

ข่าวประชาสัมพันธ์

**สิงห์ เอสเตท เผยแผนธุรกิจ 2566**
**กลยุทธ์ “S EXCELS” มุ่งสู่ความเป็นเลิศในทุกมิติ**
**ตั้งเป้ารายได้แตะ 1.7 หมื่นล้าน สร้างกำไร All-time High**


กรุงเทพฯ (20 มีนาคม 2566) - สิงห์ เอสเตท เดินหน้ารุกธุรกิจปี 2566 ผ่านแนวคิด “S EXCELS” มุ่งสู่ความเป็นเลิศในทุกมิติ ตอกย้ำการดำเนินธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์ สร้างความหลากหลายที่สมดุลเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือ Sustainable Diversity ดันรายได้รวมสูงขึ้น 34% จากปีก่อน หรือกว่า 16,700 ล้านบาท ตั้งเป้าเปิดโครงการที่พักอาศัยแนวราบใหม่อีกอย่างน้อย 5 โครงการ รวมมูลค่ากว่า 10,000 ล้าน ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าส่งสัญญาณดีต่อเนื่อง อัตราปล่อยเช่าเฉลี่ยรวมสูงถึง 90% ขณะที่ธุรกิจโรงแรมภายใต้การบริหารงานของ SHR ตั้งเป้าเพิ่มอัตราการเข้าพักรวมแต่ละระดับ All-time High ที่ 75% คาดรายได้ทะลุหมื่นล้านในปี 2566 ส่วนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมเตรียมพร้อมต่อก้าวกระโดดด้วยยอดการโอนที่ดินเพิ่มเป็น 2 เท่าตัว

นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ 'S' กล่าวว่า ปี 2565 บริษัทฯ สร้างรายได้ 12,500 ล้านบาท หรือเติบโตขึ้นจากปีก่อนประมาณ 62% โดยมีปัจจัยหลายประการที่ช่วยเกื้อหนุนการเติบโต ไม่ว่าจะเป็นยอดจองและยอดโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2565 ของโครงการ ศิรินันท์ เรสซิเดนเชส ซึ่งสูงถึง 77% และ 30% ตามลำดับ นับเป็นความสำเร็จอย่างงดงามที่เกิดขึ้นเพียง 1 ปี หลังปรับโครงสร้างธุรกิจและรุกเข้าสู่การพัฒนาบ้านแนวราบอย่างเต็มตัว ธุรกิจโรงแรมภายใต้การบริหารงานของ SHR สามารถทำรายได้ทะลุเป้าหมายอยู่ที่ 8,700 ล้านบาท ขึ้นแท่นผู้ประกอบการโรงแรมในไทยที่มีรายได้สูงสุดเป็นอันดับ 2 ของประเทศ ด้วยความแข็งแกร่งของกลยุทธ์ผนวกกับแรงหนุนจากการเปิดประเทศ ส่งผลให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวัน (Average Daily Rate: ADR) ปรับเพิ่มขึ้นได้กว่า 28% จากปีก่อนหน้า กลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงานมีสัญญาณฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญ มีอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy) ที่ไต่ระดับสูงขึ้น ขณะที่ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในปีก่อนได้กว่า 77 ไร่

“ในปี 2566 เป็นปีที่สำคัญมากของสิงห์ เอสเตท กลยุทธ์ “S EXCELS” คือการสร้างความเป็นเลิศในทุกมิติ มิติแรก คือ ผลการดำเนินงานที่เป็นเลิศ ดันเป้ากำไรสู่ All-time High ในทุกพอร์ตธุรกิจ โดยปีนี้จะสามารถสร้างรายได้รวมของบริษัทให้เติบโตขึ้นสูงถึง 34% หรือมีมูลค่าแตะ 16,700 ล้านบาท มิติที่สองคือการเพิ่มแต้มต่อธุรกิจ เสริมแกร่งศักยภาพในการแข่งขัน เน้นการสร้าง Synergy ที่เกื้อหนุนกันระหว่าง 4 ธุรกิจ และความร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำ เพื่อสร้างการเติบโตเฉลี่ยปีละ 20% ตลอด 3 ปี มิติที่สามคือ การพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ตั้งเป้าบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอนในปี 2573 และกำหนดแผนอนุรักษ์ในพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพในบริเวณธุรกิจตั้งอยู่” นางฐิติมา กล่าว

### ผลการดำเนินงานเป็นเลิศ

สำหรับกลุ่มธุรกิจที่พักอาศัย ในปี 2566 นี้ สิงห์ เอสเตท เตรียมต่อยอดความสำเร็จด้วยการเปิดตัวโครงการบ้านแนวราบใหม่ ตอบโจทย์ Lifestyle ที่ทันสมัย บนทำเลศักยภาพ ขยายฐานเจาะตลาดหลากหลายเซกเมนต์ อีก 5 โครงการ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวระดับราคา 15-30 ล้านบาท และระดับราคา 30-50 ล้านบาท Cluster Home ระดับราคาตั้งแต่ 100 ล้านบาทขึ้นไป พร้อม Flagship Cluster Home Project ซึ่งมีระดับราคาเริ่มต้นสูงถึง 550 ล้านบาทต่อหลัง ด้วยมูลค่ารวม 5 โครงการกว่า 10,000 ล้านบาท

ขณะเดียวกันเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดคอนโดมิเนียมที่กลับมาคึกคักอีกครั้ง โดยเฉพาะกลุ่ม Ready-to-move-in ได้อย่างทันทั่วทั้งที่ สิงห์ เอสเตทจึงขยายสัดส่วนการถือครองโครงการ The ESSE Sukhumvit 36 ส่งผลให้สามารถรับรู้รายได้และกำไรจากโครงการดังกล่าวเต็ม 100% โดยบริษัทฯ คาดว่าโครงการที่พักอาศัยในปีนี้จะมียาได้ที่เติบโตขึ้นกว่า 70%

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องด้วยกลยุทธ์โมเดลธุรกิจ Right sizing ซึ่งนำเสนอขนาดพื้นที่ให้เช่าที่หลากหลาย ควบคู่กับโมเดลธุรกิจ Ready-to-move หรือการจัดสรรพื้นที่ให้เช่าพร้อมใช้งาน โดยปี 2566 ตั้งเป้าผลประกอบการเพิ่มขึ้น 20% ด้วยอัตราการเช่าพื้นที่สูงกว่า 90% ในทุกโครงการ ทั้งสิงห์ คอมเพล็กซ์ ชันทาวเวอร์ส และ เอส เมโทร รวมถึงโครงการอาคารสำนักงานล่าสุดอย่าง เอส โอเอซิส บนถนนวิภาวดีรังสิต บริเวณห้าแยกลาดพร้าว ศูนย์กลางธุรกิจที่เปี่ยมศักยภาพแห่งใหม่ พร้อมเซ็นสัญญาผู้เช่ารายใหญ่ในไตรมาส 2 ปีนี้

กลุ่มธุรกิจโรงแรมภายใต้การบริหารงานของ 'เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท' หรือ 'SHR' จะเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่โดดเด่นอย่างชัดเจนในปี นี้ โดยโรงแรมในเครือที่ประเทศไทยทั้ง 4 แห่งจะเป็นตัวขับเคลื่อนสำคัญ คาดรายได้เติบโตถึง 60% จากปีก่อนหน้า ในขณะที่รายได้จากโรงแรมในมัลดีฟส์จะเติบโตขึ้น 30% หนุนรายได้รวมทะลุ 10,000 ล้านบาท หรือเติบโตขึ้นกว่า 20% ทั้งนี้ ในปี 2566 จะเน้นการเติบโตของอัตราการเข้าพัก รวมแตะระดับ All-time High ที่ 75% ขณะที่การหมุนเวียนและต่อยอดการลงทุนสินทรัพย์ (Asset Rotation & Enhancement) รวมถึงการปรับปรุงและยกระดับโรงแรมในเครือ ช่วยเสริมแกร่งผลประกอบการ สนับสนุนให้ SHR สามารถครองตำแหน่งผู้ประกอบการธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมรายได้สูงสุดเป็นอันดับ 2 ของไทยอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ในช่วงปลายปีจะมีการเปิดตัว SO/ Maldives โรงแรมไลฟ์สไตล์หรูระดับ 6 ดาว ในโครงการครอสโรดส์ มัลดีฟส์ ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่าง SHR และพันธมิตรทางธุรกิจ คาดผลประกอบการจะสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ในระยะยาวได้ในอีกทางหนึ่ง

กลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ในปี 2566 บริษัทฯ ตั้งเป้ายอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง เพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่า แรงหนุนสำคัญจากทั้งปัจจัยมหภาค โดยมีโอกาสระดับการลงทุนจากต่างประเทศคงตัวได้ที่ราว 5-6 แสนล้านบาท ความร่วมมือ

กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และจุดแข็งของนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง ซึ่งตอบ โจทย์ธุรกิจที่หลากหลาย โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจที่ต้องการใช้พลังงานและน้ำจำนวนมาก และธุรกิจที่ต้องการ ใช้พลังงานสะอาดในการผลิตเป็นเชื้อเพลิงเพื่อขยายสู่ตลาดระดับสากล เนื่องจากนิคมตั้งอยู่ในทำเล ยุทธศาสตร์ที่เป็นจุดศูนย์กลางระหว่างแหล่งวัตถุดิบและเส้นทางการขนส่ง มีแหล่งน้ำจืดขนาดใหญ่ แหล่ง ไฟฟ้าคาร์บอนต่ำ และมีโรงไฟฟ้า 3 แห่งภายใต้ความร่วมมือกับ บมจ. บี.กริม เพาเวอร์ (BGRIM) ซึ่งจะมี กำลังผลิตไฟฟ้าสูงสุดครบ 400 เมกะวัตต์ภายในสิ้นปีนี้ นอกจากนี้ การเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ของโรง ไฟฟ้าจะผลักดันส่วนแบ่งกำไรให้เติบโตอย่างต่อเนื่องได้ในระยะยาว

ด้วยแผนการดำเนินงานและกลยุทธ์เพื่อสร้าง All-Time High ในทุกธุรกิจ บริษัทฯ เชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่า ในปี 2566 รายได้รวมของ สิงห์ เอสเตท จะสามารถเติบโตได้ตามเป้าหมายที่ 34% หรือมากกว่า 16,700 ล้านบาท ส่งผลต่ออัตรากำไร และผลตอบแทนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

### **ผนึกกำลังพันธมิตรเพิ่มเติมต่อธุรกิจ**

บริษัทฯ มีแผนจับมือพันธมิตรทั้งภายในและภายนอกเครือสิงห์ เอสเตท เพื่อสร้างแต้มต่อทางธุรกิจ ยก ระดับขีดความสามารถในการแข่งขัน นำเสนอสินค้าและบริการที่แตกต่าง (Product differentiation) โดยธุรกิจที่พักอาศัย มุ่งก้าวเข้าสู่ตลาด Branded Residence ผ่านการร่วมมือกับ SHR ในอีกทางหนึ่ง การผนึกความร่วมมือยังช่วยให้รุกเร็วและปรับตัวไว (Speed to market) โดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บน หลังคาของโรงแรมในเครือ SHR ทั้งในประเทศไทยและมัลดีฟส์ ซึ่งเป็นการร่วมมือกับธุรกิจโครงสร้าง พื้นฐาน รวมพื้นที่กว่า 10,000 ตารางเมตร ซึ่งสามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้ราว 3 ล้านกิโลวัตต์ชั่วโมงต่อปี โครงการดังกล่าวนอกจากจะช่วยสร้างผลงานที่น่าเชื่อถือให้ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐานแล้ว ธุรกิจโรงแรมก็ สามารถบริหารต้นทุนทางพลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไปพร้อมกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนขยาย การใช้พลังงานสะอาดไปยังโครงการที่มีศักยภาพอื่นๆ ของบริษัทฯ ในระยะข้างหน้าอีกด้วย

นอกจากนี้ เพื่อสร้างแต้มต่อในการก้าวเข้าสู่ธุรกิจ Flex space บริษัทฯ มีแผนร่วมมือกับผู้ประกอบการ ชี้นำซึ่งมีสาขาครอบคลุมศูนย์กลางทางธุรกิจที่สำคัญๆ และมีระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัยมี ประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการ Flex Space ในอาคารสำนักงานของบริษัทฯ เป็นลำดับ

แรก ขณะที่กลยุทธ์สร้างการเติบโตแบบ Speed to Market ของธุรกิจโรงแรมคือ Asset Light Model ซึ่ง จะตอบโจทย์การบริหารเงินลงทุนอย่างคุ้มค่าและมีจุดเด่นด้านความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการสูง โดย ความแตกต่างที่สร้างให้ SHR โดดเด่นจากเครือโรงแรมอื่น คือการรับบริหารจัดการโรงแรมอื่นๆโดยไม่ได้ จำกัดเฉพาะแบรนด์ ทราาย (“SAii”) ซึ่งเป็น Homegrown brand ผ่านสัญญาบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) แต่รวมถึงการรับบริหารจัดการโรงแรมภายใต้แบรนด์โรงแรมอื่น (Third Party Operator) อีกด้วย

การผนึกความแข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรมในเครือ สิงห์ เอสเตท ผสานความร่วมมือจากพันธมิตรชั้นนำ จะเป็นแรง สนับสนุนที่สำคัญในการสร้างแต้มต่อให้กับธุรกิจ เสริมศักยภาพในการแข่งขัน ตลอดจนเพิ่มความเร็วใน การตอบสนอง ส่งผลให้ สิงห์ เอสเตท สามารถขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตเฉลี่ยปีละ 20% ตลอดระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า

### เติบโตอย่างสมดุล สมองคุณค่าที่ยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท ตั้งเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายใน ปีพ.ศ. 2573 (ค.ศ.2030) และสร้างความหลากหลายที่สมดุลเพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตอย่างยั่งยืน ของธุรกิจ โดยบริษัทตั้งเป้าลดการปล่อยคาร์บอนได้ถึง 5% ต่อปี และการเพิ่มเทคโนโลยีนำพลังงานสะอาด มาใช้ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ยังส่งเสริมให้มีการรักษาพื้นที่ที่มีความสำคัญด้านความหลากหลาย ทางชีวภาพ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติสูง อาทิ โรงแรมทราาย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติ หรือโครงการโครอสโรดส์ มัลดีฟส์ เป็นต้น

“สิงห์ เอสเตท จะเดินหน้าขับเคลื่อนธุรกิจต่อไปภายใต้วิสัยทัศน์ในการการสร้าง ความหลากหลายที่สมดุล เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือ Sustainable Diversity โดยเราจะไม่หยุดแสวงหาโอกาสในการขยาย รูปแบบการลงทุน เพื่อต่อยอดธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายอย่างมืออาชีพ ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า โรงแรม นิคมอุตสาหกรรมและ โครงสร้างพื้นฐาน สร้างสรรค์สินค้าและบริการที่มีคุณภาพเหนือระดับเพื่อส่งมอบประสบการณ์ทรงคุณค่า ให้ลูกค้า พร้อมยึดมั่นการดำเนินธุรกิจภายใต้ปรัชญาการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความสมดุลระหว่าง

“ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนทั้งชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน”  
นางฐิติมา กล่าวถึงท้าย

---

### เกี่ยวกับ สิงห์ เอสเตท

สิงห์ เอสเตท คือ บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนระดับสากล มุ่งสร้างความหลากหลายของธุรกิจและพัฒนาโครงการพร้อมการบริการ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำรวมทั้งส่งเสริมคุณภาพชีวิตด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความเติบโตที่ยั่งยืนและส่งมอบคุณค่าแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รับผิดชอบต่อสังคมบนหลักธรรมาภิบาล ภายใต้แนวคิด Sustainable Diversity

---

### บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทร +66 (0) 2050-5555

[www.singhaestate.co.th](http://www.singhaestate.co.th)