



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

(MD&A)

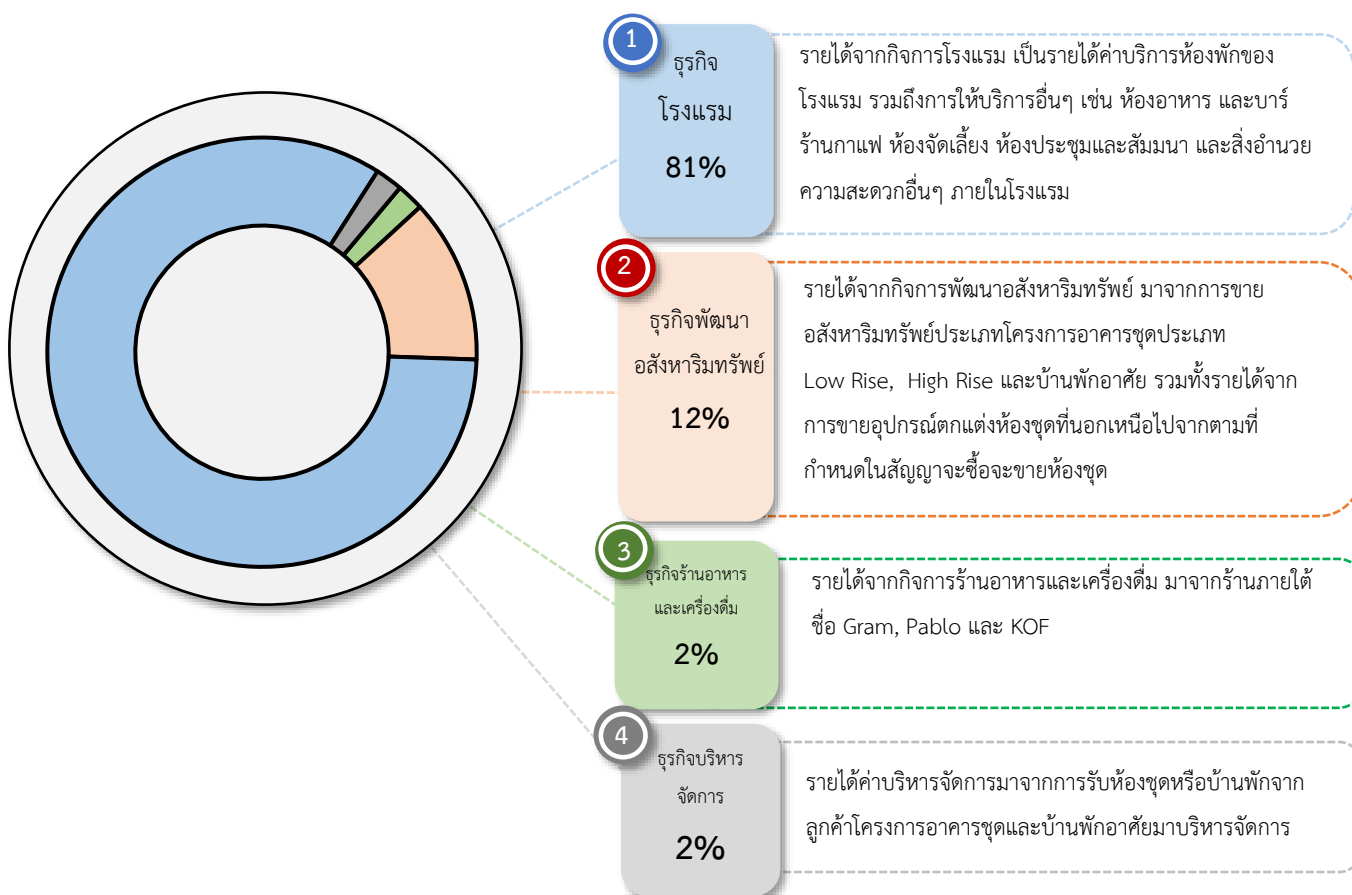
ประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2567

โครงสร้างรายได้

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 421 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเป็นสัดส่วนหลัก ร้อยละ 81 ของรายได้รวม และมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สัดส่วนร้อยละ 12 ของรายได้รวม โดยตารางต่อไปนี้จะแสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

รายได้	Q1/2567	%	Q1/2566	%	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	339	81%	305	79%	+11%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	12%	38	10%	+33%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	9	2%	22	7%	-57%
รายได้ค่าบริการจัดการ	10	2%	8	2%	+19%
รายได้อื่น	12	3%	9	2%	+30%
รวมรายได้	421	100%	382	100%	+10%

*การคำนวณอัตราการเปลี่ยนแปลงของเอกสารฉบับนี้คำนวณจากตัวเลขหลักหน่วย



สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 39 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรม 34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 11 และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2567	2566	YoY
จำนวนโรงแรม	แห่ง	6	6	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นปี/งวด	ห้อง	677	675	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	72	66	+6%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	4,373	4,310	+1%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	3,164	2,840	+11%
รายได้จากกิจการโรงแรม				
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	197	174	13%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	98	90	8%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	44	41	9%
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	339	305	11%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้น มีสาเหตุหลักมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นประกอบกับบริษัทได้มีการกระตุ้นยอดขายผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มขึ้น รวมถึงมาตรการจากภาครัฐในการส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น การยกเว้นการขอวีซ่าท่องเที่ยวเข้าไทยให้กับบางประเทศ

กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2567	2566	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	339	305	+11%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	143	139	+3%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	196	166	+18%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	58%	55%	+3%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อม ราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	149	121	+23%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 30 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นจากการบริหารจัดการต้นทุนพนักงานที่ดีขึ้นและมาตรการลดการใช้พลังงาน ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นน้อยกว่าการเติบโตของรายได้ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 58

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2567	2566	YoY
EBITDA	ล้านบาท	117	95	+23%
อัตรากำไร EBITDA	ร้อยละ	35%	31%	+4%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 22 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 23 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรากำไร EBITDA ร้อยละ 35

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ ล้านบาท	มูลค่าการโอน (ล้านบาท)		
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม		
		2567	2566	YoY
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,417	34	38	-11%
วีร์ندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	0	0	-
วีร์ندا พูลวิลล่า หัวหิน ชะอำ	293	17	0	+100%
รวม	2,908	51	38	+33%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีร์ندا พูลวิลล่า หัวหิน ชะอำ

กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2567	2566	YoY
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	51	38	+33%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	37	32	+15%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	14	6	+127%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	28%	16%	+11%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 127 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 28

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
	2567	2566	YoY
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48	46	+3%
อัตราร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	11%	12%	-1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	63	58	+9%
อัตราร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	15%	15%	-

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2567	2566	YoY
EBITDA	ล้านบาท	124	93	+33%
อัตราร้อยละ EBITDA	ร้อยละ	30%	24%	+6%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 31 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมและกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการยุติกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม Gram pancake และ Pablo cheesetart ในปี 2567 ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดผลขาดทุนจากการดำเนินงานจากกิจการดังกล่าว

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 54 ล้านบาท ลดลง 3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 25 ล้านบาท อยู่ในระดับเดียวกันกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2567	2566	YoY
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	36	7	+411%
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9%	2%	+9%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมและกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	4,873	4,803	+1%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	3,049	3,015	+1%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,824	1,788	+2%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ล้านบาท	2,483	2,485	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.67	1.69	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.36	1.39	

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,873 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 70 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างก่อสร้างโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลคชั่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,049 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 34 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างก่อสร้าง โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลคชั่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,824 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 36 ล้านบาท จากกำไรสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2567

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 1.67 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.36 เท่า ปรับลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปีก่อน จากส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 โดยสัดส่วนดังกล่าวยังอยู่ในเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์