

คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

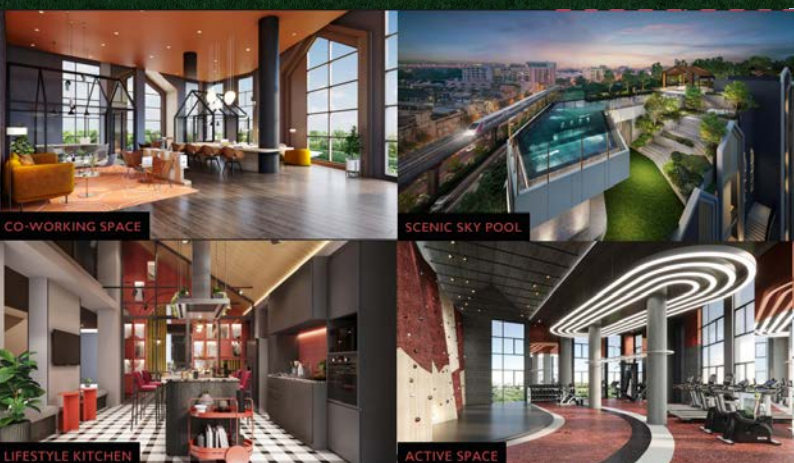
ประจำไตรมาส 1/2566

12 พฤษภาคม 2566



“การอยู่(อาศัย)”

Enriching people's lives. *Live well Stay well.*   



PSH-CS 24/2566

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมในช่วงไตรมาส 1/2566

- แม้ในไตรมาส 1 ที่ผ่านมา ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีมุมมองเชิงลบจากหลายปัจจัย แต่ยังคงมีความคาดหวังเชิงบวกต่อสถานการณ์อีก 6 เดือนข้างหน้าจากปัจจัยการเติบโตของธุรกิจท่องเที่ยว ต่างชาติมีแนวโน้มกลับเข้ามาลงทุน และลูกค้าเงินปรับพฤติกรรมซื้อคอนโดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยแทนการลงทุน ตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังขยายตัวต่อเนื่อง ได้แก่ ตลาดบ้านเดี่ยว ในระดับราคา 4-5 ล้านบาท และคอนโดในระดับราคา 2 ล้านบาทขึ้นไปในบางพื้นที่ที่เป็นโซนลงทุน เช่น รอบมหาวิทยาลัย นอกจากนี้ ยังเห็นการขยายตัวไปในโซนต่างจังหวัด รวมถึงผู้ประกอบการหลายรายเริ่มขยับสินค้าไปสู่ตลาดระดับบนมากขึ้น
- จากการที่จีนเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ส่งผลให้ตลาดท่องเที่ยวและตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเติบโตตามไปด้วย เนื่องจากจีนถือเป็นกลุ่มลูกค้าหลักที่เข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมากที่สุด อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อจากต่างชาติเพียงอย่างเดียว อาจไม่เพียงพอที่จะกระตุ้นให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์กลับมาดังเดิมได้ เนื่องจากผู้บริโภคในประเทศซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักยังคงเผชิญความท้าทายหลายประการ อาทิ
 1. กำลังซื้อที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวต่อเนื่อง ภาวะเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่จะต้องจ่ายดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือใช้เวลาในการผ่อนนานขึ้น
 2. มาตรการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐบางส่วนได้สิ้นสุดลงในปี 2565 เช่นการผ่อนคลายมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value: LTV) ส่วนมาตรการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่แม้จะมีการต่ออายุ แต่ถูกปรับเปลี่ยนรายละเอียดเป็นลดค่าโอนกรรมสิทธิ์เพียงร้อยละ 1 จากมาตรการเดิมที่ลดเหลือร้อยละ 0.01 เท่านั้น ทำให้ผู้ซื้อและผู้ขายที่อยู่อาศัยปีนี้ต้องเสียค่าใช้จ่ายมากขึ้น
 3. การเลือกตั้งครั้งใหม่ที่กำลังจะเกิดขึ้น อาจทำให้ผู้บริโภคและนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงต้นปี 2566 ออกไปก่อน เพื่อรอดูความชัดเจนเกี่ยวกับนโยบายที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงแผนกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลชุดใหม่
- โดยรวมคาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยจะมีแนวโน้มดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 โดยการเติบโตของภาคการท่องเที่ยวและการกลับมาของนักท่องเที่ยวชาวจีนและชาติอื่น ๆ จะช่วยกระตุ้นให้เกิดความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ รวมถึงส่งผลให้ภาพรวมเศรษฐกิจฟื้นตัวดีขึ้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

- สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ในไตรมาส 1/2566 บริษัท มีรายได้รวมจำนวน 6,598 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่มาจากรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 6 โครงการได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลยังเป็นส่วนสนับสนุนการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัท ที่สำคัญ โดยไตรมาสที่ผ่านมารายได้โรงพยาบาลมีการเติบโตขึ้นถึงร้อยละ 68.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งเป็นผลจากการบันทึกมกราคมของโรงพยาบาลเทพารินทร์ และผลการดำเนินงานของโรงพยาบาลวิมุตที่ไม่รวมรายได้โควิด-19 ที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ บริษัท ยังคงมุ่งมั่นบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยที่ผ่านมาได้มีการแยกหน่วยธุรกิจฟริคาสท์ออกมาเพื่อให้เป็นหน่วยที่สร้างกำไรได้ดีขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรของบริษัทดีขึ้น โดยไตรมาส 1/2566 บริษัทรายงานกำไรสุทธิจำนวน 652 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
- ในเดือนมีนาคม 2566 ที่ผ่านมา กลุ่มวิมุตได้เปิดให้บริการ Senera ViMUT Health Service ที่ถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นศูนย์ฟื้นฟูดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ทั้งด้านการป้องกัน ฟื้นฟูสุขภาพ และการให้บริการดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะพึ่งพิงสูง ตามแผนการขยายเครือข่ายทั้งออฟไลน์และออนไลน์ของกลุ่มวิมุตและใช้ทรัพยากรร่วมกันให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยบริษัท จะเริ่มรับรายได้ตั้งแต่ไตรมาส 2/2566 เป็นต้นไป

ตารางที่ 1: เปรียบเทียบยอดขาย (Presales) ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2566 และ 2565

หน่วย: ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) (ร้อยละ)
ทาวน์เฮ้าส์	2,316	2,801	(485)	(17.3)
บ้านเดี่ยว	1,158	1,705	(547)	(32.1)
คอนโด	992	838	155	18.5
ยอดขาย (Presales) รวม	4,466	5,344	(878)	(16.4)

หมายเหตุ: เป็นยอดขายสุทธิหลังหักโปรโมชั่น

ในไตรมาส 1/2566 ยอดขาย (Presales) รวมจำนวน 4,466 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายลดลงจากกลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวเป็นหลัก เนื่องจากไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการใหม่เพียง 2 โครงการ โดยแบ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ 1 โครงการ มูลค่า 207 ล้านบาท และคอนโด 1 โครงการ มูลค่า 1,536 ล้านบาท รวม 1,743 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม คอนโดแชปเตอร์วัน ออล รามอินทรา ได้รับผลตอบรับที่ดีทั้งไทยและต่างชาติ โดยมียอดขายกว่าร้อยละ 50

ตารางที่ 2: เปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ของปี 2566 และ 2565

หน่วย: ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	ไตรมาส 1/2566	สัดส่วน (ร้อยละ)	ไตรมาส 1/2565	สัดส่วน (ร้อยละ)	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) (ร้อยละ)
ทาวน์เฮ้าส์	2,045	31.0	2,461	41.1	(416)	(16.9)
บ้านเดี่ยว	1,199	18.2	1,143	19.1	56	4.9
คอนโด	2,759	41.8	1,432	23.9	1,327	92.6
รายได้จากการขายที่ดิน	26	0.4	643	10.8	(616)	95.9
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	6,030	91.4	5,679	94.9	351	6.2
รายได้กิจการโรงพยาบาล	412	6.2	244	4.1	168	68.9
รายได้อื่น	156	2.4	58	1.0	98	168.4
รายได้รวม	6,598	100.0	5,981	100.0	617	10.3
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ¹⁾	(3,975)	(65.9)	(3,941)	(69.4)	35	0.9
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล ²⁾	(356)	(86.4)	(226)	(92.5)	130	57.8
กำไรขั้นต้น ³⁾	2,111	32.8	1,757	29.7	354	20.2
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,288)	(19.5)	(989)	(16.5)	299	30.2
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	979	14.8	826	13.8	153	18.6
ต้นทุนทางการเงิน	(113)	(1.7)	(120)	(2.0)	(6)	(5.2)
ส่วนแบ่งกำไร / (ขาดทุน) ของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่วิธีส่วนได้เสีย	(1)	(0.0)	15	0.2	(16)	(108.7)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	865	13.1	721	12.1	144	19.9
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(189)	(2.9)	(158)	(2.6)	31	19.7
กำไรสำหรับงวด	676	10.2	563	9.4	113	20.0
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	23	0.4	11	0.2	12	105.0
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	652	9.9	552	9.2	101	18.3

หมายเหตุ: อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้น 1) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และ 2) ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์สุทธิ และรายได้กิจการโรงพยาบาล ตามลำดับ และ 3) กำไรขั้นต้นแสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์สุทธิและรายได้กิจการโรงพยาบาล

รายได้

สำหรับไตรมาส 1/2566 บริษัทฯ มีรายได้ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6,030 ล้านบาท รายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 412 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 156 ล้านบาท รวม 6,598 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดที่สร้างเสร็จอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 3/2565 ทั้งสิ้น 6 โครงการ ด้านผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงพยาบาลปรับตัวสูงขึ้นจากความร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัทขนาดใหญ่ บริษัทประกัน การจัดทำกิจกรรมทางการตลาด และผลจากการเปิดประเทศ ส่งผลให้มียอดรับรู้รายได้ที่ไม่ได้มาจากโควิดสูงขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รวมถึงมีรายได้จากโรงพยาบาลเทพารินทร์ที่ใช้วิธีการบันทึกบัญชีแบบรวมตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565 เป็นต้นมา เข้ามาบันทึกเต็มไตรมาส

ต้นทุน

บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,975 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้สัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ลดลงจากการส่งมอบโครงการคอนโดต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการในระดับกลางถึงบนที่มีอัตรากำไรดี ในส่วนของต้นทุนกิจการโรงพยาบาลจำนวน 356 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 57.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของรายได้โรงพยาบาล นอกจากนี้ยังมีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการวิมุต เวลเนส (บางนา-วงแหวน) ในเดือนสิงหาคม 2565 ที่ผ่านมา และการเปลี่ยนแปลงการบันทึกทางบัญชีของผลการดำเนินงานจากโรงพยาบาลเทพารินทร์ โดยสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงอันเนื่องมาจากการบริหารจัดการต้นทุนที่รัดกุมขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,288 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.5 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.2 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการขายและค่าธรรมเนียมการโอนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่รวมค่าใช้จ่ายจากโรงพยาบาลเทพารินทร์ตามการบันทึกบัญชีแบบรวม รวมถึงจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพื่อเตรียมความพร้อมในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 113 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการชำระคืนหุ้นกู้ระหว่างงวด และการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยอย่างมีประสิทธิภาพ

ส่วนแบ่งกำไร / (ขาดทุน) ของบริษัทร่วมและการร่วมค่าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสียจำนวน 1.3 ล้านบาท ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องมาจากรายการที่หายไปของการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีของโรงพยาบาลเทพารินทร์ หรือบริษัท เทพธัญญา จำกัด จากการใช้วิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีงบการเงินรวม และมีรายการร่วมค่าที่เพิ่มขึ้นมาหลัก ๆ ได้แก่ การลงทุนในบริษัท บันนิวเอนเนอจี จำกัด ดำเนินธุรกิจจำหน่ายติดตั้งและขายไฟฟ้าจากโซลาร์รูฟท็อป และการลงทุนในบริษัท ซีเนร่า วิมุตเฮลท์ เซอร์วิส จำกัด ดำเนินธุรกิจประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงวัย

กำไร / (ขาดทุน)

บริษัทฯ มีกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 652 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.9 ของรายได้รวม ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาล รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและการบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพของทั้งกลุ่ม

ตารางที่ 3: ฐานะทางการเงินและสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565

	31 มีนาคม	31 ธันวาคม		31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2566	2565		2566	2565
	(ล้านบาท)			(ล้านบาท)	
สินทรัพย์			หนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย		
			เจ้าหนี้การค้า	1,909	1,972
			หนี้สินอื่น	6,845	7,352
สินทรัพย์หมุนเวียน			รวมหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	8,753	9,324
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,028	3,877	เงินกู้ยืมระยะสั้น	691	3
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	46,173	48,722	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,476	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,938	1,514	เงินกู้ยืมระยะยาว	4,324	3,002
			หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,750	2,750
			หุ้นกู้ระยะยาว	8,000	8,000
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	54,138	54,114	รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	17,241	13,755
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,957	8,007	รวมหนี้สิน	25,994	23,078
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,174	6,535	ส่วนของผู้ถือหุ้น	44,654	43,971
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	18,131	14,542	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,622	1,607
รวมสินทรัพย์	72,270	68,656	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	72,270	68,656

หมายเหตุ: งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีโครงการที่เปิดขายและยังเสนอขายอยู่ (Active Projects) จำนวน 127 โครงการ (ไม่รวมที่ใกล้ปิดโครงการ) มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 65,605 ล้านบาท แบ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 77 โครงการ มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 33,120 ล้านบาท บ้านเดี่ยวจำนวน 34 โครงการ มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 18,512 ล้านบาท และคอนโดจำนวน 16 โครงการ มูลค่าที่เปิดขายจำนวน 13,972 ล้านบาท และบริษัท มีสินทรัพย์รวมจำนวน 72,270 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น โดยการเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลจากการเบิกเงินกู้ยืมธนาคารสำหรับการลงทุนเชิงกลยุทธ์ และการบริหารจัดการด้านการเงินสำหรับการต่อยอดธุรกิจหลักและลงทุนพัฒนาธุรกิจใหม่ในอนาคต

ตารางที่ 4: อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ไตรมาส 1/2566	ไตรมาส 1/2565
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ¹⁾	ร้อยละ	5.86	4.89
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ²⁾	ร้อยละ	6.49	5.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ³⁾	เท่า	0.58	0.60
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁴⁾	เท่า	0.25	0.37

หมายเหตุ: 1) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี หารด้วย ค่าเฉลี่ยของสินทรัพย์รวม หักด้วย สินทรัพย์สิทธิการใช้

2) คำนวณจาก กำไรสุทธิ หารด้วย ค่าเฉลี่ยของส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

3) คำนวณจาก หนี้สิน หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

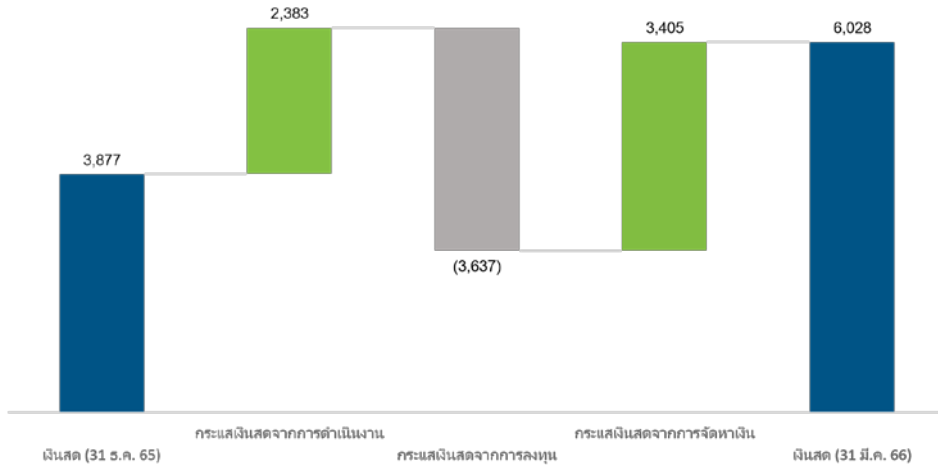
4) คำนวณจาก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ร้อยละ 5.86 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นร้อยละ 6.49 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สะท้อนถึงความสามารถในการบริหารจัดการสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นให้เกิดผลตอบแทนสูงขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.58 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.25 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากการชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้จากธนาคาร มูลค่า 5,356 ล้านบาท ซึ่งชำระจากเงินสดจากเงินสดจากการดำเนินงาน สะท้อนถึงความมั่นคงทางฐานะทางการเงินของบริษัท รวมถึงความสามารถในการบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รูปที่ 1: กระแสเงินสด สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

หน่วย: ล้านบาท



บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 2,383 ล้านบาท และกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนจำนวน 3,637 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างรายได้ประจำและการเติบโตในระยะยาว และกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินจำนวน 3,405 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

จากความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่จะขับเคลื่อนธุรกิจสู่ความยั่งยืน และการลดการปล่อยคาร์บอนลงให้ได้ร้อยละ 30 ในปี 2573 และมุ่งสู่เป้าหมายการเป็นกลางทางคาร์บอน (carbon neutrality) ในอนาคต ในไตรมาส 1 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดเผยผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนประจำปี 2565 ไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยประเด็นที่สำคัญต่อความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ ได้รับการพิจารณาทบทวนและอนุมัติจากคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในส่วนของโครงการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทฯ ร่วมมือกับโครงการบ้านของพสกยาจำนวน 72 โครงการ จัดกิจกรรม “กล่องเกิดใหม่” ร่วมกับ Shopee และ SCGP โดยนำกล่องกระดาษเหลือใช้มาใช้รีไซเคิลลดขยะได้ถึง 1,710 กิโลกรัม รวมถึงโครงการ “วน” ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยนำถุงและพลาสติกกลับไปรีไซเคิลได้ รวม 55.7 กิโลกรัม และอีกหนึ่งโครงการสำคัญ Accelerate Impact with PRUKSA ได้ผู้เข้าร่วมโครงการ 5 ทีม ที่มุ่งเน้นการทำธุรกิจซึ่งสร้างผลกระทบทางบวกต่อสังคม เพราะเราเชื่อมั่นว่า เมื่อธุรกิจร่วมสร้างคุณค่าที่ดีให้แก่สังคมได้ สังคมจะเป็นแรงสำคัญที่จะช่วยขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและขยายความสำเร็จไปด้วยกันอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน

แนวโน้มบริษัทฯ ในปี 2566

จากการคาดการณ์ภาคการท่องเที่ยวจะฟื้นตัว และนักลงทุนต่างชาติจะกลับเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้น รวมถึงชาวจีนที่มีพฤติกรรมต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเมืองไทยที่เปลี่ยนไปจากการลงทุนในที่อยู่อาศัย เป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมทั้งจากชาวรัสเซีย และประเทศเพื่อนบ้าน (CLMV) ที่มีความสนใจเพิ่มขึ้น

ปัจจัยที่กล่าวมานี้ ถือเป็นมุมมองต่อทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลของบริษัทฯ สอดคล้องกับแผนการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่รวมทั้งสิ้น 23 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 23,500 ล้านบาท โดยจะเห็นโครงการเปิดใหม่เพิ่มขึ้นใน

ไตรมาส 2 เป็นต้นไป รวมถึงคาดว่าจะมีโครงการในระดับพรีเมียมเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566 ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาล นอกเหนือจากแผนการขยายโรงพยาบาลใหม่ 1 แห่ง และศูนย์เวลเนสอีก 2 แห่ง เพื่อเป็นการขยายเครือข่ายของทั้งกลุ่มให้แข็งแกร่งขึ้น ยังสามารถจัดสรรการใช้ทรัพยากรร่วมกันได้ สำหรับการสร้างฐานคนไข้ใหม่ จะมุ่งเน้นทั้งลูกค้าบริษัทขนาดใหญ่และคนไข้ต่างชาติ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของประเทศ

(นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล)

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อีเมล: IR@pruksa.com

โทรศัพท์: 02-080-1739 ต่อ 49114

