

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลประกอบการไตรมาสที่ 2 และ 6 เดือนแรก ปี 2564

### เศรษฐกิจไทย

ทางสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีการปรับลดอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยทั้งปี 2564 จากเดิมขยายตัวที่ร้อยละ 2.5-3.5 เป็นขยายตัวร้อยละ 1.5-2.5 ซึ่งเป็นการฟื้นตัวอย่างช้า ๆ โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก (1) แนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก (2) แรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐ และ (3) การปรับตัวตามฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 ซึ่งเป็นปีแรกที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2564 ภาพรวมสภาวะเศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งระลอก 2 และระลอก 3 ซึ่งระลอก 3 มีอัตราการแพร่กระจายเชื้ออย่างรวดเร็ว ทำให้มีผู้ติดเชื้อเพิ่มมากขึ้น และส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค\* ปรับตัวลดลงมาที่ระดับร้อยละ 42.7 จากระดับร้อยละ 46.3 ในปลายปี 2563

### อุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ในช่วงตั้งแต่ต้นเดือนเมษายน 2564 ภาครัฐได้อนุญาตให้ประชาชนสามารถเดินทางข้ามจังหวัดได้ในช่วงเทศกาลสงกรานต์ โดยงดกิจกรรมที่มีการรวมกลุ่มคนจำนวนมาก ประกอบกับภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวได้รับการกระตุ้นจากมาตรการโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ที่สามารถใช้ได้จนถึงสิ้นเดือนเมษายน 2564 ทำให้มีการจองที่พักและการท่องเที่ยวในสถานที่ต่าง ๆ เพิ่มขึ้นในช่วงเทศกาลสงกรานต์ที่ผ่านมา จากข้อมูลของกองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา ในเดือนเมษายน 2564 มีอัตราการเข้าพักโดยรวมที่ร้อยละ 14.63 สูงกว่าเมื่อเทียบกับเดือนเดียวกันของปีก่อน ที่มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 2.23 อย่างไรก็ตามภายหลังจากการเดินทางข้ามจังหวัดในช่วงเทศกาลดังกล่าวทำให้มีผู้ติดเชื้อ COVID-19 เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง กัดต้นและส่งผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงในช่วงที่เหลือของไตรมาส 2/2564

ในไตรมาส 2/2564 ประเทศไทยมีแผนการกระจายการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 ทั่วประเทศ เพื่อครอบคลุมประชาชนร้อยละ 70 หรือราว 50 ล้านคน (100 ล้านโดส) ภายในสิ้นปี 2564 เพื่อให้ประชาชนทุกคนได้กลับมาใช้ชีวิตปกติโดยเร็ว และเตรียมพร้อมเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวในช่วงสิ้นปี 2564 โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ประชาชนได้รับการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 โดยรวมที่ 9.9 ล้านโดส คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.93 จากเป้าที่วางไว้

\* ข้อมูลจากกองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์

## อุตสาหกรรมให้เข้าเพื่อการพาณิชย์

จากการแพร่ระบาดระลอก 3 ของ COVID-19 ในช่วงไตรมาส 2/2564 ถึงแม้ว่าธุรกิจศูนย์การค้าสามารถเปิดให้บริการ แต่ยังคงได้รับผลกระทบจากจำนวนผู้เข้าใช้บริการศูนย์การค้าที่ลดลง อันเป็นผลจากจำนวนผู้ติดเชื้อ COVID-19 ที่ยังคงเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ประชาชนเลี่ยงการเดินทางไปสถานที่ที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมากซึ่งรวมถึงศูนย์การค้า รวมทั้งการคงมาตรการในการรักษาระยะห่างของประชาชน (Social Distancing) โดยการจำกัดจำนวนผู้เข้าใช้บริการและลดเวลาทำการของศูนย์การค้า

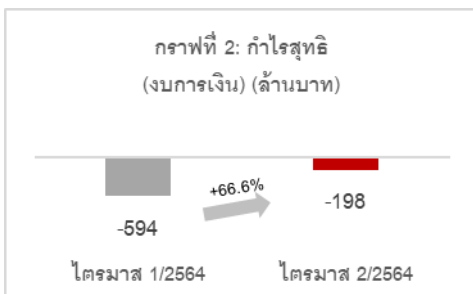
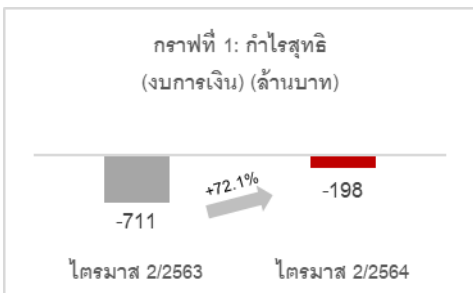
สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) การแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อไม่มากนักต่อธุรกิจอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ หากแต่ทำให้เกิดการชะลอตัวในการเข้าดูพื้นที่อาคารสำนักงานเพื่อเช่า เนื่องจากความเสี่ยงของสถานการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตาม อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) ของสำนักงานเกรด A มีอัตราลดลงเล็กน้อย หากแต่ยังคงอยู่ในระดับสูง และมีโอกาสฟื้นตัวในทิศทางที่ดีขึ้น หลังควบคุมสถานการณ์ COVID-19 ได้

### ภาพรวมของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท หรือ AWC”)

บริษัทยังคงเชื่อมั่นในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในระยะยาวว่าจะสามารถเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ทั้งนี้จากการที่บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีของการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นวิธีมูลค่ายุติธรรมจะทำให้บริษัทสามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริง โดยผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2/2564 และครึ่งแรกปี 2564 จะอธิบายในรูปแบบรวมกำไรจากมูลค่ายุติธรรม เรียกว่า ตามงบการเงิน เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าที่แท้จริงของบริษัท และแบบไม่รวมกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เรียกว่า ผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม เพื่อแสดงผลการดำเนินงานที่แท้จริงของบริษัท

ไตรมาส 2/2564 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน -198 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากอัตราการเข้าพัก (Occupancy rate) ของกลุ่มโรงแรมปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 10.2 จากไตรมาส 2 ปีก่อน รวมทั้งบริษัทได้รับกำไรจากกำไรมูลค่ายุติธรรม หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 กำไรสุทธิของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.6

ครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินจำนวน -792 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 77.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากวิกฤตการณ์ COVID-19 ระลอก 2 และระลอก 3 ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 บริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)



## โครงสร้างทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและกลยุทธ์การจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทยังคงได้รับผลประโยชน์จากกลยุทธ์การลงทุนที่หลากหลายและความสมดุลเชิงธุรกิจ (Balanced and Diversified Portfolio) โดยกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial) ที่ยังคงสามารถสร้างกระแสเงินสดได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทมีการพัฒนามาตรฐานทรัพย์สินเพื่อให้อยู่ในระดับที่ดีขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้ตระหนักถึงการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยแบ่งประเภทค่าใช้จ่ายออกเป็น ต้นทุนคงที่และต้นทุนผันแปร และทางบริษัทดำเนินการสำรวจต้นทุนการบริหารงานทั้งหมดตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบันในแต่ละกลุ่มธุรกิจของบริษัท และใช้วิธีเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายของแต่ละกลุ่มธุรกิจว่าในช่วงเวลาไหนของกลุ่มธุรกิจใดที่สามารถลดต้นทุนได้ต่ำสุด ทางบริษัทจะเลือกและตั้งเป้าหมายเพื่อควบคุมระดับค่าใช้จ่ายในอนาคตให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

นอกจากนี้บริษัทยังคงดำเนินงานอยู่บนแผน corporate transformation โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ (Cost Efficiency) ถือเป็นกลยุทธ์ในการดำเนินงานหลักที่เห็นผลชัดเจน ในสถานการณ์ COVID-19 ที่ผ่านมา โดยหน่วยงานทุกส่วนร่วมมือกันลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทั้งหมดนี้จะให้ผลดีกับผลการดำเนินงานในระยะยาว

## บริหารความแข็งแกร่งทางการเงินและการลงทุน

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความแข็งแกร่งทางการเงินและการลงทุน เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุนและสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนี้

- บริษัทจัดเตรียมวงเงินสินเชื่อประเภท committed line คิดเป็น 7.8 เท่า ของแผนการลงทุนการพัฒนาโครงการที่เหลือของปี 2564 (หากเป็นวงเงินสินเชื่อรวมที่สามารถใช้เบิกถอนได้\* จะ คิดเป็น 9.6 เท่าของแผนการลงทุนการพัฒนาโครงการที่เหลือของปี 2564) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องเพียงพอในการดำเนินกลยุทธ์เพื่อรองรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด และสนับสนุนการเติบโตที่แข็งแกร่งในระยะยาว
- บริษัทมีนโยบายและวินัยในการลงทุนชัดเจน ทั้งนี้โครงการที่บริษัทตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านเกณฑ์การลงทุนที่บริษัทกำหนดไว้เท่านั้น เพื่อสร้างคุณค่าและผลตอบแทนต่อการลงทุนได้ตามเป้าหมาย

---

\* เฉพาะวงเงินสินเชื่อที่ไม่มี ภาษีหัก ณ ที่จ่าย (Withholding Tax)

- บริษัทที่มีความยืดหยุ่นในการลงทุนภายใต้สัญญาให้สิทธิ (ROFR) ทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการการลงทุนให้สอดคล้องกับกระแสเงินสดและนโยบายการลงทุนในแต่ละปีของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพิ่มโอกาสในการลงทุนโครงการต่าง ๆ โดยจัดลำดับการลงทุนทรัพย์สินว่าจะซื้อทรัพย์สินใดก่อนหรือหลัง ซึ่งทางบริษัทจะพิจารณาซื้อทรัพย์สินที่สามารถสร้างกระแสเงินสดได้ก่อนและรับรู้บทบาทได้เร็ว และหากเศรษฐกิจอยู่ในสภาวะถดถอย ทางบริษัทสามารถชะลอการลงทุนได้
- บริษัทมีนโยบายในการรักษาระดับความมั่งคั่ง “Wealth Preservation” และเพิ่มมูลค่า “Capital Appreciation” โดยการมุ่งเน้นคัดสรรสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ “Freehold Assets” ซึ่งเป็นสินทรัพย์ทำเลคุณภาพที่มีคุณค่าเพิ่มต่อเนื่อง รวมทั้งไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของการถือครอง ทำให้สามารถพัฒนาเพิ่มขีดการแข่งขันให้กับโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งหมดถือเป็นความมั่นคงของมูลค่าที่บริษัทสามารถรับรู้ผลตอบแทน\* ที่เติบโตได้อย่างยั่งยืน

### รักษามาตรฐานและคุณค่าเพื่อพร้อมรับตลาดในทุกสถานการณ์

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างมาตรฐานที่ดีกว่าและสร้างโอกาสในการสร้างคุณค่าองค์รวมในทุกสถานการณ์ซึ่งจะทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันและมีความพร้อมในการคว้าโอกาสทางธุรกิจได้เมื่อสถานการณ์ฟื้นคืนกลับมาในอนาคต โดยบริษัทยังคงพัฒนาความร่วมมือทางธุรกิจกับพันธมิตรระดับโลกภายใต้ข้อตกลงการบริหารจัดการธุรกิจ โดยในไตรมาสที่ผ่านมา ได้มีการลงนามสัญญากับพันธมิตรโรงแรมระดับโลก IHG และ Nobu Hospitality และริเริ่มสร้างพันธมิตรสายแฟชั่นคู่หูด้วยการร่วมงานกับแบรนด์ชั้นนำ เช่น Christain Dior , Bangkok design week ในการจัดกิจกรรมทางการตลาดเฉพาะกลุ่มเพื่อดึงดูดความสนใจของลูกค้าและสร้างความเป็นผู้นำในการดำเนินธุรกิจที่แตกต่างอย่างโดดเด่น ด้วยกลยุทธ์ดังกล่าวทำให้ในไตรมาส 2/2564 ภาพรวม RGI ของบริษัทอยู่ที่ 125.3 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของตลาดในระดับเดียวกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ มีค่า RGI อยู่ที่ 322.4 โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ มีค่า RGI อยู่ที่ 249.6 โรงแรม บันยันทรี กระบี่ มีค่า RGI อยู่ที่ 217.3 และโรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ ซึ่งมีค่า RGI เท่ากับ 216.3

นอกจากนี้ ด้วยพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปตามเทรนด์การใช้ชีวิตประจำวันที่ตอบสนองทั้งการทำงานและการใช้ชีวิตส่วนตัว พื้นที่การใช้สอยทั้งโรงแรม ออฟฟิศ และพื้นที่ค้าปลีก ไม่สามารถแบ่งแยกกันอย่างชัดเจน บริษัทจึงดำเนินกลยุทธ์โดยเชื่อมโยงธุรกิจที่หลากหลายใน Portfolio เพื่อสร้างประสบการณ์และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า เกิด

\* การรับรู้ผลตอบแทนทั้งผ่านมาตรฐานบัญชีของการวัดมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และทั้งรับรู้กระแสเงินสดอย่างไม่มีข้อจำกัดไม่ว่าจากการให้เช่าต่อ (Sub lease) หรือการขายเพื่อเพิ่มผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างเต็มที่

เป็นโปรแกรม AWC Infinite Lifestyle เช่น การขยายการให้บริหารร้านอาหารของโรงแรมในอาคารหรือจุดท่องเที่ยวอื่น, การเชื่อมโรงแรมและศูนย์การค้า, การพัฒนาพื้นที่ของอาคารสำนักงานเพื่อการค้าปลีก อีกทั้งมีการพัฒนาแอปพลิเคชัน AWC Connext ให้เป็นแพลตฟอร์มกลางของการใช้จ่ายและการใช้ชีวิตที่สะดวกมากยิ่งขึ้น รวมถึงการสร้างประสบการณ์และการรับรู้ในทุกธุรกิจของ AWC ในทุกช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ (OMNI Channels)

### **ความพร้อมในการจัดการสถานการณ์ COVID-19 และเหตุการณ์ต่างๆ**

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการเตรียมความพร้อมรับมือผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 โดยได้กำหนดกลยุทธ์และดำเนินการในส่วนสำคัญดังนี้

- ผสานและนำแนวทางการจัดการกับโรคระบาดของพาร์ทเนอร์บริษัทซึ่งเป็นผู้บริหารเครือโรงแรมระดับโลก มาปรับใช้กับมาตรการต่างๆ ของบริษัทเพื่อมอบประสบการณ์การเข้าพักที่สะดวกสบายและปลอดภัยให้กับผู้เข้าพักโรงแรมของบริษัท
- ตรวจสอบ ควบคุม และเฝ้าระวังการก่อสร้างในสถานที่ก่อสร้างของบริษัททุกแห่ง โดยกำหนดแนวปฏิบัติที่เข้มงวดนอกเหนือจากมาตรฐานสากล ทำให้บริษัทควบคุมการเกิดโรคระบาดภายในสถานที่ก่อสร้างของบริษัทได้เป็นอย่างดี
- บริษัทประสบความสำเร็จในการบริหารจัดการกับโรค COVID-19 ในอาคารของบริษัท เช่น อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ซึ่งเป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่มีพนักงานจากผู้เช่าอาคารปฏิบัติงานภายในอาคารมากกว่า 10,000 คน ด้วยการกำหนดมาตรการคัดกรองการเว้นระยะห่าง และการทำความสะอาดฆ่าเชื้อที่มีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทควบคุมอัตราผู้ติดเชื้อ COVID-19 ภายในอาคารอยู่ในระดับต่ำกว่าร้อยละ 0.4
- วิเคราะห์ระดับความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในรูปแบบต่างๆ โดยคำนึงถึงผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น ลูกค้า ผู้เช่า ผู้รับเหมา คู่ค้า รวมถึงพนักงานของบริษัท และนำมากำหนดกลยุทธ์ในการรับมือและให้การสนับสนุนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายให้ก้าวผ่านวิกฤติ COVID-19 ไปพร้อมกับบริษัท

นอกจากมาตรการบริหารจัดการกับสถานการณ์ COVID-19 แล้ว บริษัทยังได้นำระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Management System (BCMS) มาเป็นกรอบในการดำเนินงาน และเตรียมความพร้อมอย่างรอบด้านเพื่อสร้างความมั่นใจว่าการให้บริการของบริษัทจะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่หยุดชะงัก และสามารถกลับมาดำเนินการตามปกติได้อย่างรวดเร็วแม้จะมีสถานการณ์ความไม่แน่นอนใดๆ เกิดขึ้น โดยบริษัทได้กำหนดมาตรการดังนี้

- บูรณาการระบบการจัดการเหตุุบัติการณ์และการจัดการภาวะวิกฤตกับแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ พร้อมทั้งปรับปรุงประสิทธิภาพกระบวนการปฏิบัติงานภายในอย่างต่อเนื่องให้พร้อมรองรับต่อการเปลี่ยนแปลงและวิกฤติการณ์ต่าง ๆ โดยการสร้างกลไกการประสานงานภายในเพื่อให้ผู้นำในแต่ละหน่วยงานสามารถสั่งการ และประสานความร่วมมือกับผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายในการบริหารจัดการความเสี่ยงจากเหตุการณ์ต่างๆ อย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- จัดตั้งทีมงานหลักเฉพาะกิจ (Skeleton Team) และแบ่งพนักงานที่ต้องปฏิบัติงานที่พร้อมเพอร์ดีของบริษัทเป็นทีม A และทีม B เพื่อสามารถปฏิบัติงานทดแทนกันได้
- ตรวจสอบและจัดเตรียมอุปกรณ์ เครื่องมือที่จำเป็นต่างๆ ในการปฏิบัติงาน รวมทั้งการจัดเตรียมสถานที่ปฏิบัติงานสำรองให้พร้อมอยู่ตลอดเวลาเพื่อสามารถรับมือเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที
- กำหนดนโยบาย “Work from Anywhere” และได้เริ่มนำมาปรับใช้ตั้งแต่ก่อนเกิดวิกฤติ COVID-19 โดยการนำศักยภาพของระบบสารสนเทศและศักยภาพของทรัพยากรบุคคลแต่ละแห่งของบริษัทมาสร้างให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้าของบริษัท ต่อผู้ปฏิบัติงานและต่อบริษัท

ถึงแม้ว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ในไตรมาส 2/2564 แต่ผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทยังมีผลประกอบการที่ดีกว่าไตรมาส 2/2563 ที่เป็นจุดต่ำสุดนับตั้งแต่มีสถานการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเตรียมความพร้อมในทุกด้านเพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่ลากยาวกว่าที่คาดการณ์ไว้มาก นับตั้งแต่มีการล็อกดาวนัระลอก 3 ที่ผ่านมานี้

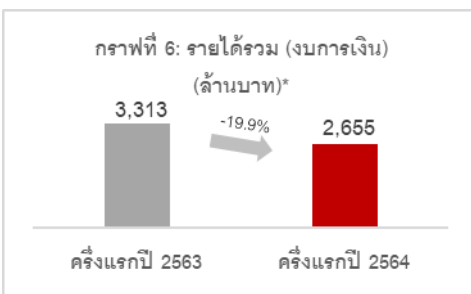
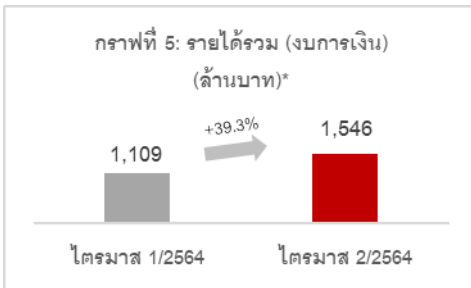
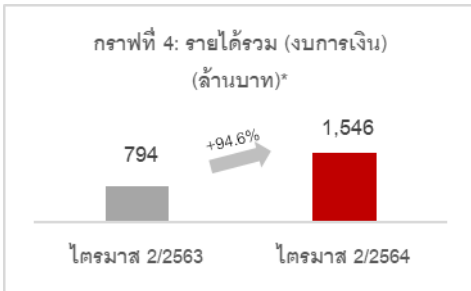
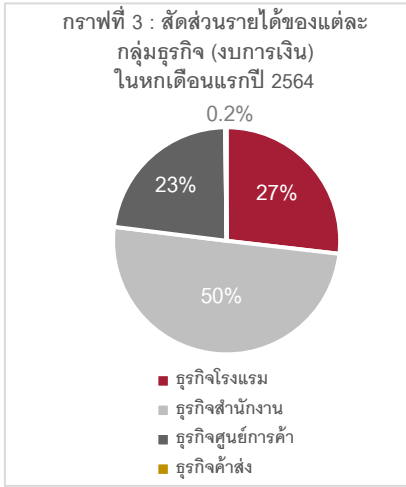
## สรุปผลการดำเนินงาน

### รายได้รวม\*

บริษัทมีรายได้รวมตามงบการเงินในไตรมาส 2/2564 เท่ากับ 1,546 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 94.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) รายได้รวมของบริษัทตามงบการเงินในไตรมาส 2/2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 39.3 เนื่องจากอัตราการเข้าพักของโรงแรมที่ปรับตัวดีขึ้น และได้รับกำไรจากการตีราคามูลค่ายุติธรรมในไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น

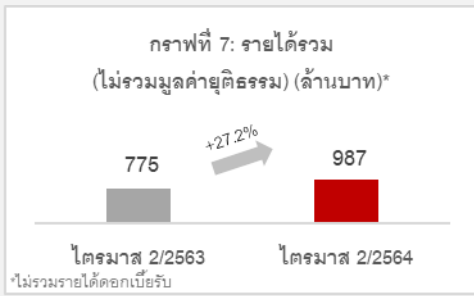
บริษัทมีรายได้รวมตามงบการเงินสำหรับครึ่งแรกปี 2564 เท่ากับ 2,655 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 2 และระลอก 3 โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการที่นักท่องเที่ยวต่างชาติไม่สามารถเข้ามาท่องเที่ยวได้

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) ยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง แม้อยู่ในสถานการณ์ COVID-19 ตอกย้ำถึงประโยชน์จากกลยุทธ์ในการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตทรัพย์สินของบริษัท (Well-Diversified) ซึ่งทำให้บริษัทสามารถลดความผันผวนของระดับรายได้



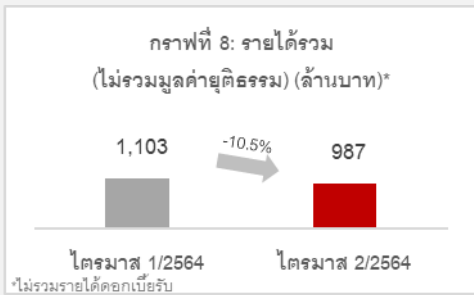
\* รายได้ไม่นับรวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



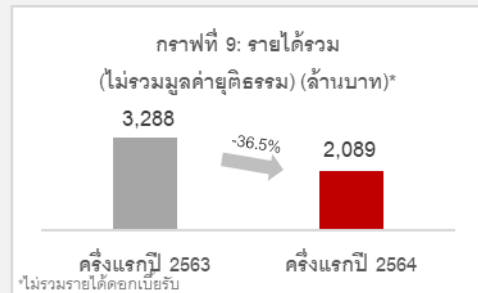
หากพิจารณาจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 2/2564 จำนวน 987 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากในช่วงเทศกาลสงกรานต์ปี 2564 ทางรัฐอนุญาตให้สามารถเดินทางข้ามจังหวัด ทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มสูงขึ้นในช่วงเทศกาล เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่ทางภาครัฐมีมาตรการล็อกดาวน์ ทำให้ประชาชนไม่สามารถเดินทางข้ามจังหวัดได้

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่ารายได้รวมของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 2/2564 ลดลงร้อยละ 10.5 เนื่องจากการได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



บริษัทมีรายได้รวมสำหรับครึ่งแรกปี 2564 จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 2,089 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

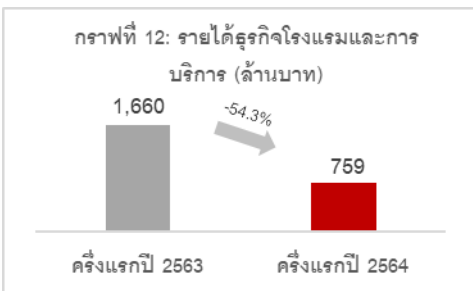
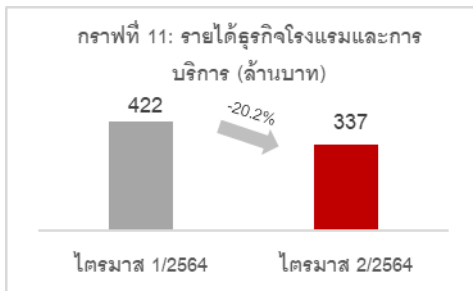
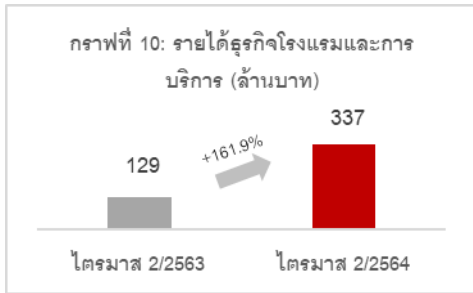


## รายได้จากแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียด ดังนี้

### กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) \*

สำหรับไตรมาส 2/2564 บริษัทมีรายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 337 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 161.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในช่วงเทศกาลสงกรานต์ ปี 2564 ทางภาครัฐอนุญาตให้สามารถเดินทางข้ามจังหวัด ทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มสูงขึ้นในช่วงเทศกาล เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่ทางภาครัฐมีมาตรการล็อกดาวน์ ทำให้ประชาชนไม่สามารถเดินทางข้ามจังหวัดได้ หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) รายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัทลดลงร้อยละ 20.2 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการได้รับผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ตั้งแต่เดือนเมษายน ที่มีผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นมากอย่างต่อเนื่อง

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 บริษัทมีรายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 759 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 54.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั่วโลก ส่งผลให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้ และส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัท



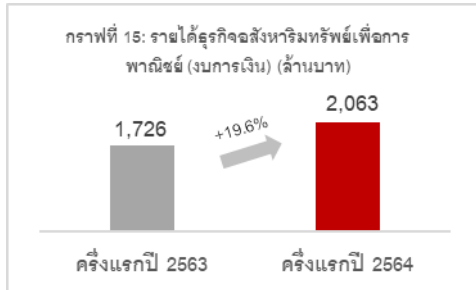
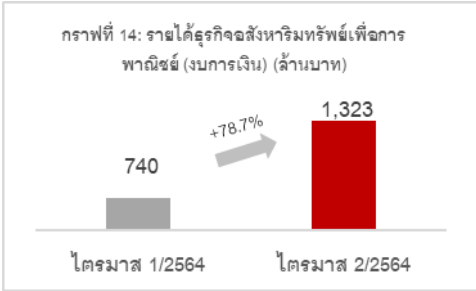
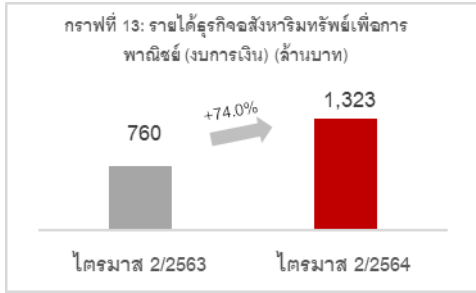
\* ผลประกอบการจากงบการเงินของธุรกิจโรงแรมมีมูลค่าเท่ากับผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม และเป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ตารางที่ 1: รายได้กลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง\*

ประเภท	ครั้งแรกปี 2564	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (6M-YoY)	ไตรมาส 2/2564 (ลป.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (Q1-QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (Q2-YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) (48%;44%)**	356	-59.2%	129	-43.1%	100.7%	เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานเทียบกับโรงแรมคู่แข่งในกลุ่มเดียวกัน พบว่าโรงแรมของบริษัทมีค่า RGI สูงกว่าค่าเฉลี่ย โดยเฉพาะโรงแรม แวงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ ซึ่งมีค่า RGI เท่ากับ 216.3 และ โรงแรมดิ แอททินี โฮเทล แวงค็อก, อะลักซ์ซูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล ซึ่งมีค่า RGI เท่ากับ 160.2 ทั้งนี้ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรม เป็นผลให้รายได้ลดลงร้อยละ 43.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบรายได้ออกกับไตรมาส 2/2563 รายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 100.7
โรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ (14%;15%)**	106	-49.1%	49	-15.1%	1,310.5%	เมื่อพิจารณา RGI index พบว่ากลุ่มโรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ ของบริษัทมีค่าเฉลี่ยสูงถึง 121.0 โดยเฉพาะโรงแรมที่เปิดให้บริการ ASQ ตั้งแต่ปลายเดือนสิงหาคม 2563 คือโรงแรมเลข เมอริเดียน กรุงเทพฯ มีค่า RGI สูงถึง 322.4 ทั้งนี้ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรม ทำให้รายได้ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบรายได้ออกกับไตรมาส 2/2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,310.5
รีสอร์ท ระดับลักซ์ซูรี (12%;15%)**	85	-46.0%	39	-15.2%	776.0%	กลุ่มรีสอร์ทระดับ ลักซ์ซูรี ของบริษัทมีค่า RGI เท่ากับ 144.9 โดยโรงแรม บันยันทรี กระบี่ ซึ่งเปิดดำเนินการในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2563 และได้รับความนิยมอย่างสูง มีค่า RGI สูงถึง 217.3 ทั้งนี้ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรม ทำให้รายได้ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบรายได้ออกกับไตรมาส 2/2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 776.0
โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯ (26%;26%)**	190	-55.9%	81	-26.0%	27.1%	กลุ่มโรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯ เกือบทั้งหมด มีค่า RGI (เฉลี่ย) เท่ากับ 150.9 โดยสูงกว่าค่าเฉลี่ยเมื่อเทียบกับกลุ่มคู่แข่ง โดยเฉพาะโรงแรมที่ได้รับความนิยมอย่าง โรงแรม เลข เมอริเดียน เชียงใหม่ และ โรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา ซึ่งมีค่า RGI 249.6 และ 147.5 ตามลำดับ ทั้งนี้ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรม อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบรายได้ออกกับไตรมาส 2/2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.1
<b>รวม</b>	<b>738</b>	<b>-55.8%</b>	<b>298</b>	<b>-32.3%</b>	<b>119.2%</b>	

\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

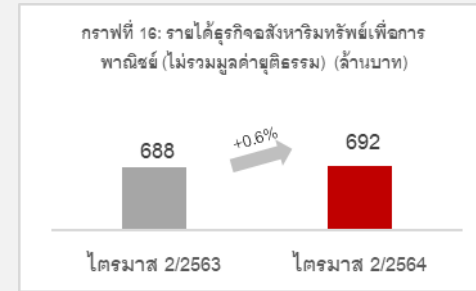
\*\* สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง



**ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์\*** ซึ่งประกอบไปด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจอาคารสำนักงาน (Retail & Commercial) สำหรับไตรมาส 2/2564 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ตามงบการเงินเท่ากับ 1,323 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 74.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 2/2564 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มีรายได้ตามงบการเงินเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.7 เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจอาคารสำนักงานยังอยู่ในระดับที่สูง และได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

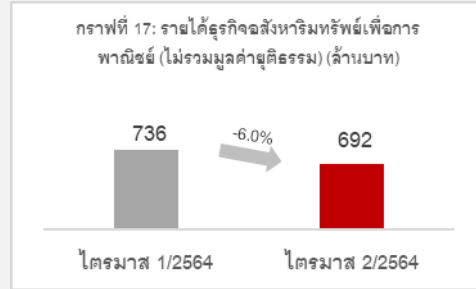
สำหรับครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ตามงบการเงิน เท่ากับ 2,063 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



สำหรับไตรมาส 2/2564 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ในรูปแบบจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 692 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

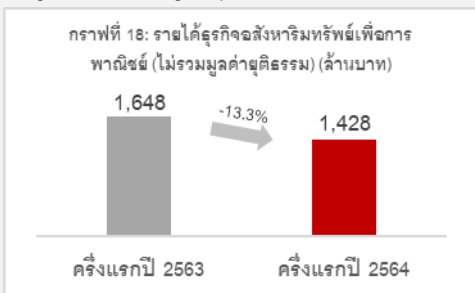
ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 2/2564 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มีรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ลดลงร้อยละ 6.0 เนื่องจากการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่า

\* เป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่าธุรกรรม)



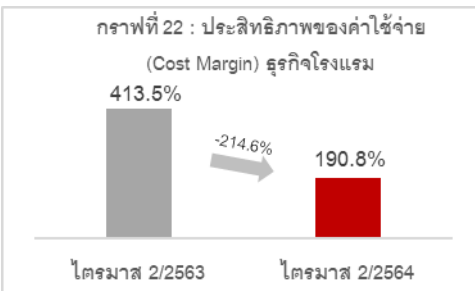
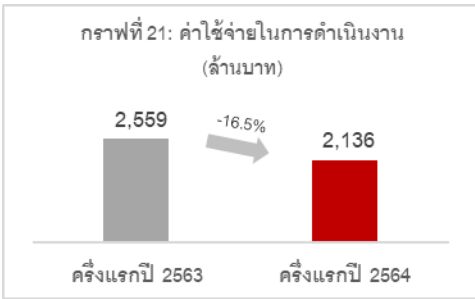
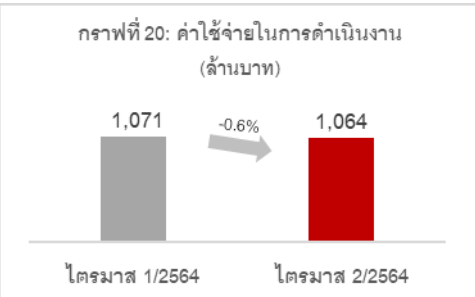
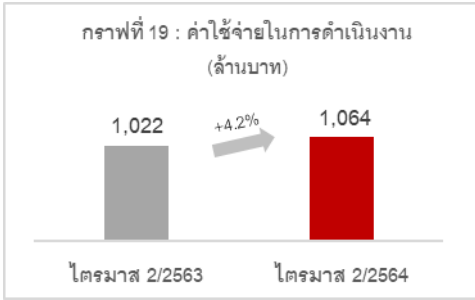
สำหรับครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ในรูปแบบจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่าธุรกรรม จำนวน 1,428 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 2 และระลอก 3 ซึ่งบริษัทยังคงให้ส่วนลดกับผู้เช่าที่ยังได้รับผลกระทบ เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าให้สามารถผ่านวิกฤติการณ์ไปได้ด้วยดีอย่างดีที่สุด

ตารางที่ 2: รายได้ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์\*

ประเภท	ครึ่งแรกปี 2564	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (6M-YoY)	ไตรมาส 2/2564 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (Q1-QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (Q2-YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ออปิ้งมอลล์ (16%;27%)**	225	-7.9%	110	-4.8%	44.6%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้ในไตรมาส 2/2564 ลดจากไตรมาสก่อนหน้า จากผลกระทบของ COVID-19 ระลอก 3 ทำให้บริษัททำการยกเว้นให้ส่วนลดกับผู้เช่า เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าให้สามารถผ่านวิกฤติการณ์ไปด้วยกัน อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบรายได้กับไตรมาส 2/2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.6
ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว (4%;9%)**	51	-61.8%	23	-20.7%	17.3%	รายได้ของศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว ในไตรมาส 2/2564 ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าจากการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่า เนื่องจากผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ จากวิกฤติการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบรายได้กับไตรมาส 2/2563 รายได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.3 เนื่องจากกลุ่มศูนย์การค้ามีการปรับกลยุทธ์อย่างทันทั่วถึงที่ต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด ระลอกที่ 3
คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนต์ (6%;14%)**	87	-4.9%	40	-15.5%	60.6%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้ในไตรมาสที่ 2/2564 ลดจากปีก่อนหน้า จากผลกระทบของ COVID-19 ซึ่งทำให้บริษัทยกเว้นให้ส่วนลดกับผู้เช่า เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าให้สามารถผ่านวิกฤติการณ์ไปด้วยกัน เมื่อเปรียบเทียบรายได้กับไตรมาส 2/2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 60.6
อาคารสำนักงาน (74%;50%)**	1,064	-9.5%	519	-4.8%	-8.3%	รายได้ของอาคารสำนักงานในไตรมาสที่ 2/2564 ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม รายได้จากค่าเช่าสำนักงานยังสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคง และต่อเนื่อง โดยยังไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากวิกฤติการณ์ COVID-19
<b>รวม</b>	<b>1,427</b>	<b>-13.3%</b>	<b>691</b>	<b>-6.1%</b>	<b>0.8%</b>	

\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

\*\* สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์



### ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน\*

บริษัทปรับโครงสร้างองค์กรควบคู่กับการควบคุมและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด (Cost Control and Efficiency Initiatives) เพื่อให้การใช้จ่ายมีประสิทธิภาพอย่างยั่งยืนในอนาคต ในไตรมาส 2/2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเท่ากับ 1,064 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานใกล้เคียงกัน เป็นผลมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องของบริษัท

โดยครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเท่ากับ 2,136 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายละเอียดค่าใช้จ่ายคงที่และค่าใช้จ่ายผันแปรที่ลดลงตามกราฟที่ 23-24 และ 26-27 แสดงให้เห็นถึงผลลัพธ์จากการพัฒนากระบวนการปรับโครงสร้างองค์กรให้ชัดเจนและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารตามแผนการที่บริษัทวางแผนไว้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้มาตรการควบคุมและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต แต่จะทำให้บริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างยั่งยืนในระยะยาว

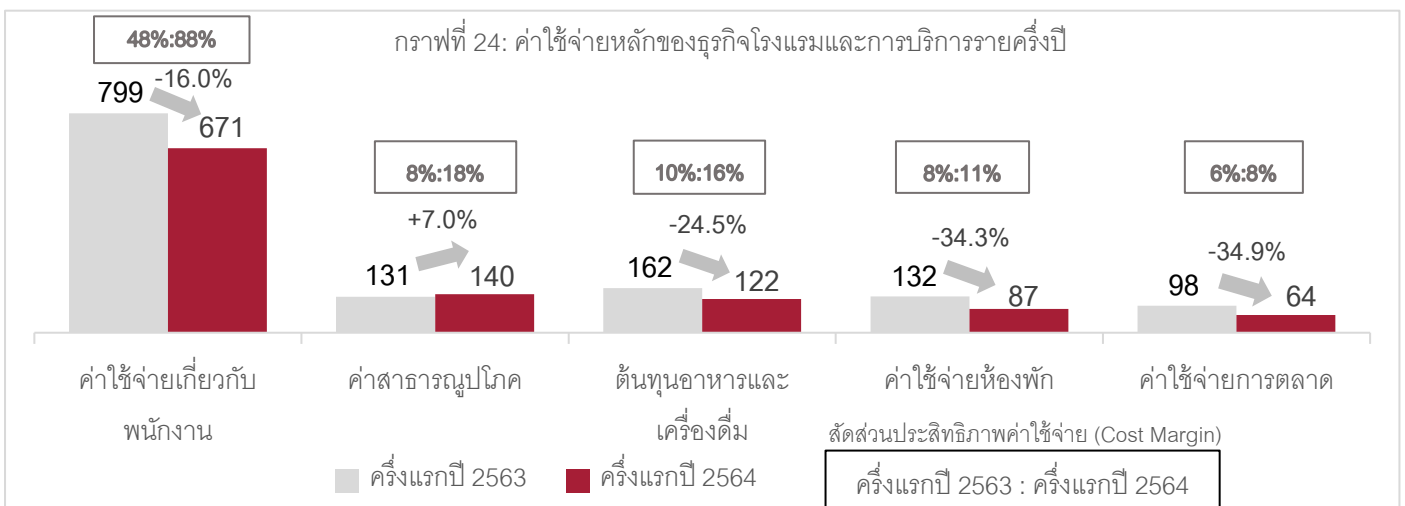
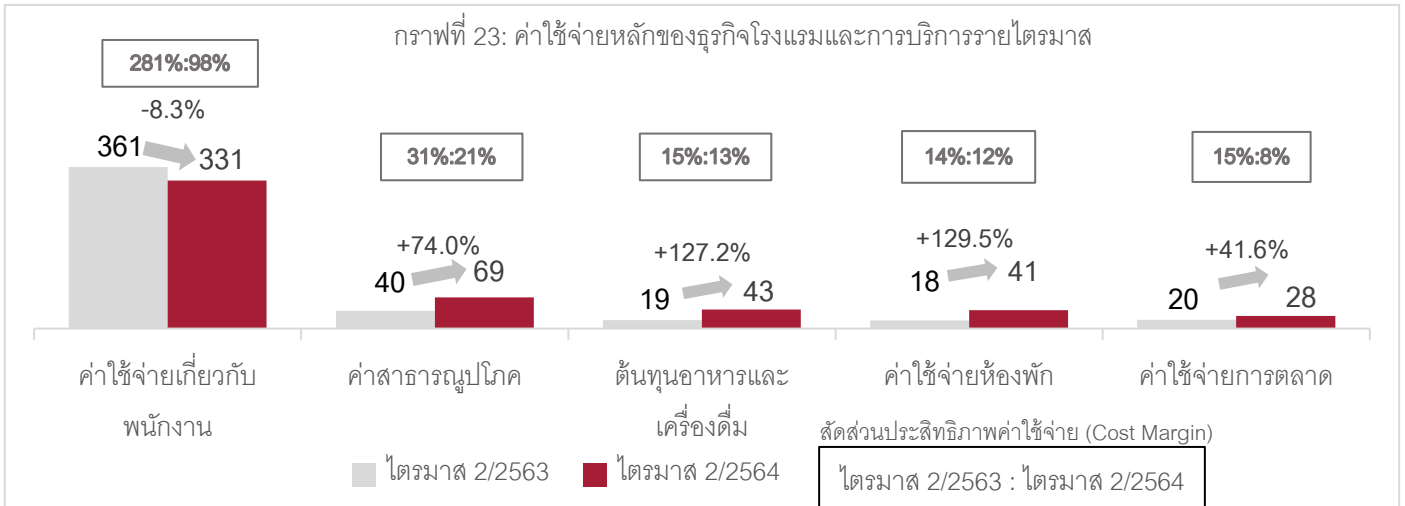
### กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality)\*\*

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับธุรกิจโรงแรมและบริการสำหรับไตรมาส 2/2564 เท่ากับ 642 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการเนื่องจากในช่วงเทศกาลสงกรานต์ ปี 2564 ทางรัฐอนุญาตให้สามารถเดินทางข้ามจังหวัด ทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นในช่วงเทศกาล เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่ทางภาครัฐมีมาตรการล็อกดาวน์ ทำให้ประชาชนไม่สามารถเดินทางข้ามจังหวัดได้ ทั้งนี้ แสดงให้เห็นถึง ประสิทธิภาพของค่าใช้จ่าย (Cost Margin) ที่ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 414 ในไตรมาส 2/2563 เป็นร้อยละ 191 ในไตรมาส 2/2564 ซึ่งหมายถึงการปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 215 หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงร้อยละ 3.1 เป็นผลมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องของบริษัท

\* ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากผลประกอบการจากการเงินมีมูลค่าเท่ากับผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม

\*\* ผลประกอบการจากการเงินของธุรกิจโรงแรมมีมูลค่าเท่ากับผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจ เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

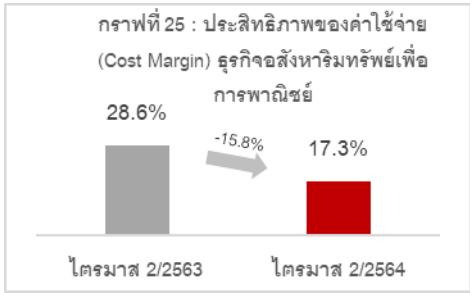
สำหรับครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับธุรกิจโรงแรมและบริการ เท่ากับ 1,305 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผล มาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องของบริษัท



**ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)\*** ไตรมาส 2/2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากผลประกอบการตามงบการเงินจำนวน 229 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8

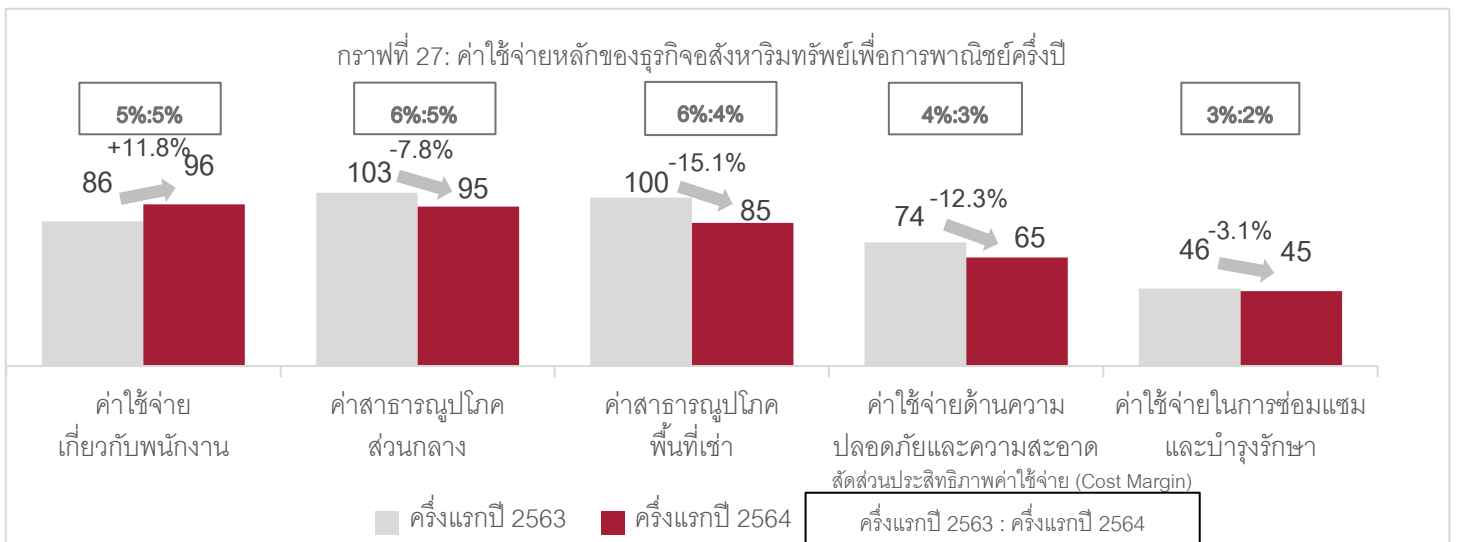
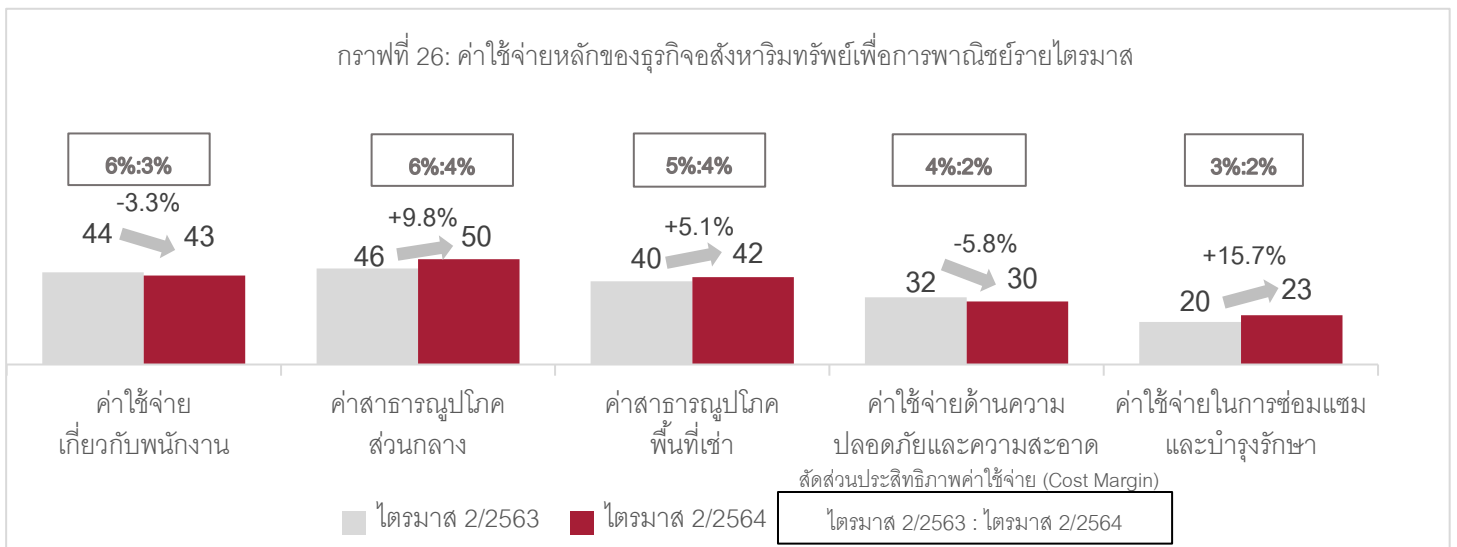
สำหรับครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามงบการเงินเท่ากับ 441 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

\* ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจ เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ



บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมสำหรับไตรมาส 2/2564 เท่ากับ 204 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ แสดงให้เห็นถึง ประสิทธิภาพของค่าใช้จ่าย (Cost Margin) ที่พัฒนาดีขึ้นจากร้อยละ 29 ในไตรมาส 2/2563 เป็นร้อยละ 17 ในไตรมาส 2/2564 ซึ่งหมายถึงดีขึ้นร้อยละ 16 หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงร้อยละ 3.9

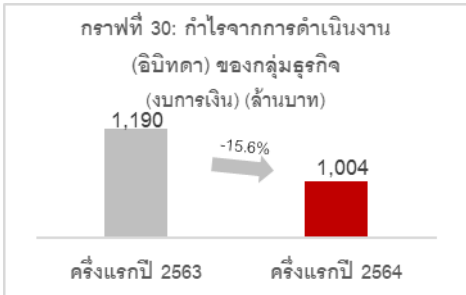
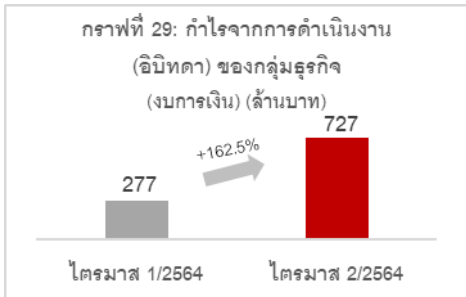
ในครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 416 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน



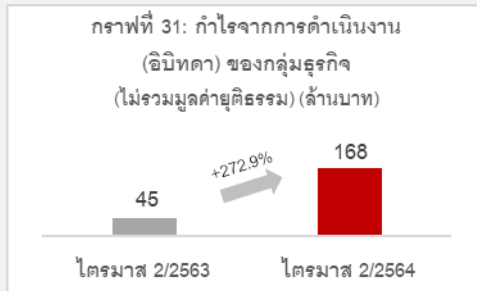
### กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ\*

ไตรมาส 2/2564 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน จำนวน 727 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 2/2564 มีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 162.5 เนื่องจากอัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมปรับตัวดีขึ้น และอัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจอาคารสำนักงานที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับบริษัทได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม

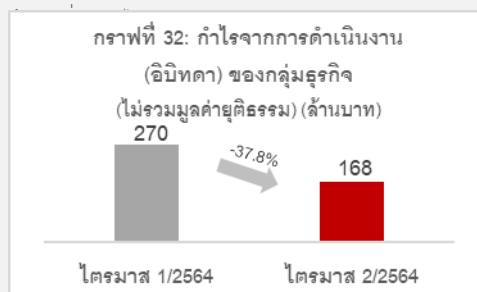
สำหรับครั้งแรกปี 2564 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน เท่ากับ 1,004 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน



#### ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



ไตรมาส 2/2564 กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 168 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 272.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของกำไรจากการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมและบริการในช่วงเทศกาลสงกรานต์ และแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการฟื้นตัวจากจุดต่ำสุดของสถานการณ์ COVID-19 ของบริษัทได้ดี

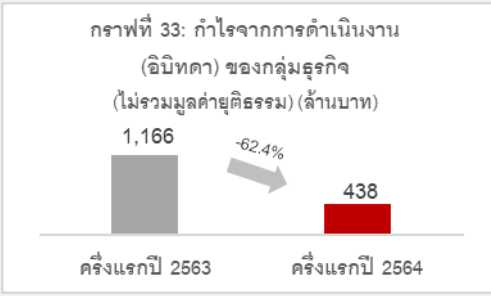


หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 2/2564 มีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจโดยไม่รวมการตีราคามูลค่ายุติธรรมลดลงร้อยละ 37.8 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาด COVID-19 ระลอก 3

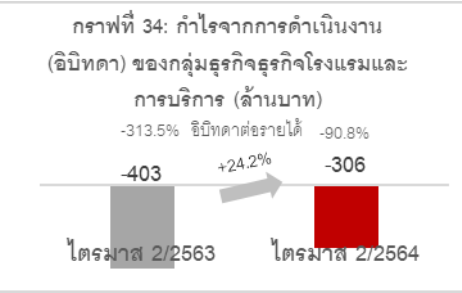
\*กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

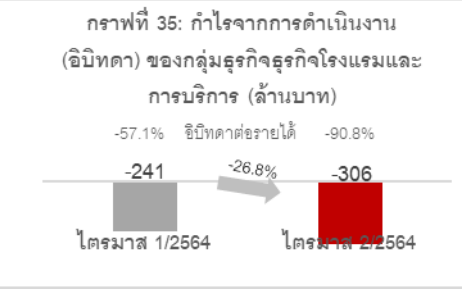


การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 2 และระลอก 3 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ของบริษัท ด้วยเหตุนี้จึงส่งผลให้กำไรจากการดำเนินงาน (อับิทดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในครั้งแรกปี 2564 อยู่ที่ 438 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 62.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน



### กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)\*

กำไรจากการดำเนินงาน (อับิทดา) ในไตรมาส 2/2564 มีจำนวน -306 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อับิทดา) ในไตรมาส 2/2564 ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ ลดลงร้อยละ 26.8 เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ในช่วงเดือนเมษายน ส่งผลให้การเดินทางภายในประเทศลดลงและการจองที่พักและการจัดเลี้ยงในโรงแรมลดลง เช่นเดียวกัน



จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างต่อเนื่องในทั่วโลก ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาภายในประเทศได้ อีกทั้งในช่วงไตรมาส 2/2564 ยังคงได้รับผลกระทบจากการระบาดภายในประเทศของ COVID-19 ระลอก 3 ตั้งแต่ต้นเดือนเมษายน 2564 ส่งผลให้กลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการในครั้งแรกปี 2564 อยู่ที่ -547 ล้านบาท ลดลงมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

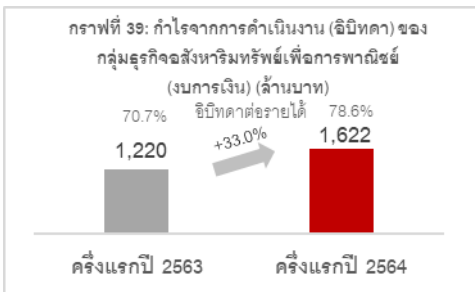
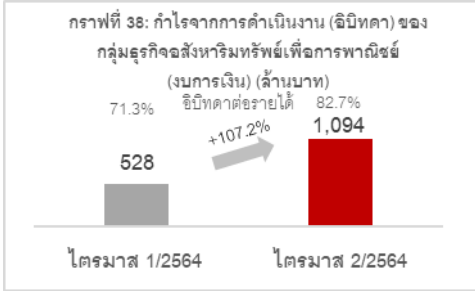
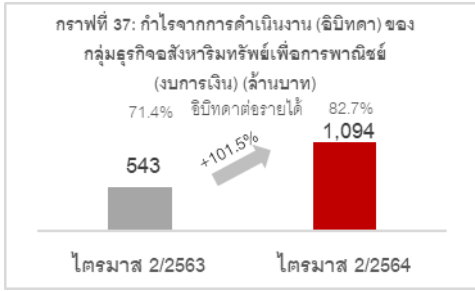


\* ผลประกอบการจากงบการเงินของธุรกิจโรงแรมมีมูลค่าเท่ากับผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม และเป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ตารางที่ 3: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง\*

ประเภท	ครึ่งแรกปี 2564	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับช่วง เดียวกันของปี ก่อนหน้า (6M-YoY)	ไตรมาส 2/2564 (ลบ.)	การ เปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับไตร มาสก่อนหน้า (Q1-QoQ)	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับช่วง เดียวกันของปีก่อน หน้า (Q2-YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุม สัมมนา (MICE)	-268	-474.7%	-154	-35.6%	13.6%	สืบเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ในช่วง ต้นไตรมาสที่ 2/2564 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม ทำให้กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจลดลงอย่างมี นัยสำคัญ เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มุ่งเน้นเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการเรื่อง ต้นทุน และค่าใช้จ่ายเป็นอย่างดี ส่งผลให้ กลุ่ม MICE สามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6 และอิ บิตดาต่อรายได้ในไตรมาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ -119 มีการพัฒนาดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่ร้อยละ -277
โรงแรมในเมือง ในกรุงเทพฯ	-77	-1,294.6%	-41	-14.5%	35.1%	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในระหว่าง ไตรมาสที่ 2/2564 ทำให้กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่ม ธุรกิจลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีปรับปรุงและเพิ่มประ สิทธิภาพในการจัดการเรื่องต้นทุน และค่าใช้จ่ายเป็นอย่างดี ส่งผลให้สามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว หากเปรียบเทียบกับ ไตรมาส 2/2563 กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.1 และอภิตดาต่อรายได้ในไตรมาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ -85 มีการพัฒนาดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่ร้อยละ -1,843
รีสอร์ท ระดับ ลักซ์ชูรี	-68	-512.0%	-39	-33.2%	33.4%	สืบเนื่องจากมุ่งเน้นเพิ่มประสิทธิภาพของนโยบายของบริษัท ในการควบคุมต้นทุน และค่าใช้จ่ายเป็นอย่างดี ส่งผลให้มีผล ขาดทุนจากการดำเนินงานลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับไตร มาส 2/2563 และอภิตดาต่อรายได้ในไตรมาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ -100 มีการพัฒนาดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อ เทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่ร้อยละ -1,310
โรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ	-143	-7,779.2%	-77	-15.7%	18.0%	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในระหว่าง ไตรมาสที่ 2/2564 กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจ ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 กำไรจากการ ดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 และอภิตดาต่อรายได้ในไตร มาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ -95 มีการพัฒนาดีขึ้นเมื่อเทียบ กับไตรมาส 2/2563 ที่ร้อยละ -147
<b>รวม</b>	<b>-556</b>	<b>-1,151.0%</b>	<b>-311</b>	<b>-26.8%</b>	<b>21.1%</b>	

\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

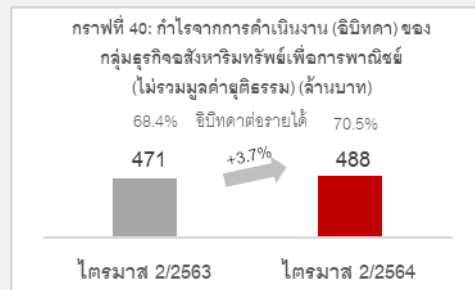


### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)\*

จากการแพร่ระบาดระลอก 3 ของ COVID-19 ในช่วงไตรมาส 2/2564 ถึงแม้ว่าธุรกิจศูนย์การค้าสามารถเปิดให้บริการ แต่ยังคงได้รับผลกระทบจากจำนวนผู้เข้าใช้บริการ ศูนย์การค้าที่ลดลง อันเป็นผลจากจำนวนผู้ติดเชื้อ COVID-19 ที่ยังคงเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ประชาชนเลี่ยงการเดินทางไปสถานที่ที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมากซึ่งรวมถึงศูนย์การค้า สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) การแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อพนักงานในกรุงเทพฯ หากแต่ทำให้เกิดการชะลอตัวในการทำการเช่าพื้นที่เพื่อทำการเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินในไตรมาส 2/2564 เท่ากับ 1,094 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 101.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินในไตรมาส 2/2564 ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 107.2 จากไตรมาส 1/2564

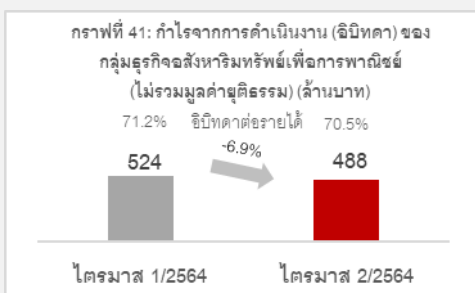
ในครั้งแรกปี 2564 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน เท่ากับ 1,622 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

#### ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



ในไตรมาส 2/2564 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 488 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

#### ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 2/2564 ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ปรับตัวลดลงร้อยละ 6.9 จากไตรมาส 1/2564

\* เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

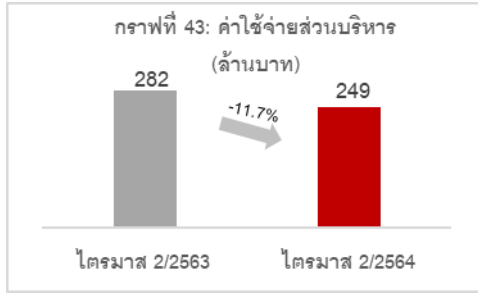


ในครั้งแรกปี 2564 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยรวมไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,012 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ตารางที่ 4: กำไรจากการดำเนินงาน (อียิตดา) ของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์\* (Retail & Commercial)

ประเภท	ครั้งแรกปี 2564	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (6M-YoY)	ไตรมาส 2/2564 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (Q1-QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (Q2-YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ช้อปปิ้งมอลล์	111	-2.7%	56	0.7%	147.0%	กำไรจากการดำเนินงานของไตรมาสที่ 2/2564 อยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาศก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม จากนโยบายการเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมต้นทุน หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 147.0 และอียิตดาต่อรายได้ในไตรมาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ 51 พัฒนาดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่ร้อยละ 30
ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว	5	-91.1%	2	-55.2%	112.6%	จากการระบาดของ COVID-19 ในไตรมาสที่ 2/2564 ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่สามารถเข้าประเทศได้ อย่างไรก็ตาม ด้วยนโยบายการไม่หยุดยั้งในการปรับปรุงทรัพย์สินของบริษัท และการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุน ทำให้กลุ่มธุรกิจมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 112.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 และอียิตดาต่อรายได้ในไตรมาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ 7 พัฒนาดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่ร้อยละ -64
คอมมูนิตี้มาร์เก็ต	40	-24.1%	18	-16.5%	104.4%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 2/2563 กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.4 และอียิตดาต่อรายได้ในไตรมาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ 45 พัฒนาดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2563 ที่ร้อยละ 36
อาคารสำนักงาน	861	-6.8%	413	-7.9%	-9.6%	กำไรจากการดำเนินงานมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องท่ามกลางวิกฤติการณ์ในปัจจุบัน และอียิตดาต่อรายได้ในไตรมาส 2/2564 เท่ากับร้อยละ 80 อยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาส 2/2563
รวม	1,018	-11.4%	489	-7.7%	2.7%	

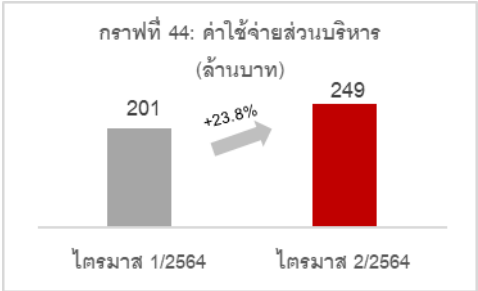
\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน



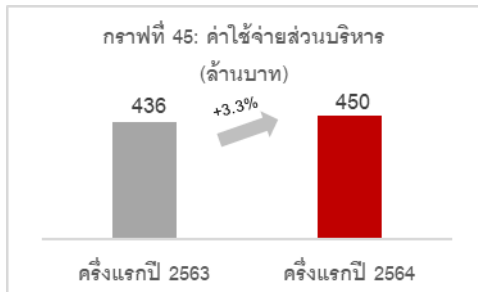
โครงการ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ที่จังหวัดอุทัยยังคงอยู่ในระยะการปรับปรุงและวางกลยุทธ์ ดังนั้นในไตรมาส 2/2564 โครงการจึงมีกระแสเงินสดจ่ายจำนวน 14 ล้านบาทเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดดำเนินงาน

### ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร

ในไตรมาส 2/2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายส่วนบริหารจำนวน 249 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพโดยรวม ซึ่งจะเห็นได้จากความสามารถในการบริหารค่าใช้จ่ายโดยรวมที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 ค่าใช้จ่ายส่วนบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.8 จากไตรมาส 1/2564 เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 2 มีการชะลอการพัฒนาโครงการบางส่วนออกไปก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการลงทุนที่ปรับปรุงล่าสุด



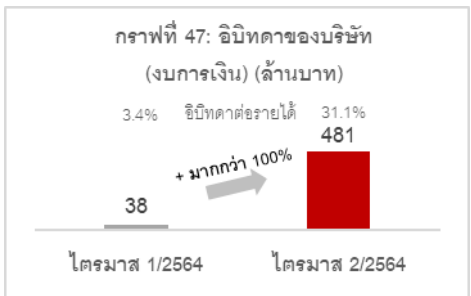
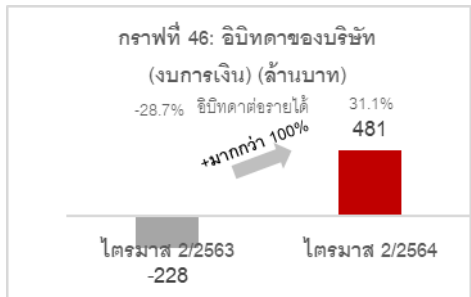
สำหรับครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายส่วนบริหารจำนวน 450 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 2 มีการชะลอการพัฒนาโครงการบางส่วนออกไปก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการลงทุนที่ปรับปรุงล่าสุด

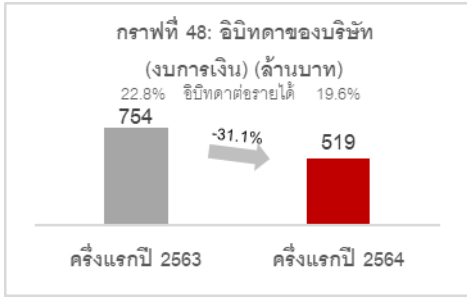


### อภิตดาของบริษัท

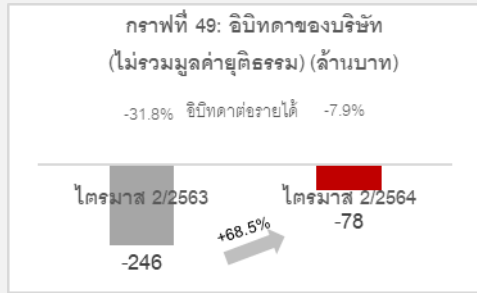
สำหรับไตรมาส 2/2564 อภิตดาของบริษัทตามงบการเงินมีจำนวน 481 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 อภิตดาของบริษัทตามงบการเงินเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เนื่องจากอัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมปรับตัวดีขึ้น และอัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจอาคารสำนักงานที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับบริษัทได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม

อภิตดาของบริษัทสำหรับครึ่งแรกปี 2564 ตามงบการเงินมีจำนวน 519 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน



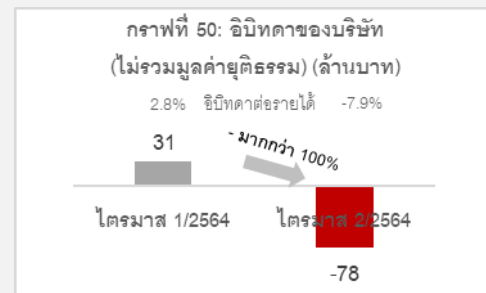


ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



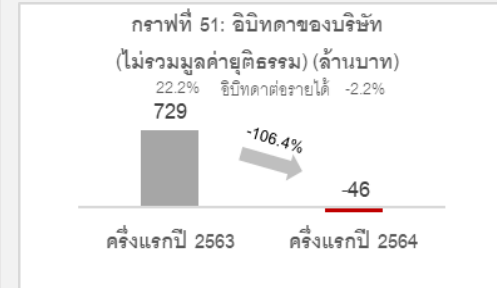
สำหรับไตรมาส 2/2564 อภิัตตาของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน -78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 68.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในช่วงเทศกาลสงกรานต์ ปี 2564 ทางภาครัฐอนุญาตให้สามารถเดินทางข้ามจังหวัด ทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นในช่วงเทศกาล เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่ทางภาครัฐมีมาตรการล็อกดาวน์ ทำให้ประชาชนไม่สามารถเดินทางข้ามจังหวัดได้

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 อภิัตตาของบริษัทลดลงมากกว่าร้อยละ 100 เป็นผลมาจากผลกระทบแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



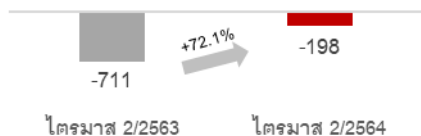
สำหรับครั้งแรกปี 2564 อภิัตตาของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน -46 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 106.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

## กำไรสุทธิ

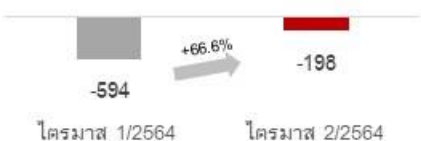
ไตรมาส 2/2564 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน -198 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากอัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมปรับตัวดีขึ้น และอัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจอาคารสำนักงานที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับบริษัทได้รับกำไรจากการการตีมูลค่ายุติธรรม หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 จากผลประกอบการตามงบการเงิน กำไรสุทธิของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.6

สำหรับครึ่งแรกของปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน -792 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 77.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากวิกฤตการณ์ COVID-19 ระลอก 2 และระลอก 3 ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 และบริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)

กราฟที่ 52: กำไรสุทธิ  
(งบการเงิน) (ล้านบาท)



กราฟที่ 53: กำไรสุทธิ  
(งบการเงิน) (ล้านบาท)

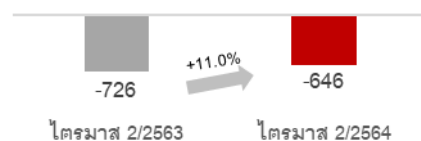


กราฟที่ 54: กำไรสุทธิ  
(งบการเงิน) (ล้านบาท)



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 55: กำไรสุทธิ  
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



ไตรมาส 2/2564 บริษัทมีกำไรสุทธิ จากผลประกอบการโดยไม่รวมการตีราคามูลค่ายุติธรรมจำนวน -646 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากในช่วงเทศกาลสงกรานต์ปี 2564 ภาครัฐอนุญาตให้สามารถเดินทางข้ามจังหวัด ทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มสูงขึ้นในช่วงเทศกาล เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่ทางภาครัฐมีมาตรการล็อกดาวน์ ทำให้ประชาชนไม่สามารถเดินทางข้ามจังหวัดได้

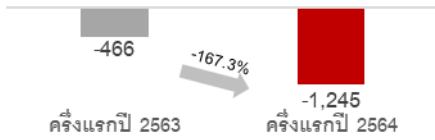
ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 56: กำไรสุทธิ  
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม กำไรสุทธิของบริษัทปรับตัวลดลงร้อยละ 7.8

กราฟที่ 57: กำไรสุทธิ  
(ไม่รวมมูลค่าดีดรวม) (ล้านบาท)



ครึ่งแรกปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิ จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่าดีดรวม จำนวน -1,245 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 167.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากวิกฤตการณ์ COVID-19 ระลอก 2 และระลอก 3

## โครงสร้างเงินทุนและหนี้กับผลตอบแทน

### ทรัพย์สินรวม

บริษัทมีทรัพย์สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มูลค่า 134,284 ล้านบาท โดยมีทรัพย์สินหลักเป็นทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. มูลค่าทรัพย์สินถาวรของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า โดย ณ สิ้นวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีมูลค่ารวม 131,620 ล้านบาท โดยจัดเป็นกลุ่มทรัพย์สินดำเนินงาน\* เท่ากับ 131,602 ล้านบาท
2. ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และ ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีมูลค่า 2,664 ล้านบาท โดยทรัพย์สินกลุ่มนี้นับรวมกลุ่มทรัพย์สินหมุนเวียน โดยผันแปรไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท และทรัพย์สินไม่หมุนเวียนอื่น อาทิ ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

เมื่อพิจารณาผลตอบแทนของเงินลงทุนโดยวิเคราะห์ถึงอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิปดา) ต่อทรัพย์สินถาวร (ตามตารางที่ 5) โดยมูลค่าทรัพย์สินถาวรเป็นมูลค่าก่อนหักค่าเสื่อมสะสมและไม่นับรวมการตีมูลค่าเพิ่มของที่ดินในกลุ่มโรงแรม ซึ่งเท่ากับ 127,329 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิปดา) ตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวรรวมในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง อยู่ที่ร้อยละ 1.8 ลดลงจากผลตอบแทนในปี 2563 ที่ร้อยละ 2.0 สำหรับอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิปดา) แบบไม่รวมมูลค่าดีดรวมต่อทรัพย์สินถาวรรวมในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง อยู่ที่ร้อยละ 1.0 ลดลงจากผลตอบแทนในปี 2563 ที่ร้อยละ 1.6

\* มูลค่าทรัพย์สินถาวร ที่ไม่รวมทรัพย์สินที่ใช้ในส่วนการบริหารจำนวน 18.0 ล้านบาท



3. อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ตามงบการเงินของทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วย ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) ต่อทรัพย์สินถาวรย้อนหลัง 12 เดือน ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2564 อยู่ที่ร้อยละ 2.7 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.0 จากอัตราย้อนหลัง 12 เดือน ณ สิ้นปี 2563

ส่วนอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วย ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) ต่อทรัพย์สินถาวรย้อนหลัง 12 เดือน ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2564 อยู่ที่ร้อยละ 1.0 ต่อปี ลดลงจากร้อยละ 1.7 จากอัตราเดียวกันย้อนหลัง 12 เดือน ณ สิ้นปี 2563

ทั้งนี้ ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 18.5 ของทรัพย์สินถาวรรวม พบว่า สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน ตามงบการเงินต่อทรัพย์สินในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ได้ที่ร้อยละ 7.1 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2563 ที่ร้อยละ 5.8

ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวรรวมในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ได้ที่ร้อยละ 1.1 ลดลงจากผลตอบแทนในปี 2563 ที่ร้อยละ 2.1 อันเนื่องมาจากทรัพย์สินดำเนินงานปกติในส่วนธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง ได้รับผลกระทบจากวิกฤติการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตามทรัพย์สินดำเนินงานปกติในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ยังสามารถสร้างผลตอบแทนได้อย่างแข็งแกร่ง แสดงให้เห็นถึงความได้เปรียบจากกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยงของพอร์ตทรัพย์สินของบริษัท

ตารางที่ 5: อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินและแบบไม่รวมมูลค่า  
 ยุติธรรม ต่อทรัพย์สิน (12 เดือนย้อนหลัง) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

โดยมูลค่าทรัพย์สินใช้มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดิน

ประเภททรัพย์สิน	กำไรจาก การ ดำเนินงาน แบบไม่ รวมมูลค่า ยุติธรรม (12 เดือน ย้อนหลัง)	มูลค่าทรัพย์สินถาวร		อัตราผลตอบแทน กำไรจากการดำเนิน งานแบบไม่รวมมูลค่า ยุติธรรมต่อทรัพย์สิน ถาวร ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 (12 เดือนย้อนหลัง)	อัตราผลตอบแทน กำไรจากการดำเนิน งานแบบไม่รวม มูลค่ายุติธรรมต่อ ทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2563	อัตราผลตอบแทน กำไรจากการดำเนิน งานตามงบการเงินต่อ ทรัพย์สินถาวร ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 (12 เดือนย้อนหลัง)	อัตราผลตอบแทน กำไรจากการดำเนิน งานตามงบการเงินต่อ ทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2563
		จำนวน (ล้านบาท)	อัตราร้อย ละ				
<b>กลุ่มกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง</b>							
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	(334.3)	15,464.9	20.8%	-2.2%	-0.8%	-2.2%	-0.8%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	(415.4)	33,259.9	44.8%	-1.2%	-0.2%	-1.2%	-0.2%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทาง การตลาด (REPOSITIONING)	(134.8)	7,658.4	10.3%	-1.8%	-0.8%	-1.8%	-0.9%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	10.2	17,868.3	24.1%	0.1%	-0.1%	0.1%	0.0%
<b>รวม</b>	<b>(874.4)</b>	<b>74,251.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>-1.2%</b>	<b>-0.4%</b>	<b>-1.2%</b>	<b>-0.4%</b>
<b>กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์</b>							
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	585.6	8,070.9	15.2%	7.3%	7.7%	25.0%	18.6%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	1,180.0	26,393.1	49.7%	4.5%	6.1%	5.7%	5.2%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทาง การตลาด (REPOSITIONING)	419.3	15,800.3	29.8%	2.7%	3.1%	5.0%	6.7%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	5.1	2,813.7	5.3%	0.2%	-0.5%	-40.9%	-40.8%
<b>รวม</b>	<b>2,190.0</b>	<b>53,078.0</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.1%</b>	<b>4.4%</b>	<b>6.0%</b>	<b>5.2%</b>
<b>รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท</b>	<b>1,315.6</b>	<b>127,329.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>1.0%</b>	<b>1.6%</b>	<b>1.8%</b>	<b>2.0%</b>
<b>ทรัพย์สินถาวรของบริษัท</b>							
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	251.3	23,535.8	18.5%	1.1%	2.1%	7.1%	5.8%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	764.6	59,653.0	46.8%	1.3%	2.1%	1.8%	2.1%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทาง การตลาด (REPOSITIONING)	284.4	23,458.6	18.4%	1.2%	2.0%	2.8%	4.2%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	15.3	20,682.0	16.2%	0.1%	-0.3%	-5.5%	-5.9%
<b>รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท</b>	<b>1,315.6</b>	<b>127,329.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>1.0%</b>	<b>1.6%</b>	<b>1.8%</b>	<b>2.0%</b>

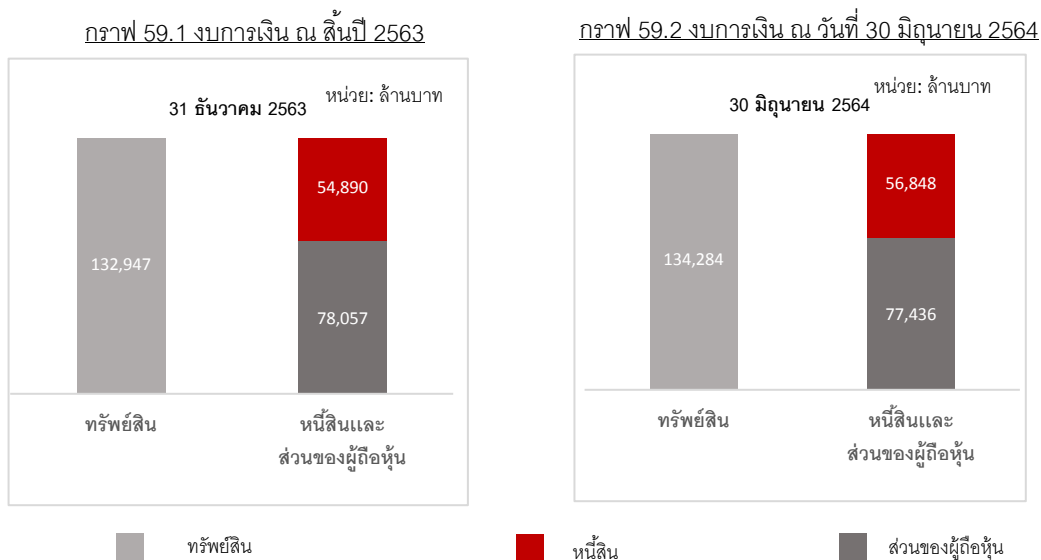
หมายเหตุ 1) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจหมายถึง รายได้ทั้งหมด (เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับ) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวม  
 ต้นทุนทางการเงิน) ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงโมเดลหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท

2) มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดินของกลุ่มโรงแรม เพื่อแสดงถึงผลตอบแทนของเงินทุนของบริษัท

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 56,848 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,958 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.6 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2563 ตามงบการเงิน (กราฟที่ 59.1 และ 59.2) โดยประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD) จำนวน 47,703 ล้านบาท และหนี้สินอื่น ๆ จำนวน 9,144 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 77,436 ล้านบาท (กราฟ 59.2) ลดลงจากสิ้นปี 2563 ที่มีการปรับนโยบายการบันทึกกองคลังหาปริมาณทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 78,057 ล้านบาท (กราฟ 59.1) หรือลดลงเป็นจำนวน 621 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการขาดทุนสุทธิในครึ่งแรกของปี 2564

กราฟที่ 59: โครงสร้างทางการเงิน



ตารางที่ 6: อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		ครั้งแรกปี		สำหรับไตรมาส		
		2563	2564	2/2563	1/2564	2/2564
งบการเงิน	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	22.8%	19.6%	-28.7%	3.4%	31.1%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	-13.5%	-29.8%	-89.5%	-53.5%	-12.8%
ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	22.2%	-2.2%	-31.8%	2.8%	-7.9%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	-14.2%	-59.6%	-93.6%	-54.3%	-65.5%

อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ตามงบการเงิน สำหรับไตรมาส 2/2564 อยู่ที่ร้อยละ 31.1 และ -12.8 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ตามงบการเงินปรับตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากอัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมปรับตัวดีขึ้น และอัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจอาคารสำนักงานที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับบริษัทรับรู้กำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรม

สำหรับครึ่งแรกปี 2564 อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ตามงบการเงินอยู่ที่ร้อยละ 19.6 และ -29.8 ตามลำดับ ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม สำหรับไตรมาส 2/2564 อยู่ที่ร้อยละ -7.9 และ -65.5 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทได้ผ่านจุดต่ำสุดมาแล้วถ่านับจากสถานการณ์ที่ผ่านมา และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 2/2564 อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมลดลงเนื่องจากได้รับผลกระทบของ COVID-19 ระลอก 3

อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม สำหรับครึ่งแรกปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ -2.2 และ -59.6 ตามลำดับ ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

**ตารางที่ 7: อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

อัตราส่วน	ณ สิ้นปี 2562 (งบทหลังปรับปรุง)	ณ สิ้นปี 2563	ไตรมาส 2/2564
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.5 เท่า	0.7 เท่า	0.7 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นไตรมาส 2/2564 เท่ากับ 0.7 ใกล้เคียงกับสิ้นปี 2563 โดยบริษัทยังมีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง และมีความสามารถในการกู้ยืมเพื่อใช้ขยายการลงทุนเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้

**การพัฒนาอย่างยั่งยืน**

ในไตรมาสที่ 2/2564 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับเชิญเข้าร่วมในการประเมินรายชื่อบริษัทยั่งยืน (SET THSI) ประจำปี 2564 ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง โดยได้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการและประสิทธิภาพในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ทั้ง 3 มิติ เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ใน 20 หมวดคำถามนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา

นอกจากนี้บริษัทยังได้เริ่มดำเนินการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อเข้าร่วมประเมินความยั่งยืนดัชนีความยั่งยืน S&P ESG ซึ่งบริษัทได้รับเชิญให้เข้าร่วมในกลุ่มอุตสาหกรรมโรงแรม รีสอร์ทและเรือสำราญประจำปี 2564 อีกด้วย

### การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ในไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทได้ดำเนินโครงการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ผลิตไฟฟ้าบนหลังคาจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) ซึ่งเป็นระบบที่เปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์ให้เป็นพลังงานไฟฟ้าผ่านแผงโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งบนหลังคาของสถานประกอบการอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ให้กับสถานประกอบการในเครือจำนวน 8 แห่ง ได้แก่

1. โรงแรม หัวหินแมริออท รีสอร์ท และสปา
2. โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา, ในยางบีช
3. ศูนย์การค้า เกทเวย์ แอท บางซื่อ
4. ศูนย์การค้า เกทเวย์ เอกมัย
5. ศูนย์การค้า พันธุ์ทิพย์ พลาซ่า เชียงใหม่
6. ศูนย์การค้า พันธุ์ทิพย์ งามวงศ์วาน
7. ศูนย์การค้า ลาซาล อเวนิว เฟส 1
8. ศูนย์การค้า ลาซาล อเวนิว เฟส 2

ในจำนวนสถานประกอบการที่แสดงข้างต้น บริษัทได้ดำเนินการใกล้เสร็จสมบูรณ์จำนวน 5 แห่ง คือ ศูนย์การค้า พันธุ์ทิพย์ งามวงศ์วาน ศูนย์การค้า ลาซาล อเวนิว เฟส 1 ศูนย์การค้า ลาซาล อเวนิว เฟส 2 โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา ในยางบีช และศูนย์การค้า พันธุ์ทิพย์ พลาซ่า เชียงใหม่ นอกจากนี้ผลจากการดำเนินโครงการริเริ่มประหยัดพลังงานในไตรมาส 2 ที่ผ่านมา โดยมีโครงการที่เพิ่มประสิทธิภาพระบบทำความร้อน การระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศสามารถลดต้นทุนในการดำเนินโครงการได้จำนวน 14,465,504 บาท และสามารถลดต้นทุนจากโครงการเปลี่ยนหลอดไฟเป็นแบบแอลอีดีได้อีกจำนวน 752,982 บาท ทำให้ ณ สิ้นสุดไตรมาสที่ 2 สามารถลดต้นทุนในการดำเนินโครงการแล้วทั้งสิ้น 15,218,426 บาท ซึ่งเทียบเท่ากับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงได้ 2,705.85 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ โดยคาดว่าจะสามารถลดต้นทุนจากการดำเนินโครงการริเริ่มประหยัดพลังงานได้ตลอดทั้งปีเท่ากับ 49,003,764 บาท

ทั้งนี้ในไตรมาสที่ผ่านมา โรงแรม ดิ แอททินี ไฮเทล แบงค็อก อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่นไฮเทล ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกของโลกที่ได้รับรางวัล ISO 20121 มาตรฐานด้านการจัดการอย่างยั่งยืนรวมทั้งรางวัล 100% “All Star” ของ “The PLEDGE on Food Waste” ยังดำเนินโครงการเพิ่ม

ประสิทธิภาพการจัดการขยะอาหารอย่างต่อเนื่อง โดยได้จัดทำโปรแกรมการฝึกอบรมและได้ร่วมมือกับมูลนิธิ Scholars of Sustenance Thailand หรือ SOS ในการนำอาหารไปบริจาคให้สถานเลี้ยงเด็กกำพร้าและหน่วยงานต่างๆ รวมถึงชุมชนโดยตรง โดยเมื่อเทียบกับปี 2563 ปริมาณขยะอาหารของโรงแรม ดี แอทินี ไฮเทล แบงค็อก อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่นไฮเทล ลดลงทั้งจากพื้นที่สำหรับผู้ร่วมงานและแขกที่เข้าพัก โดยในส่วนของร้านอาหารในเครือ สามารถลดปริมาณขยะอาหารลงเฉลี่ยต่อเดือนจาก 760 กิโลกรัม เป็น 155 กิโลกรัม และในส่วนของสถานที่จัดเลี้ยงอาหารและเครื่องดื่มสามารถลดปริมาณขยะอาหารลงเฉลี่ยต่อเดือนจาก 3,216 กิโลกรัม เป็น 1,749 กิโลกรัม นอกจากนี้ AWC ยังได้นำแนวปฏิบัติด้านการจัดการขยะอาหารไปใช้กับโรงแรมอื่นๆ ในกลุ่มอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นเรื่องการจัดการเพื่อความยั่งยืน และให้มีการกำหนดเป้าหมายรวมถึงแผนงาน มีโครงการต่างๆ ที่หลากหลาย อาทิเช่น โรงแรม บันยันทีร์ สมุย และบันยันทีร์ กระจับปี่ได้ทำการคัดแยกขยะอาหารเพื่อจัดส่งให้ฟาร์มหมู 3 ครั้งต่อสัปดาห์ โรงแรม วนาเบลล์ เอ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่นรีสอร์ท เกาะสมุยได้ทำการคัดแยกเศษอาหารส่งไปที่ศูนย์ช่วยเหลือสุนัข ส่วนเปลือกผักจะถูกนำไปใช้ในการหมักเศษอาหารเพื่อทำเป็นปุ๋ย รวมถึงมีแผนการจัดทำสวนผักออร์แกนิกเป็นโครงการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องอีกในหลายโรงแรม

### การพัฒนาด้านสังคม

ผลการดำเนินงานของการพัฒนาอย่างยั่งยืนในด้านสังคมในไตรมาสที่ 2/2564 มูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล ภายใต้ บมจ. แอสเสท เวิร์ด คอร์ป (AWC) ได้จัดโครงการ “AWC ร่วมรวมพลัง ส่งถุงกำลังใจ” ร่วมกับ กรุงเทพมหานคร และองค์กรชั้นนำกว่า 103 องค์กร ในการมอบถุงกำลังใจให้กับชุมชนกว่า 21 แห่ง จาก 13 เขตการปกครองของกรุงเทพฯ และผู้ใช้งานแรงงานในแคมป์ก่อสร้างทั่วกรุงเทพฯ กว่า 19 แห่ง ที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 โดยมีพนักงานจิตอาสาจำนวน 86 คน และมีการจ้างคนว่างงานในชุมชนบางคอแหลม มาร่วมบรรจุถุงกำลังใจ จำนวน 13,500 ถุง พร้อมสมทบทุนช่วยเหลืออาสา กิจกรรมนี้ได้สร้างคุณค่าเชิงบวกคิดเป็นมูลค่าผลลัพธ์ที่คืนสู่ชุมชนและสังคมรวมทั้งสิ้น กว่า 11,117,980 บาท นอกจากนี้ มูลนิธิฯ ยังมุ่งส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความสัมพันธ์ที่ดีต่อชุมชนในพื้นที่รอบโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แม่ปิง ด้วยการบริจาคทรัพย์สิน สิ่งของ เครื่องใช้ของโรงแรม ซึ่งอยู่ในสภาพดี ให้กับศาสนสถานทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ วัดเจ็ดยอด วัดป่าตอง สำนักสงฆ์ห้วยพระเจ้า เพื่อเป็นสาธารณะกุศลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 355,850 บาท ในการนำไปใช้ประโยชน์หมุนเวียนเช่น ทำแปลงปลูกผักในอ่างน้ำ ทั้งนี้ทางมูลนิธิฯ มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและประโยชน์ต่อชุมชน สังคมอย่างยั่งยืน

### การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิกฤติโรคระบาด COVID-19 ที่เกิดขึ้นยาวนานกว่าที่คาดการณ์ไว้ และส่งผลกระทบต่อทั่วโลก จึงทำให้การคาดการณ์ด้านเศรษฐกิจ

เป็นไปอย่างยากลำบาก **อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงในมิติต่าง ๆ การควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพรวมทั้งการพัฒนากระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบขององค์กรจะมีส่วนสำคัญที่ช่วยให้การตัดสินใจของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างต่อเนื่องและด้วยความรอบคอบ**

โดยก่อนเกิดเหตุวิกฤติโรคระบาด COVID-19 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และกำหนดแนวนโยบาย AWC Way of Working เพื่อใช้ปฏิบัติภายในองค์กร พร้อมกันนี้บริษัทได้มีการพัฒนาระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Management System (BCMS) มาเป็นกรอบในการดำเนินงานเพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทได้มุ่งเน้นเรื่องการประเมินความเสี่ยงการทำตามมาตรการและขั้นตอนต่าง ๆ ที่บริษัทวางไว้อย่างเป็นระบบ เพื่อให้สอดคล้องกับการที่บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันกับภาคเอกชนไทย (CAC) ไปเมื่อปลายปีที่ผ่านมา โดยในไตรมาสนี้ บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยเพื่อขอรับการรับรองกับ CAC ซึ่ง บริษัทมั่นใจว่าการให้ความสำคัญกับการสื่อสาร และทำความเข้าใจให้กับพนักงานให้นำมาตรการต่าง ๆ นโยบาย ข้อปฏิบัติต่าง ๆ ไปปฏิบัติอย่างเป็นระบบและตรวจสอบได้ให้สอดคล้องกับบริบทและระดับความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันขององค์กรซึ่งจะเป็นรากฐานและความมั่นคงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทมีความเชื่อมั่นว่า เมื่อสถานการณ์กลับเข้าสู่ภาวะปกติ และด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่เตรียมความพร้อมของทรัพยากรสินคุณภาพและการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพบริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างแข็งแกร่งพร้อมรับมือเพื่อการเติบโตอย่างก้าวกระโดดตามเป้าหมายของบริษัท

ท่ามกลางสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจ บริษัทตระหนักถึงความท้าทายนี้และมุ่งดำเนินธุรกิจให้ก้าวผ่านไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพโดยยึดมั่นในพันธกิจ "มุ่งสรรค์สร้างอนาคตที่ดีกว่า" รวมไปถึงการสร้างคุณค่าอย่างต่อเนื่องด้วยการสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่และการวางแผนกลยุทธ์ในระยะยาวเพื่อเตรียมความพร้อมการคืนสู่ภาวะปกติในอนาคตและรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ควบคู่กับการใช้โอกาสนี้ในการพัฒนาและยกระดับศักยภาพของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในด้านการแข่งขันทางธุรกิจที่สูงขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องโดยอย่างยิ่งในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพราะเชื่อว่าการพัฒนาสามารถดำเนินไปพร้อมกับการสร้างคุณค่าที่ร่วมกันซึ่งจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน