

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2566	2565	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	10,014	8,405	1,609	19%
2) กำไรจากการดำเนินงาน	779	312	467	150%
3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,539	407	1,132	278%
4) รายได้อื่น	547	640	(93)	(15%)
5) ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(118)	-	(118)	(100%)
6) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(737)	(721)	(16)	(2%)
7) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(383)	(258)	(125)	(48%)
8) กำไรสุทธิ	1,627	380	1,247	328%
9) หัก: กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(60)	(48)	(12)	(25%)
10) กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,567	332	1,235	372%
11) กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	1.04	0.23	0.81	352%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นจำนวน 10,014 ล้านบาท และ 8,405 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 1,609 ล้านบาท หรือ 19% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันเป็นจำนวน 1,567 ล้านบาท และ 332 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 1,235 ล้านบาท หรือ 372%

เหตุการณ์หรือรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

ก) การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (“COVID-19”)

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

ในระหว่างปี 2565 และ ปี 2566 ยังมีการระบาดของโรคดังกล่าวอยู่แต่ระดับความรุนแรงและความกังวลต่อโรคระบาดได้ลดลงอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันโรคดังกล่าวได้ถือเป็นโรคประจำท้องถิ่นไปแล้ว ประกอบกับรัฐบาลได้ทยอยออกมาตรการผ่อนปรนเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 เพื่อลดความเข้มงวดในการควบคุมโรคระบาด และมีมาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจต่าง ๆ โดยเฉพาะมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว รวมถึงการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ทำให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจในการใช้จ่ายมากขึ้น จึงทำให้ธุรกิจต่าง ๆ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยวเริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ อย่างไรก็ตาม จากภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมและของระดับโลกที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ราคาน้ำมัน อัตราเงินเฟ้อ Technology disruption รวมทั้งภาวะสงครามและความไม่สงบในภูมิภาคต่าง ๆ ของโลก จึงยังคงทำให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่าย

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารได้มีการบริหารจัดการ และปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในช่วงวิกฤต กระแสการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีแนวโน้มเริ่มดีขึ้น และกำลังซื้อที่เริ่มกลับเข้ามาเป็นระยะ พร้อมสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ จากพฤติกรรมผู้บริโภคและสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

จึงทำให้ภาพรวมรายได้และกำไรสุทธิของงวดปีปัจจุบันปรับตัวดีขึ้นมาก โดยเฉพาะธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว และธุรกิจกอล์ฟ ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 1,132 ล้านบาท หรือ 278% (สุทธิจากภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี 906 ล้านบาท) โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น 207 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี 166 ล้านบาท) เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ได้คลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 เงินลงทุนในบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) (“TCAP”) ได้มีการเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนั้น จึงได้มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 922 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี 738 ล้านบาท)

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ฟิตเนส และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ 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 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2565 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนงานธุรกิจ	2566	2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	2,651	1,703	948	56%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	1,300	829	471	57%
3) กอล์ฟ	520	412	108	26%
4) อสังหาริมทรัพย์	619	908	(289)	(32%)
5) อาหาร	1,844	1,601	243	15%
6) การเงิน	2,349	2,359	(10)	-
7) การประมูล	718	568	150	26%
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	13	25	(12)	(48%)
รวม	10,014	8,405	1,609	19%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นจำนวน 10,014 ล้านบาท และ 8,405 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 1,609 ล้านบาท หรือ 19% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 948 ล้านบาท หรือ 56% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนยังมีการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการกับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบสืบเนื่องมาจาก COVID-19 ซึ่งมาตรการช่วยเหลือผู้เช่านี้ได้ดำเนินการมาตั้งแต่เกิดการระบาดของโรคในปี 2563 จนถึงปลายปี 2565 โดยอัตราการให้ส่วนลดนี้ ได้มีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มดีขึ้นเป็นลำดับ

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

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการต่อสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 20 ปี (1 สิงหาคม 2566 – 31 กรกฎาคม 2586) ดังนั้น จึงได้มีแผนงานปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค เพื่อให้เป็นศูนย์การค้าที่มีความทันสมัย คัดสรรผู้เช่าให้มีความหลากหลายตอบสนองลูกค้าทุกกลุ่ม และจัดตั้งศูนย์ดูแลสุขภาพครบวงจรนอกพื้นที่ของโรงพยาบาลรามาริบัติ “Rama Health Space @Paradise Park” ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Shopping Center with Health” ซึ่งได้เปิดดำเนินการแล้วในเดือนธันวาคม 2566 ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้เริ่มทยอยปิดปรับปรุงเป็นโซน ๆ ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2566 โดยคาดว่าจะงานปรับปรุงจะแล้วเสร็จทั้งหมดภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 และทางศูนย์ฯได้มีการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการสำหรับร้านค้าที่เปิดดำเนินการและได้รับผลกระทบในระหว่างปรับปรุงศูนย์การค้า

- ข) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้เพิ่มขึ้น 471 ล้านบาท หรือ 57% ตามที่ภาครัฐมีนโยบายเปิดประเทศ ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564 และมีมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว จึงทำให้ในระหว่างปี 2565 จนถึงปัจจุบัน มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเดินทางท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับ ธุรกิจโรงแรมได้มีการจัดทำโปรโมชั่นราคาห้องพักและแพ็คเกจการท่องเที่ยว รวมถึงการเข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐ ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีอัตราการเข้าพักและรายได้ต่อห้องพักเพิ่มสูงขึ้นจนเข้าสู่สภาวะตามปกติ (ก่อนเกิดโรคระบาด)

ในเดือนตุลาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการลงทุนในธุรกิจโรงแรมแห่งใหม่ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนข้าวสาร ในจังหวัดกรุงเทพฯ โดยได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566 โรงแรมดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและมีศักยภาพที่จะสร้างการเติบโตของรายได้และกำไรให้กับกลุ่มบริษัทต่อไป

- ค) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้น 108 ล้านบาท หรือ 26% จากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว โดยเฉพาะจากการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ประกอบกับการจัดทำรายการส่งเสริมการขายผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการมากขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสนามกอล์ฟทั้ง 2 สนามในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ ส่วนสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีทั้ง 2 สนาม มีผลการดำเนินการที่ดีขึ้นอย่างสม่ำเสมอตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา และได้รับเกียรติให้เป็นสถานที่จัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพอยู่หลายครั้ง โดยในปี 2566 สนามกอล์ฟ บางกอกกอล์ฟ คลับ ได้มีการจัดแข่งขัน Singha Bangkok Open 2023 ในวันที่ 7-10 กันยายน 2566 และสนามกอล์ฟ ริเวอร์เดล ได้มีการจัดแข่งขัน Thailand Open 2023 ครั้งที่ 51 ในวันที่ 7-10 ธันวาคม 2566 ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้สนามกอล์ฟมีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักกันมากขึ้น ปัจจุบันธุรกิจกอล์ฟมีผลประกอบการกลับมาเป็นปกติ และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดีขึ้น
- ง) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 289 ล้านบาท หรือ 32% รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการที่อยู่อาศัย	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
	2566	2565	เพิ่ม(ลด)
1. ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ - ที่ดิน	100	303	(203)
2. พาร์ค ริเวอร์เดล - บ้าน	36	116	(80)
3. ควาริธซ์ พระราม 9 - บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	140	206	(66)
4. ควินน์ สุขุมวิท 101 - คอนโดมิเนียม	172	71	101
5. บ้านร่มไม้-ป่อวิน - บ้านพักอาศัยขนาดเล็ก	17	96	(79)
6. โครงการบ้านและที่ดินในจังหวัดภูเก็ต	107	109	(2)
รวม	572	901	(329)

การโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินในปี 2566 จะต่ำกว่าปีก่อนเป็นจำนวน 329 ล้านบาท ปัจจุบันโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ มียอดขายแล้วแต่รอการโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ซึ่งคาดว่าจะรับรู้รายได้ปี 2567 เป็นจำนวน 258 ล้านบาท

ในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมา ธุรกิจอาหารมีรายได้มีการชะลอการขึ้นโครงการใหม่ 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) ธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้น 243 ล้านบาท หรือ 15% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ธุรกิจขายข้าวมีรายได้เพิ่มขึ้น 186 ล้านบาท หรือ 13%
 - ยอดขายในประเทศเพิ่มขึ้น 298 ล้านบาท เนื่องจากราคาขายข้าวมีการปรับเพิ่มขึ้นตามสภาวะทางเศรษฐกิจ ด้านความต้องการบริโภคข้าวในประเทศมีแนวโน้มกระเตื้องขึ้นตามการฟื้นตัวของธุรกิจร้านอาหาร โรงแรม และอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะการผลิตอาหาร ภายหลังสถานการณ์ COVID-19 คลี่คลาย
 - ยอดส่งออกข้าวลดลง 112 ล้านบาท เนื่องจากลูกค้าในประเทศสหรัฐอเมริกาได้ชะลอการสั่งซื้อสินค้า ประกอบกับราคาขายสินค้าให้กับลูกค้าดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาส่งจนถึงประเทศปลายทาง
 - ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้เพิ่มขึ้น 54 ล้านบาท หรือ 33% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ปัจจุบันสถานการณ์ของโรคระบาดดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีจำนวนผู้ใช้บริการมาทานอาหารภายในศูนย์อาหารเพิ่มขึ้น
- ข) ธุรกิจการเงินมีรายได้ลดลง 10 ล้านบาท จากสถานการณ์ของโรคระบาด COVID-19 ทำให้ธุรกิจการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ติดตามสถานการณ์ชำระหนี้ และประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้
- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้ลดลง 162 ล้านบาท หรือ 10% โดยมีปัจจัยหลักดังนี้
 - รายได้จากการให้เช่าซื้อลดลง 109 ล้านบาท หรือ 7% ถึงแม้ว่ายอดปล่อยสินเชื่อใหม่จะมีจำนวนสูงกว่าเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของตลาดรถจักรยานยนต์ แต่ธุรกิจเช่าซื้อในภาพรวมได้รับผลกระทบจากการที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้กำหนดเพดานอัตราดอกเบี้ยไว้ไม่เกินร้อยละ 23 ต่อปี ซึ่งมีผลบังคับใช้กับสัญญาเช่าซื้อที่ทำตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2566 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารอยู่ในระหว่างการศึกษาที่จะดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อสร้างโอกาสและรายได้ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจ

- ในปี 2566 และ 2565 มีการรับรู้รายได้จากการประมวลขายพอร์ตลูกหนี้เข้าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) เป็นจำนวน 14 ล้านบาท และ 67 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 53 ล้านบาท
 - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีรายได้เพิ่มขึ้น 152 ล้านบาท หรือ 20% โดยมีปัจจัยหลักมาจากในเดือนมิถุนายน 2566 มีลูกหนี้รายใหญ่รายหนึ่งที่จัดสถานะเป็นลูกหนี้ด้อยคุณภาพ (NPL) ได้มาปิดบัญชีและชำระคืนเงินกู้ยืมคงค้างทั้งจำนวน และจ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 133 ล้านบาท ซึ่งได้รับรู้เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับทั้งจำนวนในปีปัจจุบัน
- ข) ธุรกิจการประมวลมีรายได้เพิ่มขึ้น 150 ล้านบาท หรือ 26% เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีผลกระทบต่อกำลังการซื้อรถใหม่ของผู้บริโภค และนโยบายพักชำระหนี้จากภาครัฐทำให้มีรถใหม่รถมือสอง และรถยัดในตลาดน้อยลง ปัจจุบันสถานการณ์ดีขึ้นเป็นลำดับ รวมถึงมีการขยายสาขาประมวลรถยนต์ไปยังต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น จึงทำให้มีจำนวนรถเข้าประมวลสูงขึ้น และเมื่อเทียบกับรายได้ก่อนเกิดสถานการณ์ COVID-19 พบว่ารายได้ของปีปัจจุบันเติบโตสูงกว่าปี 2562 เป็นจำนวน 265 ล้านบาท หรือ 58%

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2566	2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	(150)	(745)	595	80%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	233	50	183	366%
3) กอล์ฟ	134	71	63	89%
4) อสังหาริมทรัพย์	74	207	(133)	(64%)
5) อาหาร	(94)	(78)	(16)	(21%)
6) การเงิน	316	600	(284)	(47%)
7) การประมวล	248	204	44	22%
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	18	3	15	500%
รวม	779	312	467	150%

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นจำนวน 779 ล้านบาท และ 312 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 467 ล้านบาท หรือ 150% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 ภาวะเศรษฐกิจ และรายการเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ที่สำคัญมีดังนี้

- ก) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่เริ่มผ่อนคลายลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้รายได้ของกลุ่มบริษัทมีแนวโน้มที่ดีขึ้นเป็นลำดับ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทยังคงมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ COVID-19 อย่างใกล้ชิด รวมถึงการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- ข) ค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้น 216 ล้านบาท หรือ 13% เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในปัจจุบันดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีการจ้างงานเพิ่ม และมีการปรับค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ค) หนี้สูญและสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) เพิ่มขึ้น 288 ล้านบาท หรือ 42% ตามพอร์ตสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น และฝ่ายบริหารได้มีการพิจารณาอย่างระมัดระวังถึงปัจจัยต่างๆ และความผันผวนของสถานะทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพของสินเชื่อในอนาคต
- ง) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายลดลง 97 ล้านบาท หรือ 5% โดยศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์คมีค่าเสื่อมราคาลดลง 87 ล้านบาท เนื่องจากทรัพย์สินหลักได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วตามอายุสัญญาเช่าที่ครบกำหนดในเดือนกรกฎาคม 2566 ส่วนต้นทุนในการปรับปรุงพื้นที่หลังจากที่มีการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 20 ปี ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 2.1 (ก) จะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อทรัพย์สินพร้อมใช้งาน โดยพื้นที่เช่าได้มีการทยอยเปิดดำเนินการแล้วเป็นรายโซน
- จ) ไตรมาสที่ 1 และ 3 ของปีก่อน ธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมได้รับส่วนลดค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากได้รับผลกระทบจากโรคระบาด COVID-19 รวมเป็นจำนวน 231 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
รวมสินทรัพย์	60,471	54,350	6,121	11%
รวมหนี้สิน	38,087	32,537	5,550	17%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	22,384	21,813	571	3%

3. สินทรัพย์

3.1 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการตลาดที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 1,416 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 394 ล้านบาท หรือ 22% เนื่องจากในระหว่างงวดปัจจุบัน ได้มีการขายเงินลงทุนฯ (สุทธิจากการซื้อ) เป็นจำนวน 271 ล้านบาท และจากการปรับลดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนฯ ที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 120 ล้านบาท

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) – สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 15,427 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 859 ล้านบาท หรือ 6% รายการเปลี่ยนแปลงที่มีสำคัญมีดังนี้

- ก) พอร์ตลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์เพิ่มขึ้น 820 ล้านบาท หรือ 12% เนื่องจากสถานการณ์ของโรคระบาด COVID-19 ดีขึ้นเป็นลำดับ ทำให้ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อรถจักรยานยนต์มากขึ้น โดยเฉพาะรถขนาดเล็กและขนาดกลาง
- ข) พอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 412 ล้านบาท หรือ 5%
- ค) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) เพิ่มขึ้น 372 ล้านบาท

3.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 15,930 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 10,457 ล้านบาท หรือ 191% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 ได้มีการโอนเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัท ทูนครินชาติ จำกัด (มหาชน) (“TCAP”) มาเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรม เป็นจำนวน 9,076 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.4 และได้มีการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 286 ล้านบาท
- ข) ยอดเพิ่มขึ้น 1,539 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) ยอดลดลง 445 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

3.4 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 331 ล้านบาท มียอดลดลง 6,326 ล้านบาท หรือ 95% โดยมีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างเดือนมกราคม-เมษายน 2566 ได้มีการซื้อเงินลงทุนในหุ้น TCAP เพิ่มเติมเป็นจำนวน 2,722 ล้านบาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นถึงร้อยละ 20.01 เข้าเกณฑ์ของการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญของการเป็นบริษัทร่วมตามมาตราฐานการบัญชี จึงได้มีการโอนเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนในหุ้น TCAP ทั้งหมดซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 20 เมษายน 2566 เป็นจำนวน 9,076 ล้านบาท ไปบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.3 (ก)

3.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 13,423 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,025 ล้านบาท หรือ 8% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค - ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ได้บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว (ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 4.4 ข.) จากการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 20 ปี	1,446
2	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค	636
3	ต้นทุนในการปรับปรุงและซื้ออุปกรณ์ของศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	132
4	ต้นทุนโครงการสร้างท่าเทียบเรือริเวอร์เดล วอเตอร์ ฟรอนท์ แอนด์ มารีน่า ในจังหวัดปทุมธานี	65
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,177)
6	อื่น ๆ	(77)
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	1,025

3.6 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 6,619 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,175 ล้านบาท หรือ 22% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ดันทุนในการลงทุนโรงแรมแห่งใหม่ตั้งอยู่บริเวณถนนข้าวสาร จังหวัดกรุงเทพฯ	1,205
2 โอนเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทจากที่ดินรอการพัฒนา เป็นสถานที่สำหรับดำเนินธุรกิจ ประมูลรถยนต์	97
3 ดันทุนในการปรับปรุงโรงแรมและซื้ออุปกรณ์ดำเนินงาน	111
4 ดันทุนในการปรับปรุงสนามกอล์ฟ	58
5 บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าระยะยาว – สถานที่ประมูลรถยนต์	36
6 ดันทุนในการพัฒนาระบบสารสนเทศของธุรกิจให้เข้าซื้อ	24
7 ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(475)
8 อื่น ๆ	119
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	1,175

4. หนี้สิน

4.1 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 2,845 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,907 ล้านบาท หรือ 203% เพื่อเป็นเงินสดสำรองสำหรับธุรกิจการเงิน และเพื่อการบริหาร ดันทุนทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุดเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

4.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นเงินกู้ยืมของธุรกิจการเงิน มี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 321 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 1,112 ล้านบาท หรือ 78% จากการจ่ายเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระในระหว่างปี

4.3 หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 17,571 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 3,362 ล้านบาท หรือ 24% ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวรวมเป็นจำนวน 5,100 ล้านบาท โดยมีอายุ 2-3 ปี และอัตราดอกเบี้ย 2.96% - 3.50% เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระเป็นจำนวน 1,500 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อการลงทุนในโครงการต่างๆ

4.4 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอดัตตบัญญัติที่เกี่ยวข้อง มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 12,378 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 941 ล้านบาท หรือ 8% ซึ่งมีรายการเคลื่อนไหวที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันมียอดลดลง 423 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนเมษายน 2566 ได้มีการจ่ายชำระหนี้ที่ถึงกำหนดชำระ 1,056 ล้านบาท ในขณะที่ดอกเบี้ยรอดัตตบัญญัติลดลง 633 ล้านบาท เนื่องจากการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับปี
- ข) ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์คได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 20 ปี จึงได้มีการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.5.1) และหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวเป็นจำนวน 1,446 ล้านบาท โดยในงวดปัจจุบันมีการจ่ายชำระหนึ่งงวดแรกที่ถึงกำหนดชำระ 50 ล้านบาท และมีการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรอดัตตบัญญัติเป็นดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 38 ล้านบาท ดังนั้น หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิจากดอกเบี้ยรอดัตตบัญญัติ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 1,434 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 22,384 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 571 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ส่วนของทุนมียอดเพิ่มขึ้น 324 ล้านบาท ประกอบด้วยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 63 ล้านหน่วย ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 2.6326 – 2.9350 บาท มีผลทำให้หุ้นเรือนหุ้นที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 255 ล้านบาท
- ข) กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรมียอดเพิ่มขึ้น 3,519 ล้านบาท ประกอบด้วย
 - ยอดเพิ่มขึ้น 1,567 ล้านบาท จากกำไรสุทธิสำหรับปี

- ยอดเพิ่มขึ้น 3,148 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของเงินลงทุนในหุ้น TCAP ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.3 และ 3.4 จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม จึงทำให้มีการโอนสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว-สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจำนวน 3,148 ล้านบาท (ที่แสดงอยู่ภายใต้องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น) เข้ากำไรสะสมโดยตรง
 - ยอดลดลง 1,209 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
 - ยอดลดลง 20 ล้านบาท จากการจัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย
- ค) องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดลดลง 3,117 ล้านบาท เนื่องจากการโอนสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหุ้น TCAP จำนวน 3,148 ล้านบาท ไปยังกำไรสะสมตามที่กล่าวข้างต้นในข้อ ข)
- ง) ยอดลดลง 242 ล้านบาท จากหุ้นทุนซื้อคืนที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 181 ล้านบาท และใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ 61 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2566	2565	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,003	2,428	575	24%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(649)	452	(1,101)	(244%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	2,354	2,880	(526)	(18%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(4,018)	(3,074)	(944)	(31%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,321	(2,986)	4,307	(144%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(343)	(3,180)	2,837	(89%)

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง 526 ล้านบาท หรือ 18% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของ การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นได้แก่ (i) เงินสดรับจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 575 ล้านบาท และ (ii) เงินสดรับจากค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 208 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลงได้แก่ (i) เงินสดจ่ายเพื่อให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (สุทธิจากการรับคืน) เพิ่มขึ้น 1,291 ล้านบาท และ (ii) เงินสดรับจากสินค้าคงเหลือลดลง 93 ล้านบาท

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 944 ล้านบาท หรือ 31% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นได้แก่ (i) เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 356 ล้านบาท และ (ii) เงินสดจ่ายซื้อ (สุทธิจากเงินสดรับจากการขาย)เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องลดลง 2,064 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลงได้แก่ (i) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหุ้น TCAP เพิ่มขึ้น 2,417 ล้านบาท และ (ii) ในเดือนตุลาคม 2566 มีเงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในโรงแรมแห่งใหม่ตั้งอยู่บริเวณถนนข้าวสาร เป็นจำนวน 1,205 ล้านบาท

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 4,307 ล้านบาท หรือ 144% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น ได้แก่ (i) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,960 ล้านบาท และ (ii) เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว (สุทธิจากการจ่ายชำระคืน)เพิ่มขึ้น 3,965 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง ได้แก่ (i) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 303 ล้านบาท (ii) จ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้น 673 ล้านบาท (iii) จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น 483 ล้านบาท และ (iv) เงินสดจ่ายหุ้นทุนซื้อคืนเพิ่มขึ้น 303 ล้านบาท