



# บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

(MD&A)

ประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2569

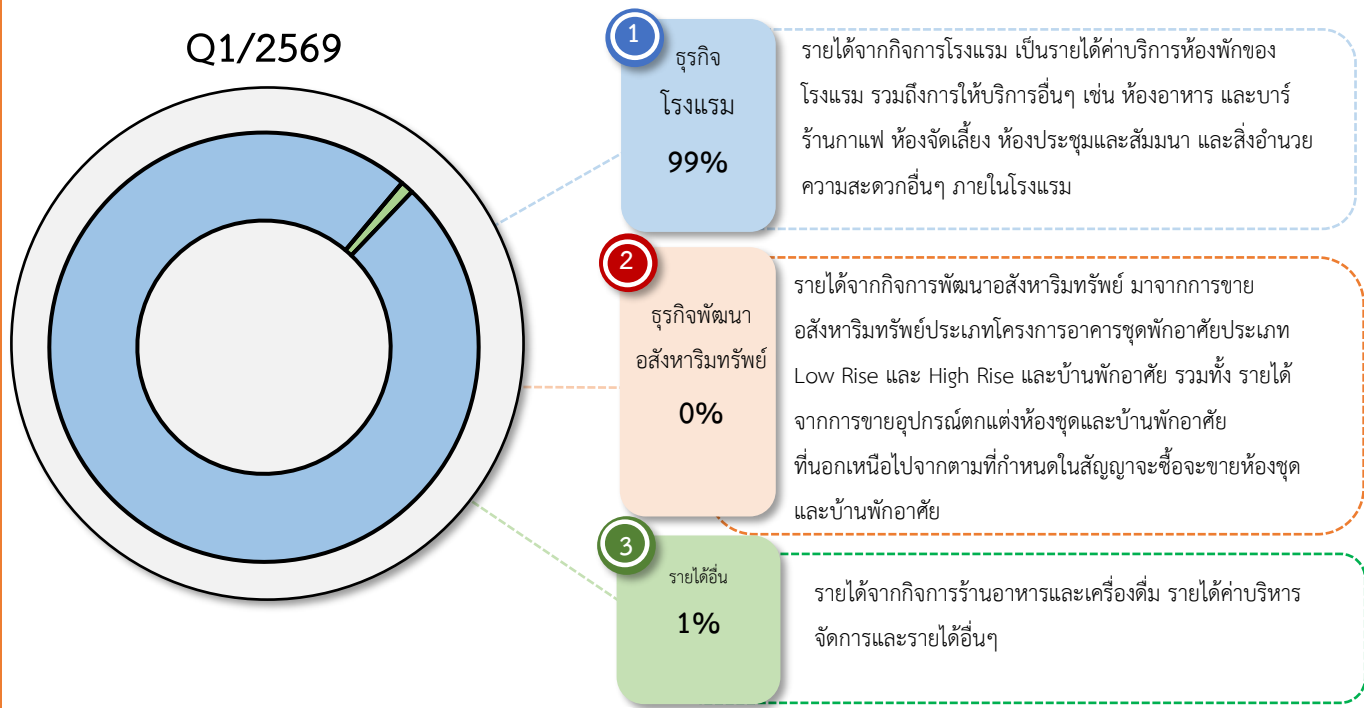


## โครงสร้างรายได้

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 521 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเป็นสัดส่วนหลัก ร้อยละ 99 ของรายได้รวม โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

รายได้	Q1/69	%	Q1/68	%	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	515	99%	418	98%	+23%
รายได้อื่น	6	1%	8	2%	-29%
รวมรายได้	521	100%	426	100%	+22%

\*การคำนวณอัตราการเปลี่ยนแปลงของเอกสารฉบับนี้คำนวณจากตัวเลขหลักหน่วย



สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 95 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 23 ในขณะที่ไม่มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสนี้

## รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2569	2568	YoY
จำนวนโรงแรม	แห่ง	7	7	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นงวด	ห้อง	860	860	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	76	67	+9%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	5,586	4,865	+15%
RevPar	บาท/ห้อง/คืน	4,255	3,274	+30%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>				
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	331	253	+30%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	121	109	+11%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	63	56	+14%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>	<b>ล้านบาท</b>	<b>515</b>	<b>418</b>	<b>+23%</b>

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 23 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเพิ่มขึ้นจากโรงแรมวีริณดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน ซึ่งได้ทยอยเปิดให้บริการตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคม 2567 และเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในช่วงไตรมาสที่ 2/2568 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้มีการกระตุ้นยอดขายผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้ RevPar โดยรวมของกลุ่มโรงแรมเพิ่มขึ้น

### กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2569	2568	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	515	418	+23%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	183	163	+12%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	332	255	+30%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	64%	61%	+3%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อม ราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	273	200	+37%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 77 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 30 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจาก REVPAR ที่เพิ่มขึ้นในทุกโรงแรมของกลุ่มบริษัท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 64

### กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2569	2568	YoY
EBITDA	ล้านบาท	214	161	+33%
อัตรากำไร EBITDA	ร้อยละ	42%	39%	+3%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจากกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรากำไร EBITDA ที่ร้อยละ 42

## ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2569	2568	YoY
ค่าใช้จ่ายในการขาย	ล้านบาท	65	50	+31%
อัตราร้อยละ	ร้อยละ	13%	12%	+1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ล้านบาท	78	70	+11%
อัตราร้อยละ	ร้อยละ	15%	16%	-1%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 31 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้จากกิจการโรงแรม

## กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2569	2568	YoY
EBITDA	ล้านบาท	198	149	+33%
อัตราร้อยละ	ร้อยละ	38%	35%	+3%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 49 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีส่วนสาเหตุมาจากกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตราร้อยละ EBITDA ที่ร้อยละ 38

## ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นภายหลังการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบของโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต โอโตกราฟ คอลเลกชัน ซึ่งถูกขดเชยบางส่วนด้วยการลดลงของค่าเสื่อมราคาในกลุ่มสินทรัพย์ที่คำนวณค่าเสื่อมราคาครบตามอายุการใช้งานแล้วในโรงแรมอื่นๆของกลุ่มบริษัทฯ

## ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ที่ใช้สำหรับการลงทุนในโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการทยอยคืนวงเงินกู้ระยะยาวในโครงการอื่นๆตามตารางการผ่อนชำระอย่างต่อเนื่อง

## กำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
		2569	2568	YoY
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	77	43	+80%
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	15%	10%	+5%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 80 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15

## ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	5,733	5,770	-1%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	3,762	3,876	-3%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,971	1,894	+4%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ล้านบาท	2,851	2,881	-1%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.91	2.05	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.45	1.52	

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 5,733 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 37 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,762 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 114 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 3 โดยหลักมาจากเงินรับล่วงหน้าค่าห้องพักโรงแรมที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวด และการลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,971 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 77 ล้านบาท จากกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 1.91 เท่าและ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.45 เท่า ปรับตัวลดลงจากสิ้นปีก่อน โดยสัดส่วนดังกล่าวยังอยู่ในเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์