



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

(MD&A)

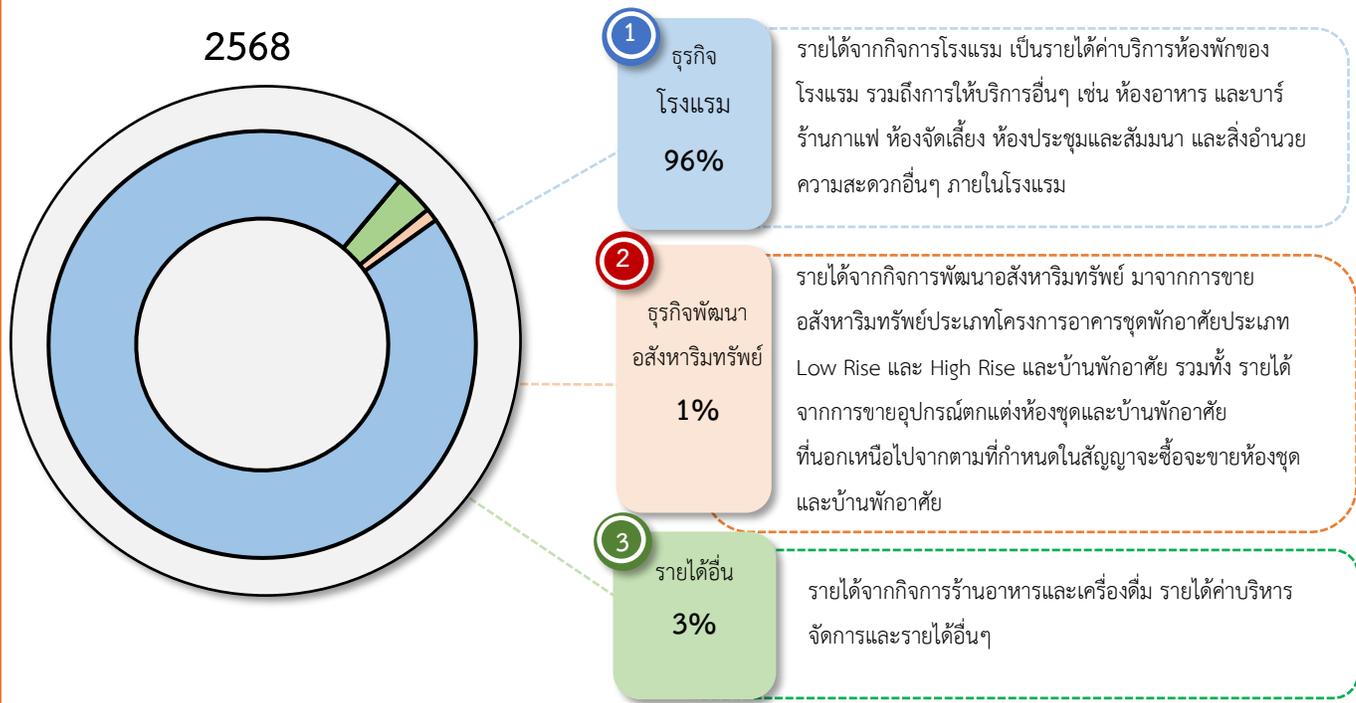
ประจำปี 2568

โครงสร้างรายได้

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 1,577 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเป็นสัดส่วนหลักร้อยละ 96 ของรายได้รวม และมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สัดส่วนร้อยละ 1 ของรายได้รวม โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายได้	Q4/68	%	Q4/67	%	YoY	2568	%	2567	%	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	455	96%	361	96%	+26%	1,507	96%	1,256	82%	+20%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	2%	5	1%	+67%	23	1%	225	14%	-90%
รายได้อื่น	10	2%	12	3%	-14%	47	3%	56	4%	-16%
รวมรายได้	474	100%	378	100%	+26%	1,577	100%	1,537	100%	+3%

*การคำนวณอัตราการเปลี่ยนแปลงของเอกสารฉบับนี้คำนวณจากตัวเลขหลักหน่วย





สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 96 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท และรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 40 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 251 ล้านบาท ในขณะที่รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 202 ล้านบาท

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
จำนวนโรงแรม	แห่ง	7	7		7	7	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นปี/งวด	ห้อง	860	756		860	756	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	68	70	-2%	62	67	-5%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	5,391	4,882	+10%	4,823	4,379	+10%
RevPAR	บาท/ห้อง/คืน	3,664	3,432	+7%	2,997	2,930	+2%
รายได้จากกิจการโรงแรม							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	291	218	+33%	936	733	+28%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	107	92	+17%	373	340	+10%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	57	51	+15%	198	183	+9%
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	455	361	+26%	1,507	1,256	+20%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และส่วนต่อขยายของโรงแรม วีรันดา คอลเลกชัน สมุย - รีอคกี รีสอร์ท ซึ่งเปิดให้บริการในช่วงปลายเดือนธันวาคม ปี 2567 ส่งผลให้มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 68 ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม RevPAR ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 251 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และส่วนต่อขยายของโรงแรม วีรันดา คอลเลกชัน สมุย - รีอคี่ รีสอร์ท ส่งผลให้มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 62 ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม RevPAR ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2

กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	455	361	+26%	1,507	1,256	+20%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	177	149	+19%	633	552	+15%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	278	212	+32%	874	704	+24%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	61%	59%	+2%	58%	56%	+2%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อม ราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	218	164	+33%	641	516	+24%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 32 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 61

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 170 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 58 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นและบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน			สำหรับปี		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
EBITDA	ล้านบาท	172	119	+45%	504	395	+27%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	38%	33%	+5%	33%	31%	+2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 53 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 45 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ร้อยละ 38

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 109 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ร้อยละ 33

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดและวิลล่า	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าการโอน (ล้านบาท)					
		สำหรับงวดสามเดือน			สำหรับปี		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
วีร์ندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	-	-	-	-	9	-100%
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,325	9	5	+67%	23	113	-79%
วีร์ندا พูลวิลล่า หัวหิน-ชะอำ	293	-	-	-	-	103	-100%
รวม	2,816	9	5	+67%	23	225	-90%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 67 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 202 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 90 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	9	5	+67%	23	225	-90%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	7	3	+126%	19	171	-89%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	2	2	-1%	4	54	-93%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	28%	47%	-19%	17%	24%	-7%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2 ล้านบาท ลดลงอัตราร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 93 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	55	53	3%	193	185	+4%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12%	14%	-2%	12%	12%	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	77	96	-19%	273	293	-7%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	16%	25%	-9%	17%	19%	-2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 19 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายบริหารนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสด 21 ล้านบาทในปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายบริหารนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสด 21 ล้านบาทในปีก่อน

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
EBITDA	ล้านบาท	164	82	+99%	481	359	+34%
อัตร่า EBITDA	ร้อยละ	35%	22%	+13%	30%	23%	+7%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 99 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตร่า EBITDA ที่ร้อยละ 35

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 122 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 34 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตร่า EBITDA ที่ร้อยละ 30

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 255 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 21 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และส่วนต่อขยายของโรงแรม วีรันดา คอลเลกชัน สมุย - รีออคกี้ รีสอร์ท ในช่วงปลายเดือน ธันวาคม 2567

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 213 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 150 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 67 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 81 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนโดยมีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์สำหรับโครงการ วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการทยอยคืนวงเงินกู้ระยะยาวในโครงการอื่นอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	44	9	384%	101	51	+97%
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9%	2%	7%	6%	3%	+3%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 384 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก EBITDA จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 101 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 97 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก EBITDA จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	5,770	5,615	+3%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	3,876	3,776	+3%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,894	1,839	+3%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ล้านบาท	2,881	2,824	+2%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.05	2.05	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.52	1.54	



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 5,770 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 155 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 โดยหลักมาจากต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายโครงการ วีรันดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,876 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 100 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 3 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์สำหรับโครงการ วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชั่น และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการวีรันดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,894 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 55 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 3 จากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 101 ล้านบาท สุทธิกับการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ในเดือนพฤษภาคม 2568 จำนวน 40 ล้านบาท และผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 6 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 2.05 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.52 เท่า อยู่ในระดับเดียวกับสิ้นปีก่อน โดยสัดส่วนดังกล่าวยังอยู่ในเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์

ด้านความยั่งยืน

1. มิติด้านสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการทรัพยากรในโรงแรม: จากรายได้กิจการโรงแรมที่เติบโตขึ้นร้อยละ 20 กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงการใช้พลังงานและน้ำที่เพิ่มขึ้นตามอัตราการเข้าพัก จึงมีนโยบายเพิ่มประสิทธิภาพระบบหมุนเวียนน้ำและเปลี่ยนไปใช้พลังงานสะอาดในโรงแรมเปิดใหม่ เช่น วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต เพื่อลด Carbon Footprint จากกิจกรรมการท่องเที่ยว

โครงการอนุรักษ์ทรัพยากรสีเขียว: ในการพัฒนาโครงการ วีรันดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบอาคารที่ประหยัดพลังงานและการจัดการพื้นที่สีเขียว เพื่อเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

2. มิติด้านสังคม

การจ้างงานและพัฒนาบุคลากร: การเปิดดำเนินงานเต็มรูปแบบของโรงแรมที่ภูเก็ตและส่วนต่อขยายโรงแรมที่สมุย ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ มีการจ้างงานในท้องถิ่นเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจชุมชนและสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรอบโครงการ

มาตรฐานความปลอดภัยและการบริการ: แม้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 แต่กลุ่มบริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในมาตรฐานความปลอดภัยและสุขอนามัยของผู้เข้าพักเป็นลำดับแรก เพื่อรักษาฐานลูกค้าและความภักดีต่อแบรนด์

3. มิติด้านบรรษัทภิบาล

ความโปร่งใสทางการเงิน: กลุ่มบริษัทฯ รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ที่ 1.52 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์ สะท้อนถึงการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนด้วยความระมัดระวังและโปร่งใส เพื่อปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและเจ้าหนี้

4. การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการทำงานในอนาคต

ภาระต้นทุนทางการเงิน: แม้กำไรสุทธิจะเติบโตขึ้นร้อยละ 97 แต่กลุ่มบริษัทฯ ยังมีปัจจัยท้าทายจากค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 81 จากเงินกู้ยืมสำหรับโครงการ วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และ โครงการวีรันดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต การบริหารจัดการกระแสเงินทุนเพื่อรองรับอัตราดอกเบี้ยและแผนการจ่ายชำระคืนจึงเป็นปัจจัยสำคัญต่อเสถียรภาพในอนาคต

การรับรู้รายได้ก่อสร้างทรัพยากร: จากรายได้ก่อสร้างทรัพยากรที่ลดลงร้อยละ 90 ในปี 2568 เนื่องจากอยู่ในช่วงพัฒนาโครงการใหม่ ปัจจัยหลักในอนาคตจะขึ้นอยู่กับการณ์โอนกรรมสิทธิ์โครงการ วีรันดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต ซึ่งจะเข้ามาเป็นฐานรายได้สำคัญในระยะถัดไป

สภาวะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว: การพึ่งพารายได้จากโรงแรมเป็นสัดส่วนหลักร้อยละ 96 ทำให้ผลประกอบการมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอก เช่น ความผันผวนของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและกำลังซื้อของผู้บริโภค กลุ่มบริษัทฯ จึงต้องเตรียมแผนรับมือด้วยการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากบริการอื่นๆ และการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ