



ASSET WORLD
CORPORATION

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
สำหรับผลประกอบการ
ไตรมาสที่ 1 ปี 2567

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

A MEMBER OF  TCC GROUP

เศรษฐกิจ

ธนาคารแห่งประเทศไทย ปรับตัวเลขประมาณการเศรษฐกิจไทยอยู่ที่ร้อยละ 2.6 ในปี 2567 และร้อยละ 3.0 ในปี 2568 โดยในปี 2567 เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวสูงขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากสถานการณ์การท่องเที่ยวเติบโตไปในทิศทางที่ดียิ่งขึ้น ทั้งด้านจำนวนนักท่องเที่ยว และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคน รวมถึงการบริโภคภาคเอกชนที่มีการขยายตัวต่อเนื่อง และการใช้จ่ายภาครัฐที่จะกลับมาเพิ่มขึ้นในช่วงที่เหลือของปี ขณะที่กระทรวงพาณิชย์ประเมินภาคการส่งออกของประเทศไทยในปีนี้จะกลับมาขยายตัวร้อยละ 1.99 ทางด้านสำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า (สนค.) เปิดเผยตัวเลขอัตราเงินเฟ้อทั่วไป ในเดือน มีนาคม 2567 อยู่ที่ 107.25 ลดลงร้อยละ 0.47 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามการปรับลดลงของราคาอาหารสด และราคาพลังงาน จากมาตรการช่วยเหลือค่าครองชีพของภาครัฐ และคาดการณ์ว่า อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในไตรมาส 2/2567 มีแนวโน้มสูงขึ้นจากไตรมาส 1 ประมาณร้อยละ 0.5-0.6 โดยมีปัจจัยจาก 1. ราคาน้ำมันในตลาดโลกที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น 2. อัตราแลกเปลี่ยนที่มีแนวโน้มอ่อนค่ากว่าไตรมาสที่ 1/2567 และช่วงเดียวกันของปีก่อน หลังจากคณะกรรมการธนาคารกลางสหรัฐฯ (Fed) ส่งสัญญาณการคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ยาวนานกว่าที่คาด 3. ฐานค่าไฟฟ้าที่ต่ำกว่าปีก่อนหน้า และ 4. การปรับตัวที่ดีขึ้นของภาคการท่องเที่ยวที่ส่งผลให้ราคาสินค้าในหมวดที่เกี่ยวข้องปรับตัวสูงขึ้น

อุตสาหกรรมท่องเที่ยว

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา รายงานภาพรวมการท่องเที่ยวของประเทศไทยอยู่ในภาวะฟื้นตัว จากอุปสงค์การท่องเที่ยวทั่วโลกที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น สำหรับตัวเลขนักท่องเที่ยวสะสมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 1 เมษายน 2567 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศ 9.4 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 45 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ 1. จีน 2. มาเลเซีย 3. รัสเซีย 4. เกาหลีใต้ และ 5. อินเดีย สอดคล้องกับปัจจัยบวกที่สนับสนุนการท่องเที่ยว ได้แก่ ค่าเงินบาทที่อ่อนค่าลง มาตรการ “ฟรีวีซ่า” ให้แก่นักท่องเที่ยวชาวจีน คาซัคสถาน อินเดีย และได้วัน รวมถึงการขยายวันพำนักให้กับนักท่องเที่ยวรัสเซียเป็น 90 วัน นอกจากนี้ ในปี 2567 รัฐบาลตั้งเป้าหมายรายได้จากการท่องเที่ยวอยู่ที่ 3.5 ล้านล้านบาทผ่านการดำเนินงานภายใต้ 5 กลยุทธ์สำคัญ คือ 1. การยกระดับประสบการณ์ของการท่องเที่ยวประเทศไทย 2. การชูเอกลักษณ์ความเป็นไทย หรือเสน่ห์ไทย 3. เมืองหลักและเมืองนำเที่ยว เชื่อมโยงเส้นทาง การท่องเที่ยวสู่เมืองใกล้เคียง 4. เป็น Hub of ASEAN เชื่อมโยงการท่องเที่ยวกับทั้งภูมิภาค CLMV ประกอบด้วย กัมพูชา ลาว เมียนมา และเวียดนาม 5. การเป็นศูนย์กลาง Event ระดับโลกตลอดทั้งปี เพื่อให้ประเทศไทยเป็น Tourism Hub และเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวทั่วโลก นอกจากนี้ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้วางเป้าหมายมุ่งสู่ความยั่งยืนแบบทันที “Sustainably NOW” โดยในปี 2567 จะมุ่งเน้นการเร่ง “ฟื้นฟู”

(Resilience) สู่ High Value and Sustainable Tourism ที่เน้นคุณค่าและความยั่งยืน สร้างระบบนิเวศทางการท่องเที่ยวใหม่ (New Ecosystem) ด้วยการลดการพึ่งพานักท่องเที่ยวจำนวนมาก และหันมาให้ความสำคัญกับการสร้างรายได้จากนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูง และพัฒนาห่วงโซ่อุปทานร่วมกับพันธมิตรให้พร้อมรับกลุ่มนักท่องเที่ยวคุณภาพ รวมทั้งการกระจายรายได้อย่างทั่วถึงและเป็นธรรม เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และภูมิปัญญา

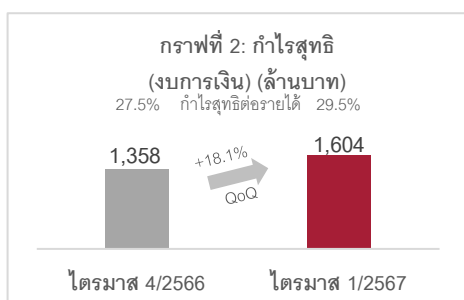
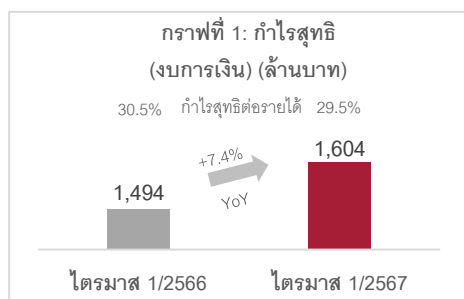
อุตสาหกรรมให้เข้าเพื่อการพาณิชย์กรรม

สำหรับธุรกิจค้าปลีก (Retail) ในปี 2567 สมาคมผู้ค้าปลีกไทยคาดการณ์การเติบโตร้อยละ 3-5 โดยมีแรงหนุนมาจากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และราคาสินค้าบางรายการที่อาจปรับเพิ่มขึ้น เช่น ราคาสินค้าอาหารและของใช้ส่วนตัว หากโครงการ “ดิจิทัลวอลเล็ต” ของภาครัฐ สามารถดำเนินการได้ตามแผนภายในไตรมาส 4 อาจเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ช่วยสร้างยอดขายให้กับธุรกิจค้าปลีกในช่วงปลายปีและต่อเนื่องไปถึงต้นปี 2568 โดยกลุ่มธุรกิจค้าปลีกแบบมีหน้าร้าน (Store-based retailing) จะเติบโตมีมูลค่าเทียบเท่ากับก่อนสถานการณ์โควิด-19 ขณะที่แบบไม่มีหน้าร้าน (Non-store retailing) ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะธุรกิจ E-Commerce ซึ่งคาดว่าจะมีมูลค่าตลาดกว่า 7 แสนล้านบาท นอกจากนี้ วิวัฒนาการของธุรกิจค้าปลีกมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบตามแนวโน้มการจับจ่ายของผู้คน จากเดิมที่มุ่งเน้นการขายของเป็นหลัก แต่ปัจจุบันผู้ประกอบการล้วนต้องปรับตัวทางสรรพสินค้าให้เป็น “ไลฟ์สไตล์มอลล์” เพื่อดึงดูดผู้คนให้ออกมาทำกิจกรรมและใช้เวลากับครอบครัวได้ทุกวัน โดยไม่ได้มองว่ามาห้างสรรพสินค้าเพื่อซื้อสินค้าเพียงอย่างเดียว

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) ยังคงมีแนวโน้มอุปทานสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่หลายโครงการที่กำลังอยู่ระหว่างการพัฒนาและก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทหลายแห่งเลือกการปรับเปลี่ยนสำนักงานจากอาคารออฟฟิศเกรดบี มาเป็นเกรดเอ เลือกลดขนาดพื้นที่ออฟฟิศเล็กน้อยและย้ายไปอยู่ในทำเลที่ดีกว่าเพื่อการทำงานที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น ดังนั้น ผู้พัฒนาอาคารสำนักงานจึงต้องให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม ด้านพลังงาน ด้านความปลอดภัย ด้านการเข้าถึงและการเชื่อมต่อด้านดิจิทัล เพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรับรองต่างๆ อาทิ มาตรฐานอาคารสีเขียว LEED และ WELL หรือ มาตรฐาน WiredScore ซึ่งสะท้อนความเป็นเลิศด้านโครงสร้างการเชื่อมต่อดิจิทัลภายในอาคาร เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน ดึงดูดผู้เช่ารายใหม่ๆ รวมทั้งมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับผู้เช่า

ภาพรวมของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “AWC”)¹

บริษัทเดินหน้าเพิ่มทรัพย์สินดำเนินงานตามกลยุทธ์การเติบโต (GROWTH-LED Strategy) และการเสริมกลยุทธ์เพิ่มความแข็งแกร่งเพื่อพัฒนาเป็น Retail Destination ให้กับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และเปิดประสบการณ์ Co-Living Collective: Empower Future ให้กับกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน พร้อมเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) มาสู่ระดับดำเนินงานปกติ (BAU) ด้วยความร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลก เพื่อสร้างการเติบโตของกระแสเงินสดอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน โดยในไตรมาส 1/2567 ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยมีการเติบโตของนักท่องเที่ยวคุณภาพ (High-to-Luxury) ซึ่งถือเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักที่สนับสนุนการเติบโตของทุกกลุ่มโรงแรมของ AWC โดยเฉพาะกลุ่มรีสอร์ทระดับลักซ์วรี โรงแรมในกรุงเทพฯ และโรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ ทำให้มีกำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ (HOTEL EBITDA) เติบโตก้าวกระโดดสู่ระดับสูงสุดที่ 1,401 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 83 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนสถานการณ์โควิด-19 และเพิ่มขึ้นก้าวกระโดดร้อยละ 43 จากไตรมาสก่อนหน้า จากการดำเนินงานที่โดดเด่นต่อเนื่องด้วยความสามารถในการสร้างรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) เติบโตสู่ระดับสูงสุดที่ 4,711 บาท เช่นเดียวกับ รายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) ที่เติบโตสู่ระดับสูงสุดที่ 6,298 บาทต่อคืน นอกจากนี้ยังมีการเติบโตของจำนวนการจองห้องพักล่วงหน้าถึง 753,841* คืนในการเข้าพัก สูงที่สุดตั้งแต่ปี 2562 โดยบริษัทมีกำไรสุทธิรายไตรมาสเติบโตสู่ระดับสูงสุดที่ 1,604 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า จากรายได้รวม 5,440 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเติบโตกว่าปี 2562 ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินที่ดำเนินงานและสร้างรายได้ทั้งหมดมากกว่าร้อยละ 70 นอกจากนี้ ในระยะเวลาที่ผ่านมา ทรัพย์สินรวมมีการเติบโตที่ร้อยละ 55 และส่วนของผู้ถือหุ้นเติบโตร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.96 เท่า ซึ่งแสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการบริหารจัดการเงินทุน และความสามารถในการกู้ยืมเงินในระยะยาว



ในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินจำนวน 1,604 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 7.4 จากไตรมาส 1/2566 และร้อยละ 18.1 จากไตรมาส 4/2566 โดยอัตราการเข้าพักโรงแรมในไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ร้อยละ 74.8 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 65.3 ในไตรมาสก่อนหน้า และมีรายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เท่ากับ 6,298 บาทต่อคืน เติบโตร้อยละ 9.1 จากไตรมาสก่อนหน้า ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ บริษัทได้มีการปรับปรุงพัฒนาศูนย์การค้าโดยวางกลยุทธ์การตลาดเพื่อตอบสนอง Lifestyle และความ

¹ ข้อมูลผลการดำเนินงานไตรมาส 1/2566 ที่แสดงในเอกสารนี้เป็นข้อมูลก่อนปรับปรุงใหม่ (Before Restated)

* ข้อมูล ณ วันที่ 17 เมษายน 2567

ต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลงไปตามแต่ละพื้นที่ เพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น ส่วนธุรกิจอาคารสำนักงานยังเป็นธุรกิจที่สร้างกระแสเงินสดรับให้แก่บริษัทอย่างมั่นคงและต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,155 ล้านบาท

ในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินดำเนินงานผ่านการเปิดห้องอาหารและคาเฟ่ชั้นนำระดับโลกในกรุงเทพฯ และเชียงใหม่ โดยเปิดดำเนินการ “หงส์ ไชนิส เรสเตอรองท์ แอนด์ สกาย บาร์” ซึ่งเป็นห้องอาหารจีนบนชั้นดาดฟ้าแห่งแรกของเชียงใหม่ที่โรงแรม อินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง ไฮเทล และ “คาเฟ่ เดอ เพทาย” ซึ่งเป็นคาเฟ่สไตล์ยุโรปที่ผสมผสานกลิ่นอายความเป็นไทย ณ อาคารแอททีนี ทาวเวอร์ นอกจากนี้ ยังมีการเปิดตัวแอปพลิเคชัน “Pikul” ที่อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงบริการโรงแรม ห้องอาหาร และบริการด้านไลฟ์สไตล์ในเครือ AWC และจากพันธมิตรชั้นนำในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว รวมทั้งการสานต่อความร่วมมือกับเครือข่ายพันธมิตรทั่วโลก นอกจากนี้ บริษัทได้เตรียมเปิดโครงการ “Phenix” (ฟีนิกซ์) ศูนย์กลางด้านอาหารที่ประกอบด้วยฮับค้าส่งอาหารระดับโลก (World’s Food Wholesale Hub) ตั้งอยู่บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ย่านประตูน้ำใจกลางกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มการค้าส่งอาหารครบวงจรเชื่อมต่อทั้งช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ครั้งแรกของโลก โดยจะทำการเปิดตัวในวันที่ 26 มิถุนายน 2567 นี้

บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการขับเคลื่อนกลยุทธ์การเติบโต Growth-Led Strategy โดยมุ่งเน้นการดำเนินกลยุทธ์สร้างการเติบโตของอภิตดา ด้วยโมเดลธุรกิจอย่างเป็นเอกลักษณ์ และทรัพย์สินคุณภาพ เพื่อเพิ่มคุณค่าในระยะยาว ประกอบด้วย 3 ระยะ ได้แก่

(1) การเติบโตจากทรัพย์สินดำเนินงานใหม่ในช่วงระยะเวลาอันใกล้ (Near-Term Growth) บริษัทสร้างการเติบโตโดยเร่งการเปลี่ยนผ่านทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) เป็นทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ที่มีอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA YIELD) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 8 ต่อปี สำหรับทรัพย์สินดำเนินงานใหม่ ตั้งแต่ ปี 2562 ได้แก่ โรงแรม บันยันทรี กระจับปี่ โรงแรม มีเลีย เชียงใหม่ โรงแรม เดอะ เวสทิน สีเหร่ เบย์ริสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต (ต่อไปจะดำเนินการภายใต้ชื่อ โรงแรมริทซ์-คาร์ลตัน ภูเก็ต) โรงแรม อินน์ไซด์ บาย มีเลีย กรุงเทพ สุขุมวิท โรงแรม อินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง ไฮเทล โรงแรม เชียงใหม่ แมริออท ไฮเทล ศูนย์การค้าเกตเวย์ เอกมัย และลิบบี้เลาจน์ เช่น คาเฟ่ พิตทอเร่ (Café Pittore) ที่อาคารเอ็มไพร์ และคาเฟ่ เดอ เพทาย (Café de Petal) ที่อาคาร แอททีนี ทาวเวอร์ เป็นต้น ทั้งนี้ การเติบโตระยะใกล้จะช่วยเพิ่มกำไรจากการดำเนินงานของทรัพย์สินดำเนินงานให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง

การเติบโตจากทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นทรัพย์สินดำเนินงาน (Medium-Term Growth) ด้วยความแข็งแกร่งของบริษัทในการพัฒนาโครงการคุณภาพด้วยประสิทธิภาพการบริหารโครงการเพื่อเร่งเปลี่ยนผ่านทรัพย์สินระหว่างพัฒนาให้เป็นทรัพย์สินดำเนินงานเพิ่มมากขึ้น ตัวอย่างโครงการในการเติบโตระยะกลางได้แก่ โรงแรม พัทยา แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา แอท จอมเทียนบีช โรงแรม แฟร์มอนท์ แบงคอก สุขุมวิท โรงแรมคิมป์ตัน หัวหิน รีสอร์ท โครงการลานนาทีก เดสทินเนชั่น โรงแรม เดอะ พลาซ่า แอททินี โนบุ ไฮเทล แอนด์ สปา แบงคอก และโครงการโอพี การ์เด็น รวมถึงอีกหลายโครงการริมแม่น้ำเจ้าพระยาของบริษัท ภายใต้แนวคิด River Journey Project เป็นต้น

(2) การเติบโตจากแผนการลงทุน สำหรับการเติบโตระยะยาว (Long-Term Growth) บริษัทจะสร้างการเติบโตผ่านแผนการลงทุนภายใต้ข้อตกลง GRANT OF RIGHT (GOR) Agreement กับกลุ่มที่ซีซี โอกาสการลงทุนจากทรัพย์สินบุคคลภายนอก และโมเดลกองทุนเพื่อการเติบโต (GROWTH FUND MODEL) ซึ่งช่วยสร้างการเติบโตของกระแสเงินสดและเสริมสร้างพอร์ตโฟลิโอคุณภาพในระยะยาวอย่างยั่งยืน ปัจจุบันมีโครงการตามแผนการลงทุนระยะยาว ได้แก่ โครงการอควอทีก บาย เดอะบีช โครงการเอเชียทีก 2.2 โครงการเว็จนครเซชม โรงแรม พลาซ่า แอททินี โนบุ ไฮเทล แอนด์ สปา นิวยอร์ก และโครงการโรงแรม สุขุมวิท 38 เป็นต้น

นอกจากนี้ เพื่อสนับสนุนการเติบโตระยะยาว บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์เพื่อขับเคลื่อนการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ โดยลดภาระต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทในช่วงการพัฒนาโครงการ และสร้างรายได้จากการลงทุนและบริหารโครงการเพิ่มเติม ซึ่งมีโมเดลการดำเนินการดังนี้

(1) รูปแบบการลงทุนเชิงกลยุทธ์ AWC Growth Fund ร่วมกับพันธมิตรเพื่อเข้าลงทุนในทรัพย์สินโดยมีสิทธิการเข้าซื้อหุ้นส่วนที่เหลือในอนาคต ซึ่งบริษัทสามารถเข้าลงทุนทรัพย์สินที่มีศักยภาพในราคาที่กำหนดไว้ มีความยืดหยุ่นในระยะเวลาการลงทุน ไม่เกิดภาระเงินกู้ช่วงการพัฒนา และเพิ่มผลตอบแทนการลงทุนที่คุ้มค่า (2) รูปแบบการลงทุน JOINT VENTURE โดยร่วมลงทุนกับนักลงทุนระดับโลก ซึ่งบริษัทได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุน (JOINT VENTURE) พร้อมมีแผนเพิ่มทุนเป็น 10,800 ล้านบาท ในอนาคต มีวัตถุประสงค์เพื่อเข้าร่วมลงทุนและพัฒนายกระดับธุรกิจโรงแรมที่มีศักยภาพในแหล่งท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศไทย เพื่อสร้างรายได้เพิ่มเติมในรูปแบบของค่าธรรมเนียมในการบริหารทรัพย์สินและค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของโครงการ (INCENTIVE FEE) และสร้างผลตอบแทนกำไร (CAPITAL GAIN) เมื่อมีการขายทรัพย์สินต่อไปในอนาคต

บริษัทมุ่งขับเคลื่อนการเติบโตเพื่อผลักดันผลการดำเนินงาน ผ่านกลยุทธ์ทั้ง 3 ด้าน ดังนี้

(1) เร่งผลักดันการเติบโตด้วยการเพิ่มทรัพย์สินดำเนินงาน (GROWTH ACCELERATION BY ASSET CONVERSION)

บริษัทมีความสามารถในการพัฒนาทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (DEVELOPING ASSET) เป็นทรัพย์สินดำเนินงาน (OPERATING ASSET) อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทมีการถือครองทรัพย์สินโดยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold Assets) มากกว่าร้อยละ 90 ของพอร์ตโฟลิโอ ทำให้สามารถพัฒนาทรัพย์สินได้อย่างต่อเนื่อง โดยไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของอายุทรัพย์สิน เพื่อเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินด้วยต้นทุนที่แข่งขันได้ ซึ่งจากความได้เปรียบของขนาดของพอร์ตโฟลิโอ ทำให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่า ทั้งมูลค่าการลงทุนต่อ ตร.ม. และต้นทุนการพัฒนาโครงการต่อ ตร.ม. ที่มีสัดส่วนต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับตลาดในพื้นที่ใกล้เคียงกันในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา สำหรับโครงการที่ได้มีการพัฒนาแล้ว จะมีราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (ADR) ที่สูง เช่น โรงแรม อินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง โฮเทล ที่มี ADR ปรับตัวเพิ่มขึ้นกว่า 3 เท่าเมื่อเทียบกับช่วงก่อนพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ อัตราผลตอบแทนจากการดำเนินงานมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น จากการเดินทางเข้ามาของกลุ่มลูกค้า HIGH VALUE และจากหลากหลายของกลุ่มลูกค้า

(2) เร่งผลักดันการเติบโตด้วยศักยภาพในการเพิ่มอภิปดา (GROWTH ACCELERATION BY EBITDA ENHANCEMENT)

บริษัทมุ่งผลักดันความสามารถในการสร้างกระแสเงินสด จากทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) เป็นทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ตลอดจนมีการปรับกลยุทธ์ทรัพย์สินให้สอดคล้องความต้องการของตลาด (REPOSITIONING) เพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลก ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้สอดคล้องและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าจากทั่วทุกมุมโลก อาทิ ความร่วมมือกับ แมริออท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เพื่อพัฒนาโรงแรมพัทยามาเรียอท รีสอร์ท แอนด์ สปา แอท จอมเทียนบีช และความร่วมมือกับ มีเดีย โฮเทลส์ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เพื่อพัฒนาโรงแรม มีเดีย พัทยา ซิตี้ เป็นต้น ปัจจุบัน บริษัทมีฐานลูกค้าสมาชิกของเครือข่ายพันธมิตรมากกว่า 600 ล้านรายทั่วโลก ส่งผลให้บริษัทสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูงเข้ามาใช้บริการโรงแรมของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) ที่เติบโตสูงกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 และความสามารถในการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารค่าใช้จ่ายจากการจองห้องพักซึ่งในไตรมาส 1/2567 สัดส่วนการจองห้องพักกับโรงแรมโดยตรงอยู่ที่ร้อยละ 70 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 66 ในปี 2562 ส่งผลให้บริษัทสามารถลดต้นทุนลงได้กว่าปีละ 100 ล้านบาท และเมื่อเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของบริษัทกับตลาดที่อยู่ในระดับเดียวกัน บริษัท

มีผลการดำเนินงานที่อยู่ในระดับสูงกว่าตลาด อาทิ โรงแรม คอร์ทยาร์ด แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ มีค่า RGI เท่ากับ 194 โรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ มีค่า RGI เท่ากับ 175 โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ มีค่า RGI เท่ากับ 146 และโรงแรม บันยันทรี กระบี่ มีค่า RGI เท่ากับ 137

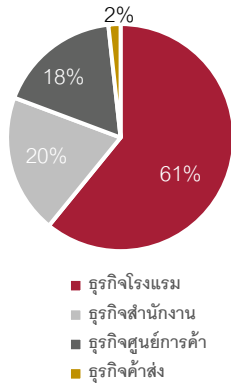
สำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ บริษัทมีการปรับปรุงพัฒนาทั้งศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานให้เข้ากับกลยุทธ์ทางการตลาดอย่างต่อเนื่อง อาทิ โครงการเอเชียทีค เดอะริเวอร์ฟรอนท์ เสดิเอนซ์ ที่ได้ปรับกลยุทธ์การตลาดสู่การเป็นรีเทล-เทนเอ็นท์ริมแม่น้ำที่ใหญ่ที่สุด ดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาใช้บริการเพิ่มสูงขึ้น พันธุ์ทิพย์ แอท งามวงศ์วาน ซึ่งปรับโฉมโดยใช้คอนเซ็ปต์ Treasure Hunt นำเสนอจุดขายการเป็นศูนย์พระเครื่องที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย รวมถึงศูนย์รวมอาหารและไลฟ์สไตล์มาร์เก็ตที่ใหญ่ที่สุด การเปิดตัว CO-LIVING COLLECTIVE: EMPOWER FUTURE ที่อาคาร ‘เอ็มไพร์’ ถือเป็นโครงการแรกที่ได้ยกระดับอาคารให้เป็นไลฟ์สไตล์สเปซรองรับเทรนด์อนาคต และอัปเดตสิ่งอำนวยความสะดวกให้ตรงตามมาตรฐาน ESG

(3) เร่งผลักดันการเติบโตด้วยการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ (GROWTH ACCELERATION BY COST MANAGEMENT)

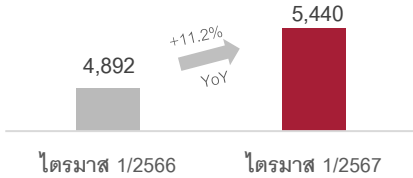
บริษัทบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scales) ทั้งในส่วนของขนาดและธุรกิจของพอร์ตโฟลิโอของบริษัท ขนาดจากการเป็นบริษัทในกลุ่มที่สี่ซี ขนาดจากการมีพันธมิตรที่มีโครงข่ายทั่วโลก ขนาดจากการมีลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ และขนาดจากการใช้แนวปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practices) จากการมีพันธมิตรชั้นนำที่หลากหลายในระดับโลก ด้วยการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้รายได้ในแต่ละกลุ่มธุรกิจของบริษัทที่เพิ่มขึ้นจะส่งผ่านเป็นอภินิหาร (Flow Through) ในสัดส่วนมากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ อาทิ สัดส่วน Flow Through ในไตรมาส 1 ปี 2567 ของโรงแรม เดอะ เวสติน ลีแھر เบย์ รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต มีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 89 โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ มีสัดส่วน Flow Through ร้อยละ 83 และอาคารเอ็มไพร์ มีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 98 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2566 เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทยังเดินหน้าปรับกระบวนการทำงานและพัฒนาระบบการทำงานต่าง ๆ เพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการใช้ข้อมูลภายใน (Data Insight Implementation) การปรับขั้นตอนการทำงานในเชิงบูรณาการ (Process Transformation) และการนำระบบดิจิทัลออกมาใช้เพื่อลดข้อผิดพลาดและการทำงานซ้ำซ้อนจากการใช้คน (Digitalized Operational Flows) ทำให้บริษัทดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว Operational Flows) ทำให้บริษัทดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

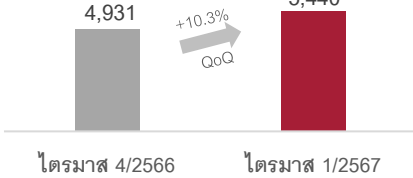
กราฟที่ 3 : สัดส่วนรายได้ของแต่ละกลุ่มธุรกิจ (งบการเงิน) ของไตรมาส 1/2567



กราฟที่ 4: รายได้รวม (งบการเงิน) (ล้านบาท)

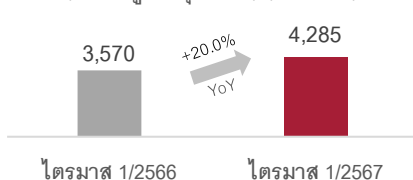


กราฟที่ 5: รายได้รวม (งบการเงิน) (ล้านบาท)



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 6: รายได้รวม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



สรุปผลการดำเนินงาน

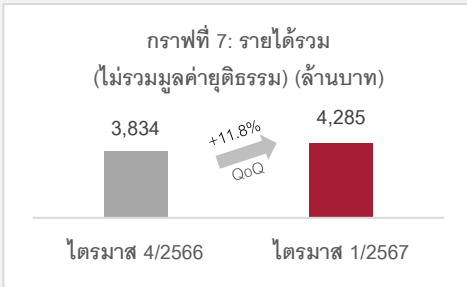
รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมตามงบการเงินในไตรมาส 1/2567 เท่ากับ 5,440 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 11.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และเติบโตกว่าช่วงก่อน COVID-19 ปี 2562 ซึ่งสะท้อนการดำเนินงานตาม Growth-Led Strategy เพื่อสร้างการเติบโตของกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการเติบโตของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักและใช้บริการต่าง ๆ เพิ่มขึ้น ทำให้สัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 61 โดยเป็นการเติบโตในทุกกลุ่มโรงแรม ขณะที่กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเนื่องจากมีการปรับปรุงพัฒนาศูนย์การค้าให้เข้ากับกลยุทธ์การตลาดอย่างต่อเนื่อง และประชาชนกลับเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า เพื่อจับจ่ายใช้สอยเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า กลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงานมีการเติบโตจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องจากความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานเกรดเอ ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและสอดคล้องกับเทรนด์การทำงานในรูปแบบไฮบริดที่เพิ่มสูงขึ้น โดยในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรจากการรวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,155 ล้านบาท

ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้รวมของบริษัทตามงบการเงินในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 แสดงให้เห็นถึงการเติบโตของรายได้ของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยสาเหตุหลักมาจากการเติบโตของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ ตามฤดูกาลท่องเที่ยว

หากพิจารณาจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีรายได้รวม 4,285 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจ จากกิจกรรมทางเศรษฐกิจในระดับปกติ ผู้ใช้บริการโรงแรมเพิ่มสูงขึ้นทั้งจากนักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงภายในศูนย์การค้า ซึ่งประชาชนกลับเข้ามาใช้บริการเพิ่มสูงขึ้น

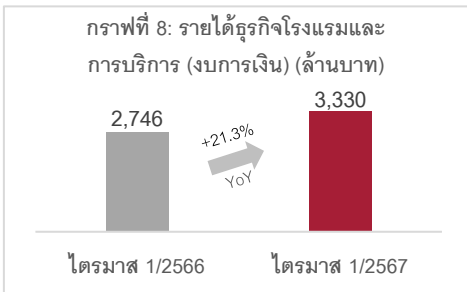
ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่าธุรกรรม)



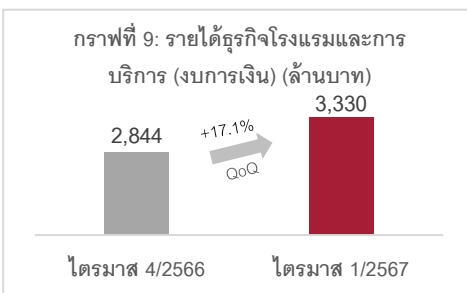
หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้รวมของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่าธุรกรรมในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 จากการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจโดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

รายได้จากแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียด ดังนี้

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)



สำหรับไตรมาส 1/2567 บริษัทมีรายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการตามงบการเงินเท่ากับ 3,330 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า อัตราการเข้าพักโรงแรมของไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ร้อยละ 74.8 เป็นการเติบโตในทุกกลุ่ม โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เท่ากับ 6,298 บาทต่อคืน เติบโตร้อยละ 1.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) 4,711 บาท เติบโตขึ้นร้อยละ 8.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัทเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 17.1 จากผู้ใช้บริการที่เพิ่มสูงขึ้นกว่าไตรมาสก่อน



ตารางที่ 1 : รายได้กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง*

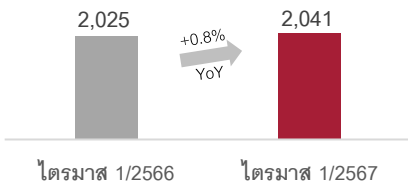
ประเภท	ไตรมาส 1 ปี 2567 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อ เทียบกับช่วงเดียวกันของ ปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุม สัมมนา (MICE) ¹ (47%;48%)**	1,581	6.8%	18.6%	รายได้สำหรับโรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนาในไตรมาส 1/2567 เติบโต ร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเข้าพักของ กลุ่มลูกค้าธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดยโรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สู รวงศ์ มีค่า RGI เท่ากับ 175 แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการเติบโต มากกว่าตลาด
โรงแรม ในกรุงเทพ (11%;14%)**	377	7.2%	33.0%	รายได้สำหรับโรงแรมในกรุงเทพ ในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากจำนวน นักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยเฉพาะโรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพ ที่มีค่า RGI เท่ากับ 146
รีสอร์ท ระดับ ลักซ์วรี (15%;13%)**	511	45.4%	24.9%	รายได้สำหรับรีสอร์ทระดับ ลักซ์วรี ในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากจำนวน นักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะโรงแรม บ้านอันทรี่ กระบี่ ที่มีค่า RGI เท่ากับ 137
โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพ (27%;24%)**	904	31.3%	21.9%	รายได้สำหรับโรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพ ในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 21.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะ โรงแรม คอร์ทয়ারด์ แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ มีค่า RGI เท่ากับ 194
รวม	3,373	17.5%	21.9%	

¹ รวมโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง โฮเทล และโรงแรม เชียงใหม่ แมริออท โฮเทล

* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและ
ดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

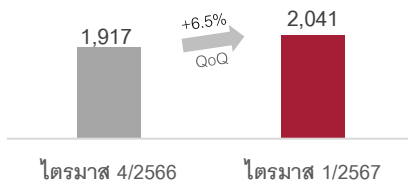
** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง

กราฟที่ 10: รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (งบการเงิน) (ล้านบาท)



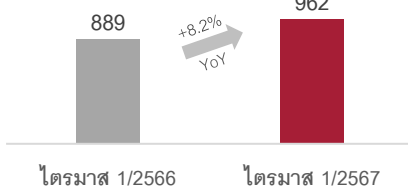
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์* ซึ่งประกอบไปด้วยธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจอาคารสำนักงาน (Retail & Commercial) สำหรับไตรมาส 1/2567 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ตามงบการเงินเท่ากับ 2,041 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 0.8 และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้จากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 จากการที่ประชาชนและนักท่องเที่ยวมีการเข้าใช้บริการศูนย์การค้ามากขึ้น

กราฟที่ 11: รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (งบการเงิน) (ล้านบาท)



ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

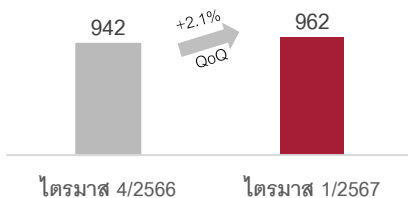
กราฟที่ 12: รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



หากพิจารณาจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีรายได้กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์จำนวน 962 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเป็นการเติบโตในธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจากการที่ประชาชนกลับเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ประกอบกับบริษัทมีการปรับปรุงพัฒนาศูนย์การค้าให้เข้ากับกลยุทธ์การตลาดอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 13: รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รายได้กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมในไตรมาส 1/2567 เท่ากับ 962 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1

* เป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ตารางที่ 2 : รายได้กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์*

ประเภท	ไตรมาส 1 ปี 2567 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อ เทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ ช้อปปิ้งมอลล์ (23%;26%)**	214	(0.2%)	8.7%	รายได้ของคอมมูนิตี้ ช้อปปิ้งมอลล์ในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากประชาชนเข้าใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น
ศูนย์การค้า เพื่อการท่องเที่ยว (15%;12%)**	138	3.4%	50.0%	รายได้ของศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว ในไตรมาส 1/2567 มีการเติบโตที่ร้อยละ 50.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้มีการปรับกลยุทธ์ทรัพย์สินเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ ทำให้มีจำนวนลูกค้าเข้าศูนย์การค้าทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้น
คอมมูนิตี้ มาร์เก็ต ¹ (3%;1%)**	24	(2.8%)	11.0%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจคอมมูนิตี้มาร์เก็ตในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากประชาชนกลับมาเข้าใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยอย่างเป็นปกติ
อาคารสำนักงาน (60%;61%)**	561	2.8%	2.4%	รายได้ของอาคารสำนักงานในไตรมาส 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
รวม	936	2.1%	9.2%	

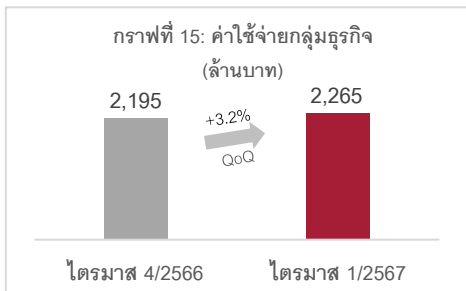
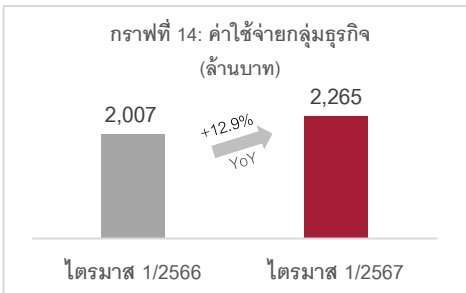
¹ ไม่รวมศูนย์การค้าตะวันออก บางกะปิ และตะวันออก มาร์เก็ต

* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับและกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน

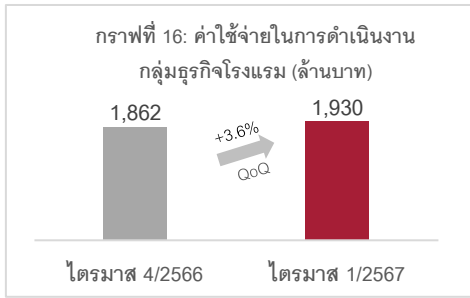
** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจ*

ในไตรมาส 1/2567 ค่าใช้จ่ายกลุ่มธุรกิจมีจำนวน 2,265 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 จากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ รวมทั้งจำนวนทรัพย์สินดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นทำให้การเปิดดำเนินงานในพื้นที่ส่วนกลางเพิ่มขึ้นเช่นกัน อีกทั้งอัตราส่วนการส่งผ่านรายได้ไปยังอภิปดา (Flow through) ในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทปรับตัวดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสัดส่วน Flow Through สำหรับไตรมาส 1/2567 ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการมีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 60 ซึ่งโรงแรม เดอะ เวสทิน สีเหร่ เบย์ รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต มีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 89 โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ มีสัดส่วน Flow Through ร้อยละ 83 สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 116 จากการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

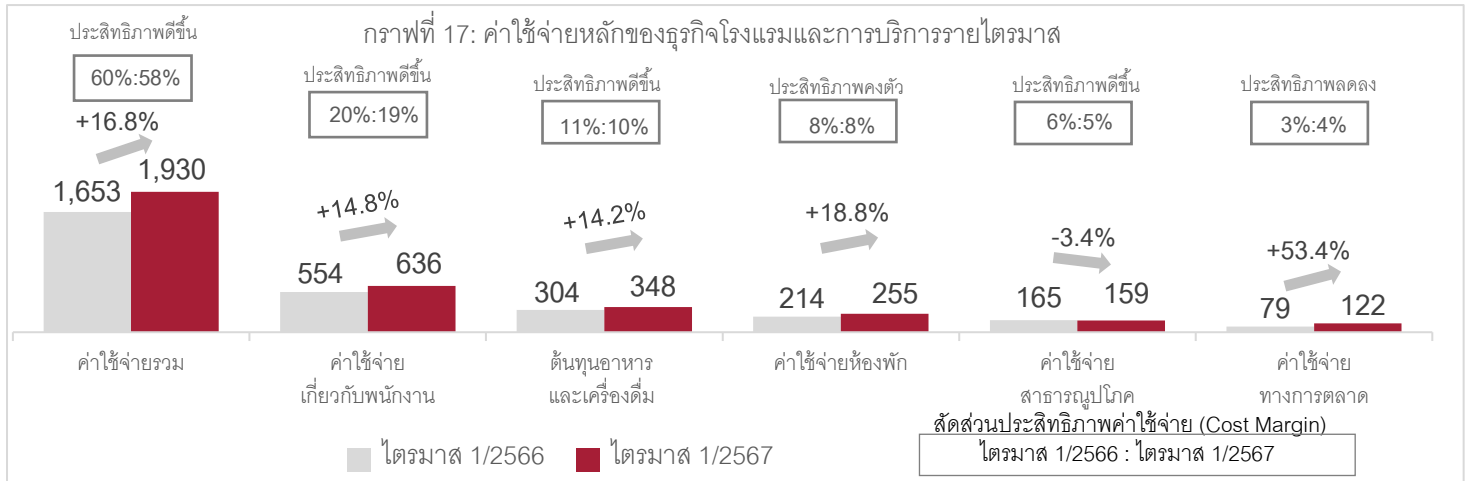


* ไม่มีการตัดรายการระหว่างกัน และไม่รวมรายการระหว่างกลุ่มธุรกิจ



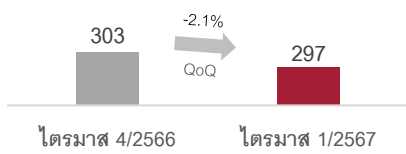
กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality)*

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับธุรกิจโรงแรมและบริการสำหรับไตรมาส 1/2567 เท่ากับ 1,930 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ



* ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในงบการเงินเท่ากับผลการดำเนินงานที่ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ไม่มีการตัดรายการระหว่างกัน และไม่รวมรายการระหว่างกลุ่มธุรกิจ

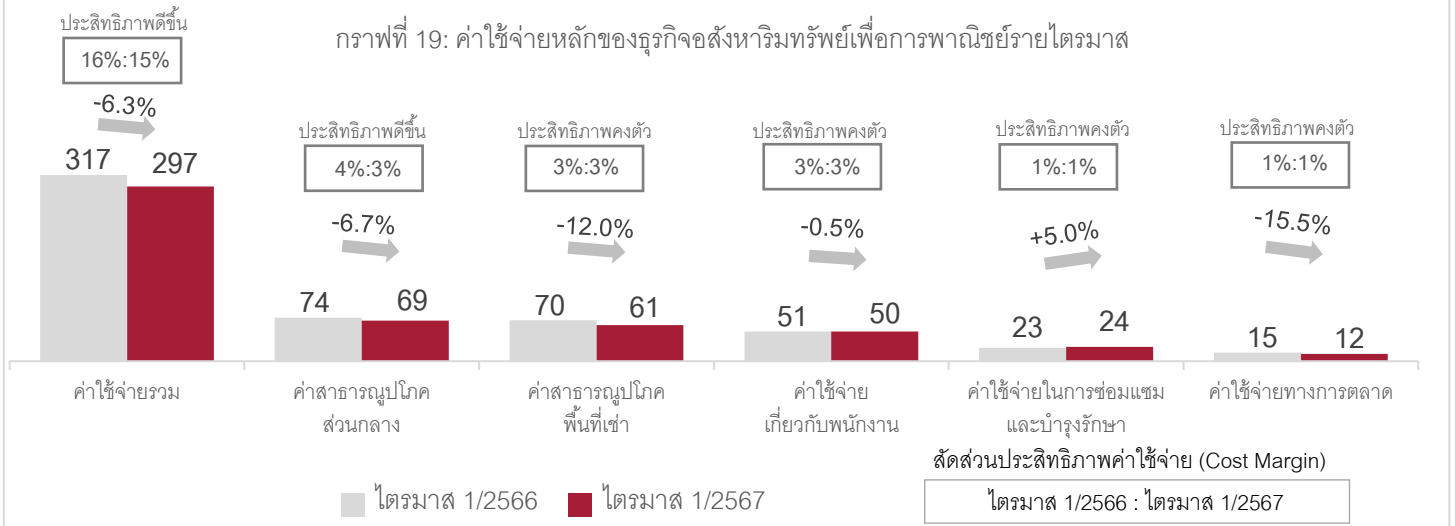
กราฟที่ 18: ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
(ล้านบาท)



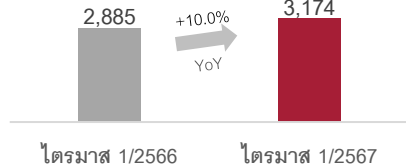
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)*

ไตรมาส 1/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากผลประกอบการตามงบการเงินและจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 297 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงร้อยละ 2.1 เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

กราฟที่ 19: ค่าใช้จ่ายหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์รายไตรมาส



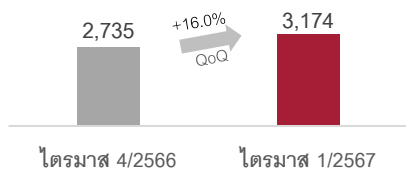
กราฟที่ 20: กำไรจากการดำเนินงาน
(อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ
(งบการเงิน) (ล้านบาท)



กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ**

ไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงินจำนวน 3,174 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า และเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่เป็นการเติบโตของธุรกิจโรงแรมและการบริการ และกำไรจากมูลค่ายุติธรรมที่ปรับตัวสูงขึ้น

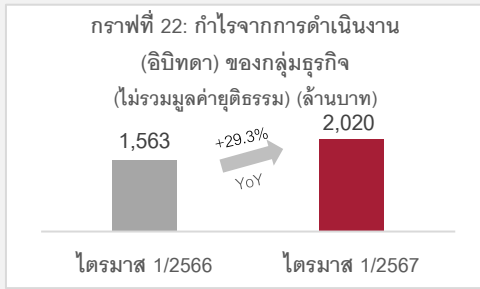
กราฟที่ 21: กำไรจากการดำเนินงาน
(อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ
(งบการเงิน) (ล้านบาท)



* ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจ เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

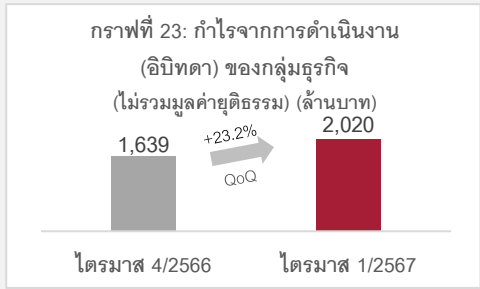
** กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจ เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

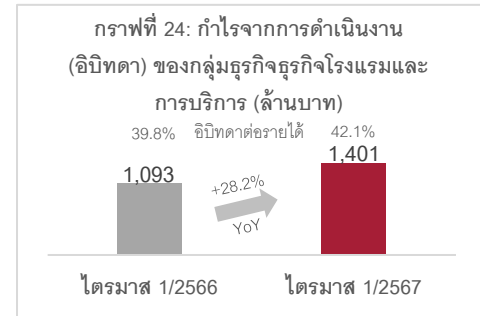


ไตรมาส 1/2567 กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 2,020 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจโรงแรมและการบริการ

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

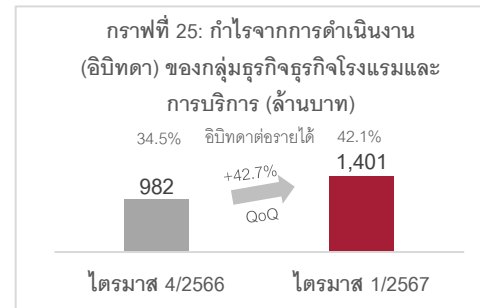


ไตรมาส 1/2567 กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 2,020 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเติบโตในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจโรงแรมและการบริการ



กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)

กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการตามงบการเงินในไตรมาส 1/2567 มีจำนวน 1,401 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาพักโรงแรมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากการที่สามารถเดินทางท่องเที่ยวระหว่างประเทศได้มากขึ้นกว่าปีก่อน ทำให้มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาพักและใช้บริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ตอกย้ำจุดแข็งการมีทรัพย์สินคุณภาพ และเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย High-to-Luxury ที่มีศักยภาพในการเข้ามาท่องเที่ยวประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทยังควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพส่งผลให้สัดส่วนอภิตดาต่อรายได้ได้อยู่ที่ร้อยละ 42.1 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 39.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ในไตรมาส 1/2567 ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.7

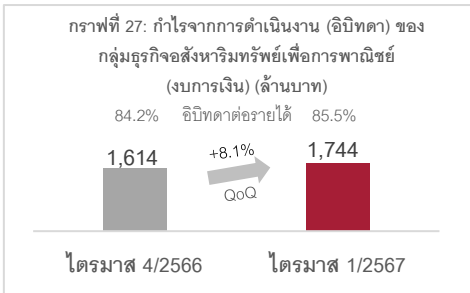
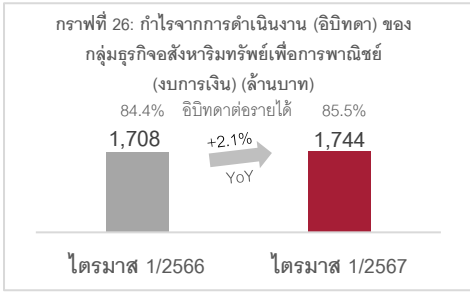


ตารางที่ 3: กำไรจากการดำเนินงาน (อภิปดา) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการที่เกี่ยวข้อง*

ประเภท	ไตรมาส 1 ปี 2567 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุม สัมมนา (MICE) ¹	577	20.1%	19.6%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจยังคงเติบโตอย่าง มั่นคง โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของ ปีก่อน เนื่องจากมีการจองโรงแรมเพื่อจัดงานต่าง ๆ เพิ่มขึ้น และมีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ที่สูงขึ้น
โรงแรม ในกรุงเทพ	153	13.2%	52.6%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีการอัตราการ เข้าพัก (Occupancy Rate) ที่สูงขึ้น
รีสอร์ท ระดับ ลักซ์วารี	269	107.7%	37.8%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีรายได้เฉลี่ย ต่อวัน (ADR) ที่สูงขึ้น
โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพ	399	71.3%	31.7%	กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีรายได้เฉลี่ย ต่อวัน (ADR) ที่สูงขึ้น
รวม	1,397	43.0%	29.3%	

¹ รวมโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง โฮเทล และโรงแรม เชียงใหม่ แมริออท โฮเทล

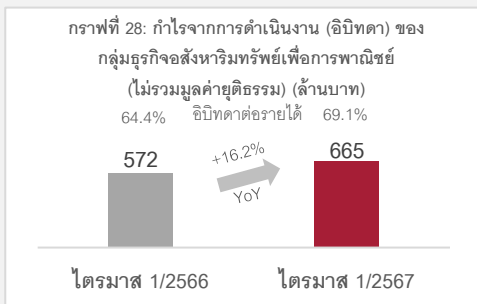
* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน



ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial) *

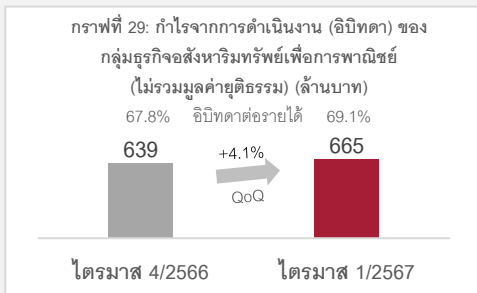
ในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปต์) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน เท่ากับ 1,744 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปต์) เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 ส่งผลให้สัดส่วนอียิปต์ต่อรายได้เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 85.5 จากไตรมาสก่อนหน้าอยู่ที่ร้อยละ 84.2 จากการที่ประชาชนและนักท่องเที่ยวเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



ในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิปต์) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการ โดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 665 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการที่ประชาชนกลับเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ประกอบกับบริษัทมีการปรับปรุงพัฒนาศูนย์การค้าให้เข้ากับกลยุทธ์การตลาดอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



โดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมมีจำนวน 665 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการที่ประชาชนกลับเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ประกอบกับบริษัทมีการปรับปรุงพัฒนาศูนย์การค้าให้เข้ากับกลยุทธ์การตลาดอย่างต่อเนื่อง

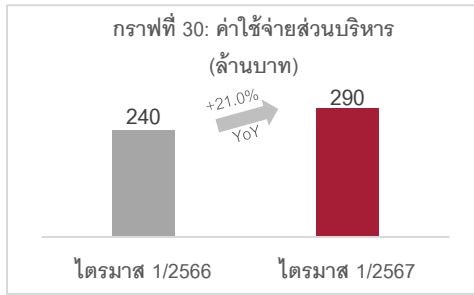
* เป็นกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มธุรกิจ

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

ประเภท	ไตรมาส 1 ปี 2567 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อน (QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อ เทียบกับช่วงเดียวกัน ของปีก่อน (YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี ซีอปปิ้งมอลล์	118	6.6%	21.1%	กำไรจากการดำเนินงานของไตรมาสที่ 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากประชาชนเข้าใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น
ศูนย์การค้า เพื่อการท่องเที่ยว	99	12.5%	151.3%	กลุ่มธุรกิจมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีจำนวนลูกค้าเข้าศูนย์ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้น
คอมมูนิตีมาร์เก็ต	14	(6.8%)	22.3%	กำไรจากการดำเนินงานของไตรมาสที่ 1/2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากประชาชนเข้าใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น
อาคารสำนักงาน	423	1.5%	3.1%	กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงสามารถรักษาระดับรายได้ของธุรกิจได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง
รวม	654	3.7%	17.1%	

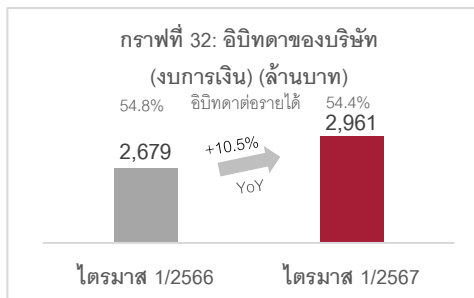
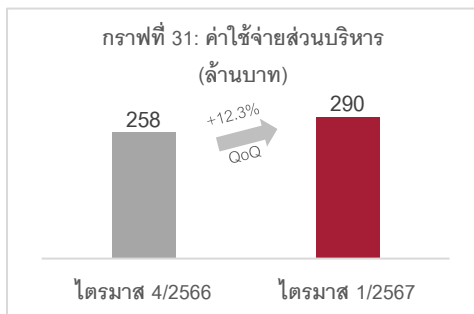
สำหรับกลุ่มธุรกิจค้าส่งอยู่ในระยะการปรับปรุงและวางกลยุทธ์ ดังนั้นในไตรมาส 1/2567 กลุ่มธุรกิจจึงมีกระแสเงินสดจ่ายจำนวน 18 ล้านบาทเพื่อเตรียมความพร้อม สำหรับการเปิดดำเนินงาน

* การแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลกำไรจากการดำเนินงาน เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการ, ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน



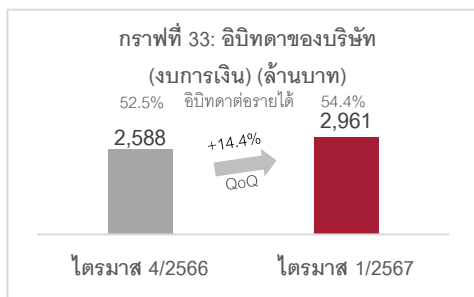
ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร

ในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายส่วนบริหารจำนวน 290 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า จากการเตรียมความพร้อมในการขยายการลงทุนในทรัพย์สินของบริษัทในอนาคต



อีพิตดาของบริษัท

สำหรับไตรมาส 1/2567 อีพิตดาของบริษัทตามงบการเงินมีจำนวน 2,961 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นการเติบโตจากธุรกิจโรงแรมและการบริการ ประกอบกับบริษัทได้รับกำไรจากมูลค่ายุติธรรมโดยอัตราส่วนอีพิตดาต่อรายได้รวมในไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ร้อยละ 54.4 และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อีพิตดาของบริษัทตามงบการเงินเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.4



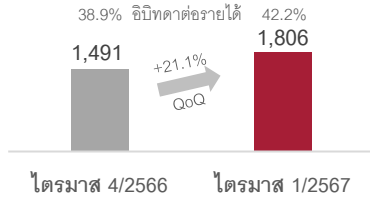
ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)



สำหรับไตรมาส 1/2567 อีพิตดาของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,806 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เป็นการเติบโตจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

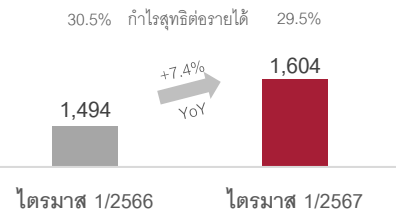
ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 35: อธิปไตยของบริษัท
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 1/2567 อธิปไตยของบริษัทจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 โดยส่วนใหญ่เป็นการเติบโตจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ

กราฟที่ 36: กำไรสุทธิ
(งบการเงิน) (ล้านบาท)



กำไรสุทธิ

สำหรับผลประกอบการในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน จำนวน 1,604 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีก่อนหน้า โดยมีผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการเติบโตขึ้น มีอัตราการเข้าพักโรงแรมของไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ร้อยละ 74.8 เป็นการเติบโตจากทุกกลุ่ม เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีก่อนหน้า โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เท่ากับ 6,298 บาทต่อคืน เติบโตร้อยละ 1.4 เมื่อเปรียบเทียบจากไตรมาสเดียวกันปีก่อนหน้า และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) 4,711 บาท เติบโตขึ้นร้อยละ 8.5 เมื่อเทียบกับปี 2562 ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า บริษัทได้มีการปรับปรุง พัฒนาศูนย์การค้าให้เข้ากับกลยุทธ์การตลาด เพื่อเสริมศักยภาพของศูนย์การค้าให้กับผู้เช่าในการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาให้บริการเพิ่มมากขึ้น ส่วนธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างกระแสเงินสดรับให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในภาพรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทยังคงมีผลการดำเนินงานที่มั่นคง และในไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,155 ล้านบาท

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

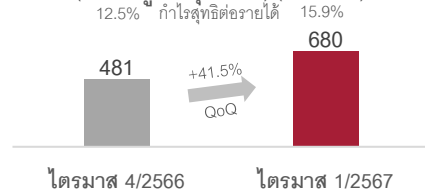
กราฟที่ 38: กำไรสุทธิ
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



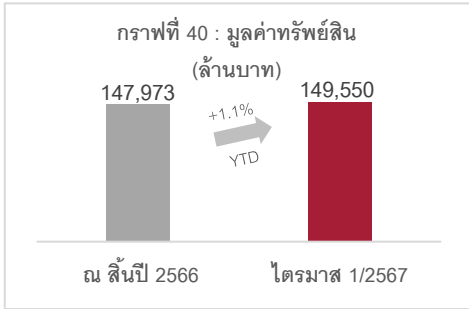
ไตรมาส 1/2567 บริษัทมีกำไรสุทธิจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมจำนวน 680 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยบริษัทสามารถเติบโตอย่างต่อเนื่องในทุกกลุ่มธุรกิจ และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้อยู่ที่ร้อยละ 15.9

ข้อมูลเพิ่มเติม (ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม)

กราฟที่ 39: กำไรสุทธิ
(ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม) (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในไตรมาส 1/2567 จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม บริษัทมีกำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.5 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ของธุรกิจโรงแรมและบริการ และการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพเช่นกัน



โครงสร้างเงินทุน หนี้สิน และผลตอบแทน

ทรัพย์สินรวม

บริษัทมีทรัพย์สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 มูลค่า 174,802 ล้านบาท โดยมีทรัพย์สินหลักเป็นทรัพย์สินดำเนินงาน

มูลค่าทรัพย์สินถาวรของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า โดย ณ สิ้นวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีมูลค่ารวม 168,999 ล้านบาท โดยจัดเป็นกลุ่มทรัพย์สินดำเนินงานเท่ากับ 168,901 ล้านบาท ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และ ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 มีมูลค่า 5,803 ล้านบาท โดยทรัพย์สินกลุ่มนี้นับรวมกลุ่มทรัพย์สินหมุนเวียน โดยผันแปรไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท และทรัพย์สินไม่หมุนเวียนอื่น อาทิ ภาษีมูลค่าเพิ่มที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

ส่วนมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เท่ากับ 149,550 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,577 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.1 และมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานเท่ากับ 109,526 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 540 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.5 เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าทรัพย์สิน ณ สิ้นปี 2566 โดยมูลค่าทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากการเติบโตของทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นทรัพย์สินดำเนินงานเพิ่มมากขึ้น

เมื่อพิจารณาผลตอบแทนของเงินลงทุนจะเห็นว่าอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ต่อทรัพย์สินถาวร (ตามตารางที่ 5) มีการปรับตัวสูงขึ้นจากความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดจากผลประกอบการที่เติบโตมากขึ้น และการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ โดยกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 6,087 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 500 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.8 เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ณ สิ้นปี 2566

อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวรรวมสำหรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อยู่ที่ร้อยละ 7.2 ไม่เปลี่ยนแปลงจากปี 2566

สำหรับอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวรรวมสำหรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อยู่ที่ร้อยละ 4.1 เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ร้อยละ 3.8

อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ตามงบการเงินของทรัพย์สินดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น

* มูลค่าทรัพย์สินถาวร ที่ไม่รวมทรัพย์สินที่ใช้ในส่วนการบริหารส่วนกลาง ณ สิ้นไตรมาส 1/2567 จำนวน 98 ล้านบาท

(RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) สำหรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อยู่ที่ร้อยละ 8.8 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 8.6 จากปี 2566

ส่วนอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วย ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU) ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) สำหรับ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อยู่ที่ร้อยละ 5.6 ต่อปี เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 5.3 ในปี 2566

ทั้งนี้ ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 14.2 ของทรัพย์สินถาวรรวม พบว่า สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน ตามงบการเงินต่อทรัพย์สิน สำหรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ที่ร้อยละ 11.9 ลดลงจากผลตอบแทนในปี 2566 ที่ร้อยละ 12.4 เนื่องจากสัดส่วนของทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

ทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรมต่อทรัพย์สินถาวรรวมสำหรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อยู่ที่ร้อยละ 9.9 เพิ่มขึ้นจากผลตอบแทนในปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 9.5 อย่างไรก็ตาม ทรัพย์สินดำเนินงานปกติในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ สามารถสร้างผลตอบแทนได้อย่างแข็งแกร่ง แสดงให้เห็นถึงความได้เปรียบจากความสมดุลและกระจายความเสี่ยงของพอร์ตทรัพย์สินของบริษัท

ตารางที่ 5: อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจตามงบการเงิน และแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ต่อทรัพย์สิน (12 เดือนย้อนหลัง) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

โดยมูลค่าทรัพย์สินใช้มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดิน

ประเภททรัพย์สิน	กำไรจากการดำเนินงาน ⁽¹⁾ แบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม (12 เดือนย้อนหลัง)	มูลค่าทรัพย์สินถาวร ⁽²⁾		อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ต่อทรัพย์สินถาวร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 (12 เดือนย้อนหลัง)	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานแบบไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ต่อทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2566	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 (12 เดือนย้อนหลัง)	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานตามงบการเงินต่อทรัพย์สินถาวร สำหรับปี 2566
		จำนวน (ล้านบาท)	อัตราร้อยละ				
กลุ่มกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง							
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	1,407	14,827	16.6%	9.5%	9.0%	9.5%	9.0%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	2,108	48,542	54.2%	4.3%	3.9%	4.3%	3.9%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	217	5,513	6.2%	3.9%	3.4%	3.9%	3.4%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	15	20,708	23.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
รวม	3,747	89,591	100.0%	4.2%	3.9%	4.2%	3.9%
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์							
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	685	6,360	10.6%	10.8%	10.8%	17.6%	20.4%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	1,753	34,284	57.2%	5.1%	5.0%	14.1%	14.0%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	-	-	-	-	(1.7%)	-	(7.8%)
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	(97)	19,316	32.2%	(0.5%)	(0.5%)	5.9%	6.6%
รวม	2,341	59,959	100.0%	3.9%	3.8%	11.8%	12.2%
รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท	6,087	149,550	100.0%	4.1%	3.8%	7.2%	7.2%
ทรัพย์สินถาวรของบริษัท							
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	2,092	21,187	14.2%	9.9%	9.5%	11.9%	12.4%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	3,861	82,826	55.4%	4.7%	4.4%	8.4%	8.1%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	217	5,513	3.7%	3.9%	3.0%	3.9%	2.4%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPING)	(83)	40,024	26.8%	(0.2%)	(0.2%)	2.9%	3.3%
รวมทรัพย์สินถาวรของบริษัท	6,087	149,550	100.0%	4.1%	3.8%	7.2%	7.2%

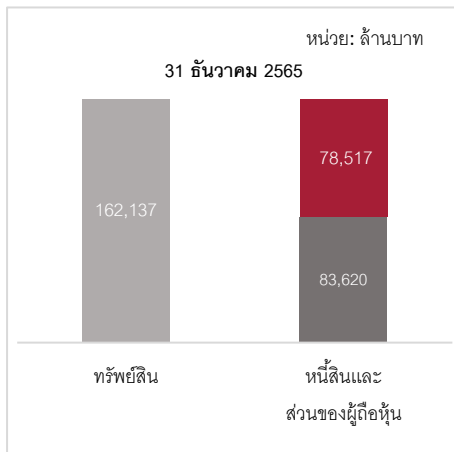
หมายเหตุ (1) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจหมายถึง รายได้ทั้งหมด (เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริการและดอกเบี้ยรับ) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท
(2) มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มของการตีราคาของทรัพย์สิน เพื่อแสดงถึงผลตอบแทนของเงินลงทุนของบริษัท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

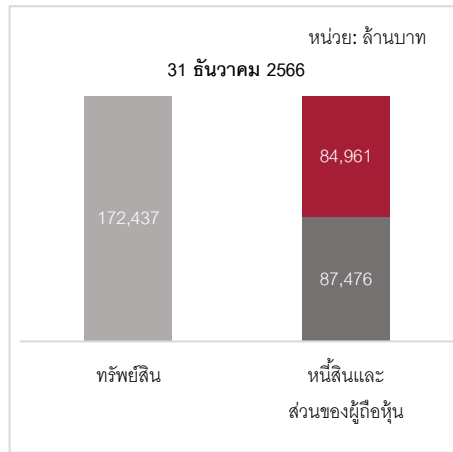
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 85,699 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 738 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.9 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2566 ตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่ (กราฟที่ 41.2 และ 41.3) โดยประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD) จำนวน 67,173 ล้านบาท และหนี้สินอื่น ๆ จำนวน 18,526 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากเงินให้กู้ยืมเพื่อเข้าซื้อทรัพย์สินใหม่ และเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 89,103 ล้านบาท (กราฟ 41.3) โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นจากการรับรู้ผลการดำเนินงานที่เป็นบวกและยังไม่จัดสรร

กราฟที่ 41: โครงสร้างทางการเงิน

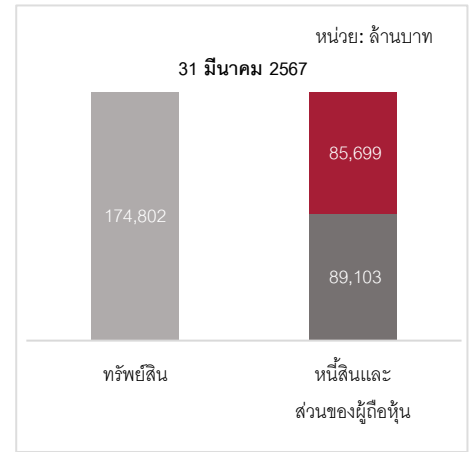
กราฟ 41.1 งบการเงิน ณ สิ้นปี 2565 (ปรับปรุงใหม่)



กราฟ 41.2 งบการเงิน ณ สิ้นปี 2566



กราฟ 41.3 งบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567



■ ทรัพย์สิน ■ หนี้สิน ■ ส่วนของผู้ถือหุ้น

ตารางที่ 6: อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		สำหรับปี		สำหรับไตรมาส		
		2565	2566	1/2566	4/2566	1/2567
งบการเงิน	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	53.1%	51.3%	54.8%	52.5%	54.4%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	27.4%	26.9%	30.5%	27.5%	29.5%
ไม่รวมมูลค่ายุติธรรม	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	29.1%	34.0%	38.0%	38.9%	42.2%
	อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	0.5%	8.0%	12.2%	12.5%	15.9%

อภิตดาต่อรายได้ตามงบการเงิน สำหรับไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ร้อยละ 54.4 ปรับตัวลดลงเล็กน้อย เมื่อเทียบกับปีก่อน ที่อยู่ที่ร้อยละ 54.8 โดยเป็นผลมาจากกำไรจากมูลค่ายุติธรรมที่ลดลง ส่วนอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ตามงบการเงิน สำหรับไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ร้อยละ 29.5 ปรับตัวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ที่ร้อยละ 30.5 โดยเป็นผลมาจากกำไรจากมูลค่ายุติธรรมที่ลดลงเช่นกัน

สำหรับอภิตดาต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม ในไตรมาส 1/2567 อยู่ที่ร้อยละ 42.2 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน ที่อยู่ที่ร้อยละ 38.0 และเติบโตเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน เนื่องจากธุรกิจโรงแรมและการบริการมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาพักและใช้บริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกบริการ ค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ส่วนอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้จากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรมอยู่ที่ร้อยละ 15.9 ซึ่งมีการปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าเช่นเดียวกัน

ตารางที่ 7: อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนทางการเงิน	ณ สิ้นปี 2565 (งบหลังปรับปรุง ไตรมาส 2/2565)	ณ สิ้นปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.94 เท่า	0.97 เท่า	0.96 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เท่ากับ 0.96 เท่า ลดลง 0.01 เท่าจากสิ้นปี 2567 แสดงให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของโครงสร้างทางการเงินของบริษัท และยังคงมีความสามารถในการกู้ยืม สำหรับการขยายการลงทุนตามแผนธุรกิจและโอกาสการลงทุนที่เหมาะสม

การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท

ด้วยพันธกิจของบริษัทภายใต้แนวคิด “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า” ผ่านการขับเคลื่อนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน 3 เสาหลัก ครอบคลุม 9 มิติสำคัญ ได้แก่ 1) การสร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อม (BETTER PLANET) เพื่อโลกที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น 2) การสร้างคุณค่าด้านสังคม (BETTER PEOPLE) เพื่อผู้คนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น 3) การสร้างคุณค่าด้านเศรษฐกิจ (BETTER PROSPERITY) เพื่อเศรษฐกิจของประเทศที่ดีขึ้นเพื่อสร้างคุณค่าและความยั่งยืนในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนตลอดห่วงโซ่อุปทาน

ในไตรมาสที่ 1/2567 บริษัทติดอันดับ รายงานความยั่งยืน S&P Global Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยได้รับคะแนนการประเมินความยั่งยืนสูงที่สุดเป็นอันดับ 1 ของโลกในกลุ่มอุตสาหกรรมโรงแรม รีสอร์ทและเรือสำราญ (Hotels, Resorts & Cruise Lines)

การสร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อม (BETTER PLANET)

เพื่อโลกที่มีสภาพแวดล้อมดีขึ้น

บริษัทกำหนดเป้าหมายมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี 2573 ผ่านการดำเนินกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงานตามแผนอนุรักษ์พลังงาน (Energy Efficiency Plan) ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ในไตรมาสที่ 1/2567 บริษัทสามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อตารางเมตรได้ร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับปีฐานในปี 2560-2562 ซึ่งประหยัดค่าไฟฟ้าได้ถึง 19 ล้านบาท และลดการใช้พลังงานได้ 5,065 เมกะวัตต์-ชั่วโมง เท่ากับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 2,532 ตัน-คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทในเครือกว่า 31 แห่งทั่วประเทศเข้าร่วมแคมเปญ +60 Earth Hour โดยปิดไฟ 1 ชั่วโมง ในวันที่ 23 มีนาคม 2567 เพื่อลดการใช้พลังงาน และสร้างจิตสำนึกให้พนักงานและลูกค้าในการประหยัดพลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยในกิจกรรมนี้สามารถลดการใช้พลังงานได้ถึง 2,210 กิโลวัตต์-ชั่วโมง เท่ากับสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 1.12 กิโลกรัม-คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า สะท้อนความมุ่งมั่นในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องตลอด 10 ปี

การสร้างคุณค่าด้านสังคม (BETTER PEOPLE)

เพื่อผู้คนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

AWC ร่วมกับกรุงเทพมหานคร และเครือข่ายพันธมิตรองค์กรชั้นนำกว่า 50 แห่ง ส่งมอบความสุขข้ามปีให้แก่คนกรุงเทพฯ ผ่านโครงการ “GIVE GREEN CBD 2023” ต่อเนื่องมาจากปลายปี 2566 ที่ตั้งเป้าสนับสนุนเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นของมูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศลในการดำเนินโครงการสร้างคุณค่ากลับคืนสู่สังคมภายใต้ 3 ปัน คือ ‘ปันฝัน’ การส่งเสริมด้านการศึกษา ‘ปันดี’ การทำนุบำรุงศาสนาและศิลปวัฒนธรรมของชาติ และ ‘ปันสุข’ การส่งเสริมด้านสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของคนในชุมชน มุ่งขับเคลื่อนความยั่งยืนในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนเพื่อร่วม ‘สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า’ ‘ไปด้วยกัน’ โดยไตรมาส 1/2567 ที่ผ่านมาได้ดำเนินงาน 2 กิจกรรม ได้แก่

1) ตลาดนัดเพื่อการกุศล “AWC Charity Market Around” ที่เอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น ณ วันที่ 8-10 กุมภาพันธ์ 2567 และ ที่ ศูนย์การค้าเกตเวย์ เอกมัย ณ วันที่ 2-4 กุมภาพันธ์

2) งานซีดีรัน วิ่งฮาล์ฟมาราธอนการกุศลกลางกรุง “CBD We Run” เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2567 นำโดยท่านผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ เป็นประธานในการปล่อยตัว และร่วมวิ่งระยะฮาล์ฟมาราธอนกับนักวิ่งกว่า 3,000 คน โดยทุกการจำหน่าย Runner Pack จะนำไปบริจาคเป็นกล้าไม้ 1 ต้น ไปปลูกในสวนสาธารณะของชุมชนเขตสาทร ผ่านโครงการ “BangkokTree: โครงการปลูกต้นไม้ 1 ล้านต้น” ของกรุงเทพฯ ยกระดับสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดีเพื่อ “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า” ให้กับประชาชนและชุมชนในกรุงเทพฯ

บริษัทยังเดินหน้าสร้างคุณค่าทางสังคม และความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนและครัวเรือนในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการของบริษัท โดยในไตรมาสนี้ บริษัทในเครือได้ร่วมกับสำนักงานเขตบางคอแหลม ร่วมกับสโมสรโรตารีบางคอแหลม ภาคีเครือข่ายหน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชนจัดกิจกรรมงานวันเด็กแห่งชาติสำนักงานเขตบางคอแหลม ร่วมกับสโมสรโรตารีบางคอแหลม ภาคีเครือข่ายหน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชนที่เอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น จัดกิจกรรมงานวันเด็กแห่งชาติมอบให้แก่เด็กและเยาวชนที่มาร่วมงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้ร่วมออกร้านการกุศลร่วมกับบริษัทในเครือทีซีซี กรุ๊ป ในกิจกรรม ตระสุนใจเยาวราช ระหว่างวันที่ 10 - 11 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีร้านค้าชุมชนเข้าร่วมจำนวน 5 ร้าน โดยร้านค้ามีรายได้จากการร่วมกิจกรรมนี้ รวมทั้งสิ้น 90,800 บาท

ในช่วงฤดูการปลูกสตอเบอรี่ บริษัทยังให้การสนับสนุนพื้นที่ขายสินค้าจากกลุ่มเกษตรกรของ
ดอยคำ ที่นำสตอเบอรี่จากชุมชนมาขาย ณ อาคารเอ็มไพร์ ระหว่างวันที่ 19 - 23 กุมภาพันธ์
2567 โดยทำยอดขายเป็นรายได้ให้เกษตรกรได้รวม 190,270 บาท

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการจัดพิธีไหว้ขอขอบคุณเจ้าแม่หม่าโจ้วร่วมกับชุมชนรอบโครงการ
ลิ่ง 1919 และเฉลิมฉลองด้วยการจัดแสดงอุปรากรจีน ระหว่างวันที่ 25-27 มกราคม 2567
โดยเป็นคณะอุปรากรจีนในชุมชนถนนเชียงใหม่ ชุมชนวัดทองธรรมชาติ ที่อยู่ข้างโครงการ
และเปิดให้ชาวบ้านได้เข้าชมฟรี เพื่อเป็นการสืบสานศิลปวัฒนธรรมเงินของชุมชน

การสร้างคุณค่าด้านเศรษฐกิจ (BETTER PROSPERITY)

**เพื่อเศรษฐกิจของประเทศที่ดีขึ้นเพื่อสร้างคุณค่าและความยั่งยืนในระยะยาว
ให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนตลอดห่วงโซ่อุปทาน**

ด้วยการขับเคลื่อนองค์กรควบคู่ไปกับการเสริมสร้างเศรษฐกิจที่ดี AWC ได้รับรางวัล
ซึ่งสะท้อนความมุ่งมั่นและทำให้ความสำคัญต่อการสร้างองค์กรและพัฒนาแบรนด์
สู่ระดับสากลเพื่อมุ่งสู่การเป็นกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทยที่ก้าวหน้าและเติบโตอย่าง
ต่อเนื่อง ได้แก่ รางวัล “Thailand's Top Corporate Brands 2023” ในฐานะองค์กรที่มีมูลค่า
แบรนด์ดีองค์กรสูงสุดของประเทศไทย ประจำปี 2566 หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ด้วยมูลค่าแบรนด์องค์กร 58,571 ล้านบาท จากงาน ASEAN and Thailand's Top Corporate
Brands 2566 ที่จัดขึ้นโดยหลักสูตรปริญญาโทสาขาการจัดการแบรนด์ และการตลาด คณะ
พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีในไตรมาส 1/2567

บริษัทตระหนักดีว่าการวางโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการให้ครบถ้วนเป็นไปตามหลักปฏิบัติ
ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้นจะช่วยให้ทุกฝ่ายมีแนวทางในการปฏิบัติงาน
ไปตามเป้าหมายเดียวกัน เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงได้มีการกำหนด
นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตร
คณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท โดยจัดให้มีการ
ทบทวนนโยบายและกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี กระบวนการทบทวน นโยบาย
กฎบัตร และ จรรยาบรรณธุรกิจ เริ่มดำเนินการเมื่อเดือนตุลาคม โดยฝ่ายที่มีเนื้อหา
ที่เกี่ยวข้องกับนโยบายและกฎบัตรใดจะมีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาทบทวนและสอบ
ทานนโยบายและกฎบัตรของตนเองโดยสอบทานกับ กฎหมายและกฎเกณฑ์ ในปัจจุบันและ
พิจารณาว่านโยบายและกฎบัตรนั้น ๆ ยังมีความเหมาะสม หรือจำเป็นต้องปรับปรุงเพิ่มเติมใน

ส่วนใด แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยที่มีหน้าที่ดูแลนโยบายและกฎบัตรนั้น ภายในเดือนมกราคม ก่อนเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติในเดือน กุมภาพันธ์ของทุกปี ในปีนี้ บริษัทได้ทบทวนกฎบัตร 6 ฉบับ นโยบาย 22 ฉบับ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ 1 ฉบับ และจรรยาบรรณธุรกิจ 1 ฉบับ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นสมควรให้มีการปรับปรุงและแก้ไข จำนวน 3 ฉบับ คือ กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่วนกฎบัตร นโยบาย และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับอื่น ๆ เห็นว่ายังมีความเหมาะสม เป็นไปตามหลักปฏิบัติและหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ในกรณีนี้ บริษัทมั่นใจว่าการให้ความสำคัญกับนโยบายและกฎบัตร เพื่อเป็นกรอบปฏิบัติจะเป็นการส่งเสริมให้องค์กรมีรากฐานบรรษัทภิบาลที่แข็งแกร่ง สร้างคุณค่าให้กับบริษัท และร่วมขับเคลื่อนประเทศไทยสู่ความยั่งยืนได้ต่อไป

ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าบริษัทเติบโตและสร้างผลการดำเนินงานรายได้ไตรมาสสูงสุดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในด้าน 1) กำไรสุทธิจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม 2) กำไรจากการดำเนินงาน (อภิตดา) ของกลุ่มธุรกิจจากผลประกอบการโดยไม่รวมมูลค่ายุติธรรม 3) รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ 4) รายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) สะท้อนการเติบโตอย่างแข็งแกร่งจากศักยภาพของทรัพย์สินคุณภาพและการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพตาม Growth-Led Strategy ซึ่งบริษัทได้สร้างมาตรฐานใหม่เพื่อขับเคลื่อนอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย และด้วยจุดแข็งของ Diversified Asset Portfolio และ Development Capability ทำให้สามารถส่งมอบประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับลูกค้าและผู้ให้บริการในทุกๆ โครงการของ AWC เสริมศักยภาพในการสร้างกระแสเงินสดและสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทยังคงดำเนินงานภายใต้กรอบการพัฒนาความยั่งยืน '3BETTERS' อย่างต่อเนื่อง เพื่อบรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร พร้อมร่วมขับเคลื่อนเศรษฐกิจประเทศไทย สันติชนประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวยั่งยืนระดับโลก สอดคล้องกับพันธกิจ "สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า"