

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

13.1.1 รายงานการสอบบัญชี

รายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปี สำหรับงบการเงินปี 2558-2560 ซึ่งตรวจสอบโดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 3760 จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการของบริษัท และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน และงบการเงินนี้ได้ผ่านการตรวจสอบความถูกต้องและได้รับการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560		2559		2558		2560		2559		2558	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์												
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	371,922	2.84	274,101	1.90	733,253	11.38	71,738	0.74	46,975	0.55	59,207	2.86
เงินลงทุนระยะสั้น	647,920	4.95	110,718	0.77	397,531	6.17	46,531	0.48	46,043	0.54	326,751	15.79
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อตกลงในการเบิกใช้หมุนเวียน	5,446	0.04	5,927	0.04	-	0.00	5,000	0.05	5,000	0.06	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	199,956	1.53	267,239	1.85	237,856	3.69	13,375	0.14	15,673	0.18	14,751	0.71
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	0.00	-	0.00	-	0.00	101,749	1.06	936,318	11.04	85,704	4.14
สินค้างหนี้	49,984	0.38	47,492	0.33	43,470	0.67	308	0.00	528	0.01	259	0.01
งานระหว่างทำตามสัญญา	12,937	0.10	3,284	0.02	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	85,286	0.65	109,474	0.76	10,856	0.17	6,341	0.07	13,122	0.15	3,734	0.18
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,373,451	10.49	818,234	5.66	1,422,965	22.09	245,042	2.54	1,063,658	12.54	490,407	23.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13,600	0.10	12,346	0.09	15,817	0.25	-	-	-	-	5,127	0.25
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0.00	-	0.00	-	0.00	8,013,254	83.17	6,011,055	70.87	135,000	6.52
เงินลงทุนระยะยาว	-	0.00	560	0.00	-	0.00	-	-	-	-	-	-

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560		2559		2558		2560		2559		2558	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ	2,754,026	21.04	5,210,724	36.06	-	0.00	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	7,187,430	54.92	6,672,397	46.18	3,437,803	53.37	1,366,438	14.18	1,397,080	16.47	1,429,823	69.10
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ	77,062	0.59	69,369	0.48	64,618	1.00	3,817	0.04	4,604	0.05	5,450	0.26
สิทธิการเช่า	22,422	0.17	10,387	0.07	-	0.00	-	-	-	-	-	-
ค่าควมนิยม	1,648,636	12.60	1,648,636	11.41	1,492,386	23.17	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาคีเงินได้รอตัดบัญชี	5,301	0.04	2,946	0.02	1,139	0.02	2,468	0.03	2,138	0.03	586	0.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,285	0.05	4,210	0.03	6,542	0.10	4,341	0.05	3,839	0.05	2,753	0.13
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	11,714,762	89.51	13,631,575	94.34	5,018,305	77.91	9,390,318	97.46	7,418,717	87.46	1,578,738	76.30
รวมสินทรัพย์	13,088,213	100.00	14,449,809	100.00	6,441,271	100.00	9,635,360	100.00	8,482,375	100.00	2,069,145	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น												
หนี้สินหมุนเวียน												
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	1,448	0.01	-	-	3	0.00	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000	0.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,370,900	10.47	339,568	2.35	192,591	2.99	1,053,985	10.94	20,497	0.24	19,596	0.95
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่หมุนเวียน	23,707	0.18	18,546	0.13	9,240	0.14	4,078	0.04	2,312	0.03	2,958	0.14
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	445,619	3.40	34,060	0.24	99,603	1.55	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	-	-	-	201,035	3.12	-	-	-	-	-	-

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560		2559		2558		2560		2559		2558	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า การเงินที่ครบกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	8,706	0.07	11,675	0.08	5,743	0.09	-	-	-	-	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวจาก สถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	138,198	1.06	222,878	1.54	48,360	0.75	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	71,779	0.55	19,348	0.13	6,905	0.11	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้าที่หมุนเวียน	49,054	0.37	22,924	0.16	12,875	0.20	29,076	0.30	9,893	0.12	12,874	0.62
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	75,598	0.58	66,939	0.46	20,761	0.32	4,871	0.05	3,714	0.04	3,118	0.15
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,215,008	16.92	735,937	5.09	597,116	9.27	1,092,010	11.33	36,416	0.43	38,546	1.86
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	11,057	0.08	18,025	0.12	11,406	0.18	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงิน	1,102,412	8.42	1,550,416	10.73	502,280	7.80	-	-	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	9,635	0.07	15,950	0.11	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	19,676	0.15	20,749	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคล ที่เกี่ยวข้อง	521,470	3.98	512,536	3.55	-	-	521,470	5.41	512,536	6.04	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	171,398	1.31	171,631	1.19	163,679	2.54	-	-	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	71,012	0.54	64,525	0.45	57,050	0.89	12,681	0.13	9,069	0.11	5,877	0.28
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	-	-	1,439	0.02	-	-	-	-	1,439	0.07

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560		2559		2558		2560		2559		2558	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	42,443	0.32	64,371	0.45	31,143	0.48	27,620	0.29	39,146	0.46	31,143	1.51
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,949,103	14.89	2,418,203	16.74	766,996	11.91	561,771	5.83	560,752	6.61	38,458	1.86
รวมหนี้สิน	4,164,111	31.82	3,154,141	21.83	1,364,112	21.18	1,653,781	17.16	597,168	7.04	77,005	3.72
ส่วนของเจ้าของ												
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,240,088	24.76	3,240,088	22.42	957,976	14.87	3,240,088	33.63	3,240,088	38.20	957,976	46.30
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	4,476,767	34.20	4,476,767	30.98	862,725	13.39	4,476,767	46.46	4,476,767	52.78	862,725	41.69
กำไรสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	44,200	0.34	39,379	0.27	39,379	0.61	44,200	0.46	39,379	0.46	39,379	1.90
ยังไม่ได้จัดสรร	(278,896)	(2.13)	69,102	0.48	122,758	1.91	220,524	2.29	128,974	1.52	132,060	6.38
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	764,130	5.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	8,246,289	63.01	7,825,336	54.16	1,982,839	30.78	7,981,579	82.84	7,885,208	92.96	1,992,140	96.28
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	677,813	5.18	3,470,333	24.02	3,094,320	48.04	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,924,102	68.18	11,295,669	78.17	5,077,158	78.82	7,981,579	82.84	7,885,208	92.96	1,992,140	96.28
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,088,213	100.00	14,449,809	100.00	6,441,271	100.00	9,635,360	100.00	8,482,375	100.00	2,069,145	100.00

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560		2559		2558		2560		2559		2558	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	2,237,771	100.00	2,071,672	100.00	1,761,256	100.00	280,254	100.00	260,373	100.00	260,201	100.00
ต้นทุนขายและให้บริการ	(1,727,720)	(77.21)	(1,437,433)	(69.39)	(1,191,412)	(67.65)	(138,946)	(49.58)	(115,352)	(44.30)	(115,684)	(44.46)
กำไรขั้นต้น	510,051	22.79	634,238	30.61	569,844	32.35	141,308	50.42	145,021	55.70	144,517	55.54
รายได้อื่น	158,200	7.07	44,802	2.16	43,220	2.45	143,332	51.14	13,483	5.18	13,937	5.36
ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ	(45,388)	(2.03)	(30,050)	(1.45)	(26,089)	(1.48)	(12,425)	(4.43)	(11,749)	(4.51)	(11,662)	(4.48)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(761,051)	(34.01)	(576,526)	(27.83)	(484,656)	(26.38)	(159,626)	(56.96)	(149,366)	(57.37)	(110,666)	(42.53)
ต้นทุนทางการเงิน	(69,120)	(3.09)	(29,308)	(1.41)	(26,145)	(1.48)	(8,934)	(3.19)	(2,026)	(0.78)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(207,308)	(9.26)	43,157	2.08	96,174	5.46	103,656	36.99	(4,637)	(1.78)	36,126	13.88
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(164,306)	(7.34)	(24,371)	(1.18)	(15,719)	(0.89)	(7,245)	(2.59)	1,552	0.60	1,242	0.48
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(371,614)	(16.61)	18,786	0.91	80,455	4.57	96,411	34.40	(3,085)	(1.18)	37,368	14.36
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น												
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน	11,494	0.51	15,614	0.75	(755)	(0.04)	(50)	(0.02)	-	0.00	(785)	(0.30)
ผลประโยชน์พนักงาน												
ภาษีเงินได้จากการดัดบัญชีของการวัด	(2,298)	(0.10)	(3,123)	(0.15)	151	0.01	10	0.00	-	0.00	157	0.06
มูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน												
ผลประโยชน์พนักงาน												
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	9,195	0.41	12,491	0.60	(604)	(0.03)	(40)	(0.01)	-	0.00	(628)	(0.24)
- สุทธิจากภาษี												

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560		2559		2558		2560		2559		2558	
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(362,418)	(16.20)	31,277	1.51	79,851	4.53	96,371	34.39	(3,085)	(1.18)	37,368	14.36
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(345,096)	(15.42)	(53,656)	(2.59)	14,543	0.83	96,411	34.40	(3,085)	(1.18)	37,740	14.12
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(26,518)	(1.19)	72,442	3.50	65,912	3.74	-	0.00	-	0.00	-	0.00
	(371,614)	(16.61)	18,786	0.91	80,455	4.57	96,411	34.40	(3,085)	(1.18)	36,368	14.36
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(343,177)	(15.34)	(53,656)	(2.59)	13,939	0.79	96,371	34.39	(3,085)	(1.18)	36,740	14.12
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19,241)	(0.86)	84,933	4.10	65,912	3.74	-	0.00	-	0.00	-	0.00
	(362,418)	(16.20)	31,277	1.51	79,851	4.53	96,371	34.39	(3,085)	(1.18)	36,740	14.12
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาท)	(0.107)		(0.036)		0.0015		0.030		(0.002)		0.039	



บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
**สรุปงบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม**

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559 ปรับปรุง ใหม่	2558 ปรับปรุง ใหม่	2560	2559 ปรับปรุง ใหม่	2558 ปรับปรุง ใหม่
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	112,328	272,040	92,007	192,656	22,473	82,502
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	97,818	(670,699)	(81,681)	(167,893)	(563,312)	(79,712)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(112,325)	(60,493)	(582)	-	(530,607)	12,302
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	97,821	(459,152)	9,745	24,763	(12,232)	15,092
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	274,101	733,253	62,149	46,975	59,207	44,115
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	371,922	274,101	71,894	71,738	46,975	59,207

13.1.3 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2560	2559	2558	2560	2559	2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.62	1.11	2.38	0.22	29.21	12.72
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.55	0.89	2.29	0.12	2.98	10.40
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ (Activity Ratio)							
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	15.70	21.44	52.09	24.36	20.79	22.58
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	23	17	7	15	18	16
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวร	เท่า	0.35	0.42	0.74	0.31	0.19	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนของเจ้าหนี้การค้า	วัน	10.12	19.02	175.39	8.99	14.42	20.14
ระยะเวลารับชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	36	19	2	41	25	18
วงจรเงินสด	วัน	(3)	9	12	(25)	(7)	(1)
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	35	32	54	332	293	402
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	10	12	7	1	1	1
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)							
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	22.79	30.61	32.35	50.42	55.70	55.54
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(15.42)	(2.59)	0.83	34.40	(1.18)	14.36
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(4.29)	(1.09)	0.74	1.22	(0.06)	1.90
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	ร้อยละ	(1.00)	0.69	2.88	1.24	(0.05)	1.77
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.50	0.40	0.69	0.21	0.08	0.04
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(2.00)	2.47	4.68	12.60	(1.29)	N/A
ข้อมูลต่อหุ้น							
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	(0.107)	(0.036)	0.015	0.030	(0.002)	0.039
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.55	2.42	2.07	2.46	2.43	2.08

14 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ**1) ภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงานและนโยบาย กลยุทธ์ หรือ การเลือกตัดสินใจทางธุรกิจ**

เศรษฐกิจไทยเติบโตต่อเนื่อง ธุรกิจผลิตเพื่อการส่งออกขยายตัวได้ในเกือบทุกอุตสาหกรรมและกระจายในทุกภูมิภาคตามเศรษฐกิจของคู่ค้าที่ฟื้นตัวส่งผลให้มีการลงทุนเพื่อขยายกำลังการผลิต รวมทั้งลงทุนวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเช่นเดียวกัน ธุรกิจในการท่องเที่ยวเติบโตได้ดีจากนักท่องเที่ยวจีนที่ฟื้นตัวชัดเจน โดยเป็นกลุ่มที่มีคุณภาพมากขึ้นและท่องเที่ยวกระจายในจังหวัดรองเพิ่มขึ้น สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวได้จำกัดในบางพื้นที่ และในตลาดระดับกลาง-บน ทั้งนี้กิจกรรมเศรษฐกิจโดยรวมดีขึ้นส่งผลให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจในปี 2561

ภาวะธุรกิจโรงแรมผันแปรโดยตรงตามการท่องเที่ยว โดยมีอัตราเข้าพักและรายได้มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นตามการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องจากทั้งนักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจีนมีสัดส่วนสูงสุด 27% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด โดยคาดว่าแนวโน้มการลงทุนธุรกิจโรงแรมยังมีต่อเนื่องทั้งจากในพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นไปตามแผนการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหญ่ทั้งกลุ่มนักลงทุนไทยและต่างชาติและในจังหวัดศูนย์กลางความเจริญภูมิภาคและแหล่งท่องเที่ยวไปยังพื้นที่ท่องเที่ยวรอง อย่างไรก็ตามการแข่งขันของสินค้าทดแทน (เช่น อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม ที่เปิดให้บริการเช่ารายวัน) การเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักอย่างต่อเนื่อง ทำให้คาดว่า การแข่งขันในธุรกิจนี้มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงานจากความต้องการพื้นที่สำนักงานอย่างต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับอุปทานของสำนักงานใหม่ๆ ที่มีจำกัดในแต่ละปี ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ (occupancy rate) เฉลี่ยอยู่ในระดับกว่า 90% ส่วนใหญ่มาจากผู้เช่าในกลุ่มธุรกิจไอทีและอีคอมเมิร์ซทั้งบริษัทในไทยและต่างประเทศมีการขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นหนุนให้ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรดเอทั้งใน CBD และย่านธุรกิจใหม่นอก CBD

สำหรับธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนของไทย มุ่งยกระดับประสิทธิภาพและการบริการสู่มาตรฐานสากล เพื่อดึงดูดผู้ใช้บริการช่วยหนุนการเติบโตของรายได้ในระยะยาว โรงพยาบาลขนาดใหญ่มุ่งเน้นกลยุทธ์ควบรวมกิจการ (M&A) เพื่อเพิ่มเครือข่ายโดยเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลที่ทำกำไรได้อยู่แล้ว รวมทั้งมีการลงทุนเพิ่มปริมาณและคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง อาทิ การขยายพื้นที่ให้บริการ การลงทุนศูนย์รักษาโรคซับซ้อน เป็นต้น นอกจากนี้ยังเร่งขยายสาขาสร้างโรงพยาบาลแห่งใหม่ในแถบหัวเมืองต่างจังหวัดเพื่อจับกลุ่มลูกค้าที่มีจำนวนและกำลังซื้อมากขึ้น รวมทั้งจากการเพิ่มขึ้นของประชากรสูงวัย ซึ่งมีความต้องการการดูแลสุขภาพสูงขึ้น ซับซ้อนมากขึ้น รวมถึงเมืองที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักและเมืองชายแดนเพื่อรองรับผู้ป่วยที่เป็นนักท่องเที่ยวและผู้ป่วยจากประเทศเพื่อนบ้าน ตลอดจนการรวมกลุ่มเพื่อขยายเครือข่ายกับพันธมิตรต่างธุรกิจ รวมทั้งแตกไลน์ไปสู่ธุรกิจด้านสุขภาพ อาทิ ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ผลิตภัณฑ์อาหารเสริม และเครื่องสำอาง เป็นต้น เพื่อเพิ่มฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ ส่วนโรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กที่ไม่มีเครือข่ายสาขาต่างปรับตัวรวมถึงความพยายามในการลงทุนสร้างอุปกรณ์และเครื่องมือเพื่อรองรับผู้ป่วยเพิ่มขึ้น

2) วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน**วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน**

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ในการเข้าซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด

(Principal Healthcare Company Limited “PHC” เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561) โดยการซื้อหุ้นจำนวน 263,374,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ PHC จากผู้ถือหุ้นเดิม อันได้แก่นางสาวสาธิตา วิทยากร (“คุณสาธิตา”) แวนเทจ พ้อยท์ แมเนจเม้นท์ ลิมิเตด (“แวนเทจ พ้อยท์”) และนายศิริชัย ไตรวิริยะเวช (“คุณศิริชัย”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 7.4523 บาทคิดเป็นมูลค่า 2,000,000,000 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งบริษัทย่อยที่ PHC ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมจำนวน 6 บริษัท ประกอบด้วย (1) บริษัท พิษณุเวช จำกัด (2) บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด (3) บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด (4) บริษัท โรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์ จำกัด (5) บริษัท พิษณุเวชพัฒนา จำกัด และ (6) บริษัท พี.เอ็น.พี. ฮอสปิทอล จำกัด (โปรดดูโครงสร้างของกลุ่มบริษัทและโครงสร้างการถือหุ้นในส่วนที่ 2 ของแบบ 56-1)

บริษัทย่อยทั้ง 6 แห่งนี้มีโรงพยาบาลเอกชนที่เปิดดำเนินการอยู่แล้วจำนวน 4 แห่งมีดังนี้

ชื่อโรงพยาบาล	ดำเนินการโดย	ขนาดเตียง	ที่ตั้ง
1. โรงพยาบาลพิษณุเวช	บริษัท พิษณุเวช จำกัด	150 เตียง	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก
2. โรงพยาบาลปากน้ำโพ	บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด	100 เตียง	อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์
3. โรงพยาบาลปากน้ำโพ 2	บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด	100 เตียง	อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์
4. โรงพยาบาลสหเวช	บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด	90 เตียง	อำเภอเมืองพิจิตร จังหวัดพิจิตร

การรวมกิจการนี้ ผู้บริหารประเมินว่าเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จึงทำให้งบการเงินรวมที่นำเสนอเป็นงบการเงินที่ต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบซึ่งเป็นไปตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี โดยผลจากรายการดังกล่าวทำให้เกิด

- 1) ค่าความนิยมจำนวน 1,644.1 ล้านบาทเป็นผลจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่งของ PHC โดยการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าที่เกิดของการจัดทำงบการเงินส่วนกลางของราคาซื้อซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ
- 2) ส่วนต่างจากมูลค่าสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายเพื่อซื้อบริษัท PHC และมูลค่าตามบัญชีที่บันทึกของ PHC เป็นส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้เจ้าของ (แสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ) จำนวน 764.1 ล้านบาท

ในปี 2560 งบการเงินเฉพาะกิจการมีรายได้จากการขายและให้บริการจำนวน 280.3 ล้านบาท ต้นทุนการขายและให้บริการจำนวน 138.9 ล้านบาท มีรายได้อื่น 143.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและบริหารจำนวน 172.1 ล้านบาท และภาษีเงินได้ 7.2 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ เกิดผลกำไรสุทธิสำหรับปีจำนวน 96.4 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานดีกว่าปี 2559 จำนวน 99.5 ล้านบาท (ปี 2559 มีขาดทุนสุทธิจำนวน 3.1 ล้านบาท) สาเหตุหลักเกิดจากในไตรมาสที่ 2 ของปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับบริษัทย่อยจำนวน 116.8 ล้านบาท รายได้จากโครงการแมริออท เอ็ดเจ็คคิวทีฟ อพาร์ทเม้นท์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพฯ มากกว่าปี 2559 จำนวน 13.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.3 และรายได้ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 6.2 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 14.1 นอกจากนี้ยังมีรายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 16.6 ล้านบาท

ในปี 2560 ตามงบการเงินรวม บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการรวมจำนวน 2,237.8 ล้านบาท ต้นทุนการขายและให้บริการรวมจำนวน 1,727.7 ล้านบาท รายได้อื่น 158.2 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและบริหารรวมจำนวน 806.4 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินรวม 69.1 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 164.3 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ เกิดผลขาดทุนสุทธิรวมสำหรับปีจำนวน 371.6 ล้านบาท โดยเป็นส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมีผลขาดทุน 26.5 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของปี 2560 สามารถอธิบายความเปลี่ยนแปลงได้ดังนี้

- รายได้จากการขายและให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2560		ปี 2559		เปลี่ยนแปลง
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	476.4	21.3	286.9	13.8	66.1
ธุรกิจโรงพยาบาล	1,690.4	75.5	1,716.8	82.9	(1.5)
ธุรกิจอื่นๆ	71.0	3.2	68.0	3.3	4.4
รวม	2,237.8	100.0	2,071.7	100.0	8.0

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและให้บริการรวมเท่ากับ 2,237.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 166.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับรายได้จากการให้บริการของปี 2558 โดยเป็นผลมาจากธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นในปี 2560 มีรายได้เท่ากับ 476.4 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 189.5 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 66.1 สาเหตุหลักมาจากการที่โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก เปิดให้บริการครบทั้ง 3 อาคาร และมีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 65 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด ส่งผลให้มีรายได้เพิ่มขึ้น 116.8 ล้านบาท และรายได้ของโครงการแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสต้า - กรุงเทพฯ ที่เติบโตขึ้น 13.7 ล้านบาท จากอัตราการเข้าพักที่สูงขึ้นจากร้อยละ 86.9 ในปี 2559 มาอยู่ที่ร้อยละ 89.6 ในปี 2560 อีกทั้งรายได้จากธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงานในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 93.8 ล้านบาท จากอัตราการครองพื้นที่เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 79.1 ในปี 2559 เป็นร้อยละ 88.1 ในปี 2560 โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้รับรู้รายได้ของธุรกิจนี้เข้ามาในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 10 ธันวาคม - 31 ตุลาคม 2559 จากรายได้ค่าเช่าค่าบริการของโครงการอาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ จำนวน 22.7 ล้านบาท ที่ได้นำเข้ามารวมในงบการเงิน ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลมีรายได้ 1,690.4 ล้านบาท ลดลง 26.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.5 สาเหตุหลักมาจาก 1) ช่วงปลายปี 2559 มีไข้หวัดใหญ่ระบาด ทำให้รายได้ค่ารักษาพยาบาลสูงในปี 2559 ในขณะที่ช่วงครึ่งปีแรกของปี 2560 มีการชะลอตัวในการเติบโตของรายได้ทั้งอุตสาหกรรม และ 2) โรงพยาบาลปากน้ำโพมีการปิดปรับปรุงอาคารผู้ป่วย ทำให้ต้องมีการปิดพื้นที่บางส่วนไป จึงทำให้ไม่สามารถรองรับความต้องการของผู้ป่วยได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

- ต้นทุนขายและให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2560		ปี 2559		เปลี่ยนแปลง
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	355.4	20.6	151.4	10.5	134.7
ธุรกิจโรงพยาบาล	1,302.9	75.4	1,215.2	84.5	7.2
ธุรกิจอื่นๆ	69.4	4.0	70.8	4.9	(2.0)
รวม	1,727.7	100.0	1,437.4	100.0	20.2

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและให้บริการรวม 1,727.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 290.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 20.2 เป็นผลมาจากต้นทุนของธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 204 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 134.7 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก เปิดให้บริการครบทั้ง 3 อาคารทำให้มีค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงเดือนมิถุนายน 2560 และอาคารบางกอก บิสซิเนสเซ็นเตอร์ มีต้นทุนสูงขึ้นจากปีก่อนจำนวน 55 ล้านบาท นอกจากนี้ต้นทุนธุรกิจโรงพยาบาลสูงขึ้นจำนวน 87.7 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 7.2 จากการที่มีจำนวนบุคลากรเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ และเพื่อรองรับความต้องการของผู้ป่วย และมีการลงทุนในอุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ให้ทันสมัยและมีประสิทธิภาพทำให้มีการเข้าซื้อสินทรัพย์ต่างๆ ส่งผลให้มีค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นด้วย

- ค่าใช้จ่ายในการบริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการขายของงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นค่าใช้จ่ายทางการตลาดของแมริออท เอ็ดเจ็ค คิวทีพี อพาร์ทเมนต์ สาทร-วิสตา กรุงเทพฯ ที่สูงกว่าปี 2559 จำนวน 0.7 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 5.8 เป็นผลจากการที่รายได้สูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนที่แปรผันตามรายได้ของธุรกิจเพิ่มขึ้นไปด้วย

ในขณะที่งบการเงินรวมมีค่าใช้จ่ายในการขายสูงกว่างบการเงินเฉพาะกิจการ 33 ล้านบาท จากโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก ที่มีการเปิดตึก AIM ในเดือนพฤษภาคม 2560 จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายทางการตลาดสูงขึ้น และจากธุรกิจโรงพยาบาลที่อยู่ในช่วงการขยายตัว และแนะนำโรงพยาบาลให้เป็นที่รู้จักของลูกค้ามากขึ้น จึงมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดตามเทศกาลที่สำคัญ เพื่อสร้างความมั่นใจในการให้บริการของโรงพยาบาลมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมจำนวน 761.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เป็นจำนวน 184.5 ล้านบาท เนื่องจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทย่อย 5 บริษัทในธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นรวม 51.2 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 ค่าใช้จ่ายของธุรกิจนี้ได้ถูกนำเข้ามารวมในงบการเงินรวมเพียง 8.4 ล้านบาท (ตั้งแต่วันที่ 10 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2559) อีกทั้งในไตรมาส 2/2560 มีค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยจำนวน 96.7 ล้านบาท
2. ธุรกิจโรงพยาบาลมีค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงขึ้นจำนวน 44.6 ล้านบาท จากค่าใช้จ่ายในการจ้างบุคคลภายนอกในการให้บริการทำความสะอาด และค่าซ่อมแซมเพิ่มขึ้น
3. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศมีค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงขึ้นจำนวน 12.8 ล้านบาท จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของโครงการ SAP ที่จะนำเข้ามาพัฒนาเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคตของบริษัทฯ

- ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงินของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 8.9 ล้านบาท มาจากดอกเบี้ยจ่ายของตัวสัญญาใช้เงินที่บริษัทฯ ออกเพื่อเป็นการชำระราคาการเข้าซื้อหุ้นของกลุ่มธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นโดยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.75 และมีกำหนดวันจ่ายชำระภายใน 3 ปี

งบการเงินรวมมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 69.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการจากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ระยะยาวสถาบันการเงินของบริษัทย่อยทั้งธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาล

- อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ และอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2559
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	22.8	30.6	50.4	55.7
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ร้อยละ)	(15.4)	(2.6)	34.4	(1.2)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(4.3)	(1.1)	1.2	(0.04)

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ อัตรากำไรขั้นต้นปี 2560 เท่ากับร้อยละ 50.4 ต่ำกว่าปี 2559 จากต้นทุนของรายได้ค่าบริการและบริหารอาคารสำนักงานที่สูงขึ้น จากการเพิ่มบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นตามงบการเงินรวมในปี 2560 เท่ากับร้อยละ 22.8 ต่ำกว่าปี 2559 เนื่องจากบริษัททยอยทิ้งธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาลมีค่าเสื่อมราคา รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการ อีกทั้งยังมีรายการตัดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคาร และอุปกรณ์ที่เกิดจากการซื้อธุรกิจจำนวน 70.9 ล้านบาท

อัตรากำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการสูงกว่าปี 2559 เป็นผลจากรายได้จากการขายและให้บริการตลอดจนรายได้อื่นสูงขึ้น ในขณะที่งบการเงินรวมมีอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 16.6 ต่ำกว่าปี 2559 ที่มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 0.9 จากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สูงขึ้น

วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินเฉพาะกิจการมีสินทรัพย์รวม 9,635.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,115.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.6 จากสิ้นปี 2559 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 818.6 ล้านบาท จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแต่บริษัททยอยลดลงจำนวน 834.6 ล้านบาท จากการชำระคืนของบริษัทย่อย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 1,971.6 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด คิดเป็นมูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท ทำให้เงินลงทุนในบริษัทย่อยสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามงบการเงินรวม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 13,088.2 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,361.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.4 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 555.2 ล้านบาทจากเงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้น 537.2 ล้านบาทของบริษัทย่อย สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงจำนวน 1,916.8 ล้านบาท จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยจำนวน 2,395.6 ล้านบาท

3) สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	112.3	192.6
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	97.8	(167.9)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(112.3)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	97.8	24.7
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	274.1	47.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	371.9	71.7

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการปี 2560 มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 24.7 ล้านบาท จากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานที่บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงาน 103.7 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมการลงทุนบริษัท มีเงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย 833 ล้านบาท และนำเงินสดไปซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,010 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีการซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอีก 17 ล้านบาท ส่งผลให้มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 167.9 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินสดต้นปี 47 ล้านบาททำให้สิ้นปี 2560 บริษัท มีเงินสดจำนวน 71 ล้านบาท

สำหรับงบการเงินรวมปี 2560 มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 97.8 ล้านบาท โดยมีเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 112 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมการลงทุนบริษัท มีเงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย 2,500 ล้านบาท ในขณะที่มีการจ่ายเงินสดเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,000 ล้านบาท ซื้อเงินลงทุนระยะสั้น 526 ล้านบาทและมีเงินสดจ่ายใช้ในการซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 868.7 ล้านบาท ส่งผลให้มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 97 ล้านบาท บริษัทมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินโดยมีการกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 441.5 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 502 ล้านบาท ชำระคืนกรรมการ 33.5 ล้านบาท จ่ายเงินปันผล 28 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 112 ล้านบาท

4) แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินเฉพาะกิจการมีหนี้สินรวม 1,653.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 1,056.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 176.9 โดยหนี้สินหมุนเวียนสูงขึ้นจำนวน 1,055.6 ล้านบาท จากเจ้าหนี้ค่าหุ้นในการซื้อกิจการบริษัทย่อยที่จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเดิม 1,000 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1 ล้านบาทจากดอกเบี้ยค้างจ่ายของตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินเฉพาะกิจการมีหนี้สินรวม 4,164.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,010.0 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 32 จากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยกลุ่มใหม่จำนวน 968.0 ล้านบาท และตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 512.5 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินเฉพาะกิจการมีส่วนของผู้ถือหุ้น 7,981.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 96.4 ล้านบาท จากกำไรสุทธิระหว่างปีที่เกิดขึ้น โดยในปี 2560 ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้น 4.8 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินรวมมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 8,924.1 ล้านบาทลดลงจากปี 2559 เป็นผลจากขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2560

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.21 เท่า ในขณะที่งบการเงินรวมมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.5 เท่า จากหนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้น

5) ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

5.1) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2560	ปี 2559
อาคารและอุปกรณ์	44.2	101.9

5.2) ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้เกี่ยวกับการเช่าอุปกรณ์และสัญญาบริการ โดยมีอายุของสัญญาตั้งแต่ 1 ถึง 14 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2560	ปี 2559
ภายใน 1 ปี	22.3	16.1
มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	26.9	17.1
มากกว่า 5 ปี	10.8	10.6
รวม	58.9	43.8

5.3) ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

เมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2550 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี โดยในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 16.3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา กลุ่มต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ทั้งนี้ต้องเข้าเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญาโดยในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 10.1 ล้านบาท

6) ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

เศรษฐกิจไทยปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.6-4.6 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจโลกที่จะส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมขยายตัวเร่งขึ้นและสนับสนุนเศรษฐกิจในภาพรวมได้มากขึ้น แรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐบาลที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี และการลงทุนภาครัฐที่มีแนวโน้มเร่งตัวขึ้น รวมทั้งการขยายตัวในเกณฑ์ดีของสาขาเศรษฐกิจสำคัญต่อเนื่องจากปี 2560 และการปรับตัวดีขึ้นของการจ้างงานและฐานรายได้ของประชาชนในระบบเศรษฐกิจ

ธุรกิจโรงแรมในพื้นที่ท่องเที่ยวหลักยังมีแนวโน้มสดใส โดยเฉพาะผู้ประกอบการรายใหญ่ แรงหนุนหลักจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจโลกโดยรวมที่กำลังฟื้นตัว ขณะที่ผู้ประกอบการ

SMEs ยังเผชิญกับการแข่งขันรุนแรงจากการเข้ามาแข่งขันของสินค้าทดแทน อาทิ อพาร์ทเมนต์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และ คอนโดมิเนียม ที่เป็นปัญหากดดันรายได้ผู้ประกอบการ SMEs เนื่องจากต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาดึงดูดลูกค้า แม้ที่ผ่านมา ทางการพยายามแก้ไข/ผ่อนปรนกฎระเบียบเงื่อนไขเพื่อชักชวนให้ผู้ประกอบการสินค้าทดแทน รวมทั้งโรงแรมที่ไม่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้มาประกอบธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมาย แต่ในทางปฏิบัติยังไม่ได้รับการตอบรับเท่าใดนัก ยังมีสถานพักแรมจำนวนมากที่เปิดให้บริการในลักษณะนี้

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าในระยะ 1-3 ปีข้างหน้ามีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ผลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยและความเชื่อมโยงระหว่างประเทศในภูมิภาคจะช่วยหนุนให้ตลาดมีความต้องการพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น ในขณะที่อุปทานพื้นที่สำนักงานใหม่เข้าสู่ตลาดไม่มาก โดยเฉพาะในพื้นที่ CBD ทำให้อัตราการเช่ายังทรงตัวเหนือระดับ 90% ของพื้นที่เช่าทั้งหมดและค่าเช่ายังคงปรับเพิ่มขึ้น โดยเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศอื่นในภูมิภาคอาเซียน ตลาดอาคารสำนักงานในประเทศไทยยังมีโอกาสเติบโตได้ดี พิจารณาจากประเทศไทยตั้งอยู่ศูนย์กลางภูมิภาค อัตราค่าเช่าสำนักงานไม่สูงมาก และภาครัฐมีมาตรการกระตุ้นการลงทุนต่างๆ ต่อเนื่อง แรงจูงใจเหล่านี้ช่วยให้ประเทศไทยน่าสนใจในมุมมองของบริษัทข้ามชาติสำหรับการเข้ามาทำธุรกิจมากกว่าประเทศอื่นในอาเซียน

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนจัดเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในระยะ 1-3 ปี ข้างหน้า โดยคาดว่าจะรายได้ของธุรกิจโรงพยาบาลจะขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่อัตรากำไรสุทธิเติบโตเฉลี่ย 13-16% ต่อปี โรงพยาบาลขนาดใหญ่ที่มีเครือข่ายมากมีความได้เปรียบทั้งในด้านต้นทุน บุคลากรและการเข้าถึงกลุ่มเฉพาะกลุ่ม หรือเป็นโรงพยาบาลเฉพาะทาง ทั้งนี้แนวโน้มการขยายการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลทั้งในด้านสาขาและพื้นที่ตลอดจนขอบเขตการให้บริการ จะส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจรุนแรงยิ่งขึ้น โดยนอกเหนือจากคู่แข่งในธุรกิจเดียวกันซึ่งเร่งขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่องแล้ว ยังมีกลุ่มทุนขนาดใหญ่จากธุรกิจอื่นที่ปรับโมเดลสู่ธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากมองว่าเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงต่ำ และมีโอกาสสร้างรายได้ที่มั่นคงในระยะยาว อีกทั้งยังสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่ให้ความสนใจด้านสุขภาพกันแพร่หลายโดยมูลค่าการลงทุนจะค่อนข้างสูงและกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติการเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลของบริษัท ไทยเฮลท์ เมเนจเม้นท์ ออกานัยเซชัน จำกัด (THM) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลปิยะมินทร์” ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ และคลินิกเวชกรรมปิยะมินทร์อีก 3 แห่งในกรุงเทพมหานคร โดยบริษัทฯ จะรับโอนมาซึ่งกิจการสถานพยาบาลของ THM รวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการสถานพยาบาล พนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานต่อกับบริษัทฯ ต่อไป ตลอดจนสิทธิระหว่างบริษัทฯ และ THM (“สัญญาโอนกิจการ”) ซึ่งบริษัทฯ จะใช้ลงนามภายหลังจากที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาล THM โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการข้างต้นให้แก่ THM เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 900 ล้านบาท โดยใช้กระแสเงินสดภายในของกลุ่มบริษัทฯ และการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าการได้มาซึ่งกิจการสถานพยาบาลของ THM จะเป็นการขยายเครือข่ายในการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมและเติบโตมากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจากที่เดิมโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งจะก่อให้เกิดเป็น Hub and spoke system ของธุรกิจโรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างการเติบโตและเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งเป็นช่องทางส่งต่อคนไข้และแสวงหารายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต