



จดหมายข่าวนักลงทุน

## AWC เดินหน้าสร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพต่อเนื่องในไตรมาส 1/2569 พอร์ตโรงแรมและคอมเมอร์เชียลขยายตัวอย่างมั่นคง หนุนกำไรสุทธิ 1,986 ล้านบาท พร้อมเสริมศักยภาพระยะยาวร่วมขับเคลื่อนประเทศไทย สู่จุดหมายปลายทางท่องเที่ยวยั่งยืนระดับโลก

- รายได้รวมไตรมาส 1/2569 อยู่ที่ 6,776 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.5% (YoY) และกำไรสุทธิ 1,986 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.9% (YoY) โดยทั้งรายได้และกำไรสุทธิทำระดับสูงสุดของบริษัท จากการเติบโตของพอร์ตธุรกิจโรงแรมและคอมเมอร์เชียลคุณภาพสูง พร้อมการขยายตัวของ BU EBITDA ในทั้งสองกลุ่มธุรกิจ
- กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการเติบโต 12.0% (YoY) จากดีมานด์นักท่องเที่ยวคุณภาพสูงในจุดหมายปลายทางหลัก โดยรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักของโรงแรมเดิม (Same-store RevPAR) ทำระดับสูงสุดใหม่ที่ 5,230 บาทต่อคืน ขณะที่กลุ่มธุรกิจคอมเมอร์เชียลเติบโต 10.3% (YoY) ขับเคลื่อนโดยโมเดล AWC's Lifestyle Destination และการเติบโตต่อเนื่องของเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น
- AWC เดินหน้าต่อยอดพอร์ตทรัพย์สินคุณภาพมูลค่า 221,357 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.7% (YoY) พร้อมรักษาความแข็งแกร่งของโครงสร้างทางการเงินที่ IBD/E เพียง 0.87 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม เพื่อรองรับการเติบโตระยะยาว พร้อมสร้างผลตอบแทนต่อเนื่องแก่ผู้ถือหุ้นผ่านเงินปันผล 0.080 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้น 6.7% (YoY)

กรุงเทพฯ 12 พฤษภาคม 2569 – นางวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) หรือ AWC รายงานผลประกอบการไตรมาส 1/2569 ที่สะท้อนการเติบโตอย่างมีคุณภาพของพอร์ตธุรกิจโรงแรมและคอมเมอร์เชียล ภายใต้กลยุทธ์ Sustainable Growth-Led Strategy ผ่านการต่อยอดทรัพย์สินคุณภาพในจุดหมายปลายทางสำคัญทั่วประเทศ ควบคู่กับการสร้างประสบการณ์ด้านไลฟ์สไตล์ การท่องเที่ยว และการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ดีมานด์คุณภาพสูงจากทั่วโลก

บริษัทมีรายได้รวม 6,776 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.5% (YoY) และมีกำไรสุทธิ 1,986 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.9% (YoY) ขณะที่กำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) อยู่ที่ 3,531 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.3% (YoY) โดยทั้งสามรายการทำระดับสูงสุดใหม่ของบริษัท จากการเติบโตของพอร์ตธุรกิจเดิม การทยอยรับรู้รายได้จากทรัพย์สินใหม่ และการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานในทุกกลุ่มธุรกิจ

AWC ยังคงรักษาโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีพอร์ตทรัพย์สินคุณภาพมูลค่า 221,357 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.7% (YoY) และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) อยู่ที่ 0.87 เท่า ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ



อุตสาหกรรม สะท้อนความพร้อมในการรองรับการเติบโตระยะยาวอย่างมีวินัยทางการเงิน พร้อมกันนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 ในอัตรา 0.080 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้น 6.7% (YoY)

**นางวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ AWC** กล่าวว่า “ผลการดำเนินงานไตรมาสที่สะท้อนทิศทางของ AWC ภายใต้กลยุทธ์ Sustainable Growth-led Strategy ที่มุ่งเน้นการเติบโตระยะยาว ผ่านการผลานความแข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรม คอมเมอร์เชียล และไลฟ์สไตล์ เพื่อเสริมศักยภาพพอร์ตโฟลิโอสังหาริมทรัพย์ คุณภาพอย่างสมดุลและยั่งยืน การเปิดตัวและพัฒนาโครงการใหม่ในปีที่ผ่านมา ต่อยอดการเติบโตของ AWC ทั้งด้านรายได้ มูลค่าสินทรัพย์ และความร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลก”

“AWC เชื่อว่าผู้คนในปัจจุบันมองหาประสบการณ์ที่มีความหมาย มีคุณภาพ และเชื่อมโยงกับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวคิดที่ AWC ใช้ออกแบบโครงการและแลนด์มาร์กต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนศักยภาพของประเทศไทย สูการเป็นจุดหมายปลายทางชั้นนำด้านการท่องเที่ยวและไลฟ์สไตล์คุณภาพของโลก ควบคู่กับการส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และทุกภาคส่วน ภายใต้แนวคิด Building Better Future For All”

### **กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการเติบโตต่อเนื่อง จากดีมานด์คุณภาพสูงและการขยายพอร์ตในจุดหมายปลายทางสำคัญ**

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการมีรายได้รวม 4,078 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.0% (YoY) และมีกำไรจากการดำเนินงาน (BU EBITDA) 1,625 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.6% (YoY) จากการเติบโตของพอร์ตโรงแรมในจุดหมายปลายทางสำคัญทั่วประเทศ ควบคู่กับการต่อยอดประสบการณ์ด้านไลฟ์สไตล์และการท่องเที่ยวเพื่อส่งเสริมศักยภาพการสร้างรายได้ การเติบโตดังกล่าวได้รับแรงสนับสนุนจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของโรงแรมเดิม โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมี RevPAR เติบโต 26% (YoY) จากการฟื้นตัวของดีมานด์นักท่องเที่ยวคุณภาพสูง เช่นเดียวกับกลุ่มรีสอร์ทลักซ์ชัวรี่ในจังหวัดกระบี่และเกาะสมุยที่ยังคงรักษาระดับการเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยโรงแรมบันยันทรี เกาะสมุย สามารถสร้าง ADR สูงสุดถึง 33,000 บาทต่อคืนในเดือนมกราคม 2569 ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักของโรงแรมเดิม (Same-store RevPAR) ของบริษัทเพิ่มขึ้นสู่ระดับสูงสุดที่ 5,230 บาทต่อคืน สะท้อนศักยภาพของพอร์ตโรงแรมเดิมในการสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง

บริษัทเริ่มเห็นการต่อยอดการลงทุนในทรัพย์สินใหม่ไปสู่การสร้างรายได้และกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง ผ่านการทยอยรับรู้รายได้จากโรงแรมใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2568 ได้แก่ โรงแรม มีเลีย พัทยา ไฮเต็ล ประเทศไทย โรงแรม จูบิลี เพอร์สทีจ รัชดาภิเษก และพัทยา แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยพัทยา แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา ทำอัตราการเข้าพักสูงสุดที่ 74% และโรงแรม มีเลีย พัทยา ไฮเต็ล ประเทศไทย ทำอัตราการเข้าพักสูงสุดที่ 83% ในไตรมาส 1/2569 พร้อม RevPAR ที่เติบโตทุกไตรมาสนับตั้งแต่เปิดดำเนินการ ช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตของพอร์ตโรงแรมในระยะยาว



ขณะเดียวกัน AWC ยังเดินหน้าต่อยอดธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อเชื่อมโยงประสบการณ์ด้านการท่องเที่ยว การพักผ่อน และไลฟ์สไตล์เข้าด้วยกัน ส่งผลให้พอร์ตธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มมีรายได้รวม 1,222 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.0% (YoY) นำโดย 'เอ-ญา' รูฟทอป แอท ดิ เอ็มไพร์ ที่สร้างรายได้สูงกว่า 158 ล้านบาทในไตรมาสนี้ และยังคงเป็นหนึ่งในจุดหมายปลายทางด้านอาหารและไลฟ์สไตล์สำคัญของกรุงเทพฯ รวมถึงร้านอาหารและประสบการณ์ใหม่ที่ช่วยเสริมความสมบูรณ์ให้กับระบบนิเวศด้านไลฟ์สไตล์ของบริษัท

### กลุ่มธุรกิจคอมเมอร์เชียลเดสทินาชันจากโมเดล AWC's Lifestyle Destination และการพัฒนา Lifestyle Workplace

กลุ่มธุรกิจคอมเมอร์เชียลมีรายได้รวม 2,632 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.3% (YoY) และมีกำไรจากการดำเนินงาน (BU EBITDA) 2,239 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.9% (YoY) โดยหากไม่รวมกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้เติบโต 16.3% (YoY) สู 1,175 ล้านบาท และ BU EBITDA เติบโต 15.0% (YoY) สู 781 ล้านบาท สะท้อนการเติบโตที่แท้จริงของทั้งกลุ่มศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

หนึ่งในแรงขับเคลื่อนสำคัญคือโครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น ซึ่งยังคงขยายตัวจากการพัฒนาโมเดลประสบการณ์ด้านไลฟ์สไตล์และการท่องเที่ยว โดยมีรายได้ค่าเช่าเติบโต 15% (YoY) และกำไรจากการดำเนินงาน (EBITDA) เติบโต 21% (YoY) จากอัตราการเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น 4% (YoY) สุระดับ 81% ค่าเช่าเฉลี่ยที่สูงขึ้น 5% (YoY) และทราฟฟิกผู้ใช้บริการเฉลี่ยต่อวันเพิ่มขึ้น 16% (YoY) จากความสำเร็จของโครงการ Jurassic World: The Experience และ SkyFlyers: Wings of Garuda ที่ช่วยดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ

ในส่วนของกลุ่มศูนย์การค้าโดยรวม BU EBITDA เติบโต 35% (YoY) และอัตราการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น 4% (YoY) จาก 73% เป็น 77% พร้อมทราฟฟิกผู้ใช้บริการที่เติบโต 6% (YoY) ขณะที่กลุ่มอาคารสำนักงานยังคงรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสด โดยมี BU EBITDA เติบโต 2% (YoY) จากการพัฒนาอาคารภายใต้แนวคิด Lifestyle Workplace นำโดยโครงการ ดิ เอ็มไพร์ ภายใต้แนวคิด "The Empire Reimagined" ซึ่งยังคงเป็นหนึ่งในแลนด์มาร์กสำคัญที่ช่วยเสริมศักยภาพของพอร์ตสำนักงาน รวมถึงการรับรู้รายได้จากอาคารสำนักงานใหม่ จูบิลี เพรสทีจ ทาวเวอร์ บนทำเลศักยภาพย่านรัชดา ที่ช่วยรองรับการเติบโตของพอร์ตในระยะยาว

พร้อมกันนี้ AWC ยังเปิดตัว "Better World Better Future" แลนด์มาร์กใหม่ด้าน Edutainment ณ Hatch Dome เพื่อส่งเสริมเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น สูจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวและประสบการณ์ระดับโลก ผ่านการผสมผสานความบันเทิง เทคโนโลยี และการเรียนรู้ด้านความยั่งยืนเข้าด้วยกัน เพื่อสร้างประสบการณ์ที่มีความหมายให้แก่ผู้มาเยือนในทุกกลุ่มอายุ พร้อมสนับสนุนศักยภาพการเติบโตระยะยาวของโครงการ



## เดินหน้าสร้างการเติบโตระยะยาว ควบคู่กับมาตรฐานความยั่งยืนระดับสากล

AWC เดินหน้าขับเคลื่อนการเติบโตอย่างมีคุณภาพ ภายใต้พันธกิจ "Building Better Future For All" และกรอบแนวคิด 3BETTERs ได้แก่ Better Planet, Better People และ Better Prosperity เพื่อสร้างคุณค่าระยะยาวให้กับเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ล่าสุด AWC ได้รับการจัดอันดับ Top 1% S&P CSA Score ในรายงาน S&P Global Sustainability Yearbook 2026 เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน พร้อมได้รับคะแนนสูงสุดอันดับ 1 ในกลุ่มอุตสาหกรรมโรงแรม รีสอร์ท และเรือสำราญ สะท้อนความมุ่งมั่นในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คุณภาพตามมาตรฐาน ESG ระดับโลก

นอกจากนี้ โรงแรม มีเลีย พัทยา ไฮเดิล ประเทศไทย ยังได้รับการรับรอง WELL Certified™ ระดับ Platinum ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่ได้รับมาตรฐานดังกล่าว ทั้งนี้โรงแรม มีเลีย พัทยา ไฮเดิล ประเทศไทย และ อินเตอร์คอนติเนนตัล เชียงใหม่ แมปิง ไฮเทล ยังได้รับ WELL Health-Safety Rating ขณะที่อาคารสำนักงานในเครือ ได้แก่ ดี เอ็ม ไพร์ แอททีนี ทาวเวอร์ อาคาร 208 แวงค็อก และอินเตอร์ลิงค์ ทาวเวอร์ บางนา ได้รับการรับรอง WELL Core Certified™ ระดับ Platinum เป็น 4 อาคารสำนักงานแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองนี้ และทั้ง 6 อาคารยังได้รับการรับรอง LEED Gold ซึ่งสะท้อนแนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้คนที่ใช้ชีวิต ทำงาน และเข้ามาใช้บริการภายในโครงการ ควบคู่กับประสิทธิภาพด้านสิ่งแวดล้อม และการสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนในระยะยาวให้แก่พอร์ตอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

ในปี 2569 นี้บริษัทเตรียมขยายพอร์ตโฟลิโอผ่านโครงการสำคัญในทำเลศักยภาพ อาทิ โรงแรมแฟร์มอนท์ แวงคอก สุขุมวิท และโครงการลานนาที่ค กาแล เฟส 1 จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเสริมศักยภาพการเติบโตของพอร์ตธุรกิจ และการพัฒนาแลนด์มาร์กการท่องเที่ยวและไลฟ์สไตล์ระดับโลก ควบคู่กับการสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการท่องเที่ยวของประเทศไทยให้เป็นจุดหมายปลายทางระดับโลก





###

### **เกี่ยวกับแอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น**

แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น หรือ AWC ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยที่มุ่งเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร และเป็นบริษัทภายใต้กลุ่มทีซีซี (TCC Group) มุ่งกำหนดมาตรฐานใหม่ให้กับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านธุรกิจโรงแรมและการบริการ พื้นที่เพื่อการพาณิชย์และสำนักงาน และสถานที่ท่องเที่ยวไลฟ์สไตล์ ด้วยพอร์ตโฟลิโอคุณภาพที่หลากหลาย ตั้งอยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์ทั่วทั้งประเทศไทย AWC มุ่งมั่นพัฒนาโครงการแลนด์มาร์กระดับโลกที่ไม่เพียงแต่เป็นการขับเคลื่อนอุตสาหกรรม แต่ยังช่วยสนับสนุนประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนระดับโลก ด้วยการร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำระดับโลก เช่น แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล, ไอเอชจี, โนบู ฮอสพิทาลิตี, โอกูระ, บันยันทรี, มีเดีย ไฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล, ฮิลตัน ไฮเทิล แอนด์ รีสอร์ท, แอคคอร์ และไฮแอท เพื่อมอบประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์และน่าจดจำ พอร์ตโฟลิโอคุณภาพของ AWC ประกอบไปด้วย โครงการพาณิชย์ชั้นนำอย่างดิ เอ็มโพร์, แอทินี ทาวเวอร์, เอเชียทีค เดอะริเวอร์ฟรอนท์ เดสติเนชั่น และ ฟินิกซ์ รวมถึงจุดหมายปลายทางด้านอาหารและเครื่องดื่ม เช่น เอ-ญา รูฟทอป แอท ดิ 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 “สร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่าให้ทุกคน” ติดตามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ [www.assetworldcorp-th.com/th/home](http://www.assetworldcorp-th.com/th/home).