

ไฮไลท์ทางการเงินที่สำคัญ ประจำไตรมาส 2 ปี 2567

รายได้รวม	ค่าใช้จ่ายรวม	EBITDA	อัตรากำไร EBITDA
1,336 ล้านบาท	1,180 ล้านบาท	410 ล้านบาท	30.7%
▼ 16.4% YoY	▲ 52.8% YoY		

เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 2 ปี 2567

1 เมษายน 2567 บริษัทฯ ได้รายงานผลการใช้สิทธิแปลงสภาพจากหุ้นบุริมสิทธิ RABBIT-P เป็นหุ้นสามัญ RABBIT ครั้งที่ 5 ทั้งหมด 500,888,900 หุ้น ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ หลังจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ เพิ่มขึ้นเป็น 7,445,921,575 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ ลดลงเป็น 24,373,249,408 หุ้น

(รายละเอียดเพิ่มเติม โปรดดูข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ [RABBIT.SET 2567](#))

25 เมษายน 2567 บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยทุกมติการประชุมได้รับการอนุมัติ

(รายละเอียดเพิ่มเติม โปรดดูข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ [RABBIT.SET 005/2567](#))

1 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้รายงานผลการใช้สิทธิแปลงสภาพจากหุ้นบุริมสิทธิ RABBIT-P เป็นหุ้นสามัญ RABBIT ครั้งที่ 6 ทั้งหมด 2,928,000 หุ้น ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ หลังจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ เพิ่มขึ้นเป็น 7,448,849,575 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ ลดลงเป็น 24,370,321,408 หุ้น

(รายละเอียดเพิ่มเติม โปรดดูข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ [RABBIT.SET 2567](#))

2 สิงหาคม 2567 บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“กลุ่มบีทีเอส”) จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดโดยสมัครใจแบบมีเงื่อนไข ได้แก่ หุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ (RABBIT) จำนวน 5,481,004,623 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 17.23 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และหุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดของบริษัทฯ (RABBIT-P) จำนวน 8,109,121,267 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอซื้อสำหรับหุ้น RABBIT และ RABBIT-P ที่ราคา 0.60 บาท/หุ้น ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของกลุ่มบีทีเอส

(รายละเอียดเพิ่มเติม โปรดดูข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ [RABBIT.SET 008/2567](#))

ผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 2 ปี 2567

ภาพรวมผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนประจำไตรมาส 2 ปี 2567

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2 ปี 2567	ไตรมาส 2 ปี 2566	% YoY	ไตรมาส 1 ปี 2566	% QoQ
รายได้รวม	1,336	1,599	(16.4%)	1,612	(17.1%)
ค่าใช้จ่ายรวม	(1,180)	(2,501)	52.8%	(1,463)	19.3%
กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA)	410	(677)	n.a.	406	1.0%
ต้นทุนทางการเงิน	(278)	(194)	(43.3%)	(301)	7.6%
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	96	(658)	n.a.	(67)	n.a.
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(62)	(1,822)	96.6%	(231)	73.2%
อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (%)	30.7%	(42.3%)		25.2%	
อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ย และภาษี จากการดำเนินงาน (%) ¹	28.1%	21.9%		10.1%	
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(4.7%)	(113.9%)		(14.3%)	

¹ ไม่รวมกำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน การด้อยค่าของสินทรัพย์ กำไร/(ขาดทุน) จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ กำไร/(ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย/บริษัทร่วม/การร่วมค้า และ กำไร/(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ รายงาน **รายได้รวม** ประจำไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 1,336 ล้านบาท ลดลง 263 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ 1,599 ล้านบาท โดยการลดลงของรายได้รวมมีปัจจัยหลักมาจาก (i) การลดลงของกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 447 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.7 เทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ 493 ล้านบาท (ii) การลดลงของรายได้จากเงินปันผลจำนวน 109 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.1 เทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ 110 ล้านบาท ซึ่งได้รับจากการลงทุนใน SINGER, JMART และ SGC และ (iii) ไม่มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 ปี 2567 เทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ 64 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การลดลงดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วย (iv) การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 305 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่มาจากโรงแรมอีสติน แกรนด์ พญาไท ภายใต้โครงการเดอะ ยูนิคอร์น โดยมีสาเหตุจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลดีต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ (v) การเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ 92 ล้านบาท และ (vi) การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่า จำนวน 27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการพื้นที่สำนักงานในโครงการ เดอะ ยูนิคอร์น และการรับรู้รายได้ค่าเช่าเพิ่มเติมจากการให้เช่ากลุ่มโรงแรมในทวีปยุโรป

ค่าใช้จ่ายรวม ในไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 1,180 ล้านบาท ลดลง 1,321 ล้านบาท หรือร้อยละ 52.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก (i) ไม่มีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ("SINGER") เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่มีการรับรู้รายการดังกล่าวจำนวน 1,554 ล้านบาท และ (ii) ไม่มีการรับรู้ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่มีการรับรู้รายการดังกล่าว จำนวน 40 ล้านบาท

ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 96 ล้านบาท เทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่มีส่วนแบ่งผลขาดทุน จำนวน 658 ล้านบาท โดยส่วนแบ่งผลกำไรในไตรมาส 2 ปี 2567 ประกอบด้วย (i) โครงการร่วมทุนกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("แสนสิริ") จำนวน 108 ล้านบาท (ii) การร่วมค้ากับบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เมธา จำกัด ("เมธา")

จำนวน 3 ล้านบาท และ (iii) เงินลงทุนใน SINGER จำนวน 3 ล้านบาท โดยมีการชดเชยบางส่วนด้วยส่วนแบ่งผลขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าอื่น ๆ จำนวน 18 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 278 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 84 ล้านบาท หรือร้อยละ 43.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลจากโครงการเดอะ ยูนิคอร์น ที่หยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ รายงานผล **ขาดทุนสุทธิ** จำนวน 62 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่มีผลขาดทุนสุทธิ 1,822 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานประจำไตรมาส 2 ปี 2567

รายได้ (ล้านบาท)	ไตรมาส 2 ปี 2567	สัดส่วนของรายได้	ไตรมาส 2 ปี 2566	สัดส่วนของรายได้	% การเปลี่ยนแปลง (YoY)
ธุรกิจบริการทางการเงิน	249	18.6%	190	11.9%	31.1%
ธุรกิจประกันชีวิต	222	16.6%	190	11.9%	16.8%
ธุรกิจการบริหารจัดการสินเชื่อด้วยคุณภาพ (NPL) และสินทรัพย์รอการขาย (NPA)	27	2.0%	n.a.	n.a.	n.a.
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	990	74.1%	712	44.5%	39.0%
ธุรกิจโรงแรม	630	47.2%	326	20.4%	93.3%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	314	23.5%	287	18.0%	9.4%
ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์	46	3.4%	35	2.2%	31.4%
ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์	n.a.	n.a.	64	4.0%	n.a.
รายได้อื่น	97	7.3%	697	43.6%	(86.1%)
รายได้รวม	1,336		1,599		(16.4%)

ธุรกิจบริการทางการเงิน

ธุรกิจบริการทางการเงินประกอบด้วย 1) ธุรกิจประกันชีวิต ภายใต้ชื่อ แรมบิท ประกันชีวิต 2) ธุรกิจบริหารจัดการสินเชื่อด้วยคุณภาพ (NPL) และสินทรัพย์รอการขาย (NPA) ภายใต้ ไพรม์โฮม 3) ธุรกิจจัดการกองทุนส่วนบุคคล ภายใต้ เมธา และ 4) ธุรกิจการลงทุนทางการเงินอื่น ๆ

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจบริการทางการเงิน จำนวน 249 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.6 ของรายได้รวม โดยรายได้จากธุรกิจบริการทางการเงินเพิ่มขึ้น 59 ล้านบาท หรือร้อยละ 31.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการควบรวมธุรกิจบริหารจัดการสินเชื่อด้วยคุณภาพ (NPL) และสินทรัพย์รอการขาย (NPA) ภายใต้ ไพรม์โฮม ตั้งแต่วันที่ 3 กรกฎาคม 2566 ซึ่งในไตรมาส 2 ปี 2566 ยังไม่มีการรับรู้รายได้ในส่วนนี้

ธุรกิจประกันชีวิต

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้รวมจำนวน 222 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 หรือ 32 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากเบี้ยประกันภัยปีแรกและเบี้ยประกันภัยปีต่อ ซึ่งได้รับประโยชน์จากเครือข่ายพันธมิตรแพลตฟอร์ม 3M ของกลุ่มบีทีเอสผ่านธุรกิจ MATCH

ผลการดำเนินงานของธุรกิจประกันชีวิต (ล้านบาท)	ไตรมาส 2 ปี 2567	ไตรมาส 2 ปี 2566	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้จากเบี้ยประกันภัย	144	122	18.0%
เบี้ยประกันภัยปีแรก (FYP)	57	43	32.6%
เบี้ยประกันภัยปีต่อ (RP)	87	79	10.1%
เบี้ยประกันภัยชำระครั้งเดียว (SP)	0	0	0.0%
รายได้จากการลงทุน และอื่น ๆ	78	68	14.7%
รายได้รวมจากธุรกิจประกันชีวิต	222	190	16.8%

- รายได้จากเบี้ยประกันภัยปีแรก จำนวน 57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6 หรือ 14 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
- รายได้จากเบี้ยประกันภัยปีต่อ จำนวน 87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 10.1 หรือ 8 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
- รายได้จากเบี้ยประกันภัยชำระครั้งเดียว เพิ่มขึ้นเล็กน้อย จำนวน 0.2 ล้านบาท เป็น 0.5 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากการลงทุน และอื่น ๆ จำนวน 78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.7 หรือ 10 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมของธุรกิจประกันชีวิต จำนวน 309 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 104.6 หรือ 158 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 ที่ 151 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสำรองประกันภัย เนื่องจากกรมธรรม์ขาดการต่ออายุ (Lapsed Policy) ส่งผลให้มีการกลับรายการสำรองประกันภัยเป็นค่าใช้จ่าย

ไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้**ขาดทุนสุทธิ**จากธุรกิจประกันชีวิต จำนวน 121 ล้านบาท เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ขาดทุนสุทธิ 15 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจากสำรองประกันภัยที่มากขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 **อัตราส่วนความเพียงพอของเงินกองทุน** (Capital Adequacy Ratio หรือ CAR) อยู่ที่ร้อยละ 218 ซึ่งต่ำกว่า CAR ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่ร้อยละ 335 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของผลกำไร เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสำรองประกันภัย อย่างไรก็ตาม CAR ในงวดนี้ยังคงสูงกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนดไว้ที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 140

	ข้อมูล ณ 30 มิถุนายน 2567	ข้อมูล ณ 30 มิถุนายน 2566
อัตราส่วนความเพียงพอของเงินกองทุน (ร้อยละ)	218 (สอบทานแล้ว)	335 (สอบทานแล้ว)

ธุรกิจบริหารจัดการสินเชื่อด้วยคุณภาพ และสินทรัพย์รอการขาย

ในไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจบริหารจัดการสินเชื่อด้วยคุณภาพ (NPL) และสินทรัพย์รอการขาย (NPA) จำนวน 27 ล้านบาท

ไตรมาส 2 ปี 2567 โพร้มโซ่นได้เข้าร่วมและชนะการประมูลสินเชื่อด้วยคุณภาพ (NPL) เพิ่มเติม จำนวน 89 ล้านบาท โดยยอดรวมพอร์ตการลงทุนของโพร้มโซ่น ณ 30 มิถุนายน 2567 มีมูลค่า 1,644 ล้านบาท และมีการรับชำระเงินรวมจาก NPL และ NPA จำนวน 31 ล้านบาท

สินเชื่อด้วยคุณภาพ (NPL) (ล้านบาท)	ไตรมาส 2 ปี 2567
ยอดรวม NPL	1,644
ยอดรวมหลักทรัพย์ค้ำประกัน	1,506
ต้นทุนรวมในการได้มาซึ่ง NPL ⁽¹⁾	966

(1) ข้อมูลรวม ณ วันแรกที่เข้าซื้อ NPL

ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566 RBV ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเมธา ซึ่งประกอบธุรกิจจัดการกองทุนส่วนบุคคล คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.0 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด คิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวมจำนวน 70 ล้านบาท โดยในไตรมาส 2 ปี 2567 เมธาสามารถขยายฐานลูกค้า และสร้างความแข็งแกร่งในธุรกิจบริหารสินทรัพย์ โดยการใช้เครือข่ายพันธมิตรของ แรมบิท โฮลดิ้งส์ และแพลตฟอร์ม 3M ของกลุ่มบีทีเอส ด้วยเหตุนี้ ทำให้เมธาประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจด้วยการบรรลุเป้าหมายปี 2567 โดยมีสินทรัพย์ภายใต้การจัดการ (AUM) จำนวน 10,000 ล้านบาท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลายธุรกิจ ประกอบด้วย 1) ธุรกิจโรงแรม 2) ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อเช่า 3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงที่อยู่อาศัย และ 4) อื่น ๆ อย่างไรก็ตาม ในแง่ของการรับรู้รายได้ บริษัทฯ จำแนกการรับรู้รายได้ตามส่วนงาน ดังนี้ 1) ธุรกิจโรงแรม 2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า 3) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และ 4) ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2567 รายได้จาก**ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์** เพิ่มขึ้น 278 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 990 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.1 ของรายได้รวม การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

รายได้จาก**ธุรกิจโรงแรม** จำนวน 630 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 93.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยครั้งแรกของปี 2567 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทย จำนวน 17.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน¹ ส่งผลให้อัตราเฉลี่ยราคาห้องพักต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) อัตราเข้าพัก (Occupancy Rate: OCC) และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมด (RevPAR) ปรับตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566

ผลการดำเนินงานของ ธุรกิจโรงแรม	ไตรมาส 2 ปี 2567	ไตรมาส 2 ปี 2566	+/-
จำนวนห้องที่เปิดดำเนินการ	1,819	1,835	(16)
ADR (บาทต่อคืน)	3,511	2,813	698
Occupancy Rate (ร้อยละ)	69.9	53.1	16.8
RevPAR (บาทต่อคืน)	2,453	1,494	959

รายได้จาก**ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า** เพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 314 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นมีปัจจัยหลักจากการเปิดให้บริการพื้นที่สำนักงานในโครงการ เดอะ ยูนิคอร์น และการรับรู้รายได้ค่าเช่าเพิ่มเติมจากการให้เช่ากลุ่มโรงแรมในทวีปยุโรป โดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะร่วมมือ

ผลการดำเนินงานของ ธุรกิจอาคารสำนักงาน	ไตรมาส 2 ปี 2567	ไตรมาส 2 ปี 2566	+/-
พื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม (NFA)	51,603	51,552	51
Occupancy Rate (ร้อยละ)	62.0	53.3	8.7

กับผู้เช่ารายใหม่ที่มีศักยภาพ เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทฯ และยกระดับโอกาสทางธุรกิจต่อไปในอนาคต

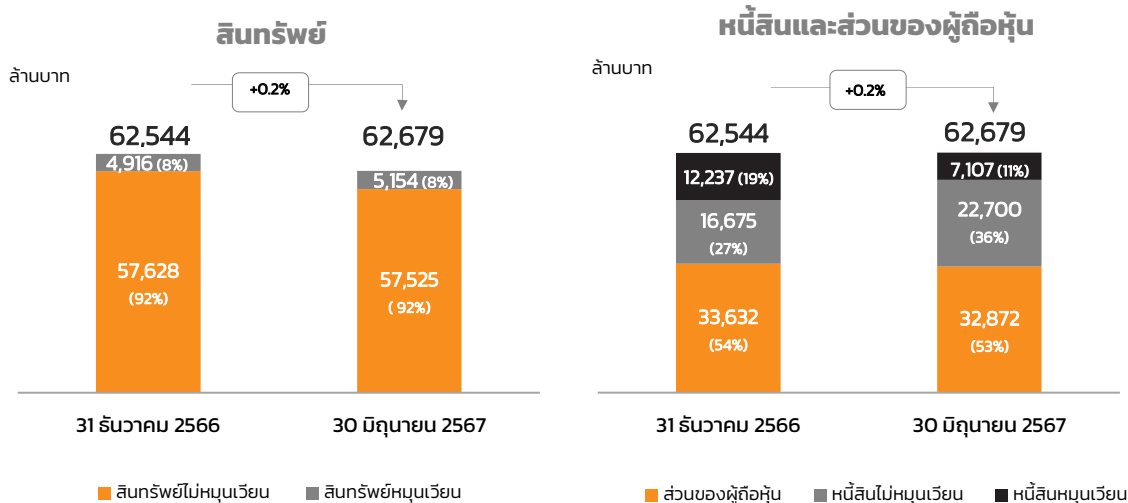
กลุ่มบริษัทมีการลงทุนในกองทุนเพื่อการพาณิชย์หลายแห่งในกรุงเทพมหานครเพื่อเพิ่มรายได้ประจำ (Recurring Revenue) โดยกองทุนเพื่อการพาณิชย์นี้มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 15,824 ตารางเมตร และมีอัตราการเช่าพื้นที่รวมอยู่ที่ร้อยละ 100.0 โดยสามารถสร้างรายได้ให้กับกลุ่มบริษัทประมาณ 134 ล้านบาทต่อปี

รายได้จาก**ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์** เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท หรือร้อยละ 31.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 46 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าบริการจัดการโรงแรม

¹ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา: สถิตินักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย ม.ค. - มิ.ย. ปี 2567 (เบื้องต้น)

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีโครงการร่วมทุนกับแสนสิริ ซึ่งอยู่ภายใต้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงที่อยู่อาศัย โดยปัจจุบัน มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและพร้อมเข้าอยู่ 1 โครงการ คือ โครงการ เดอะ ไลน์ โวบ์ และ 1 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คือ โครงการ เดอะ ไลน์ สาทร ทั้งนี้ คาดการณ์รายได้รอการโอน (Backlog) ในระหว่างปี 2567 ถึง 2568 มีจำนวนทั้งสิ้น 2,052 ล้านบาท

ฐานะการเงิน



สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 62,679 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 135 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.2 จาก 62,544 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยการเพิ่มขึ้นมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ (i) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 475 ล้านบาท (ii) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 192 ล้านบาท และ (iii) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 156 ล้านบาท บาท อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นถูกชดเชยบางส่วนด้วยการลดลงของ (iv) เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้นและระยะยาว จำนวน 686 ล้านบาท และ (v) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 336 ล้านบาท

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 29,807 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 895 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.1 จาก 28,912 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจาก (i) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 573 ล้านบาท และ (ii) หนี้สินจากสัญญาลงทุนจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายเบียร์ประกันภัยประเภทสัญญาลงทุน จำนวน 517 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นถูกหักลบบางส่วนด้วยการลดลงของ (iii) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 487 ล้านบาท และ (iv) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 77 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 อยู่ที่ 32,872 ล้านบาท ลดลง 760 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.3 จาก 33,632 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 การลดลงส่วนใหญ่มาจาก (i) องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 539 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน และ (ii) กำไรสะสม สาเหตุหลักจากการรับรู้ผลขาดทุนในระหว่างปี 2567

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมจำนวน 19,083 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นสุทธิ 9 ล้านบาท จาก 19,074 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ซึ่งการเพิ่มขึ้นสุทธิดังกล่าวเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 0.58 เท่า เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 อยู่ที่ 0.57 เท่า

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนและเงินลงทุนทั้งหมด 390 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กระแสเงินสด

ล้านบาท



*กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนเงินสดจ่ายภาษีเงินได้ ดอกเบี้ยสุทธิ และเงินปันผล จำนวน 851 ล้านบาท

** รวมผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 2,076 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 475 ล้านบาท จากต้นงวดที่ 1,601 ล้านบาท

บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน 851 ล้านบาทก่อนเงินสดจ่ายภาษีเงินได้ ดอกเบี้ยสุทธิ และเงินปันผล โดยมาจากผลขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 246 ล้านบาท สมทบด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสดปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีให้เป็นเงินสด จำนวน 551 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นสุทธิของเงินทุนหมุนเวียน จำนวน 545 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อหักเงินสดที่ใช้จ่ายดอกเบี้ยสุทธิ จำนวน 488 ล้านบาท และจ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 74 ล้านบาท หักกลบบางส่วนด้วยเงินปันผลรับ จำนวน 4 ล้านบาทแล้ว บริษัทฯ มี**เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน** จำนวน 292 ล้านบาท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 140 ล้านบาท โดยมีรายการหลักคือ (i) เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 264 ล้านบาท (ii) เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า จำนวน 97 ล้านบาท และ (iii) เงินปันผลรับ จำนวน 72 ล้านบาท หักกลบบางส่วนด้วย (iv) เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 295 ล้านบาท และ (v) เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 21 ล้านบาท

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 10 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 586 ล้านบาท หักกลบบางส่วนด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 584 ล้านบาท

การพัฒนาอย่างยั่งยืนของแรมบิท โฮลดิ้งส์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยการนำแนวปฏิบัติ ESG (“สิ่งแวดล้อม สังคม และ ธรรมชาติ”) มาปรับใช้ในการดำเนินงานขององค์กร ในด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ยูนิคอร์ต ซึ่งเป็นโครงการที่ออกแบบเพื่อผสมผสานการทำงานและการพักผ่อน ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารสีเขียวระดับ Gold (LEED Gold Certification) สำหรับการออกแบบและดำเนินงานที่คำนึงถึงความยั่งยืนต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อผู้ที่เข้ามาใช้บริการและสิ่งแวดล้อม สำหรับด้านสังคม บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการพัฒนาสังคมและชุมชนอย่างต่อเนื่องและยาวนานโดยให้การสนับสนุนผ่านการบริจาคเพื่อให้เด็กด้อยโอกาสสามารถเข้าถึงการศึกษาที่มีคุณภาพ ผ่านสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ที่ครอบคลุมมากขึ้น สดท้าย ด้านธรรมชาติ บริษัทฯ ได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (“CAC”) ตั้งแต่ปี 2558 และได้รับการรับรองจาก CAC ต่อเนื่องกันเป็นครั้งที่ 2 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

แผนธุรกิจและมุมมองในอนาคต

ก้าวเข้าสู่ไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ ยังคงดำเนินตามแผนการเปลี่ยนผ่านสู่ธุรกิจบริการทางการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยรายได้จากธุรกิจดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นเป็นสองเท่าเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 ประเทศไทยมีนักท่องเที่ยวมากกว่า 17.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งโรงแรมฮิลตัน แกรนด์ พญาไท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ เดอะ ยูนิคอร์ต ยังคงรักษาอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 85 ได้อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นและความต้องการที่พักที่มีคุณภาพในย่านใจกลางเมืองกรุงเทพฯ

สำหรับธุรกิจประกันชีวิต ภายใต้แรมบิท ประกันชีวิต ได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในไตรมาสก่อนหน้า เพื่อลดความเสี่ยงในการขาดทุน ผลการดำเนินงานในไตรมาสนี้สะท้อนให้เห็นถึงความพยายามดังกล่าว โดยแรมบิท ประกันชีวิต มีรายได้ 222 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แม้ว่าจะมีการดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยง แรมบิท ประกันชีวิตยังคงมีผลขาดทุน แต่ตัวเลขนั้นลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในส่วนของธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ภายใต้ไพรม์โซน ซึ่งดำเนินธุรกิจบริหารจัดการ NPL และ NPA ยังคงสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องจากการรับชำระหนี้ นอกจากนี้ ไพรม์โซนยังได้ลงทุนใน NPL เพิ่มจำนวน 2 พอร์ตในไตรมาส 2 ปี 2567 สอดคล้องกับเป้าหมายมูลค่าพอร์ตการลงทุนสิ้นปี จำนวน 2,000 ล้านบาท สำหรับเมธา สามารถเพิ่มฐานลูกค้าได้มากขึ้น เนื่องจากได้รับการสนับสนุนจากเครือข่ายพันธมิตรของกลุ่มบีทีเอสภายใต้ธุรกิจ MATCH ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน กลุ่มบีทีเอสประกาศแผนเพื่อทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดโดยสมัครใจแบบมีเงื่อนไขเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการเข้าซื้อกิจการเป็นส่วนหนึ่งของแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบีทีเอสในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

.....
(นางสาวสรญา เจริญโรเทศ)

กรรมการ กรรมการบริหาร รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน