



## ส่วนที่ 3

# ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### งบการเงิน

##### 1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

###### 1.1) ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2562 ได้แก่

1. นางสาวกัญญาณ์ อัครรังสฤษฎ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ
2. นายชยพล สุขเศรษฐนันท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือ
3. นางสาวรัตนา จาละ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
4. นางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4812

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 2562 เป็นเงิน 2,387,000 บาท

###### 1.2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 2562)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	786,155,591	1.50	675,184,786	1.38	475,947,559	1.02
เงินลงทุนชั่วคราว	1,899,534,392	3.62	1,883,120,154	3.84	3,086,625,657	6.63
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	547,599,885	1.04	640,279,232	1.30	594,816,173	1.28
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	56,697,200	0.11	142,665,837	0.29	67,344,837	0.14
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,142,211,781	7.90	4,424,277,821	9.01	3,585,600,272	7.70
สินค้าคงเหลือ	3,708,520,220	7.07	3,468,429,776	7.06	2,888,263,054	6.20
เงินปันผลค้างรับ	533,257,600	1.02	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	471,887,680	0.90	470,726,443	0.96	362,649,046	0.78
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>12,145,864,349</b>	<b>23.16</b>	<b>11,704,684,049</b>	<b>23.84</b>	<b>11,061,246,598</b>	<b>23.76</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน	3,000,166	0.01	4,910,276	0.01	4,857,092	0.01
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6,477,626,472	12.35	6,417,625,601	13.07	3,882,706,602	8.34
เงินลงทุนในการร่วมค้า	3,447,519	0.01	-	-	44,554,578	0.10
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	7,186,189,348	13.70	6,660,331,032	13.57	7,500,800,093	16.11
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,377,336,759	21.69	8,510,213,471	17.33	7,727,654,190	16.60
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,239,150,607	15.71	8,735,230,009	17.79	9,516,456,354	20.44
ที่ดินรอการพัฒนา	640,723,803	1.22	632,898,812	1.29	519,557,303	1.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,160,050,318	9.84	5,213,223,828	10.62	4,978,392,154	10.69
สิทธิการเช่า	187,447,297	0.36	214,866,541	0.44	236,290,378	0.51
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-	-	-	-	224,251,598	0.48
ค่าความนิยม	71,793,178	0.14	71,793,178	0.15	71,793,178	0.15
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	96,841,390	0.18	88,867,669	0.18	97,015,446	0.21
สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี	741,361,804	1.41	721,643,015	1.47	606,442,023	1.30
ทรัพย์สินรอการขาย	96,337,374	0.18	113,876,485	0.23	75,275,548	0.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,882,987	0.03	5,777,826	0.01	5,097,272	0.01
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>40,297,189,022</b>	<b>76.84</b>	<b>37,391,257,743</b>	<b>76.16</b>	<b>35,491,143,809</b>	<b>76.24</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>52,443,053,371</b>	<b>100.00</b>	<b>49,095,941,792</b>	<b>100.00</b>	<b>46,552,390,407</b>	<b>100.00</b>

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
		%		%		%
	บาท		บาท		บาท	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	687,001,605	1.31	2,756,300,950	5.61	2,554,135,113	5.49
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,583,712,849	3.02	1,329,662,389	2.71	1,090,129,925	2.34
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	292,000,000	0.59	210,000,000	0.45
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20,000,000	0.04	-	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,998,824,285	7.63	-	-	1,699,720,510	3.65
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	480,287,925	0.92	512,238,583	1.04	540,633,905	1.16
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	104,865,891	0.20	77,730,806	0.16	53,331,744	0.11
ภาษีเงิน ใต้บังคับบุคคลที่จ่าย	140,804,979	0.27	291,841,091	0.59	187,361,440	0.40
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	603,313,146	1.15	534,741,223	1.09	640,626,825	1.38
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>7,618,810,680</b>	<b>14.53</b>	<b>5,794,515,042</b>	<b>11.80</b>	<b>6,975,939,462</b>	<b>14.99</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	180,000,000	0.34	-	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,891,117,926	22.67	12,391,072,664	25.24	8,393,827,004	18.03
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	427,983,240	0.82	663,749,728	1.35	1,061,983,607	2.28
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	4,763,909,711	9.08	4,868,775,602	9.92	4,946,506,408	10.63
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	314,339,989	0.60	220,650,892	0.45	200,081,196	0.43
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,354,819,801	2.58	1,308,772,031	2.67	1,626,657,724	3.49
เงินมัดจำรับ	1,162,575,567	2.22	1,154,869,083	2.35	1,151,673,475	2.47
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	23,215,003	0.04	9,519,043	0.02	11,020,848	0.02
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>20,117,961,237</b>	<b>38.36</b>	<b>20,617,409,043</b>	<b>41.99</b>	<b>17,391,750,262</b>	<b>37.36</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>27,736,771,917</b>	<b>52.89</b>	<b>26,411,924,085</b>	<b>53.80</b>	<b>24,367,689,724</b>	<b>52.34</b>

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

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2560: หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,694,923,000		1,694,923,000		1,707,960,000	
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2560: หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,694,923,000	3.23	1,694,923,000	3.45	1,707,960,000	3.67
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,289,074,500	2.46	1,289,074,500	2.63	1,276,037,500	2.74
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่าชุดธรรม	172,206,406	0.33	172,206,406	0.35	172,206,406	0.37
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	406,163,088	0.77	406,733,162	0.83	410,709,128	0.88
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	200,000,000	0.38	200,000,000	0.41	200,000,000	0.43
ยังไม่ได้จัดสรร	17,061,602,762	32.53	15,304,721,138	31.17	13,403,916,728	28.79
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4,011,667,281	7.65	3,891,206,479	7.93	5,263,307,017	11.31
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน						
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	24,835,637,037	47.36	22,958,864,685	46.76	22,434,136,779	48.19
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	(711,993,784)	(1.36)	(711,993,784)	(1.45)	(711,993,784)	(1.53)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	24,123,643,253	46.00	22,246,870,901	45.31	21,722,142,995	46.66
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	582,638,201	1.11	437,146,806	0.89	462,557,688	0.99
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	24,706,281,454	47.11	22,684,017,707	46.20	22,184,700,683	47.66
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	52,443,053,371	100.00	49,095,941,792	100.00	46,552,390,407	100.00

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

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	2,282,550,443	19.88	2,580,657,490	20.67	2,376,265,685	23.14
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,434,745,827	38.63	4,476,854,972	35.85	4,324,444,048	42.10
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,303,615,669	11.36	1,373,183,709	11.00	1,355,823,416	13.20
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,265,707,807	19.74	2,116,996,655	16.95	1,683,045,622	16.39
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	10,146,903	0.09	10,471,966	0.08	9,923,865	0.10
เงินปันผลรับ	971,691,354	8.46	381,481,976	3.06	354,180,436	3.45
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	38,217,699	0.33	1,481,097,638	11.86	48,302,460	0.47
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	10,937,753	0.10	-	-	-	-
อื่น ๆ	162,666,935	1.42	65,754,235	0.53	119,186,201	1.16
<b>รวมรายได้</b>	<b>11,480,280,390</b>	<b>100.00</b>	<b>12,486,498,641</b>	<b>100.00</b>	<b>10,271,171,733</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขาย	1,842,318,625	16.05	1,950,756,633	15.62	1,682,767,310	16.38
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,747,395,036	23.93	2,742,489,372	21.96	2,732,733,694	26.61
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร โรงแรม	1,004,968,404	8.75	956,872,734	7.66	909,097,203	8.85
ค่าใช้จ่ายในการขาย	643,791,090	5.61	766,250,690	6.14	666,330,022	6.49
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,031,054,802	17.69	2,042,339,809	16.36	1,676,512,759	16.32
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>8,269,527,957</b>	<b>72.03</b>	<b>8,458,709,238</b>	<b>67.74</b>	<b>7,667,440,988</b>	<b>74.65</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า</b>						
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,210,752,433</b>	<b>27.97</b>	<b>4,027,789,403</b>	<b>32.26</b>	<b>2,603,730,745</b>	<b>25.35</b>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	769,401,367	6.70	211,905,400	1.70	225,922,937	2.20
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,980,153,800</b>	<b>34.67</b>	<b>4,239,694,803</b>	<b>33.95</b>	<b>2,829,653,682</b>	<b>27.55</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(843,493,623)	(7.35)	(773,308,223)	(6.19)	(632,122,962)	(6.15)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,136,660,177</b>	<b>27.32</b>	<b>3,466,386,580</b>	<b>27.76</b>	<b>2,197,530,720</b>	<b>21.40</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(344,810,988)	(3.00)	(605,102,916)	(4.85)	(375,117,734)	(3.65)
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>2,791,849,189</b>	<b>24.32</b>	<b>2,861,283,664</b>	<b>22.92</b>	<b>1,822,412,986</b>	<b>17.74</b>

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สรุติจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	116,314,479		(1,332,711,443)		1,669,367,499	
ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,008,479		339,979		1,319,346	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	51,640,668		(21,937,491)		9,921,138	
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	(12,634,824)		(28,925,873)		(1,355,828)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน						
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	(38,401,626)		10,368,652		(32,949,507)	
	119,927,176		(1,372,866,176)		1,646,302,648	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สรุติจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(34,976,729)		499,388		(1,402,700)	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	(3,184,539)		2,702,683		955,742	
	(38,161,268)		3,202,071		(446,958)	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>81,765,908</b>		<b>(1,369,664,105)</b>		<b>1,645,855,690</b>	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>2,873,615,097</b>		<b>1,491,619,559</b>		<b>3,468,268,676</b>	
<b>การแบ่งปันกำไร</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,799,512,311	24.39	2,881,297,904	23.08	1,840,851,446	17.92
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(7,663,122)	(0.07)	(20,014,240)	(0.16)	(18,438,460)	(0.18)
	2,791,849,189	24.32	2,861,283,664	22.92	1,822,412,986	17.74
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,882,725,974		1,512,453,655		3,486,382,242	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(9,110,877)		(20,834,096)		(18,113,566)	
	2,873,615,097		1,491,619,559		3,468,268,676	
<b>กำไรต่อหุ้น</b>						
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2.12		2.17		1.38	

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรก่อนภาษี	3,136,660,177	3,466,386,580	2,197,530,720
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -			
ค่าเสื่อมราคา	1,166,137,442	1,150,995,649	1,146,317,758
ค่าตัดจำหน่าย	25,636,217	23,757,884	19,877,738
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้นตัดจ่าย	2,558,900	1,638,346	1,600,797
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	786,262,576	785,267,169	784,865,179
ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(729,986)	(13,518)	779,473
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(38,221,375)	(780,596,531)	(48,152,460)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,676	(700,501,107)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	8,753,226	12,757,901
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11,879,754)	42,371,194	(4,434,846)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	942,001	11,893	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยต่ำกว่ามูลค่าชุดบริหาร	-	-	(716,659)
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	-	(7,262,511)	(4,034,324)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	37,500,563	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น (โอนกลับ)	-	-	8,377,393
ขาดทุนจากการด้อยค่าของของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,340,551	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(296,958)	1,805,010	2,333,380
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(23,394)	(1,180)	116,364
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	224,825	224,824	2,053,522
กำไรจากการซื้อธุรกิจในราคาต่ำกว่ามูลค่าชุดบริหาร	(5,350,908)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(23,534,639)	(7,971,292)	(43,634,792)
ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	99,707,716	137,676,961	52,138,669
ค่าเผ่อนการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	6,663,372	(1,515,811)	(420,953)
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(505,650,770)	(494,078,316)	(470,596,088)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	89,256,261	31,220,247	28,240,631
ดอกเบี้ยรับ	(10,146,903)	(10,471,966)	(9,923,865)
ดอกเบี้ยจ่าย	559,067,649	485,027,033	379,757,254
ค่าใช้จ่ายทางการเงินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน	281,867,074	285,911,686	288,595,324
เงินปันผลรับ	(971,691,354)	(381,481,976)	(354,180,436)
รายได้จากการกลับรายการเงินปันผลค้างจ่าย	(68,075,699)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(769,401,367)	(211,905,400)	(225,922,937)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	3,787,485,342	3,830,588,645	3,763,324,743
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(3,024,275,032)	(2,936,885,525)	(3,703,240,177)
<b>เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน</b>	763,210,310	893,703,120	60,084,566
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(46,492,960)	(10,039,237)	(11,185,186)
จ่ายภาษีเงินได้	(495,704,918)	(594,043,502)	(436,653,852)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	221,012,432	289,620,381	(387,754,472)



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

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(633,302,713)	(405,951,658)	(69,202,861)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	286,823,947	1,549,852,850	567,520,284
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(37,009,875)	(75,844,800)	(64,447,237)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	122,680,312	500,000	71,904,000
ดอกเบี้ยรับ	11,153,761	10,295,541	9,919,503
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,810,285	1,631,196	3,924,697
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(17,609,241)	(5,215,920)	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	1,496	66,983	-
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อย	77,415,962	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	240,097
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(8,657,310)	-	(720,219,639)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,602,824	1,144,840,304	-
เงินสดรับจากการลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	17,056,790	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	500,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(45,466,996)	(2,941,577,908)	(3,407,653)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	965,533,141	535,964,839	471,954,967
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	31,691,014	23,806,954	12,556,673
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(622,869,563)	(645,101,636)	(608,083,183)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	3,410,003
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,198,378)	(15,416,524)	(32,025,555)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	25,123,501	31,566,815	51,051,140
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินรอการขาย	(7,809,215)	(63,166,514)	(6,594,362)
เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(1,928,788)	(6,928,788)	(1,928,788)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>124,984,164</b>	<b>(843,621,476)</b>	<b>(312,927,914)</b>

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

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(299,345)	165,837	(74,238)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	662,249
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	(11,098,888)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	143,000,000	106,000,000	92,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(75,000,000)	(24,000,000)	(105,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,554,000,000	15,206,000,000	8,109,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(12,623,000,000)	(15,004,000,000)	(6,885,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	200,000,000	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(359,597,880)	(339,243,430)	(320,040,670)
จ่ายดอกเบี้ย	(555,248,337)	(499,886,992)	(320,141,240)
จ่ายเงินปันผล	(1,009,165,618)	(979,131,145)	(881,700,668)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6,025,258)	(8,552,752)	(33,612,459)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,496,310,647	3,995,886,804	998,920,244
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(1,700,000,000)	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(235,025,791)</b>	<b>753,238,322</b>	<b>643,914,330</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>110,970,805</b>	<b>199,237,227</b>	<b>(56,768,056)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	675,184,786	475,947,559	532,715,615
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>786,155,591</b>	<b>675,184,786</b>	<b>475,947,559</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>			
เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,266,220,961	2,116,800,115	1,674,590,184
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(25,182,290)	(18,864,268)	(40,576,758)
<b>รายการที่ใช้เงินสด</b>			
เงินปันผลค้างรับ	533,257,600	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นทรัพย์สินรอการขาย	-	43,313,281	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(73,921,462)	167,314,616	-
ที่ดินและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	441,776,024
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยยังไม่ได้ชำระเงินสด	(12,636,441)	-	-

## บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562)

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม		
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2562	2561	2560
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	=	1.59	2.04	1.59
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	=	0.81	1.00	0.87
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	=	2.78	3.41	4.33
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	=	129.50	105.57	83.14
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการกำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	=	40.89	42.19	41.76
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	=	32.49	33.36	26.96
อัตรากำไรสุทธิ (%)	=	22.85	22.70	17.54
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) <sup>A</sup>	=	12.07	13.11	9.11
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	=	5.51	6.02	4.13
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	=	0.24	0.27	0.24
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>C</sup>	=	0.68	0.68	0.58
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>C</sup>	=	9.49	11.51	10.82
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	=	37.74	34.56	50.72
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	=	18.24	16.82	16.26
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) <sup>B</sup>	=	2.12	2.17	1.38
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	=	0.80 <sup>D</sup>	0.75	0.70
<b>อัตราการเติบโต (Growth Rate)</b>				
สินทรัพย์รวม (%)	=	6.82	5.46	9.49
หนี้สินรวม (%)	=	5.02	8.39	9.94
รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า และ โรงแรม และรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน (%)	=	(2.48)	8.30	(6.49)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	=	(4.76)	19.88	(0.26)
กำไรสุทธิ (%)	=	(2.84)	56.52	(10.40)

## หมายเหตุ :

<sup>A</sup> ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

<sup>B</sup> จำนวนจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

<sup>C</sup> อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่น่าส่งต่อนายทะเบียนหุ้นกู้ ตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้

<sup>D</sup> เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.42 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลงวดครึ่งปีแรกของปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.38 บาท จะเป็นเงินปันผลที่จ่ายในปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2563 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

#### 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

##### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

##### 1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561 (จัดประเภทใหม่)	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	10,287	10,548	(261)	(2%)
กำไรจากการดำเนินงาน	1,520	1,621	(101)	(6%)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	769	212	557	263%
รายได้อื่น	1,194	1,938	(744)	(38%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(346)	(305)	(41)	(13%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(345)	(605)	260	43%
กำไรสุทธิ	2,792	2,861	(69)	(2%)
ขาดทุน/ (กำไร) ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	8	20	(12)	(60%)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,800	2,881	(81)	(3%)
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	2.12	2.17	(0.05)	(2%)

กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ – ไม่รวมรายการพิเศษ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
9) กำไรสุทธิ – ส่วนของบริษัทฯ	2,800	2,881	(81)	(3%)
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุน – สุทธิภาษี	(31)	(1,175)	1,144	97%
หัก เงินปันผลรับพิเศษจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(533)	-	(533)	(100%)
หัก ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม-กำไรจากการขายทรัพย์สินดำเนินงาน	(250)	-	(250)	(100%)
กำไรสุทธิฯ – ส่วนของบริษัทฯ (ไม่รวมรายการพิเศษ)	1,986	1,706	280	16%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 10,287 ล้านบาท และ 10,548 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 261 ล้านบาท หรือ 2%

กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 2,800 ล้านบาท และ 2,881 ล้านบาท ตามลำดับ

กำไรสุทธิมีข้อลดลงเป็นจำนวน 81 ล้านบาท หรือ 3%

อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นกรณีพิเศษได้แก่ (i) กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดและเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(ii) เงินปันผลรับพิเศษจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และ (iii) ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานแล้ว

กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จะแสดงอยู่ที่ 1,986 ล้านบาท และ 1,706 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิจะมีข้อเพิ่มขึ้น 280 ล้านบาท หรือ 16%

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

ก) ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1

รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 557 ล้านบาท หรือ 263% โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้

- บริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศได้มีการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรมไปให้กับกองทุนทรัสต์แห่งหนึ่ง

เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า (“REIT”) และเกิดกำไรจากการขายทรัพย์สิน กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าว

เป็นจำนวน 250 ล้านบาท

- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น 380 ล้านบาท โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้
    - ศูนย์การค้า ICON SIAM ได้เปิดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ดังนั้นในปี 2562 จึงรับรู้ผลประกอบการเต็มปี
    - โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมจำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร โดยอาคารที่ 1 ได้สร้างเสร็จและเริ่มรับรื้อรายได้ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 ส่วนอาคารที่ 2 ได้สร้างเสร็จและเริ่มรับรื้อรายได้ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ปี 2562 ดังนั้น จำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรื้อรายได้ในปี 2562 จึงสูงกว่าปี 2561
    - ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มขึ้นในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงทำให้สัดส่วนในการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น
- จากร้อยละ 30.72 เป็นร้อยละ 47.98

- ค) รายได้อื่นลดลง 744 ล้านบาท หรือ 38% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ในปี 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งได้จัดประเภทไว้เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม รวมเป็นจำนวน 1,440 ล้านบาท (1,163 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)
  - เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 591 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจสถาบันการเงิน ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่ม ทำให้มีสภาพคล่องส่วนเกินจึงประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทรับรู้เงินปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 533 ล้านบาท
  - ง) ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลง 260 ล้านบาท หรือ 43% เนื่องจากในปี 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้เงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากร

## 2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินการโดยแบ่งเป็น 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 ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และธุรกิจการรับประกันชีวิต\*
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมวลยอดและรถจักรยานยนต์\* และธุรกิจขายน้ำดื่ม
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

หมายเหตุ: \* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีดังต่อไปนี้

### 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	3,885	3,999	(114)	(3%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	1,320	1,386	(66)	(5%)
3) กอล์ฟ	480	466	14	3%
4) อสังหาริมทรัพย์	317	307	10	3%
5) อาหาร	1,965	2,190	(225)	(10%)
6) การเงิน	2,299	2,177	122	6%
7) อื่น ๆ	15	18	(3)	(17%)
8) สนับสนุน	6	5	1	20%
รวม	10,287	10,548	(261)	(2%)

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 10,287 ล้านบาท และ 10,548 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้อื่นลดลง 261 ล้านบาท หรือ 2% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- 2.1.1) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้ลดลง 114 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้
- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีรายได้ลดลง 72 ล้านบาท เนื่องจากมีการปิดปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วน ทำให้จำนวนพื้นที่เช่าที่สามารถขายได้ลดลง
  - ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค มีรายได้ลดลง 47 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากผู้เช่ารายใหญ่รายหนึ่งได้มีการคืนพื้นที่เช่าบางส่วนในเดือนมิถุนายน 2561 และคืนพื้นที่เช่าส่วนที่เหลือทั้งหมดในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ปัจจุบัน ได้ผู้เช่ารายใหม่แล้ว โดยได้เริ่มเปิดดำเนินการค้าในเดือนเมษายน 2562 และเดือนกรกฎาคม 2562 ตามลำดับ ประกอบกับมีการทยอยคืนพื้นที่เช่าโซน Food Bazaar โดยพื้นที่ดังกล่าวจะปรับปรุงเป็นตลาดเสริมรายได้แทน ซึ่งจะมีผลในเดือนมีนาคม 2563
- 2.1.2) ธุรกิจโรงแรมมีรายได้ลดลง 66 ล้านบาท หรือ 5% โดยโรงแรมปทุมวันริเวอร์ไซด์มีรายได้ลดลง 44 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม 2562 ได้มีการปิดปรับปรุงห้องพักจำนวน 148 ห้อง ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวมีอัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลง ส่วนห้องพักที่เหลืออีกจำนวน 307 ห้อง จะดำเนินการปิดปรับปรุงในปี 2563 และ 2564 ต่อไป นอกจากนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมียอดลดลงตามสภาวะเศรษฐกิจของโลก จึงทำให้ภาพรวมอัตราการเข้าพักและรายได้ของกลุ่มธุรกิจ โรงแรมลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
- 2.1.3) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท หรือ 3% เนื่องจากสนามกอล์ฟบางกอกกอล์ฟคลับในจังหวัดปทุมธานีได้มีการปรับปรุงระบบไฟส่องสว่าง และภูมิทัศน์ต่าง ๆ ให้มีความสวยงามมากขึ้น จึงทำให้จำนวนนักกอล์ฟมาใช้บริการมากขึ้น
- 2.1.4) ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 225 ล้านบาท หรือ 10% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ธุรกิจขายข้าวมี ยอดขายลดลง 181 ล้านบาท เนื่องจากยอดส่งออกข้าวภายใต้โครงการ G to G (Government to Government) ลดลง 285 ล้านบาท ในขณะที่ยอดส่งออกข้าวทั่วไปเพิ่มขึ้น 55 ล้านบาท และขายในประเทศเพิ่มขึ้น 30 ล้านบาท จากปริมาณการสั่งซื้อและการปรับราคาขายเพิ่มตามกลไกราคาของตลาด
  - ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้ลดลง 44 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปีปัจจุบัน ได้มีการหยุดดำเนินการธุรกิจศูนย์อาหารบางแห่งที่มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- 2.1.5) ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 122 ล้านบาท หรือ 6% โดยมีสาเหตุหลักดังนี้
- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท เนื่องจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของการให้สินเชื่อแก่กลุ่มรถจักรยานยนต์ขนาดกลางและระดับพรีเมียมมากขึ้น
  - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 22 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของพอร์ตสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง

## 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	748	884	(136)	(15%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	63	145	(82)	(57%)
3) กอล์ฟ	74	65	9	14%
4) อสังหาริมทรัพย์	(44)	(30)	(14)	(47%)
5) อาหาร	(33)	(54)	21	39%
6) การเงิน	701	619	82	13%
7) อื่น ๆ	7	(9)	16	178%
8) สนับสนุน	4	1	3	300%
รวม	1,520	1,621	(101)	(6%)

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 1,520 ล้านบาท และ 1,621 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลง 101 ล้านบาท หรือ 6% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป ได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายมีผลบังคับใช้คือ ไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 เป็นจำนวน 55 ล้านบาท
- ข) ในปี 2562 ธุรกิจศูนย์การค้าบันทึกผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 38 ล้านบาท เนื่องจากหยุดดำเนินการธุรกิจ

- ค) โรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ (ชื่อเดิม “บางกอก กอล์ฟ สปรารีสอร์ท”) ในจังหวัดปทุมธานี ได้มีการปิดปรับปรุงห้องพักโรงแรมครั้งใหญ่ ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 ดังกล่าวทำให้มีการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารส่วนที่ไม่ได้ใช้งานแล้วซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 34 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561
- ง) ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีการควบคุมการปล่อยสินเชื่อและบริหารจัดการจัดเก็บหนี้ได้ดีขึ้น มีผลทำให้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญลดลง 42 ล้านบาท

#### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังต่อไปนี้

	31-ธ.ค.-62	31-ธ.ค.-61	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	(หน่วย: ล้านบาท)
สินทรัพย์รวม	52,443	49,096	3,347	7%
หนี้สินรวม	27,737	26,412	1,325	5%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	24,706	22,684	2,022	9%

#### 3. สินทรัพย์

##### 3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์ซื้อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 9,086 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 542 ล้านบาท หรือ 6% เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดเพิ่มขึ้น 140 ล้านบาท และจากการซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด (สุทธิจากการขาย) เพิ่มขึ้น 382 ล้านบาท

##### 3.2 เงินปันผลค้างรับ

เงินปันผลค้างรับ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 533 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจสถาบันการเงิน ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจในกลุ่มทำให้มีสภาพคล่องส่วนเกินจึงประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทได้รับรู้เงินปันผลค้างรับจำนวน 533 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2562 และรับเงินปันผลดังกล่าวในเดือนมกราคม 2563

##### 3.3 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) - สุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 15,520 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 2,585 ล้านบาท หรือ 20% จากพอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืม โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 1,775 ล้านบาท และพอร์ตลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์เพิ่มขึ้น 846 ล้านบาท ตามการเติบโตของธุรกิจ

##### 3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 3,709 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 241 ล้านบาท หรือ 7% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) โครงการพัฒนาที่พักอาศัยได้แก่ Park Riverdale และ Riverdale Residence ในจังหวัดปทุมธานี Quinn Sukhumvit 101 และ Quartz Rama IX มีต้นทุนในการก่อสร้างตามความก้าวหน้าของโครงการเพิ่มขึ้นรวม 537 ล้านบาท
- โครงการที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างและยังไม่มีการรับรู้รายได้ ได้แก่
- โครงการ “Quinn Sukhumvit 101” เป็นคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 101 ซึ่งมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายทั้งหมด 347 ห้อง ได้เริ่มเปิดการขาย (Pre-sale) ในเดือนตุลาคม 2561 โดยงานก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563
  - โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียม Quartz Rama IX ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 โดยจัดสรรเป็นที่ดินเปล่า 8 แปลง บ้านพักอาศัย 6 แปลง ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 และจะเริ่มเปิดการขายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2563
- ข) สินค้าคงเหลือ – ข้าว มียอดลดลง 245 ล้านบาท เนื่องจากนโยบายลดการจัดเก็บสินค้าคงเหลือ

##### 3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 6,481 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 63 ล้านบาท หรือ 1% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 769 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) ยอดลดลงจำนวน 527 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ
- ค) ยอดลดลงจำนวน 190 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2562 มีการซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท แอปเพล ออโต้ ออค์ชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.99 เป็นร้อยละ 53.56 และได้โอนเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป

### 3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 8,239 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 496 ล้านบาทหรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 คืนทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	86
2 คืนทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค และ พาราไดซ์ เฟส (ชื่อเดิม “HaHa Market”)	37
3 คืนทุนในการปรับปรุงที่ดินเพื่อให้เช่าในจังหวัดปทุมธานี	32
4 คืนทุนในการปรับปรุงที่ดินเพื่อการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ “เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์” ในจังหวัดปทุมธานี	13
4 โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการอุปกรณ์จากที่แสดงไว้ในหมวดที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ข้อ 3.7 (9) )	63
5 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(736)
6 อื่น ๆ	9
<b>รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ</b>	<b>(496)</b>

### 3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 5,160 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท หรือ 1% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังนี้

รายการ	ล้านบาท
1 คืนทุนในการปรับปรุงภูมิทัศน์และบำรุงรักษาสถานกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี และสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต	118
2 ปรับปรุงห้องพักโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส	154
3 ปรับปรุงโรงแรมดุสิต กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่	30
4 รับรู้คืนทุนอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทร่วมที่เปลี่ยนสถานะมาเป็นบริษัทย่อย	34
5 ซื้อเครื่องออกกำลังกายเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ Fitness Center	22
6 คืนทุนในการก่อสร้างรีสอร์ทแห่งใหม่ที่หาดคันไทร จังหวัดกระบี่	21
7 ซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของศูนย์อาหารแห่งใหม่ภายใต้โครงการสามย่านมิตรทาวน์	18
8 ซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	79
9 โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการอุปกรณ์ย้ายไปแสดงไว้ที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ข้อ 3.6 (5) )	(63)
10 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(430)
11 อื่น ๆ	(36)
<b>รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ</b>	<b>(53)</b>

## 4.หนี้สิน

### 4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 687 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 2,069 ล้านบาท หรือ 75% เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อเปลี่ยนสถานะของเงินกู้ระยะสั้นให้เป็นระยะยาวให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

### 4.2 หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 15,890 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 3,499 ล้านบาท หรือ 28% เนื่องจากในเดือนพฤษภาคมและเดือนสิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาท และ 2,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท

## 5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 24,706 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 2,022 ล้านบาท หรือ 9% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 1,757 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 2,800 ล้านบาท เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี ในขณะที่ยอดลดลงจำนวน 1,005 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 120 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ในความต้องการตลาด จำนวน 117 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น
- ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 145 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 168 ล้านบาท เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ที่เกิดจากการนำงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ย้ายสถานะมาเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.5 (ค) มาจัดทำงบการเงินรวม



**การวิเคราะห์สภาพคล่อง**

**6. งบกระแสเงินสด**

กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	กระแสเงินสด	
			เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	3,245	3,227	18	1%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(3,024)	(2,937)	(87)	(3%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	221	290	(69)	(24%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	125	(844)	969	115%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(235)	753	(988)	(131%)
เงินสดและการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	111	199	(88)	(44%)

**6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง 69 ล้านบาท หรือ 24% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของกาวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กระแสเงินสดจ่าย(สุทธิจากกระแสเงินสดรับ)ในการปล่อยสินเชื่อของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้น 965 ล้านบาท
- ข) กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินค้าและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง 529 ล้านบาท

**6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 969 ล้านบาท หรือ 115% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในปี 2561 มีการจ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเป็นจำนวน 2,896 ล้านบาท
- ข) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 430 ล้านบาท
- ค) เงินสดรับจากการรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(สุทธิจากการให้กู้ยืมเงิน)เพิ่มขึ้น 161 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด (สุทธิจากการขาย) เพิ่มขึ้น 356 ล้านบาท
- จ) ในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และเงินลงทุนในบริษัทร่วม รวมเป็นจำนวน 2,279 ล้านบาท

**6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลง 988 ล้านบาท หรือ 131% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว(สุทธิจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ) เพิ่มขึ้น 1,200 ล้านบาท
- ข) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 200 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดรับ) เพิ่มขึ้น 2,271 ล้านบาท