

# แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) - AWC

## คำแนะนำ

-

## ราคาปิด

4.70 บาท

## ราคา Median Consensus

- บาท

## หมวดธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## Anti-corruption:

ประกาศเจตนารมณ์

## CG SCORE



## ยอด Booking โรงแรมเริ่มเห็นการฟื้นตัว

### 3Q64 Key Takeaways

- 3Q64 รายงานขาดทุนจากการดำเนินงานปกติที่ 689 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 8% QoQ และ 44.7% YoY
- เปิดโรงแรมใหม่ที่ภูเก็ตเมื่อต้นเดือนพ.ย. 2564 และเริ่มเห็น booking ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมี booking จากชาวต่างชาติที่ 70% ของยอด booking รวม
- Asset Size จาก 9.6 หมื่นล้านบาท ในปี 2562 สู่ระดับ 1.28 แสนล้านบาทในปี 2564 เป็นการช่วยเพิ่ม Efficiency และ รายได้
- Booking ของกลุ่มโรงแรมเริ่มกลับมา และเห็นยอดจองฟื้นตัวดีในช่วง 1Q22
- Occupancy rate ของกลุ่มอาคารสำนักงานลดลงจากผู้เช่าต่างชาติ เนื่องจากยังไม่สามารถเดินทางมา Inspect อาคารได้ และยังคงให้ส่วนลดค่าเช่ากับกลุ่ม Retail ในอาคารสำนักงาน เนื่องจากยังคงมีการ WFH ส่งผลให้ traffic ลดลง
- การให้ส่วนลดผู้เช่าในโครงการ Retail ต่างๆยังมีต่อเนื่องใน 4Q64 แต่คาดว่าจะลดลงจาก 3Q64 และบางโครงการของกลุ่ม Retail มี traffic กลับมาปกติแล้ว ในขณะที่โครงการ Asiatique ได้ปรับกลยุทธ์มาเน้นตลาดไทยเพิ่มมากขึ้น และเพิ่มจำนวนร้านอาหารเพื่อเป็นตอบโต้กลุ่มลูกค้า Domestic
- ลูกค้ากลุ่ม International MICE คาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวใน 4Q65 หรือปี 2566 เนื่องจากการจัดขนาด Regional และ global ต้องใช้เวลาเตรียมงาน แต่เริ่มเห็นการกลับมาของ Domestic MICE บ้างแล้วและอัตราการเข้าพักในช่วง 4Q64 QTD อยู่ที่ราว 30%

### Comment

หลังจากการปลด Lockdown เริ่มเห็นการฟื้นตัวของธุรกิจทั้งอาคารสำนักงาน ค่าปลีก และโรงแรม โดยที่ AWC ได้ปรับกลยุทธ์สำหรับกลุ่มค่าปลีกมายังลูกค้า Domestic เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากนักท่องเที่ยวต่างชาติคาดว่าจะฟื้นตัวมาช่วงปลายปี 2565 เป็นอย่างรวดเร็ว ทางด้านกลุ่มอาคารสำนักงาน เรายังคงมีความท้าทายเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผู้เช่าอาจมีการปรับลดพื้นที่ หลังจากการ WFH เป็นที่นิยม ทั้งนี้ ยอด Booking ของกลุ่มโรงแรมเริ่มเห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่โครงการ Phuket Sandbox และยอด Booking ของโรงแรมในกรุงเทพฯ ที่เริ่มเห็นการกลับมาของกลุ่มนักธุรกิจ แต่คาดว่ากลุ่ม International MICE จะฟื้นตัวอย่างเร็วในช่วง 4Q65



วชณ รตตารังคกุล  
เลขทะเบียนบัตรประจำตัวประชาชน: 081151  
E-mail: v-rin@trinitythai.com

**Corporate Governance Report Rating**

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

**Disclaimer** : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

**Anti-corruption Progress Indicators**

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

**Disclaimer** : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด