

### 13. สถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### งบการเงิน

##### 1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

##### 1.1) ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2560 ได้แก่

1. นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
2. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ
3. นางสาวรัชดา ขงสวัสดิ์วานิชย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4951

จากสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

สำนักงานตั้งอยู่ที่ ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0789-90

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นเงิน 2,250,000 บาท

##### 1.2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### 2) ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

|   | งบการเงินรวม   |        |                |        |                |        |
|---|----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|
|   | พ.ศ. 2560      |        | พ.ศ. 2559      |        | พ.ศ. 2558      |        |
|   | บาท            |        | บาท            |        | บาท            |        |
| สินทรัพย์   |                |        |                |        |                |        |
| สินทรัพย์หมุนเวียน  |                |        |                |        |                |        |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                                      | 475,947,559    | 1.02   | 532,715,615    | 1.25   | 746,929,264    | 1.84   |
| เงินลงทุนชั่วคราว   | 3,086,625,657  | 6.63   | 3,095,564,512  | 7.28   | 3,745,600,635  | 9.24   |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น   | 594,816,173    | 1.28   | 402,075,014    | 0.95   | 954,201,648    | 2.35   |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                      | 67,344,837     | 0.14   | 75,248,200     | 0.18   | 76,838,525     | 0.19   |
| เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี            | 3,585,600,272  | 7.70   | 1,807,800,573  | 4.25   | 1,414,888,313  | 3.49   |
| สินค้าคงเหลือ   | 2,888,263,054  | 6.20   | 3,066,427,347  | 7.21   | 2,427,848,252  | 5.99   |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น  | 362,649,046    | 0.78   | 240,869,882    | 0.57   | 264,807,374    | 0.65   |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน   | 11,061,246,598 | 23.76  | 9,220,701,143  | 21.69  | 9,631,114,011  | 23.75  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน   |                |        |                |        |                |        |
| เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน                                      | 4,857,092      | 0.01   | 5,813,314      | 0.01   | 5,744,969      | 0.01   |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม   | 3,882,706,602  | 8.34   | 3,723,702,909  | 8.76   | 3,501,592,957  | 8.64   |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า   | 44,554,578     | 0.10   | 121,720,010    | 0.29   | 166,795,634    | 0.41   |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น  | 7,500,800,093  | 16.11  | 6,335,053,679  | 14.90  | 5,387,662,680  | 13.29  |
| เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 7,727,654,190  | 16.60  | 6,447,619,695  | 15.16  | 4,124,910,174  | 10.17  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  | 9,516,456,354  | 20.44  | 10,010,532,733 | 23.54  | 10,644,686,296 | 26.25  |
| ที่ดินรอการพัฒนา  | 519,557,303    | 1.12   | 519,557,303    | 1.22   | 754,001,567    | 1.86   |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์  | 4,978,392,154  | 10.69  | 4,574,106,463  | 10.76  | 4,630,648,091  | 11.42  |
| สิทธิการเช่า  | 236,290,378    | 0.51   | 262,312,225    | 0.62   | 288,343,659    | 0.71   |
| ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า   | 224,251,598    | 0.48   | 520,619,812    | 1.22   | 843,056,586    | 2.08   |
| ค่าความนิยมน  | 71,793,178     | 0.15   | 72,033,275     | 0.17   | 72,033,275     | 0.18   |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน   | 97,015,446     | 0.21   | 88,266,552     | 0.21   | 68,813,862     | 0.17   |
| สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี                                 | 606,442,023    | 1.30   | 493,065,233    | 1.16   | 395,079,481    | 0.97   |
| ทรัพย์สินรอการขาย   | 75,275,548     | 0.16   | 117,751,524    | 0.28   | 29,200,057     | 0.07   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น   | 5,097,272      | 0.01   | 4,845,482      | 0.01   | 5,698,969      | 0.01   |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน  | 35,491,143,809 | 76.24  | 33,297,000,209 | 78.31  | 30,918,268,257 | 76.25  |
| รวมสินทรัพย์  | 46,552,390,407 | 100.00 | 42,517,701,352 | 100.00 | 40,549,382,268 | 100.00 |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

|   | งบการเงินรวม   |       |                |       |                |       |
|---|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
|   | พ.ศ. 2560      |       | พ.ศ. 2559      |       | พ.ศ. 2558      |       |
|   | บาท            |       | บาท            |       | บาท            |       |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น   |                |       |                |       |                |       |
| หนี้สินหมุนเวียน  |                |       |                |       |                |       |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                  | 2,554,135,113  | 5.49  | 1,330,209,351  | 3.13  | 1,696,121,509  | 4.18  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น   | 1,090,129,925  | 2.34  | 1,069,794,245  | 2.52  | 1,116,574,145  | 2.75  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น   | -              | -     | 26,059,105     | 0.06  | 23,000,000     | 0.06  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                             | 210,000,000    | 0.45  | 223,000,000    | 0.52  | 75,000,000     | 0.18  |
| หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                           | 1,699,720,510  | 3.65  | -              | -     | 1,999,907,021  | 4.93  |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี               | 540,633,905    | 1.16  | 532,926,679    | 1.25  | 538,868,224    | 1.33  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี            | 53,331,744     | 0.11  | 31,445,346     | 0.07  | 11,866,152     | 0.03  |
| ภาษีเงินได้คืนติดุลค้างจ่าย   | 187,361,440    | 0.40  | 166,334,926    | 0.39  | 215,586,515    | 0.53  |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น  | 640,626,825    | 1.38  | 676,996,494    | 1.59  | 704,027,201    | 1.75  |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน   | 6,975,939,462  | 14.99 | 4,056,766,146  | 9.54  | 6,380,950,767  | 15.74 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน   | -              |       |                |       |                |       |
| หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                | 8,393,827,004  | 18.03 | 9,093,026,473  | 21.39 | 7,093,758,400  | 17.49 |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี    | 1,061,983,607  | 2.28  | 1,461,394,754  | 3.44  | 1,903,734,344  | 4.69  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี | 4,946,506,408  | 10.63 | 4,999,838,152  | 11.76 | 5,031,283,498  | 12.41 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน  | 200,081,196    | 0.43  | 181,812,669    | 0.43  | 157,586,208    | 0.39  |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี   | 1,626,657,724  | 3.49  | 1,195,104,126  | 2.81  | 851,514,410    | 2.10  |
| เงินมัดจำรับ  | 1,151,673,475  | 2.47  | 1,163,603,616  | 2.74  | 1,174,132,114  | 2.90  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น   | 11,020,848     | 0.02  | 13,973,977     | 0.03  | 15,780,929     | 0.04  |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน  | 17,391,750,262 | 37.36 | 18,108,753,767 | 42.59 | 16,227,789,903 | 40.02 |
| รวมหนี้สิน  | 24,367,689,724 | 52.34 | 22,165,519,913 | 52.13 | 22,608,740,670 | 55.76 |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

|  | งบการเงินรวม   |        |                |        |                 |        |
|--|----------------|--------|----------------|--------|-----------------|--------|
|  | พ.ศ. 2560      |        | พ.ศ. 2559      |        | พ.ศ. 2558       |        |
|  | บาท            |        | บาท            |        | บาท             |        |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น  |                |        |                |        |                 |        |
| ทุนเรือนหุ้น   |                |        |                |        |                 |        |
| ทุนจดทะเบียน   |                |        |                |        |                 |        |
| หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท            |                |        |                |        |                 |        |
| (2558: หุ้นสามัญ 1,886,291,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)    | 1,707,960,000  |        | 1,707,960,000  |        | 1,886,291,000   |        |
| ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                      |                |        |                |        |                 |        |
| หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท            |                |        |                |        |                 |        |
| (2558: หุ้นสามัญ 1,886,291,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)    | 1,707,960,000  | 3.67   | 1,707,960,000  | 4.02   | 1,886,291,000   | 4.65   |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                    | 1,276,037,500  | 2.74   | 1,276,037,500  | 3.00   | 1,276,037,500   | 3.15   |
| ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่าชุดธรรม  | 172,206,406    | 0.37   | 172,206,406    | 0.41   | 172,206,406     | 0.42   |
| ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย  | 410,709,128    | 0.88   | -              |        | -               |        |
| กำไรสะสม   |                |        |                |        |                 |        |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย                                | 200,000,000    | 0.43   | 200,000,000    | 0.47   | 200,000,000     | 0.49   |
| - สรรองหุ้นทุนซื้อคืน                                      | -              | -      | -              | -      | 2,805,280,611   | 6.92   |
| ยังไม่ได้จัดสรร  | 13,403,916,728 | 28.79  | 12,444,606,814 | 29.27  | 11,100,873,440  | 27.38  |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                         | 5,263,307,017  | 11.31  | 3,617,935,357  | 8.51   | 2,274,809,090   | 5.61   |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน       |                |        |                |        |                 |        |
| และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 22,434,136,779 | 48.19  | 19,418,746,077 | 45.67  | 19,715,498,047  | 48.62  |
| หัก: หุ้นทุนซื้อคืน  | (711,993,784)  | (1.53) | (711,993,784)  | (1.67) | (3,517,274,395) | (8.67) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                | 21,722,142,995 | 46.66  | 18,706,752,293 | 44.00  | 16,198,223,652  | 39.95  |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย    | 462,557,688    | 0.99   | 1,645,429,146  | 3.87   | 1,742,417,946   | 4.30   |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                                       | 22,184,700,683 | 47.66  | 20,352,181,439 | 47.87  | 17,940,641,598  | 44.24  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                             | 46,552,390,407 | 100.00 | 42,517,701,352 | 100.00 | 40,549,382,268  | 100.00 |

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

|   | งบการเงินรวม   |        |                |        |                |        |
|---|----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|
|   | พ.ศ. 2560      |        | พ.ศ. 2559      |        | พ.ศ. 2558      |        |
|   | บาท            |        | บาท            |        | บาท            |        |
| รายได้  |                |        |                |        |                |        |
| รายได้จากการขาย   | 2,376,265,685  | 23.14  | 3,412,568,842  | 31.06  | 4,832,696,390  | 40.32  |
| รายได้จากการให้บริการและให้เช่า                           | 4,324,444,048  | 42.10  | 4,392,844,784  | 39.99  | 4,374,711,545  | 36.50  |
| รายได้จากกิจการโรงแรม                                     | 1,355,823,416  | 13.20  | 1,299,639,125  | 11.83  | 1,250,929,046  | 10.44  |
| รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน                            | 1,683,045,622  | 16.39  | 1,310,728,530  | 11.93  | 1,091,900,101  | 9.11   |
| รายได้อื่น  |                |        |                |        |                |        |
| ดอกเบี้ยรับ   | 9,923,865      | 0.10   | 13,719,014     | 0.12   | 48,490,005     | 0.40   |
| เงินปันผลรับ  | 354,180,436    | 3.45   | 381,827,900    | 3.48   | 266,197,639    | 2.22   |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย            | 48,302,460     | 0.47   | 90,642,887     | 0.83   | -              | -      |
| กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน                                | -              | -      | -              | -      | 1,310,202      | 0.01   |
| อื่น ๆ  | 119,186,201    | 1.16   | 84,051,422     | 0.77   | 120,844,294    | 1.01   |
| รวมรายได้   | 10,271,171,733 | 100.00 | 10,986,022,504 | 100.00 | 11,987,079,222 | 100.00 |
| ค่าใช้จ่าย  |                |        |                |        |                |        |
| ต้นทุนขาย   | 1,682,767,310  | 16.38  | 2,322,702,760  | 21.14  | 3,509,616,969  | 29.28  |
| ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า                            | 2,732,733,694  | 26.61  | 2,653,743,475  | 24.16  | 2,665,350,687  | 22.24  |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม                               | 909,097,203    | 8.85   | 883,309,800    | 8.04   | 887,902,938    | 7.41   |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย  | 666,330,022    | 6.49   | 661,638,296    | 6.02   | 776,401,370    | 6.48   |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                     | 1,676,512,759  | 16.32  | 1,687,251,049  | 15.36  | 1,544,121,145  | 12.88  |
| รวมค่าใช้จ่าย   | 7,667,440,988  | 74.65  | 8,208,645,380  | 74.72  | 9,383,393,109  | 78.28  |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |                |        |                |        |                |        |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้              | 2,603,730,745  | 25.35  | 2,777,377,124  | 25.28  | 2,603,686,113  | 21.72  |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า         | 225,922,937    | 2.20   | 281,649,928    | 2.56   | 225,803,638    | 1.88   |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้      | 2,829,653,682  | 27.55  | 3,059,027,052  | 27.84  | 2,829,489,751  | 23.60  |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน                                      | (632,122,962)  | (6.15) | (672,076,538)  | (6.12) | (693,129,145)  | (5.78) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                             | 2,197,530,720  | 21.40  | 2,386,950,514  | 21.73  | 2,136,360,606  | 17.82  |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                     | (375,117,734)  | (3.65) | (381,704,843)  | (3.47) | (374,215,351)  | (3.12) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี   | 1,822,412,986  | 17.74  | 2,005,245,671  | 18.25  | 1,762,145,255  | 14.70  |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

|  | งบการเงินรวม                |              |                             |              |                             |              |
|--|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
|  | พ.ศ. 2560                   |              | พ.ศ. 2559                   |              | พ.ศ. 2558                   |              |
|  | บาท                         |              | บาท                         |              | บาท                         |              |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :  |                             |              |                             |              |                             |              |
| รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:    |                             |              |                             |              |                             |              |
| ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย                             | 1,669,367,499               |              | 1,338,382,620               |              | 115,271,619                 |              |
| ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้             | 1,319,346                   |              | (6,438,845)                 |              | 154,728                     |              |
| ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม        | 9,921,138                   |              | 17,578,078                  |              | (36,470,129)                |              |
| ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม      | (1,355,828)                 |              | (1,245,375)                 |              | (3,713,946)                 |              |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน                                 |                             |              |                             |              |                             |              |
| ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม  | (32,949,507)                |              | (3,343,699)                 |              | 25,314,703                  |              |
|  | <u>1,646,302,648</u>        |              | <u>1,344,932,779</u>        |              | <u>100,556,975</u>          |              |
| รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้: |                             |              |                             |              |                             |              |
| ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                        | (1,402,700)                 |              | (3,549,279)                 |              | 5,577,368                   |              |
| ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม           | 955,742                     |              | (2,202,766)                 |              | (331,525)                   |              |
|  | <u>(446,958)</u>            |              | <u>(5,752,045)</u>          |              | <u>5,245,843</u>            |              |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี  | <u>1,645,855,690</u>        |              | <u>1,339,180,734</u>        |              | <u>105,802,818</u>          |              |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี   | <u><u>3,468,268,676</u></u> |              | <u><u>3,344,426,405</u></u> |              | <u><u>1,867,948,073</u></u> |              |
| การแบ่งปันกำไร   |                             |              |                             |              |                             |              |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ   | 1,840,851,446               | 17.92        | 2,054,514,899               | 18.70        | 1,815,184,805               | 15.14        |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย                 | (18,438,460)                | (0.18)       | (49,269,228)                | (0.45)       | (53,039,550)                | (0.44)       |
|  | <u>1,822,412,986</u>        | <u>17.74</u> | <u>2,005,245,671</u>        | <u>18.25</u> | <u>1,762,145,255</u>        | <u>14.70</u> |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม   |                             |              |                             |              |                             |              |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ   | 3,486,382,242               |              | 3,390,229,305               |              | 1,922,856,308               |              |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย                 | (18,113,566)                |              | (45,802,900)                |              | (54,908,235)                |              |
|  | <u>3,468,268,676</u>        |              | <u>3,344,426,405</u>        |              | <u>1,867,948,073</u>        |              |
| กำไรต่อหุ้น  |                             |              |                             |              |                             |              |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน   |                             |              |                             |              |                             |              |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ   | <u>1.38</u>                 |              | <u>1.54</u>                 |              | <u>1.36</u>                 |              |

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

|  | งบการเงินรวม    |                 |               |
|--|-----------------|-----------------|---------------|
|  | พ.ศ. 2560       | พ.ศ. 2559       | พ.ศ. 2558     |
|  | บาท             | บาท             | บาท           |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน   |                 |                 |               |
| กำไรก่อนภาษี   | 2,197,530,720   | 2,386,950,514   | 2,136,360,606 |
| รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: - |                 |                 |               |
| ค่าเสื่อมราคา  | 1,146,317,758   | 1,122,078,531   | 1,152,621,606 |
| ค่าตัดจำหน่าย  | 19,877,738      | 16,688,124      | 12,083,672    |
| ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้นตัดจ่าย               | 1,600,797       | 1,610,615       | 1,531,609     |
| ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า                        | 784,865,179     | 784,874,765     | 785,218,945   |
| ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้                     | 779,473         | 1,421,716       | 425,371       |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน   | (48,152,460)    | (87,904,118)    | -             |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                        | 12,757,901      | 509,544         | 860,853       |
| (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                       | (4,434,846)     | 17,706,307      | (2,171,055)   |
| กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย                                    | (716,659)       | -               | -             |
| กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย                                     | (4,034,324)     | -               | (1,217,159)   |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น (โอนกลับ)                  | 8,377,393       | (2,738,769)     | 2,738,769     |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)                        | 2,333,380       | 21,069,253      | (1,409,000)   |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)                    | 116,364         | (2,046)         | (2,040)       |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย                                | 2,053,522       | 2,064,572       | 6,877,639     |
| (กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน  | (43,634,792)    | 7,188,350       | 35,550,400    |
| ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ (โอนกลับ)   | 52,138,669      | 17,422,821      | (15,620,951)  |
| ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)                           | (420,953)       | 1,930,416       | (6,165,303)   |
| รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า                          | (470,596,088)   | (563,165,642)   | (562,306,344) |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน  | 28,240,631      | 23,322,421      | 21,621,716    |
| ดอกเบี้ยรับ  | (9,923,865)     | (13,719,014)    | (48,490,005)  |
| ดอกเบี้ยจ่าย   | 668,352,578     | 667,325,694     | 682,881,021   |
| เงินปันผลรับ   | (354,180,436)   | (381,827,900)   | (266,197,639) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                      | (225,922,937)   | (281,649,928)   | (225,803,638) |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์                       |                 |                 |               |
| และหนี้สินดำเนินงาน  | 3,763,324,743   | 3,741,156,226   | 3,709,389,073 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ                      | (3,658,783,399) | (2,636,475,779) | 439,032,813   |
| เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน   | 104,541,344     | 1,104,680,447   | 4,148,421,886 |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ  | (11,185,186)    | (3,848,505)     | (10,962,433)  |
| จ่ายภาษีเงินได้  | (436,653,852)   | (514,134,512)   | (446,026,999) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน                         | (343,297,694)   | 586,697,430     | 3,691,432,454 |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

|  | งบการเงินรวม  |                 |                 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
|  | พ.ศ. 2560     | พ.ศ. 2559       | พ.ศ. 2558       |
|  | บาท           | บาท             | บาท             |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน   |               |                 |                 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว   | (69,202,861)  | (1,273,798,956) | (6,183,389,478) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว  | 567,520,284   | 2,716,191,573   | 2,831,845,608   |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน   | (64,447,237)  | (7,452,000)     | (5,000,000)     |
| รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  | 71,904,000    | 9,000,325       | 111,205,155     |
| ดอกเบี้ยรับ  | 9,919,503     | 13,910,485      | 48,692,433      |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้  | -             | -               | (1,733,534)     |
| เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้   | 3,924,697     | 4,056,897       | 2,116,677       |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย  | 240,097       | -               | -               |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย<br>ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย          | (720,219,639) | (17,573,440)    | -               |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย<br>ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 500,000       | -               | 9,091,000       |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเพิ่มทุนในการร่วมค้า  | (3,407,653)   | (39,000,211)    | (136,216,189)   |
| เงินสดรับจากการชำระคืนทุนและลดทุนในบริษัทอื่น  | -             | 4,396,500       | 2,115           |
| เงินปันผลรับจากเงินลงทุน   | 471,954,967   | 538,926,560     | 395,659,639     |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์หรือการพัฒนา  | -             | -               | (11,313,380)    |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                             | 12,556,673    | 29,365,895      | 15,126,310      |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                     | (608,083,183) | (927,949,105)   | (978,780,036)   |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน  | 3,410,003     | 1,114,220       | -               |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน  | (32,025,555)  | (36,949,249)    | (18,951,179)    |
| เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว  | (1,928,788)   | (1,928,787)     | (2,280,471)     |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน   | (357,384,692) | 1,012,310,707   | (3,923,925,330) |



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

|   | งบการเงินรวม    |                  |                  |
|---|-----------------|------------------|------------------|
|   | พ.ศ. 2560       | พ.ศ. 2559        | พ.ศ. 2558        |
|   | บาท             | บาท              | บาท              |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน  |                 |                  |                  |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)   | (74,238)        | 87,842           | 45,258           |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น                                       | 662,249         | 5,559,105        | 32,000,000       |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น  | (11,098,888)    | (2,500,000)      | (9,000,000)      |
| เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                             | 92,000,000      | 225,000,000      | -                |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                            | (105,000,000)   | (77,000,000)     | (42,000,000)     |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                                    | 8,109,000,000   | 16,457,500,000   | 11,184,000,000   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                                     | (6,885,000,000) | (16,823,500,000) | (10,266,000,000) |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน  | (320,040,670)   | (301,925,230)    | (284,835,200)    |
| จ่ายดอกเบี้ย  | (320,141,240)   | (378,880,816)    | (391,841,302)    |
| จ่ายเงินปันผล   | (881,700,668)   | (881,700,664)    | (801,546,057)    |
| จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย                  | (33,612,459)    | (33,612,460)     | (12,173,614)     |
| เงินสดรับจากหุ้นผู้ระยยะยาว   | 998,920,244     | 1,997,750,437    | 998,850,225      |
| จ่ายชำระคืนหุ้นผู้ระยยะยาว  | -               | (2,000,000,000)  | -                |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน                                      | 643,914,330     | (1,813,221,786)  | 407,499,310      |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ                              | (56,768,056)    | (214,213,649)    | 175,006,434      |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี   | 532,715,615     | 746,929,264      | 571,922,830      |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี  | 475,947,559     | 532,715,615      | 746,929,264      |
| ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม   |                 |                  |                  |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน   | 1,674,590,184   | 1,311,539,972    | 1,097,184,086    |
| ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย            | (40,576,758)    | (32,611,046)     | (38,517,501)     |
| รายการที่มีเงินสด   |                 |                  |                  |
| รับโอนสินทรัพย์รอการขายจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้                                    | -               | 49,700,000       | 14,000,000       |
| โอนจากที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย             | -               | 116,498,294      | -                |
| โอนจากที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                          | -               | 117,945,970      | -                |
| โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | -               | 467,763,388      | -                |
| ที่ดินและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย                                  | 441,776,024     | -                | -                |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560)

|   |   | งบการเงินรวม                      |        |       |
|---|---|-----------------------------------|--------|-------|
|   |   | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |        |       |
|   |   | 2560                              | 2559   | 2558  |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio )   |   |                                   |        |       |
| อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)  | = | 1.59                              | 2.27   | 1.51  |
| อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)  | = | 0.87                              | 1.32   | 1.02  |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)  |   |                                   |        |       |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)  | = | 83.14                             | 68.05  | 59.41 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio )                       |   |                                   |        |       |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%)  | = | 41.76                             | 41.38  | 37.24 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)  | = | 26.96                             | 27.15  | 23.17 |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)  | = | 17.54                             | 18.23  | 14.86 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) <sup>A</sup>  | = | 9.11                              | 11.77  | 11.61 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio )                      |   |                                   |        |       |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)   | = | 4.13                              | 4.95   | 4.63  |
| อัตรการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)  | = | 0.24                              | 0.27   | 0.31  |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio )                    |   |                                   |        |       |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>C</sup>              | = | 0.58                              | 0.52   | 0.61  |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>C</sup>                               | = | 10.82                             | 11.89  | 10.83 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)   | = | 50.72                             | 42.86  | 46.32 |
| ข้อมูลต่อหุ้น   |   |                                   |        |       |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)   | = | 16.26                             | 14.00  | 12.13 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) <sup>B</sup>   | = | 1.38                              | 1.54   | 1.36  |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)  | = | 0.70 <sup>D</sup>                 | 0.66   | 0.63  |
| อัตราการเติบโต (Growth Rate )   |   |                                   |        |       |
| สินทรัพย์รวม (%)  | = | 9.49                              | 4.85   | 6.96  |
| หนี้สินรวม (%)  | = | 9.94                              | (1.96) | 7.50  |
| รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า และ โรงแรม และรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน (%) | = | (6.49)                            | (9.82) | 26.73 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)   | = | (0.26)                            | 1.22   | 15.47 |
| กำไรสุทธิ (%)   | = | (10.40)                           | 13.18  | 14.06 |

หมายเหตุ :

- <sup>A</sup> ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)
- <sup>B</sup> ค่ารวมจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย
- <sup>C</sup> อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่น่าส่งค่อนายทะเบียนหุ้นกู้ ตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้
- <sup>D</sup> เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.37 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลงวดครึ่งปีแรกของปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.33 บาท จะเป็นเงินปันผลที่จ่ายในปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 23 มีนาคม 2561 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 15 พฤษภาคม 2561 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

#### 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

##### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

##### 1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |        |                |       |
|---|----------------------------------|--------|----------------|-------|
|   | 2560                             | 2559   | เพิ่มขึ้น/ลดลง |       |
| รายได้จากการดำเนินงาน   | 9,740                            | 10,416 | (676)          | (6%)  |
| กำไรจากการดำเนินงาน   | 1,710                            | 1,964  | (254)          | (13%) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                             | 226                              | 282    | (56)           | (20%) |
| รายได้อื่น  | 537                              | 563    | (26)           | (5%)  |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน  | (275)                            | (421)  | 146            | (35%) |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล  | (375)                            | (382)  | 7              | (2%)  |
| กำไรสุทธิ   | 1,823                            | 2,006  | (183)          | (9%)  |
| ขาดทุน/ (กำไร) ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 18                               | 49     | (31)           | (63%) |
| กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                   | 1,841                            | 2,055  | (214)          | (10%) |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)  | 1.38                             | 1.54   | (0.16)         | (10%) |

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ากลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ลดลง โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 9,740 ล้านบาท และ 10,416 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 676 ล้านบาท หรือ 6% กำไรสุทธิตัวส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 1,841 ล้านบาท และ 2,055 ล้านบาทตามลำดับ กำไรสุทธิมีลดลง 214 ล้านบาท หรือ 10% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญมีดังนี้ โดยรายละเอียดได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

| ส่วนงานธุรกิจ                          | รายได้จากการดำเนินงาน<br>เพิ่มขึ้น / (ลดลง) | กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน<br>เพิ่มขึ้น / (ลดลง) |
|--|---|---|
| <b>ธุรกิจที่มีผลประกอบการเพิ่มขึ้น</b> |   |   |
| การเงิน                                | 340   | 94  |
| <b>ธุรกิจที่มีผลประกอบการลดลง</b>      |   |   |
| ศูนย์การค้า                            | (36)  | (98)  |
| อสังหาริมทรัพย์                        | (765)                                       | (235)   |
| อาหาร                                  | (273)                                       | (39)  |

- ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง 56 ล้านบาท หรือ 20% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น 54 ล้านบาท เนื่องจากปี 2559 บริษัทร่วมดังกล่าวยังคงได้รับผลกระทบจากการปิดปรับปรุงศูนย์การค้า Siam Discovery ตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนพฤษภาคม 2559
  - ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจขายปลีกในศูนย์การค้าลดลง 32 ล้านบาท เนื่องจากการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของอุปกรณ์และส่วนปรับปรุงอาคาร โดยรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 39 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทร่วมค้าดังกล่าวจะมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการดำเนินธุรกิจในปี 2561 เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีขึ้น
  - ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตลดลง 60 ล้านบาท เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์จ่ายตามกรมธรรม์ประกันภัยและค่าสินไหมทดแทนที่เพิ่มสูงขึ้น

ก) ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 146 ล้านบาท หรือ 35% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ขอลดลงจำนวน 103 ล้านบาท จากการปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายไปเป็นต้นทุนเงินให้กู้ยืมของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้นตามพอร์ตการเติบโตของการให้สินเชื่อ
- ขอลดลงจำนวน 43 ล้านบาท จากการปรับปรุงมูลค่าบัญชีรวมของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากเงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา จึงทำให้เกิดกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง และได้แสดงเป็นยอดหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงิน

## 2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินการ โดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายอาหารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และธุรกิจการรับประกันชีวิต\*
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมวลรถยนต์และรถจักรยานยนต์\* และธุรกิจขายน้ำดื่ม
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

หมายเหตุ: \* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 มีดังต่อไปนี้

### 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

| ส่วนงานธุรกิจ             | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |        |                  |       |
|---------------------------|----------------------------------|--------|------------------|-------|
|                           | 2560                             | 2559   | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |       |
| 1) ศูนย์การค้า            | 3,980                            | 4,016  | (36)             | (1%)  |
| 2) โรงแรมและการท่องเที่ยว | 1,297                            | 1,242  | 55               | 4%    |
| 3) กอล์ฟ                  | 457                              | 462    | (5)              | (1%)  |
| 4) อสังหาริมทรัพย์        | 693                              | 1,458  | (765)            | (52%) |
| 5) อาหาร                  | 1,579                            | 1,852  | (273)            | (15%) |
| 6) การเงิน                | 1,723                            | 1,383  | 340              | 25%   |
| 7) อื่น ๆ                 | 5                                | -      | 5                | 100%  |
| 8) สนับสนุน               | 6                                | 3      | 3                | 100%  |
| รวม                       | 9,740                            | 10,416 | (676)            | (6%)  |

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 9,740 ล้านบาท และ 10,416 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 676 ล้านบาท หรือ 6% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้ลดลง 36 ล้านบาท หรือ 1% เนื่องจากศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ได้มีการทยอยปิดปรับปรุงพื้นที่ให้เช่าบางส่วนตั้งแต่ปี 2559 เพื่อให้มีภาพลักษณ์ที่ทันสมัยมากขึ้น ประกอบกับการนำพื้นที่เช่าบางส่วนมาทำกิจกรรมส่งเสริมทางการตลาดเพื่อเพิ่มจำนวนผู้ใช้บริการ จึงทำให้รายได้ลดลง 49 ล้านบาท ในขณะที่ศูนย์การค้าอื่น ๆ มีรายได้เพิ่มขึ้นรวม 8 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท
- ธุรกิจโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้น 55 ล้านบาท หรือ 4% ส่วนใหญ่มาจากผลประกอบการของโรงแรม ดิสนีย์ กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่ ที่มีรายได้เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนกรกฎาคม 2558 ได้มีการ re-branding ชื่อโรงแรมจาก “เชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท” เป็น “ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท” จึงทำให้จำนวนลูกค้าในปี 2560 เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากกลุ่มลูกค้าชาวจีน ยุโรป และแอฟริกาใต้
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 765 ล้านบาท หรือ 52% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ก) รายได้จากโครงการ Quinn Condominium ลดลง 934 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2558 ประกอบกับรัฐบาลได้มี

มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์โดยให้มีการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองหลักประกันเป็นระยะเวลา 6 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 28 เมษายน 2559 ดังนั้น จึงทำให้มีการรับรู้รายได้ในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนห้องชุดเหลืออยู่เพียง 2 ห้อง เพื่อขายในปี 2561

- ข) รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดภูเก็ตลดลง 121 ล้านบาท เนื่องจากโครงการบ้านส่วนใหญ่ได้ปิดการขายแล้ว ส่วนโครงการใหม่ยังอยู่ในระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้เพื่อพัฒนาเป็นโครงการต่อไป
- ค) รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยภายใต้โครงการ Park Riverdale เพิ่มขึ้น 114 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟ Riverdale จังหวัดปทุมธานี เริ่มเปิดการขายบ้านในเฟสที่ 1 จำนวน 41 หลัง โดยเริ่มโอนกรรมสิทธิ์บ้านและรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2559 เป็นต้นมา และในปี 2560 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านจำนวน 15 หลัง (ปี 2559: จำนวน 2 หลัง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านไปแล้วประมาณ 41%
- ง) โครงการขายที่ดินเปล่าภายใต้โครงการ Riverdale Residence ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟ Riverdale ในจังหวัดปทุมธานี ในปี 2560 ได้เริ่มเปิดการขายเฟส 1 จำนวน 56 แปลง และมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้จำนวน 3 แปลง คิดเป็นเงิน 75 ล้านบาท
- จ) รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยภายใต้โครงการ บ้านร่มไม้ 2 - บ่อวิน เฟส 1 ในจังหวัดชลบุรี และบ้านร่มไม้ 3 - ปลวกแดง เฟส 1 ในจังหวัดระยอง เพิ่มขึ้น 78 ล้านบาท ซึ่งโครงการบ้านร่มไม้ 2 - บ่อวิน เฟส 1 ได้ปิดโครงการขายแล้วในปี 2560 ส่วนโครงการบ้านร่มไม้ 3 - ปลวกแดง เฟส 1 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วประมาณ 30%
- ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 273 ล้านบาท หรือ 15% ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจขายข้าวที่มียอดขายลดลง 250 ล้านบาท เนื่องจากยอดขายข้าวจากรัฐบาลภายใต้โครงการ “G to G” (Government to Government) ลดลง 224 ล้านบาท ประกอบกับผลผลิตข้าวมีราคาตกต่ำและมีการแข่งขันสูงจึงทำให้ยอดขายข้าวลดลง
  - ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 340 ล้านบาท หรือ 25% มาจากธุรกิจให้กู้ยืมเงิน 141 ล้านบาท และธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ 209 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของพอร์ตสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง ในปี 2560 ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ได้มีการขยายตลาดการให้สินเชื่อไปยังกลุ่มรถจักรยานยนต์ขนาดกลางและขนาดใหญ่มากขึ้น เช่น Sport Bike, Big Bike, Vespa เป็นต้น

## 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

| ส่วนงานธุรกิจ             | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |       |                  |        |
|---------------------------|----------------------------------|-------|------------------|--------|
|                           | 2560                             | 2559  | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |        |
| 1) ศูนย์การค้า            | 916                              | 1,014 | (98)             | (10%)  |
| 2) โรงแรมและการท่องเที่ยว | 137                              | 137   | -                | -      |
| 3) กอล์ฟ                  | 47                               | 29    | 18               | 62%    |
| 4) อสังหาริมทรัพย์        | 110                              | 345   | (235)            | (68%)  |
| 5) อาหาร                  | (76)                             | (37)  | (39)             | (105%) |
| 6) การเงิน                | 571                              | 477   | 94               | 20%    |
| 7) อื่น ๆ                 | 5                                | -     | 5                | 100%   |
| 8) สนับสนุน               | -                                | (1)   | 1                | 100%   |
| รวม                       | 1,710                            | 1,964 | (254)            | (13%)  |

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 1,710 ล้านบาท และ 1,964 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลง 254 ล้านบาท หรือ 13% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีกำไรจากการดำเนินงานลดลง 98 ล้านบาท ซึ่งลดลงในสัดส่วนที่มากกว่าการลดลงของรายได้ เนื่องจากศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้มีการปรับปรุงหน้าด่านหน้าอาคาร (Façade) สร้างทางเดินรอบอาคาร (Sky Walk) ปรับปรุงพื้นที่เช่า และปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรและอุปกรณ์ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น จึงทำให้มีค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น 58 ล้านบาท ประกอบกับการปิดปรับปรุงพื้นที่เช่าทำให้มีรายได้ลดลง และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่ จึงทำให้ผลประกอบการลดลง
- ข) ในปี 2559 ธุรกิจอาหารรับรู้ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์เป็นจำนวน 16 ล้านบาท และตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของอุปกรณ์เป็นจำนวน 21 ล้านบาท

### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                      | 31-ธ.ค.-60 | 31-ธ.ค.-59 | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |     |
|----------------------|------------|------------|------------------|-----|
| สินทรัพย์รวม         | 46,552     | 42,518     | 4,034            | 9%  |
| หนี้สินรวม           | 24,367     | 22,166     | 2,201            | 10% |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม | 22,185     | 20,352     | 1,833            | 9%  |

### 3. สินทรัพย์

#### 3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการของตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 10,587 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,157 ล้านบาท หรือ 12% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 2,076 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข) ยอดลดลงจำนวน 451 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด(สุทธิจากการซื้อ)

ค) ยอดลดลงจำนวน 466 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทรายการเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด จากเงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากเงินลงทุนดังกล่าวไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายกับคู่สัญญาที่เป็นบุคคลภายนอกอีกต่อไป

#### 3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 595 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 193 ล้านบาท หรือ 48% ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ของธุรกิจอาหารที่มียอดเพิ่มขึ้น 156 ล้านบาท ตามยอดการขายข้าวที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4 ปี 2560

#### 3.3 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 11,313 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 3,058 ล้านบาท หรือ 37% จากพอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและพอร์ตลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ที่เพิ่มขึ้น 1,231 ล้านบาท และ 1,818 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของธุรกิจการเงินอย่างต่อเนื่อง

#### 3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 2,888 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 178 ล้านบาท หรือ 6% เนื่องจากมีการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขายจำนวน 260 ล้านบาท ในขณะที่ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 51 ล้านบาท เกิดจากการซื้อที่ดินบริเวณถนนเจริญสุขุมวิทที่เพิ่มเติม เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

#### 3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 3,927 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท หรือ 2% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 226 ล้านบาท และลดลงจากเงินปันผลรับ 118 ล้านบาท

#### 3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 9,516 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 494 ล้านบาท หรือ 5% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

| รายการ  | ล้านบาท |
|---|---------|
| 1 ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์    | 217     |
| 2 ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค และ HaHa | 40      |
| 3 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                                 | (734)   |
| 4 อื่น ๆ  | (17)    |
| รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ                               | (494)   |

### 3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 4,978 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 404 ล้านบาท หรือ 9% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังนี้

| รายการ  | ล้านบาท    |
|---|------------|
| 1 ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์  | 85         |
| 2 ต้นทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรมทีดี ไฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ (ชื่อเดิม “บางกอก กอล์ฟ สปรารีสอร์ท”) ในจังหวัดปทุมธานี  | 83         |
| 3 ต้นทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรม ลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในจังหวัดกระบี่   | 34         |
| 4 บันทึกราคาที่ดินบริเวณหาดดินไทรในจังหวัดกระบี่ที่ถือครองโดยบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด (“M G 1”) เป็นสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เนื่องจากได้มีการเปลี่ยนแปลงสถานะของเงินลงทุนใน M G 1 เป็นบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.1 (ค) | 441        |
| 5 ซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ   | 124        |
| 6 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี   | (413)      |
| 7 อื่น ๆ  | 50         |
| <b>รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ</b>  | <b>404</b> |

### 3.8 ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเพื่อทำสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 224 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 296 ล้านบาท หรือ 57% ในระหว่างปีปัจจุบันมีการจ่ายค่าเช่าที่ดินล่วงหน้าเป็นรายปีจำนวน 461 ล้านบาท ในขณะที่ยอดลดลงจำนวน 757 ล้านบาท เกิดจากการตัดจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### 4. หนี้สิน

#### 4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 2,554 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,224 ล้านบาท หรือ 92% เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจให้สินเชื่อและธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์

#### 4.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 1,603 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 392 ล้านบาท หรือ 20% ส่วนใหญ่เป็นการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งได้ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ในปีปัจจุบันจำนวน 375 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า

#### 4.3 หนี้กู้ยืมระยะยาว

หนี้กู้ยืมระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 10,093 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,000 ล้านบาท หรือ 11% เนื่องจากในเดือนกรกฎาคม 2560 มีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 1,000 ล้านบาท อายุ 10 ปี เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและ/หรือขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท และ/หรือจ่ายชำระหนี้สิน

#### 4.4 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 1,627 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 432 ล้านบาท หรือ 36% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 407 ล้านบาท เกิดจากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

### 5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 22,185 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 1,833 ล้านบาท หรือ 9% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 959 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 1,841 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี ในขณะที่ยอดลดลง 882 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- ข) องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 1,645 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 1,668 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์เพื่อขายมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น
- ค) ในเดือนกรกฎาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญทั้งจำนวนของบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด และบริษัท สยามเคลิช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จากบริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท เป็นจำนวนเงิน 715 ล้านบาท มีผลทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 1,124 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 409 ล้านบาท

## การวิเคราะห์สภาพคล่อง

## 6. งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  | สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |         |                  |        |
|--|-------------------------------------|---------|------------------|--------|
|  | 2560                                | 2559    | กระแสเงินสด      |        |
|  |                                     |         | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |        |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สิน | 3,315                               | 3,223   | 92               | 3%     |
| ดำเนินงาน  |                                     |         |                  |        |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ             | (3,658)                             | (2,636) | (1,022)          | (39%)  |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน                | (343)                               | 587     | (930)            | (158%) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน                    | (358)                               | 1,012   | (1,370)          | (135%) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน                | 644                                 | (1,813) | 2,457            | 136%   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ            | (57)                                | (214)   | 157              | 73%    |

## 6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง 930 ล้านบาท หรือ 158% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ก) เงินสดรับจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 708 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการในเดือนธันวาคม 2558 มีการขายข้าว Big lot ภายใต้โครงการ “G to G” เป็นจำนวน 587 ล้านบาท และลูกหนี้ดังกล่าวได้ชำระหนี้เงินในไตรมาสที่ 1 ของปี 2559

ข) ในปี 2560 ธุรกิจการเงินได้มีการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้น 342 ล้านบาท (สุทธิจากกระแสเงินสดรับ) ตามการเติบโตของธุรกิจ

## 6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 1,370 ล้านบาท หรือ 135% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

ก) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากการเงินสดรับจากการขาย) ลดลง 303 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 กลุ่มบริษัทได้มีการจ่ายซื้อทรัพย์สินเพื่อให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 604) พ.ศ. 2559

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

ข) ในเดือนกรกฎาคม 2560 มีการจ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด และบริษัท สยามเคสซิซ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจากบริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นจำนวน 715 ล้านบาท

ค) เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด (สุทธิจากการจ่ายซื้อ) ลดลง 944 ล้านบาท

ง) เงินสดรับจากเงินปันผลลดลง 67 ล้านบาท ตามพอร์ตการลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดที่ลดลง

## 6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 2,457 ล้านบาท หรือ 136% เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,590 ล้านบาท และการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้น 1,000 ล้านบาท เพื่อเป็นการบริหารสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มบริษัทโดยเฉพาะธุรกิจการเงินที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง