

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2565	2564	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	8,405	7,631	774	10%
2) กำไรจากการดำเนินงาน	312	16	296	1,850%
3 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	407	(334)	741	222%
4) รายได้อื่น	640	577	63	11%
5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(721)	(734)	13	2%
6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(258)	(269)	11	4%
7) กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	380	(744)	1,124	151%
8) หัก: กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	(48)	(60)	12	20%
9) กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	332	(804)	1,136	141%
10) กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.23	(0.60)	0.83	138%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 8,405 ล้านบาท และ 7,631 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 774 ล้านบาท หรือ 10% กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงกำไรสุทธิ 332 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2564 แสดงยอดขาดทุนสุทธิอยู่ที่ (804) ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 1,136 ล้านบาท หรือ 141% 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 จนถึงปัจจุบัน เพื่อลดความเข้มงวดในการควบคุมโรคระบาด รวมถึงการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ จึงทำให้ธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยวเริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ

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

ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 741 ล้านบาท หรือ 222% โดยส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญจำนวน 752 ล้านบาท หรือ 221% เนื่องจากในงวดเดียวกันปีก่อน บริษัทร่วมดังกล่าวได้รับผลกระทบจากการปิดศูนย์การค้า ประกอบกับในปีปัจจุบัน รัฐบาลได้ผ่อนคลายมาตรการความเข้มงวดในการควบคุมโรค COVID-19 และความกังวลต่อโรคลดลงตามที่กล่าวข้างต้น

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ฟิตเนส และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหาร และธุรกิจการให้เช่า/บริการทำเทียบเรือ
- 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 และได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวในเดือนสิงหาคม 2564

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2564 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนงานธุรกิจ	2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	1,703	1,480	223	15%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	829	221	608	275%
3) กอล์ฟ	412	258	154	60%
4) อสังหาริมทรัพย์	908	1,000	(92)	(9%)
5) อาหาร	1,601	1,646	(45)	(3%)
6) การเงิน	2,359	2,412	(53)	(2%)
7) การประมูล	568	602	(34)	(6%)
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	25	12	13	108%
รวม	8,405	7,631	774	10%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 8,405 ล้านบาท และ 7,631 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 774 ล้านบาท หรือ 10% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 223 ล้านบาท หรือ 15% เนื่องจากในปีปัจจุบันสถานการณ์ของ COVID-19 เริ่มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้นเป็นลำดับ จึงทำให้ธุรกิจศูนย์การค้ามีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจศูนย์การค้ายังคงมีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจอยู่ต่อไปได้จนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่สภาวะเป็นปกติ เช่น ยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าตลอดระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ การให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการในช่วงที่เปิดดำเนินการแล้ว การลดจำนวนเงินมัดจำการเช่าและขยายเวลาการชำระหนี้ เป็นต้น ซึ่งอัตราการให้ส่วนลดค่าเช่านี้จะแตกต่างกันขึ้นอยู่กับผลกระทบที่ผู้เช่าแต่ละรายจะได้รับ นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้ประเมินสถานการณ์ให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่าเป็นระยะ ๆ โดยในงวดปีปัจจุบัน ได้มีการปรับอัตราการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มดีขึ้นเป็นลำดับ

นอกจากนี้ ในเรื่องของการรับรู้รายได้ค่าเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (IFRS) ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดไว้ว่าให้นำส่วนลดที่ให้กับผู้เช่าไปปรับลดรายได้ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ และคำนวณรายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงใหม่ตลอดอายุสัญญาเช่าที่คงเหลือ โดยบริษัทยังคงต้องรับรู้รายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงใหม่ต่อไปถึงแม้ว่าศูนย์การค้าจะปิดดำเนินการ หรือมีการยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่า หรือการให้ส่วนลดกับผู้เช่าในช่วงที่เปิดดำเนินการ ดังนั้น การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานฉบับนี้ มีผลทำให้การรับรู้รายได้สำหรับงวดปีปัจจุบันจะต่ำกว่าการรับรู้รายได้ตามปกติ เนื่องจากในปี 2563 และ 2564 มีการยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าและการให้ส่วนลดค่าเช่าในอัตราที่สูง แต่ยังคงรับรู้รายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงตามที่ได้ออกใหม่ ประกอบกับสัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุสัญญา 3 ปี

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

- ข) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้เพิ่มขึ้น 608 ล้านบาท หรือ 275% เนื่องจากในเดือนพฤศจิกายน 2564 รัฐบาลได้มีการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่ก็ยังคงไว้ซึ่งมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของอย่างเข้มงวด และได้ออกมาตราการผ่อนคลายเป็นระยะๆ ประกอบกับได้อานิสงส์จากโครงการทัวร์เที่ยวไทยและเราเที่ยวด้วยกันมีผลทำให้กลุ่มคนไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น ประกอบกับในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว พบว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ในปี 2565 กลุ่มธุรกิจโรงแรมได้เริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นลำดับ และฝ่ายบริหารคาดว่าธุรกิจโรงแรมจะกลับเข้าสู่สภาวะตามปกติ (ก่อนเกิดโรคระบาด) ในปี 2566 เป็นต้นไป

นอกจากนี้ ในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปี 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

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

- ค) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้น 154 ล้านบาท หรือ 60% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน สนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีได้เปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐบาลในระหว่างวันที่ 23 กรกฎาคม – 31 สิงหาคม 2564 (รวม 40 วัน) นอกจากนี้ ภายหลังจากที่มีการเปิดประเทศทำให้มีนักกอล์ฟชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวและตีกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตมากขึ้น ประกอบกับการจัดทำรายการส่งเสริมการขายผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากขึ้น จึงทำให้สนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตเริ่มฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ ส่วนสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีมีนักกอล์ฟทั้งชาวไทยและต่างประเทศมาใช้บริการเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยในเดือนสิงหาคม 2565 ได้มีการจัดการแข่งขันกอล์ฟระดับอาชีพรายการที่เก่าแก่ที่สุดในประเทศไทย "ไทยแลนด์ โอเพน ครั้งที่ 50" ณ สนามกอล์ฟริเวอร์เดล เพื่อส่งเสริมให้สนามกอล์ฟมีชื่อเสียงและเป็นที่ยุ้จักกันมากขึ้น
- ง) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 92 ล้านบาท หรือ 9% รายได้ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้โครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมียอดลดลง 59 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการที่อยู่อาศัย	สำหรับปี		
	2565	2564	เพิ่ม(ลด)
ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ – บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	-	240	(240)
ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ - ที่ดิน	303	120	183
พาร์ค ริเวอร์เดล – บ้าน	116	56	60
ควาริธส์ พระราม 9 – บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	206	52	154
ควินน์ สุขุมวิท 101 - คอนโดมิเนียม	71	317	(246)
บ้านร่มไม้-ปอวิน - บ้านพักอาศัยขนาดเล็ก	96	119	(23)
โครงการบ้านและที่ดินในจังหวัดภูเก็ต	109	56	53
รวม	901	960	(59)

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันมีการชะลอตัว กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์จึงได้มีการชะลอการขึ้นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่อยู่ในทำเลอื่น ๆ ออกไปจนกว่าสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจจะกลับมาเป็นปกติ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารยังคงศึกษาและมองหาที่ดินในทำเลใหม่ๆ ที่มีศักยภาพ เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนแปลงไปตามบริบทสังคมและสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ

- จ) ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 45 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ธุรกิจขายข้าวมีรายได้ลดลง 152 ล้านบาท หรือ 10% จากยอดขายข้าวในประเทศที่ลดลง 151 ล้านบาท เนื่องจากโรงสีข้าวผลิตข้าวและจำหน่ายเอง ทำให้ร้านค้าปลีกหลายรายหยุดดำเนินกิจการหรือลดปริมาณการสั่งซื้อข้าวลง นอกจากนี้ ผู้บริโภคมีกำลังการซื้อที่ลดลงเนื่องจากค่าครองชีพที่สูงขึ้นทำให้เปลี่ยนไปซื้อข้าวแบรนด์อื่นที่มีราคาและคุณภาพที่ต่ำกว่าแทน

- ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้เพิ่มขึ้น 107 ล้านบาท หรือ 187% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน ศูนย์อาหารทุกแห่งได้ปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐบาลในระหว่างวันที่ 19 กรกฎาคม – 31 สิงหาคม 2564 (รวม 44 วัน) ประกอบกับในปี 2565 สถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มผ่อนคลายมากขึ้น ทำให้มีจำนวนผู้ใช้บริการมาทานอาหารภายในศูนย์อาหารเพิ่มขึ้น
- ฉ) ธุรกิจการเงินมีรายได้ลดลง 53 ล้านบาท หรือ 2% จากสถานการณ์ของโรค COVID-19 ทำให้ธุรกิจการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ติดตามสถานะการชำระหนี้ และประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้
- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 43 ล้านบาท หรือ 3% เนื่องจากในไตรมาสที่ 2 และ 4 ของปีปัจจุบัน มีการรับรู้รายได้จากการประมูลขายพอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) รวมเป็นจำนวน 71 ล้านบาท หากไม่นับรวมรายการดังกล่าวแล้ว รายได้จากทำให้เช่าซื้อจะลดลง 28 ล้านบาท ธุรกิจให้เช่าซื้อยังคงเน้นความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อถึงแม้ว่าจะประสบกับภาวะการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น
 - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีรายได้ลดลง 97 ล้านบาท หรือ 11%
- ช) ธุรกิจการประมูลมีรายได้ลดลง 34 ล้านบาท หรือ 6% เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในช่วงสองปีที่ผ่านมา มีผลกระทบต่อกำลังการซื้อรถใหม่ของผู้บริโภค ประกอบกับสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น และอุตสาหกรรมรถยนต์ได้ลดกำลังการผลิตลง มีผลทำให้ปริมาณรถใหม่ รถมือสอง และรถยัดในตลาดรถยนต์ลดน้อยลง

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	(745)	(846)	101	12%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	50	(318)	368	116%
3) กอล์ฟ	71	(35)	106	303%
4) อสังหาริมทรัพย์	207	192	15	8%
5) อาหาร	(78)	(39)	(39)	(100%)
6) การเงิน	600	851	(251)	(29%)
7) การประมูล	204	229	(25)	(11%)
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	3	(18)	21	117%
รวม	312	16	296	1,850%

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 312 ล้านบาท และ 16 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรเพิ่มขึ้น 296 ล้านบาท หรือ 1,850% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 ภาวะเศรษฐกิจ และรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่เริ่มผ่อนคลายลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้รายได้ของกลุ่มบริษัทเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทยังคงมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ COVID-19 อย่างใกล้ชิด รวมถึงการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนได้มีการปรับลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานบางส่วนเพื่อลดผลกระทบต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัท
- ข) ค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้น 192 ล้านบาท หรือ 13% เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในปีปัจจุบันเริ่มดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีการจ้างงานเพิ่ม และมีการปรับค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ค) ธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมได้รับส่วนลดค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากได้รับผลกระทบจากโรคระบาด COVID-19 โดยบริษัทฯ จะสามารถบันทึกส่วนลดค่าเช่าได้ก็ต่อเมื่อได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าแล้วเท่านั้น ในปี 2565 บริษัทฯ รับรู้ส่วนลดค่าเช่าเป็นจำนวน 231 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนจำนวน 62 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

การบันทึกส่วนลดค่าเช่า	2565	2564	เพิ่ม/(ลด)
ในไตรมาสที่ 1	179	58	121
ในไตรมาสที่ 2	-	145	(145)
ในไตรมาสที่ 3	52	90	(38)
รวม	231	293	(62)

- ง) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 และ 2564 รัฐบาลได้ปรับลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา 90% ของภาษีที่คำนวณได้ แต่ในปี 2565 ได้กลับมาจ่ายภาษีในอัตราปกติ
- จ) หนี้สูญและสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท เนื่องจากในงวดปีปัจจุบันได้มีการตั้งสำรองสำหรับดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 132 ล้านบาท ของลูกหนี้รายหนึ่งซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการฟ้องร้องบังคับคดีให้นำหลักประกันมาชำระหนี้
- ฉ) จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท โดยในระหว่างปี 2564 ธุรกิจโรงแรมได้ปรับลดจำนวนพนักงานลงบางส่วนเพื่อลดขนาดของการประกอบธุรกิจและลดค่าใช้จ่ายคงที่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ และรับรู้ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการปรับลดพนักงานเป็นจำนวน 26 ล้านบาท
- ช) ในปี 2564 ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหุ้นกู้การบินไทยทั้งจำนวน 29 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
รวมสินทรัพย์	54,350	55,257	(907)	(2%)
รวมหนี้สิน	32,537	34,199	(1,662)	(5%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,813	21,058	755	4%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,269 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 3,180 ล้านบาท หรือ 71% เนื่องจากสถานการณ์โรคระบาดเริ่มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น จึงได้มีการบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยจะเน้นการลงทุนในตราสารทางการเงินของบริษัทต่างๆ ที่มีพื้นฐานและแนวโน้มการเติบโตที่ดี เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีกว่าการฝากเงินกับสถาบันการเงิน ดังนั้นบริษัทจึงได้มีการซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้รวมเป็นจำนวน 2,697 ล้านบาท

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) – สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 14,568 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 230 ล้านบาท หรือ 2% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- พอร์ตลูกหนี้ให้เข้าซื้อรถจักรยานยนต์ลดลง 257 ล้านบาท เนื่องจากธุรกิจเช่าซื้อมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ประกอบกับสถานการณ์ค่าครองชีพที่สูงขึ้นและสภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบันจึงทำให้มีการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่ระมัดระวังมากขึ้น
- พอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 229 ล้านบาท จากการให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท และจากการตั้งดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น 131 ล้านบาท
- ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) เพิ่มขึ้น 187 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการตั้งสำรองเพิ่มเติมจำนวนจากดอกเบี้ยค้างชำระ 132 ล้านบาท ของลูกหนี้รายหนึ่งของธุรกิจให้กู้ยืมเงิน ซึ่งปัจจุบันลูกหนี้ดังกล่าวอยู่ในระหว่างดำเนินการฟ้องร้องบังคับคดีให้นำหลักประกันมาชำระหนี้

3.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 2,038 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 259 ล้านบาท หรือ 11% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์มียอดลดลง 356 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการโอนต้นทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย ภายใต้โครงการต่างๆ ไปเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้ในงวดปีปัจจุบันตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 (ง)
- ข) ซื้อที่ดินในจังหวัดชลบุรีเพิ่ม 40 ล้านบาท เพื่อเตรียมพัฒนาโครงการบ้านร่วมไม้เเฟสต่อไป
- ค) ธุรกิจข่าวมีสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น 56 ล้านบาท

3.4 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,809 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,806 ล้านบาท ในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยเน้นการลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ที่มีพื้นฐานและแนวโน้มการเติบโตที่ดี ดังนั้น จึงได้มีการซื้อเงินลงทุนในตราสารหนี้-หุ้นกู้ รวมเป็นจำนวน 1,799 ล้านบาท และรับรู้การปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท

3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 5,408 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 296 ล้านบาท หรือ 6% โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 407 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไร ตามวิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่ยอดลดลงจำนวน 116 ล้านบาท เกิดจากเงินปันผลรับ

3.6 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 6,657 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 1,589 ล้านบาท หรือ 31% ประกอบด้วยรายการที่สำคัญดังนี้

- ก) เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาดมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 6,297 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 1,297 ล้านบาท หรือ 26% เนื่องจากการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดเป็นจำนวน 592 ล้านบาท และรับรู้การปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 705 ล้านบาท
- ข) เงินลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (Perpetual Bond) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 316 ล้านบาท ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นกู้ Perpetual Bond จากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 307 ล้านบาท และรับรู้การปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 9 ล้านบาท

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอพัฒนามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,900 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 103 ล้านบาท หรือ 6% โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 101 ล้านบาท เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าซึ่งอยู่ติดกับโครงการบ้านริเวอร์เดลในจังหวัดปทุมธานี เพื่อรอการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 12,398 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 667 ล้านบาท หรือ 5% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค - ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจากการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 20 ปี ซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ (Rights of use)	334
2	ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ - ปรับปรุงศูนย์การค้า	119
3	ศูนย์การค้าเดอะไนน์ ซิวานนท์ - ค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์ในการดำเนินงาน	44
4	โครงการสร้างท่าเทียบเรือริเวอร์เดล วอเตอร์ ฟรอนท์ แอนด์ มารีน่า ในจังหวัดปทุมธานี – ประกอบด้วยต้นทุนในการซื้อที่ดินเพิ่มเติม และต้นทุนค่าก่อสร้าง	66
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,225)
6	อื่น ๆ	(5)
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(667)

3.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 5,444 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 179 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ธุรกิจประมูลรถยนต์ - ค่าสร้างอาคารสำนักงานและสถานที่ประมูลรถยนต์แห่งใหม่ ตั้งอยู่บนถนนติวานนท์ ในจังหวัดปทุมธานี และปรับปรุงอาคารสถานที่ประมูลรถยนต์ของสาขาในต่างจังหวัด	96
2	บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าระยะยาว - สถานที่ประมูลรถยนต์ และที่จอดรถทั่วรั	39
3	ต้นทุนในการปรับปรุงสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี	24
4	ซื้ออุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นๆ	134
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(519)
6	อื่น ๆ	49
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(179)

4. หนี้สิน

4.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นเงินกู้ยืมของธุรกิจการเงิน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,432 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 808 ล้านบาท หรือ 36% เนื่องจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระเป็นจำนวน 1,001 ล้านบาท ในขณะที่มีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น 193 ล้านบาท

4.2 หนี้กู้ระยะยาว

หนี้กู้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 14,209 ล้านบาท มียอดลดลง 668 ล้านบาท หรือ 4% ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 บริษัทฯได้มีการไถ่ถอนหนี้กู้ที่ครบกำหนดชำระเป็นจำนวน 1,044 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกหนี้กู้จำนวน 400 ล้านบาท อายุ 1 - 1.9 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 - 4 ต่อปี

4.3 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 11,437 ล้านบาท ลดลง 248 ล้านบาท หรือ 2% ส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอดัตถบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีรายการเคลื่อนไหวที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระในเดือนเมษายน 2565 เป็นจำนวน 810 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับส่วนลดเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2565 รวมเป็นจำนวน 179 ล้านบาท คงเหลือจ่ายชำระ 631 ล้านบาท
- ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอดัตถบัญญัติลดลง 595 ล้านบาท เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับปิดลดอายุของสัญญาเช่า

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 21,813 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 755 ล้านบาท หรือ 4% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 395 ล้านบาท เนื่องจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 132 ล้านหน่วย ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 2.6 – 3.0 บาท มีผลทำให้หุ้นเรือนหุ้นที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 134 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 261 ล้านบาท
- ข) ยอดเพิ่มขึ้น 332 ล้านบาท เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี
- ค) ยอดลดลง 595 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- ง) ยอดเพิ่มขึ้น 587 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2565	2564	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	2,429	1,780	649	36%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	452	651	(199)	(31%)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	2,881	2,431	450	19%
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(3,074)	319	(3,393)	(1,064%)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,987)	(2,143)	(844)	(39%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(3,180)	607	(3,787)	(624%)

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 450 ล้านบาท หรือ 19% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของ การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดรับเพิ่มขึ้น ได้แก่ (i) เงินสดรับจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 649 ล้านบาท (ii) เงินสดรับจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 298 ล้านบาท (iii) เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่การค้าลดลง 252 ล้านบาท และ (iv) เงินสดรับค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 262 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดจ่ายลดลง ได้แก่ (i) เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (สุทธิจากการรับคืน) เพิ่มขึ้น 646 ล้านบาท และ (ii) เงินสดรับจากสินค้าคงเหลือลดลง 290 ล้านบาท

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 3,393 ล้านบาท หรือ 1,064% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 126 ล้านบาท จากการซื้อเงินลงทุนเพิ่มในระหว่างปีปัจจุบัน

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ข) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ (ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและไม่หมุนเวียน) สุทธิจากการขาย เพิ่มขึ้น 2,651 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามนโยบายบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ค) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 103 ล้านบาท
- ง) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากการเงินสดรับจากการขาย) เพิ่มขึ้น 132 ล้านบาท
- จ) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 มีเงินสดรับได้มาสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อยใหม่เป็นจำนวน 131 ล้านบาท
- ฉ) ในเดือนสิงหาคม 2564 มีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตเป็นจำนวน 487 ล้านบาท

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลง 844 ล้านบาท หรือ 39% โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดไถ่ถอน (สุทธิจากการออกหุ้นกู้เพิ่ม) ลดลง 212 ล้านบาท
- ข) เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวลดลง 149 ล้านบาท เนื่องจากได้รับส่วนลดค่าเช่าจากผลกระทบของ COVID-19
- ค) เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 159 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 274 ล้านบาท
- จ) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 662 ล้านบาท
- ฉ) เงินปันผลจ่าย เพิ่มขึ้น 537 ล้านบาท