

PSH-CS 6/2566

**ปีแห่งการสร้างรากฐานที่มั่นคง พร้อมขยายสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างห่วงโซ่อุปทานและระบบนิเวศที่ยั่งยืน**

- ปี 2565 ที่ผ่านมาเป็นปีของการฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 และมีแนวโน้มกลับเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อของประชาชนโดยรวมยังคงได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจอันเปราะบาง อันเนื่องมาจาก 1) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจในช่วงที่ผ่านมาส่งผลให้อุปสงค์ต่อสินค้าและพลังงานเพิ่มขึ้น 2) ปัญหาอุปทานคอขวดเนื่องมาจากนโยบายควบคุมโควิดของจีน 3) สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ตอกย้ำให้สถานการณ์ความไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานรุนแรงขึ้น กัดดันราคาสินค้าโภคภัณฑ์เพิ่มเติม ส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะ อันเป็นผลให้รัฐบาลในหลายประเทศจำเป็นต้องดำเนินนโยบายทางการเงินเพื่อควบคุมเงินเฟ้อ
- ผลการดำเนินงานในปี 2565 รายได้และกำไรโดยรวมของบริษัทฯ เติบโตขึ้น โดยมีรายได้รวมจำนวน 28,640 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 กำไรสุทธิจำนวน 2,772 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.8 จากปีก่อน โดยการเติบโตดังกล่าวเป็นผลจากการดำเนินงานของธุรกิจโรงพยาบาลที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยยะ ประกอบกับการผลการดำเนินงานในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถดำเนินการส่งมอบโครงการได้ตามแผน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำหลักการทางวิศวกรรม (Value Engineering) มาปรับใช้ในกระบวนการทำงาน และการนำเทคโนโลยีบล็อกเชน (Blockchain) เข้ามาเพื่อลดค่าขนส่งและลดจำนวนชั่วโมงการทำงานลง รวมถึงต้นทุนทางการเงินลดลงจากการชำระคืนเงินกู้และบริหารต้นทุนการกู้ยืมอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เติบโตขึ้นจากปีก่อน
- การผนึกกำลังร่วมกันระหว่าง 2 ธุรกิจหลักทั้งอสังหาริมทรัพย์และโรงพยาบาลยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ตามพันธกิจเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตและพัฒนาคุณภาพความเป็นอยู่ให้กับคนไทยทุกคนผ่านการออกแบบโครงการเปิดใหม่ 19 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 11,100 ล้านบาท ในส่วนของธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ ในเดือนสิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการวิมุต เวลเนส (บางนา-วงแหวน) เพื่อให้บริการแก่ลูกบ้านพฤษภาคมและคนไข้ทั่วไป
- การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องผ่านการลงทุนเชิงกลยุทธ์ และความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศด้วยมูลค่าการลงทุนกว่า 3,000 ล้านบาท เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนและเป็นการนำข้อดีความรู้เพื่อนำมาต่อยอดการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องเพื่อส่งเสริมให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่มั่นคงและยั่งยืน
- ประกาศจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 เป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.96 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 2,101 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อเดือนสิงหาคม 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.31 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 678 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดเพิ่มอีกในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 1,423 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

**ตารางที่ 1: เปรียบเทียบยอดขาย (Presales) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564**

ผลิตภัณฑ์	ปี 2565 (ล้านบาท)	ปี 2564 (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) (ล้านบาท)	ร้อยละ
ทาวน์เฮ้าส์	9,668	14,238	(4,750)	(32.1)
บ้านเดี่ยว	5,792	6,564	(772)	(11.8)
คอนโด	1,554	4,626	(3,072)	(66.4)
รวม	17,014	25,428	(8,414)	(33.1)

หมายเหตุ: เป็นยอดขายสุทธิหลังหักโปรโมชั่น

ในปี 2565 ยอดขาย (Presales) ลดลงรวม 8,414 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายลดลงจากกลุ่มผลิตภัณฑ์ทาว์นเฮ้าส์และคอนโดเป็นหลัก เนื่องจากในปี 2565 ตลาดที่ได้รับความนิยมและได้รับผลกระทบจากสถานการณ์เงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นในวงจำกัด คือ ตลาดบ้านเดี่ยวระดับบน ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีข้อจำกัดในการส่งมอบผลิตภัณฑ์ดังกล่าว ในทางกลับกันผลิตภัณฑ์ระดับกลางถึงล่างได้รับผลกระทบจากภาวะทางเศรษฐกิจส่งผลให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีการชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ยุติการสร้างและขายโครงการคอนโด 2 แห่ง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,500 ล้านบาท จึงได้มีการยกเลิกยอดขาย (Presales) ดังกล่าวในช่วงไตรมาส 3 และ 4 ที่ผ่านมา

**ตารางที่ 2: เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564**

งบกำไรขาดทุน	ปี 2565 (ล้านบาท)	ร้อยละ	ปี 2564 (ล้านบาท)	ร้อยละ	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	27,191	95.0	28,041	98.6	(850)	(3.0)
รายได้กิจการโรงพยาบาล	1,211	4.2	270	1.0	941	348.3
รายได้อื่น	238	0.8	119	0.4	119	99.7
<b>รายได้รวม</b>	<b>28,640</b>	<b>100.0</b>	<b>28,430</b>	<b>100.0</b>	<b>210</b>	<b>0.7</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(18,364)	(67.5)	(19,722)	(70.3)	(1,358)	(6.9)
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	(1,099)	(90.7)	(406)	(150.2)	693	170.8
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>8,939</b>	<b>31.5</b>	<b>8,183</b>	<b>28.9</b>	<b>756</b>	<b>9.2</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(5,177)	(18.1)	(4,754)	(16.7)	423	8.9
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>4,001</b>	<b>14.0</b>	<b>3,548</b>	<b>12.5</b>	<b>452</b>	<b>12.8</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(427)	(1.5)	(550)	(1.9)	(123)	(22.3)
ส่วนแบ่งกำไร / (ขาดทุน) ของบริษัทร่วมและ การร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	29	0.1	110	0.4	(80)	(73.3)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>3,603</b>	<b>12.6</b>	<b>3,108</b>	<b>10.9</b>	<b>495</b>	<b>15.9</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(768)	(2.7)	(705)	(2.5)	63	9.0
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>2,835</b>	<b>9.9</b>	<b>2,403</b>	<b>8.5</b>	<b>432</b>	<b>18.0</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	63	0.2	51	0.2	12	23.4
<b>กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>2,772</b>	<b>9.7</b>	<b>2,353</b>	<b>8.3</b>	<b>420</b>	<b>17.8</b>

หมายเหตุ: อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนกิจการโรงพยาบาล แสดงเป็นร้อยละของรายได้  
อสังหาริมทรัพย์สุทธิ และรายได้กิจการโรงพยาบาล ตามลำดับ และกำไรขั้นต้นแสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์สุทธิและรายได้กิจการโรงพยาบาล

**ตารางที่ 3: รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แบ่งตามผลิตภัณฑ์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564**

ผลิตภัณฑ์	รายได้สำหรับปี				เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) (ล้านบาท)	ร้อยละ
	ปี 2565 (ล้านบาท)	ร้อยละ	ปี 2564 (ล้านบาท)	ร้อยละ		
ทาว์นเฮ้าส์	10,660	39.2	13,562	48.4	(2,902)	(21.4)
บ้านเดี่ยว	5,249	19.3	5,925	21.1	(676)	(11.4)
คอนโด	10,538	38.8	7,916	28.2	2,622	33.1
อื่น ๆ *	744	2.7	638	2.3	106	16.6

ผลิตภัณฑ์	รายได้สำหรับปี				เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) (ล้านบาท)	ร้อยละ
	ปี 2565 (ล้านบาท)	ร้อยละ	ปี 2564 (ล้านบาท)	ร้อยละ		
รายได้ก่อสร้างหริมทรัพย์	27,191	100.0	28,041	100.0	(850)	(3.0)

หมายเหตุ: \* รายได้จากการขายที่ดิน

## รายได้

ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 27,191 ล้านบาท รายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 1,211 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 238 ล้านบาท รวม 28,640 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากความสามารถในการส่งมอบโครงการคอนโดตามแผนที่วางไว้ภายใต้สภาวะกำลังซื้อที่ชะลอตัวโดยเฉพาะตลาดอสังหาฯ แนวราบระดับกลางถึงล่าง นอกจากนี้ ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งในปีที่ผ่านมารับรู้รายได้เข้ามาเต็มปีเมื่อเทียบกับปีก่อนที่เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2564 และเป็นการดำเนินงานภายใต้สถานการณ์โควิด 19 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานดีขึ้นอย่างมีนัยยะ จำนวนผู้ป่วยนอกเติบโตขึ้นกว่า 3.3 เท่า และจำนวนผู้ป่วยในเติบโตขึ้นกว่า 6.5 เท่า รวมถึงมีรายได้จากโรงพยาบาลเทพารินทร์ที่ใช้วิธีการบันทึกบัญชีแบบรวมแทนการบันทึกด้วยส่วนแบ่งกำไร / (ขาดทุน) ของบริษัทร่วมและการร่วมค่าที่ใช้วิธีส่วนได้เสียตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565 เป็นต้นมา

## ต้นทุน

บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 18,364 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน ตามการลดลงของรายได้ของธุรกิจอสังหาฯ และมีต้นทุนกิจการโรงพยาบาล 1,099 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของรายได้โรงพยาบาลรวมถึงต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการวิมุต เวลเนส (บางนา-วงแหวน) ในเดือนสิงหาคม 2565 ที่ผ่านมา ทั้งนี้สัดส่วนต้นทุนโรงพยาบาลต่อยอดขายลดลงอันเนื่องมาจากจำนวนการใช้บริการที่เพิ่มขึ้นซึ่งสะท้อนการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) ที่ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน

## กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 8,939 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.5 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 28.9 มาจากความสามารถในการส่งมอบโครงการคอนโด 7 โครงการซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการในระดับกลางถึงบนที่มีอัตรากำไรดี และผลจากการนำหลักทางวิศวกรรมมาปรับใช้กับวัสดุก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (Value Engineering) ทั้งการพัฒนาใช้แผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูปชนิดมีรูกลวง (Hollow Core) การออกแบบคานคอดิน (Ground Beam) และการเชื่อมซีเมนต์ (Cement Jointing) แบบใหม่ในขั้นตอนการก่อสร้าง รวมถึงการนำเทคโนโลยีบล็อกเชน (Blockchain) เข้ามาเพื่อลดค่าขนส่งและลดจำนวนชั่วโมงการทำงานลง ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด หรือ Economy of Scale หลังจากการเปิดให้บริการมาเป็นระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีครึ่งที่ผ่านมา

## ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารจำนวน 5,177 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.1 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมการโอนของธุรกิจอสังหาฯ และค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารที่รวมค่าใช้จ่ายจากโรงพยาบาลเทพารินทร์ตามการบันทึกบัญชีแบบรวม รวมถึงจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพื่อเตรียมความพร้อมในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก

## ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 427 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22.3 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของภาระหนี้ต้นทุน และการบริหารจัดการอัตราดอกเบี้ยจากการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปีที่ผ่านมา

## ส่วนแบ่งกำไร / (ขาดทุน) ของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสียจำนวน 29 ล้านบาท เนื่องมาจากการเข้าซื้อหุ้นและสิทธิออกเสียงรวมเป็นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของโรงพยาบาลเทพธารินทร์ หรือบริษัท เทพธัญญา จำกัด และถือหุ้นในบริษัทย่อยอีก 5 บริษัท อย่างไรก็ตาม ในเดือนสิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีจากการใช้วิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีงบการเงินรวม เพื่อสะท้อนถึงอำนาจในการบริหารงานในโรงพยาบาลเทพธารินทร์อย่างมีนัยสำคัญ

## กำไร / (ขาดทุน)

บริษัทฯ มีกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 2,772 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.7 ของรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.8 จากปีก่อน จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นของธุรกิจโรงพยาบาล การบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพของทั้ง 2 ธุรกิจหลัก และการบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพของทั้งกลุ่ม

## ตารางที่ 4: ฐานะทางการเงินและสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	(ล้านบาท)			(ล้านบาท)	
สินทรัพย์			หนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย		
สินทรัพย์หมุนเวียน			เจ้าหนี้การค้า	1,972	1,350
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,877	3,348	หนี้สินอื่น	7,352	7,518
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	48,722	56,756	รวมหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	<b>9,324</b>	<b>8,868</b>
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,514	1,771	เงินกู้ยืมระยะสั้น	3	4
			เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	400
			เงินกู้ยืมระยะยาว	3,002	457
			หุ้นกู้ระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,750	9,500
			หุ้นกู้ระยะยาว	8,000	8,750
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	<b>54,114</b>	<b>61,875</b>	รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	<b>13,755</b>	<b>19,111</b>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,007	6,566	รวมหนี้สิน	<b>23,078</b>	<b>27,979</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,535	3,610	ส่วนของผู้ถือหุ้น	<b>43,971</b>	<b>43,324</b>
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	<b>14,542</b>	<b>10,176</b>	ส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุม	1,607	748
รวมสินทรัพย์	<b>68,656</b>	<b>72,051</b>	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	<b>68,656</b>	<b>72,051</b>

หมายเหตุ: งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีโครงการที่เปิดขายและยังเสนอขายอยู่ (Active Projects) จำนวน 129 โครงการ (ไม่รวมที่ใกล้ปิดโครงการ) มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 69,145 ล้านบาท แบ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 81 โครงการ มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 35,411 ล้านบาท บ้านเดี่ยวจำนวน 33 โครงการ มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 19,166 ล้านบาท และคอนโดจำนวน 15 โครงการ มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 14,568 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 68,656 ล้านบาท ลดลงจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นหลักจากจำนวนโครงการที่

เปิดในปีที่ผ่านมาลดลง บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,002 ล้านบาท และหุ้นกู้รวมจำนวน 10,750 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนอย่างมีนัยยะจากการชำระคืนหุ้นกู้จากการกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

**ตารางที่ 5: อัตราส่วนทางการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564**

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2564
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ <sup>1</sup>	ร้อยละ	5.8	4.9
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>2</sup>	ร้อยละ	6.4	5.4
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>3</sup>	เท่า	0.52	0.65
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>4</sup>	เท่า	0.22	0.36

หมายเหตุ: 1) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี หารด้วย ค่าเฉลี่ยของสินทรัพย์รวม หักด้วย สินทรัพย์สิทธิการใช้

2) คำนวณจาก กำไรสุทธิ หารด้วย ค่าเฉลี่ยของส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

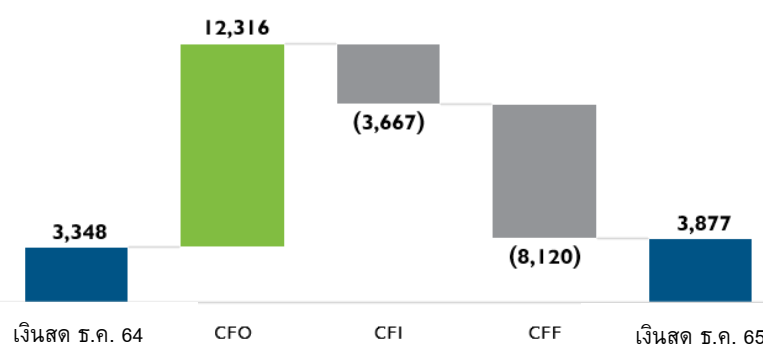
3) คำนวณจาก หนี้สิน หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

4) คำนวณจาก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ร้อยละ 5.8 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นร้อยละ 6.4 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สะท้อนถึงความสามารถในการบริหารจัดการสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นให้เกิดผลตอบแทนสูงขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.52 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.22 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ลดลงอย่างมีนัยยะจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากการชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวน 5,356 ล้านบาทระหว่างปี 2565 โดยบริษัทฯ ใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานชำระคืนหุ้นกู้ซึ่งสะท้อนสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งและการบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ

**รูปที่ 1: กระแสเงินสด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564**



หน่วย: ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 12,316 ล้านบาท และกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 3,667 ล้านบาท ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างรายได้ประจำและการเติบโตในระยะยาว และกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 8,120 ล้านบาทซึ่งใช้ไปในการชำระหุ้นกู้ และจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ

## แนวโน้มบริษัทฯ ในปี 2566

ในปี 2566 บริษัทฯ ตั้งเป้ารายได้ทั้งปีรวม 30,000 ล้านบาท โดยจะดำรงอัตราการทำกำไรขั้นต้นในระดับมากกว่าร้อยละ 30 ซึ่งรายได้หลักยังคงมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 23 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 23,500 ล้านบาท ซึ่งเน้นการพัฒนาในรูปแบบบ้านที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตยุคใหม่และเพิ่มสัดส่วนในโครงการในกลุ่มตลาดกลางถึงสูง จับกลุ่มลูกค้าพรีเมียมมากขึ้น พร้อมวางแผนเปิด Wellness Center เพิ่ม 3 แห่ง และเตรียมความพร้อมในการขยายโรงพยาบาลอีก 1 แห่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมีแผนเพิ่มการลงทุนเชิงกลยุทธ์เพื่อสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความได้เปรียบทางธุรกิจในระยะยาว

จากพันธกิจของกลุ่มพฤษาซึ่งมุ่งสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ต่อยอดธุรกิจและบริการใหม่เพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิต และพัฒนาคุณภาพการอยู่อาศัยให้กับคนไทยทุกคนซึ่งจะเป็นการร่วมมือระหว่าง 2 ธุรกิจหลัก อสังหาริมทรัพย์และโรงพยาบาลเพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นสู่ลูกบ้านพฤษา ด้วยการขยายระบบนิเวศผ่านเครือข่ายทั้งคลินิก ศูนย์เวลเนส รวมถึงบริการดูแลสุขภาพถึงบ้านด้วยบริการ Telemedicine ปรึกษาแพทย์ออนไลน์ และ ViMUT Life Link โซลูชันอัจฉริยะที่ช่วยให้ผู้สูงวัยสามารถแจ้งเหตุฉุกเฉินและได้รับการรักษาได้อย่างทันที่ การออกแบบเฟอร์นิเจอร์อัจฉริยะเพื่อความสะดวกสบาย และการออกแบบบ้านเพื่อการประหยัดพลังงาน ผ่านแผงโซลาร์เซลล์ สถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า การระบายอากาศแบบธรรมชาติ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับบ้านทุกโครงการ นอกจากนี้ การลงทุนเชิงกลยุทธ์และความร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำในธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวข้องจะยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้ประจำและการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

(นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล)

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อีเมล: IR@pruksa.com

โทรศัพท์: 02-080-1739 ต่อ 49114