

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 (ไตรมาสที่ 2)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2566	2565	เพิ่มขึ้น/ลดลง		2566	2565	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	2,384	1,946	438	23%	4,759	3,936	823	21%
2) กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	257	(67)	324	484%	537	124	413	333%
3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	366	61	305	500%	539	146	393	269%
4) รายได้อื่น	441	264	177	67%	506	293	213	73%
5) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน	(48)	-	(48)	(100%)	(107)	-	(107)	(100%)
6) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(184)	(183)	(1)	(1%)	(362)	(368)	6	2%
7) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(93)	(38)	(55)	(145%)	(173)	(103)	(70)	(68%)
8) กำไรสุทธิ	739	37	702	1,897%	940	92	848	922%
9) ขาดทุน(กำไร)ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(17)	(6)	(11)	(183%)	(45)	(15)	(30)	(200%)
10) กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	722	31	691	2,229%	895	77	818	1,062%
11) กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.48	0.02	0.46	2,300%	0.60	0.05	0.55	1,100%

1.1 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน (ไตรมาสที่ 2)

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 เป็นจำนวน 2,384 ล้านบาท และ 1,946 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 438 ล้านบาท หรือ 23% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันนี้เป็นจำนวน 722 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 691 ล้านบาท หรือ 2,229% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ก) การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (“COVID-19”)

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 หลายระลอกในประเทศไทยเริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นมา จนถึงปลายปี 2564 ได้ส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ และธุรกิจศูนย์อาหาร และได้มีการปิดสถานประกอบการชั่วคราวตามมาตรการของภาครัฐในเดือนมีนาคม – พฤษภาคม 2563 และเดือนกรกฎาคม – สิงหาคม 2564

ในปี 2565 จนถึงปัจจุบัน ยังมีการระบาดของโรคดังกล่าวอยู่แต่ระดับความรุนแรงและความกังวลต่อโรคระบาดได้ลดลงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับรัฐบาลได้ทยอยออกมาตรการผ่อนปรนเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 เพื่อลดความเข้มงวดในการควบคุมโรคระบาด และมีมาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจต่าง ๆ โดยเฉพาะมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว รวมถึงการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ทำให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจในการใช้จ่ายมากขึ้น จึงทำให้ธุรกิจต่าง ๆ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยวเริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ อย่างไรก็ตาม ภายใต้อิทธิพลของภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมของระดับโลกที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ราคาน้ำมัน อัตราเงินเฟ้อ Technology Disruption รวมทั้งภาวะสงครามรัสเซีย-ยูเครน จึงยังคงทำให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคยังมีความระมัดระวังในการใช้จ่าย

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารได้มีการบริหารจัดการ และปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในช่วงวิกฤต กระแสการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีแนวโน้มเริ่มดีขึ้น และกำลังซื้อที่เริ่มกลับเข้ามาเป็นระยะ พร้อมสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ จากพฤติกรรมผู้บริโภคและสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

จึงทำให้ภาพรวมรายได้และกำไรสุทธิของงวดปัจจุบันปรับตัวดีขึ้นมาก ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 305 ล้านบาท หรือ 500% และ 393 ล้านบาท หรือ 269% ตามลำดับ โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท และ 103 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ได้คลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 เงินลงทุนในบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) (“TCAP”) ได้มีการเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนั้น จึงเริ่มมีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรในระหว่างไตรมาสปัจจุบันเป็นจำนวน 278 ล้านบาท

ค) รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 177 ล้านบาท หรือ 67% และ 213 ล้านบาท หรือ 73% ตามลำดับ เนื่องจากมีการลงทุนในหุ้น TCAP เพิ่มขึ้น ทำให้รับรู้รายได้เงินปันผลในงวดปัจจุบันเพิ่มขึ้น 145 ล้านบาท

1.2 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 เป็นจำนวน 4,759 ล้านบาท และ 3,936 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 823 ล้านบาท หรือ 21% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันมีเป็นจำนวน 895 ล้านบาท และ 77 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 818 ล้านบาท หรือ 1,062% 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 ธุรกิจศูนย์อาหาร และธุรกิจการให้เช่า/บริการทำเทียบเรือ
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจ (i) ให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และ (ii) ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์
- 7) ธุรกิจการประมูล ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์
- 8) ศูนย์สนับสนุนองค์กรเป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท และธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจขายน้ำดื่ม

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจ และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2565 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2566	2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2566	2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	651	385	266	69%	1,234	678	556	82%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	274	178	96	54%	663	304	359	118%
3) กอล์ฟ	111	96	15	16%	262	197	65	33%
4) อสังหาริมทรัพย์	89	125	(36)	(29%)	200	525	(325)	(62%)
5) อาหาร	403	404	(1)	-	798	762	36	5%
6) การเงิน	667	622	45	7%	1,228	1,215	13	1%
7) ประมูล	181	128	53	41%	358	239	119	50%
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	8	8	-	-	16	16	-	-
รวม	2,384	1,946	438	23%	4,759	3,936	823	21%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 2,384 ล้านบาท และ 4,759 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 438 ล้านบาท หรือ 23% และ 823 ล้านบาท หรือ 21% ตามลำดับ ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 266 ล้านบาท หรือ 69% และ 556 ล้านบาท หรือ 82% ตามลำดับ เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนยังมีการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการกับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบสืบเนื่องมาจาก COVID-19 ซึ่งมาตรการช่วยเหลือผู้เช่านี้ได้ดำเนินการมาตั้งแต่เกิดการระบาดของโรคในปี 2563 จนถึงปลายปี 2565 โดยอัตราการให้ส่วนลดนี้ได้มีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มดีขึ้นเป็นลำดับ

ในระหว่างปี 2564-2565 ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้มีการปรับปรุงใหญ่พื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง โดยมีการปรับโฉมใหม่ในหลายมิติ และเพิ่มความหลากหลายของร้านค้าและสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของชาวไทยและชาวต่างชาติมากขึ้น ประกอบกับมาตรการเปิดประเทศของภาครัฐ ส่งผลให้จำนวนผู้ใช้บริการที่เป็นชาวต่างชาติกลับมาใช้บริการมากขึ้น

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการต่อสัญญาเช่าที่ดินต่อไปอีก 20 ปี (1 สิงหาคม 2566 – 31 กรกฎาคม 2586) ดังนั้น จึงได้มีแผนงานปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค เพื่อให้เป็นศูนย์การค้าที่มีความทันสมัย คัดสรรผู้เช่าให้มีความหลากหลายตอบสนองลูกค้าทุกกลุ่ม และจัดตั้งศูนย์ดูแลสุขภาพครบวงจรนอกพื้นที่

ของโรงพยาบาลรามารักษา “Rama Health Space @Paradise Park” ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Shopping Center with Health” ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้เริ่มทยอยปิดปรับปรุงเป็นโซน ๆ ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2566 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 และทางศูนย์ฯจะมีการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการ สำหรับร้านค้าที่เปิดดำเนินการและได้รับผลกระทบในระหว่างปรับปรุงศูนย์การค้า

- ข) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 96 ล้านบาท หรือ 54% และ 359 ล้านบาท หรือ 118% ตามลำดับ ตามที่ภาครัฐมีนโยบายเปิดประเทศตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564 และมีมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว จึงทำให้ในระหว่างปี 2565 จนถึงปัจจุบันมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเดินทางท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับธุรกิจโรงแรมได้มีการจัดทำโปรโมชั่นราคาห้องพักและแพ็คเกจการท่องเที่ยว รวมถึงการเข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐ ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีอัตราการเข้าพักและรายได้ต่อห้องพักเพิ่มสูงขึ้นจนเข้าสู่สภาวะตามปกติ (ก่อนเกิดโรคระบาด)
- ค) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท หรือ 16% และ 65 ล้านบาท หรือ 33% ตามลำดับ จากสัญญาณการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว โดยเฉพาะจากการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ประกอบกับการจัดทำรายการส่งเสริมการขายผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสนามกอล์ฟทั้ง 2 สนามในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ ส่วนสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีทั้ง 2 สนาม มีผลการดำเนินการที่ดีขึ้นอย่างสม่ำเสมอตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา และได้รับเกียรติให้เป็นสถานที่จัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพโดยได้ผนึกกำลังกับ All Thailand Golf Tour เพื่อจัดการแข่งขัน Thailand Open 2022 และ Singha Bangkok Open 2022 เป็นต้น ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้สนามกอล์ฟมีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักกันมากขึ้น ปัจจุบันธุรกิจกอล์ฟมีผลประกอบการกลับมาเป็นปกติ และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดีขึ้น
- ง) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 36 ล้านบาท หรือ 29% และ 325 ล้านบาท หรือ 62% ตามลำดับ รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการที่อยู่อาศัย	สำหรับงวดสามเดือน			สำหรับงวดหกเดือน		
	2566	2565	เพิ่ม(ลด)	2566	2565	เพิ่ม(ลด)
1. ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ - ที่ดิน	-	41	(41)	-	215	(215)
2. พาร์ค ริเวอร์เดล - บ้าน	15	22	(7)	15	78	(63)
3. ควาริทซ์ พระราม 9 - บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	-	-	-	-	90	(90)
4. ควินน์ สุขุมวิท 101 - คอนโดมิเนียม	30	27	3	76	52	24
5. บ้านร่มไม้-บ่อวิน - บ้านพักอาศัยขนาดเล็ก	3	26	(23)	5	52	(47)
6. โครงการบ้านและที่ดินในจังหวัดภูเก็ต	33	-	33	84	20	64
รวม	81	116	(35)	180	507	(327)

การโอนกรรมสิทธิ์บ้านสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนจะต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อนเป็นจำนวน 35 ล้านบาท และ 327 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ณ ปัจจุบัน โครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ มียอดขายแล้วแต่รอการโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ซึ่งคาดว่าจะรับรู้รายได้ในช่วงครึ่งปีหลังเป็นจำนวน 350 ล้านบาท

ในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีการชะลอการขึ้นโครงการใหม่ ๆ มีการติดตามและประเมินความเสี่ยงของสถานการณ์อยู่เสมอ เพื่อปรับตัวให้ทันต่อความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้น และตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้ดียิ่งขึ้น

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ อสังหาริมทรัพย์และโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต ได้บริจาคที่ดินจำนวน 36 ไร่ ให้กับทางมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์เพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการศูนย์สุขภาพนานาชาติอันดามัน (Andaman International Health Center) ดังนั้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงมีแผนที่จะขึ้นโครงการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ในระหว่างการศึกษาเพื่อพัฒนาเป็นโครงการต่าง ๆ บนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งยังมีอยู่อีกมากให้เป็นทำเลที่มีศักยภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด

จ) ธุรกิจอาหารมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนลดลงเล็กน้อย 1 ล้านบาท ในขณะที่สำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้น 36 ล้านบาท หรือ 5% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ธุรกิจขายข้าวมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 19 ล้านบาท หรือ 5% และ 11 ล้านบาท หรือ 2% ตามลำดับ
- ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท หรือ 49% และ 46 ล้านบาท หรือ 74% ตามลำดับ เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ปัจจุบันสถานการณ์ของโรคระบาดดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีจำนวนผู้ใช้บริการมาทานอาหารภายในศูนย์อาหารเพิ่มขึ้น

ฉ) ธุรกิจการเงินมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท หรือ 7% และ 13 ล้านบาท หรือ 1% ตามลำดับ จากสถานการณ์ของโรคระบาด COVID-19 ทำให้ธุรกิจการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ติดตามสถานะการชำระหนี้ และประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้

- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 72 ล้านบาท หรือ 17% และ 96 ล้านบาท หรือ 12% ตามลำดับ ถึงแม้ว่ายอดปล่อยสินเชื่อใหม่จะมีจำนวนสูงกว่าเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของตลาดรถจักรยานยนต์ แต่ธุรกิจก็เริ่มได้รับผลกระทบจากการที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้กำหนดเพดานอัตราดอกเบี้ยไว้ไม่เกินร้อยละ 23 ต่อปี ซึ่งมีผลบังคับใช้กับสัญญาเช่าซื้อที่ทำตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2566 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารมีแผนที่จะดำเนินธุรกิจใหม่ในปีนี้เพื่อสร้างโอกาสและรายได้ที่เพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 2 ของปีก่อน มีการรับรู้รายได้จากการประมูลขายพอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) เป็นจำนวน 34 ล้านบาท หากไม่นับรวมรายการดังกล่าวแล้ว รายได้จากการให้เช่าซื้อสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนจะลดลง 38 ล้านบาท และ 62 ล้านบาท ตามลำดับ

- ธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 119 ล้านบาท หรือ 60% และ 114 ล้านบาท หรือ 29% ตามลำดับ โดยมีปัจจัยหลักมาจากในเดือน มิถุนายน 2566 มีลูกหนี้รายใหญ่รายหนึ่งจัดสถานะเป็นลูกหนี้ด้อยคุณภาพ (NPL) ได้มาปิดบัญชีและชำระคืนเงินกู้ยืมคงค้างทั้งจำนวน และจ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 133 ล้านบาท ซึ่งได้รับรู้เป็นดอกเบี้ยรับทั้งจำนวนในไตรมาสปัจจุบัน

ข) ธุรกิจการประมูลมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท หรือ 41% และ 119 ล้านบาท หรือ 50% ตามลำดับ เนื่องจากการระบอบของ COVID-19 ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีผลกระทบต่อกำลังการซื้อรถใหม่ของผู้บริโภค และนโยบายพักชำระหนี้จากภาครัฐทำให้มีรถใหม่ รถมือสอง และรถยัดในตลาดน้อยลง ปัจจุบันสถานการณ์ได้ขึ้นเป็นลำดับ รวมถึงมีการขยายสาขาประมูลรถยนต์ไปยังต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น จึงทำให้มีจำนวนรถเข้าประมูลสูงขึ้น และเมื่อเทียบกับรายได้ก่อนเกิดสถานการณ์ COVID-19 พบว่ารายได้ในงวดหกเดือนของปีปัจจุบันเติบโตสูงกว่างวดเดียวกันของปี 2562 เป็นจำนวน 154 ล้านบาท หรือ 75%

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2566	2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2566	2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	(49)	(252)	203	81%	(139)	(449)	310	69%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	34	(26)	60	231%	162	(35)	197	563%
3) กอล์ฟ	15	14	1	7%	68	31	37	119%
4) อสังหาริมทรัพย์	4	18	(14)	(78%)	27	151	(124)	(82%)
5) อาหาร	(19)	(19)	-	-	(60)	(28)	(32)	(114%)
6) การเงิน	205	154	51	33%	340	375	(35)	(9%)
7) ประมูล	66	40	26	65%	131	71	60	85%
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กรและอื่นๆ	1	4	(3)	(75%)	8	8	-	-
รวม	257	(67)	324	484%	537	124	413	333%

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 257 ล้านบาท และ 537 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 324 ล้านบาท หรือ 484% และ 413 ล้านบาท หรือ 333% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 ภาวะเศรษฐกิจ และรายการเปลี่ยนแปลงอื่นๆที่สำคัญมีดังนี้

- ก) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่เริ่มผ่อนคลายเป็นลำดับอย่างต่อเนื่อง ทำให้รายได้ของกลุ่มบริษัทมีแนวโน้มที่ดีขึ้นเป็นลำดับ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทยังคงมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ COVID-19 อย่างใกล้ชิด รวมถึงการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- ข) ค่าใช้จ่ายพนักงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 68 ล้านบาท หรือ 17% และ 112 ล้านบาท หรือ 14% เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในปีปัจจุบันเริ่มดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีการจ้างงานเพิ่ม และมีการปรับค่าจ้างพนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ค) หนี้สูญและสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) สำหรับงวดสามเดือนลดลง 3 ล้านบาท หรือ 1% ในขณะที่สำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้น 41 ล้านบาท หรือ 12%
- ง) ในไตรมาสที่ 1 ของปีก่อน ธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมได้รับส่วนลดค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากโรคระบาด COVID-19 เป็นจำนวน 179 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2566	31 ธ.ค. 2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
รวมสินทรัพย์	56,400	54,350	2,050	4%
รวมหนี้สิน	34,174	32,537	1,637	5%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	22,226	21,813	413	2%

3. สินทรัพย์

3.1 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการตลาดที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 1,580 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 230 ล้านบาท หรือ 13% เนื่องจากในระหว่างงวดปัจจุบัน ได้มีการขายเงินลงทุนฯ (สุทธิจากการซื้อ) เป็นจำนวน 121 ล้านบาท และจากการปรับลดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนฯ ที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 109 ล้านบาท

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) – สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 14,047 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 521 ล้านบาท หรือ 4% รายการเปลี่ยนแปลงที่มีสำคัญมีดังนี้

- ก) พอร์ตลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์เพิ่มขึ้น 459 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ของโรคระบาด COVID-19 ที่ขึ้นเป็นลำดับ ทำให้ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อรถจักรยานยนต์มากขึ้น ประกอบกับในช่วงต้นปีนี้มีการออกรถจักรยานยนต์รุ่นใหม่ซึ่งช่วยผลักดันให้ตลาดรถจักรยานยนต์เติบโตขึ้น
- ข) พอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมลดลง 879 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีลูกหนี้รายใหญ่จำนวน 3 ราย ได้มาชำระหนี้คงค้างรวมเป็นจำนวน 1,156 ล้านบาท
- ค) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) เพิ่มขึ้น 98 ล้านบาท เนื่องจากธุรกิจเงินให้กู้ยืมมีสำรองเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยค้างรับที่เพิ่มขึ้น และธุรกิจให้เช่าซื้อมีสำรองเพิ่มขึ้น 29 ล้านบาท

3.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 14,846 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 9,437 ล้านบาท หรือ 174% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 ได้มีการโอนเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (“TCAP”) มาเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 9,091 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.4
- ข) ยอดเพิ่มขึ้น 539 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) ยอดลดลง 193 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

3.4 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 341 ล้านบาท มียอดลดลง 6,315 ล้านบาท หรือ 95% โดยมีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างเดือนมกราคม-เมษายน 2566 ได้มีการซื้อเงินลงทุนในหุ้น TCAP เพิ่มเติมเป็นจำนวน 2,737 ล้านบาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นถึงร้อยละ 20.05 เข้าเกณฑ์ของการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญของการเป็นบริษัทร่วมตามมาตรฐานการบัญชี จึงได้มีการโอนเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนในหุ้น TCAP ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 20 เมษายน 2566 เป็นจำนวน 9,091 ล้านบาท ไปบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.3 (ก)

3.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 11,955 ล้านบาท โดยมี ยอดลดลง 443 ล้านบาท หรือ 4% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างงวดหกเดือนมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ต้นทุนโครงการสร้างท่าเทียบเรือริเวอร์เดล วอเตอร์ ฟรอนท์ แอนด์ มารีน่า ในจังหวัด ปทุมธานี	50
2	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้า	129
3	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(621)
4	อื่น ๆ	(1)
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(443)

3.6 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 5,397 ล้านบาท โดยมียอด ลดลง 47 ล้านบาท หรือ 1% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างงวดหกเดือนมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	โอนเปลี่ยนการจัดประเภทจากที่ดินรอการพัฒนา เป็นสถานที่สำหรับดำเนินธุรกิจ ประมูลรถยนต์	77
2	ต้นทุนในการปรับปรุงโรงแรมและซื้ออุปกรณ์ดำเนินงาน	29
3	ต้นทุนในการปรับปรุงสนามกอล์ฟ	18
4	บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าระยะยาว – สถานที่ประมูลรถยนต์	22
5	ซื้ออุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นๆ	54
6	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(241)
7	อื่น ๆ	(6)
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(47)

4. หนี้สิน

4.1 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 2,601 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,663 ล้านบาท หรือ 177% เพื่อเป็นเงินสดสำรองสำหรับธุรกิจการเงิน และเพื่อการบริหารต้นทุนทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุดเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

4.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นเงินกู้ยืมของธุรกิจการเงิน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 488 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 945 ล้านบาท หรือ 66% จากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระในระหว่างงวด

4.3 หนี้กู้ยืมระยะยาว

หนี้กู้ยืมระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 15,771 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,562 ล้านบาท หรือ 11% ในเดือนเมษายนและพฤษภาคม 2566 มีการออกหนี้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,000 ล้านบาท โดยมีอายุ 2-3 ปี และอัตราดอกเบี้ย 2.96% - 3.20% เพื่อชำระคืนหนี้กู้ยืมที่ครบกำหนดชำระในเดือนมีนาคมและเมษายน 2566 รวมเป็นจำนวน 1,300 ล้านบาท และเพื่อการลงทุนในโครงการต่างๆ

4.4 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 10,683 ล้านบาท ลดลง 754 ล้านบาท หรือ 7% ส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีรายการเคลื่อนไหวที่สำคัญดังต่อไปนี้

ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระในเดือนเมษายน 2566 เป็นจำนวน 1,056 ล้านบาท

ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี(แสดงเป็นยอดหักจากหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มียอดลดลง 289 ล้านบาท เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับงวดตลอดอายุของสัญญาเช่า

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นจำนวน 22,226 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 413 ล้านบาท หรือ 2% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ส่วนของทุนมียอดเพิ่มขึ้น 279 ล้านบาท ประกอบด้วยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 53 ล้านหน่วย ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 2.2935 – 2.8881 บาท มีผลทำให้หุ้นเรือนหุ้นที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 226 ล้านบาท
- ข) กำไรสะสมมียอดเพิ่มขึ้น 3,501 ล้านบาท ประกอบด้วย
- ยอดเพิ่มขึ้น 895 ล้านบาท จากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือน
 - ยอดเพิ่มขึ้น 3,148 ล้านบาท เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงสถานะของเงินลงทุนในหุ้น TCAP ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.3 และ 3.4 จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม จึงทำให้มีการโอนสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวสุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจำนวน 3,148 ล้านบาท (ที่แสดงอยู่ภายใต้ข้อประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น) เข้ากำไรสะสมโดยตรง
 - ยอดลดลง 542 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- ค) องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดลดลง 3,105 ล้านบาท เนื่องจากการโอนสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหุ้น TCAP จำนวน 3,148 ล้านบาท ไปยังกำไรสะสมตามที่กล่าวข้างต้นในข้อ ข)
- ง) ยอดลดลง 242 ล้านบาท จากหุ้นทุนซื้อคืนที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 181 ล้านบาท และใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ 61 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	2566	2565	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	1,515	1,024	491	48%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	712	762	(50)	(7%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	2,227	1,786	441	25%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(2,198)	(251)	(1,947)	(776%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	346	(507)	853	168%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	375	1,028	(653)	(64%)

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 441 ล้านบาท หรือ 25% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของ การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น ได้แก่ (i) เงินสดรับจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 491 ล้านบาท (ii) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 122 ล้านบาท และ (iii) หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 210 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง ได้แก่ (i) เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (สุทธิจากการรับคืน) เพิ่มขึ้น 206 ล้านบาท (ii) เงินสดรับจากสินค้าคงเหลือลดลง 141 ล้านบาท ตามยอดขายโครงการบ้านที่ลดลง และ (iii) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 115 ล้านบาท

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 1,947 ล้านบาท หรือ 776% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น ได้แก่ (i) เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 284 ล้านบาท (ii) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ (สุทธิจากเงินรับจากการขาย) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลง 235 ล้านบาท (iii) เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องเพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท และ (iv) เงินสดจ่ายซื้อ (สุทธิจากเงินรับจากการขาย) ที่ดินรอการพัฒนา ลดลง 97 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง ได้แก่ (i) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหุ้น TCAP เพิ่มขึ้น 2,737 ล้านบาท

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 853 ล้านบาท หรือ 168% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น ได้แก่ (i) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,644 ล้านบาท และ (ii) เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว (สุทธิจากการจ่ายชำระคืน) เพิ่มขึ้น 1,561 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง ได้แก่ (i) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,248 ล้านบาท (ii) จ่ายเงินปันผล 539 ล้านบาท (iii) จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น 428 ล้านบาท