

## บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 (ไตรมาสที่ 2)

#### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

##### 1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2565	2564	เพิ่มขึ้น/ลดลง		2565	2564	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	1,946	1,889	57	3%	3,936	3,935	1	-
2) กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	(67)	147	(214)	(146%)	124	261	(137)	(52%)
3) ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนใน บริษัทร่วมและการร่วมค้า	61	(139)	200	144%	146	(147)	293	199%
4) รายได้อื่น	264	264	-	-	293	301	(8)	(3%)
5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(183)	(179)	(4)	(2%)	(368)	(371)	3	1%
6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(38)	(59)	21	36%	(103)	(135)	32	24%
7) กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	37	34	3	9%	92	(91)	183	201%
8) ขาดทุน(กำไร)ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้ เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6)	(12)	6	50%	(15)	(30)	15	50%
9) กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ ถือหุ้นของบริษัทฯ	31	22	9	41%	77	(121)	198	164%
10) กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.02	0.02	-	-	0.05	(0.09)	0.14	156%

##### 1.1 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน (ไตรมาสที่ 2)

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 1,946 ล้านบาท และ 1,889 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 57 ล้านบาท หรือ 3% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันมีเป็นจำนวน 31 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท หรือ 41% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ก) การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (“COVID-19”)

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในทั่วทุกภูมิภาคของโลกตั้งแต่ปี 2563 ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก และยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน โดยในประเทศไทยเริ่มได้รับผลกระทบตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นมา โดยเฉพาะในปี 2564 ได้เกิดการแพร่ระบาดในวงกว้างและมีความรุนแรงมากขึ้น ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวนี้ได้ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้ปิดสถานประกอบการเป็นการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐบาลในระหว่างปี 2563 และ 2564 ดังนี้

ปี	ธุรกิจ	ระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ	จำนวนวัน
2563	ศูนย์การค้าและศูนย์อาหารทุกแห่ง	วันที่ 22 มี.ค. - 16 พ.ค. 63	56 วัน
	สนามกอล์ฟทุกแห่ง	วันที่ 22 มี.ค. - 2 พ.ค. 63	42 วัน
	โรงแรมทุกแห่ง (ยกเว้นโรงแรมทีนิตีโฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ)	วันที่ 1 เม.ย. - 17 ก.ค. 63	108 วัน

ปี	ธุรกิจ	ระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ	จำนวนวัน
2564	ศูนย์การค้าและศูนย์อาหารทุกแห่ง	วันที่ 19 ก.ค. - 31 ส.ค. 64	44 วัน
	สนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี	วันที่ 23 ก.ค. - 31 ส.ค. 64	40 วัน
	โรงแรมทุกแห่ง (ยกเว้นโรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส และโรงแรมทีนิตีโฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ)	เดือนมี.ค. - ต.ค. 2564 ( ตามรายละเอียดในข้อ 2.1(ข) )	-

สถานการณ์ COVID-19 ในปี 2565 พบว่ายังเกิดการระบาดระลอกใหม่อยู่หลายครั้ง แต่ระดับความรุนแรงและความกังวลต่อโรคระบาดเริ่มลดลงอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ภายหลังจากที่รัฐบาลได้ทยอยออกมาตรการผ่อนปรนเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 เพื่อลดความเข้มงวดในการควบคุมโรคระบาด รวมถึงการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ จึงทำให้ธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยวเริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้น

ภาพรวมรายได้และกำไรสุทธิในงวดปัจจุบันเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนเริ่มดีขึ้น ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ นอกจากนี้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้เฝ้าติดตามสถานการณ์เพื่อการวางแผนด้านกลยุทธ์และรับมือกับการเปลี่ยนแปลงในบริบทต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด

ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 200 ล้านบาท หรือ 144% และ 293 ล้านบาท หรือ 199% ตามลำดับ โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 173 ล้านบาท และ 330 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากรัฐบาลได้ผ่อนคลายมาตรการความเข้มงวดในการควบคุมโรค COVID-19 และความกังวลต่อโรคลดลงตามที่กล่าวข้างต้น

- ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตลดลงทั้งจำนวน เนื่องจากในเดือนสิงหาคม 2564 ได้มีการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวออกไปให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม จึงไม่มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรในงวดปัจจุบัน โดยในงวดเดียวกันของปีก่อน ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน 24 ล้านบาท และ (41) ล้านบาท ตามลำดับ

## 1.2 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 3,936 ล้านบาท และ 3,935 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 1 ล้านบาท กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันมีเป็นจำนวน 77 ล้านบาท และ (121) ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 198 ล้านบาท หรือ 164% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้กล่าวไว้ในผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนข้างต้นแล้ว

## 2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ฟิตเนส และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รัับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจ (i) ให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด (ii) ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และ (iii) ธุรกิจรับประกันชีวิต\*
- 7) ธุรกิจการประมูล ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์
- 8) ศูนย์สนับสนุนองค์กรเป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท และธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจขายน้ำดื่ม

หมายเหตุ:

- \* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจรับประกันชีวิตมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม และบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวออกไปในเดือนสิงหาคม 2564

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจ และกำไร/(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2564 มีดังต่อไปนี้

## 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	385	408	(23)	(6%)	678	848	(170)	(20%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	178	36	142	394%	304	84	220	262%
3) กอล์ฟ	96	58	38	66%	197	137	60	44%
4) อสังหาริมทรัพย์	125	237	(112)	(47%)	525	483	42	9%
5) อาหาร	404	395	9	2%	762	844	(82)	(10%)
6) การเงิน	622	616	6	1%	1,215	1,228	(13)	(1%)
7) ประมูล	128	137	(9)	(7%)	239	304	(65)	(21%)
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กรและอื่นๆ	8	2	6	300%	16	7	9	129%
รวม	1,946	1,889	57	3%	3,936	3,935	1	-

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 1,946 ล้านบาท และ 3,936 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 57 ล้านบาท หรือ 3% และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 23 ล้านบาท หรือ 6% และ 170 ล้านบาท หรือ 20% ตามลำดับ เนื่องจากยังคงได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ต่อเนื่องเรื่อยมาตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 จนถึงงวดปัจจุบัน ประกอบกับในไตรมาส 2 ของปีก่อนได้เริ่มมีการระลอกใหม่หลายระลอกซึ่งมีความรุนแรงมากกว่าระลอกเดิม จึงทำให้ธุรกิจศูนย์การค้ายังคงมีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจอยู่ต่อไปได้จนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่สภาวะเป็นปกติ เช่น ยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าตลอดระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ การให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการในช่วงที่เปิดดำเนินการแล้ว การลดจำนวนเงินมัดจำการเช่า และขยายเวลาการชำระหนี้ เป็นต้น ซึ่งอัตราการให้ส่วนลดค่าเช่านี้จะแตกต่างกันขึ้นอยู่กับผลกระทบที่ผู้เช่าแต่ละรายจะได้รับ นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้ประเมินสถานการณ์ให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่าเป็นระยะ ๆ โดยในงวดปัจจุบัน ได้มีการปรับอัตราการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มดีขึ้นเป็นลำดับ

นอกจากนี้ ในเรื่องของการรับรู้รายได้ค่าเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (IFRS) ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดไว้ว่าให้นำส่วนลดที่ให้กับผู้เช่าไปปรับลดรายได้ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ และคำนวณรายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงใหม่ตลอดอายุสัญญาเช่าที่คงเหลือ โดยบริษัทยังคงต้องรับรู้รายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงใหม่ต่อไปถึงแม้ว่าศูนย์การค้าจะปิดดำเนินการ หรือมีการยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าหรือการให้ส่วนลดกับผู้เช่าในช่วงที่เปิดดำเนินการ ดังนั้น การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานฉบับนี้ มีผลทำให้รายได้สำหรับงวดปัจจุบันจะต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2563 และ 2564 มีการยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าและการให้ส่วนลดค่าเช่าในอัตราที่สูง แต่ก็ยังคงรับรู้รายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงตามที่ได้คำนวณใหม่ ประกอบกับสัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุสัญญา 3 ปี

ตั้งแต่ปี 2564 จนถึงปัจจุบัน ฝ่ายจัดการได้มีการจัดทำแผนกลยุทธ์ทางการตลาดให้สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตในปัจจุบันของผู้บริโภค โดยได้มีการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ที่มีศักยภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และมีการปรับปรุงพื้นที่เช่าในหลายโซนให้มีความทันสมัยมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาและนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาใช้เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตในรูปแบบใหม่ (New normal)

- ข) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 142 ล้านบาท หรือ 394% และ 220 ล้านบาท หรือ 262% ตามลำดับ เนื่องจากในเดือนพฤศจิกายน 2564 รัฐบาลได้มีการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่ก็ยังคงไว้ซึ่งมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวด และได้ออกมาตรการผ่อนคลายเป็นระยะ ๆ ประกอบกับได้อานิสงส์จากโครงการทัวร์เที่ยวไทยและเราเที่ยวด้วยกัน โดยลูกค้าหลักยังเป็นกลุ่มคนไทยที่มีการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ จึงทำให้ในปี 2565 กลุ่มธุรกิจโรงแรมได้เริ่มมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง

จากผลกระทบของ COVID-19 นี้ ทำให้ธุรกิจโรงแรมต้องมีการปรับตัวให้มีความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการนำเสนอการบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายในประเทศ จัดทำโปรโมชั่นลดราคาห้องพักและแพ็คเกจการท่องเที่ยว เข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ มากขึ้น เป็นต้น

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2564 ธุรกิจโรงแรมบางแห่งได้หยุดให้บริการเป็นการชั่วคราวเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในช่วงที่มีใช้ฤดูกาลท่องเที่ยว (low season) ดังนี้

โรงแรม	เริ่มวันที่	สิ้นสุด
1. โรงแรมทินิตี้@ระนอง ***	1 มี.ค.64	ยังไม่มีกำหนด
2. โรงแรมลยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในจังหวัดกระบี่	1 พ.ค.64	31 ต.ค.64
3. โรงแรมทินิตี้@ภูเก็ต และ Loch Palm Residence ในจังหวัดภูเก็ต	6 พ.ค.64	30 ก.ย.64
4. Fitness Center สาขาปทุมวันปรีนเซส และพาราไดซ์พาร์ค	26 เม.ย.64	30 ก.ย.64
5. Fitness Center สาขาบางกอก กอล์ฟ คลับ	26 เม.ย.64	25 ธ.ค.64
6. โรงแรม ทินิตี้ไฮด์อเวย์@ตันไทร บีช กระบี่	1 ส.ค.64	31 ต.ค.64
7. โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท	1 ก.ย.64	30 ก.ย.64

\*\*\* โรงแรมทินิตี้@ระนองได้ปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป โดยยังไม่มีกำหนดเปิดดำเนินการเนื่องจากฝ่ายบริหารของโรงแรมอยู่ในระหว่างการประเมินสถานการณ์

- ค) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 38 ล้านบาท หรือ 66% และ 60 ล้านบาท หรือ 44% ตามลำดับ ภายหลังจากที่มีการเปิดประเทศทำให้มีนักกอล์ฟชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวและตีกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตมากขึ้น ประกอบกับการจัดทำรายการส่งเสริมการขายผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากขึ้น จึงทำให้สนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตเริ่มฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ ส่วนสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีมีนักกอล์ฟทั้งชาวไทยและต่างประเทศมาใช้บริการเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน
- ง) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนลดลง 112 ล้านบาท หรือ 47% ในขณะที่สำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท หรือ 9% ตามลำดับ รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการที่อยู่อาศัย	สำหรับงวดสามเดือน			สำหรับงวดหกเดือน		
	2565	2564	เพิ่ม(ลด)	2565	2564	เพิ่ม(ลด)
ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ – บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	-	112	(112)	-	112	(112)
ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ - ที่ดิน	41	-	41	215	-	215
พาร์ค ริเวอร์เดล – บ้าน	22	6	16	78	23	55
ควาริทซ์ พระราม 9 – บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	-	-	-	90	-	90
ควินน์ สุขุมวิท 101 - คอนโดมิเนียม	27	54	(27)	51	255	(204)
โครงการอื่น ๆ	25	52	(27)	75	66	9
<b>รวม</b>	<b>115</b>	<b>224</b>	<b>(109)</b>	<b>509</b>	<b>456</b>	<b>53</b>

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ยังมีความไม่แน่นอนว่าจะสิ้นสุดลงเมื่อใด ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันมีการชะลอตัว กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงได้มีการชะลอการขึ้นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่อยู่ในทำเลอื่น ๆ ออกไปจนกว่าสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจจะกลับมาเป็นปกติ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารยังคงศึกษาและมองหาที่ดินในทำเลใหม่ๆ ที่มีศักยภาพ เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนไปตามบริบทสังคมและสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ

- จ) ธุรกิจอาหารมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท หรือ 2% ในขณะที่สำหรับงวดหกเดือนลดลง 82 ล้านบาท หรือ 10% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ธุรกิจขายข้าวมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 16 ล้านบาท หรือ 4% และ 110 ล้านบาท หรือ 14% ตามลำดับ ประกอบด้วย
    - รายได้จากการขายข้าวในประเทศสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 62 ล้านบาท และ 182 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากโรงสีข้าวผลิตข้าวและจำหน่ายเอง ทำให้ร้านค้าปลีกหลายรายหยุดดำเนินกิจการหรือลดปริมาณการสั่งซื้อข้าวลง นอกจากนี้ ผู้บริโภคมีกำลังการซื้อที่ลดลงเนื่องจากค่าครองชีพที่สูงขึ้นทำให้เปลี่ยนไปซื้อข้าวแบรนด์อื่นที่มีราคาและคุณภาพที่ต่ำกว่าแทน
    - รายได้จากการส่งออกข้าวสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท และ 72 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากภาวะสงครามยูเครน-รัสเซียทำให้หลายประเทศมีความต้องการสต็อกข้าวในปริมาณที่เพิ่มขึ้น
  - ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท หรือ 195% และ 28 ล้านบาท หรือ 82% ตามลำดับ เนื่องจากสถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มผ่อนคลายมากขึ้น ทำให้มีจำนวนผู้ใช้บริการมาทานอาหารภายในศูนย์อาหารเพิ่มขึ้น
- ฉ) ธุรกิจการเงินมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท หรือ 1% ในขณะที่สำหรับงวดหกเดือนลดลง 13 ล้านบาท หรือ หรือ 1% ตามลำดับ จากสถานการณ์ของโรค COVID-19 ทำให้ธุรกิจการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ติดตามสถานะการชำระหนี้ และประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้
- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 17 ล้านบาท หรือ 4% และ 7 ล้านบาท หรือ 1% ตามลำดับ ในไตรมาสปัจจุบัน มีการรับรู้รายได้จากการประมูลขายพอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) เป็นจำนวน 34 ล้านบาท หากไม่นับรวมรายการดังกล่าวแล้ว รายได้จากการให้เช่าซื้อสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนจะลดลง 17 ล้านบาท และ 27 ล้านบาท ตามลำดับ
  - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 11 ล้านบาท หรือ 5% และ 20 ล้านบาท หรือ 5% ตามลำดับ
- ช) ธุรกิจการประมูลมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 9 ล้านบาท หรือ 7% และ 65 ล้านบาท หรือ 21% ตามลำดับ เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในช่วงสองปีที่ผ่านมา มีผลกระทบต่อกำลังการซื้อรถใหม่ของผู้บริโภค ประกอบกับสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น และอุตสาหกรรมรถยนต์ได้ลดกำลังการผลิตลง มีผลทำให้ปริมาณรถใหม่ รถมือสอง และรถยัด ในตลาดรถยนต์ลดลง

## 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	(252)	(106)	(146)	(138%)	(449)	(233)	(216)	(93%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	(26)	(68)	42	62%	(35)	(179)	144	80%
3) กอล์ฟ	14	(14)	28	200%	31	(17)	48	282%
4) อสังหาริมทรัพย์	18	79	(61)	(77%)	151	125	26	21%
5) อาหาร	(19)	(5)	(14)	(280%)	(28)	1	(29)	(2,900%)
6) การเงิน	154	212	(58)	(27%)	375	452	(77)	(17%)
7) ประมูล	40	51	(11)	(22%)	71	116	(45)	(39%)
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	4	(2)	6	300%	8	(4)	12	300%
<b>รวม</b>	<b>(67)</b>	<b>147</b>	<b>(214)</b>	<b>(146%)</b>	<b>124</b>	<b>261</b>	<b>(137)</b>	<b>(52%)</b>

กลุ่มบริษัทมีกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 เป็นจำนวน (67) ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรขาลดลง 214 ล้านบาท หรือ 146% ในขณะที่สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันมีกำไรจากการดำเนินงาน 124 ล้านบาท และ 261 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรขาลดลง 137 ล้านบาท หรือ 52% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 ภาวะเศรษฐกิจ และรายการเปลี่ยนแปลงอื่นๆที่สำคัญมีดังนี้

ก) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่เริ่มผ่อนคลายลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้รายได้ของกลุ่มบริษัทเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทยังคงมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ COVID-19 อย่างใกล้ชิด รวมถึงการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนได้มีการปรับลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานบางส่วนเพื่อลดผลกระทบต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัท



- ข) ธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมได้รับส่วนลดค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากได้รับผลกระทบจากโรคระบาด COVID-19 โดยบริษัทจะสามารถบันทึกส่วนลดค่าเช่าได้ก็ต่อเมื่อได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าแล้วเท่านั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

การรับรู้ส่วนลดค่าเช่า	2565	2564	เพิ่ม/(ลด)
ไตรมาสที่ 1	179	58	121
ไตรมาสที่ 2	-	145	(145)
<b>รวมสำหรับงวดหกเดือน</b>	<b>179</b>	<b>203</b>	<b>(24)</b>

ในไตรมาสที่ 2 ของปีปัจจุบันไม่ได้รับส่วนลดค่าเช่า ในขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีก่อนรับรู้ส่วนลดค่าเช่าอยู่ที่ 145 ล้านบาท จึงทำให้ธุรกิจศูนย์การค้ามีผลขาดทุนจากการดำเนินงานสูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน

- ค) จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท โดยในงวดเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจโรงแรมได้ปรับลดจำนวนพนักงานลงบางส่วนเพื่อลดขนาดของการประกอบธุรกิจและลดค่าใช้จ่ายคงที่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ และรับรู้ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการปรับลดพนักงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวน 2 ล้านบาท และ 23 ล้านบาท ตามลำดับ
- ง) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากในปี 2563 และ 2564 รัฐบาลได้ปรับลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา 90% ของภาษีที่คำนวณได้ แต่ในปี 2565 ได้กลับมาส่งภาษีในอัตราปกติ
- จ) หนี้สูญและสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ของธุรกิจการเงินสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท และ 113 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากในไตรมาสปัจจุบัน ได้มีการตั้งสำรองสำหรับดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 87 ล้านบาท ของลูกหนี้รายหนึ่งซึ่งอยู่ในระหว่างการเจรจนำหลักประกันมากู้ยืมเงินเพิ่มเติม

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
รวมสินทรัพย์	55,283	55,257	26	-
รวมหนี้สิน	33,979	34,199	(220)	(1%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,304	21,058	246	1%

### 3. สินทรัพย์

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 5,477 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,028 ล้านบาท หรือ 23% เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ที่ผ่านมา ทำให้กลุ่มบริษัทมีความจำเป็นต้องสำรองเงินสดไว้เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน อย่างไรก็ตาม เมื่อสถานการณ์เริ่มดีขึ้น ฝ่ายบริหารอยู่ในระหว่างการพิจารณาบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

#### 3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) – สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 14,073 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 726 ล้านบาท หรือ 5% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) พอร์ตเงินให้สินเชื่อลดลง 615 ล้านบาท ประกอบไปด้วยลูกหนี้เงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืม 403 ล้านบาท ลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ 211 ล้านบาท และสินเชื่ออื่น ๆ 1 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ค่าครองชีพที่สูงขึ้นและสภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบันจึงทำให้มีการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่ระมัดระวังมากขึ้น
- ข) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) เพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากลูกหนี้รายหนึ่งของธุรกิจให้กู้ยืมเงินมีดอกเบี่ยค้างชำระรวมเป็นจำนวนเงิน 87 ล้านบาท ปัจจุบันลูกหนี้ดังกล่าวอยู่ในระหว่างการวางหลักประกันเพิ่มเติมเพื่อขยายวงเงินกู้ยืมหรือหาแหล่งเงินกู้อื่นเพื่อจ่ายดอกเบี่ยค้างชำระ

### 3.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 2,148 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 149 ล้านบาท หรือ 6% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มียอดลดลง 204 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการโอนต้นทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย ภายใต้โครงการต่างๆ ไปเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้ในระหว่างงวดปัจจุบันตามที่กล่าวไว้ใน ข้อ 2.1 (ง)
- ข) ธุรกิจข่าวมีสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น 60 ล้านบาท

### 3.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 5,162 ล้านบาท มี ยอดเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท หรือ 1% โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 146 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตาม วิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่ยอดลดลงจำนวน 97 ล้านบาท เกิดจากเงินปันผลรับ

### 3.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอพัฒนามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 1,899 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 102 ล้านบาท หรือ 6% โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 101 ล้านบาท เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าซึ่งอยู่ติดกับโครงการ บ้านริเวอร์เดลในจังหวัดปทุมธานี เพื่อรอการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

### 3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 12,817 ล้านบาท โดยมี ยอดลดลง 248 ล้านบาท หรือ 2% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างงวดหกเดือนมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค - ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจากการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 20 ปี ซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ (Rights of use)	187
2	ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ - ปรับปรุงศูนย์การค้า	83
3	ศูนย์การค้าแห่งใหม่ เดอะไนน์ ทิวานนท์ - ค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์ในการดำเนินงาน	38
4	โครงการสร้างท่าเทียบเรือริเวอร์เดล วอเตอร์ ฟรอนท์ แอนด์ มาร์ริน่า ในจังหวัด ปทุมธานี - ประกอบด้วยต้นทุนในการซื้อที่ดินเพิ่มเติม และต้นทุนค่าก่อสร้าง	31
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(595)
6	อื่น ๆ	8
	<b>รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ</b>	<b>(248)</b>

### 3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 5,540 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 83 ล้านบาท หรือ 1% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างงวดหกเดือนมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ธุรกิจประมูลดรถยนต์ - ค่าสร้างอาคารสำนักงานและสถานที่ประมูลดรถยนต์แห่งใหม่ ตั้งอยู่บนถนนติวานนท์ ในจังหวัดปทุมธานี และปรับปรุงอาคารสถานที่ประมูลดรถยนต์ของสาขาในต่างจังหวัด	86
2	บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าระยะยาว - สถานที่ประมูลดรถยนต์ และที่จอดรถทั่วไป	30
3	ซื้ออุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นๆ	73
4	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(272)
	<b>รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ</b>	<b>(83)</b>

## 4. หนี้สิน

### 4.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นเงินกู้ยืมของธุรกิจการเงิน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 2,544 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 303 ล้านบาท หรือ 14% โดยในระหว่างงวดมีการกู้ยืมเพิ่มขึ้น 623 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเบิกใช้วงเงินกู้ตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาขอวงเงินสินเชื่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระรวมเป็นจำนวน 320 ล้านบาท

### 4.2 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 11,196 ล้านบาท ลดลง 488 ล้านบาท หรือ 4% ส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีรายการเคลื่อนไหวที่สำคัญดังต่อไปนี้

ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระในเดือนเมษายน 2565 เป็นจำนวน 810 ล้านบาท โดยในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับส่วนลดเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 เป็นจำนวน 179 ล้านบาท คงเหลือจ่ายชำระ 631 ล้านบาท

- ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชีลดลง 301 ล้านบาท เนื่องจากการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับงวดตลอดอายุของสัญญาเช่า

## 5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวน 21,304 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 246 ล้านบาท หรือ 1% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้น 77 ล้านบาท เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน
- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 127 ล้านบาท เนื่องจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 43 ล้านหน่วย ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 2.7 – 3.0 บาท มีผลทำให้หุ้นเรือนหุ้นที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 43 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 84 ล้านบาท
- ค) ยอดเพิ่มขึ้น 26 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง

## การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	2565	2564	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	1,024	935	89	10%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	762	(561)	1,323	236%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	1,786	374	1,412	378%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(251)	(25)	(226)	(904%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(507)	(1,574)	1,067	68%
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>1,028</b>	<b>(1,225)</b>	<b>2,253</b>	<b>184%</b>

## 6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 1,412 ล้านบาท หรือ 378% โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ก) เงินสดรับจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท
- ข) เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (สุทธิจากการรับคืน) ลดลง 744 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้มีความเข้มงวดและระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น
- ค) เงินสดรับจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 137 ล้านบาท
- ง) เงินสดจ่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 422 ล้านบาท

## 6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 226 ล้านบาท หรือ 904% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท

### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ข) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 103 ล้านบาท
- ค) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากการเงินสดรับจากการขาย) เพิ่มขึ้น 113 ล้านบาท
- ง) ในงวดเดียวกันของปีก่อน มีเงินสดรับได้มาสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อยใหม่เป็นจำนวน 131 ล้านบาท

## 6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 1,067 ล้านบาท หรือ 68%

### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากการจ่ายคืน เพิ่มขึ้น 945 ล้านบาท
- ข) เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวลดลง 133 ล้านบาท เนื่องจากส่วนลดค่าเช่าที่ได้รับ
- ค) เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ เพิ่มขึ้น 118 ล้านบาท

### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- จ) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง 222 ล้านบาท