัทสู่การรับรู้ของสังคมภายนอกอย่างต่อเนื่อง

ในด้านการประเมินผลและการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน บริษัทได้รับการยอมรับในระดับประเทศและระดับสากลอย่างต่อเนื่อง ในปี 2568 บริษัทได้เข้าร่วมการประเมินด้านความยั่งยืนขององค์กร โดย S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA) ผลคะแนน CSA 72 คะแนน เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 5 คะแนน บริษัทได้รับรางวัลหุ้นยั่งยืนระดับ “AAA” (SET ESG Ratings “AAA”) ซึ่งเป็นระดับสูงสุดของการจัดอันดับ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และได้รับการคัดเลือกให้อยู่ใน ดัชนีหุ้นยั่งยืน SET ESG Index ปี 2568 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการประเมิน FTSE ESG Score 2025 อยู่ใน Percentile ที่ 99 นอกจากนี้ บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 จากสถาบันไทยพัฒน์

ในด้านสังคม บริษัทดำเนินโครงการสร้างงาน สร้างอาชีพให้กับกลุ่มเปราะบางอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 บริษัทได้รับการคัดเลือกเป็นองค์กรที่ส่งเสริมการจ้างงานคนพิการ รวม 9 รางวัล สำหรับธุรกิจโรงแรม แบ่งเป็น ระดับเกียรติยศ 1 รางวัล ระดับดีเด่น 3 รางวัล ระดับดี 5 รางวัล นอกจากนี้ในกลุ่มธุรกิจอาหาร บริษัท เซ็นทรัลเรสตอรองส์ กรุ๊ปและ บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด ได้รับรางวัลองค์กรที่ส่งเสริมการจ้างงานคนพิการ ระดับดีเยี่ยม จากกรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เช่นเดียวกัน

ในด้านธรรมาธิบาลบริษัทได้รับการรับรองจากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ต่อเนื่องเป็นครั้งที่สาม และโครงการพิเศษที่แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC Change Agent Award 2025) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สะท้อนถึงเจตนารมณ์ด้านการต่อต้านคอร์รัปชันในการเป็นต้นแบบของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส และสร้างความร่วมมือตลอดห่วงโซ่อุปทาน

- <u>แนวโน้มธุรกิจปี 2569</u>

- <u>ธุรกิจโรงแรม</u>: ภาพรวมปี 2569 คาดการณ์อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (รวมโรงแรมร่วมทุน) 75% - 78% รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPAR) อยู่ที่ 4,600 – 4,800 บาท และรายได้รวม (รวมโรงแรมร่วมทุน) คาดว่าจะเติบโตประมาณ 14% - 15% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเป้าหมายรายได้รวม (รวมโรงแรมร่วมทุน) ประมาณ 15,700 – 15,900 ล้านบาท (ปี 2568: 13,816 ล้านบาท) โดยปัจจัยส่งเสริมการเติบโตที่สำคัญ ดังนี้
    - ผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นของโรงแรมที่กลับมาเปิดให้บริการหลังการปรับปรุง และโรงแรมเปิดใหม่ในหลายพื้นที่สำคัญ
    - การเปิดให้บริการโรงแรมเซ็นทารา ไลฟ์ โอซาก้า ในเดือน เมษายน 2569 ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการเติบโตของผลประกอบการบริษัท
    - การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย หลังได้รับแรงกดดันจากปัจจัยแวดล้อมด้านการท่องเที่ยวในปี 2568
    - อุปสงค์ของโรงแรมในมัลดีฟส์ที่ปรับตัวดีขึ้น จากการเปิดอาคารผู้โดยสารแห่งใหม่และการเพิ่มขึ้นของการเชื่อมต่อเที่ยวบิน
- <u>ธุรกิจอาหาร</u>: ในปี 2569 บริษัทฯ ประมาณการอัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) ของทุกแบรนด์ (รวมกิจการร่วมค้า) 3% - 5% เทียบปีก่อน และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง 12% - 14% เทียบปีที่ผ่านมา คิดเป็นเป้าหมายรายได้รวม (รวมกิจการร่วมค้า ยกเว้นลัคกี้สุกี้) ประมาณ 19,000 - 19,300 ล้านบาท (ปี 2568: 16,921 ล้านบาท) สำหรับการขยายสาขา ณ สิ้นปี 2569 คาดว่าจำนวนสาขาจะเพิ่มขึ้นประมาณ 75 – 85 สาขา (ประมาณ 5% - 6%) เทียบสิ้นปี 2568 จากการ มุ่งเน้นการขยายสาขาในแบรนด์ที่มีอัตราทำกำไรสูงเป็นหลัก

- <u>งบประมาณการลงทุนปี 2569</u>

- <u>ธุรกิจโรงแรม</u>: บริษัทฯ ได้กำหนดงบประมาณการลงทุนเพื่อรองรับแผนการปรับปรุงโรงแรมเดิม ควบคู่กับการพัฒนาโครงการใหม่ตามแผนการขยายธุรกิจ โดยมีงบประมาณประมาณ 4,500 – 4,600 ล้านบาท ซึ่งโครงการหลัก ได้แก่ การ

ปรับปรุงโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน และโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทและวิลล่า กระบี่

- ธุรกิจอาหาร: บริษัทฯ จัดสรรงบลงทุนสำหรับการปรับปรุงสาขาเดิมและการขยายสาขาใหม่ เพื่อรองรับการเติบโตของฐานลูกค้าและการขยายตัวของธุรกิจ โดยมีงบประมาณประมาณ 800 – 900 ล้านบาท
- โอกาสการลงทุนเพิ่มเติมและอื่นๆ: บริษัทฯ ได้สำรองงบประมาณสำหรับโอกาสเชิงกลยุทธ์ เช่น การร่วมทุน การพัฒนา และการขยายธุรกิจ เพื่อส่งเสริมการเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร โดยมีงบประมาณประมาณ 1,900 – 2,000 ล้านบาท

รายละเอียดงบประมาณการลงทุนในแต่ละปีแสดงดังตารางต่อไปนี้

งบประมาณการลงทุน (หน่วย: ล้านบาท)	**ปี 2569**
ธุรกิจโรงแรม	4,500 - 4,600
ธุรกิจอาหาร	800 - 900
โอกาสการลงทุนเพิ่มเติมและอื่นๆ	1,900 - 2,000
รวมทั้งหมด	**7,200 – 7,500**

หมายเหตุ: ตัวเลขเป็นประมาณการตามแผนการลงทุนของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกันย์ ศรีสมพงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และ รองประธานฝ่ายการเงินและบริหาร

ภาคผนวก

รายละเอียดของรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว

- **ปี 2568**

ไตรมาสที่ 1/2568		
กลุ่มธุรกิจ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โรงแรม	ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	(52)
	ค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดดำเนินงาน (pre-opening expense) ของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ลากูน 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	การด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า - บริษัท ORC Coffee Passion Group Joint Stock Company	(49)
ไตรมาสที่ 4/2568		
กลุ่มธุรกิจ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โรงแรม	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	64
	กลับรายการการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามกฎหมายแรงงาน	43
	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการกลับรายการการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามกฎหมายแรงงาน	(8)
	กลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	233
	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการกลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	(47)
	ค่าเสื่อมราคาจากการกลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	(56)
	การด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	(38)

- **ปี 2567**

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

ไตรมาสที่ 4/2567		
กลุ่มธุรกิจ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โรงแรม	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับเงินกู้ยืมสกุลต่างประเทศ	52
	ค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดดำเนินงาน (pre-opening expense) ของโรงแรมเซ็นทารา มิราจ ลากูน มัลดีฟส์	(51)
	กลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	189
	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการกลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	(31)
	ค่าเสื่อมราคาจากการกลับรายการด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	(34)
	การด้อยค่าของสินทรัพย์บริษัทย่อย	(107)

<u>รายละเอียดของส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย</u>

	ธุรกิจโรงแรม				ธุรกิจอาหาร			
	ไตรมาส 4/2568	ไตรมาส 4/2567	เปลี่ยนแปลง YoY		ไตรมาส 4/2568	ไตรมาส 4/2567	เปลี่ยนแปลง YoY	
(ล้านบาท)	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%
รายได้รวม	793	745	48	6%	1,154	896	258	29%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	464	558	(94)	-17%	227	192	35	18%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	204	163	41	25%	(28)*	107	(135)	-126%
รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**80**	**63**	**17**	**27%**	**25***	**58**	**(33)**	**-57%**

	ธุรกิจโรงแรม				ธุรกิจอาหาร			
	ไตรมาส 4/2568	ไตรมาส 3/2568	เปลี่ยนแปลง QoQ		ไตรมาส 4/2568	ไตรมาส 3/2568	เปลี่ยนแปลง QoQ	
(ล้านบาท)	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%
รายได้รวม	793	501	292	58%	1,154	1,089**	65	6%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	464	213	251	118%	227	185**	42	23%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	204	(47)	251	-534%	(28)*	74	(102)	-138%
รวมส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**80**	**(18)**	**98**	**-544%**	**25***	**41**	**(16)**	**-39%**

	ธุรกิจโรงแรม				ธุรกิจอาหาร			
	ปี 2568	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง YoY		ปี 2568	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง YoY	
(ล้านบาท)	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%
รายได้รวม	2,654	2,577	77	3%	4,161	3,010	1,151	38%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	1,401	1,401	-	0%	720	492	228	46%
กำไรสุทธิ	337	102	235	230%	104*	171	(67)	-39%
รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**144**	**37**	**107**	**289%**	**99***	**99**	**-**	**0%**

* ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า - บริษัท ORC Coffee Passion Group Joint Stock Company ได้หยุดรับรู้ หลังจากตั้งด้อยค่าเงินลงทุนเต็มจำนวนแล้ว

**แก้ไขตัวเลข