

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย งบการเงินสอบทานสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวด 3 เดือน และสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 เพื่อเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุนทั่วไป ดังนี้

ภาพรวมเศรษฐกิจ

คณะกรรมการนโยบายทางการเงิน (กนง.) ได้แถลงผลการประชุมกนง. ในวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวสูงกว่าที่ประเมินไว้ แต่อัตราการเติบโตอยู่ในระดับต่ำและไม่ทั่วถึง ขณะที่อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มปรับสูงขึ้นจากปัจจัยด้านอุปทาน แต่คาดว่าจะลดลงหลังปัจจัยด้านอุปทานทยอยคลี่คลาย สำหรับสินเชื่อโดยรวมขยายตัวต่ำ โดยต้องติดตามคุณภาพสินเชื่อ SMEs และครัวเรือนกลุ่มเปราะบาง คณะกรรมการฯ เห็นว่าการดำเนินนโยบายการเงินในระดับผ่อนคลายเป็นไปกับมาตรการทางการเงินเฉพาะจุดมีส่วนช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ จึงเห็นควรให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในการประชุมครั้งนี้ แต่ต้องติดตามพัฒนาการเงินเพื่อและเงินเพื่อคาดการณ์ในระยะปานกลาง

เศรษฐกิจไทยปี 2569 และ 2570 ขยายตัวที่ร้อยละ 2.3 และ 1.8 ตามลำดับ โดยมีแรงส่งที่ดีกว่าคาดจากการส่งออกและการลงทุนตามวัฏจักรเทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์ มาตรการบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์วิกฤตพลังงานของภาครัฐ รวมถึงสถานการณ์สงครามในตะวันออกกลางที่มีแนวโน้มปรับดีขึ้น ทั้งนี้ ผลกระทบของสงครามต่อภาคการผลิตและภาคท่องเที่ยวมีน้อยกว่าที่ประเมินไว้ โดยธุรกิจขนาดใหญ่สามารถปรับตัวได้ดีกว่าคาด อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจในภาพรวมยังขยายตัวต่ำและไม่ทั่วถึง โดย SMEs ปรับตัวได้จำกัดและยังเผชิญการแข่งขันที่รุนแรง ขณะที่ครัวเรือนส่วนใหญ่ถูกกดดันจากรายได้ที่ชะลอลงและค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะฉุดรั้งการบริโภคภาคเอกชนหลังมาตรการภาครัฐสิ้นสุดลง



อัตราเงินเพื่อทั่วไปปี 2569 และ 2570 อยู่ในระดับใกล้เคียงกับที่ประเมินไว้เดิม เฉลี่ยที่ร้อยละ 2.8 และ 1.4 ตามลำดับ โดยอัตราเงินเพื่อในช่วงที่เหลือของปี 2569 จะปรับสูงกว่ากรอบเป้าหมายตามการส่งผ่านราคาพลังงาน และต้นทุน ก่อนจะปรับลดลงในปี 2570 หลังปัจจัยด้านอุปทานทยอยคลี่คลายและผลของฐานสูงในปีก่อน ด้านอัตราเงินเพื่อพื้นฐานปี 2569 และ 2570 ใกล้เคียงกับที่ประเมินไว้เดิมเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.5 และ 1.4 ตามลำดับ ขณะที่เงินเพื่อคาดการณ์ในระยะปานกลางยังยึดเหนี่ยวอยู่ในกรอบเป้าหมาย ทั้งนี้ แม้สถานการณ์สงครามมีแนวโน้มปรับดีขึ้น แต่ต้องติดตามการส่งผ่านราคาของผู้ประกอบการภายใต้บริบทที่ต้นทุนยังอยู่ในระดับสูง รวมถึงเงินเพื่อคาดการณ์ในระยะปานกลาง

ภาพรวมบริษัท และพัฒนาการที่สำคัญ

ในไตรมาส 1 ของปี 2569 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งกิจการร่วมค้าแห่งใหม่ ชื่อ บริษัท เอสเค แลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 บริษัท เอสเค แลนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าที่ดิน โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 80 ล้านบาท กิจการร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2569 และได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว

ในไตรมาส 2 ของปี 2569

บริษัท สห โอชา จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่1/2569 ของบริษัท สห โอชา จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการร้านอาหารและบริการอื่นๆ ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 125 ล้านบาท เป็น 143 ล้านบาท โดยบริษัท สห โอชา จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2569 และได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว

บริษัท ควอนตัม ยูนิเวิร์ส จำกัด

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท ควอนตัม ยูนิเวิร์ส จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจลงทุน เป็นมูลค่าจำนวน 88.80 ล้านบาท ตามจำนวนที่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัท ควอนตัม ยัง จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัท ควอนตัม ยูนิเวิร์ส จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่ออกกำลังกาย ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท ควอนตัม ยัง จำกัด เป็นมูลค่าจำนวน 87.50 ล้านบาท ตามจำนวนที่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 35 ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญเพิ่มทุน



บริษัท คาเนโกะ ฮันโนะสึเกะ (ประเทศไทย) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ในเดือนมิถุนายน 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่1/2569 ของบริษัท คาเนโกะ ฮันโนะสึเกะ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 20 ล้านบาท เป็น 38 ล้านบาท โดยบริษัท คาเนโกะ ฮันโนะสึเกะ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2569 และได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว

คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

ผลการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม	ไตรมาส 2 ปี 2569	ไตรมาส 2 ปี 2568	เปลี่ยนแปลง		6 เดือน		เปลี่ยนแปลง	
			จำนวน	ร้อยละ	ปี 2569	ปี 2568	จำนวน	ร้อยละ
รายได้รวม *	1,705	1,795	(90)	(5.0%)	3,279	4,284	(1,005)	(23.5%)
ต้นทุนรวม	730	765	(35)	(4.6%)	1,372	1,481	(109)	(7.4%)
ค่าใช้จ่ายรวม	291	536	(245)	(45.7%)	539	847	(308)	(36.4%)
ต้นทุนทางการเงิน	111	147	(36)	(24.5%)	234	286	(52)	(18.2%)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(6)	30	(36)	(120.0%)	(12)	42	(54)	(128.6%)
กำไรสำหรับงวด - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	563	387	176	45.5%	1,118	1,725	(607)	(35.2%)

* รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 176 ล้านบาท หรือร้อยละ 45.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท สอดคล้องกับปริมาณพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้นจากลูกค้าสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์
- กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่นเพิ่มขึ้น 166 ล้านบาท เนื่องจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน
- รายได้เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของเงินปันผลจากเงินลงทุนของบริษัทฯ
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าลดลง 11 ล้านบาท เนื่องจากผลการดำเนินงานที่ลดลงของบริษัทร่วม
- กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 126 ล้านบาท เนื่องจากปริมาณการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงในระหว่างงวด
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 95 ล้านบาท เนื่องจากในงวดก่อนมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนขายอสังหาริมทรัพย์



สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลง 607 ล้านบาท หรือร้อยละ 35.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- รายได้เงินปันผลรับลดลง 412 ล้านบาท จากการลดลงของเงินปันผลจากเงินลงทุนของบริษัทฯ
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าลดลง 244 ล้านบาท เนื่องจากผลการดำเนินงานที่ลดลงของบริษัทร่วม
- กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 286 ล้านบาท เนื่องจากปริมาณการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงในระหว่างงวด
- กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนลดลง 87 ล้านบาท เนื่องจากในปีก่อนมีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 19 ล้านบาท สอดคล้องกับปริมาณพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้นจากลูกค้าสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์
- กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่นเพิ่มขึ้น 290 ล้านบาท เนื่องจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 84 ล้านบาท เนื่องจากในงวดก่อนมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนขายอสังหาริมทรัพย์

ฐานะทางการเงิน

งบการเงินรวม	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	หน่วย: ล้านบาท	
			เปลี่ยนแปลง	
			จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	74,718	71,973	2,745	3.8
หนี้สินรวม	23,074	21,614	1,460	6.8
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	51,644	50,359	1,285	2.6
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.37	0.38		

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 2,745 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.8 เนื่องจากการขายเงินลงทุนในธุรกิจต่างๆ รวมถึงเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า



หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,460 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.8 เนื่องจากบริษัทฯ มีการจัดหาเงินจากสถาบันการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวของการลงทุนของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้น 1,285 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.6 เพิ่มขึ้นจากผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างงวด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายวิชัย กุลสมภพ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร