

สรุปภาพรวมไตรมาส 4/66

ไตรมาส 4/66 บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างแข็งแกร่ง จากภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เติบโตจากการเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวและกลยุทธ์การปรับราคาของบริษัทฯ โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวน 8.1 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 จากไตรมาส 4/65 และยอดรวมของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งปี 2566 อยู่ที่ 28.1 ล้านคน โดยในไตรมาสนี้บริษัทฯ บันทึกรายได้รวมเท่ากับ 1,886 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/65 และบันทึกกำไรก่อนดอกเบี้ยภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) เท่ากับ 620 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/65 โดยมีกำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ จำนวน 222 ล้านบาท ใกล้เคียงกับผลกำไรสุทธิในไตรมาส 4/65 และเมื่อรวมผลจากรายการพิเศษซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการลงทุนโรงแรมใหม่ในญี่ปุ่นส่งผลให้ไตรมาสนี้บริษัทฯ บันทึกกำไรสุทธิจำนวน 212 ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หน่วย : ล้านบาท | ไตรมาส 4/65 | ไตรมาส 4/66 | เปลี่ยน แปลง | ม.ค.- ธ.ค. 2565 | ม.ค.- ธ.ค. 2566 | เปลี่ยน แปลง |
|--|----------------|----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 1,717 | 1,849 | +8% | 4,564 | 6,902 | +51% |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 16 | 25 | +62% | 65 | 85 | +31% |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน | 1,733 | 1,874 | +8% | 4,629 | 6,987 | +51% |
| รายได้อื่น | 54 | 12 | -77% | 81 | 83 | +3% |
| รวมรายได้ | 1,787 | 1,886 | +6% | 4,710 | 7,070 | +50% |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | (1,200) | (1,266) | +5% | (3,660) | (4,843) | +32% |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา | 587 | 620 | +6% | 1,050 | 2,227 | +112% |
| ค่าเสื่อมราคา | (223) | (229) | +3% | (872) | (901) | +3% |
| กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงาน | 364 | 391 | +7% | 178 | 1,326 | +644% |
| ต้นทุนทางการเงิน | (122) | (161) | +32% | (458) | (589) | +29% |
| กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 242 | 230 | -5% | (280) | 737 | +363% |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ | 6 | 2 | -61% | 26 | 17 | -35% |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้ส่วนเสียไม่มีอำนาจควบคุม | (21) | (10) | -54% | (11) | (17) | +55% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนรายการพิเศษ | 227 | 222 | -2% | (265) | 737 | +378% |
| รายการพิเศษ | | | | | | |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนและสินทรัพย์ | - | - | N/A | 20 | - | -100% |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกองทุนรวม | 13 | 9 | -33% | 29 | 36 | +28% |
| ค่าใช้จ่ายในการลงทุนโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น | - | (19) | N/A | - | (30) | N/A |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน | - | - | N/A | (8) | - | -100% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 240 | 212 | -12% | (224) | 743 | +431% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท) | 0.0529 | 0.0472 | -11% | (0.0495) | 0.1639 | +431% |

สถานการณ์อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวประเทศไทย

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวรายไตรมาสในปี 2566 มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทุกไตรมาส โดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาส 4/66 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยวที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยทั้งสิ้น 8.1 ล้านคน เติบโตร้อยละ 48 จากไตรมาส 4/65 และคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 78 ของไตรมาส 4/62 ซึ่งเป็นช่วงเวลาก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 โดยเฉพาะในเดือนธันวาคม 2566 มีจำนวนนักท่องเที่ยวรายเดือน 3.3 ล้านคน คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 83 จากเดือนธันวาคม 2562 การเติบโตส่วนใหญ่ในไตรมาสนี้มาจากนักท่องเที่ยวในกลุ่มเอเชียตะวันออก โดยเฉพาะประเทศจีนซึ่งมีการเติบโตอย่างแข็งแกร่งจากไตรมาส 4/65 และมีการฟื้นตัว ร้อยละ 41 จากไตรมาสเดียวกันในปี 2562 รวมถึงมีการเติบโตอย่างเด่นชัดจากนักท่องเที่ยวกลุ่มยุโรป กลุ่มนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรก ได้แก่ มาเลเซีย จีน และรัสเซีย ในไตรมาส 4/66

สถานการณ์อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวประเทศฟิลิปปินส์

ในไตรมาส 4/66 ประเทศฟิลิปปินส์มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศ 1.4 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 37 จากไตรมาส 4/65 และคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 67 ของไตรมาส 4/62 ซึ่งเป็นช่วงเวลาก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 โดยนักท่องเที่ยวหลักคือ เกาหลีใต้ สหรัฐอเมริกา และญี่ปุ่น

เหตุการณ์สำคัญของบริษัทฯ ในไตรมาส 4/66

- เดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ เริ่มดำเนินการปรับปรุงห้องพักของ โรงแรม “ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา” จำนวนร้อยละ 30 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนสิงหาคม 2567 ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์การสร้างมูลค่าและผลตอบแทนของบริษัทฯ ในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ทันสมัยและยกระดับศักยภาพทางการแข่งขัน
- บริษัทฯ เปิดให้บริการโรงแรม ฮิลล์ อินน์ ประเทศญี่ปุ่น สาขา เกียวโต ชิโจ โอเมยะ ซึ่งมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 136 ห้อง ในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2566 โดยเป็นโรงแรมฮิลล์ อินน์ แห่งแรกที่ประเทศญี่ปุ่นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนโรงแรมฮิลล์ อินน์ ที่ประเทศญี่ปุ่นจำนวน 4 แห่งในช่วงไตรมาส 3/66 ที่ผ่านมา และคาดว่าจะเปิดให้บริการโรงแรมฮิลล์ อินน์ ประเทศญี่ปุ่น อีก 3 แห่งที่เหลือในช่วงไตรมาส 1/67 ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 4/66 บริษัทฯ มีโรงแรมรวม 77 แห่ง และจำนวนห้องพักทั้งหมด 10,323 ห้อง

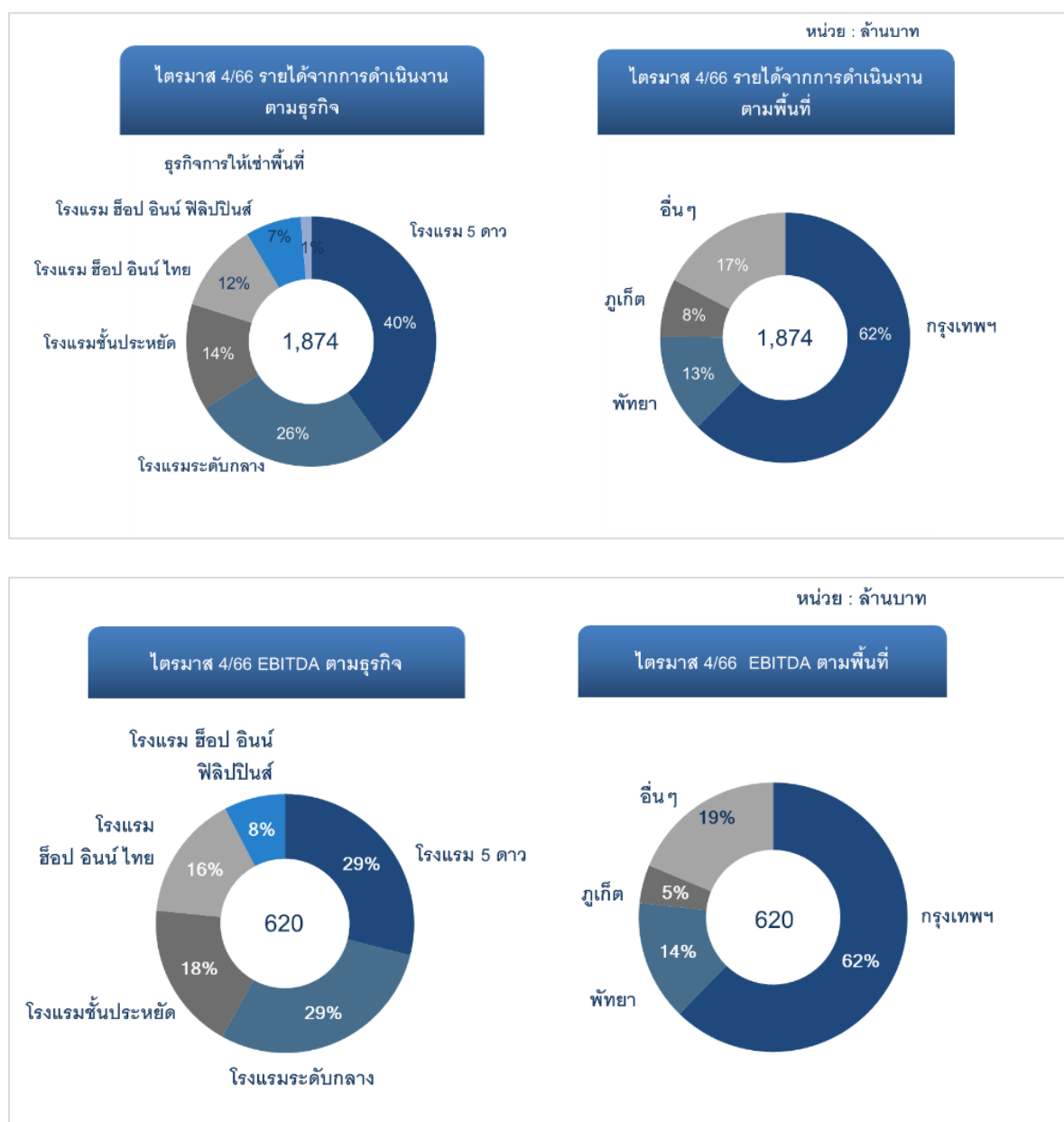
ผลการดำเนินงานในไตรมาส 4/66 และปี 2566

การเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในไตรมาสนี้ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่งเช่นเดียวกัน บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,886 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากไตรมาส 4/65 และบันทึกกำไรระดับ EBITDA 620 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากไตรมาส 4/65 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้สามารถบันทึกกำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษจำนวน 222 ล้านบาท และเมื่อรวมผลจากรายการพิเศษซึ่งส่วนใหญ่คือ ค่าใช้จ่ายในการลงทุนโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น ส่งผลให้

บริษัทมีผลกำไรสุทธิจำนวน 212 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 จากไตรมาส 4/65 แต่ยังคงเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 43 จากผลกำไรสุทธิ 148 ล้านบาท ในไตรมาส 3/66 และสูงกว่าผลกำไรสุทธิจำนวน 176 ล้านบาท ในไตรมาส 4/62 ซึ่งเป็นช่วงก่อนเกิดสถานการณ์โควิด

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวม 7,070 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 50 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน บันทึกกำไรระดับ EBITDA 2,227 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 112 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และกำไรสุทธิ 743 ล้านบาทซึ่งถือเป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ของบริษัทฯ โดยเพิ่มขึ้นอย่างมากจากผลขาดทุนสุทธิจำนวน 224 ล้านบาท ในปี 2565 และสูงกว่าผลกำไรจำนวน 445 ล้านบาท ในปี 2562

รายได้จากการดำเนินงานและ EBITDA ตามธุรกิจและตามพื้นที่ สำหรับไตรมาส 4/66



การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจ

1. ธุรกิจโรงแรม (หมายเหตุ : การคำนวณ EBITDA ของแต่ละประเภทโรงแรมไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง)

สถิติการดำเนินงานด้านห้องพัก สำหรับไตรมาส 4/66 และปี 2566

| งวด 3 เดือน (ต.ค.-ธ.ค.) | จำนวนห้อง | | อัตราการใช้ห้องพัก | | | ค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท/คืน) | | | รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (บาท/คืน) | | |
|---|-----------|--------|--------------------|------|-----|----------------------------|-------|-----|----------------------------------|-------|-----|
| | 4Q65 | 4Q66 | 4Q65 | 4Q66 | +/- | 4Q65 | 4Q66 | +/- | 4Q65 | 4Q66 | +/- |
| ประเทศไทย | 8,332 | 8,716 | 80% | 83% | 3% | 1,883 | 1,971 | 5% | 1,509 | 1,637 | 9% |
| กลุ่มโรงแรม 5 ดาว (Luxury) | 911 | 911 | 86% | 81% | -5% | 6,221 | 6,711 | 8% | 5,330 | 5,416 | 2% |
| กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale) | 1,668 | 1,667 | 78% | 79% | 1% | 3,012 | 3,278 | 9% | 2,347 | 2,594 | 11% |
| กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy) | 1,813 | 1,813 | 83% | 87% | 4% | 1,367 | 1,611 | 18% | 1,140 | 1,406 | 23% |
| โรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมกลุ่มฮิลตัน อินน์) | 4,392 | 4,391 | 82% | 83% | 1% | 3,017 | 3,247 | 8% | 2,467 | 2,689 | 9% |
| กลุ่มโรงแรมฮิลตัน อินน์ (Budget) | 3,940 | 4,325 | 78% | 83% | 5% | 637 | 683 | 7% | 499 | 569 | 14% |
| ประเทศฟิลิปปินส์ | 1,471 | 1,471 | 74% | 80% | 6% | 1,080 | 1,187 | 10% | 794 | 947 | 19% |
| กลุ่มบริษัทรวม | 9,803 | 10,187 | 79% | 83% | 3% | 1,773 | 1,862 | 5% | 1,404 | 1,536 | 9% |

| งวด 12 เดือน (ม.ค.-ธ.ค.) | จำนวนห้อง | | อัตราการใช้ห้องพัก | | | ค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท/คืน) | | | รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (บาท/คืน) | | |
|---|-----------|--------|--------------------|------|-----|----------------------------|-------|-----|----------------------------------|-------|------|
| | 2565 | 2566 | 2565 | 2566 | +/- | 2565 | 2566 | +/- | 2565 | 2566 | +/- |
| ประเทศไทย | 8,332 | 8,716 | 65% | 82% | 17% | 1,524 | 1,886 | 24% | 990 | 1,545 | 56% |
| กลุ่มโรงแรม 5 ดาว (Luxury) | 911 | 911 | 69% | 79% | 11% | 4,961 | 6,429 | 30% | 3,407 | 5,108 | 50% |
| กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale) | 1,668 | 1,667 | 58% | 82% | 24% | 2,418 | 3,072 | 27% | 1,394 | 2,517 | 80% |
| กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy) | 1,813 | 1,813 | 53% | 84% | 31% | 1,136 | 1,488 | 31% | 604 | 1,255 | 108% |
| โรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมกลุ่มฮิลตัน อินน์) | 4,392 | 4,391 | 58% | 82% | 25% | 2,496 | 3,074 | 23% | 1,444 | 2,533 | 75% |
| กลุ่มโรงแรมฮิลตัน อินน์ (Budget) | 3,940 | 4,325 | 73% | 81% | 8% | 622 | 666 | 7% | 457 | 542 | 19% |
| ประเทศฟิลิปปินส์ | 1,471 | 1,471 | 61% | 77% | 15% | 1,020 | 1,127 | 10% | 627 | 866 | 38% |
| กลุ่มบริษัทรวม | 9,803 | 10,187 | 65% | 81% | 17% | 1,461 | 1,783 | 22% | 943 | 1,447 | 53% |

(หมายเหตุ : ไม่รวมโรงแรมฮิลตัน อินน์ เกียวโต ชิโจ โอมิยะ ที่เปิดดำเนินการ 25 ธันวาคม 2566)

1.1 ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ในไตรมาส 4/66 ผลการดำเนินงานของโรงแรมในประเทศไทยยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จากการเติบโตของทั้งอัตราการใช้ห้องพัก ร้อยละ 3 และ ค่าห้องพักเฉลี่ย ร้อยละ 5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักของกลุ่มโรงแรมในประเทศไทยเพิ่มขึ้น ร้อยละ 9 จากไตรมาส 4/65 โดยมีการเติบโตในทุกกลุ่มประเภทโรงแรมทั้งจากกลุ่มโรงแรมระดับ 5 ดาวถึงชั้นประหยัดและกลุ่มโรงแรมฮิลตัน อินน์

1.1.1 กลุ่มโรงแรมระดับ 5 ดาวจนถึงชั้นประหยัด

การเติบโตของผลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมระดับ 5 ดาวจนถึงชั้นประหยัดในไตรมาสนี้ ได้รับการสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาวะอุตสาหกรรมและความสามารถในการปรับราคาของบริษัทฯ โดยสะท้อนผ่านการเพิ่มขึ้นของค่าห้องพักเฉลี่ย ร้อยละ 8 จากไตรมาส 4/65 รวมกับอัตราการใช้ห้องพักที่เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 จากไตรมาส 4/65 ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเติบโต ร้อยละ 9 จากไตรมาส 4/65 โดยกลุ่มโรงแรมระดับชั้นประหยัดมีการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักอย่างโดดเด่น ร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4/65 เติบโตมากกว่าโรงแรมในระดับอื่น เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ผลการดำเนินงานในไตรมาส 4/65 มีการฟื้นตัวที่ช้ากว่าโรงแรมระดับกลางและระดับ 5 ดาว ที่การฟื้นตัวเห็นชัดกว่าในช่วงเวลาดังกล่าว

โรงแรมในกลุ่มนี้มีรายได้อาหารและเครื่องดื่มในไตรมาส 4/66 รวม 376 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1 จากไตรมาส 4/65 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ของงานประชุมและจัดเลี้ยง เนื่องจากในไตรมาส 4/65 มีการบันทึกรายได้จากการจัดงานประชุมเอเปค ร่วมกับการปิดปรับปรุงห้องพักของ โรงแรมฮิลตัน อินน์ พัทยา ซึ่งเริ่มปรับปรุงในเดือนพฤศจิกายน 2566 ทั้งนี้ 2566 มีรายได้อาหารและเครื่องดื่มรวม 1,362 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 27 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยภาพรวม ไตรมาส 4/66 มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,496 ล้านบาท และกำไรระดับ EBITDA 541 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 และร้อยละ 13 จากไตรมาส 4/65 ตามลำดับ สำหรับปี 2566 มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 5,557 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 54 และกำไรระดับ EBITDA 1,868 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 136 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

1.1.2 กลุ่มโรงแรม ฮิลล์ อินน์ ประเทศไทย

กลุ่มโรงแรมฮิลล์ อินน์ ในประเทศไทยมีผลการดำเนินงานแข็งแกร่งจากการสนับสนุนของลูกค้านักท่องเที่ยวชาวไทย โดยในไตรมาส 4/66 รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากไตรมาส 4/65 โดยเพิ่มขึ้นจากทั้งอัตราการเข้าพัก ร้อยละ 5 และค่าห้องพักเฉลี่ย ร้อยละ 7 จากไตรมาส 4/65

ในไตรมาส 4/66 มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 217 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากไตรมาส 4/65 และกำไรระดับ EBITDA 111 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากไตรมาส 4/65 สำหรับปี 2566 มีรายได้จากการดำเนินงาน 845 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31 และกำไรระดับ EBITDA 412 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

1.2 ธุรกิจโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์

ผลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยเฉพาะจากกลุ่มลูกค้าในประเทศซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักที่ร้อยละ 78 โดยรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากไตรมาส 4/65 จากทั้งการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก ร้อยละ 6 และค่าห้องพักเฉลี่ย ร้อยละ 10 จากไตรมาส 4/65

ในไตรมาส 4/66 มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 135 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากไตรมาส 4/65 และกำไรระดับ EBITDA อยู่ที่ 54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากไตรมาส 4/65 สำหรับปี 2566 มีรายได้จากการดำเนินงาน 499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 57 และกำไรระดับ EBITDA 204 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 76 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยสรุปในไตรมาส 4/66 บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการประกอบกิจการโรงแรมเท่ากับ 1,849 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากไตรมาส 4/65 โดยมีรายได้ส่วนห้องพักจำนวน 1,433 ล้านบาท และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม 384 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และลดลงร้อยละ 1 จากไตรมาส 4/65 ตามลำดับ และบันทึกกำไรระดับ EBITDA 620 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากไตรมาส 4/65

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการประกอบกิจการโรงแรมเท่ากับ 6,902 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 51 เทียบงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ส่วนห้องพักมีจำนวน 5,385 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 59 และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 1,392 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 และกำไรระดับ EBITDA 2,227 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 112 จากปี 2565

2. ธุรกิจการให้เช่าพื้นที่และบริหารอาคาร

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการของบริษัทฯ ได้แก่ อาคารเอราวัณ แบงค็อก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าระดับไฮเอนด์ตั้งอยู่ติดกับ โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ และธุรกิจส่วนงานบริหารอาคาร ได้แก่ อาคารเฟลินจิต เซ็นเตอร์

ในไตรมาส 4/66 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพื้นที่เช่าและงานบริหารอาคารรวม 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 62 จากไตรมาส 4/65 สาเหตุหลักเกิดจากอาคารเอราวัณ แบงค็อกที่เริ่มกลับมาเปิดให้บริการในเดือนมิถุนายน 2566 หลังจากปิดเพื่อทำการปรับปรุงตั้งแต่ ช่วงไตรมาส 2/65

รายการอื่นๆ

- **ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย:** ในไตรมาส 4/66 บริษัทฯ บันทึกค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเท่ากับ 229 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากไตรมาส 4/65 สาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นของอาคาร อุปกรณ์ และ สิทธิประโยชน์การใช้ที่ดิน และอาคารของโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น สำหรับปี 2566 มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้เท่ากับ 901 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
- **ต้นทุนทางการเงิน:** ในไตรมาส 4/66 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับ 161 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากไตรมาส 4/65 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมธนาคารเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นและยอดเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนโครงการโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น สำหรับปี 2566 มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้เท่ากับ 589 เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
- **รายการพิเศษ:**
 - **เงินลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์:** ในไตรมาส 4/66 บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนร้อยละ 20 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ ไฮเทล โกรท จำนวน 9 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 13 ล้านบาท ในไตรมาส 4/65 และสำหรับปี 2566 บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งกำไรส่วนนี้จำนวน 36 ล้านบาท สูงขึ้นจากจำนวน 29 ล้านบาทในปี 2565 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของราคาประเมินของอสังหาริมทรัพย์ในกองทุนฯ
 - **ค่าใช้จ่ายในการลงทุนโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น:** ในไตรมาส 4/66 บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการลงทุนโครงการโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 19 ล้านบาท และสำหรับปี 2566 บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งกำไรส่วนนี้จำนวน 30 ล้านบาท

สถานะทางการเงิน และการวิเคราะห์อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

ณ สิ้นไตรมาส 4/66 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน ก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน จำนวน 2,182 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 108 จากสิ้นไตรมาส 4/65 จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างชัดเจน โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีรายจ่ายลงทุนทั้งสิ้นจำนวน 2,276 ล้านบาท โดยสัดส่วนหลักเกิดจากการลงทุนโครงการโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น ไทย และฟิลิปปินส์ เพื่อสนับสนุนการพัฒนาโรงแรมใหม่ตามแผนกลยุทธ์การเติบโตระยะยาว และบริษัทฯ มียอดเงินสดคงเหลือจำนวน 1,217 ล้านบาท และมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 6,493 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2566 เปรียบเทียบกับ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 23,675 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 21,712 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักจากการลงทุนโครงการโรงแรมใหม่ในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งส่งผลให้หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจาก 15,990 ล้านบาท เป็น 17,305 ล้านบาทเช่นกัน และมีส่วนของผู้ถือหุ้น 6,370 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5,722 ล้านบาท จากการบันทึกผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของปี 2566

| | 2565 | 2566 |
|--|-------------|-------------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 1.1 | 0.6 |
| อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) | (3.8) | 12.3 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) * | 1.8 | 1.7 |
| | ไตรมาส 4/65 | ไตรมาส 4/66 |
| อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม (ร้อยละ) | 56.7 | 58.6 |

* หมายเหตุ: ไม่รวมผลกระทบจาก TFRS16

- **อัตราส่วนสภาพคล่อง** ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ 0.6 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2565 ที่ 1.1 เท่า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- **อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ สิ้นปี 2566 อัตราส่วนนี้มีการปรับตัวที่ดีขึ้นจากติดลบร้อยละ (3.8) ณ สิ้นปี 2565 เป็นบวกที่ร้อยละ 12.3 ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นโดยสามารถบันทึกผลกำไรสุทธิได้ในปีนี้เมื่อเทียบกับผลขาดทุนสุทธิในปี 2565
- **อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ระดับ 1.7 เท่า ใกล้เคียง ณ สิ้นปี 2565 ที่ 1.8 เท่า
- **อัตราส่วนกำไรขั้นต้น** ณ สิ้นปี 2566 เท่ากับร้อยละ 58.6 สูงขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 ที่ร้อยละ 56.7 เนื่องจากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นและการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวโน้มธุรกิจของบริษัทฯ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยในปี 2567 ยังคงมีแนวโน้มการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งต่อเนื่องจากปี 2566 โดยในปี 2567 ภาครัฐได้มีการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้าประเทศไทยอยู่ที่ 35 ล้านคน คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 88 จากจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2562 โดยคาดการณ์การฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจีน ให้แข็งแกร่งเกินเท่าตัวจากปี 2566 ขณะที่ยังคงรักษาการเติบโตของนักท่องเที่ยวหลักจากประเทศอื่น ๆ อาทิ มาเลเซีย อินเดีย และ รัสเซีย และได้หวั่น รวมทั้งมุ่งผลักดันการท่องเที่ยวเมืองรองภายในประเทศ

ในด้านการขยายการลงทุนนั้น บริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาและขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่องตามแผนระยะยาวที่วางไว้ โดยยังคงมุ่งเน้นการลงทุนกลุ่มโรงแรมบัตเจ็ทและเพิ่มรายได้และกำไรที่เกิดจากฐานลูกค้าผู้ให้บริการในประเทศ เพื่อสร้างการเติบโตที่มีเสถียรภาพในระยะยาว ในปี 2567 บริษัทฯ มีแผนเปิดโรงแรมฮิลล์ อินน์ 14 แห่ง แบ่งออกเป็น โรงแรมฮิลล์ อินน์ ในประเทศไทยจำนวน 8 แห่ง ในประเทศฟิลิปปินส์ 3 แห่ง และ ในประเทศญี่ปุ่น 3 แห่ง ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ จะมีโรงแรมทั้งสิ้น 91 แห่ง และจำนวนห้องพัก 11,624 ห้อง เพิ่มขึ้นจากจำนวนโรงแรม 77 แห่ง และจำนวนห้องพัก 10,323 ห้อง ณ สิ้นปี 2566 ในส่วนของการ

ปรับปรุงโรงแรมระดับ 3-5 ดาวนั้น การปรับปรุงโรงแรม ฮอติเดย์ อินน์ พัทยา จะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 3/2567 ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าจะช่วยเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป

จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นทั้งในส่วนของสถานะอุตสาหกรรมที่มีการฟื้นตัวรวมถึงโรงแรมใหม่ที่จะเปิดให้บริการในปี 2567 นี้ส่งผลให้ในปีบริษัท ตั้งเป้าหมายการเติบโตของรายได้ที่ร้อยละ 15 โดยมาจากทั้งจากการเติบโตของโรงแรมเดิมและรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมใหม่ โดยประมาณการอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ร้อยละ 80-82 และการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 5-7 จากปี 2566

แม้ว่าแนวโน้มการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในปี 2567 จะยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่ง แต่ยังคงมีปัจจัยภายนอกอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น สถานะเศรษฐกิจโลก สงครามระหว่างประเทศ นโยบายของรัฐบาล ดังนั้นบริษัทฯ จะติดตามปัจจัยเหล่านี้อย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยคำนึงสถานการณ์และสภาพคล่องของบริษัทฯ เป็นปัจจัยสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(วรมน อิงคตานุวัฒน์)

รองกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่การเงิน