

# AWC

<b>NEUTRAL</b>	
Current price	Bt5.45
Target price	Bt6.20

## 1Q66: กำไรปกติตาม INVX คาด

- AWC รายงานกำไรสุทธิ 1Q66 จำนวน 1.4 พันลบ. หากไม่รวมการเปลี่ยนแปลงมูลค่า ยุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรปกติอยู่ที่ 446 ลบ. เพิ่มขึ้นจากขาดทุนปกติ 326 ลบ. ใน 1Q65 และเพิ่มขึ้น 13% QoQ ผลประกอบการออกมาตามที่เราคาด ปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนกำไร คือ ธุรกิจโรงแรมและการบริการที่แข็งแกร่ง ซึ่งสามารถชดเชย ธุรกิจอาคารสำนักงานและธุรกิจพื้นที่เช่าที่อ่อนแอลง
- ธุรกิจโรงแรมและการบริการ (76% ของรายได้, 66% ของ EBITDA): รายได้เพิ่มขึ้นมาก YoY และ 10% QoQ สอดคล้องกับ RevPar (+15% QoQ, ต่ำกว่าระดับก่อนเกิดโควิด-19 อยู่ 3%) เพราะอัตราการเข้าพักโรงแรมสูงขึ้นที่ 68% (เทียบกับ 63% ใน 4Q65, ต่ำกว่าระดับก่อนเกิดโควิด-19 อยู่ 16%) และ ARR เพิ่มขึ้น (+7% QoQ, สูงกว่าระดับก่อนเกิดโควิด-19 อยู่ 15%) EBITDA อยู่ที่ 1.1 พันลบ. ใน 1Q66 เพิ่มขึ้น 30% QoQ
- AWC ไม่ได้เปิดเผยสถิติการดำเนินงานของธุรกิจพื้นที่เช่าและธุรกิจอาคารสำนักงาน EBITDA ของทั้งสองธุรกิจเติบโต YoY แต่ลดลง QoQ
- กำไร 1Q66 คิดเป็น 31% ของประมาณการกำไรเต็มปีของเรา และเรายังคงประมาณการกำไรไว้เหมือนเดิม เราคาดว่าการดำเนินงานและผลประกอบการ 2Q66 จะเติบโต YoY แต่จะอ่อนตัวลง QoQ จากปัจจัยฤดูกาล

ระวีบุษ ปิยะเกรียงไกร

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

## AWC: 1Q23 earnings review

(Bt mn)	1Q22*	4Q22*	1Q23	YoY%	QoQ%
Revenue	1,667	3,401	3,552	113.1	4.5
Gross profit	576	1,826	1,994	246.4	9.2
EBITDA	314	1,200	1,340	327.0	11.7
<b>Core profit</b>	<b>(326)</b>	<b>396</b>	<b>446</b>	<b>N.M.</b>	<b>12.7</b>
<b>Net profit</b>	<b>645</b>	<b>1,406</b>	<b>1,422</b>	<b>120.4</b>	<b>1.2</b>
EPS (Bt/share)	0.020	0.044	0.044	120.4	1.2
<b>Balance Sheet</b>					
Total Assets	140,353	156,454	158,236	12.7	1.1
Total Liabilities	60,449	73,594	73,940	22.3	0.5
Total Equity	5,752	8,479	10,088	75.4	19.0
BVPS (Bt/share)	2.50	2.59	2.63	5.5	1.7
<b>Financial Ratio</b>					
Gross Margin (%)	34.5	53.7	56.1		
EBITDA margin (%)	18.8	35.3	37.7		
Net Profit Margin (%)	38.7	41.3	40.0		
ROA (%)	(1.0)	1.1	1.2		
ROE (%)	(1.7)	1.9	2.2		
D/E (X)	0.6	0.7	0.7		

\*Restate

Source: AWC and InnovestX Research

## AWC: Breakdown by business

(Bt mn)	1Q22	4Q22	1Q23	YoY%	QoQ%
<b>Hospitality</b>					
Revenue	935	2,511	2,766	195.8	10.2
EBITDA	20	851	1,103	5,415	29.6
Occupancy rate (%)	35.1	63.5	68.1	94.3	7.2
ARR (Bt/room)	3,680	5,697	6,100	65.8	7.1
RevPar (Bt/room)	1,290	3,618	4,154	222.0	14.8
<b>Office</b>					
Revenue	518	563	547	5.6	(2.8)
EBITDA	407	441	411	1.1	(6.8)
<b>Retail</b>					
Revenue	283	319	340	20.3	6.6
EBITDA	145	183	160	10.1	(12.6)

\*Before elimination

Source: AWC and InnovestX Research

