

## เศรษฐกิจไทย

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องที่ร้อยละ 3.3 และ 3.8 ในปี 2565 และ 2566 ตามลำดับ<sup>1</sup> ตามแรงส่งของภาคท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชนเป็นสำคัญ ซึ่งปัจจัยสนับสนุนได้แก่มาตรการควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศที่คลี่คลายลง และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในภาคบริการและรายได้ที่เริ่มกระจายตัวดีขึ้น และตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 คณะกรรมการโรคติดต่อแห่งชาติ ได้รับ COVID-19 จากโรคติดต่ออันตราย เป็นโรคติดต่อที่ต้องเฝ้าระวัง

อย่างไรก็ตามปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวเศรษฐกิจได้แก่ อัตราเงินเฟ้อ ถึงแม้ราคาพลังงานที่ปรับลดลง โดยธนาคารแห่งประเทศไทยได้คาดการณ์อัตราเงินเฟ้อทั่วไป ปี 2565 จะอยู่ที่ร้อยละ 6.3 ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานในปี 2565 คาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 2.6 นอกจากนี้การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก การขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางทั่วโลก ความกดดันจากอุปสงค์โลกที่ชะลอตัวลงโดยเฉพาะจากประเทศจีนอันเป็นผลสืบเนื่องจากมาตรการควบคุมการระบาด Zero Covid ที่มีอย่างต่อเนื่อง และความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างรัสเซีย-ยูเครน และความขัดแย้งระหว่างจีน-ไต้หวัน ก็เป็นอีกปัจจัยความท้าทายที่เป็นความเสี่ยงต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจเช่นเดียวกัน

## อุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ทางภาครัฐมีนโยบายกระตุ้นการท่องเที่ยวมาโดยตลอด และจากการเปิดประเทศแบบเต็มรูปแบบตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 แล้วนั้น อุตสาหกรรมท่องเที่ยวมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งจากนักท่องเที่ยวภายในและจากต่างประเทศ ในเดือนสิงหาคม 2565 ภาพรวมอัตราการเข้าพักแรมเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 48.0<sup>2</sup> มีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากเดือนก่อน นอกจากนี้แนวโน้มของจำนวนคืนที่เข้าพักเฉลี่ยต่อโรงแรมเพิ่มขึ้น ซึ่งสามารถจำแนกได้ตามประเภทนักท่องเที่ยว โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 1.7 คืนต่อโรงแรม และนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 3.3 คืนต่อโรงแรม ซึ่งส่วนใหญ่ นักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นกลุ่มเอเชียและตะวันออกกลางจำนวนกว่าร้อยละ 62 รองลงมาคือ ยุโรปตะวันตก ทวีปอเมริกา และ รัสเซีย-ยุโรปตะวันออก ตามลำดับ<sup>3</sup> ทั้งนี้ ทางธนาคารแห่งประเทศไทย คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นจาก 6 ล้านคนเป็น 9.5 ล้านคน ขณะที่ประมาณการนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2566 เพิ่มขึ้นจาก 19 เป็น 21 ล้านคน

<sup>1</sup> ธนาคารแห่งประเทศไทย

<sup>2</sup> <https://intelligencecenter.tat.or.th/articles/9907>

<sup>3</sup> การสำรวจความเชื่อมั่นผู้ประกอบการที่พักแรม โดย สมาคมโรงแรมไทย ร่วมกับ ธนาคารแห่งประเทศไทย

## อุตสาหกรรมให้เข้าเพื่อการพาณิชย์กรรม

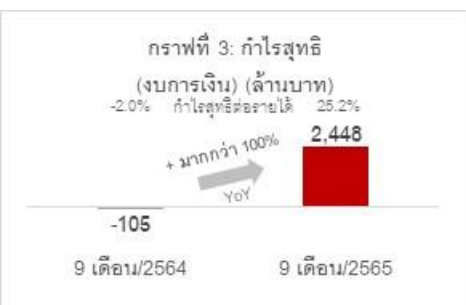
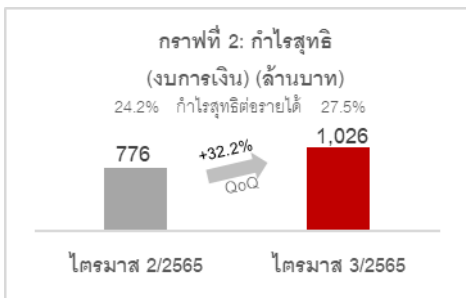
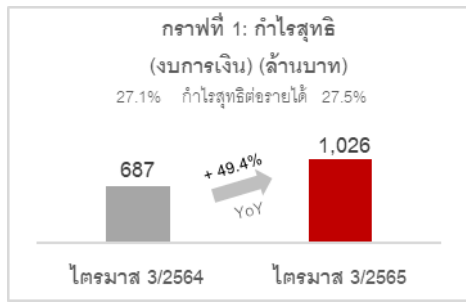
ในไตรมาส 3/2565 กลุ่มธุรกิจค้าปลีกมีการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายหลังการผ่อนคลายการควบคุมโรค COVID-19 การเพิ่มขึ้นของรายได้ภาคเกษตร และการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว ทั้งนี้พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งได้แก่ความต้องการประสบการณ์การจับจ่ายใช้สอยทุกช่องทางทางการจำหน่ายและเข้าใจกลุ่มเป้าหมาย (Omni-Channel Shopping Experience) การให้ความสำคัญกับความยั่งยืน ความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อม สังคมและบรรษัทภิบาล (Sustainability) และรูปแบบของสินค้า และการนำเสนอบริการรูปแบบใหม่ (New Business Model) ก็เป็นปัจจัยที่ต้องจับตามองและมีนัยต่อการดำเนินธุรกิจค้าปลีกของผู้ประกอบการในระยะต่อไป นอกจากนี้ภาวะเงินเฟ้อทำให้ราคาสินค้ามีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น และการฟื้นตัวของความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคก็เป็นอีกปัจจัยท้าทายที่จะส่งผลกระทบต่อการขายตัวของอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยรวมเช่นกัน

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) ภายหลังจากที่มีการคลายล็อกดาวน์อย่างเต็มรูปแบบ ภาพรวมของธุรกิจปรับตัวดีขึ้น โดยเฉพาะจากบริษัทต่างชาติและบริษัทเทคโนโลยี ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ขับเคลื่อนตลาดที่สำคัญ ซึ่งบริษัทเหล่านี้มีความต้องการที่จะย้ายพื้นที่สำนักงานไปอาคารเกรด A ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการได้ครบวงจร นอกจากนี้ เทรนด์ที่กำลังเป็นที่จับตามองในปีนี้เป็นเรื่องของอาคารสีเขียว (อาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม) โดยในตลาดจะเห็นโครงการอาคารสำนักงานใหม่ ๆ ที่มาในรูปแบบเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์พลังงานกันมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่สามารถสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนในระยะยาวของอุตสาหกรรมอาคารสำนักงาน ขององค์กรชั้นนำ

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

ภาพรวมผลประกอบการของบริษัท มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 สอดคล้องกับนโยบายของทางภาครัฐที่มีผ่อนคลายการล็อกดาวนอย่างต่อเนื่อง และการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ทำให้การติดต่อดำเนินธุรกิจมีความคึกคักเพิ่มมากขึ้น และในส่วนภาคการท่องเที่ยวและบริการมีการเติบโตขึ้นอย่างเห็นได้ชัดจากการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย นอกจากนี้ปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิดได้แก่ปัจจัยความเสี่ยงด้านเงินเฟ้อ การปรับตัวสูงขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน เพื่อการบริหารและดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน 1,026 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยสนับสนุนได้แก่การเติบโตของธุรกิจโรงแรมและบริการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลการดำเนินงานของโรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา โรงแรมในกรุงเทพ และรีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี ตอกย้ำจุดแข็งการมีทรัพย์สินคุณภาพ และเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย High-to-Luxury ที่มีศักยภาพในการเข้ามาท่องเที่ยวประเทศไทยก่อน ทำให้อัตราการเข้าพักในโรงแรมภาพรวมของไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ร้อยละ 53.0 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2564 ที่อยู่ในอัตราร้อยละ 14.2 นอกจากนี้อัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เท่ากับ 4,920 บาทต่อคืน ซึ่งเป็นอัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวันที่มากกว่าในช่วงเดียวกันของปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาด COVID-19 ที่อยู่ที่ 4,052 บาทต่อคืน ในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทยังคงมีผลการดำเนินงานที่มั่นคง สะท้อนถึงการเพิ่มมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินในระยะยาวและมีอัตราการเพิ่มขึ้นต่อปีมากกว่าการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ โดยในไตรมาส 3/2565 ทางผู้ประเมินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรจากมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,239 ล้านบาท หากเปรียบเทียบกำไรสุทธิตามงบการเงินกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 3/2565 กำไรสุทธิของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.2 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน ดังแสดงได้จากกำไรสุทธิต่อรายได้ที่อยู่ร้อยละ 27.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนที่ร้อยละ 24.2 จากผลประกอบการที่แข็งแกร่งสะท้อนให้เห็นความเชื่อมั่นของนักลงทุน ส่งผลให้มูลค่าตามราคาตลาดของบริษัท (Market Capitalization) มีอัตราการ



เติบโตสูงขึ้นมาที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนจากทั่วโลก<sup>4</sup>

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินจำนวน 2,448 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมและการบริการที่มีอัตราการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ อัตราการเข้าพักโรงแรมสำหรับ 9 เดือนปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 44.0 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16.2 ในช่วงเดียวกันของปี 2564 อัตราการเข้าพักโรงแรมเติบโตในทุก ๆ กลุ่ม โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มรีสอร์ทระดับลักซ์ซูรี และโรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มีการเติบโตเช่นเดียวกันดังจะเห็นได้จากกิจกรรมการจับจ่ายใช้สอยและการใช้บริการในศูนย์การค้าเพิ่มมากขึ้น และส่วนลดค่าเช่าที่บริษัทให้กับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 มีสัดส่วนลดลงอย่างต่อเนื่อง และในส่วนของธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างกระแสเงินสดรับให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่องและมั่นคง มีผู้เช่าที่สนใจเช่าดูพื้นที่อย่างต่อเนื่องด้วยศักยภาพของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับ 9 เดือนปี 2565 จำนวน 3,614 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นศักยภาพของทรัพย์สินที่มีคุณภาพในพอร์ตของบริษัทซึ่งได้เห็นการเพิ่มมูลค่าอย่างต่อเนื่อง

### **สร้างสรรค์มาตรฐานใหม่อย่างแข็งแกร่งและมั่นคงด้วยการมีพันธมิตรอย่างต่อเนื่อง**

ในช่วงไตรมาส 3/2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ร่วมกับพันธมิตรชั้นนำยกระดับอุตสาหกรรมและเสริมความแข็งแกร่งธุรกิจอย่างยั่งยืน ในวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และในวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท เอดับบลิวซี ฮอสปิทอลลิตี ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (AWC Hospitality Development Co., Ltd.) (“บริษัทร่วมทุน”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท และมีแผนเพิ่มทุนรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,800 ล้านบาท โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในครั้งนี้ เพื่อเข้าลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีศักยภาพในแหล่งท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศไทย เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนในประเทศ

นอกจากนี้บริษัทได้ลงนามต่อยอดความร่วมมือกับ Nobu Hospitality แปรนด์ไลฟ์สไตล์สุดหรูระดับโลก แบบเอ็กซ์คลูซีฟเพื่อพัฒนาโครงการในประเทศไทย พร้อมเปิดโรงแรมและร้านอาหารภายใต้แบรนด์ Nobu แห่งแรกในประเทศไทย ยกกระดับกรุงเทพฯ สูการเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวระดับโลก รวมถึงความร่วมมือกับธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB) และ ดิจิทัล เวบเจอร์ส ยกกระดับชีพพลายเช่นอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยผ่านเทคโนโลยี

<sup>4</sup> ที่มา: บทวิเคราะห์จาก Merrill Lynch Securities (Thailand) Limited และข้อมูลจาก Bloomberg สำหรับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าตลาดระหว่าง \$US 5bn-\$US 10bn ณ วันที่ 8 พ.ย. 2565

บล็อกเชน นำแพลตฟอร์ม B2P (Blockchain for Procure-to-Pay) แพลตฟอร์มจัดซื้อจัดจ้างดิจิทัลครบวงจรบนเทคโนโลยีบล็อกเชนเชื่อมต่อเครือข่ายซัพพลายเชนของบริษัท และบริษัทได้สานต่อความร่วมมือระยะยาวกับ แมริออท อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล เพื่อพัฒนาและบริหารโรงแรม เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน แบงค็อก เดอะ ริเวอร์ไซด์ (The Ritz-Carlton Bangkok, The Riverside) ที่จะสร้างบนพื้นที่ประวัติศาสตร์สองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ครอบคลุมพื้นที่เดอะ ดิง 1919 ริเวอร์ไซด์ เฮอริเทจ เดสติเนชั่น และบริเวณทรงวาด พร้อมพลิกโฉมสู่การเป็นแลนด์มาร์คด้านสุขภาพพริมน้ำในระดับโลกภายใต้แนวคิด “The River Journey” นอกจากนี้บริษัทและ ททท. ได้ร่วมประกาศเดินทางสู่เป้าหมายด้านความยั่งยืน (Sustainable Tourism) เตรียมยกระดับมาตรฐาน “SHA” พร้อมชูประเทศไทยก้าวสู่การเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวระดับโลก (Sustainable Destination) โดยบริษัทได้ประกาศกรอบการดำเนินงานและเป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร

ความร่วมมือดังกล่าวข้างต้น เป็นการวางรากฐานธุรกิจองค์กรด้วยความแข็งแกร่ง พร้อมสร้างคุณค่าระยะยาวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ผ่าน 3 กลยุทธ์หลัก GROW STRONGER, GROW FASTER และ GROW HIGHER ที่จะขับเคลื่อนองค์กรและเสริมศักยภาพธุรกิจให้เติบโตอย่างก้าวกระโดด โดย (1) มีความแข็งแกร่งจากการมีโมเดลธุรกิจที่เป็นเอกลักษณ์ (2) มีความสามารถในการเติบโตได้เร็วกว่าเดิม และ (3) กลยุทธ์การสร้างกระแสเงินสดเติบโตอย่างก้าวกระโดด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) มีความแข็งแกร่งจากการมีโมเดลธุรกิจที่เป็นเอกลักษณ์

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัทมีการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ซึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนของผู้เข้าพักและใช้บริการในโรงแรมของบริษัททั้งจากลูกค้าภายในประเทศและต่างประเทศ เนื่องด้วยบริษัทนำเสนอการให้บริการที่มีคุณภาพสูง พร้อมทั้งได้ร่วมมือกับเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่แข็งแกร่ง ทำให้มีช่องทางเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าด้วยแพ็คเกจที่หลากหลาย สำหรับ 9 เดือนแรกของปี 2565 สัดส่วนการจองการเข้าพักกับโรงแรมโดยตรงอยู่ที่ร้อยละ 76 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 66

บริษัทถือครองสินทรัพย์โดยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold Assets) มากกว่าร้อยละ 90 ของพอร์ตสินทรัพย์รวม ทำให้บริษัทสามารถพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สินของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วยทรัพย์สินจากการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมและการบริการที่สามารถปรับอัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) และอัตราผลตอบแทนโดยรวม (Average Rate of Return: ARR) ให้สอดคล้องกับอัตราเงินเฟ้อในปัจจุบัน และกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมต่อมูลค่าทรัพย์สินถาวรย้อนหลัง 12 เดือน ณ ไตรมาสที่ 3/2565

ของธุรกิจอาคารสำนักงานเท่ากับร้อยละ 12.8 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 7.0 และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าเท่ากับร้อยละ 9.3 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 6.3 นอกจากนี้ บริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่งด้วยทรัพย์สินที่มีคุณภาพ และได้รับการยอมรับจากองค์กรชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยในปี 2565 นี้ ทางบริษัทได้รับรางวัล Thailand's Top Corporate Brand 2022 จาก คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่มีมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุดในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ภายใต้กลุ่มธุรกิจ โรงแรมและการบริการ อาทิเช่น โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ซูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล ได้รับรางวัลอันดับ 1 โรงแรมที่ดีที่สุดเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จาก Condé Nast Traveler 2022 นิตยสารท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงระดับโลก และรางวัล 'CNBC's Best Hotels for Business Traveler 2022' จากการจัดอันดับทั่วโลก ตอกย้ำการเป็นโรงแรมอันดับ 1 ในประเทศไทย ด้านการมีชื่อเสียงและการบริการที่เป็นเลิศสำหรับนักเดินทางธุรกิจ รวมถึงกลุ่มศูนย์การค้า อาทิเช่น โครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ ได้รับรางวัล "Marketeer No.1 Brand Thailand 2021-2022" ในหมวดหมู่คอมมูนิตีมอลล์ ซึ่งเป็นผลมาจากการวิจัยของนิตยสารมาร์เก็ตเียร์ ร่วมกับ บริษัท เคเดนซ์ อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท มาร์เก็ตติ้ง มูฟ จำกัด จากการสำรวจกลุ่มตัวอย่างผู้บริโภคกว่า 5,500 คนทั่วประเทศ โดยรางวัลดังกล่าวข้างต้น แสดงถึงความมุ่งมั่นและความใส่ใจด้านการบริการของบริษัทที่สร้างคุณค่าและความประทับใจให้แก่ผู้มาใช้บริการมาโดยตลอด โดยสำหรับ 9 เดือน 2565 บริษัทได้รับรางวัลไปแล้วรวมกว่า 188 รางวัล ซึ่งแสดงให้เห็นถึงศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างดี

อีกทั้ง บริษัทมีการบริหารด้านเงินทุนที่เชื่อมโยงกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ภายใต้กรอบ ESG ที่คำนึงถึง สิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกลยุทธ์ในการระดมทุนเพื่อความยั่งยืนระยะยาว ได้แก่ วงเงินสินเชื่อหมุนเวียนระยะยาวและตราสารอนุพันธ์ เพื่อส่งเสริมความยั่งยืน หรือ วงเงินสินเชื่อสีเขียว อีกทั้งบริษัทได้เตรียมวงเงินเพื่อรองรับสภาพคล่องสำหรับการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนในอนาคต

## (2) มีความสามารถในการเติบโตได้เร็วกว่าเดิม

ด้วยทรัพย์สินองค์กรที่มีคุณภาพ และกลยุทธ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้า High-to-Luxury ที่มีศักยภาพ ทำให้บริษัทสามารถกลับมาเติบโตได้อย่างรวดเร็วและแข็งแกร่ง โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการมีการเติบโตอย่างก้าวกระโดด ภายหลังจากการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ดังแสดงได้จากอัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เท่ากับ 4,920 บาทต่อคืน ซึ่งเป็นอัตราราคาห้องพัก

เฉลี่ยต่อวันที่มากกว่าช่วงเดียวกันของปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาด COVID-19 ที่อยู่ที่ 4,052 บาทต่อคืน เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานเทียบกับโรงแรมคู่แข่งในกลุ่มเดียวกัน โรงแรม แบนด์ค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ มีค่า RGI ที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยเท่ากับ 241.7 และ โรงแรม บันยันทรี กระบี่ มีค่า RGI สูงถึง 261.4 นอกจากนี้การดำเนินงานของโรงแรมในกลุ่มประชุม สัมมนาที่มีการปรับตัวสูงขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสที่ 3/2565 อาทิเช่นโรงแรมแบนด์ค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ มีรายได้จากการจัดงานมากกว่า 25 ลบ. ซึ่งสูงกว่าช่วงเดียวกันของปี 2562 ประมาณร้อยละ 13.5

ส่วนธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างผลตอบแทนได้อย่างมั่นคง ผลการดำเนินงาน มีการเติบโตมากกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด<sup>5</sup> จะเห็นได้จากปริมาณพื้นที่ให้เช่าเพิ่มเฉลี่ยต่อเดือน ของบริษัทเท่ากับ 728 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.89 ของปริมาณพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ของตลาด ในขณะที่อุปทานของบริษัทคิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 2.86 ของตลาดรวม ตอกย้ำ ถึงศักยภาพอาคารสำนักงานคุณภาพเกรดเอที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการกลุ่มลูกค้า เป้าหมายได้อย่างครบวงจร และธุรกิจศูนย์การค้ามีการฟื้นตัว ผู้เช่าค้าปลีกเข้ามาเช่าพื้นที่มากขึ้น เพื่อรองรับการจับจ่ายใช้สอย และกิจกรรมต่าง ๆ ของประชาชนที่กลับมาใช้บริการในศูนย์ ด้วยความร่วมมือกับเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่แข็งแกร่งของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการ บริการ ส่งผลให้บริษัทสามารถนำเสนอการบริการที่เหนือระดับและตอบโจทย์ต่อความต้องการของลูกค้า โดยภายหลังจากการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการ บริการสามารถเติบโตอย่างก้าวกระโดด โดยเฉพาะในกลุ่มประชุมสัมมนา และรีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี

รวมถึงการเสริมสร้างความแข็งแกร่งของบริษัทโดยยกระดับแพลตฟอร์มดิจิทัล อาทิ เว็บไซต์ เสนอขายสินทรัพย์ให้กับองค์กร “<https://awc-assetproposal.assetworldcorp-th.com>” หรือ APA เพื่อเป็นช่องทางติดต่อหลักให้กับเอเจนต์หรือเจ้าของที่ดินในการเสนอขายสินทรัพย์กับ องค์กร นอกจากนี้องค์กรยังสามารถเก็บเป็นฐานข้อมูลและผลที่ได้มาวิเคราะห์เชิงลึก และจะ สามารถจัดทำเป็นรูปแบบรายงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสำหรับการลงทุนในอนาคต

### (3) กลยุทธ์การสร้างกระแสเงินสดเติบโตอย่างก้าวกระโดด

เพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและศักยภาพในการทำกำไรระยะยาว บริษัท ได้ดำเนินกลยุทธ์ปรับโครงสร้างการบริหารต้นทุนและควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้รายได้ในแต่ละกลุ่มธุรกิจของบริษัทที่เพิ่มขึ้นจะส่งผ่านเป็นอภิปดา (Flow Through) ใน สัดส่วนมากกว่าเป้าที่ตั้งไว้ อาทิ สัดส่วน Flow Through สำหรับไตรมาส 3/2565 ของฮิลตัน

<sup>5</sup> ที่มา: CBRE และข้อมูลบริษัท

สุขุมวิท เท่ากับร้อยละ 78 และเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เท่ากับร้อยละ 106 เมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นต้น

บริษัทมุ่งมั่นในการบริหารจัดการทรัพยากรพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อบรรลุเป้าหมาย ขององค์กรในการลดการใช้พลังงานและลดต้นทุนให้แก่องค์กร โดยบริษัทได้ติดตั้งแผงโซลาร์ เซลล์ (Solar Cell) ซึ่งเป็นพลังงานสะอาดและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งคาดว่าจะสามารถลด ค่าไฟฟ้าได้ถึงร้อยละ 27 นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปลี่ยนระบบระบบความร้อน ความเย็น และ การระบายอากาศ (Heating, Ventilation, and Air-conditioning: HVAC) เพื่อลดการใช้ พลังงาน ซึ่งคาดว่าจะประหยัดพลังงานได้ถึงร้อยละ 20 รวมถึงโครงการเพื่อประหยัดพลังงาน ต่างๆ อาทิ การเปลี่ยนไปใช้หลอดไฟแอลอีดี

บุคลากรถือเป็นรากฐานสู่ความสำเร็จ ดังนั้นกลยุทธ์ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลจึงเป็น ส่วนสำคัญที่ช่วยเพิ่มขีดความสามารถขององค์กรโดยรวมและสร้างความได้เปรียบในการ แข่งขัน ซึ่งบริษัทสามารถบริหารทรัพยากรบุคคลได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในกลุ่มธุรกิจ โรงแรมและการบริการที่มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทสามารถ บริหารจัดการด้านต้นทุนค่าใช้จ่ายของบุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังสะท้อนจากสัดส่วน HR Multiple ของโรงแรมในไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ 3.6 เท่า ซึ่งมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคต่อรายได้รวมลดลงอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกัน

สำหรับการพัฒนากระบวนการทำงานในองค์กรเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทมีหลัก ปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานที่ได้รับตอบแทนสูง พร้อมกับการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วน เกี่ยวข้องทุกฝ่ายทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อยกระดับและสร้างมาตรฐานใหม่ของ กระบวนการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัทมีทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการพัฒนาหลายโครงการ ซึ่งทางบริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนา โครงการต่าง ๆ เพื่อให้สามารถสร้างกระแสเงินสดได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยจำนวนห้อง ของธุรกิจโรงแรม ณ สิ้นไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ 5,199 ห้อง เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีห้องจำนวน 3,432 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 51.5 โดยกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่ม High-to-Luxury และที่ตั้งโรงแรม อยู่ในทำเลศักยภาพ

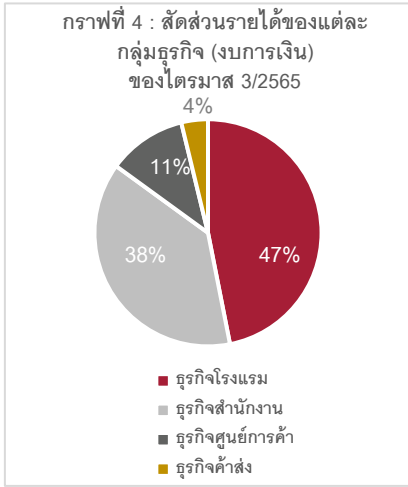
เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัทได้เข้าซื้อสิทธิสัญญาเช่าศูนย์การค้า “เกทเวย์ เอกมัย” มูลค่า กว่า 4,000 ล้านบาท เพื่อสร้างรายได้กระแสเงินสดรับ เพิ่มการเติบโตให้แก่บริษัทได้ทันทีและ ในระยะยาวตลอดอายุสัญญาเช่า พร้อมเดินหน้าพัฒนาโครงการด้วยคอนเซ็ปต์ใหม่ THE LIFESTYLE MASTER: Master in Food, Master in Fashion, Master in Family ครบครันเรื่อง ร้านอาหาร แฟชั่น และกิจกรรมครอบครัว พร้อมตอบโจทย์พฤติกรรมผู้บริโภคคนเมืองยุคใหม่ ตอกย้ำความมุ่งมั่น “สร้างอนาคตที่ดีกว่า”



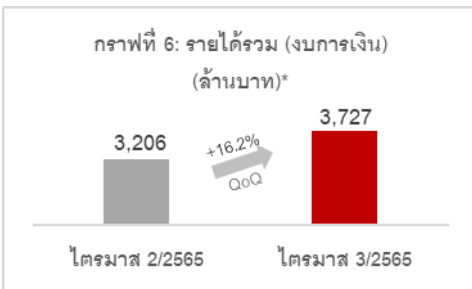
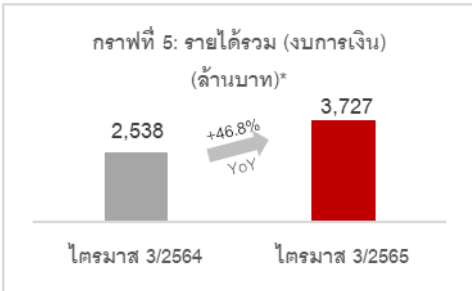
สำหรับผลการดำเนินการภาพรวมของบริษัทในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างก้าวกระโดดเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการที่มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นผู้เข้าพักทั้งจากชาวไทยและชาวต่างชาติ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มีจำนวนลูกค้าเข้าศูนย์เพิ่มขึ้นหลังจากที่รัฐบาลคลายล็อกดาวน์ ทำให้มีจำนวนผู้เช่าร้านค้าปลีกเข้ามาเช่าพื้นที่เพื่อทำธุรกิจเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสำหรับธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงเป็นธุรกิจที่สามารถสร้างกระแสเงินสดรับให้แก่บริษัทได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

## สรุปผลการดำเนินงาน

### รายได้รวม\*



บริษัทมีรายได้รวมตามงบการเงินในไตรมาส 3/2565 เท่ากับ 3,727 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นการเติบโตอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี โดยไตรมาสนี้ ทางภาครัฐมีการผ่อนคลายการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ทำให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ และสัดส่วนรายได้ของกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 47 เปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 11 เนื่องจากโรงแรมของบริษัทอยู่ในกลุ่ม High-to-Luxury ซึ่งตรงกับความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวต่างชาติและชาวไทยที่เข้ามาพักหลังการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ และสำหรับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ทางบริษัทให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่องและมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกิจกรรมการจับจ่ายใช้สอยและการใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น และในส่วนของกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน มีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องจากความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานเกรด A ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เพื่อตอบรับเทรนด์การทำงานในรูปแบบไฮบริดที่เพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ ในไตรมาส 3/2565 บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,239 ล้านบาท หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้รวมของบริษัทตามงบการเงินในไตรมาส 2/2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 แสดงให้เห็นถึงการเติบโตของรายได้ของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง



บริษัทมีรายได้รวมตามงบการเงินสำหรับ 9 เดือนปี 2565 เท่ากับ 9,715 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 87.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ สอดคล้องกับนโยบายของทางภาครัฐที่มีผ่อนคลายการล็อกดาวน์อย่างต่อเนื่อง และการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ

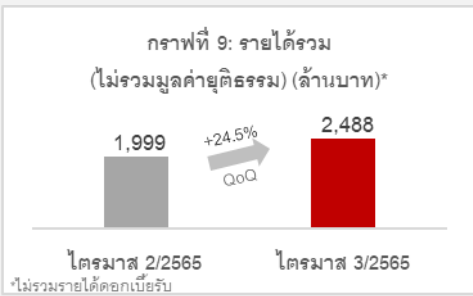
\* รายได้ไม่นับรวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากพิจารณาจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 3/2565 จำนวน 2,488 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สอดคล้องกับทางที่รัฐบาลมีนโยบาย คลายล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ทุกธุรกิจของบริษัทมีการเติบโต และบริษัทให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้รวมของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมใน ไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.5 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเติบโตของธุรกิจโรงแรมและการบริการ สอดคล้อง กับทางที่รัฐบาลมีนโยบายคลายล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ทำให้มีผู้เข้าใช้บริการเข้าพัก ในโรงแรม และจัดงานงานอีเวนต์ต่าง ๆ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



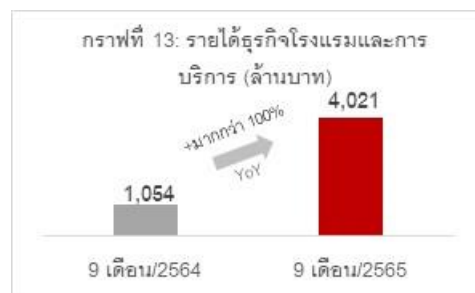
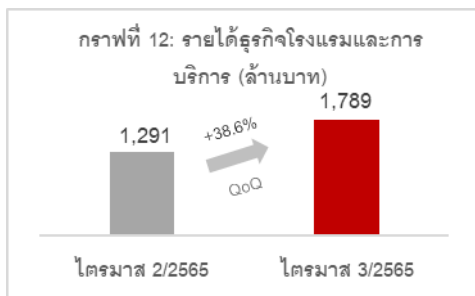
บริษัทมีรายได้รวมสำหรับ 9 เดือนปี 2565 จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 6,101 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 110.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

## รายได้จากแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียด ดังนี้

### กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) \*

สำหรับไตรมาส 3/2565 บริษัทมีรายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 1,789 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.6 โดยธุรกิจโรงแรมและบริการเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ สอดคล้องกับที่ทางภาครัฐมีการผ่อนคลาย การล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบทำให้มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถเข้ามาใช้บริการโรงแรมในประเทศมากยิ่งขึ้น อีกทั้งบริษัทมีทรัพย์สินคุณภาพ และเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย High-to-Luxury ที่มีศักยภาพในการเข้ามาท่องเที่ยวประเทศไทยก่อน ทำให้อัตราการเข้าพักในโรงแรมภาพรวมของไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ร้อยละ 53.0 โดยเป็นการเติบโตในทุกกลุ่ม โดยเฉพาะโรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา โรงแรมในกรุงเทพ และรีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี โดยโรงแรม ดิ โอ กูระ เพรสทีจ กรุงเทพ มีอัตราการเข้าพักในโรงแรมในระดับที่สูงที่สุด ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 78.5 นอกจากนี้รายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เท่ากับ 4,920 บาทต่อคืน ซึ่งเป็นรายได้เฉลี่ยต่อวันที่เพิ่มขึ้นมากกว่าในปี 2562 หรือช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาด COVID-19

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีรายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 4,021 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตราการเข้าพักในโรงแรมในภาพรวมสำหรับ 9 เดือนปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 44.0 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ใ้อัตราร้อยละ 16.2 โดยเฉพาะโรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา โรงแรมในกรุงเทพ และรีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี ที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นในระดับสูง



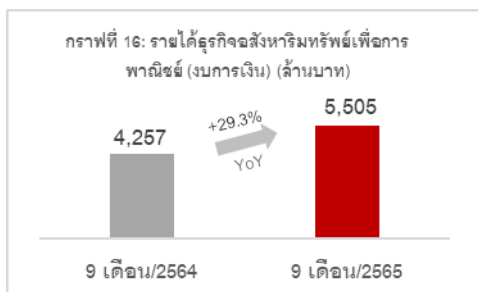
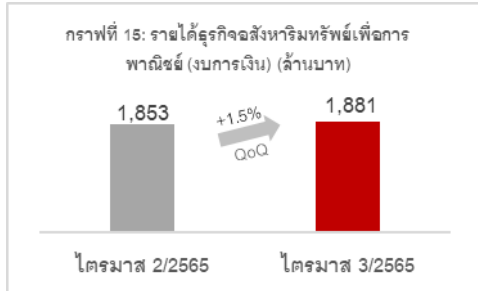
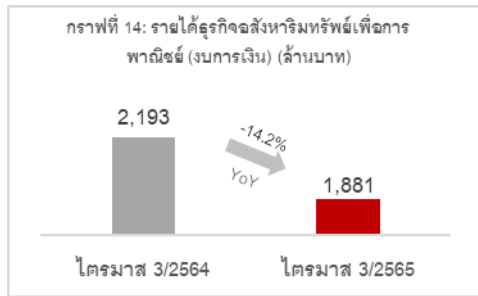
\* ผลประกอบการจากงบการเงินของธุรกิจโรงแรมมีมูลค่าเท่ากับผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม และเป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ตารางที่ 1: รายได้กลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง\*

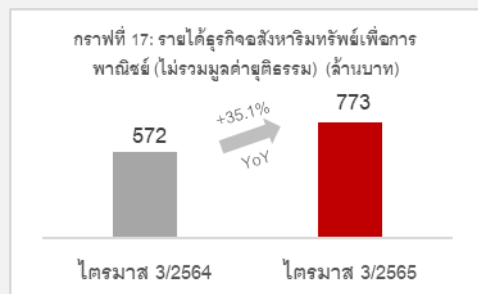
ประเภท	9 เดือน ปี 2565	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (9M-YoY)	ไตรมาส 3/2565 (ลป.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่ม ประชุมสัมมนา (MICE) (51%;41%)**	2,043	323.8%	940	43.4%	645.9%	เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานเทียบกับโรงแรมคู่แข่งในกลุ่มเดียวกัน โรงแรม แวงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ ซึ่งมีค่า RGI ที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยเท่ากับ 241.7 นอกจากนี้ ในไตรมาส 3 ทางภาครัฐมีการผ่อนคลายการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ เป็นผลให้รายได้ในไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน และเติบโตอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
โรงแรมใน กรุงเทพ (9%;14%)**	381	157.9%	182	49.2%	336.8%	เมื่อพิจารณา RGI index ของกลุ่มโรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ สำหรับไตรมาส 3/2565 มีค่าสูงกว่าค่าเฉลี่ยเท่ากับ 113.9 โดยเฉพาะดับเบิลทรีบายฮิลตันสุขุมวิท ที่มีค่า RGI เท่ากับ 176.3 นอกจากนี้ ในไตรมาส 3 ทางภาครัฐมีการผ่อนคลายการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ เป็นผลให้รายได้ในไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.2 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน และเติบโตอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
รีสอร์ท ระดับ ลักซ์ชูรี (14%;15%)**	551	454.7%	248	40.7%	1689.9%	กลุ่มรีสอร์ทระดับ ลักซ์ชูรี ของบริษัทมีค่า RGI เท่ากับ 162.6 โดยโรงแรม บันยันทรี กระบี่ ซึ่งได้รับความนิยมอย่างสูง มีค่า RGI สูงถึง 261.4 นอกจากนี้ ในไตรมาส 3 ทางภาครัฐมีการผ่อนคลายการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ เป็นผลให้รายได้ในไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.7 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน และเติบโตอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพ (26%;30%)**	1,070	298.5%	429	20.0%	448.1%	กลุ่มโรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพเกือบทั้งหมด มีค่า RGI สำหรับไตรมาส 3/2565 เท่ากับ 104.7 โดยสูงกว่าค่าเฉลี่ยเมื่อเทียบกับกลุ่มคู่แข่ง โดยโรงแรม คอร์ทยาร์ด แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ มีค่า RGI เท่ากับ 214.6 นอกจากนี้ ในไตรมาส 3 ทางภาครัฐมีการผ่อนคลายการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ เป็นผลให้รายได้ในไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน และเติบโตอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
<b>รวม</b>	<b>4,045</b>	<b>305.4%</b>	<b>1,799</b>	<b>37.2%</b>	<b>592.6%</b>	

\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

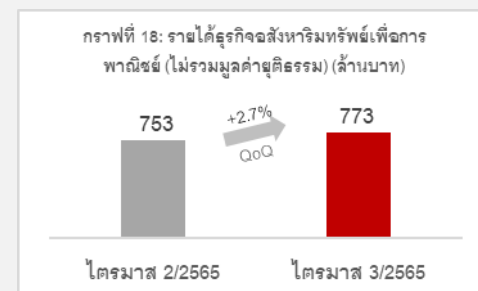
\*\* สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



**ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์\*** ซึ่งประกอบไปด้วยธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจอาคารสำนักงาน (Retail & Commercial) สำหรับไตรมาส 3/2565 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ตามงบการเงินเท่ากับ 1,881 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากช่วงไตรมาส 3/2564 มูลค่ายุติธรรมมีการปรับตัวสูงขึ้นสะท้อนผลของสถานการณ์ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย นอกจากนี้เมื่อพิจารณากำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมต่อมูลค่าทรัพย์สินถาวรย้อนหลัง 12 เดือน ณ ไตรมาสที่ 3/2565 จะเห็นว่าธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีอัตราส่วนเท่ากับร้อยละ 9.3 และธุรกิจอาคารสำนักงานเท่ากับร้อยละ 12.8 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 6.3 และร้อยละ 7.0 ตามลำดับ

และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เนื่องจากบริษัทให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่องและมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกิจกรรมการจ่ายใช้สอยและการใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาสนี้ด้วย

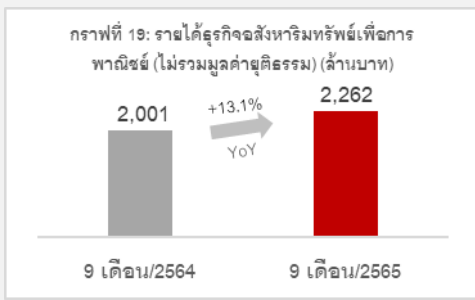
สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ตามงบการเงิน เท่ากับ 5,505 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่า และกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรม

สำหรับไตรมาส 3/2565 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ในรูปแบบจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 773 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นการเติบโตจากธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า สอดคล้องกับที่ทางภาครัฐได้คลายล็อกดาวน์ ทางบริษัทให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่องและมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกิจกรรมการจ่ายใช้สอยและการใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น

หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า พบว่าในไตรมาส 3/2565 กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มีรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เนื่องจากบริษัทให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่องและมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกิจกรรมการจ่ายใช้สอยและการใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น

\* เป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ในรูปแบบจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 2,262 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่องและมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกิจกรรมการจับจ่ายใช้สอยและการใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น

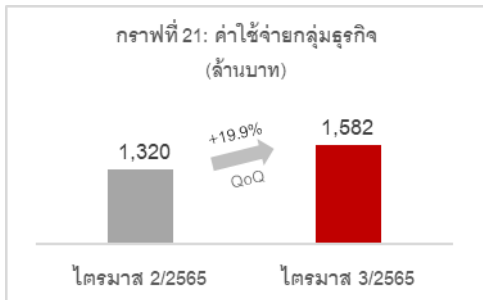
ตารางที่ 2: รายได้ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์\*

ประเภท	9 เดือน ปี 2565	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (9M-YoY)	ไตรมาส 3/2565 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ช้อปปิ้งมอลล์ (17%;26%)**	388	38.3%	133	3.5%	146.1%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้ในไตรมาส 3/2565 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าเล็กน้อย และเติบโตร้อยละ 146.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากประชาชนเข้าใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยและรับประทานอาหารได้อย่างปกติ สอดคล้องกับนโยบายการคลายการล็อกดาวน์ของทางภาครัฐ และการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 น้อยลง
ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว (6%;9%)**	143	91.6%	56	25.1%	141.2%	รายได้ของศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว ในไตรมาส 3/2565 มีการเติบโตดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า 3/2564 รายได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 141.2 เนื่องจาก เอเชียทีค เดอะริเวอร์ฟรอนท์ มีการปรับกลยุทธ์ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าในประเทศ และนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น
คอมมูนิตี้มาร์เก็ต (7%;14%)**	153	38.4%	53	4.3%	131.3%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้ในไตรมาสที่ 2/2565 ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้า เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า 3/2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 131.3
อาคารสำนักงาน (70%;51%)**	1,579	2.9%	532	0.5%	12.8%	รายได้ของอาคารสำนักงานในไตรมาสที่ 3/2565 ใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้า และเติบโตร้อยละ 12.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
<b>รวม</b>	<b>2,262</b>	<b>13.1%</b>	<b>773</b>	<b>2.7%</b>	<b>35.4%</b>	

\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

\*\* สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

## ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจ\*



ในไตรมาส 3/2565 ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจมีจำนวน 1,582 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 92.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายผันแปรและค่าใช้จ่ายคงที่ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ สอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลางของธุรกิจอาคารสำนักงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ภาครัฐขึ้นค่าไฟฟ้า นอกจากนี้ อัตราส่วนการส่งผ่านรายได้ไปยังอภิตดา (Flow through) ในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทปรับตัวดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสัดส่วน Flow Through สำหรับไตรมาส 3/2565 ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าเท่ากับร้อยละ 83 ซึ่งเอเชียทีเค เดอะ ริเวอร์ฟรอน มีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 106 และสำหรับกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงานเท่ากับร้อยละ 72 ซึ่งอาคารแอทนี ทาวเวอร์ มีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 94 และกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการเท่ากับร้อยละ 59\*\* ซึ่งโรงแรมฮิลตันสุโขมิวิท มีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 78 และหากพิจารณาประสิทธิภาพค่าใช้จ่าย จะเห็นว่าสัดส่วนประสิทธิภาพค่าใช้จ่าย (Cost Margin) ในไตรมาส 3/2565 เท่ากับร้อยละ 61.4 ซึ่งต่ำกว่าไตรมาส 3/2564 ที่อยู่ที่ร้อยละ 94.6

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเท่ากับ 4,097 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายผันแปรสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ

นอกจากนี้ รายละเอียดค่าใช้จ่ายหลักตามกราฟที่ 24-25 และ 27-28 แสดงให้เห็นถึงผลลัพธ์จากการพัฒนากระบวนการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานรวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

\* ไม่มีการตัดรายการระหว่างกัน และไม่รวมรายการระหว่างกลุ่มธุรกิจ

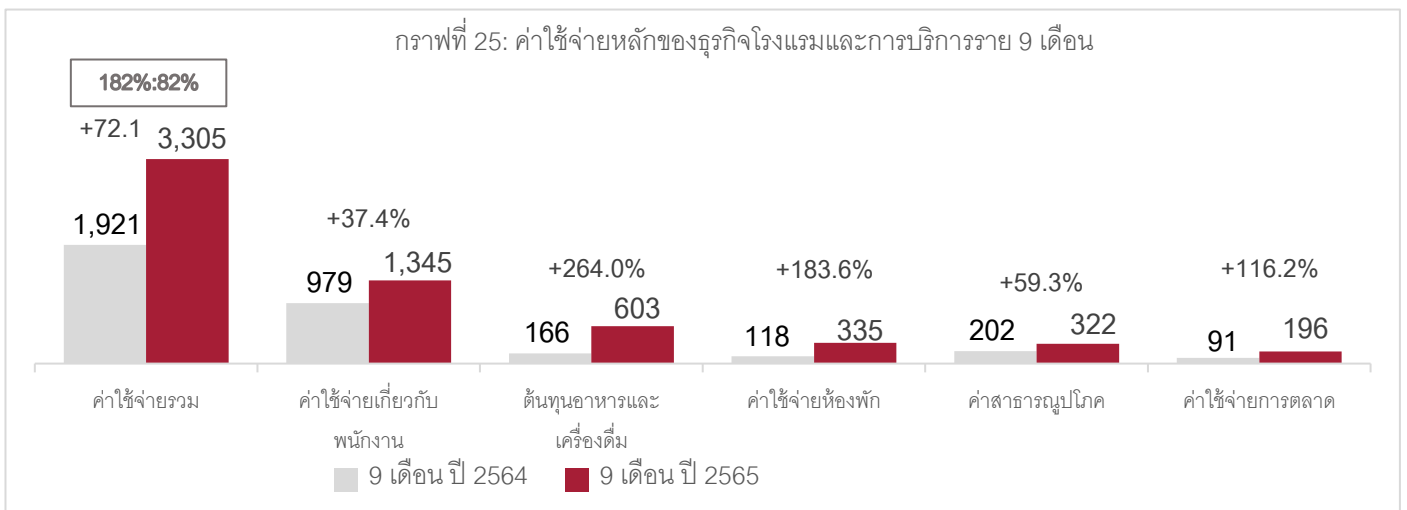
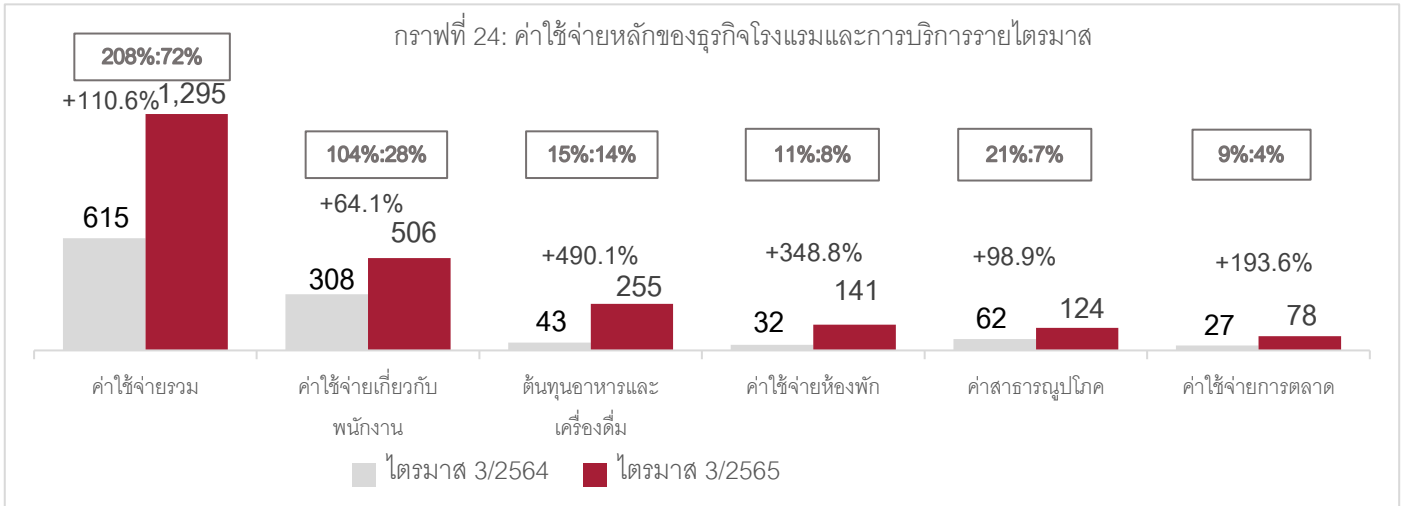
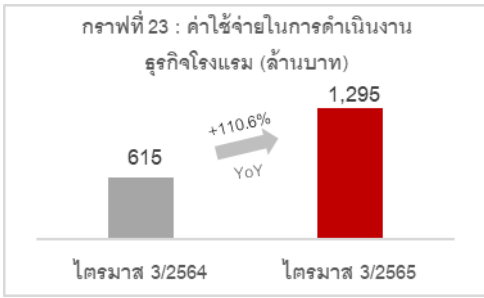
\*\* ไม่รวมโรงแรมที่เปิดใหม่ในช่วงไตรมาส 4/256 ถึงไตรมาส 2/2565 ได้แก่ โรงแรมคอร์ทয়ারด์ แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ และ โรงแรมมีเลีย เชียงใหม่



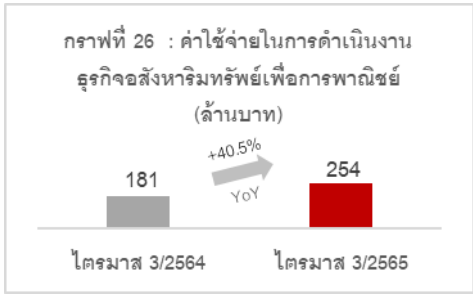
### กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality) \*

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับธุรกิจโรงแรมและบริการสำหรับไตรมาส 3/2565 เท่ากับ 1,295 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 110.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ และเมื่อพิจารณาสัดส่วนประสิทธิภาพค่าใช้จ่าย (Cost Margin) จะเห็นได้ว่าการปรับตัวที่ดีขึ้นจากร้อยละ 208.0 ในไตรมาส 3/2564 เป็นร้อยละ 72.4 ในไตรมาส 3/2565 และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า จะเห็นได้ว่าค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการที่เพิ่มขึ้น

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับธุรกิจโรงแรมและบริการ เท่ากับ 3,305 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการที่เพิ่มขึ้น

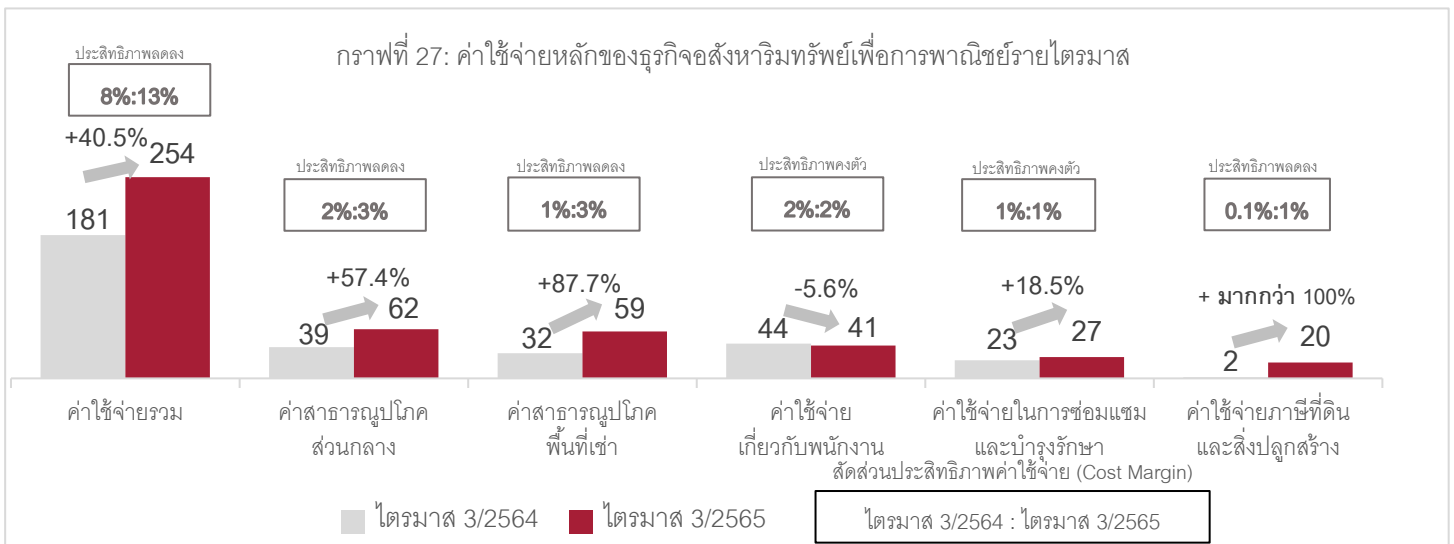


\* ผลประกอบการจากงบการเงินของธุรกิจโรงแรมมีมูลค่าเท่ากับผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม และเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

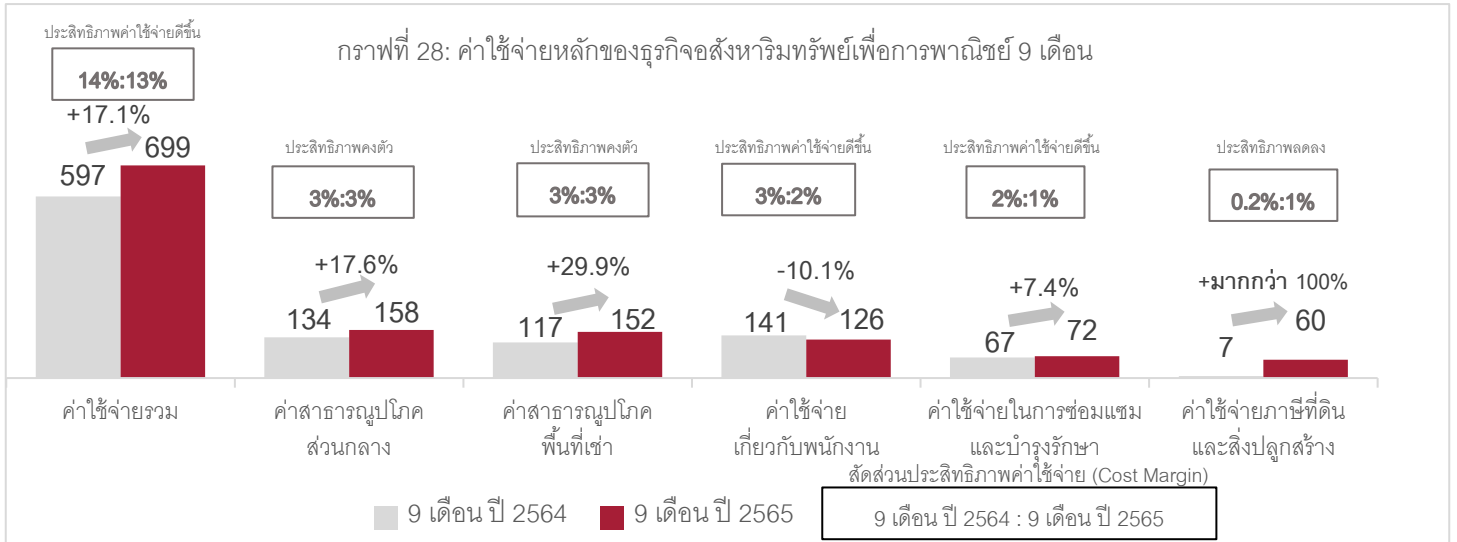


ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)\* ไตรมาส 3/2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากผลประกอบการตามงบการเงินและจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 254 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลางของธุรกิจอาคารสำนักงานซึ่งเป็นผลมาจากการที่ภาครัฐขึ้นค่าไฟฟ้า

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามงบการเงินและจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 699 เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน



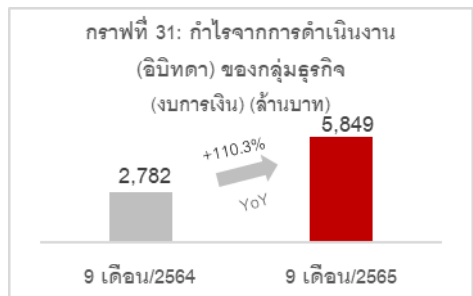
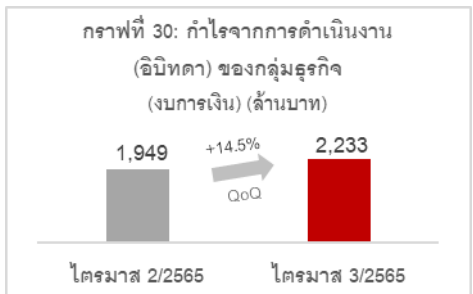
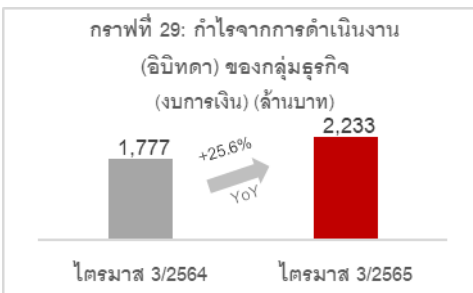
\* ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจ เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ



### กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ\*

ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินจำนวน 2,233 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นการเติบโตจากธุรกิจโรงแรมและการบริการเป็นหลัก ประกอบกับการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ และกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรม หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.5

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน เท่ากับ 5,849 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 110.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเติบโตจากทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท สอดคล้องกับการที่ภาครัฐมีการผ่อนคลายการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ทำให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากโรงแรมของบริษัทอยู่ในกลุ่ม High-to-Luxury ซึ่งตรงกับความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวต่างชาติและชาวไทยที่เข้ามาพักหลังการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีการเติบโตเช่นเดียวกัน เนื่องจากบริษัทให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่องและมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกิจกรรมการจับจ่ายใช้สอยและการใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น ส่วนธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างกระแสเงินสดรับให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่องและมั่นคง



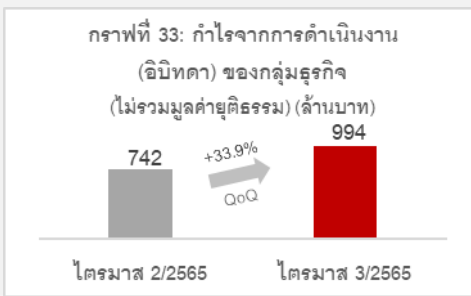
\*กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



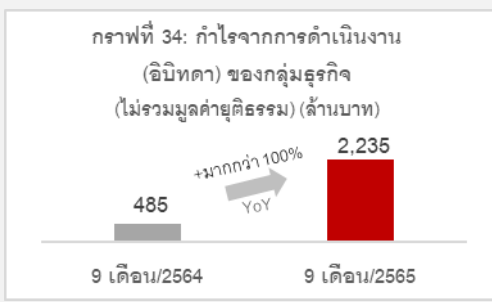
ไตรมาส 3/2565 กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 994 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจโรงแรมและการบริการ จากการคลายล็อกดาวน์ และนโยบายการเปิดประเทศของรัฐบาล

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

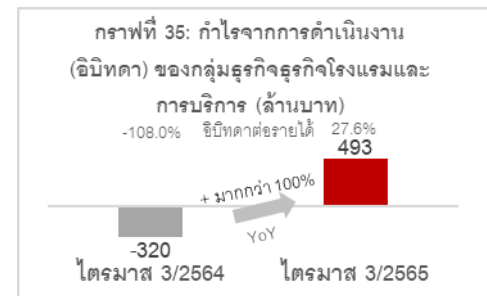


หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า พบว่าในไตรมาส 3/2565 มีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจโดยไม่รวมการตีราคามูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.9 ซึ่งเป็นการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนโดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจโดยไม่รวมการตีราคามูลค่ายุติธรรม อยู่ที่ 2,235 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 ซึ่งเป็นการเติบโตอย่างก้าวกระโดดสอดคล้องกับการคลายล็อกดาวน์ และนโยบายการเปิดประเทศของรัฐบาล



### กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)\*

กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ในไตรมาส 3/2565 มีจำนวน 493 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ในไตรมาส 3/2565 ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เช่นกัน ซึ่งเป็นการฟื้นตัวอย่างก้าวกระโดดของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ สอดคล้องกับการคลายการล็อกดาวน์และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาพักและใช้บริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของโรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา โรงแรมในกรุงเทพฯ และรีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี ตอกย้ำจุดแข็งการมีทรัพย์สินคุณภาพ และเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย High-to-



\* ผลประกอบการจากงบการเงินของธุรกิจโรงแรมมีมูลค่าเท่ากับผลประกอบการแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม และเป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

Luxury ที่มีศักยภาพในการเข้ามาท่องเที่ยวประเทศไทยก่อน และบริษัทยังควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพส่งผลสัดส่วนอัตรากำไรสุทธิได้อยู่ที่ร้อยละ 27.6 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 17.1 ในไตรมาสก่อนหน้า

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อัตรากำไรสุทธิ) จำนวน 717 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และจากการที่บริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ สัดส่วนอัตรากำไรสุทธิได้อยู่ที่ร้อยละ 17.8 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ -82.1 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

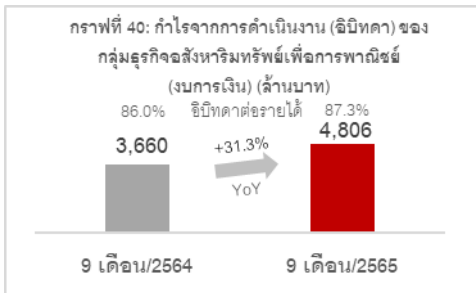
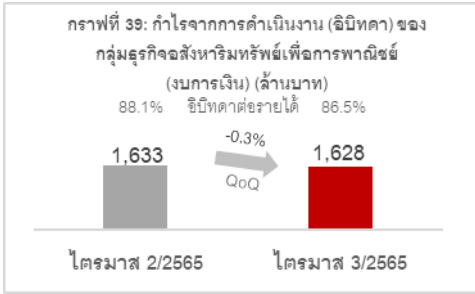
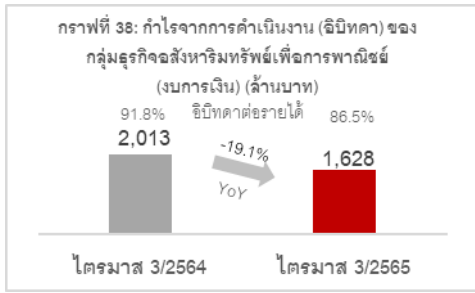


ตารางที่ 3: กำไรจากการดำเนินงาน (อัตรากำไรสุทธิ) ของกลุ่มธุรกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง\*

ประเภท	9 เดือนปี 2565	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (9M-YoY)	ไตรมาส 3/2565 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE)	410	199.9%	264	92.9%	285.0%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจมีการเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับที่ทางภาครัฐคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศเต็มรูปแบบทำให้มีการจัดงานสัมมนา และงานเลี้ยงต่างๆ เพิ่มขึ้น
โรงแรมในกรุงเทพฯ	24	120.5%	48	1373.6%	214.7%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับที่ทางภาครัฐคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศเต็มรูปแบบส่งผลบวกต่อการเดินทางติดต่อธุรกิจและการเดินทางท่องเที่ยวจากต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น
รีสอร์ท ระดับลักซ์ชูรี	143	217.2%	81	81.9%	251.4%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับที่ทางภาครัฐคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศเต็มรูปแบบทำให้มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้าพักเพิ่มขึ้น
โรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ	161	172.3%	96	112.2%	219.5%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับที่ทางภาครัฐคลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศเต็มรูปแบบทำให้มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้าพักเพิ่มขึ้น
<b>รวม</b>	<b>738</b>	<b>184.4%</b>	<b>488</b>	<b>112.5%</b>	<b>253.6%</b>	

\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)\*\*

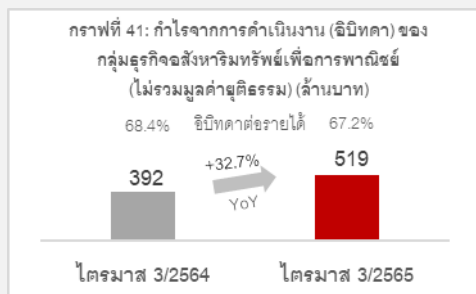


ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินเท่ากับ 1,628 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาส 3/2564 มูลค่ายุติธรรมมีการปรับตัวสูงขึ้นสะท้อนผลของสถานการณ์ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย และในไตรมาส 3/2565 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลางที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจอาคารสำนักงานจากการปรับเพิ่มขึ้นค่าไฟฟ้าของทางภาครัฐ และจากการตั้งสำรองของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า กำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินในไตรมาส 3/2565 ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์อยู่ในระดับคงตัว

นอกจากนี้เมื่อพิจารณากำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมต่อมูลค่าทรัพย์สินถาวรย้อนหลัง 12 เดือน ณ ไตรมาสที่ 3/2565 จะเห็นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีอัตราส่วนเท่ากับร้อยละ 9.3 และธุรกิจอาคารสำนักงานเท่ากับร้อยละ 12.8 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 6.3 และร้อยละ 7.0 ตามลำดับ

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินเท่ากับ 4,806 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท ภายหลังจากการคลายล็อกดาวน์และเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ทำให้บริษัทให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างต่อเนื่อง และมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกิจกรรมการจับจ่ายใช้สอยและการใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรม และการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

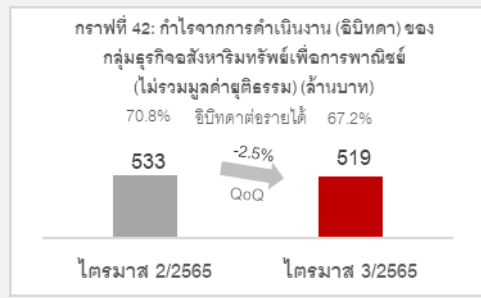
### ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปตา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 519 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า สอดคล้องกับการคลายล็อกดาวน์และเปิดประเทศเต็มรูปแบบ และบริษัทมีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

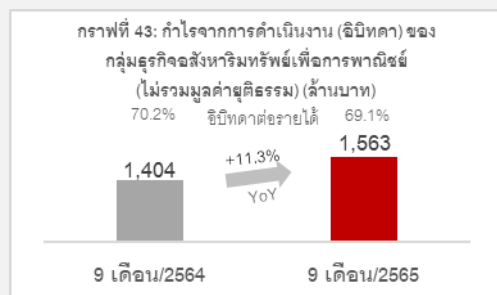
\*\* เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า กำไรจากการดำเนินงาน (อีบีตดา) ของกลุ่มธุรกิจโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 3/2565 ของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ลดลงร้อยละ 2.5

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



9 เดือนปี 2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อีบีตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,563 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

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

ประเภท	9 เดือน ปี 2565	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับช่วง เดียวกันของปีก่อน หน้า (9M-YoY)	ไตรมาส 3/2565 (ลป.)	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับไตรมาส ก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับช่วง เดียวกันของปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ ช้อปปิ้งมอลล์	208	72.2%	68	-4.2%	601.4%	กำไรจากการดำเนินงานของไตรมาสที่ 3/2565 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับการคลายล็อกดาวน์และการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ส่งผลให้ประชาชนเข้าใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยและรับประทานอาหารได้
ศูนย์การค้า เพื่อการท่องเที่ยว	69	641.4%	34	44.0%	715.3%	กลุ่มธุรกิจมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีการปรับกลยุทธ์เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าในประเทศ และนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น
คอมมูนิตี้มาร์เก็ต	77	71.7%	27	5.8%	351.2%	กำไรจากการดำเนินงานของไตรมาสที่ 3/2565 เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการผ่อนคลายล็อกดาวน์และการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ส่งผลให้บริษัทให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลง และมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาเช่าในศูนย์เพิ่มเติม
อาคารสำนักงาน	1,213	-1.6%	392	-5.5%	5.6%	กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงสามารถรักษาระดับรายได้ของธุรกิจได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง
<b>รวม</b>	<b>1,567</b>	<b>11.3%</b>	<b>521</b>	<b>-2.6%</b>	<b>33.2%</b>	

สำหรับกลุ่มธุรกิจค้าส่งอยู่ในระยะการปรับปรุงและวางกลยุทธ์ ดังนั้นในไตรมาส 3/2565 กลุ่มธุรกิจจึงมีกระแสเงินสดจ่ายจำนวน 19 ล้านบาทเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดดำเนินงานในช่วงปลายปีนี้

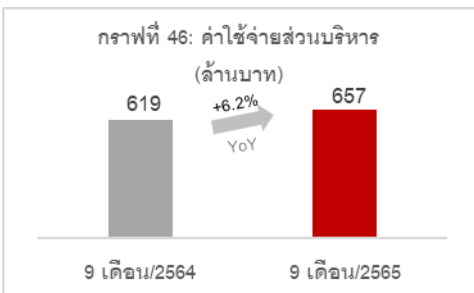
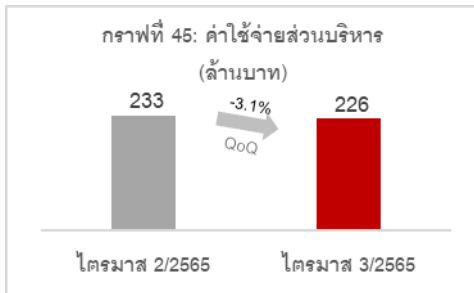
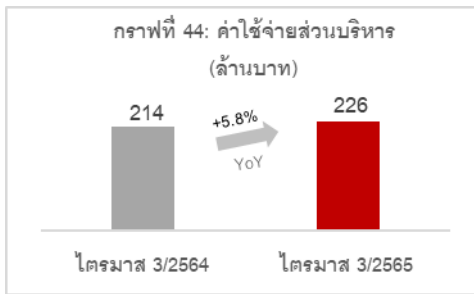
\* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ทัลทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน



## ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร

ในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายส่วนบริหารจำนวน 226 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และลดลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า จากการเตรียมความพร้อมดำเนินงานและรองรับการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจหลังจากการคลายล็อกดาวน์และเปิดประเทศเต็มรูปแบบ

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายส่วนบริหารจำนวน 657 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

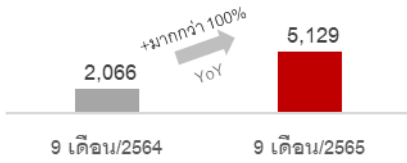


## อภิตดาของบริษัท

สำหรับไตรมาส 3/2565 อภิตดาของบริษัทตามงบการเงินมีจำนวน 2,030 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 3/2565 อภิตดาของบริษัทตามงบการเงินเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.5 ส่วนใหญ่เป็นการเติบโตจากธุรกิจโรงแรมและการบริการ ประกอบกับบริษัทได้รับกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม โดยอัตราส่วนอภิตดาต่อรายได้โดยรวมในไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ร้อยละ 54.5

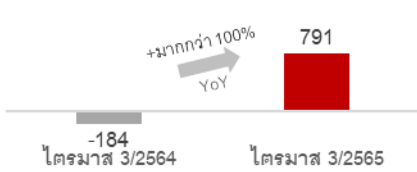
อภิตดาของบริษัทสำหรับ 9 เดือนแรกปี 2565 ตามงบการเงินมีจำนวน 5,129 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเติบโตจากทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท สอดคล้องกับการคลายการล็อกดาวน์ และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ เป็นเหตุให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการมีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มีการเติบโตเช่นเดียวกัน เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจสามารถดำเนินการได้คล่องตัวมากขึ้น ประชาชนกลับเข้ามาใช้บริการในศูนย์ใกล้เคียงปกติ และบริษัทให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 น้อยลง ส่วนธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างกระแสเงินสดรับให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่องและมั่นคง

กราฟที่ 49: อภิัตตาของบริษัท  
(งบการเงิน) (ล้านบาท)  
39.8% อภิัตตาต่อรายได้ 52.8%



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

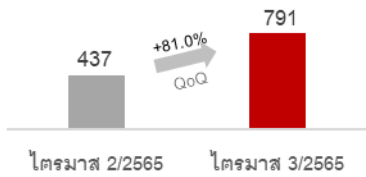
กราฟที่ 50: อภิัตตาของบริษัท  
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)  
-22.7% อภิัตตาต่อรายได้ 31.8%



สำหรับไตรมาส 3/2565 อภิัตตาของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 791 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากทางภาครัฐได้คลายล็อกดาวน์ และเปิดประเทศ ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจต่าง ๆ กลับมาดำเนินงานได้อย่างปกติ และทำให้บริษัทสามารถฟื้นตัวอย่างก้าวกระโดด

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

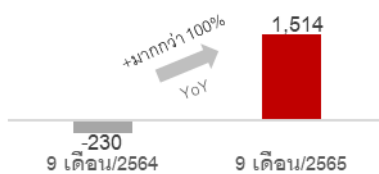
กราฟที่ 51: อภิัตตาของบริษัท  
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)  
21.9% อภิัตตาต่อรายได้ 31.8%



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 3/2565 อภิัตตาของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 81.0 เป็นการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจโรงแรมและการบริการ

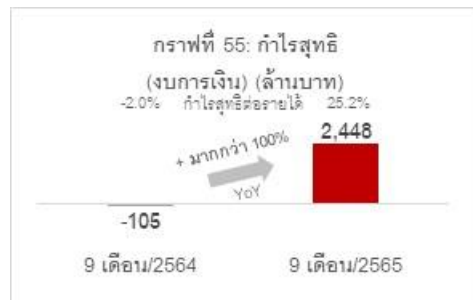
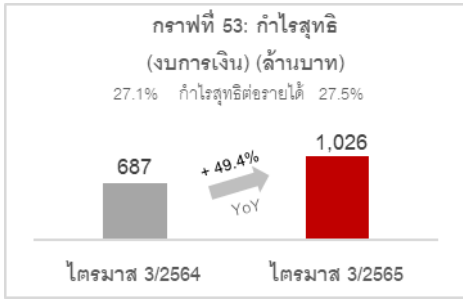
ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 52: อภิัตตาของบริษัท  
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)  
-7.9% อภิัตตาต่อรายได้ 24.8%



สำหรับ 9 เดือนปี 2565 อภิัตตาของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,514 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

## กำไรสุทธิ



ไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน 1,026 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นการเติบโตอย่างก้าวกระโดดจากรูทิจ โรงแรมและการบริการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา โรงแรมในกรุงเทพฯ และรีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี สอดรับกับนโยบายของภาครัฐในการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 และด้วยการมีทรัพย์สินคุณภาพ และเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย High-to-Luxury ที่มีศักยภาพในการเข้ามาท่องเที่ยวประเทศไทยก่อน ทำให้อัตราการเข้าพักในโรงแรมภาพรวมของไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ร้อยละ 53.0 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2564 ที่อยู่ในอัตราร้อยละ 14.2 นอกจากนี้้อัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เท่ากับ 4,920 บาทต่อคืน ซึ่งเป็นระดับอัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวันที่มากกว่าในปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาด COVID-19 ในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทยังคงมีผลการดำเนินงานที่มั่นคง สะท้อนถึงการเพิ่มมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินในระยะยาวและมีอัตราการเพิ่มขึ้นต่อปีมากกว่าการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ โดยในไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,239 ล้านบาท หากเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 3/2565 กำไรสุทธิของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.2 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน ดังแสดงได้จากกำไรสุทธิต่อรายได้อยู่ที่ร้อยละ 27.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 24.2

สำหรับ 9 เดือนปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินจำนวน 2,448 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมและการบริการที่มีอัตราการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากการที่บริษัทมีเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกซึ่งสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาพักในกลุ่มบริษัท เป็นเหตุให้มีผู้เข้าพักและใช้บริการอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแสดงได้จากอัตราการเข้าพักโรงแรมสำหรับ 9 เดือนปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 44.0 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16.2 ในช่วงเดียวกันของปี 2564 อัตราการเข้าพักโรงแรมเติบโตในทุก ๆ กลุ่ม โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มรีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี และโรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มีการเติบโตเช่นเดียวกันดังจะเห็นได้จากกิจกรรมการจับจ่ายใช้สอยและการใช้บริการในศูนย์การค้าเพิ่มมากขึ้น และส่วนลดค่าเช่าที่บริษัทให้กับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 มีสัดส่วนลดลงอย่างต่อเนื่อง และในส่วนของธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างกระแสเงินสดรับให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่องและมั่นคง มีผู้เช่าที่สนใจเช่าพื้นที่อย่างต่อเนื่องด้วยศักยภาพของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน นอกจากนี้

บริษัทได้รับกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับ 9 เดือนปี 2565 จำนวน 3,614 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นศักยภาพของทรัพย์สินที่มีคุณภาพในพอร์ตของบริษัทซึ่งได้เห็นการเพิ่มมูลค่าอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



ไตรมาส 3/2565 บริษัทมีกำไรสุทธิ จากผลประกอบการโดยไม่รวมการตีราคามูลค่ายุติธรรมจำนวน 36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 105.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยบริษัทสามารถมีผลดำเนินงานที่เป็นบวก จากการวางรากฐานที่แข็งแกร่งและมั่นคงอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา ทำให้บริษัทสามารถรองรับการกลับมาเติบโตได้อย่างรวดเร็วและมั่นคง

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 3/2565 จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม กำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.7 แสดงให้เห็นถึงสัญญาณการฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



9 เดือน ปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิ จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน -442 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 77.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

## โครงสร้างเงินทุน หนี้สิน และผลตอบแทน

### ทรัพย์สินรวม

บริษัทมีทรัพย์สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มูลค่า 143,376 ล้านบาท โดยมีทรัพย์สินหลักเป็นทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. มูลค่าทรัพย์สินถาวรของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า โดย ณ สิ้นวันที่ 30 กันยายน 2565 มีมูลค่ารวม 140,106 ล้านบาท โดยจัดเป็นกลุ่มทรัพย์สินดำเนินงาน\* เท่ากับ 140,061 ล้านบาท
2. ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และ ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มีมูลค่า 3,270 ล้านบาท โดยทรัพย์สินกลุ่มนี้นับรวมกลุ่มทรัพย์สินหมุนเวียน โดยผันแปรไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท และทรัพย์สินไม่หมุนเวียนอื่น อาทิ ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

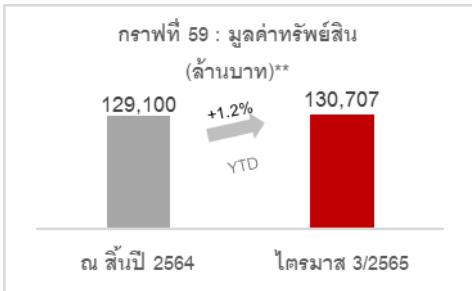
ส่วนมูลค่าทรัพย์สิน ณ สิ้นไตรมาส 3/2565 มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 1,607 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าทรัพย์สิน ณ สิ้นปี 2564 ดังแสดงในกราฟที่ 59 โดยมูลค่าทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นเกิดจากมูลค่าเงินลงทุนของทรัพย์สินถาวรที่เพิ่มขึ้น

เมื่อพิจารณาผลตอบแทนของเงินลงทุนโดยวิเคราะห์ถึงอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ต่อทรัพย์สินถาวร (ตามตารางที่ 5) โดยมูลค่าทรัพย์สินถาวรเป็นมูลค่าก่อนหักค่าเสื่อมสะสมและไม่นับรวมการรวมมูลค่าเพิ่มของการตีราคาของทรัพย์สิน ซึ่งเท่ากับ 130,707 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวรรวมในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อยู่ที่ร้อยละ 6.1 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2564 ที่ร้อยละ 3.8

สำหรับอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) แบบไม่รวมมูลค่าดีดกรรมต่อทรัพย์สินถาวรรวมในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อยู่ที่ร้อยละ 2.1 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ร้อยละ 0.8

3. อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ตามงบการเงินของทรัพย์สินดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) สำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อยู่ที่ร้อยละ 7.1 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4.4 จากปี 2564



\*\*มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มของการตีราคาของทรัพย์สิน

\* มูลค่าทรัพย์สินถาวร ที่ไม่รวมทรัพย์สินที่ใช้ในส่วนการบริหารส่วนกลาง ณ สิ้นไตรมาส 3/2565 จำนวน 45 ล้านบาท

ส่วนอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วย ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) สำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อยู่ที่ร้อยละ 2.4 ต่อปี เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.9 ในปี 2564

ทั้งนี้ ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 28.4 ของทรัพย์สินถาวรรวม พบว่า สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน ตามงบการเงินต่อทรัพย์สินสำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ได้ที่ร้อยละ 14.0 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2564 ที่ร้อยละ 11.1

ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวรรวมสำหรับ 12 เดือนย้อนหลัง ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อยู่ที่ร้อยละ 5.6 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 4.0 เนื่องมาจากทรัพย์สินดำเนินงานปกติในสวนธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์จากการคลายการล็อกดาวน์ และเปิดประเทศเต็มรูปแบบ นอกจากนี้ ทรัพย์สินดำเนินงานปกติในสวนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์สามารถสร้างผลตอบแทนได้อย่างแข็งแกร่ง แสดงให้เห็นถึงความได้เปรียบจากความสมดุลและกระจายความเสี่ยงของพอร์ตทรัพย์สินของบริษัท

ตารางที่ 5: อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินและแบบไม่รวมมูลค่า  
 ยุติธรรม ต่อทรัพย์สิน (12 เดือนย้อนหลัง) ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

โดยมูลค่าทรัพย์สินใช้มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดิน

ประเภททรัพย์สิน	กำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม (12 เดือนย้อนหลัง)	มูลค่าทรัพย์สินถาวร		อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวร ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (12 เดือนย้อนหลัง)	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2564	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2562	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวร ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (12 เดือนย้อนหลัง)	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2564
		จำนวน (ล้านบาท)	อัตราร้อยละ					
<b>กลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง</b>								
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	404.9	12,583.5	16.2%	3.2%	-1.6%	8.1%	3.2%	-1.6%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	332.5	40,487.7	52.2%	0.8%	-1.5%	5.3%	0.8%	-1.5%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	(28.4)	6,442.8	8.3%	-0.4%	-2.0%	6.7%	-0.4%	-2.0%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	8.5	18,085.7	23.3%	0.0%	0.1%	-0.6%	0.0%	0.1%
<b>รวม</b>	<b>717.4</b>	<b>77,599.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>0.9%</b>	<b>-1.1%</b>	<b>5.8%</b>	<b>0.9%</b>	<b>-1.1%</b>
<b>กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์</b>								
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	1,665.1	24,479.2	46.1%	6.8%	6.9%	8.5%	19.6%	17.7%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	89.3	2,777.4	5.2%	3.2%	2.6%	6.2%	25.0%	0.6%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	294.6	25,811.6	48.6%	1.1%	0.5%	5.6%	6.8%	5.6%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	0.0	38.6	0.1%	0.0%	0.0%	-1.8%	0.0%	0.0%
<b>รวม</b>	<b>2,049.0</b>	<b>53,106.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>3.9%</b>	<b>3.6%</b>	<b>5.4%</b>	<b>13.7%</b>	<b>10.9%</b>
<b>รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท</b>	<b>2,766.5</b>	<b>130,706.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.1%</b>	<b>0.8%</b>	<b>5.6%</b>	<b>6.1%</b>	<b>3.8%</b>
<b>ทรัพย์สินถาวรของบริษัท</b>								
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	2,070.0	37,062.7	28.4%	5.6%	4.0%	8.3%	14.0%	11.1%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	421.8	43,265.1	33.1%	1.0%	-1.2%	5.8%	2.4%	-1.3%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	266.2	32,254.4	24.7%	0.8%	0.0%	6.0%	5.4%	4.1%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	8.5	18,124.4	13.8%	0.0%	0.1%	-1.4%	0.0%	0.1%
<b>รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท</b>	<b>2,766.5</b>	<b>130,706.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.1%</b>	<b>0.8%</b>	<b>5.6%</b>	<b>6.1%</b>	<b>3.8%</b>

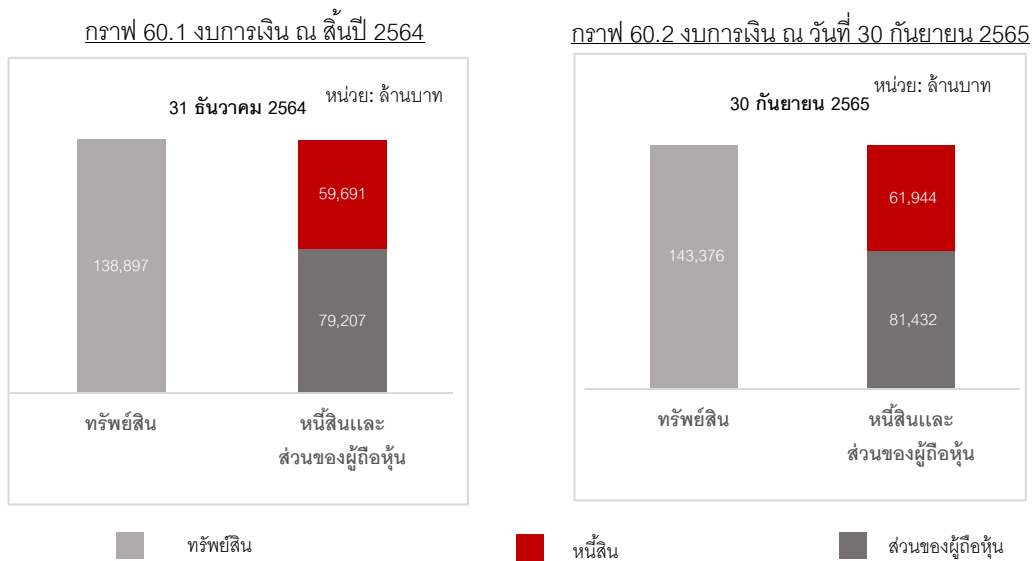
หมายเหตุ 1) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจหมายถึง รายได้ทั้งหมด เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับ) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงโบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท

2) มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มของการตีราคาของทรัพย์สิน เพื่อแสดงถึงผลตอบแทนของเงินลงทุนของบริษัท

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 61,944 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,253 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.8 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2564 ตามงบการเงิน (กราฟที่ 60.1 และ 60.2) โดยประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD) จำนวน 48,946 ล้านบาท และหนี้สินอื่น ๆ จำนวน 12,998 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 81,432 ล้านบาท (กราฟ 60.2) โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากการรับรู้ผลการดำเนินงานที่เป็นบวกและยังไม่จัดสรรสะสม

กราฟที่ 60: โครงสร้างทางการเงิน



ตารางที่ 6: อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		9 เดือน		สำหรับไตรมาส		
		2564	2565	3/2564	2/2565	3/2565
งบการเงิน	ลืบทดต่อรายได้	39.8%	52.8%	60.9%	51.3%	54.5%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	-2.0%	25.2%	27.1%	24.2%	27.5%
ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม	ลืบทดต่อรายได้	-7.9%	24.8%	-22.7%	21.9%	31.8%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	-67.1%	-7.2%	-86.4%	-9.5%	1.4%



อภิตดาต่อรายได้ตามงบการเงิน สำหรับไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ร้อยละ 54.5 ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาส 3/2564 มูลค่ายุติธรรมมีการปรับตัวสูงขึ้น สะท้อนผลของสถานการณ์ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย และในไตรมาส 3/2565 มีการเพิ่มขึ้นของค่าไฟฟ้า การตั้งสำรองของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น ส่วนอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ตามงบการเงิน สำหรับไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ร้อยละ 27.5 อยู่ในระดับใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า จากความสามารถในการสร้างรายได้และบริหารค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับอภิตดาต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม สำหรับไตรมาส 3/2565 อยู่ที่ร้อยละ 31.8 และ 1.4 ตามลำดับ ซึ่งมีการปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปีนี้เป็นผลประกอบการของบริษัทที่มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดด สอดคล้องกับที่ทางรัฐบาลคลายการล็อกดาวน์ และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ รวมถึงนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจต่าง ๆ ของรัฐบาลและการบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพของบริษัท และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อภิตดาต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้า โดยไตรมาส 3 นี้ บริษัทสามารถสร้างผลกำไรสะท้อนถึงศักยภาพการเติบโตและความสามารถในการแข่งขันสอดรับกับภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจได้อย่างรวดเร็วและแข็งแกร่ง

**ตารางที่ 7: อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

อัตราส่วน	ณ สิ้นปี 2563 (งบทหลังปรับปรุง)	ณ สิ้นปี 2564	ไตรมาส 3/2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.71 เท่า	0.75 เท่า	0.76 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ ไตรมาสที่ 3/2565 เท่ากับ 0.76 เพิ่มขึ้น 0.01 เท่าจากสิ้นปี 2564 โดยบริษัทยังมีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง และมีความสามารถในการกู้ยืมเพื่อใช้ขยายการลงทุนตามแผนธุรกิจและโอกาสที่เหมาะสม

**การพัฒนาอย่างยั่งยืน**

บริษัทยังคงมุ่งมั่น “สร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่า” ให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในไตรมาสที่ 3 ยังคงเป็นไปตามกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนทั้ง 3 เสาหลัก ที่มุ่งเน้นไปที่การสร้างสมดุลระหว่างการรักษาไว้ซึ่งความสมบูรณ์ของสภาพแวดล้อม (Better Planet), การส่งเสริมการเป็นอยู่ที่ดีและความเท่าเทียมของสังคม (Better People) และการเติบโตของธุรกิจ

เพื่อสร้างคุณค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน (Better Prosperity) โดยมีความก้าวหน้าของการดำเนินงานที่สำคัญ ได้แก่

## BETTER PLANET

### การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทยังคงดำเนินการปกป้อง ดูแล และรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการดำเนินงานด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี 2573 โดยในไตรมาส 3 บริษัทได้ยังคงรักษาไว้ซึ่งประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าทั่วทั้งองค์กร ไม่ว่าจะเป็นการปิดพัดลมระบายอากาศหลังจากไม่ใช้งาน การเพิ่มประสิทธิภาพระบบทำความร้อน และการระบายอากาศและเครื่องปรับอากาศ ซึ่งการดำเนินงานเหล่านี้ส่งผลให้บริษัทสามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้ถึง 2,890,050 เมกะวัตต์-ชั่วโมง ซึ่งเทียบเท่ากับการลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ถึง 1,444.74 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ หรือร้อยละ 13.38 ของเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกปี 2573

นอกจากนี้ บริษัท ยังได้ร่วมมือกับพันธมิตรภายนอกจากหลากหลายภาคส่วน และอุตสาหกรรมต่าง ๆ เพื่อขับเคลื่อนให้เกิดผลลัพธ์ที่จับต้องได้และสามารถสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมงาน Sustainability Expo 2022 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ เพื่อแสดงความมุ่งมั่นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำเสนอการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจหมุนเวียนของบริษัทฯ ผ่านโครงการ reConcept ซึ่งเป็นการใช้เคลือบวัสดุเหลือใช้และสร้างสรรค์ออกแบบสินค้ามือสองขึ้นมาใหม่ เพื่อให้เกิดคุณค่า และโครงการเดอะ Gallery ที่เป็นโครงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนเพื่อสร้างคุณค่าและเพิ่มรายได้จากผลิตภัณฑ์งานฝีมือและงานศิลปะจากชุมชนในประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จับมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) และพันธมิตร ในการจัดงาน Sustainable Tourism Press Conference เดินหน้าขับเคลื่อนการท่องเที่ยวยั่งยืน ผ่านการยกระดับมาตรฐาน SHA ให้สามารถส่งเสริมการท่องเที่ยวยั่งยืนมากยิ่งขึ้น พร้อมสนับสนุนให้ผู้ประกอบการมาร่วมสร้างความยั่งยืนในการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดแนวทางมาตรฐานใหม่ให้แก่สถานประกอบการได้นำไปปฏิบัติใช้ตามกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนระดับสากล ที่มุ่งเน้นการปกป้อง ดูแล และรักษาสิ่งแวดล้อมโดยรวม ไม่ว่าจะเป็นการลดการใช้พลังงาน การอนุรักษ์ทรัพยากรน้ำ การลดการเกิดขยะของเสีย และการปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งการผสมผสานความยั่งยืนกับวัฒนธรรมและสังคมท้องถิ่น โดยการร่วมรณรงค์ดำเนินงานตามกรอบของการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวยั่งยืนนี้ เพื่อเป็นการวางรากฐานให้กับประเทศไทย

สู่การเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนในระดับโลกอย่างเป็นทางการและเป็นรูปธรรมและมีคุณภาพตามมาตรฐานสากลต่อไปในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ความอย่างยั่งยืนตลอดกระบวนการดำเนินงาน พร้อมร่วมกับพันธมิตรทุกภาคส่วนและเครือโรงแรมระดับโลกตั้งเป้าหมายนำกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการในเครือทั้งหมดผ่านการรับรองมาตรฐาน “SHA” ด้านส่งเสริมท่องเที่ยวที่ยั่งยืนของ ททท. รวมไปถึงเป้าหมายผลักดันความเป็นกลางทางคาร์บอน และไม่มีขยะฝังกลบจากการดำเนินงาน ภายในปี 2573

## BETTER PEOPLE

### การพัฒนาด้านสังคม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

ผลการดำเนินงานด้านสังคมภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนในไตรมาสที่ 3/2565 บริษัท ยังคงร่วมส่งเสริมผู้ประกอบการชาวไทยทั่วประเทศ ทั้งขนาดกลาง และขนาดย่อม รวมถึงชุมชนท้องถิ่นให้สามารถนำผลิตภัณฑ์ศิลปะท้องถิ่นมาวางจำหน่ายในร้าน เดอะ GALLERY ซึ่งเป็นร้านค้าวิสาหกิจชุมชน (Social Enterprise) ที่ไม่หวังผลกำไร โดยในเดือนกันยายน ปี 2565 ร้าน เดอะ GALLERY ได้เปิดสาขาที่ 15 ที่โรงแรม แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค นอกจากนี้ มูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล หรือ AWFC ภายใต้ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรม AWC CHARITY MARKET AROUND at The Lhong 1919 งานตลาดเพื่อการกุศล ที่รวบรวมสิ่งของบริจาคมือสองคุณภาพดี และผลิตภัณฑ์จากพันธมิตรทางธุรกิจและผู้เช่าของ AWC ให้กลายเป็นของใหม่มีคุณค่าที่ เดอะ ดั้ง 1919 ริเวอร์ไซด์ เฮอริเทจ เดสติเนชั่น โดยบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากสำนักงานเขตคลองสาน โรงเรียนสารพัดช่าง ร่วมส่งเสริมผู้ประกอบการในท้องถิ่นและชุมชนโดยรอบโครงการกว่า 250 ครัวเรือน ให้มีโอกาสนำสินค้าคุณภาพมาจำหน่าย และนำกิจกรรมที่หลากหลายมาร่วม อาทิ อาหารจากร้านค้าชุมชน นวดไทย ตัดผมฟรี และเขียนอักษรจีน ซึ่งเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดการสร้างคุณค่าทางสังคม ให้ความช่วยเหลือคนในชุมชนอยู่ร่วมกันด้วยความผูกพันและมีความสุข (Community Engagement) ซึ่งรายได้จากกิจกรรมสมทบทุนในโครงการปันฝันเพื่อมอบให้แก่เด็กและเยาวชนที่ขาดแคลน ซึ่งกิจกรรมนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Give Green CBD Synergy Power ที่จัดขึ้นติดต่อกันเป็นปีที่ 9

## BETTER PROSPERITY

### การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ และการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซึ่งเป็นหัวใจหลักของดำเนินงานขององค์กร พร้อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนโดยเฉพาะนักลงทุน ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 3/2565 บริษัทฯ ได้รับการยก

ย่องจากสถาบันชั้นนำต่าง ๆ อาทิ รางวัล CGR ในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผ่านการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น หรือ AGM Checklist ด้วยคะแนนเต็ม 100 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และได้รับคัดเลือกให้ติดอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (THSI) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ซึ่ง สะท้อนให้เห็นศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเป็นการตอกย้ำถึงวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นสู่การเป็นกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่ก้าวหน้าและเติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน พร้อมดำรงไว้ซึ่งการเป็นที่ชื่นชมและเชื่อถือของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร

สำหรับผลประกอบการภาพรวมในไตรมาส 3/2565 มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องสอดคล้องกับนโยบายของทางภาครัฐที่มีผ่อนคลายการล็อกดาวน์ การเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ และการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพ ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทสามารถกลับมาเติบโตอย่างแข็งแกร่งได้อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการที่เติบโตอย่างก้าวกระโดด ทั้งนี้บริษัทยังคงดำเนินงานภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อเนื่อง และตระหนักถึงความสำคัญของการท่องเที่ยวยั่งยืน โดยได้มุ่งร่วมผนึกกำลังกับพันธมิตรทางภาครัฐ ภาคเอกชน เครือโรงแรมระดับโลก และภาคประชาสังคมและชุมชนตลอดห่วงโซ่คุณค่าเพื่อขับเคลื่อนการท่องเที่ยวยั่งยืน ยกระดับประเทศไทยให้เป็นจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวยั่งยืนระดับโลก พร้อม “สร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่า” ให้กับประเทศไทย