

เศรษฐกิจไทย

จากที่ประชุมนโยบายการเงิน ครั้งที่ 2/2565¹ ได้มีการแถลงภาพรวมเศรษฐกิจไทย ซึ่งมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง คาดว่าจะขยายตัวในปี 2565 และ 2566 ที่ร้อยละ 3.2 และ 4.4 ตามลำดับ จากการขยายตัวของอุปสงค์ในประเทศเป็นสำคัญ รวมทั้งได้แรงส่งเพิ่มขึ้นจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2566 ซึ่งคาดว่าจะอยู่ที่ 19 ล้านคน ทั้งนี้ ปัจจัยลบในช่วงที่ผ่านมาส่งผลกระทบต่อแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยไม่มาก โดยประเมินว่าผลกระทบของมาตรการคว่ำบาตรรัสเซียจะไม่กระทบแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจไทยค่อนข้างจำกัดเนื่องจากมูลค่าการส่งออกของไทยไปยังรัสเซียในปี 2564 มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 0.4 ของมูลค่าการส่งออกทั้งหมด และจำนวนนักท่องเที่ยวรัสเซียมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 4 ในช่วงก่อนการระบาดของ COVID-19 แต่ไทยจะได้รับผลกระทบทางอ้อมผ่านการปรับขึ้นของราคาพลังงานและสินค้าโภคภัณฑ์เป็นสำคัญ ซึ่งกระทบต้นทุนสินค้า ค่าครองชีพ และกำลังซื้อในประเทศ รวมทั้งผ่านอุปสงค์ต่างประเทศที่จะชะลอลง

สำหรับการระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอน ส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจน้อยกว่าระลอกก่อนหน้านี้ โดยระบบสาธารณสุขยังสามารถรองรับผู้ป่วยได้จึงคาดว่าจะไม่มีมาตรการควบคุมการระบาดที่เข้มงวด โดยรัฐบาลได้ผ่อนคลายมาตรการการเดินทางเข้าประเทศสำหรับผู้เดินทางเข้ามาในประเทศประเภท Test & Go, Sandbox และ Alternative Quarantine โดยให้ยกเลิกการตรวจ RT-PCR 72 ชั่วโมงก่อนเดินทางเข้าประเทศตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. 2565 และยกเลิก Test & Go รวมถึงปรับ Thailand Pass ในการเดินทางเข้าประเทศตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2565 ซึ่งเป็นการผ่อนคลายมาตรการการเดินทางเข้าประเทศมากที่สุด นับตั้งแต่ COVID-19 ระบาด จึงทำให้มีการคาดการณ์ว่ารัฐบาลจะประกาศให้ COVID-19 เป็นโรคประจำถิ่นในไม่ช้า

อุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ผู้ว่าการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)² แถลงข่าวเปิด "ปีท่องเที่ยวไทย 2565" และ "Visit Thailand Year 2022 : Amazing New Chapters" เพื่อส่งสัญญาณให้เกิดการเดินทางท่องเที่ยวอย่างเต็มรูปแบบ โดยยกโมเดล "DASH" เพื่อฟื้นการท่องเที่ยวไทยและช่วยฟื้นเศรษฐกิจในภาพรวม โดยมีเป้าหมายสร้างรายได้รวม 1.28 ล้านล้านบาท ทั้งนี้ โมเดล "DASH" ประกอบด้วย D – Domestic Travel ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศ

¹ https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/MonetPolicyCommittee/ReportMPC/Minute_N2/MPC_Minutes_22565_L4B3WH3M.pdf

² <https://mgronline.com/uptodate/detail/9650000014483>

ทั้งนักท่องเที่ยวและผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว A – Accelerate Demand กระตุ้นอุปสงค์เชิงคุณภาพ สร้างความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ที่ดีบนพื้นฐานของความปลอดภัย มุ่งเน้นนักท่องเที่ยวคุณภาพและกลุ่มรายได้สูง และส่งมอบประสบการณ์ที่แตกต่าง มีคุณค่าอย่างประทับใจ S – Shape Supply ยกระดับระบบนิเวศท่องเที่ยวสู่ความมีคุณภาพและความยั่งยืน บนพื้นฐานของการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบและให้ทุกฝ่ายได้รับประโยชน์ร่วมกัน มีการกระจายรายได้สู่แต่ละภาคส่วนอย่างยั่งยืน และ H – Healing Thai Economy พื้นประเทศด้วยการท่องเที่ยว เยียวยาเศรษฐกิจ ด้วยการเปิดประเทศเพื่อให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยว "ลุกเร็ว ก้าวไว" เติบโตอย่างเข้มแข็ง เพื่อให้ Visit Thailand Year 2022 : Amazing New Chapters เป็นปีที่มีการเปลี่ยนแปลงที่นำไปสู่ความยั่งยืน ส่งมอบความสุข ปลอดภัย บนพื้นฐานความเป็นไทยที่สร้างประสบการณ์ที่แตกต่าง ด้วยความร่วมมือกันของทุกภาคส่วนในการฟื้นฟูประเทศไทยด้วยการท่องเที่ยวเชิงคุณภาพ

นอกจากนี้ ทางภาครัฐได้มีการปรับมาตรการการเข้าราชอาณาจักรไทย ในโครงการ Test & Go โดยสามารถเริ่มลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 ซึ่งเปลี่ยนตรวจหาเชื้อ COVID-19 ในวันที่ 5 จากวิธี RT-PCR เป็น ATK และไม่ต้องจองโรงแรมในการตรวจครั้งที่ 2 พร้อมลดวงเงินประกันฯ จากเดิม 50,000 ดอลลาร์สหรัฐ เป็นไม่น้อยกว่า 20,000 ดอลลาร์สหรัฐ สำหรับการเดินทางทุกประเภท และจากข้อมูลล่าสุด ทางภาครัฐเห็นชอบยกเลิกระบบเทสต์แอนด์โก (Test & Go) สำหรับผู้ที่เดินทางเข้าประเทศไทย ทำให้ผู้ที่ได้รับวัคซีนครบตามเกณฑ์ ไม่ต้องตรวจโควิดด้วย RT-PCR เมื่อเดินทางมาถึง โดยเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 ซึ่งเป็นการจูงใจและดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติให้สามารถเข้าประเทศได้สะดวกมากยิ่งขึ้นและเป็นการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

สำหรับการกระตุ้นภาคการท่องเที่ยวภายในประเทศ จากเดิมที่รัฐบาลมีโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน เฟส 3” และ “ทัวร์เที่ยวไทย” ซึ่งสามารถใช้สิทธิเดินทางท่องเที่ยวได้ในวันที่ 15 ตุลาคม 2564 – 31 มกราคม 2565 ทางภาครัฐได้มีการให้ลงทะเบียนเพิ่มสำหรับผู้ที่ยังไม่เคยลงทะเบียนโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส 4 และการขยายระยะเวลาการใช้สิทธิโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส 3 จากเดิมที่สิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2565 เป็นวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 และเพิ่มจำนวนห้องพักโครงการเราเที่ยวด้วยกันอีก 2 ล้านห้อง และโครงการทัวร์เที่ยวไทยขยายการใช้สิทธิจากเดิมที่สิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2565 เป็นวันที่ 30 เมษายน 2565

อย่างไรก็ตาม จากความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครนที่ก่อให้เกิดสงครามระหว่างสองประเทศ ส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยวในประเทศไทย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)³ คาดการณ์ไว้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวในช่วงไตรมาส 1/2565 มีแนวโน้มปรับลดลง

³ <https://aec10news.com/contents/special-report/152758/>

มากถึงร้อยละ 30 -40 จากเป้าหมายเดิม โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวรัสเซีย ซึ่งเป็นตลาดเป้าหมายของไทยเช่นกัน เพราะนอกจากนักท่องเที่ยวรัสเซียจะลดลงแล้ว อาจส่งผลกระทบต่อการเดินทางของนักท่องเที่ยวจากยุโรปอีกด้วย

อุตสาหกรรมให้เข้าเพื่อการพาณิชย์กรรม

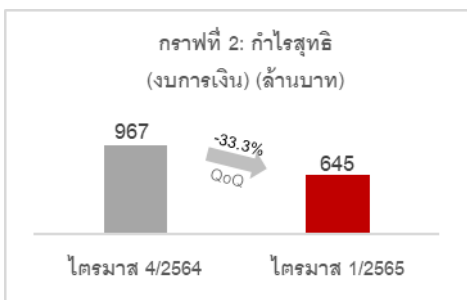
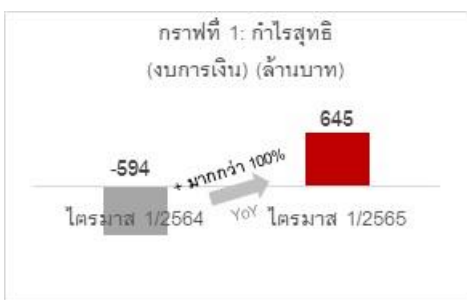
จากสถานการณ์ COVID-19 ระบาดในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงหลายอย่างในการใช้ชีวิต และพฤติกรรมผู้บริโภคของผู้คน ประชาชนเข้าถึงเครื่องมือ Online และ ธุรกิจต่างๆหันมาชำระเงินที่เป็น E-commerce มากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามหน้าร้านยังคงมีความสำคัญซึ่งเป็นหน้าตาเพื่อสร้างแรงจูงใจและประสบการณ์แก่ลูกค้า โดยผู้พัฒนาธุรกิจค้าปลีกมีความจำเป็นต้องปรับโมเดลใหม่เน้นความแตกต่าง การเข้ายุคดิจิทัลมุ่งสู่ ออมนิ ชาแนล มีการทำตลาดแบบหลายช่องทางสอดรับพฤติกรรมลูกค้าที่หลากหลายในการใช้ช่องทางซื้อ ในไตรมาส 1/2565 ธุรกิจศูนย์การค้าสามารถเปิดให้บริการปกติ ประกอบกับในช่วงต้นปี มีเทศกาลปีใหม่ และเทศกาลตรุษจีน ทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยเพิ่มขึ้น

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อมากนักต่อธุรกิจอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ที่เป็นพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ โดยอาคารสำนักงานเกรด A และ A- ยังคงมีผลดำเนินการดีที่สุดในตลาด ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าไม่ได้มองพื้นที่สำนักงานของบริษัทเป็นต้นทุนค่าใช้จ่ายเพียงอย่างเดียว ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจจะชะลอตัวลง แต่อีกนัยหนึ่งคือ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 เป็นปัจจัยส่งเสริมพื้นที่สำนักงานให้มีคุณภาพสูงขึ้น เช่น สุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นอยู่ที่ดี และความสะอาดสบาย โดยปัจจัยเหล่านี้จึงเป็นการดึงดูดและคงรักษาพนักงานที่มีความสามารถไว้ได้

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

ในไตรมาส 1/2565 มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องมาจากช่วงปลายปี 2564 ถึงแม้ว่าจะมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอนในระดับที่สูง แต่ได้รับผลกระทบน้อยกว่าการแพร่ระบาดก่อนหน้านี้ เนื่องจากสายพันธุ์นี้มีอาการที่น้อยกว่าและประชาชนได้รับวัคซีนในอัตราที่สูง จึงทำให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจมากขึ้น นอกจากนี้ ทางรัฐบาลมีมาตรการต่างๆ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว อาทิเช่น การขยายระยะเวลาของโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เป็นต้น

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน 645 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากรายได้ทุกกลุ่มของบริษัทเพิ่มขึ้น ทำให้อัตรากำไรเพิ่มขึ้นเช่นกัน ดังแสดงได้จากอัตราส่วนอัตรากำไรต่อรายได้รวมในไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ร้อยละ 51.5 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากร้อยละ 3.4 ในไตรมาส 1/2564 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงสัญญาณการฟื้นตัว และความพร้อมในการเตรียมการ



เพื่อตอบรับการกลับมาดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นว่า บริษัทจะสามารถฟื้นตัวอย่างรวดเร็วและก้าวกระโดดต่อไป นอกจากนี้ บริษัทได้รับกำไรจากมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของความสามารถในการดำเนินงานของทรัพย์สินคุณภาพของบริษัทในอนาคต ในไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรจากมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งสิ้น 1,186 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างพื้นฐาน

จากวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 กว่า 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถผ่านไปได้อย่างมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาและปรับปรุงกลยุทธ์ในการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อวางรากฐานธุรกิจด้วยความแข็งแกร่งและสร้างคุณค่าในระยะยาว และเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยในปี 2565 นี้ บริษัทเชื่อมั่นว่ากลยุทธ์ต่าง ๆ ที่ทางบริษัทได้ดำเนินการไปแล้วนั้น ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัท (1) มีความแข็งแกร่งจากการมีโมเดลธุรกิจที่เป็นเอกลักษณ์ (2) มีความเร็วตอบสนองความต้องการของลูกค้าจากความได้เปรียบในการแข่งขัน และ (3) มีศักยภาพการเติบโตจากโครงการคุณภาพและการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) มีความแข็งแกร่งจากการมีโมเดลธุรกิจที่เป็นเอกลักษณ์

จากการที่บริษัทมีโมเดลธุรกิจที่เป็นเอกลักษณ์ของธุรกิจ (Unique Business Model) โดยบริษัทได้ประโยชน์จากการร่วมมือกับเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่แข็งแกร่งซึ่งมีช่องทางการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ที่พร้อมตอบโต้ความต้องการของลูกค้าด้วยการบริการมาตรฐานระดับโลก และการนำเสนอแพ็คเกจที่หลากหลายและตรงต่อความต้องการของลูกค้า โดยอัตราการเข้าพักโรงแรมในไตรมาส 1/2565 มีการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทมีอัตราการเข้าพักโรงแรมที่ร้อยละ 40.5 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 22.7 เมื่อเทียบกับเดือนมีนาคม 2564 รายได้ห้องพักต่อห้องว่าง (RevPAR) ในเดือนมีนาคม 2565 อยู่ที่ 1,492 บาทต่อคืน เพิ่มขึ้นจากเดือนมีนาคม 2564 ที่ 599 บาทต่อคืน

เนื่องด้วยบริษัทถือครองสินทรัพย์โดยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold Assets) มากกว่าร้อยละ 90 ของพอร์ตสินทรัพย์รวม ทำให้บริษัทสามารถพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สินของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง โดยไม่มีข้อจำกัดในเรื่องการหมดอายุของการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน ทำให้ทรัพย์สินของบริษัทเป็นที่ดึงดูดในการเข้ามาใช้บริการของลูกค้ามากขึ้น จึงทำให้บริษัทสามารถรับรู้คุณค่าที่เพิ่มขึ้นจากมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะมีปัจจัยลบของสถานการณ์ COVID-19

นอกจากนี้ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้บริษัทคำนึงถึงความสะอาด การเว้นระยะห่างทางสังคม การเข้าใช้บริการของลูกค้าที่มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น โดยในกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน บริษัทได้นำเทคโนโลยีเช่นระบบ Facial Recognition มาใช้เพื่อตอบโต้ภัยเพื่อลดการสัมผัสในการเข้า-ออกอาคาร และการเปิดสถานีชาร์จ EV ที่อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดใส่ใจสิ่งแวดล้อม

และบริษัทมีกลยุทธ์ในด้านการวางแผนด้านการบริหารเงินทุน เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงิน และสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยใช้แหล่งเงินทุนที่สอดคล้องกับทรัพย์สินที่บริษัทจะลงทุน และบริหารอัตราดอกเบี้ยโดยใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นกระบวนการสำคัญในช่วงสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนในภาวะปัจจุบันเพื่อความมั่นคงในการสร้างคุณค่าในระยะยาว

(2) มีความเร็วจากความเร็วได้เปรียบในการแข่งขัน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยกลยุทธ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ประกอบกับนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวจากภาครัฐที่ได้กระตุ้นความต้องการในการเดินทางเพื่อการท่องเที่ยวทั้งจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ โดยนักท่องเที่ยวกลุ่ม High-to-Luxury จะเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพกลุ่มแรกเดินทางมาในประเทศไทย และนักท่องเที่ยวกลุ่มดังกล่าวจะเป็นกลุ่มที่ตรงตามกลุ่มเป้าหมายของทรัพย์สินคุณภาพของบริษัท โดยทางบริษัทคำนึงถึงการให้บริการในมาตรฐานระดับสากล และมาตรฐาน SHA Plus พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อีกทั้งบริษัทยังได้ประโยชน์จากกลุ่มลูกค้าธุรกิจ (Corporate Customer) ที่เป็นพันธมิตรกับเครือข่ายโรงแรม นอกจากนี้ กลุ่มนักท่องเที่ยวประเภทบุคคลมีแนวโน้มในการให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ซึ่งจะสอดคล้องกับการให้บริการในโครงการคุณภาพของกลุ่มบริษัท โดยในไตรมาส 1/2565 ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา , ในยางบีช ซึ่งอยู่ในกลุ่มของโครงการภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์ ที่ทางรัฐบาลสนับสนุน มีอัตราการเข้าพักของโรงแรมอยู่ที่ร้อยละ 60.9 ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2564 ที่ร้อยละ 26.9 และจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา มีอัตราการเข้าพักของโรงแรมอยู่ที่ร้อยละ 53.5 ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2564 ที่ร้อยละ 34.4

จากผลการดำเนินงานในไตรมาส 1/2565 บริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้นต่อเนื่องจากช่วงปลายปี 2564 ซึ่งถือเป็นการกลับฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วโดยมีปัจจัยสำคัญจากฐานลูกค้าใหม่

โดยพิจารณาได้จากจำนวนลูกค้าในประเทศ ที่เข้าพักในโรงแรม สำหรับไตรมาส 1/2565 มีจำนวน 72,139 คืน เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.8 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

นอกจากนี้บริษัทมีโปรแกรม AWC Infinite Lifestyle เพื่อเชื่อมโยงการให้บริการของทุกกลุ่มธุรกิจเพื่อสร้างประสบการณ์การใช้บริการที่พึงพอใจสูงสุดให้แก่ผู้มาใช้บริการ ซึ่งเป็นการเสริมสร้างฐานลูกค้าและเพิ่มแรงจูงใจในการเข้ามาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง

พร้อมกันนี้บริษัทยังมีการวางแผนและบริหารทรัพยากร โดยการจัดการทรัพยากรบุคคลากรในสภาวะวิกฤติอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการหมุนเวียนพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญระหว่างโรงแรมเพื่อให้บริการอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการเตรียมความพร้อมด้านเงินทุนหมุนเวียน และการบริหารจัดการซัพพลายเชน เพื่อการดำเนินงานในทุกกระบวนการอย่างราบรื่นพร้อมรับการกลับมาให้บริการของลูกค้า ซึ่งจะส่งผลดีให้บริษัทสามารถสร้างกระแสเงินสดได้อย่างต่อเนื่องด้วยความมั่นคงและรวดเร็ว

(3) มีการเติบโตจากโครงการคุณภาพและการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและศักยภาพการทำกำไรในระยะยาว โดยดำเนินกลยุทธ์การปรับโครงสร้างการบริหารต้นทุนและควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้รายได้ในแต่ละธุรกิจของบริษัทที่เพิ่มขึ้นจะส่งผ่าน (Flow Through) เป็นอภินิหารในสัดส่วนมากกว่าเป้าที่ตั้งไว้โดยในไตรมาสที่ 1/2565 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สัดส่วน Flow Through ของกลุ่มธุรกิจโรงแรม เท่ากับร้อยละ 60 โดยโรงแรม คอร์ทยาร์ด แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ เท่ากับร้อยละ 140 และสัดส่วน Flow Through ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ เท่ากับร้อยละ 245

นอกจากนี้ ทางบริษัทให้ความสำคัญต่อค่านิยมองค์กร ซึ่งประกอบด้วย ชื่อสัตย์ ยึดมั่นในความดี, พุ่มเทด้วยหัวใจ, ร่วมสร้างผลงานสู่เป้าหมาย, มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า และตอบแทนสังคมด้วยความยั่งยืน เพื่อรวมความเป็นหนึ่งเดียวแก่องค์กร และเป็นการขับเคลื่อนพนักงานทั้งกลุ่มไปสู่เป้าหมายที่บริษัทวางไว้

ด้วยกลยุทธ์ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นส่วนหนึ่งในการทำงานเพื่อสร้างขีดความสามารถขององค์กรโดยรวมและความสำเร็จเปรียบในการแข่งขันเป็นอย่างดี ดังนั้นทางบริษัทมีการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีการพัฒนากระบวนการทำงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงานอย่างสูงสุดด้วยการผสมผสานกระบวนการทำงานควบคู่ไปกับการเทคโนโลยี โดยตลอดระยะเวลากว่า 3 ปีที่ผ่านมา ทางบริษัทได้สร้างกระบวนการทำงานไปแล้ว 153

กระบวนการ ซึ่งเป็นผลดีแก่องค์กรในการเพิ่มมูลค่าจากการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ ผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น และสามารถสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังคงมุ่งพัฒนาโครงการคุณภาพเพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถขององค์กร เพื่อสร้างกระแสเงินสดรับ และรองรับการเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืนและยั่งยืน โดยในเดือนเมษายน 2565 บริษัทได้เปิดโรงแรม มีเลีย เชียงใหม่ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ นอกจากนี้ยังมีโครงการคุณภาพที่พร้อมให้บริการนักท่องเที่ยวในปี 2565 เพิ่มเติมได้แก่ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง

สำหรับโครงการในอนาคต ทางบริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการต่าง ๆ เพื่อให้สามารถสร้างกระแสเงินสดได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยจำนวนห้องของธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2565 อยู่ที่ 5,577* ห้อง ซึ่งเติบโตจาก 3,432 ห้อง ในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 62.5 โดยกลุ่มเป้าหมายยังคงเป็นกลุ่มกลุ่ม High-to-Luxury ที่ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพ

สำหรับผลประกอบการในไตรมาส 1/2565 บริษัทมีผลประกอบการที่พัฒนาขึ้นดังเห็นได้จากอัตราการเข้าพักในโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) กลับมาฟื้นตัว มีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานมากขึ้น และจำนวนลูกค้าจากร้านค้าปลีกเข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้น ถือเป็นสัญญาณบวกของการเริ่มฟื้นตัวในทุกกลุ่มของบริษัท โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถฟื้นตัวและเติบโตใกล้เคียงกับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้อย่างก้าวกระโดดด้วยความมั่นคงและแข็งแกร่ง

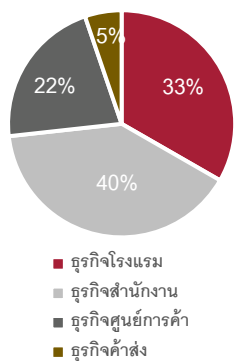
* ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 ธุรกิจโรงแรมมีจำนวนห้องรวม 4,941 ห้อง โดยในเดือนเมษายน 2565 เปิดโรงแรม มีเลีย เชียงใหม่ จำนวน 260 ห้อง โดยคาดการณ์ว่าจะเปิดเพิ่มอีกในปี 2565 อีกจำนวน 376 ห้อง

สรุปผลการดำเนินงาน

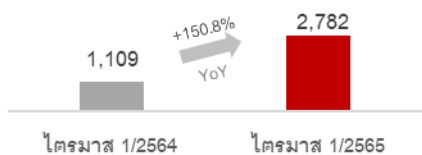
รายได้รวม*

บริษัทมีรายได้รวมตามงบการเงินในไตรมาส 1/2565 เท่ากับ 2,782 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 150.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากอัตราการเข้าพักในโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในกลุ่มโรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพระดับที่อัตราการเข้าพักโรงแรมเพิ่มขึ้นจากที่ร้อยละ 18.1 ในไตรมาส 1/2564 มาอยู่ที่ร้อยละ 40.3 ในไตรมาส 1/2565 และบริษัทให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าในร้านค้ารายย่อยลดลง เนื่องจากมีลูกค้าเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น ส่วนในกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน ยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งซึ่งเป็นการต่อยอดถึงประโยชน์จากกลยุทธ์ในการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตทรัพย์สินของบริษัท (Well-Diversified) ซึ่งทำให้บริษัทสามารถลดความผันผวนของระดับรายได้และยังคงมีรายได้ที่มั่นคง นอกจากนี้ ในช่วงไตรมาส 1/2565 ทางภาครัฐผ่อนคลายการ ล็อกดาวน์ และมีนโยบายเปิดประเทศ ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจต่าง ๆ เริ่มกลับมาดีขึ้น เป็นเหตุให้ทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมาก และเป็นสัญญาณที่ดีในการฟื้นตัว รวมถึงในไตรมาสนี้ ทางบริษัทได้กำไรจากมูลค่ายุติธรรมอีก 1,168 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการที่บริษัทได้กำไรจากมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 4/2564 ที่สะท้อนการปรับตัวดีขึ้นของสถานการณ์ COVID-19 ที่มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรม 1,588 ล้านบาท ทำให้หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) รายได้รวมของบริษัทตามงบการเงินในไตรมาส 1/2565 ในภาพรวมจะลดลงร้อยละ 9.8

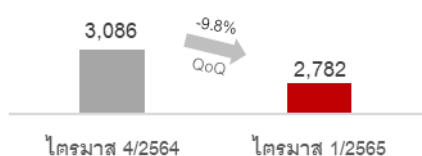
กราฟที่ 3 : สัดส่วนรายได้ของแต่ละกลุ่มธุรกิจ (งบการเงิน) ไตรมาส 1/2565



กราฟที่ 4 : รายได้รวม (งบการเงิน) (ล้านบาท)*

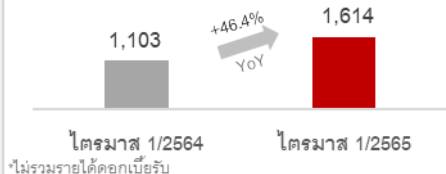


กราฟที่ 5 : รายได้รวม (งบการเงิน) (ล้านบาท)*



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

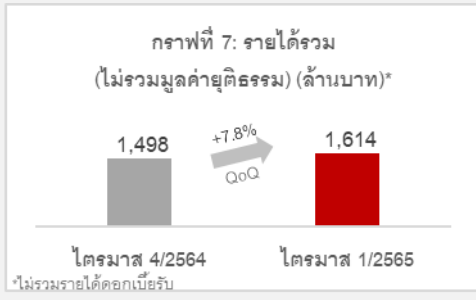
กราฟที่ 6 : รายได้รวม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)*



หากพิจารณาจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 1/2565 จำนวน 1,614 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการผ่อนคลายการล็อกดาวน์ และนโยบายเปิดประเทศของทางรัฐบาล เพื่อส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้น และบริษัทให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลง

* รายได้ไม่นับรวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

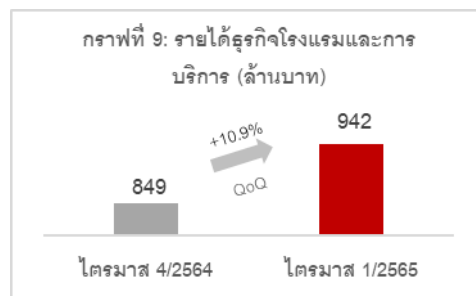
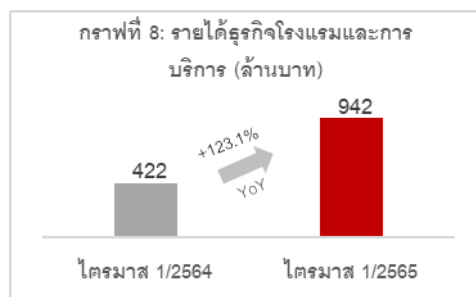


หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่ารายได้รวมของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 เนื่องจากการผ่อนคลายการล็อกดาวน์ และนโยบายเปิดประเทศของทางรัฐบาล เพื่อส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้น และบริษัทให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลง

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) *

สำหรับไตรมาส 1/2565 บริษัทมีรายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 942 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 123.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) รายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 เนื่องจากอัตราการเข้าพักในโรงแรมเพิ่มขึ้นในทุกกลุ่มอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4/2564 ที่ร้อยละ 23.2 เป็นร้อยละ 31.9 ในไตรมาส 1/2565 และจากการที่ทางภาครัฐมีนโยบายเปิดประเทศ ทำให้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติสามารถเข้ามาใช้บริการโรงแรมในประเทศมากขึ้น และบริษัทสามารถฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่องหลังจากที่มีการคลายล็อกดาวน์ในช่วงปลายปี 2564

นอกจากนี้ ทางภาครัฐได้มีการปรับมาตรการผ่อนคลายการเข้าราชอาณาจักรไทย ในโครงการ Test & Go เพื่อเป็นการจูงใจและดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติให้สามารถเข้าประเทศได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และสำหรับการกระตุ้นภาคการท่องเที่ยวภายในประเทศ ทางภาครัฐได้มีการให้ลงทะเบียนเพิ่มสำหรับผู้ที่ยังไม่เคยลงทะเบียนโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส 4 และการขยายระยะเวลาการใช้สิทธิโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส 3 และเพิ่มจำนวนห้องพักโครงการเราเที่ยวด้วยกันอีก 2 ล้านห้อง และโครงการทัวร์เที่ยวไทย ขยายระยะเวลาการใช้สิทธิเพิ่มขึ้น เป็นการช่วยกระตุ้นการท่องเที่ยวนักท่องเที่ยวทั้งต่างชาติและชาวไทย ทำให้รายได้สำหรับไตรมาส 1 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง



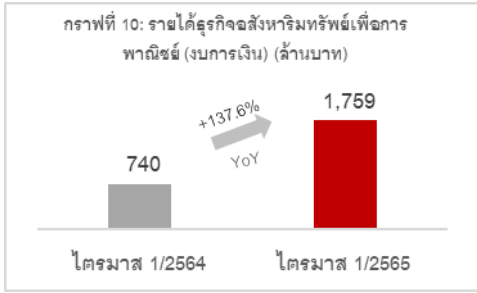
* ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมเป็นผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม และเป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ตารางที่ 1: รายได้กลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง*

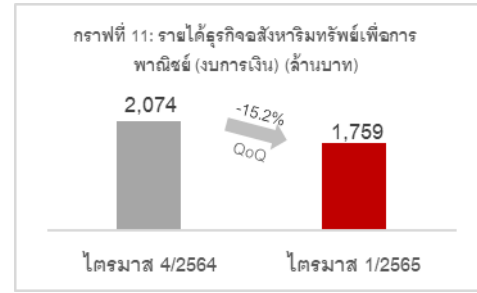
ประเภท	ไตรมาส 1/2565 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) (48%;43%)**	448	16.2%	97.5%	เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานเทียบกับโรงแรมคู่แข่งในกลุ่มเดียวกันพบว่าโรงแรมของบริษัทมีค่า RGI สำหรับไตรมาส 1/2565 สูงกว่าค่าเฉลี่ย โดยเฉพาะโรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ ซึ่งมีค่า RGI เท่ากับ 245.9 และโรงแรม ดิ โอกระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ ซึ่งมีค่า RGI เท่ากับ 123.0 นอกจากนี้ ภายหลังจากที่ทางภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 และเปิดประเทศ เป็นผลให้รายได้ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน
โรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ (8%;15%)**	78	27.5%	35.7%	ภายหลังจากที่ทางภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 และเปิดประเทศ เป็นผลให้รายได้ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน
รีสอร์ท ระดับลักซ์ชูรี (13%;15%)**	126	19.5%	172.9%	กลุ่มรีสอร์ทระดับ ลักซ์ชูรี ของบริษัทมีค่า RGI สำหรับไตรมาส 1/2565 เท่ากับ 138.9 โดยโรงแรม บันยันทรี กระบี่ ซึ่งได้รับความนิยมอย่างสูง มีค่า RGI สูงถึง 217.5 นอกจากนี้ ภายหลังจากที่ทางภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 และเปิดประเทศ เป็นผลให้รายได้ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน
โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯ (31%;27%)**	283	0.0%	159.0%	กลุ่มโรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯเกือบทั้งหมด มีค่า RGI สำหรับไตรมาส 1/2565 เท่ากับ 121.3 โดยสูงกว่าค่าเฉลี่ยเมื่อเทียบกับในกลุ่มคู่แข่ง โดยโรงแรมเลข เมอริเดียน เชียงใหม่ มีค่า RGI อยู่ที่ 183.4 นอกจากนี้ รายได้ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
รวม	935	12.0%	112.6%	

* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง



ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์* ซึ่งประกอบไปด้วยธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจอาคารสำนักงาน (Retail & Commercial) สำหรับไตรมาส 1/2565 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ตามงบการเงินเท่ากับ 1,759 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 137.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจการค้าและธุรกิจอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น ให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าน้อยลง และได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่องจากไตรมาส 4/2564 ที่มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรม 1,588 ล้านบาท และในไตรมาส 1/2564 บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,168 ล้านบาท ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 1/2565 กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มีรายได้ตามงบการเงินลดลงร้อยละ 15.2



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 12: รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)

ไตรมาส	รายได้ (ล้านบาท)
ไตรมาส 1/2564	736
ไตรมาส 1/2565	736

YoY: ไม่เปลี่ยนแปลง

สำหรับไตรมาส 1/2565 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ในรูปแบบจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 736 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 13: รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)

ไตรมาส	รายได้ (ล้านบาท)
ไตรมาส 4/2564	715
ไตรมาส 1/2565	736

QoQ: +2.9%

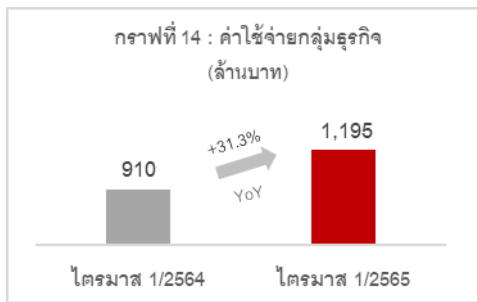
หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 1/2565 กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มีรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เนื่องจากทางภาครัฐได้มีมาตรการผ่อนคลยล็อกดาวน์ตั้งแต่วันที่ 2564 ส่งผลให้ประชาชนสามารถเข้าใช้ศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยและรับประทานอาหาร และบริษัทผู้เช่าออฟฟิศสำนักงานได้เริ่มให้พนักงานกลับมาทำงาน และผู้เช่าที่ต้องการพื้นที่เช่าใหม่และย้ายสำนักงานสามารถเดินทางเข้าสำรวจพื้นที่ใหม่และเข้าทำสัญญาได้สะดวกขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ลดอัตราการให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบลดลง ทำให้รายได้ไตรมาส 1/2565 มีทิศทางเติบโตขึ้น

* เป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ตารางที่ 2: รายได้ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์*

ประเภท	ไตรมาส 1/2565 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน หน้า (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อน หน้า (YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี ซีอปปิงมอดล์ (17%;26%)**	126	11.6%	8.8%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากประชาชนสามารถเข้าใช้ศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยและรับประทานอาหารได้
ศูนย์การค้า เพื่อการท่องเที่ยว (6%;9%)**	43	18.4%	48.9%	รายได้ของศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว ในไตรมาส 1/2565 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากทางบริษัทให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลง
คอมมูนิตีมาร์เก็ต (7%;14%)**	49	12.7%	3.3%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้ในไตรมาสที่ 1/2565 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากประชาชนสามารถเข้าใช้ศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยและรับประทานอาหารได้
อาคารสำนักงาน (70%;51%)**	518	-0.9%	-4.9%	รายได้ของอาคารสำนักงานในไตรมาสที่ 1/2565 ลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในช่วงปลายปี 2564 ผู้เช่าที่ต้องการพื้นที่เช่าใหม่ ไม่สามารถเดินทางเข้าสำรวจพื้นที่ใหม่และเข้าทำสัญญาได้ แต่ในช่วงไตรมาส 1/2565 ผู้เช่าเริ่มสามารถเข้ามาสำรวจพื้นที่ใหม่และเข้าทำสัญญาได้มากขึ้น อย่างไรก็ตาม รายได้จากค่าเช่าสำนักงานยังสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคง และต่อเนื่อง โดยยังไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากวิกฤตการณ์ COVID-19
รวม	736	2.9%	-0.1%	

ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจ***

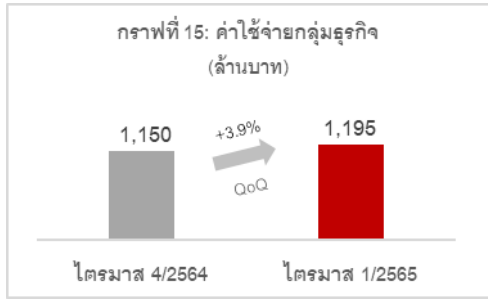


ในไตรมาส 1/2565 ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจมีจำนวน 1,195 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งประกอบด้วยค่าใช้จ่ายคงที่จำนวน 638 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ หากไม่นับรวมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในไตรมาสนี้ค่าใช้จ่ายคงที่ลดลงร้อยละ 3.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนค่าใช้จ่ายผันแปรจำนวน 557 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 97.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นที่สอดคล้องกับรายได้ของบริษัทที่เพิ่มขึ้น หากเปรียบเทียบ

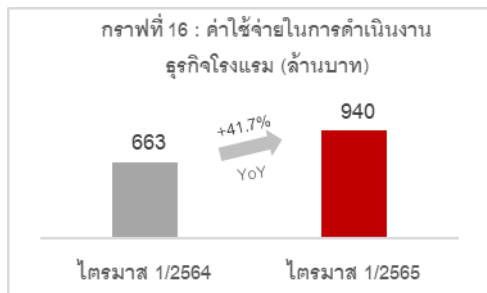
* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

*** ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจ เป็นค่าใช้จ่ายก่อนหักรายการระหว่างกัน

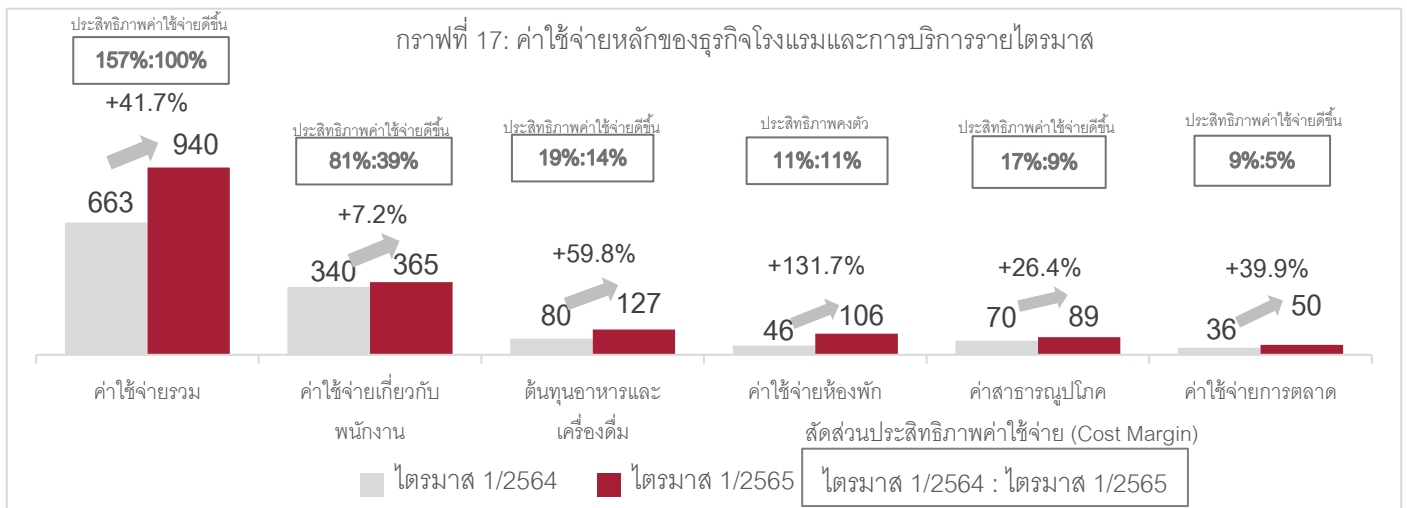


กับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ที่เพิ่มขึ้น



กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) *

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1/2565 เท่ากับ 940 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น



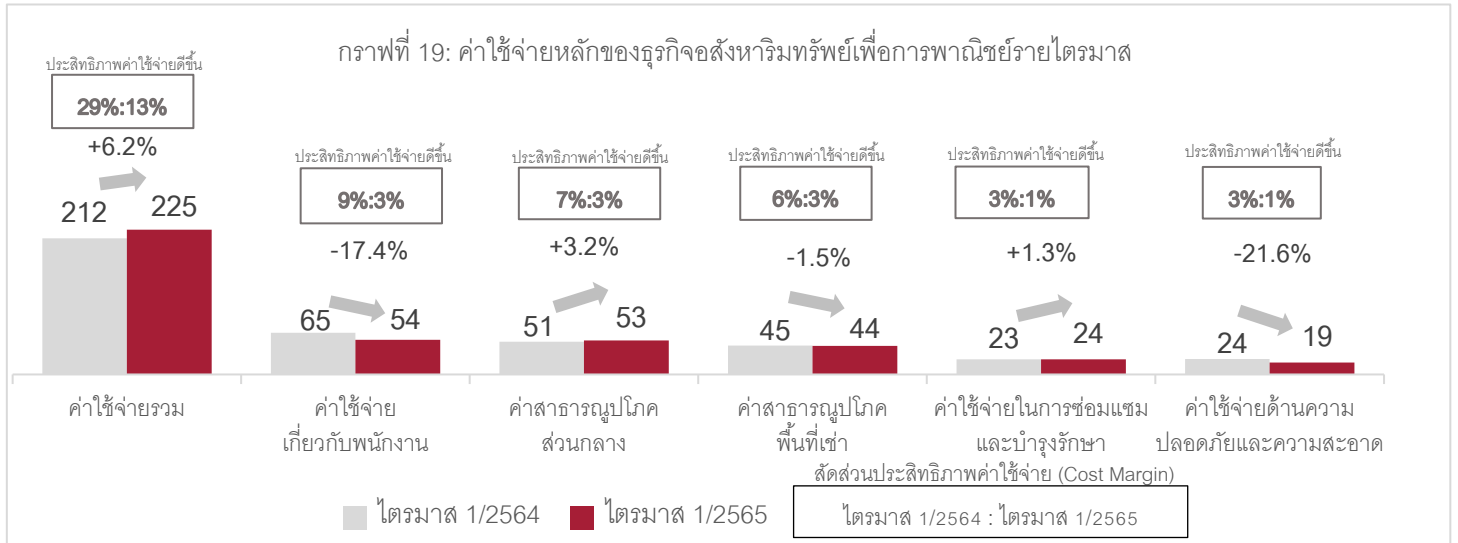
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)**

ไตรมาส 1/2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากผลประกอบการตามงบการเงินและจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 225 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตามประสิทธิภาพของค่าใช้จ่าย (Cost Margin) ที่พัฒนาดีขึ้นจากร้อยละ 28.7 ในไตรมาส 1/2564 เป็นร้อยละ 12.8 ในไตรมาส

* ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมเป็นผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจ เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

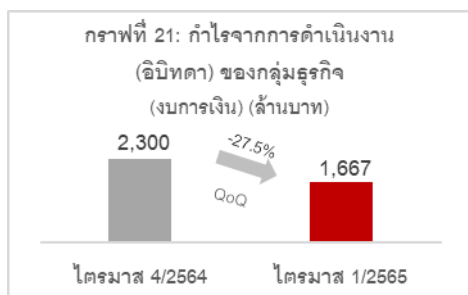
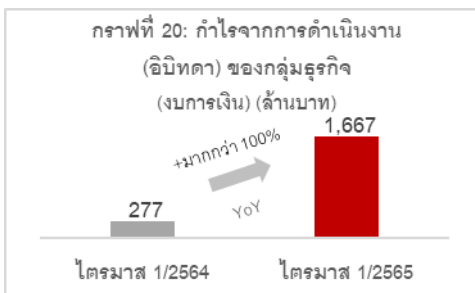
** ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจ เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

1/2565 ซึ่งหมายถึงดีขึ้นร้อยละ 15.9 และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงร้อยละ 15.5 จากการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ



กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ*

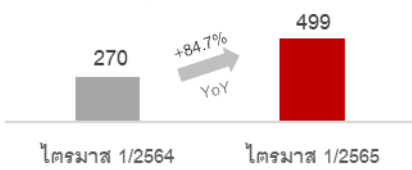
ไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินจำนวน 1,667 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทสามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วจากการคลายล็อกดาวนในทุกลุ่มธุรกิจ และกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่องจากไตรมาส 4/2564 ที่มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรม 1,588 ล้านบาท และในไตรมาส 1/2564 บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,168 ล้านบาท ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน ลดลงร้อยละ 27.5



*กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

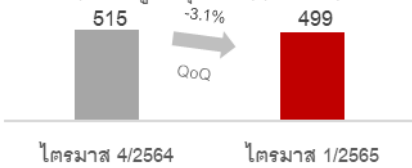
กราฟที่ 22: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



ไตรมาส 1/2565 กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 84.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทสามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วจากการคลายล็อกดาวน์ในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 23: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 1/2565 มีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมลดลงร้อยละ 3.1 เนื่องจากบริษัทได้ตั้งสำรองค่าใช้จ่ายของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น

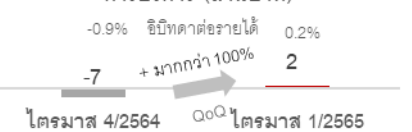
กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality)*

กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ในไตรมาส 1/2565 มีจำนวน 2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ในไตรมาส 1/2565 ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการฟื้นตัวของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ เนื่องจากการที่มีลูกค้าเข้าพักโรงแรมเพิ่มขึ้นทั้งลูกค้าภายในประเทศ และจากต่างประเทศ โดยสอดคล้องกับนโยบายภาครัฐที่สนับสนุนการท่องเที่ยว และเปิดประเทศเพื่อให้นักท่องเที่ยวเข้ามาเพิ่มขึ้น

กราฟที่ 24: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจธุรกิจโรงแรมและบริการ (ล้านบาท)



กราฟที่ 25: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจธุรกิจโรงแรมและบริการ (ล้านบาท)



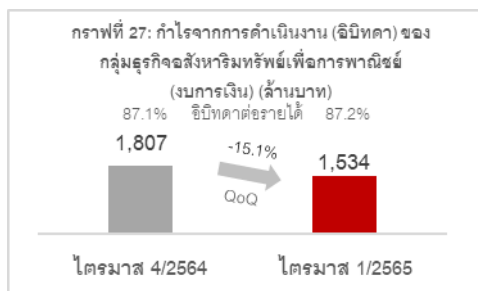
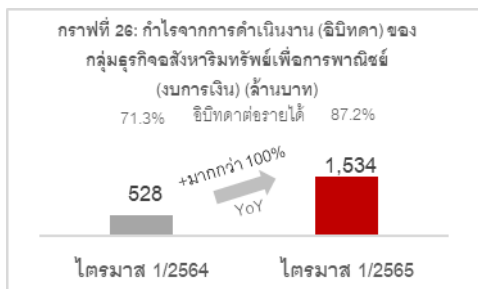
* ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมเป็นผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม และเป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ตารางที่ 3: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง*

ประเภท	ไตรมาส 1/2565 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE)	9	196.3%	108.0%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากที่ทางภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศ ส่งผลให้ กลุ่ม MICE สามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว
โรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ	(26)	18.8%	26.8%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากที่ทางภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศ
รีสอร์ต ระดับลักซ์ชูรี	17	204.1%	159.3%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากที่ทางภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศ
โรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ	20	-22.3%	129.9%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากทางภาครัฐมีมาตรการคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศ
รวม	20	283.3%	108.1%	

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)**

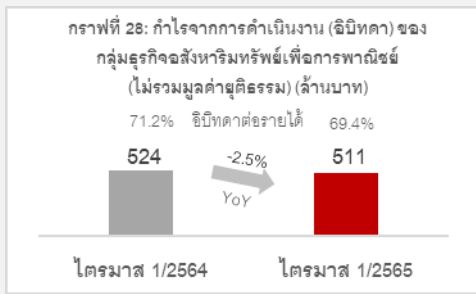
ในไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินเท่ากับ 1,534 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการให้เช่าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์เพิ่มขึ้น การให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลง และได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่องจากไตรมาส 4/2564 ที่มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรม 1,588 ล้านบาท และในไตรมาส 1/2564 บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,168 ล้านบาท ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินในไตรมาส 1/2565 ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ลดลงร้อยละ 15.1



* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

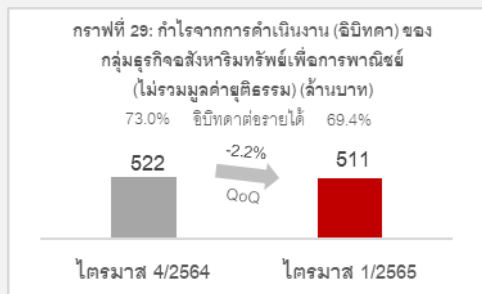
** เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่าธุรกรรม)



ในไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่าธุรกรรมมีจำนวน 511 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 2.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสำรองค่าใช้จ่ายของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่าธุรกรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์โดยไม่รวมมูลค่าธุรกรรมในไตรมาส 1/2565 ลดลงร้อยละ 2.2 เนื่องจากสำรองค่าใช้จ่ายของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 4: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์* (Retail & Commercial)

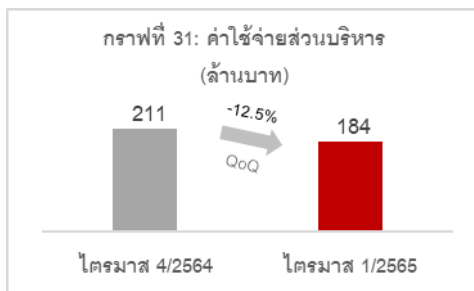
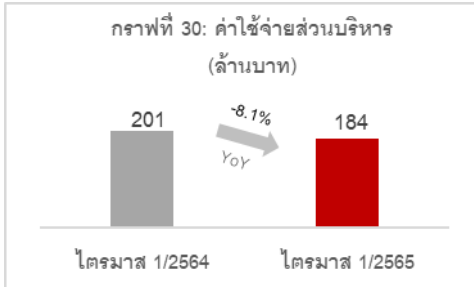
ประเภท	ไตรมาส 1/2565 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้อสังหาริมทรัพย์	69	5.8%	25.1%	กำไรจากการดำเนินงานของไตรมาสที่ 1/2565 เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากการผ่อนคลายนโยบายสินเชื่อส่งผลให้ประชาชนสามารถเข้าใช้ศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยและรับประทานอาหารได้
ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว	11	-22.1%	222.5%	กำไรจากการดำเนินงานของไตรมาสที่ 1/2565 ของกลุ่มธุรกิจลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากการตั้งค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ
คอมมูนิตี้อสังหาริมทรัพย์	24	-1.6%	11.9%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากการตั้งค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น
อาคารสำนักงาน	406	-3.0%	-9.4%	กำไรจากการดำเนินงานลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และบริษัทยังคงสามารถรักษาระดับได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องท่ามกลางวิกฤติการณ์ในปัจจุบัน
รวม	512	-2.4%	-3.4%	

* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

โครงการ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ที่จังหวัดอยุธยา มีกระแสเงินสดจ่ายในไตรมาส 1/2565 จำนวน 15 ล้านบาท

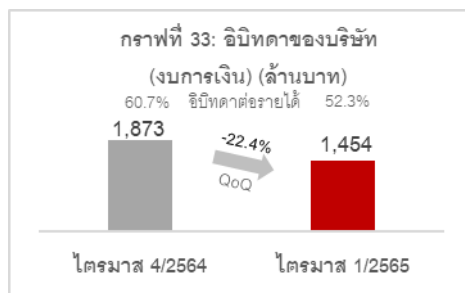
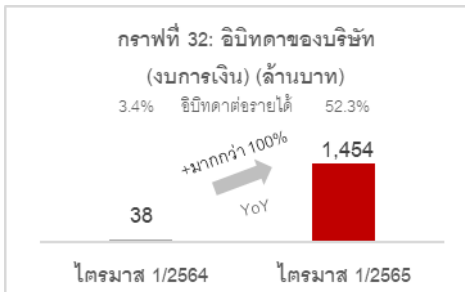
ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร

ในไตรมาส 1/2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายส่วนบริหารจำนวน 184 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 1/2565 ค่าใช้จ่ายส่วนบริหารลดลงร้อยละ 12.5 จากไตรมาสก่อน เนื่องจากบริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง



อภิตดาของบริษัท

สำหรับไตรมาส 1/2565 อภิตดาของบริษัทตามงบการเงินมีจำนวน 1,454 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอภิตดาของทุกกลุ่มธุรกิจฟื้นตัวดีขึ้น อัตราการเข้าพักของโรงแรมเพิ่มสูงขึ้น และรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ปรับตัวดีขึ้น ประกอบกับบริษัทได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่องจากไตรมาส 4/2564 ที่มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรม 1,588 ล้านบาท และในไตรมาส 1/2564 บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,168 ล้านบาท โดยอัตราส่วนอภิตดาต่อรายได้โดยรวมในไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ร้อยละ 52.3 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากร้อยละ 3.4 ในไตรมาส 1/2564 ทั้งนี้หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 1/2565 อภิตดาของบริษัทตามงบการเงินลดลงร้อยละ 22.4 อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนการส่งผ่านรายได้ไปยังอภิตดา (Flow through) ในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทปรับตัวดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ อยู่ที่ร้อยละ 271



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

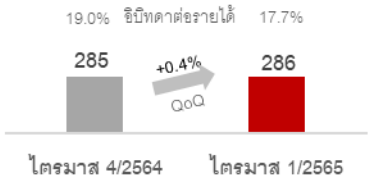
กราฟที่ 34: อภิทธิคตาของบริษัท
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



สำหรับไตรมาส 1/2565 อภิทธิคตาของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 286 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากทางภาครัฐได้ประกาศผ่อนคลายล็อกดาวน์ และนโยบายเปิดประเทศ ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจต่าง ๆ เริ่มดีขึ้น และทำให้บริษัทสามารถกลับมาฟื้นตัวได้

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

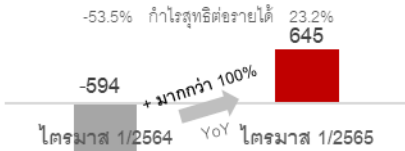
กราฟที่ 35: อภิทธิคตาของบริษัท
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 1/2565 อภิทธิคตาของบริษัทเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.4

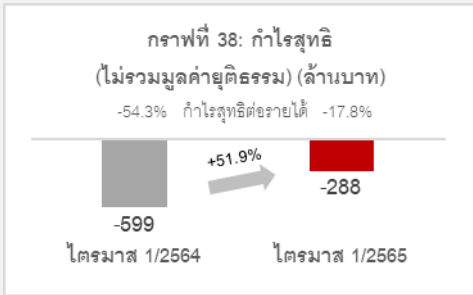
กำไรสุทธิ

กราฟที่ 36: กำไรสุทธิ
(งบการเงิน) (ล้านบาท)



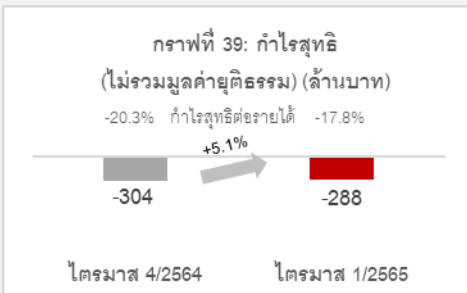
ไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน 645 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากรายได้ทุกกลุ่มของบริษัทเพิ่มขึ้น ทำให้อภิทธิคตาเพิ่มขึ้นเช่นกัน ดังแสดงได้จากอัตราส่วนอภิทธิคตาต่อรายได้รวมในไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ร้อยละ 51.5 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากร้อยละ 3.4 ในไตรมาส 1/2564 และอัตรากำไรสุทธิในไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ร้อยละ 23.2 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2564 ที่ร้อยละ -53.5 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงสัญญาณการฟื้นตัว และความพร้อมในการเตรียมการเพื่อตอบรับการกลับมาดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นว่า บริษัทจะสามารถฟื้นตัวอย่างรวดเร็วและก้าวกระโดดต่อไป และบริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่องจากไตรมาส 4/2564 ที่มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรม 1,588 ล้านบาท และในไตรมาส 1/2564 บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,168 ล้านบาท ทั้งนี้ กำไรสุทธิของบริษัทเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ปรับตัวลดลงร้อยละ 33.3

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



ไตรมาส 1/2565 บริษัทมีกำไรสุทธิ จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน -288 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 51.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการฟื้นตัว และความพร้อมในการเตรียมการเพื่อตอบรับการกลับมาดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 1/2565 จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม กำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการฟื้นตัว และความพร้อมในการเตรียมการเพื่อตอบรับการกลับมาดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

โครงสร้างเงินทุนและหนี้กับผลตอบแทน

ทรัพย์สินรวม

บริษัทมีทรัพย์สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มูลค่า 140,353 ล้านบาท โดยมีทรัพย์สินหลักเป็นทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. มูลค่าทรัพย์สินถาวรของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า โดย ณ สิ้นวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีมูลค่ารวม 137,263 ล้านบาท โดยจัดเป็นกลุ่มทรัพย์สินดำเนินงาน* เท่ากับ 137,192 ล้านบาท
2. ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และ ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มีมูลค่า 3,090 ล้านบาท โดยทรัพย์สินกลุ่มนี้นับรวมกลุ่มทรัพย์สินหมุนเวียน โดยผันแปรไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท และทรัพย์สินไม่หมุนเวียนอื่น อาทิ ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

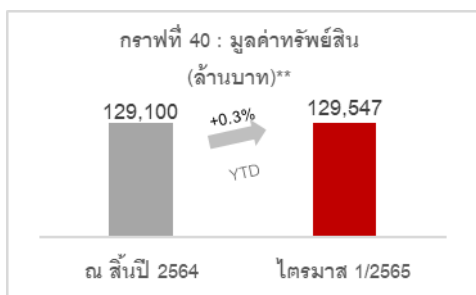
มูลค่าทรัพย์สิน ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 447 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าทรัพย์สิน ณ สิ้นปี 2564 ดังแสดงในกราฟที่ 40 โดยมูลค่าทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นเกิดจากมูลค่าเงินลงทุนของทรัพย์สินถาวรที่เพิ่มขึ้น

เมื่อพิจารณาผลตอบแทนของเงินลงทุนโดยวิเคราะห์ถึงอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ต่อทรัพย์สินถาวร (ตามตารางที่ 5) โดยมูลค่าทรัพย์สินถาวรเป็นมูลค่าก่อนหักค่าเสื่อมสะสมและไม่นับรวมการรวมมูลค่าเพิ่มของการตีราคาของทรัพย์สิน ซึ่งเท่ากับ 129,547 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวรรวมในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 อยู่ที่ร้อยละ 4.8 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2564 ที่ร้อยละ 3.8

สำหรับอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวรรวมในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 อยู่ที่ร้อยละ 1.0 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ร้อยละ 0.8

3. อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ตามงบการเงินของทรัพย์สินดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) สำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 อยู่ที่ร้อยละ 5.5 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4.4 จากปี 2564



**มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มของการตีราคาของทรัพย์สิน

* มูลค่าทรัพย์สินถาวร ที่ไม่รวมทรัพย์สินที่ใช้ในส่วนการบริหารส่วนกลาง ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 จำนวน 71 ล้านบาท

ส่วนอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วย ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) สำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 อยู่ที่ร้อยละ 1.1 ต่อปี ลดลงจากร้อยละ 0.9 ในปี 2564

ทั้งนี้ ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 28.5 ของทรัพย์สินถาวรรวม พบว่า สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน ตามงบการเงินต่อทรัพย์สินสำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ได้ที่ร้อยละ 12.9 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2564 ที่ร้อยละ 11.1

ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวรรวมสำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 อยู่ที่ร้อยละ 4.1 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 4.0 เนื่องมาจากทรัพย์สินดำเนินงานปกติในสวนธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์จากการที่รัฐบาลมีนโยบายเปิดประเทศ และการผ่อนคลายการล็อกดาวน์ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 และต่อเนื่องมาถึงไตรมาส 1/2565 นอกจากนี้ ทรัพย์สินดำเนินงานปกติในสวนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์สามารถสร้างผลตอบแทนได้อย่างแข็งแกร่ง แสดงให้เห็นถึงความได้เปรียบจากกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยงของพอร์ตทรัพย์สินของบริษัท

ตารางที่ 5: อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินและแบบไม่รวมมูลค่า
ยุติธรรม ต่อทรัพย์สิน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

โดยมูลค่าทรัพย์สินใช้มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดิน

ประเภททรัพย์สิน	กำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม (12 เดือนย้อนหลัง)	มูลค่าทรัพย์สินถาวร		อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 (12 เดือนย้อนหลัง)		อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2564		อัตราผลตอบแทนกำไรตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 (12 เดือนย้อนหลัง)		อัตราผลตอบแทนกำไรตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2564	
		จำนวน (ล้านบาท)	อัตราร้อยละ								
กลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง											
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	(108.6)	12,570.3	16.4%	-0.9%		-1.6%		8.1%		-0.9%	
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	(404.5)	37,883.4	49.4%	-1.1%		-1.5%		5.3%		-1.1%	
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	(108.3)	6,388.6	8.3%	-1.7%		-2.0%		6.7%		-1.7%	
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	(6.8)	19,772.7	25.8%	0.0%		0.1%		-0.6%		1.4%	
รวม	(628.3)	76,614.9	100.0%	-0.8%		-1.1%		5.8%		-0.5%	
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์											
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	1,635.9	24,412.0	46.1%	6.7%		6.9%		8.5%		19.9%	
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	74.7	2,767.4	5.2%	2.7%		2.6%		6.2%		5.2%	
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	150.9	25,736.3	48.6%	0.6%		0.5%		5.6%		6.3%	
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	-	16.1	0.0%	0.0%		0.0%		-1.8%		0.0%	
รวม	1,861.5	52,931.8	100.0%	3.5%		3.6%		5.4%		12.5%	
รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท	1,233.3	129,546.7	100.0%	1.0%		0.8%		5.6%		4.8%	
ทรัพย์สินถาวรของบริษัท											
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	1,527.3	36,982.3	28.5%	4.1%		4.0%		8.3%		12.9%	
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	(329.7)	40,650.8	31.4%	-0.8%	1.1%	-1.2%	0.9%	5.8%	6.7%	-0.6%	5.5%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	42.6	32,124.8	24.8%	0.1%		0.0%		6.0%		4.7%	4.1%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	(6.8)	19,788.8	15.3%	0.0%	71.5%	0.1%		-1.4%		1.4%	0.1%
รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท	1,233.3	129,546.7	100.0%	1.0%		0.8%		5.6%		4.8%	

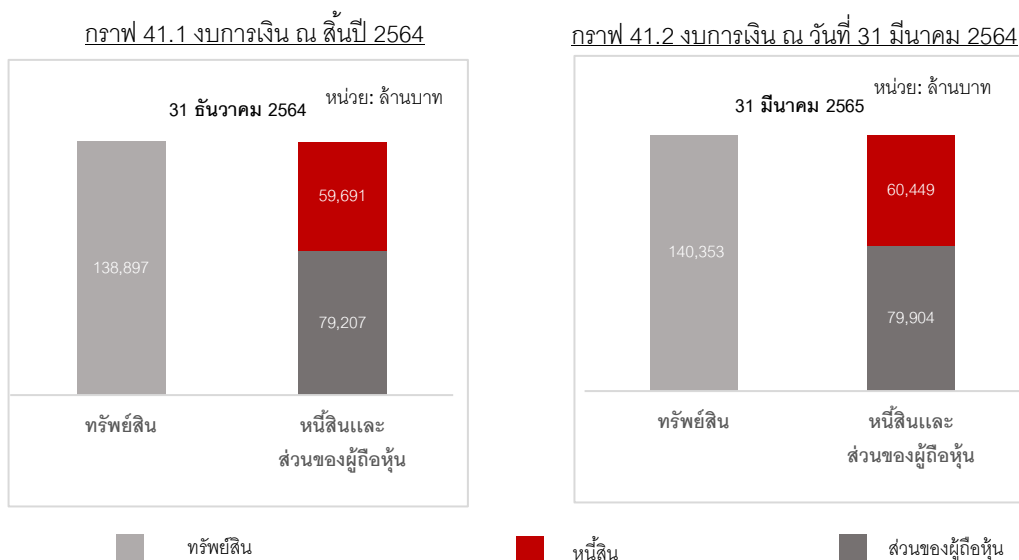
หมายเหตุ 1) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจหมายถึง รายได้ทั้งหมด (เป็นข้อมูลก่อนหักการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับ) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงโบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท

2) มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มของการตีราคาของทรัพย์สิน เพื่อแสดงถึงผลตอบแทนของเงินลงทุนของบริษัท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 60,449 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 758 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.3 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2564 ตามงบการเงิน (กราฟที่ 41.1 และ 41.2) โดยประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD) จำนวน 48,325 ล้านบาท และหนี้สินอื่น ๆ จำนวน 12,124 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 79,904 ล้านบาท (กราฟ 41.2) โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากการรับรู้ผลการดำเนินงานที่เป็นบวกจำนวน 645 ล้านบาทของไตรมาส 1/2565

กราฟที่ 41: โครงสร้างทางการเงิน



ตารางที่ 6: อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี		สำหรับไตรมาส		
		2563	2564	1/2564	4/2564	1/2565
งบการเงิน	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	24.1%	47.6%	3.4%	60.7%	52.3%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	-14.2%	10.4%	-53.5%	31.3%	23.2%
ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	18.8%	1.3%	2.8%	19.0%	17.7%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	-20.8%	-51.1%	-54.3%	-20.3%	-17.8%

อัตรากำไรต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ตามงบการเงิน สำหรับไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ร้อยละ 52.3 และ 23.2 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ทุกกลุ่มของบริษัท และอัตรากำไรเพิ่มขึ้น จากการที่ภาครัฐมีมาตรการผ่อน

คล้ายการล็อกดาวน์ตั้งแต่ช่วงปลายปี และต่อเนื่องมาถึงไตรมาสนี้ และบริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่องจากไตรมาส 4/2564 ที่มีกำไรจากมูลค่ายุติธรรม 1,588 ล้านบาท และในไตรมาส 1/2565 บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,168 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 1/2565 อธิปไตยต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ได้ตามงบการเงินปรับตัวลดลง จากการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ อธิปไตยต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม สำหรับไตรมาส 1/2565 อยู่ที่ร้อยละ 17.7 และ -17.8 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปีนี้เป็นบริษัทสามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วจากการคลายล็อกดาวน์ในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) อธิปไตยต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมลดลงเล็กน้อย จากการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 7: อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วน	ณ สิ้นปี 2563 (งบหลังปรับปรุง)	ณ สิ้นปี 2564	ไตรมาส 1/2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.71 เท่า	0.75 เท่า	0.76 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ ไตรมาสที่ 1/2565 เท่ากับ 0.76 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากสิ้นปี 2564 โดยบริษัทยังมีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง และมีความสามารถในการกู้ยืมเพื่อใช้ขยายการลงทุนเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้

การพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทยังคงยึดมั่นและต่อยอดพันธกิจภายใต้แนวคิด “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า” โดยนำหลักการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนมาใช้ในทุกภาคส่วนขององค์กร ควบคู่ไปกับการดำเนินงานในทุกมิติของธุรกิจตลอดกลไกการขับเคลื่อน เพื่อบรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ในการสร้างคุณค่าองค์รวมให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วนตามที่บริษัทยึดถือเป็นแนวทางสำคัญในการดำเนินงาน

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรม “60+ Earth Hour 2022” ณ ลานสกายวอล์คชองนันทรี ในฐานะภาคีเครือข่ายของกรุงเทพมหานคร และองค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล หรือ World Wildlife Fund (WWF) ประเทศไทย โดยร่วมกับสถานประกอบการจากทั้ง 4 หน่วยธุรกิจ ได้แก่ กลุ่ม

ธุรกิจโรงแรม 17 แห่ง กลุ่มธุรกิจสำนักงาน 4 แห่ง กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า 7 แห่ง และกลุ่มธุรกิจค้าส่ง 2 แห่ง รวมทั้งหมด 30 แห่ง ร่วมปิดไฟเป็นเวลา 1 ชั่วโมง ระหว่างเวลา 20:30 – 21:30 น. ในวันที่ 26 มีนาคม 2565 ที่ผ่านมา จากกิจกรรมดังกล่าวสามารถลดการใช้พลังงานลงได้ 2,604 กิโลวัตต์-ชั่วโมง โดยบริษัทพร้อมเดินหน้าผลักดันกลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนมากยิ่งขึ้น เพื่อชุมชน สังคม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อร่วมกันสร้างอนาคตที่ดีกว่า

ในด้านการดำเนินโครงการริเริ่มประหยัดพลังงาน ล่าสุด ณ ไตรมาสที่ 1 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินไปทั้งหมด 3 กลุ่มโครงการ อันประกอบด้วยกลุ่มโครงการจัดการการดำเนินงาน เช่น การปรับเพิ่มอุณหภูมิ 1 องศาฟาเรนไฮต์ของเครื่องทำน้ำเย็น การปิดปั๊มส้วบน้ำ การจัดการการเปิดปิดห้องเย็นให้เหมาะสมในเวลากลางคืน การปิดเครื่องส่งลมเย็น/เครื่องปรับอากาศ บริเวณห้องโถงในเวลากลางคืน การจัดการการเปิดปิดแสงสว่าง การปิดพัดลมระบายอากาศ หลังจากไม่ใช้งาน และการถอดปลั๊กกระติกน้ำร้อนเมื่อไม่ใช้งาน ที่สามารถลดต้นทุนในการดำเนินโครงการไปได้ประมาณ 1,180,000 บาท กลุ่มโครงการระยะสั้น เช่น การเปลี่ยนหลอดไฟเป็นแบบแอลอีดี สามารถลดต้นทุนในการดำเนินโครงการไปได้ประมาณ 1,900,000 บาท กลุ่มโครงการระยะยาว เช่น การเพิ่มประสิทธิภาพระบบทำความร้อน การระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศ สามารถลดต้นทุนในการดำเนินโครงการไปได้ประมาณ 6,880,000 บาท ทำให้ ณ สิ้นไตรมาสที่ 1 สามารถลดต้นทุนในการดำเนินโครงการทั้งสิ้น 9,960,000 บาท ลดการใช้พลังงานได้ 2,620 เมกะวัตต์-ชั่วโมง ซึ่งเทียบเท่ากับการลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงได้ถึง 1,309 ตัน-คาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่ากับการปลูกป่าประมาณ 1,070 ไร่ หรือเทียบเท่าได้กับการใช้ พลังงานของโรงแรม มีเลีย เกาะสมุย จำนวน 1.5 แห่ง

สำหรับการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน โดยเฉพาะการลดปริมาณขยะอาหาร บริษัทได้ตั้งเป้าหมายการลดปริมาณขยะอาหารที่นำไปฝังกลบให้เหลือเป็นศูนย์ จึงได้ร่วมมือกับพันธมิตรในการขับเคลื่อนเรื่องดังกล่าวอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้เริ่มนำร่องที่โรงแรม มีเลีย เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโรงแรมเปิดใหม่ล่าสุดของบริษัท ภายใต้แนวคิด “CHINAGMAI CHARM” หรือการผสมผสานอัตลักษณ์ท้องถิ่นที่มีเสน่ห์และทรงคุณค่าของจังหวัดเชียงใหม่ โดยได้ร่วมมือกับ “ออริจิ้น เดอะกั๋วรีเม่ ฟาร์ม” ฟาร์มออร์แกนิกในอำเภอสันทราย ภายใต้การดำเนินงานในรูปแบบพันธมิตรทางธุรกิจ ทางโรงแรมได้เช่าพื้นที่ภายในฟาร์มและทำงานร่วมกับเกษตรกรท้องถิ่น เพื่อเพาะปลูกผลิตผลคุณภาพส่งตรงเข้าโรงแรม ซึ่งจะช่วยสร้างประสบการณ์การทานอาหารภายใต้แนวคิด “จากฟาร์มสู่โต๊ะอาหาร” อย่างแท้จริง ซึ่งรูปแบบความร่วมมือกันระหว่าง โรงแรม มีเลีย เชียงใหม่ และออริจิ้น เดอะกั๋วรีเม่ ฟาร์ม ในครั้งนี้ถือเป็นหัวใจสำคัญของโปรแกรมครัว 360 องศา (360° Cuisine) ของโรงแรม มีเลีย เชียงใหม่ ที่มีเป้าหมายในการทำงานร่วมกับเกษตรกรท้องถิ่น ซึ่งนอกจากจะช่วยส่งเสริมการทำเกษตรแบบปลอดภัย และสนับสนุนให้เกิดการจัดซื้อวัตถุดิบในท้องถิ่นแล้ว การร่วมมือในครั้งนี้ยังรวม

ไปถึงการลดปริมาณขยะอาหารของโรงแรมให้เหลือน้อยที่สุด โดยจะมีการคัดแยกและส่งขยะอาหารกลับไปฟาร์มเพื่อทำเป็นปุ๋ยหมัก อันเป็นการตอกย้ำความตั้งใจของบริษัท ในการบรรลุเป้าหมาย “ลดปริมาณขยะอาหารที่นำไปฝังกลบให้เหลือเป็นศูนย์”

การพัฒนาด้านสังคม

ผลการดำเนินงานด้านสังคมภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนในไตรมาสที่ 1/2565 มูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล ได้สนับสนุนการจัดทำโรงงาน ณ โครงการลิ่ง 1919 ริเวอร์ไซด์ เฮอริเทจ เดสติเนชั่น เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนและผู้ประกอบการบริเวณโดยรอบ โครงการ (Community Engagement) ได้แก่ ชุมชนวัดทองธรรมชาติ ชุมชนหลังโรงเรียน สารพัดช่างธนบุรี และชุมชนซอยแยกถนนเชียงใหม่ กว่า 300 ครัวเรือน นอกจากนี้ เดอะ แกล เลอรี ยังคงสานต่อความมุ่งมั่นในการร่วมส่งเสริมผลงานการออกแบบร่วมกันระหว่างเยาวชน ไทยรุ่นใหม่(แบรนด์ St-Art) ที่รักในงานศิลปะ และเยาวชนออทิสติกที่อยู่ในการดูแลของมูลนิธิ ออทิสติกไทย องค์กรสาธารณประโยชน์ ภายใต้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของ มนุษย์ ด้วยการนำผลงานไปพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ จากวัสดุที่เหลือใช้ เช่น กระเป๋าดำ ปลูก หมอน จากผ้าปูที่นอนของโรงแรมในกลุ่มแอสเสทเวิร์ด และจำหน่ายในร้านเดอะแกลเลอรี ทุก สาขาทั่วประเทศ เป็นการเปิดโอกาสและสร้างการเติบโตให้งานศิลปะของน้อง ๆ เยาวชนได้ แสดงสู่สายตาของคนทั่วโลก สร้างอาชีพและรายได้กลับคืนสู่ชุมชนต่อไป

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับโครงสร้างนโยบาย กรอบปฏิบัติ หลักการและขั้นตอนปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นระบบ โดยที่ นโยบายทุกฉบับจะถูกนำไปปรับใช้ในองค์กร สอดคล้องกันไปทุกลำดับชั้น ตั้งแต่ เจตนารมณ์ผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัท นโยบาย นโยบายภายใน กระบวนการทำงาน ขั้นตอน วิธีปฏิบัติ แบบฟอร์มต่าง ๆ ในองค์กร ตลอดจนเอกสารสนับสนุนการปฏิบัติงานต่าง ๆ ของแต่ละแผนก ซึ่งทั้งหมดนี้ถือเป็นกลไกที่สำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีระบบการควบคุมเอกสารทั้งการควบคุมเอกสารผ่านกระบวนการทำงานและการควบคุมเอกสารผ่านระบบดิจิทัล จะเห็นได้ว่า การกำกับโครงสร้างนโยบายที่บริษัทดำเนินการนี้ทำให้บริษัทสามารถสร้างสินทรัพย์ข้อมูล (data assets) ซึ่งจะเป็นสินทรัพย์ที่สำคัญในระยะยาวที่จะช่วยพัฒนา AWC ไปสู่ความแข็งแกร่งทั้งในมุมของกาววิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ (data analytics) และการสร้างองค์กรอยู่บนฐานข้อมูลในการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างเป็นระบบ (information based organization) และนี่คือความมุ่งมั่นที่ AWC พัฒนาบริษัทอย่างเป็นระบบเพื่อให้เติบโตอย่างมั่นคง ต่อเนื่อง และ ยั่งยืน

สำหรับผลประกอบการภาพรวมในไตรมาส 1/2565 ทางบริษัทได้มองเห็นทิศทางการฟื้นตัวของภาพรวมเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ที่ได้รับการ

สนับสนุนจากรัฐบาลที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องในส่วนระยะเวลาที่เหลือของปี 2565 นี้ นอกจากนี้ทางบริษัทยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการคุณภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเติบโตและสร้างกระแสเงินสดให้แก่บริษัท เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และพร้อมที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน เพื่อตอบสนองพันธกิจ "ความมุ่งมั่นสร้างอนาคตที่ดีกว่า" และเพื่อการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายภายใต้หลักการพัฒนารุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป