



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

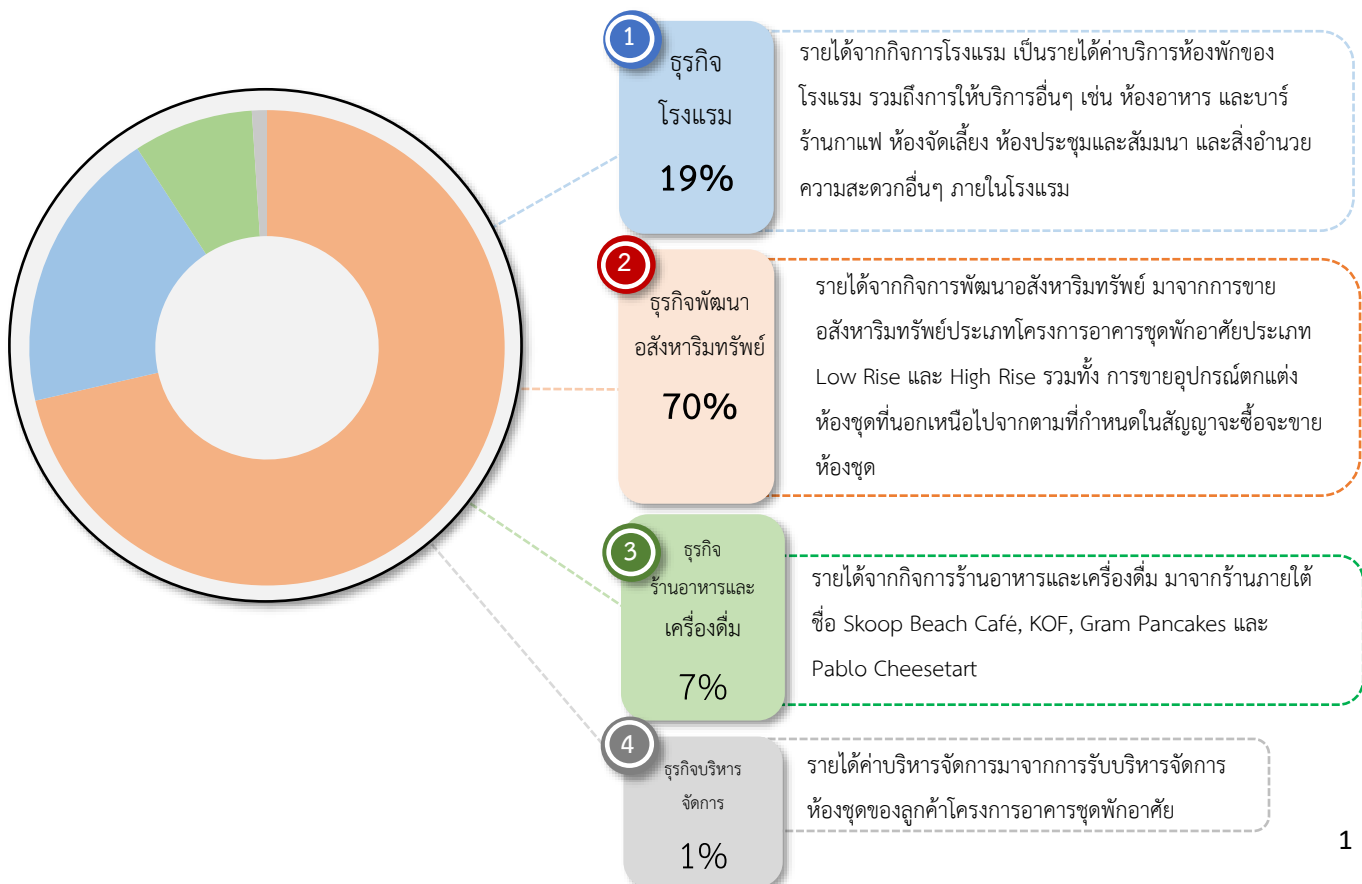
(MD&A)

ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2564

โครงสร้างรายได้

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 315 ล้านบาท โดยมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาฯ เป็นสัดส่วนหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ในขณะที่รายได้จากกิจการโรงแรมได้รับผลกระทบจากการระบาด ของ COVID-19 ระลอก 3 โดยเริ่มมีมาตรการควบคุมโรคที่เข้มงวดขึ้นในเดือนเมษายน 2564 ส่งผลให้สัดส่วนรายได้จาก กิจการโรงแรมลดลงจากไตรมาสก่อน โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม สำหรับ งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

รายได้	Q2/2564	%	Q2/2563	%	YoY	Q1/2564	%	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	61	19%	34	7%	+82%	78	22%	-22%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	220	70%	452	86%	-51%	233	65%	-6%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	22	7%	28	5%	-21%	25	7%	-12%
รายได้ค่าบริหารจัดการ	3	1%	3	1%	+19%	3	1%	+11%
รายได้อื่น	9	3%	8	1%	+9%	17	5%	-51%
รวมรายได้	315	100%	525	100%	-40%	356	100%	-12%



สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีรายได้รวม 315 ล้านบาท ลดลง 41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 ในประเทศเริ่มในเดือนเมษายน 2564 ที่ผ่านมา

โดยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมลดลง 210 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 โดยมีสาเหตุหลักมาของรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 232 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ลดจากยอดโอนฯ โครงการวีร์ริ ندا หัวหิน ที่เริ่มโอนฯ ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 และมียอดโอนฯ สะสมไปแล้วร้อยละ 64

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรมสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
จำนวนโรงแรม*	แห่ง	6	5		6	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นงวด	ห้อง	675	637		675	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	16%	9%	+7%	20%	-4%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	3,601	4,105	-12%	3,148	+14%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	578	356	+62%	644	-10%
รายได้จากกิจการโรงแรม						
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	37	23	+62%	40	-9%
รายได้ค่าน้ำอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	17	7	+126%	27	-38%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	7	4	+119%	11	-30%
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	61	34	+82%	78	-22%

*เปิดโรงแรม VERSO Hua Hin - a Veranda Collection จำนวน 38 ห้อง ในเดือนธันวาคม 2563

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากนโยบายในการจำกัดการเดินทางและการปิดสถานที่ต่างๆ ซึ่งกระทบถึงอัตราการเข้าพัก รวมถึงรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

โดยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากในช่วงดังกล่าวในปี 2563 มีการปิดดำเนินการโรงแรมชั่วคราวบางแห่งจากคำสั่งภาครัฐจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	61	34	+82%	78	-22%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	47	31	+54%	60	-21%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	14	3	+376%	18	-24%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	22%	9%	+13%	23%	-1%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	-30	-48	+38%	-33	+10%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัท มีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมลดลง 4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับไตรมาสก่อน

โดยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทมีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 376 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากผลกระทบการระบาดของ COVID-19 ทำให้ต้องปิดโรงแรมชั่วคราวในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2563 ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น อย่างไรก็ตามต้นทุนของกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54 ซึ่งน้อยกว่าอัตราการเพิ่มของรายได้ เนื่องจากมีมาตรการลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	-13	-20	+37%	-11	-17%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	-21%	-60%	+39%	-14%	-7%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) -13 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน แต่ปรับตัวเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 37 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ ล้านบาท	มูลค่าการโอน				
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,467	219	413	-47%	221	-1%
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,906	1	31	-97%	3	-71%
วีร์ندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	0	8	n/a	8	n/a
รวม	3,571	220	452	-51%	233	-6%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 220 ล้านบาท ลดลง 13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 จากไตรมาสก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีร์نداเรสซิเดนซ์ หัวหิน ที่ชะลอตัวเล็กน้อย

โดยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 232 คิดเป็นร้อยละ 51 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์หัวหิน ที่โอนได้สูงในช่วงแรกของโครงการ โดย ณ ไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วร้อยละ 64 ของมูลค่าโครงการ

กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	219	452	-51%	233	-6%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	153	309	-50%	167	-8%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	67	143	-54%	66	+1%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	30%	32%	-2%	28%	+2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 153 ล้านบาท ลดลง 14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8 จากไตรมาสก่อน โดยส่วนใหญ่เป็นต้นทุนของห้องชุดโครงการวีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่ลดลง บริษัทมีกำไรขั้นต้น 67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนร้อยละ 2 และลดลงจากไตรมาสที่ 2 ปี 2563 ร้อยละ 2 เนื่องจากราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของห้องชุดสูงกว่าไตรมาสที่ผ่านมาแต่ต่ำกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเล็กน้อย อย่างไรก็ตามราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของทั้งโครงการยังอยู่ในระดับเดียวกับเป้าหมายที่บริษัทตั้งไว้

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	46	109	-58%	43	+8%
อัตรากำไร EBITDA	ร้อยละ	21%	24%	-3%	19%	+2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (EBITDA) 46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8 โดยมีอัตรากำไร EBITDA ร้อยละ 21 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนร้อยละ 2 โดยมีสาเหตุหลักมาจากราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสนี้สูงกว่าไตรมาสที่ผ่านมา

โดยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทมี EBITDA จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 63 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 58 ตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม	
	2564	2563	YoY	2564	QoQ
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	33	50	-34%	37	-12%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	11%	10%	+1%	11%	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42	39	+7%	39	+7%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	13%	7%	+6%	11%	+2%
ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	75	89	-16%	77	-2%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	24%	17%	+7%	22%	+2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงคิดเป็นร้อยละ 12 จากไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 34 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลง เช่น ค่านายหน้าในการขายห้องพัก ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าแฟรนไชส์และค่าบริหารจัดการ

โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7 จากไตรมาสก่อน และเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์บางส่วนและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ที่ไม่ได้ขอคืน

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมฯ และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
		ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
EBITDA	ล้านบาท	29	74	-61%	40	-28%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	9%	14%	-5%	11%	-2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลงร้อยละ 28 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน และลดลงร้อยละ 61 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 จากผลกระทบของ COVID-19 ระลอก 3 อย่างไรก็ตามบริษัทยังมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยได้

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 18.4 ล้านบาท ลดลง 2.0 ล้านบาท จากไตรมาสก่อน เนื่องจากการทยอยจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมของโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และจากการต่อรองอัตราดอกเบี้ยในปี 2564 ของบริษัท

โดยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2563 ต้นทุนทางการเงิน ลดลง 3.1 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการต่อรองอัตราดอกเบี้ยในปี 2564 และการทยอยจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมตั้งที่กล่าวมาข้างต้น

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม	
		2564	2563	YoY	2564	QoQ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	-35.4	1.4	n/a	-34.7	n/a
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	n/a	0.3%	n/a	n/a	n/a

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 35.4 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 0.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน และขาดทุนเพิ่มขึ้น 36.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ในช่วงเมษายน 2563 ที่ผ่านมา

ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	4,908	5,354	-8%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	2,941	3,285	-10%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,967	2,069	-5%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.50	1.59	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.24	1.24	

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,908 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 445 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายลดลง โดยส่วนใหญ่มาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลง สาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด สู้ชดกับการซื้อเพิ่ม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการลงทุนเพิ่มในที่ดิน อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,941 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 343 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงเนื่องจากการชำระหนี้สินของโครงการวีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน จากการที่บริษัทสามารถการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างต่อเนื่อง
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง เนื่องจากการชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเป็นส่วนใหญ่ของโครงการวีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และโครงการโรงแรมเวโซ หัวหิน ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปีที่ผ่านมา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,967 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 102 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนสุทธิในครั้งแรกของปี 2564 และการจ่ายปันผลสำหรับผลดำเนินงานประจำปี 2563

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (D/E ratio) เท่ากับ 1.50 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.24 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทสามารถบริหารโครงสร้างเงินทุนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม ท่ามกลางสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19