



จดหมายข่าวนักลงทุน

**AWC โชว์ผลประกอบการไตรมาสที่ 2 ปี 2567 กำไรสุทธิ 1,246 ล้านบาท
เติบโตแข็งแกร่งกว่าปีก่อน ด้วยผลการดำเนินงานกลุ่มโรงแรมเติบโตก้าวกระโดด
กว่าร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 63
เมื่อเทียบกับก่อนโควิด-19 ผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจเพื่อการพาณิชย์โดดเด่น
ด้วยยอดปล่อยเช่าใหม่นิวไฮ**

- ผลประกอบการตามงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2567 โดดเด่นด้วยกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) อยู่ที่ 2,493 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และมีกำไรสุทธิ (Net Profit) อยู่ที่ 1,246 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) จากผลประกอบการอันโดดเด่นของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่เติบโตดีขึ้นในทุกเช็กเมนต์ และมูลค่าทรัพย์สินรวมเติบโตก้าวกระโดดถึงร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับก่อนโควิด
- กลุ่มธุรกิจโรงแรมเดินหน้าสร้างกระแสเงินสดอย่างก้าวกระโดดกว่าร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 63 เมื่อเทียบกับก่อนโควิด-19 โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 แข็งแกร่งเหนือตลาดถึงร้อยละ 175 โดยมีค่า RGI Index ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอเหนือตลาดอยู่ที่ 114 (เทียบกับโรงแรมเดิมในปี 2566)
- กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ยังเติบโตได้ดีแม้จะมีการแข่งขันสูง โดยมียอดการปล่อยพื้นที่เช่าใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์กว่า 16,000 ตารางเมตร (ย้อนหลัง 12 เดือน) จากการนำประสบการณ์ Co-Living มาเป็นแนวคิดในกลุ่มอาคารสำนักงานของ AWC รวมถึงการเปิดตัวจุดหมายปลายทางด้านอาหารครบวงจรระดับโลกที่โครงการ “Phenix” เพื่อสร้างทรัพย์สินดำเนินงานคุณภาพตอบโจทย์แผนการเติบโตกระแสเงินสดให้กับบริษัท
- เตรียมสร้างสีสันรับการท่องเที่ยวคึกคักในช่วงครึ่งปีหลัง ผ่านการเปิดโครงการ EA Rooftop at The Empire รวมถึง “Okura Cruise” เรือเทปันยาภิและโคเชกิสุดหรูล้ำแรกของโลกโดยโอคุระ และโครงการเพื่อการพาณิชย์ สนับสนุนประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนระดับโลก

14 สิงหาคม 2567, กรุงเทพฯ ประเทศไทย - นางวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) หรือ AWC ประกาศผลประกอบการตามงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2567 โดยมีรายได้รวม 4,839 ล้านบาท และมีกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) ที่ 2,493 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และมี



กำไรสุทธิอยู่ที่ 1,246 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการยังเดินหน้าสร้างกำไรจากการดำเนินงาน (Hotel EBITDA) ได้แข็งแกร่งต่อเนื่องที่ 823 ล้านบาท โตขึ้นร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 63 เมื่อเทียบกับก่อนโควิด-19 จากผลประกอบการอันโดดเด่นของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่เติบโตดีขึ้นในทุกเช็กเมนต์ ด้วยรายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) 5,409 บาทต่อคืน และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) (เทียบกับโรงแรมเดิมในปี 2566) และแข็งแกร่งเหนือตลาดในทุกเช็กเมนต์ถึงร้อยละ 175 ในขณะที่กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ยังเติบโตต่อเนื่องแม้ภาพรวมของตลาดจะมีการแข่งขันสูง โดยมียอดการปล่อยพื้นที่เช่าใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์กว่า 16,000 ตารางเมตร (ย้อนหลัง 12 เดือน) ด้วยกลยุทธ์แนวคิดที่เป็นเอกลักษณ์ Co-Living Collective: Empower Future สร้างประสบการณ์เชื่อมต่อ Work Play Live Share มาสร้างให้อาคารสำนักงานของกลุ่มเป็น Work Place Destination รวมถึงเดินหน้าเพิ่มทรัพย์สินดำเนินงาน (Operating Asset) เป็นร้อยละ 77 ของทรัพย์สินรวม ทำให้ทรัพย์สินดำเนินงานในไตรมาส 2 เพิ่มขึ้นเป็นมูลค่ากว่า 145,000 ล้านบาท เสริมความสามารถในการสร้างกระแสเงินสด ส่งผลให้ปัจจุบันมูลค่าทรัพย์สินรวมอยู่ที่ 179,284 ล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับก่อนโควิด-19 ปี 2562 พร้อมเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับพอร์ตโฟลิโอด้วยการเปิดโครงการคุณภาพสนับสนุนการเป็น Lifestyle Destination อาทิ โครงการ “Phenix” สูการเป็นจุดหมายปลายทางด้านอาหารครบวงจรระดับโลก โครงการ “The Pantip Lifestyle Hub” ใจกลางเมืองเชียงใหม่ สนับสนุนการเป็น Lifestyle Destination และ “Teeshot Bar” ที่โรงแรมเบงค็อก แมริออท มาร์คิส ควีนส์ปาร์ค เสริมโมเดล Lifestyle MICE เสริมการเติบโตของกลุ่ม MICE ได้อย่างแข็งแกร่ง และเสริมศักยภาพของทรัพย์สินในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) มาสู่ระดับดำเนินงานปกติ (BAU)

ผลการดำเนินงานที่โดดเด่นสู่ความสำเร็จของ AWC ในไตรมาส 2 ปี 2567

ด้วยกลยุทธ์การเติบโต (GROWTH-LED Strategy) โดยปัจจุบัน AWC มีจำนวนห้องพักทั้งหมดรวม 6,029 ห้อง เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 76 เทียบกับก่อนโควิด-19 และในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 AWC สร้างผลการดำเนินงานและมูลค่ากิจการที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องแม้อยู่ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ด้วยการเติบโตอย่างแข็งแกร่งในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ โดยเฉพาะโรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) ที่โดดเด่นในไตรมาสนี้จากความสามารถในการรองรับความต้องการในตลาดที่เพิ่มขึ้น เสริมด้วยการปรับกลยุทธ์เพื่อดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยว FIT เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 76 ของยอดจองห้องพัก ซึ่งนับเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงและนิยมท่องเที่ยวแบบอิสระด้วยตัวเองสอดคล้องกับเทรนด์การท่องเที่ยวในปัจจุบัน รวมทั้งศักยภาพในการดึงดูดกลุ่มลูกค้าคุณภาพจากทั่วโลกร่วมกับพันธมิตรโรงแรมชั้นนำ โดย AWC มีรายได้กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการอยู่ที่ 2,597 ล้านบาท โตขึ้นร้อยละ 14 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) มีอัตราการเข้าพักโรงแรมเติบโตเป็นร้อยละ 66.4 และมีรายได้เฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) 5,409 บาทต่อคืน โดยโรงแรมในทุกเช็กเตอร์ยังคงมีผลการดำเนินการที่แข็งแกร่ง สะท้อนให้



เห็นถึงการเติบโตของนักท่องเที่ยวด้วยยอดจองล่วงหน้าของโรงแรมในช่วงครึ่งปีหลังของปีนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 54 จากยอดจองล่วงหน้าในช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอของ AWC อยู่ในตำแหน่งผู้นำในตลาดสะท้อนจากดัชนีการสร้างรายได้ (Revenue Generation Index หรือ RGI) ในภาพรวมสูงกว่าค่าเฉลี่ยเมื่อเทียบกับโรงแรมในกลุ่มเดียวกันที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงเท่ากับ 114 (เทียบกับโรงแรมเดิมในปี 2566) และมีโรงแรมที่มีค่า RGI โดดเด่น อาทิ โรงแรม คอร์ทยาร์ด แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ มีค่า RGI เท่ากับ 202 โรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ มีค่า RGI เท่ากับ 177 โรงแรมเชียงใหม่ แมริออท ไฮเทล มีค่า RGI เท่ากับ 168 และโรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ มีค่า RGI เท่ากับ 151 สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของการพัฒนาโครงการคุณภาพระดับโลก และการวางเป้าหมาย Top Ranking ของกลุ่มตลาดทางตรง เพื่อร่วมสร้างความแข็งแกร่งท่องเที่ยวยั่งยืน

สำหรับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ยังคงมีผลการดำเนินงานและมูลค่าที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดย AWC เดินหน้ากลยุทธ์การตลาดให้แก่ทุกทรัพย์สิน สอดรับความต้องการของลูกค้าและผู้เช่าอยู่เสมอ มุ่งสู่การเป็นจุดหมายปลายทางด้านไลฟ์สไตล์ชั้นนำ (Lifestyle Destination) รวมถึงการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อสร้างสีสันทางการตลาดร่วมกับเครือข่ายพันธมิตร ตอบสนองไลฟ์สไตล์ยุคใหม่ของลูกค้า พร้อมต้อนรับนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเพื่อขับเคลื่อนประเทศไทยสู่จุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน ในขณะที่กลุ่มอาคารสำนักงานมียอดการปล่อยพื้นที่เช่าใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์กว่า 16,000 ตารางเมตร (ย้อนหลัง 12 เดือน) ด้วยกลยุทธ์แนวคิดที่เป็นเอกลักษณ์ Co-Living Collective: Empower Future มาสร้างให้อาคารสำนักงานของกลุ่มเป็น Work Place Destination โดยผลดำเนินงานตามงบการเงินของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ของบริษัทมีรายได้อยู่ที่ 2,481 ล้านบาท โตขึ้นร้อยละ 14 และมีกำไรจากการดำเนินงาน (อียิตดา) อยู่ที่ 2,179 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

AWC เติบโตเพิ่มทรัพย์สินดำเนินงาน พร้อมผสานพลังพันธมิตรผลักดันผลประกอบการเติบโต สร้างสีสันการท่องเที่ยวครึ่งปีหลัง

AWC มุ่งพัฒนาทรัพย์สินอย่างต่อเนื่องตามกลยุทธ์การเติบโต (GROWTH-LED Strategy) ผ่านการเร่งพัฒนาทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (Developing Asset) เป็นทรัพย์สินดำเนินงาน (Operating Asset) รวมถึงเพิ่มความหลากหลายและความแข็งแกร่งของพอร์ตโฟลิโอในทุกกลุ่มธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ด้วยการเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) มาสู่ระดับดำเนินงานปกติ (BAU) เพื่อเพิ่มความสามารถในการสร้างกระแสเงินสด โดยเฉพาะการเดินหน้าพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดในทุกๆ ทรัพย์สินภายใต้พอร์ตโฟลิโอในกลุ่มศูนย์การค้าและกลุ่มธุรกิจค้าส่งให้เป็นจุดหมายปลายทางด้านไลฟ์สไตล์ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลาย โดยในไตรมาส 2 AWC ได้เปิดโครงการคุณภาพ อาทิ โครงการ “The Pantip Lifestyle Hub” ใจกลางเมืองเชียงใหม่ เป็นศูนย์กลางช้อปปิ้ง ชิล กิน ดื่ม สร้าง Lifestyle Experience ผ่านร้านค้าและบริการ



ต่างๆ และยังเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ “ลานนาทีก เดสติเนชั่น” ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์คุณภาพเพื่อสร้างจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวเชิงศิลปวัฒนธรรมและไลฟ์สไตล์ชั้นนำระดับโลกในเมืองเชียงใหม่ รวมถึง “Teeshot Bar” สปอร์ตบาร์ในรูปแบบซีมูเลเตอร์แห่งแรกในโรงแรม ที่โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค ต่อเนื่องไปถึงโครงการ “Phenix” ด้วยมูลค่าโครงการกว่า 10,000 ล้านบาท สู่การเป็นศูนย์กลางด้านอาหารครบวงจรระดับโลกที่เป็นแหล่งรวมอาหารและสุดยอดความอร่อยใจกลางเมืองบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ย่านประตูน้ำ ด้วยโมเดลธุรกิจใหม่ครั้งแรกของโลกที่เชื่อมโยงการค้าระหว่างผู้ผลิตอาหารและซัพพลายเออร์มารวมไว้ด้วยกันผ่านช่องทางออฟไลน์และออนไลน์ สนับสนุนประเทศไทยสู่จุดหมายปลายทางด้านอาหารชั้นนำของโลก

นอกจากนี้ AWC ยังเดินหน้าเพื่อสร้างสีสันรับความคึกคักของภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศในช่วงครึ่งปีหลัง ร่วมกับเครือข่ายพันธมิตรชั้นนำเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ด้านการท่องเที่ยวที่หลากหลาย พร้อมต้อนรับนักท่องเที่ยวทั่วโลกเพื่อสนับสนุนประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนระดับโลก ด้วยการเตรียมความพร้อมในการเปิด EA Rooftop at The Empire (เอ-ย่า รูฟทอป แอท ดิ เอ็มไพร์) ในเดือนกันยายนนี้ โดยได้ต้อนรับกลุ่มผู้บริหาร Nobu Hospitality ทั้งเชฟโนบุ มัตสึฮิสะ มร. โรเบิร์ต เดอ นิโร นักแสดงระดับฮอลลีวูด และ มร. เมย์ เทเปอร์ ณ เอ-ย่า รูฟทอป แอท ดิ เอ็มไพร์ เพื่อเตรียมการเปิด ‘Nobu Bangkok’ ห้องอาหารโนบุที่สูงที่สุดในโลกใจกลางกรุงเทพฯ ที่จะมาร่วมสร้างความแข็งแกร่งและเพิ่มความหลากหลายของการนำเสนอประสบการณ์ด้านอาหารอย่างสมบูรณ์แบบในอาคาร ‘เอ็มไพร์’ สู่การเป็นจุดหมายปลายทางที่สมบูรณ์แบบสำหรับการทำงานและไลฟ์สไตล์ พร้อมความร่วมมือกับพันธมิตรโรงแรมชั้นนำระดับโลกอย่าง Hotel Okura เครือโรงแรมระดับลักซ์วรีจากญี่ปุ่นที่เชี่ยวชาญในการผสมผสานความงามดั้งเดิมแบบญี่ปุ่นเข้ากับที่พักและการบริการชั้นเลิศ ในการร่วมกันสร้าง ‘Okura Cruise’ เรือเทปนิยากิและโคเชกิสุดหรูระดับไฟน์ไดเน็งลำแรกของโลก ที่จะเปิดให้บริการ ณ ท่าเรือของโครงการเอเชียทีก เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น พร้อมส่งประสบการณ์อันน่าประทับใจบนสายน้ำเจ้าพระยาปลายปีนี้ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งและสนับสนุนประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวที่ยั่งยืนชั้นนำระดับโลกในเชิงประสบการณ์ด้านอาหารและการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์แบบ รวมถึงการเตรียมสร้างปรากฏการณ์ด้านความสนุกครั้งใหม่ให้กับโครงการเอเชียทีก เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น ผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลกในการนำเสนอประสบการณ์สุดพิเศษระดับเวิร์ดคลาสสู่โครงการฯ ที่ AWC เตรียมจะมีการประกาศเปิดตัวรายละเอียดของความร่วมมืออย่างเป็นทางการในเร็ว ๆ นี้ รวมทั้งต่อเนื่องแนวคิดการนำเสนอประสบการณ์สุดพิเศษไปสู่โครงการ Destination อื่นๆ ในอนาคตของ AWC



AWC มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อร่วมสร้างคุณค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่คุณค่า ด้วยความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติ เพื่อร่วมขับเคลื่อนประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนระดับโลกตามพันธกิจ “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า”

#####

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 ฮอสพิทาลิตี้, โอกระ, บันยันทรี, มีเลียว โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล, ฮิลตัน โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท, แอคคอร์ และไฮแอท เพื่อมอบประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์และน่าจดจำ พอร์ตโฟลิโอคุณภาพของ AWC ประกอบไปด้วย โครงการพาณิชย์ชั้นนำอย่างอาคาร ‘เอ็มโพร์’, แอทลินี ทาวเวอร์, เอเชียทีก เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น และ ฟินิกซ์ รวมถึงจุดหมายปลายทางด้านอาหารและเครื่องดื่ม เช่น เอ-ญา รูฟทอป แอท ดี เอ็มโพร์ 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