



จดหมายข่าวนักลงทุน

**AWC เติบโตสูงสุดเป็นประวัติการณ์ต่อเนื่องในไตรมาส 1/2567
ด้วยกลยุทธ์ขยายพอร์ตทรัพย์สินคุณภาพ ตอบโจทย์การท่องเที่ยวเติบโต
ผลการดำเนินงาน กลุ่มธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นก้าวกระโดดร้อยละ 83
เทียบกับก่อนโควิด-19**

- กำไรจากการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจโรงแรม (HOTEL EBITDA) โตก้าวกระโดดที่ 1,401 ล้านบาทสูงกว่าปี 2562 ถึงร้อยละ 83 ตามผลประกอบการซึ่งไม่รวมมูลค่ายุติธรรม
- รายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) เติบโตในระดับสูงสุดที่ 6,298 บาทต่อคืน และ 4,711 บาท ตามลำดับ
- รวมกำไรจากการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจ (BU EBITDA) ในไตรมาส 1/2567 เติบโตก้าวกระโดดสู่ 2,020 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 ก่อนสถานการณ์โควิด-19
- เดินหน้าเพิ่มทรัพย์สินดำเนินงานตามกลยุทธ์การเติบโต (GROWTH-LED Strategy) และสร้างมูลค่าทรัพย์สินรวมเติบโตกว่าร้อยละ 80 เทียบกับก่อนโควิด-19 โดยเร่งเสริมกลยุทธ์เพิ่มความแข็งแกร่งเพื่อพัฒนา Retail Destination ให้กับกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และเปิดประสบการณ์ Co-Living Collective: Empower Future ให้กับกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน พร้อมเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) มาสู่ระดับดำเนินงานปกติ (BAU) เพื่อสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

14 พฤษภาคม 2567, กรุงเทพฯ ประเทศไทย – นางวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) หรือ AWC เผยผลประกอบการไตรมาส 1 ปี 2567 ดีที่สุดเป็นประวัติการณ์ต่อเนื่องด้วยผลกำไรจากการดำเนินงานเติบโตก้าวกระโดดตามกลยุทธ์การขยายพอร์ตโฟลิโอทรัพย์สินคุณภาพ โดยเฉพาะทรัพย์สินดำเนินงานใหม่ของกลุ่มโรงแรมและการบริการที่เติบโตต่อเนื่อง ทำสถิติเติบโตสูงสุดเป็นประวัติการณ์แข็งแกร่งเหนือกว่าปี 2562 ด้วยผลกำไรจากการดำเนินงาน (HOTEL EBITDA) ตามผลประกอบการซึ่งไม่รวมมูลค่ายุติธรรมเติบโตอย่างแข็งแกร่งสูงสุดอยู่ที่ 1,401 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 83 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนสถานการณ์โควิด-19 และเพิ่มขึ้นก้าวกระโดดร้อยละ 43 จากไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) จากการดำเนินงานที่โดดเด่น



ต่อเนื่องด้วยความสามารถในการสร้างรายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) ที่เติบโตสู่ระดับสูงสุดที่ 6,298 บาทต่อคืน เช่นเดียวกับรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) เติบโตสู่ระดับสูงสุดที่ 4,711 บาท นอกจากนี้ยังมีการเติบโตของจำนวนการจองห้องพักล่วงหน้า 753,841 คืนในการเข้าพัก สูงที่สุดตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา โดยบริษัทฯ มีกำไรสุทธิรายไตรมาสเติบโตสู่ระดับสูงสุดที่ 1,604 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) จากรายได้รวม 5,440 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) และรวมกำไรจากการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจ (BU EBITDA) เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 2,020 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 AWC ยังเดินหน้าสร้างการเติบโตตามกลยุทธ์การเติบโต (GROWTH-LED Strategy) และสร้างมูลค่าทรัพย์สินรวมเติบโตกว่าร้อยละ 80 เทียบกับก่อนโควิด-19 โดยเสริมกลยุทธ์เพิ่มความแข็งแกร่งเพื่อพัฒนาเป็น Retail Destination ให้กับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และเปิดประสบการณ์ Co-Living Collective: Empower Future ให้กับกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน รวมถึงเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) มาสู่ระดับดำเนินงานปกติ (BAU) ด้วยการร่วมเพิ่มพลังกับพันธมิตรระดับโลกในการเข้าถึงฐานลูกค้าจาก 400 ล้านคน เป็น 600 ล้านคนทั่วโลก และสร้างมูลค่าทรัพย์สิน Freehold ถึงร้อยละ 94 ที่ช่วยสร้างการเติบโตของกระแสเงินสดอย่างแข็งแกร่ง เพื่อคุณค่าที่ยั่งยืนให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดอยู่ที่ 149,550 ล้านบาท โดยคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงาน 109,526 ล้านบาท

ผลประกอบการรายไตรมาสสูงสุดทำสถิติใหม่

ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 AWC มีผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการที่โดดเด่น ซึ่งช่วยเพิ่มสัดส่วนรายได้ของกลุ่มให้เติบโตเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 61 จากภาพรวมการท่องเที่ยวของประเทศไทย ที่มีการเพิ่มขึ้นของทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวคุณภาพ (High-to-Luxury) ซึ่งถือเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทที่สนับสนุนการเติบโตให้กับทุกกลุ่มโรงแรมของ AWC โดยเฉพาะกลุ่มรีสอร์ทระดับลักซ์วรี โรงแรมในกรุงเทพ และโรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพ สามารถสร้างรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) และรายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) ได้อย่างโดดเด่นเติบโตสู่ระดับสูงสุด ซึ่งอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate) ในไตรมาสนี้เท่ากับร้อยละ 74.8 และมีอัตรากำไรต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (HOTEL EBITDA MARGIN) เท่ากับร้อยละ 42.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 จากไตรมาสก่อนหน้า และเติบโตกว่าปี 2562 จากความสามารถในการดำเนินงานอันโดดเด่น รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพที่ส่งผ่านออกมาเป็นอัตรากำไร (Flow Through) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการซึ่งมีสัดส่วน Flow Through เท่ากับร้อยละ 60 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยโรงแรมที่มีดัชนีการสร้างรายได้ (Revenue Generation Index หรือ RGI) ในภาพรวมสูงกว่าค่าเฉลี่ยเมื่อเทียบกับโรงแรมในกลุ่มเดียวกันที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง อาทิ โรงแรม คอร์ทยาร์ด แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ มีค่า RGI เท่ากับ 194 โรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ มีค่า RGI เท่ากับ 175 และโรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพ ที่มีค่า RGI เท่ากับ 146



AWC มุ่งพัฒนา ปรับปรุง และเพิ่มศักยภาพให้กับทรัพย์สินคุณภาพอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สิน ดำเนินงานผ่านการเปิดห้องอาหารและคาเฟ่ชั้นนำระดับโลกในกรุงเทพฯ และเชียงใหม่ อาทิ “หงส์ ไชนีส เรสเตอรองท์ แอนด์ สกาย บาร์” ห้องอาหารจีนบนชั้นดาดฟ้าแห่งแรกของเชียงใหม่ที่โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง ไฮเทล และ “คาเฟ่ เดอ เพทาย” คาเฟ่สไตล์ยุโรป ณ อาคารแพททิณี ทาวเวอร์ นอกจากนี้ ยังได้เปิดตัวแอปพลิเคชัน “Pikul” ที่อำนวยความสะดวกให้ผู้ค้าสามารถเข้าถึงบริการโรงแรม ห้องอาหาร และบริการด้านไลฟ์สไตล์ในเครือ AWC และจากพันธมิตรชั้นนำในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอีกด้วย โดยในไตรมาส 1 ปี 2567 AWC มีจำนวนโรงแรมที่เปิดดำเนินการทั้งหมด 22 โรงแรม รวมจำนวน 6,029 ห้อง และห้องอาหาร (Restaurant Outlet) อีกกว่า 80 แห่งที่ตั้งอยู่ในโรงแรมและจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวในประเทศไทย

สำหรับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ AWC ได้วางกลยุทธ์เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลงไปตามแต่ละพื้นที่ ในขณะที่กลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงสามารถรักษาระดับรายได้ของธุรกิจได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องจากความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานเกรดเอที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันรองรับเทรนด์การทำงานแบบไฮบริด นอกจากนี้ AWC ได้เตรียมเปิดโครงการ “Phenix” (ฟินิกซ์) ศูนย์กลางด้านอาหารที่ประกอบด้วยฮับค้าส่งอาหารระดับโลก (World's Food Wholesale Hub) ตั้งอยู่บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ย่านประตูน้ำ ใจกลางกรุงเทพฯ เชื่อมต่อทั้งช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ครั้งแรกของโลก ที่จะเปิดตัวในวันที่ 26 มิถุนายน 2567 นี้ ผ่านการผนึกกำลังกับหลากหลายพันธมิตรระดับโลก รวมไปถึงการเตรียมความพร้อมโครงการ EA ROOFTOP AT THE EMPIRE (เอ-ย่า รูฟท็อป แอท ดี เอ็มไพร์) ซึ่งประกอบไปด้วย EA GALLERY แหล่งรวมร้านอาหารนานาชาติชั้นนำมากมายท่ามกลางทัศนียภาพที่ดีที่สุดของกรุงเทพฯ EA CHEF'S TABLE แหล่งรวมร้านอาหารสร้างสรรค์โดยเชฟระดับมิชลินสตาร์จำนวน 3 แห่ง และห้องอาหาร Nobu Bangkok แห่งแรกและแห่งเดียวในประเทศไทย และยังเป็นห้องอาหาร Nobu ที่สูงและใหญ่ที่สุดในโลก ณ อาคาร “เอ็มไพร์” อาคารสำนักงานเกรดเอ ใจกลางย่านสาทร ที่มุ่งพัฒนากรุงเทพฯ สู่การเป็นจุดหมายปลายทางด้านอาหารและเครื่องดื่มบนรูฟท็อปที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก

กลยุทธ์การเติบโต (GROWTH-LED Strategy) เสริมศักยภาพพอร์ตโฟลิโอในระยะยาว

AWC ยังคงเดินหน้าตามกลยุทธ์การเติบโต (GROWTH-LED Strategy) โดยมุ่งเน้นการดำเนินกลยุทธ์สร้างการเติบโตของ EBITDA ด้วยโมเดลธุรกิจอย่างเป็นเอกลักษณ์ ผ่านการผลักดันศักยภาพในการเติบโตของทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินการเริ่มต้น (Ramp Up) และทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (Repositioning) รวมมูลค่ากว่า 88,339 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 ให้มาอยู่ในระดับทรัพย์สินดำเนินงานปกติ (BAU) เพิ่มมากขึ้น และการเร่งแปลงทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (Developing Asset) มูลค่ากว่า 40,024 ล้านบาท ให้เป็นทรัพย์สินดำเนินงาน (Operating Asset) และการลงทุน



โครงการตามแผนยุทธศาสตร์ 5 ปี ด้วยงบประมาณการลงทุนรวมกว่า 126,000 ล้านบาท โดยความสามารถในการจัดหาเงินทุน (Debt Capacity) ที่แข็งแกร่งและโมเดลลงทุนเพื่อการเติบโต (Growth Fund Model) เพื่อเสริมสร้างพอร์ตโฟลิโอคุณภาพและคุณค่าในระยะยาว

ในปี 2567 ทางบริษัทฯ มีแผนที่จะเดินหน้าพัฒนา “ลานนาทีก เดสติเนชั่น” (Lannatique) โครงการอสังหาริมทรัพย์คุณภาพเพื่อสร้างจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวเชิงศิลปวัฒนธรรมและไลฟ์สไตล์ชั้นนำระดับโลกใจกลางเมืองเชียงใหม่ ซึ่งมีการเข้าลงทุนในทรัพย์สินบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ย่านช้างคลานเพิ่มเติม เพื่อพัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้แบรนด์ระดับลักซ์วรี และสร้างสวนน้ำในโรงแรมแห่งแรกของจังหวัดเชียงใหม่

“AWC เชื่อมมั่นในคุณค่าศิลปวัฒนธรรมอันโดดเด่นของไทยและศิลปะล้านนาที่พิเศษและทรงคุณค่ามาอย่างยาวนาน โดยล่าสุดได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติเข้าลงทุนในทรัพย์สินแปลงกลางเมืองบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ของย่านช้างคลานในโครงการ “เชียงใหม่ ไนท์ บาร์ชา” โครงการ “กาแล ไนท์ บาร์ชา” และโครงการ “เดอะ พลาซ่า เชียงใหม่” ที่ได้รับการพัฒนาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ‘ลานนาทีก เดสติเนชั่น’ ซึ่งจะเริ่มเปิดให้บริการเฟสแรกในปลายปี 2567 นี้ ต่อด้วยการเปิดโครงการเฟสต่างๆ ต่อเนื่องในช่วง 5 ปี เพื่อสนับสนุนการเติบโตของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรมท่องเที่ยว และส่งเสริมการสร้างงานและเศรษฐกิจในพื้นที่ ด้วยงบลงทุนและพัฒนาที่จะช่วยสร้างความแข็งแกร่งให้จังหวัดเชียงใหม่ รวมมูลค่ากว่า 11,950 ล้านบาท รวมถึงการเข้าลงทุนเพิ่มในโครงการอสังหาริมทรัพย์คุณภาพบนพื้นที่ระดับพรีเมียมโลเคชั่นในอีก 2 จุดหมายสำคัญของกรุงเทพฯ ประกอบไปด้วย โครงการโอพี การ์เด็น ย่านบางรัก เพื่อเชื่อมต่อกับโครงการแฟลกชิป โรงแรม เดอะ พลาซ่า แอททินี โนบู โฮเทล แอนด์ สเปา แบงคอก ริมน้ำเจ้าพระยา ส่งเสริมจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวริมสายน้ำ คาดว่าจะเปิดดำเนินการประมาณไตรมาสที่ 4 ปี 2570 และโครงการโรงแรมในพื้นที่ถนนสุขุมวิท 38 เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมด้านเวลเนส คาดว่าจะเปิดดำเนินการประมาณไตรมาสที่ 3 ปี 2571 เพื่อสนับสนุนประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนระดับโลก” **นางวัลลภา กล่าวเสริม**

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 AWC ยังได้สร้างปรากฏการณ์ด้านความยั่งยืนให้กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยสู่มาตรฐานโลกครั้งสำคัญ ด้วยความสำเร็จในการได้รับคะแนนด้านความยั่งยืนสูงสุดเป็นอันดับ 1 ของโลกในกลุ่มอุตสาหกรรมโรงแรม รีสอร์ท และเรือสำราญ และยังติดอันดับ Top 1% (Gold Class) จากการประเมินและจัดอันดับของ S&P Global ที่ประกาศอย่างเป็นทางการใน The Sustainability Yearbook 2024 นอกจากนี้ AWC ยังได้ร่วมมือกับพันธมิตรสถาบันการเงินชั้นนำในการจัดหาเงินสินเชื่อระยะยาวที่เชื่อมโยงกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืน และสามารถเพิ่มสัดส่วนวงเงินดังกล่าว



เป็นร้อยละ 100 ได้สำเร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เปรียบเสมือนเครื่องยืนยันถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามพันธกิจ “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า” เพื่อร่วมขับเคลื่อนประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนระดับโลก

#####

เกี่ยวกับแอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น

แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น หรือ AWC ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยที่มุ่งเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร และเป็นบริษัทภายใต้กลุ่มทีซีซี (TCC Group) มุ่งกำหนดมาตรฐานใหม่ให้กับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านธุรกิจโรงแรมและการบริการ พื้นที่เพื่อการพาณิชย์และสำนักงาน และสถานที่ท่องเที่ยวไลฟ์สไตล์ ด้วยพอร์ตโฟลิโอคุณภาพที่หลากหลาย ตั้งอยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์ทั่วทั้งประเทศไทย AWC มุ่งมั่นพัฒนาโครงการแลนด์มาร์กระดับโลกที่ไม่เพียงแต่เป็นการขับเคลื่อนอุตสาหกรรม แต่ยังช่วยสนับสนุนประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนระดับโลก ด้วยการร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำระดับโลก เช่น แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล, ไอเอชจี, โนบู โฮสพิทาลิตี้, โอกูระ, บันยันทรี, มีเลียว โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล, ฮิลตัน โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท, แอคคอร์ และไฮแอท เพื่อมอบประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์และน่าจดจำ พอร์ตโฟลิโอคุณภาพของ AWC ประกอบไปด้วย โครงการพาณิชย์ชั้นนำอย่างอาคาร ‘เอ็มไพร์’, แอทินี ทาวเวอร์, เอเชีย ทิค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เอสเตตเนชั่น และ ฟินิกซ์ รวมถึงจุดหมายปลายทางด้านอาหารและเครื่องดื่ม เช่น เอ-ญา รูฟทอป แอท ดี เอ็มไพร์ นำเสนอประสบการณ์การรับประทานอาหารระดับโลก และโครงการอื่นๆ อีกมากมาย นอกจากนี้ AWC มุ่งขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกกระบวนการดำเนินงานเพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนในระยะยาวให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนผ่านกรอบการดำเนินงาน 3 เสาหลัก ได้แก่ 1) โลกที่มีสภาพแวดล้อมดีขึ้น (BETTER PLANET) 2) ผู้คนที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (BETTER PEOPLE) และ 3) ความมั่งคั่งด้วยเศรษฐกิจที่ดีขึ้น (BETTER PROSPERITY) พร้อมขับเคลื่อนนวัตกรรมและความรับผิดชอบต่อสร้างแรงบันดาลใจให้แก่ผู้คนหลายล้านคน และส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้เติบโตไปอีกระดับเพื่อร่วม “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่าให้ทุกคน” ติดตามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

www.assetworldcorp-th.com/th/home