

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในนาม “บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ในปี พ.ศ. 2543 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ต่อมาในปี 2548 บริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2556 ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นและเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนโดยมีเครือข่ายโรงพยาบาล 4 โรง ใน 3 จังหวัดทางภาคเหนือ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อกิจการโรงพยาบาลเพิ่มอีก 2 แห่งคือ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ (เดิมชื่อโรงพยาบาลปิยะมินทร์) เป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งช่วยขยายเครือข่ายการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมมากขึ้นโดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล อีกทั้งยังได้ซื้อกิจการของโรงพยาบาลพรินซ์ อุทยานี่ในจังหวัดอุทยานี่ที่หยุดประกอบกิจการมาปรับปรุง ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้นเป็น 6 โรงพยาบาล

ภายหลังจากการซื้อกิจการดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจหลักคือ ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน และได้ย้ายหมวดธุรกิจจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหมวดธุรกิจทางการแพทย์ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะขยายเครือข่ายโรงพยาบาลของกลุ่มพรินซ์ เฮลท์แคร์ด้วยการลงทุนสร้างโรงพยาบาลใหม่ ร่วมทุนกับพันธมิตร และการซื้อกิจการที่มีศักยภาพมาพัฒนาปรับปรุงเพื่อให้เป็นโรงพยาบาลที่มีคุณภาพและให้การรักษาด้วยวิทยาการทางการแพทย์ที่ทันสมัย บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะขยายเครือข่ายโรงพยาบาลให้ครอบคลุมทั่วทุกภูมิภาคของประเทศไทยโดยเน้นไปในพื้นที่ที่ไม่มีโรงพยาบาลเอกชน แต่มีความต้องการด้านการบริการทางการแพทย์ ในปี 2562 บริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มอีก 3 แห่ง คือ โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ในจังหวัดลำพูนซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการมา โรงพยาบาลพรินซ์ อุดรดิตต์ ในจังหวัดอุดรดิตต์ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลที่บริษัทฯ ลงทุนสร้างเองโดยการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562 และโรงพยาบาลพรินซ์ อุทยานี่ จังหวัดอุทยานี่ ซึ่งทำการปรับปรุงแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2562 นอกจากนี้ยังขยายเครือข่ายโรงพยาบาลไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือโดยการร่วมทุนกับพันธมิตรในท้องถิ่นสร้างโรงพยาบาลเอกชนแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ” ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ในปี 2564 อีกทั้งยังได้ซื้อกิจการของบริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดชุมพร ได้รับโอนกิจการเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 ส่งผลให้บริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้นเป็น 10 โรงพยาบาล ใน 9 จังหวัด บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสในธุรกิจบริการด้านสุขภาพที่สามารถต่อยอดธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ เช่น การดูแลผู้สูงอายุ จากข้อมูลของกรมสถิติแห่งชาติพบว่าประเทศไทยมีสัดส่วนคนสูงวัยมากถึงร้อยละ 16 ซึ่งคาดการณ์ว่าประเทศไทยจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุแบบสมบูรณ์ในปี 2564 ดังนั้นการเติบโตของจำนวนผู้สูงอายุในประเทศไทยจะเป็นกลุ่มเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งและเป็นโอกาสทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้เข้าร่วมทุนกับกลุ่ม NK Group เพื่อดำเนินธุรกิจดูแลผู้สูงอายุซึ่งจะคาดว่าจะเริ่มดำเนินการในปี 2563 ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ใหม่เข้ามาเสริมนอกเหนือจากรายได้จากค่ารักษาพยาบาล

อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและการบริหารจัดการโรงพยาบาลควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในระดับแนวหน้าเพื่อเข้าในทำเลที่อยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และธุรกิจการบริหารอาคารสำนักงานแบบครบวงจร โดยทีมงานมืออาชีพ อย่างโปร่งใส ยุติธรรม ทั้งในด้านการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน การดูแลสุขภาพ การบริหารอาคาร บริการงานขาย บริการงานจัดซื้อ บริการงานบัญชี อีกทั้งยังเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการอาคารสำนักงานแบบครบวงจร นอกจากนี้ยังมีธุรกิจบริการให้คำปรึกษาทางการลงทุนอีกด้วย

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถจำแนกได้ 3 ประเภท ดังนี้

1. **ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน และการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน** ปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือ 10 แห่งใน 9 จังหวัดโดยตั้งอยู่ใน 4 ภาคของประเทศไทย คือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ โดยมี 7 โรงพยาบาลในภาคเหนือ ได้แก่ โรงพยาบาลพิษณุเวช ในจังหวัดพิษณุโลก โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร ในจังหวัดพิจิตร โรงพยาบาลพรินซ์ปากน้ำโพ 1 และ โรงพยาบาลพรินซ์ปากน้ำโพ 2 ในจังหวัดนครสวรรค์ โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี ในจังหวัดอุทัยธานี อีกทั้งยังมีโรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์ ในจังหวัดอุตรดิตถ์ ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 และโรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ในจังหวัดลำพูน ในภาคกลางมี 1 โรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ในจังหวัดสมุทรปราการ สำหรับภาคตะวันออกเฉียงเหนือมี 1 โรงพยาบาลคือ โรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2564 และภาคใต้มี 1 โรงพยาบาล คือโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ ในจังหวัดชุมพร
2. **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า** ได้แก่ โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า
3. **ธุรกิจบริการให้คำปรึกษาการลงทุน** โดยให้บริการเป็นที่ปรึกษาธุรกิจซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างพักการดำเนินการ

1.1 วิสัยทัศน์

พรินซิเพิล แคปิตอล จะเป็นองค์กรที่มุ่งเน้นการขยายกิจการในธุรกิจด้านสุขภาพ และจะเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารธุรกิจโรงพยาบาลที่ได้รับการยอมรับในการนำเทคโนโลยีมายกระดับคุณภาพการให้บริการและการเพิ่มประสิทธิภาพ รวมถึงจะใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ที่บริษัทฯ ถือครองอยู่อย่างเต็มที่ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด

1.2 พันธกิจ

- จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนและยกระดับการดูแลสุขภาพในชุมชน โดยสร้างโรงพยาบาลในพื้นที่ขาดแคลนเพื่อช่วยเหลือคนในชุมชนและสังคมเพื่อให้เกิดสังคมที่แข็งแรงอย่างยั่งยืน
- จะให้บริการบริหารธุรกิจโรงพยาบาลและบริการส่วนงานสนับสนุนอย่างมืออาชีพ ต่อทั้งโรงพยาบาลในเครือและโรงพยาบาลพันธมิตรที่ได้รับโอกาสเข้าไปบริหารงานให้
- จะมุ่งมั่นในการบริหารโรงพยาบาลอย่างมีประสิทธิภาพโดยนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ทั้งผลประกอบการด้านการเงิน คุณภาพการให้บริการ และ ความพึงพอใจของผู้รับบริการ

- จะเสริมความแข็งแกร่งของเครือข่ายโรงพยาบาลด้วยการสร้างพันธมิตร และ/หรือ การเข้าซื้อกิจการเพื่อร่วมกันพัฒนาศักยภาพและผลประกอบการให้ดียิ่งขึ้น
- จะแสวงหาโครงการที่เกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพใหม่ๆ เพื่อต่อยอดธุรกิจ โดยเป็นได้ทั้งการซื้อสังหาริมทรัพย์เดิมที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์ และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ที่สอดคล้องกับความเป็นไปได้ของโครงการ
- จะทุ่มเทในการพัฒนาบุคลากรในเครือข่ายต่อเนื่อง เพื่อเสริมศักยภาพทางด้านเทคโนโลยีและทักษะใหม่ๆ ให้รองรับกับการขยายตัวอย่างรวดเร็วขององค์กร และสร้างเสริมบุคลากรให้มีจิตใจของผู้ให้ เพื่อให้เขาส่งต่อบริการด้วยหัวใจแก่ชุมชนและสังคม
- มุ่งมั่นพัฒนาความเป็นเลิศในการให้บริการของโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ที่มีอยู่ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าที่เข้าพักทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

1.3 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญมีดังนี้

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
2562	— ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาร่วมทุนกับกลุ่ม Nihon Keiei Group (NKG) เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 เพื่อดำเนินธุรกิจการดูแลสุขภาพ และได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ บริษัท พรินซิเพิล เอ็นเคจี จำกัด (“PNKG”) ในปี 2563 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51 และ NKG ถือหุ้นร้อยละ 49 — ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ชุมพร จำกัด (PCPN) มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 270,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ผ่านบริษัทลูก (PRINH) มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดชุมพร โดยการเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลทั้งหมด (Entire Business Transfer) อันรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการสถานพยาบาลตลอดจนสิทธิหน้าที่และภาระผูกพันตามสัญญาของบริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด ที่มีอยู่ ณ วันโอนกิจการและพนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานกับ PCPN ต่อไป โดยชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการและค่าเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ เป็นจำนวน 570,000,000 บาท โดยใช้เงินจากกระแสเงินสดภายในของกลุ่มบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาโอนกิจการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 และได้รับโอนกิจการของโรงพยาบาลวิรัชศิลป์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 — ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ลงนามกับบริษัท บำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ค จำกัด ภายใต้การบริหารงานของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเปิดโมเดลธุรกิจใหม่ “Bumrungrad Health Network – Growing Together Model” โดยการตั้งศูนย์ความเป็นเลิศทางการแพทย์เพิ่มโอกาสการเข้าถึงการรักษาพยาบาลที่ได้คุณภาพมาตรฐานเฟสแรกเตรียมเปิด “ศูนย์กระดูกสันหลังและข้อ” ที่โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ เพื่อให้บริการทางการแพทย์ด้านกระดูกสันหลังและข้อเป็นต้นแบบแห่งแรกในการทำงานภายใต้โมเดลธุรกิจใหม่

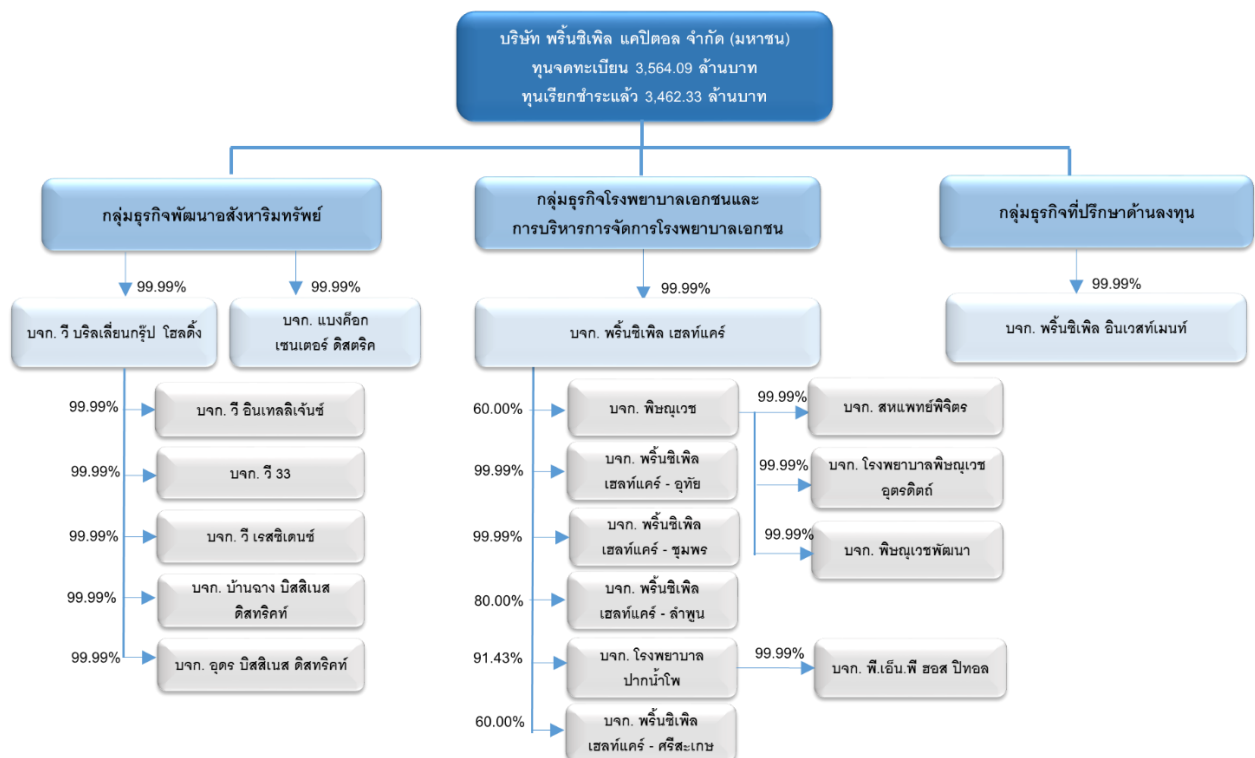
ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	— เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 เปิดให้บริการโรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ อย่างเป็นทางการ — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 1 บริษัทคือ พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ศรีสะเกษ (PSSK) โดยมีทุนจดทะเบียน 250,000,000 บาท เพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน ขนาด 60 เตียง ในจังหวัดศรีสะเกษ โดยบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศรีสะเกษ เมดิเทค จำกัด และได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 โรงพยาบาล พรินซ์ ปากน้ำโพ ได้รับการรับรองคุณภาพด้านสารสนเทศ การแพทย์ EMRAM Stage 7 จาก HIMSS Analytics ซึ่งเป็นขั้นสูงสุดของมาตรฐานนี้ และเป็น โรงพยาบาลแห่งแรกในประเทศไทย และแห่งที่ 2 ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่ได้รับรางวัลนี้ — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายบริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด ให้กับ บุคคลภายนอก เนื่องจากไม่มีความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว และได้มีการโอนย้าย ทรัพยากรต่างๆ การพัฒนาระบบงานของโรงพยาบาล และบุคลากรไปปฏิบัติงานที่ PRINH — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 222,249,300 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายราคาตลาดหุ้นละ 4.09 บาท ซึ่งเป็นราคาเสนอขายโดยมีส่วนลดประมาณร้อยละ 1.20 ของราคาตลาด โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวม 15 วันทำการ ย้อนหลังติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยคณะกรรมการบริษัท คือ ระหว่างวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งเท่ากับหุ้นละ 4.14 บาท (ข้อมูล จาก SETSMART ที่ www.setsmart.com) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 1 รายคือ International Finance Corporation (“IFC”) ซึ่งเป็นนักลงทุนสถาบันเป็นบริษัทในกลุ่มของ World Bank ที่มีฐานะการเงินมั่นคงและมีศักยภาพในการลงทุนได้จริง IFC มีทีมงานที่มีความรู้และ ประสบการณ์ด้านธุรกิจ Healthcare ที่สามารถแบ่งปันข้อมูลอันเป็นประโยชน์กับธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถแนะนำองค์กรในระดับนานาชาติที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันเพื่อเป็นเครือข่ายทางธุรกิจของ บริษัทต่อไป ซึ่งจะเป็นการสร้างโอกาสในการสร้างรายได้และกำไรเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของ บริษัทฯ โดยเงินเพิ่มทุนที่ได้รับประมาณ 909 ล้านบาทจะนำไปใช้สนับสนุนแผนการลงทุนขยาย กิจการด้านโรงพยาบาลและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งการเข้าซื้อกิจการหรือการหาพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อร่วมกันสร้างโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จากเดิม 3,240,087,520 บาทเป็นจำนวน 3,462,336,820 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562 — เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 เปิดให้บริการโรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี อย่างเป็นทางการ — ในเดือนกันยายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 พิจารณออนุมัติการจำหน่ายหุ้น สามัญของบริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด (“BG”) จำนวน 9,985,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BG มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ถือ

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	โดยบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (VB) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท วีเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (VMSD) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 133.08632 บาท คิดเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้นประมาณ 1,328.99 ล้านบาท โดยจะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และขยายธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ ตาม นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป — เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562 เปิดให้บริการโรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ อย่างเป็นทางการ — ในวันที่ 1 มีนาคม 2562 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด เข้าทำการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer – EBT) ของโรงพยาบาลศิริเวชลำพูน เสรีจลิน์ — ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้รับการอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการปรับย้ายกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปยังอุตสาหกรรมบริการ ในหมวดธุรกิจการแพทย์ (Health Care Services)
2561	— ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ผ่านการรับรองมาตรฐานระบบคุณภาพ ISO 9001:2015 — ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน โดยมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมติให้บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด เข้าทำการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer – EBT) ของโรงพยาบาลศิริเวชลำพูน ในจังหวัดลำพูน ประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคารโรงพยาบาล อาคารสนับสนุน 9 หลังและอุปกรณ์ทางการแพทย์ และใบอนุญาตในการประกอบกิจการโรงพยาบาลจำนวน 59 เตียง — บริษัทฯ ผ่านการรับรอง Anti Corruption จาก โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561 — ในเดือนพฤษภาคม 2561 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - อุทัย จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน โดยมีทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - อุทัย จำกัด ได้ซื้อโรงพยาบาลที่หยุดประกอบกิจการซึ่งเป็นหนี้ NPA จากสถาบันการเงินทำให้ได้มาซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างการปรับปรุงอาคาร) รวม 10 หลังเนื้อที่ 12-1-79.5 ไร่ ตำบลบางพระครู อำเภอนครหลวง จังหวัดอุทัยธานี โดยบริษัทฯ ปรับปรุงอาคารเดิมให้เป็นโรงพยาบาลขนาด 59 เตียง — ในเดือนมีนาคม 2561 บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้น 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท บ้านฉาง บิสซิเนส ดีสทริคท์ จำกัด และบริษัท อุดร บิสซิเนส ดีสทริคท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีทุนจดทะเบียน 121 ล้านบาท และ 129 ล้านบาท ตามลำดับ — เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อ “โรงพยาบาลปิยะมินทร์” เป็น “โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ (PRINC HOSPITAL SUVARNABHUMI)” ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการ

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	สถานพยาบาลของบริษัท ไทย เฮลท์ เมเนจเม้นท์ ออกนัยเชชั่น จำกัด (“THM”) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลปิยะมินทร์” ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ และคลินิกเวชกรรมปิยะมินทร์อีก 3 แห่งในกรุงเทพมหานคร โดยบริษัทฯ จะรับโอนมาซึ่งกิจการสถานพยาบาลของ THM รวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการของสถานพยาบาล พนักงานทั้งหมดที่ประสงค์จะทำงานกับบริษัทฯ ต่อไป ตลอดจนสิทธิ หน้าที่และภาระผูกพันตามสัญญาที่ THM มีอยู่ ณ วันโอนกิจการ ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาโอนกิจการระหว่างบริษัทฯ กับ THM โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการข้างต้นให้แก่ THM เป็นเงิน 900,000,000 บาท เมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่กำหนดในสัญญาโอนกิจการสำเร็จ การได้มาซึ่งกิจการของ THM ในครั้งนี้จะช่วยขยายเครือข่ายการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมมากขึ้นโดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากเดิมที่โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งจะก่อให้เกิดเป็น Hub และ Spoke System ของธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งจะช่วยเสริมสร้างการเติบโตและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน การรับโอนกิจการจาก THM ดำเนินการแล้วเสร็จ — เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 บริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด
2560	— ในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด (“AMA”) โดยการซื้อหุ้นใน AMA จำนวนทั้งสิ้น 268,374,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ AMA จากผู้ถือเดิม อันได้แก่ นางสาวสาธิตา วิทยากร (“คุณสาธิตา”) แวนเทจ พ้อยท์ แมเนจเม้นท์ ลิมิเตด (“แวนเทจ พ้อยท์”) และนายศิริชัย ไตรวิริยะเวช (“คุณศิริชัย”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละประมาณ 7.4523 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งบริษัทย่อยที่ AMA ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมจำนวน 6 บริษัท อันประกอบด้วย (1) บริษัท พิชญเวช จำกัด (2) บริษัทโรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด (3) บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด (4) บริษัทโรงพยาบาลพิชญเวชอุตรดิตถ์ จำกัด (5) บริษัท พิชญเวชพัฒนา จำกัด และ (6) บริษัท พี.เอ็น.พี. ฮอสปิทอล จำกัด (รวมเรียกบริษัทตาม (1) – (6) ว่า “บริษัทย่อย” และกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดด้วย โดยบริษัทฯ จะชำระค่าหุ้นข้างต้นให้แก่คุณสาธิตา แวนเทจ พ้อยท์ และ คุณศิริชัย ด้วยเงินสด โดยจะชำระจำนวนกี่หนึ่งในวันที่ซื้อขายหุ้น และจะชำระในส่วนที่เหลืออีกกี่หนึ่งในภายในระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น ทั้งนี้หากบริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายหุ้นในส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่คุณสาธิตา แวนเทจ พ้อยท์ หรือ คุณศิริชัย ภายในหลังวันที่สิ้นสุดระยะเวลาครบ 6 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ จะต้องชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนให้แก่คุณสาธิตา แวนเทจ พ้อยท์ และ/หรือ คุณศิริชัย สำหรับราคาซื้อขายในส่วนที่ผู้ซื้อยังไม่ได้ชำระในอัตราเท่ากับดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ประเภท MLR ลบ 2 เปอร์เซนต์ (MLR-2%) ณ วันที่ถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลาครบ 6 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	หุ้น (“วันเริ่มต้นดอกเบี๋ย”) โดยเริ่มคำนวณตั้งแต่วันที่เริ่มต้นดอกเบี๋ยจนถึงวันที่บริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายครบถ้วน (โดยไม่มีการคิดดอกเบี๋ยทบต้น) — ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯ กรุงเทพมหานคร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“บริษัทย่อย” หรือ “ผู้จะขาย”) ทำการขายที่ดินโฉนดเลขที่ 3582 และ 3962 รวม 2 แปลงเนื้อที่รวม 2 ไร่ 2 งาน 34.3 ตารางวาพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารสูง 34 ชั้น และที่จอดรถ ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน 2 แปลงดังกล่าวพร้อมใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 42/2559 ให้กับ Carlton Bangkok Investment Pte. Ltd. (“ผู้จะซื้อ”) ในมูลค่า 2,400 ล้านบาท และภาษีตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอีกจำนวน 100 ล้านบาท รวมราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและใบอนุญาต เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท โดยผู้จะซื้อตกลงให้ บริษัทฯ คาร์ลตัน โฮเทล แบงคอก จำกัด (“ผู้รับโอน”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้จะซื้อรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวมถึงใบอนุญาตก่อสร้างข้างต้น — บริษัทฯ ทำการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ เพื่อรองรับการประกอบธุรกิจโรงพยาบาล
2559	— บริษัทฯ จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 442,172,887 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 442,172,887 บาท ทำให้ทุนที่ชำระแล้วเป็นจำนวน 1,400,149,087 บาท — บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 99.99 ของบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 บริษัทได้แก่ (1) บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด (2) บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (3) บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด และ (4) บริษัท วี 33 จำกัด จากนั้นนางสาวสาธิตา วิทยากร และบริษัท พีค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์ แอลทีดี ซึ่งการลงทุนดังกล่าวจะทำให้กิจการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น 9 แห่ง โดยแบ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานครรวม 4 โครงการ และที่ดินในต่างจังหวัด 5 แห่ง มูลค่ากิจการรวม 5,791.13 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ทำการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,839,938,433 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 2.87 บาท ให้แก่ นางสาวสาธิตา วิทยากร และพีค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์ แอลทีดี และออกตั๋วสัญญาใช้เงินมูลค่ารวมทั้งสิ้น 510,509,850 บาท ให้แก่คุณสาธิตา เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อกิจการของบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็น 3,240,683,433 บาท

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)



รายละเอียดการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัทฯ (ร้อยละ)
บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (PRINC)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ โรงพยาบาลเอกชน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า คือ โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ท เมนต์ สาทร วิลล์-กรุงเทพฯ และบริหาร จัดการอาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ โรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ	-
ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและการบริหารจัดการโรงพยาบาล			
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด (PRINH) ^{1/}	ลงทุนในบริษัทอื่น	ลงทุนในบริษัทอื่น ให้บริการ Shared Service แก่โรงพยาบาลในเครือ	99.99
บริษัท พิษณุเวช จำกัด ^{2/} (PSV)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพิษณุเวช	60.00
บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด ^{2/} (PPCH)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร	60.00
บริษัท โรงพยาบาลพิษณุเวชอุดรดิตถ์ จำกัด ^{2/} (PUTD)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์	60.00

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัทฯ (ร้อยละ)
บริษัท พิษณุเวชพัฒนา จำกัด ^{2/} (PPTN)	โรงพยาบาลเอกชน	ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ	60.00
บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด ^{3/} (PPNP)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2	91.43
บริษัท พี.เอ็น.พี ฮอสปิเทล จำกัด ^{3/} (PNPH)	โรงพยาบาลเอกชน	ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ	91.43
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุทัย จำกัด ^{4/} (PUTH)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี	99.99
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ลำพูน จำกัด ^{4/} (PLPN)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลศิริเวทลำพูน	80.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ศรีสะเกษ จำกัด ^{4/} (PSSK)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ	60.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ชุมพร จำกัด ^{4/} (PCPN)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลวิรัชศิลป์	99.99
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (BCD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการ สยามสแควร์บางส่วน (อาคารกรู๊ปแอล)	99.99
บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (VB)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ลงทุนในบริษัทอื่น	ปัจจุบันมีที่ดินเปล่าที่จังหวัดสระบุรีและ จังหวัดอ่างทอง อยู่ระหว่างการขาย ให้กับนักลงทุน	99.99
บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด ^{5/} (VI)	ให้เช่าอาคารและสำนักงาน	ให้เช่าอาคารสำนักงานบางกอกบิสซิเนส เซ็นเตอร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเอกมัย	99.99
บริษัท วี 33 จำกัด ^{5/} (V33)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ปัจจุบันมีที่ดินเปล่าที่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างการขายให้กับนักลงทุน	99.99
บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด ^{5/} (VR)	โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ โครงการซัมเมอร์ เซ็ท เอกมัย	99.99
บริษัท บ้านฉาง บิสซิเนส ดีสทริค จำกัด ^{5/} (BBD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ปัจจุบันมีที่ดินเปล่าที่จังหวัดระยองซึ่ง อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของ โครงการ	99.99
บริษัท อูธร บิสซิเนส ดีสทริค จำกัด ^{5/} (UBD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ปัจจุบันมีที่ดินเปล่าที่จังหวัดอุดรธานี ซึ่ง อยู่ระหว่างการขายให้กับนักลงทุน	99.99
ธุรกิจที่ปรึกษาด้านการลงทุน			
บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด (PI)	ที่ปรึกษา	ให้คำปรึกษาด้านการลงทุน	99.99

หมายเหตุ: 1/ เดิมชื่อ บริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด

2/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท พิษณุเวช จำกัดร้อยละ 60

3/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด ร้อยละ 91.43

4/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด

5/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด

1.5 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

- บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบใบประกาศนียบัตรผู้ผ่านกระบวนการรับรอง และเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตอย่างสมบูรณ์จากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและบริหารจัดการโรงพยาบาล

โรงพยาบาลพิษณุเวช

- ได้รับการรับรอง JCI ในเดือนธันวาคม 2555 และได้รับการ reaccreditation ในเดือนธันวาคม 2558 และในเดือนธันวาคม 2561
- รางวัลสถานประกอบกิจการต้นแบบด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ระดับประเทศ (ระดับทอง) 4 ปีติดต่อกัน (พ.ศ. 2559 – 2562) จากกรมสวัสดิการ กระทรวงแรงงาน
- รางวัลสถานประกอบกิจการดีเด่น ด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงาน 5 ปีติดต่อกัน (พ.ศ. 2558 – 2562) จากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน
- รางวัลสถานประกอบกิจการดีเด่น ด้านการส่งเสริมการพัฒนาฝีมือแรงงานจากสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน 9 พิษณุโลก
- ใบประกาศเกียรติคุณ Zero Accident Campaign ระดับเงินประจำปี 2561 และได้รับรางวัลโครงการ Zero Accident ระดับทองประจำปี 2562 จากสถาบันส่งเสริมความปลอดภัยอาชีวอนามัย
- รางวัลใบประกาศเกียรติคุณแก่โรงพยาบาลพิษณุเวช ในฐานะผู้สนับสนุนกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์ของสโมสรทราเวิร์ทเม็ททราย ระดับทอง จากมหาวิทยาลัยนครสวรรค์
- มหาวิทยาลัยพิษณุโลกได้มอบเกียรติบัตรแก่โรงพยาบาลพิษณุเวช เพื่อแสดงว่าโรงพยาบาลเป็นสถานที่ศึกษาดูงานที่มีระบบการบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่ดีเหมาะกับการเป็นแหล่งเรียนรู้ให้กับนักศึกษา
- รางวัลใบประกาศเกียรติคุณสาขาการแพทย์และสาธารณสุข จากมูลนิธิเพื่อสังคมไทย เนื่องจากได้สร้างประโยชน์ให้กับส่วนรวม สังคมและประเทศชาติพร้อมทั้งมีการตอบแทนคุณแผ่นดินในรูปแบบต่างๆ

โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณเป็นสถานประกอบการต้นแบบในการชำระเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดีเด่น

โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ

- ได้รับใบรับรองระบบบริหารงานคุณภาพเพื่อแสดงว่าแผนกห้องปฏิบัติการทางการแพทย์ โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ ได้รับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐานงานเทคนิคการแพทย์ 2560 สำหรับห้องปฏิบัติการ รับรองรอบที่ 3 จากสภาเทคนิคการแพทย์

- รางวัลสถานประกอบกิจการดีเด่นด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงาน ประจำปี 2562 ระดับประเทศ โดยได้รับเกียรติบัตรจากกระทรวงแรงงาน
- ได้รับเกียรติบัตรรับรองว่าโรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ 1 และ 2 ผ่านเกณฑ์มาตรฐานโรงพยาบาลอาหารปลอดภัย ปีงบประมาณ 2562 จากสำนักงานสาธารณสุขจังหวัดนครสวรรค์
- โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ 2 ได้รับประกาศนียบัตรจากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล(องค์การมหาชน) รับรองว่าโรงพยาบาลได้ปฏิบัติตามแนวทางการพัฒนามาตรฐานที่ 2 สู่ HA อันจะเป็นพื้นฐานสำคัญสำหรับการพัฒนาคุณภาพเพื่อความปลอดภัยของผู้ป่วย
- โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ ได้รับการรับรองมาตรฐาน HIMSS Analytics Stage 7 มาตรฐานสากลระดับโลก โรงพยาบาลแรกในประเทศไทย โดยได้รับโล่เกียรติคุณจากหอการค้าจังหวัดนครสวรรค์
- ได้รับเกียรติบัตรรับรองว่าโรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ เป็นโรงพยาบาลที่มีคุณธรรม ธรรมภิบาลสูง ราคาและค่าบริการโปร่งใส เป็นธรรม (Good Governance Hospital) จากอธิบดีกรมการค้าภายใน
- ได้รับใบประกาศจาก HIMSS Analytics เพื่อรับรองว่า Princ Paknampo Hospital HIMSS Analytics stage 7 as designated by HIMSS Analytics using the Electronic Medical Record Adoption Model.
- โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ ได้รับประกาศนียบัตรรับรองผลการประเมินคุณภาพการตรวจวินิจฉัยระดับดีเยี่ยมอย่างต่อเนื่องตลอดปีงบประมาณ พ.ศ.2562 สาขานาการเลือด จากสำนักมาตรฐานห้องปฏิบัติการกรมวิทยาศาสตร์การแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข

โรงพยาบาลพิษณุเวชอุดรดิตถ์

- ได้รับเกียรติบัตรจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ว่ามีระบบการจัดการด้านยาเสพติดในสถานประกอบการตามโครงการการโรงงานสีขาว ระดับ 2
- ได้รับเกียรติบัตรโรงพยาบาลคุณธรรมธรรมภิบาลสูง ราคาและค่าบริการโปร่งใส เป็นธรรม จากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โรงแรมเมริออท เอ็คเซ็ลคิวิตีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพฯ ได้รับรางวัลจากหลายหน่วยงานดังต่อไปนี้

- ประกาศนียบัตรยอดเยี่ยมประจำปี 2558 และ ปี 2562 จาก TripAdvisor.com (Certificate of Excellence)
- รางวัลโครงการกรุงเทพสะอาดและปราศจากมลพิษจากกรุงเทพมหานคร (Clean and Green Award by Bangkok Metropolitan Administration)
- Love by Guests Award Winner 2019 จาก Hotel.com (ได้คะแนน 9.1 จากคะแนนเต็ม 10)
- Recommended Award 2019 จาก Holiday Check.com (ได้คะแนน 6 จากคะแนนเต็ม 6)
- Chef ของโรงแรม 2 คนได้รับรางวัลชนะเลิศจากการแข่งขันในรายการ Bangkok Junior Chefs Competition 2019

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน จากการที่บริษัทฯ มองเห็นโอกาสและการเติบโตอีกมากในธุรกิจบริการทางการแพทย์ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนโดยมีเครือข่ายโรงพยาบาล 4 โรง ใน 3 จังหวัดทางภาคเหนือ ได้แก่ โรงพยาบาลพิษณุเวชพิจิตร (เดิมชื่อโรงพยาบาลสหเวช) ในจังหวัดพิจิตร โรงพยาบาลพรินซ์ปากน้ำโพ 1 โรงพยาบาลพรินซ์ปากน้ำโพ 2 (เดิมชื่อโรงพยาบาลปากน้ำโพ และโรงพยาบาลปากน้ำโพ 2) ในจังหวัดนครสวรรค์ และโรงพยาบาลพิษณุเวช ในจังหวัดพิษณุโลก

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่เป็นผู้ให้บริการทางการแพทย์ชั้นนำแก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางในประเทศไทยโดยการขยายเครือข่ายโรงพยาบาลให้ครอบคลุมและเพิ่มศักยภาพในการแสวงหารายได้ด้วยการลงทุนสร้างโรงพยาบาลเองซื้อกิจการโรงพยาบาลและรับจ้างบริหารกิจการโรงพยาบาล และนำระบบการจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศของโรงพยาบาล (Hospital Information Systems) มาใช้ในการบริหารต้นทุนของธุรกิจโรงพยาบาลอย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อกิจการโรงพยาบาลเพิ่มอีก 1 แห่งคือ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ (เดิมชื่อโรงพยาบาลปิยะมินทร์) เป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งช่วยขยายเครือข่ายการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมมากขึ้นโดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากเดิมที่โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งจะก่อให้เกิดเป็น Hub และ Spoke System ของธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งจะช่วยเสริมสร้างการเติบโตและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน จากการซื้อกิจการดังกล่าวส่งผลให้รายได้จากธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์เป็นรายได้หลักของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ ได้ยื่นขอตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเปลี่ยนกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปยังกลุ่มธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ซึ่งได้รับการอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ต่อมาในเดือนมีนาคม 2562 บริษัทฯ เข้าซื้อและรับโอนกิจการของโรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ในจังหวัดลำพูน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ลงทุนสร้างโรงพยาบาลเพิ่มอีก 1 แห่งคือ โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตต์ ในจังหวัดอุดรดิตต์ ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2563 และซื้อโรงพยาบาลที่จังหวัดอุทัยธานีซึ่งเป็นหนี้ NPA จากสถาบันการเงินและนำมาปรับปรุงเป็นโรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี ซึ่งเปิดให้บริการแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสในการให้บริการโรงพยาบาลในภาคตะวันออกเฉียงเหนือจึงได้จัดตั้งบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ศรีสะเกษ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศรีสะเกษ เมดิเทค จำกัด เพื่อสร้างโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดศรีสะเกษ ขนาด 60 เตียง อีกทั้งมีการขยายธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนไปยังภาคใต้ โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ “บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ชุมพร จำกัด” เพื่อรองรับการลงทุนในจังหวัดชุมพรโดยเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาล รวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน และใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นทั้งหมดของบริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ ในจังหวัดชุมพร บริษัทฯ ได้รับโอนกิจการเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 ทำให้จำนวนโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้นเป็น 10 โรงพยาบาลใน 9 จังหวัด

บริษัทฯ เสริมความแข็งแกร่งให้กับเครือข่ายของโรงพยาบาลโดยการจับมือกับพันธมิตรชั้นนำอย่าง บำรุงราษฎร์ เฮลท์เนตเวิร์ก เปิดศูนย์ให้บริการทางการแพทย์ด้านกระดูกสันหลังและข้อที่โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ในเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยชูความเป็นเลิศในมาตรฐานการรักษาโดยทีมแพทย์โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ โดยมีการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการรักษาให้กับกลุ่มคนทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ซึ่งมีแผนขยายความร่วมมือไปยังโรงพยาบาลอื่นๆ ในเครือข่ายในอนาคต

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ริเริ่มธุรกิจใหม่ๆ โดยได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท นิฮอน เคเอ จำกัด ในเครือ NK Group จากประเทศญี่ปุ่นซึ่งเป็นผู้ประกอบการด้านการดูแลผู้สูงอายุที่มีประสบการณ์มากกว่า 50 ปีเพื่อดำเนินธุรกิจด้านการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายภาครัฐ Healthcare 4.0 ที่มีเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ บริษัทฯ จะร่วมทุนตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ บริษัท พรินซิเพิล เอ็นเคจี จำกัด เพื่อดำเนินการก่อตั้งศูนย์ดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ โดยจะเน้นการดูแลในรูปแบบการฟื้นฟู และดูแลช่วยเหลือผู้สูงอายุให้มีร่างกายและจิตใจที่เข้มแข็งสามารถพึ่งพาตนเองให้ได้มากที่สุด และสามารถกลับไปใช้ชีวิตกับครอบครัวได้ โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการแห่งแรกภายในโรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ภายในปี 2563

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในรูปแบบของโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และอาคารสำนักงานให้เช่าแบบครบวงจร อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ทยอยขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยจะไม่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากปัจจุบัน สำหรับที่ดินรอการพัฒนา หากมีโอกาสที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ บริษัทฯ พร้อมที่จะขายที่ดินรอการพัฒนาและโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันแก่นักลงทุนที่สนใจ เพื่อนำมาเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาธุรกิจการแพทย์ต่อไป เว้นแต่ที่ดินรอการพัฒนาที่มีศักยภาพที่จะสามารถพัฒนารองรับธุรกิจการแพทย์ในอนาคต

นอกจากธุรกิจการแพทย์และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้วบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจให้บริการคำปรึกษาด้านการลงทุนอีกด้วย

โครงสร้างรายได้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	2562		2561		2560	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจโรงพยาบาล	PSV, PPCH, PLPN, PUTH, PUTD, PPNP	2,296.2	80.0	2,084.6	78.4	1,690.4	78.0
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	PRINC, VB, VI, VR	575.3	20.0	574.2	21.6	476.4	22.0
รายได้รวม		2,871.5	100.00	2,658.8	100.0	2,166.8	100.0

หมายเหตุ:	PSV	-	โรงพยาบาลพิษณุเวช	PRINC	-	บมจ. พรินซิเพิล แคปิตอล
	PPCH	-	โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร	VB	-	บจก. วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง
	PLPN	-	โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน	VI	-	บจก. วี อินเทลลิเจนซ์
	PUTH	-	โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี	VR	-	บจก. วี เรสซิเดนซ์
	PUTD	-	โรงพยาบาลพิษณุเวชอุตรดิตถ์			
	PPNP	-	โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และ โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2			

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทธุรกิจแต่ละประเภท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ก) ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน และการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน

■ โรงพยาบาลเอกชนในกรุงเทพและปริมณฑล

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการกิจการโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลพรินซ์ สุววรรณภูมิ (PRINC HOSPITAL SUVARNABHUMI) (เดิมชื่อ “โรงพยาบาลปิยะมินทร์”) ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลของบริษัท ไทย เฮลท์ เมเนจเม้นท์ ออกนัยเชิชั่น จำกัด (“THM”) โดยปัจจุบันโรงพยาบาลพรินซ์ สุววรรณภูมิ มีขนาด 200 เตียง และมีศักยภาพรองรับผู้ป่วยนอกได้วันละ 600 คนต่อวัน โรงพยาบาลเปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีการจัดตั้งคลินิกโดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| — คลินิกอายุรกรรม | — ศัลยกรรมระบบประสาท |
| — สูตินารีเวช | — ศัลยกรรมกระดูก |
| — กุมารเวช | — ศูนย์อุบัติเหตุฉุกเฉิน |
| — ศูนย์เวชศาสตร์ผู้สูงอายุ | — ศูนย์ต่อมไร้ท่อ |
| — ศูนย์ทางเดินอาหาร | — ศูนย์หัวใจ |
| — ศูนย์มะเร็ง | — ศูนย์ไตเทียม |

ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการร่วมกับ “บำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก” เปิด “ศูนย์ให้บริการทางการแพทย์ด้านกระดูกสันหลังและข้อ Spine & Joint” ที่โรงพยาบาลพรินซ์ สุววรรณภูมิ โดยเสนอบริการที่เป็นเลิศภายใต้มาตรฐานการรักษาโดยทีมแพทย์ผู้ชำนาญการจากโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ทั้งนี้รูปแบบการรักษาของศูนย์ฯ Spine & Joint มีหลากหลายวิธีตามระดับอาการของผู้ป่วย โดยมีการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการรักษา

■ โรงพยาบาลเอกชนในต่างจังหวัด

บริษัทฯ ดำเนินการกิจการโรงพยาบาลเอกชนในต่างจังหวัดผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด (PRINH) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดย PRINH เข้าลงทุนในกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โรงพยาบาลพิษณุเวช

เป็นโรงพยาบาลขนาด 150 เตียง ตั้งอยู่ในจังหวัดพิษณุโลก เปิดให้บริการมาแล้วเป็นระยะเวลา 37 ปี เป็นสถานพยาบาลขั้นทุติยภูมิระดับสูง ดำเนินงานโดยบริษัท พิษณุเวช จำกัด เปิดให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยได้รับการรับรองมาตรฐานสากล JCI (Joint Commission International) โดยมีการจัดตั้งคลินิกโดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------|------------------|
| — คลินิกอายุรกรรม | — คลินิกกุมารเวช |
| — คลินิกสูตินารีเวช | — คลินิกศัลยกรรม |

- ศูนย์ตรวจสุขภาพ
- คลินิกส่งเสริมพัฒนาการเด็กและวัยรุ่น
- ศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ
- คลินิกทันตกรรม
- คลินิกจิตเวช
- คลินิกจักษุ
- คลินิก นู คอ จมูก

นอกจากนี้ยังมีการให้บริการด้านต่างๆ เช่น การตรวจทางรังสีวิทยา การตรวจทางหัวใจ การตรวจทางห้องปฏิบัติการ และศัลยกรรม ในปี 2562 บริษัทได้เปิดศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูและศูนย์ทางเดินอาหารและตับในอาคารแห่งใหม่เพื่อเพิ่มการบริการให้ครอบคลุมมากขึ้น

2. โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร

ดำเนินงานโดยบริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2533 เป็นโรงพยาบาลขนาด 90 เตียง ตั้งอยู่ในจังหวัดพิจิตร ให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะโรคดังต่อไปนี้

- ศูนย์รักษาโรคกระดูกและข้อ
- ศูนย์ตรวจสุขภาพทั่วไป
- ศูนย์ไตเทียม
- คลินิกอายุรกรรม
- ศูนย์กายภาพบำบัด
- คลินิกเบาหวาน
- คลินิกสูตินรีเวช
- ศูนย์อุบัติเหตุฉุกเฉิน
- ศูนย์โรคหัวใจ ทางเดินปัสสาวะ
- ศูนย์เอกซเรย์คอมพิวเตอร์
- คลินิกศัลยกรรมทั่วไป
- ศูนย์กุมารเวชกรรม
- คลินิกนมแม่

3. โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ 1 และโรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ 2

โรงพยาบาลทั้ง 2 แห่งตั้งอยู่ในอำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์ ดำเนินงานโดยบริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เท็น เอ็ม ดี นครสวรรค์ จำกัด) โดยแต่ละแห่งเป็นโรงพยาบาลขนาด 100 เตียง และยังเป็นโรงพยาบาลเอกชนที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน) เป็นสถานพยาบาลชั้นทุติยภูมิระดับสูง ให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางและด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยอันนำไปสู่ความเป็นเลิศทางการแพทย์ที่มุ่งเน้นต่อการรักษาคนป่วยเป็นหลัก อีกทั้งทีมงานมืออาชีพในสาขาวิชาที่สามารถดูแลผู้ป่วยเฉพาะโรคได้เป็นอย่างดี รางวัลแห่งความภาคภูมิใจคือการได้รับการรับรองมาตรฐานเทคโนโลยีสารสนเทศโรงพยาบาล ชั้นที่ 7 (HIMSS Analytics stage 7) เป็นแห่งแรกในประเทศไทย และการรับรองมาตรฐานกระบวนการคุณภาพ (Hospital Accreditation (HA) of Thailand) โดยมีศูนย์และคลินิกบริการดังต่อไปนี้

- ศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน
- คลินิกทันตกรรม
- คลินิกโรคระบบทางเดินอาหารและตับ
- หอผู้ป่วยวิกฤต
- คลินิกกุมารเวชกรรม
- ศูนย์รังสีวินิจฉัย
- คลินิกโรคหัวใจและหลอดเลือด
- คลินิกโรคติดเชื้อ

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| — คลินิกอายุรกรรม | — ห้องปฏิบัติการทางการแพทย์ |
| — คลินิกโรคสมองและระบบประสาท | — คลินิกกระดูกและข้อ |
| — แผนกกายภาพบำบัด | — คลินิกศัลยกรรมทั่วไป |
| — ศูนย์โรคทางเดินปัสสาวะ | — คลินิกสุขภาพสตรี |
| — ศูนย์ตรวจสุขภาพ | — คลินิกหู คอ จมูก |
| — คลินิกตา | — คลินิกเบาหวานไทรอยด์และต่อมไร้ท่อ |
| — คลินิกโรคไต | — ศูนย์อายุรกรรมเฉพาะทางนอกเวลา |

4. โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์

โรงพยาบาลพิษณุเวชอุดรดิตถ์ซึ่งจะดำเนินงานโดย บริษัท โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ จำกัด เป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งเดียวของจังหวัดมีขนาด 57 เตียง ตั้งอยู่บนถนนสายพิษณุโลก-เด่นชัย อำเภอเมืองอุดรดิตถ์ จังหวัดอุดรดิตถ์เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 มีห้องพักรักษาตัวที่สามารถรองรับบริการด้วยห้องพิเศษ 50 ห้อง ห้องพิเศษเดียวใน ICU พร้อมอุปกรณ์และเครื่องช่วยหายใจ 7 ห้อง ห้องผ่าตัดที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล และห้องเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย เช่น เครื่องเอกซเรย์คอมพิวเตอร์ความเร็วสูง เครื่องตรวจมะเร็งเต้านม เครื่องอัลตราซาวด์ 4 มิติ เครื่องตรวจสมรรถภาพหัวใจ เครื่องตรวจหัวใจด้วยคลื่นเสียงความถี่สูง พร้อมบริการศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ โดยแพทย์เวชศาสตร์ฉุกเฉิน พร้อมรองรับผู้ป่วยในพื้นที่และจังหวัดใกล้เคียง เช่น สุโขทัย แพร่ น่าน รวมถึงประเทศเพื่อนบ้าน สปป.ลาว และพร้อมรับส่งต่อผู้ป่วยตลอด 24 ชั่วโมง ไปยังโรงพยาบาลในเครือเพื่อเสริมการบริการงานให้เป็นเครือข่าย มีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและคลินิกเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| — แผนกอายุรกรรม | — แผนกศัลยกรรม |
| — แผนกสูติรีเวช | — แผนกกุมารเวช |
| — แผนกออร์โธปิดิกส์ | — แผนกกายภาพบำบัด |
| — หอผู้ป่วย | — ศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ |
| — แผนกห้องคลอดและเนอส์เซอรี่ | — แผนกผ่าตัด |
| — แผนกปฏิบัติการชันสูตร | — แผนกรังสีวินิจฉัย |
| — แผนกไอซียู | |

5. โรงพยาบาลศิริเวชลำพูน

โรงพยาบาลศิริเวชลำพูน ดำเนินการโดยบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ลำพูน จำกัด เป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาด 59 เตียง ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 11 ไร่ ได้รับการรับรองจากสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติให้รักษาโรคต่อกระดูกและโรคข้อเข่าเสื่อมในผู้ป่วยสิทธิบัตรทอง นอกจากนี้ยังให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและคลินิกเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| — ศูนย์รักษาต่อกระดูก | — ศูนย์ศัลยกรรมความงาม |
| — แผนกอายุรกรรม | — ศูนย์รักษาเส้นเลือดอุดตัน |
| — ศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน | — ศูนย์ทันตกรรม |

— ศูนย์ลดน้ำหนัก

6. โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี

โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานีดำเนินงานโดย บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - อุทัยธานี จำกัด เป็นโรงพยาบาลขนาด 59 เตียง ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 12 ไร่ จังหวัดอุทัยธานี เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนพฤศจิกายน 2562 พร้อมให้บริการตรวจรักษาโรคต่าง ๆ รวมทั้งบริการตรวจสุขภาพ โดยมุ่งเน้นศักยภาพการดูแลผู้ป่วยฉุกเฉินวิกฤตด้วยศูนย์อุบัติเหตุฉุกเฉิน ให้บริการด้วยทีมแพทย์เวชศาสตร์ฉุกเฉินและบุคลากรผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง พร้อมเครื่องมือและเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัยและครบถ้วน นอกจากนี้ยังสามารถรองรับชาวจังหวัดอุทัยธานีและใกล้เคียง เช่น ชัยนาท นครสวรรค์ พร้อมระบบให้คำปรึกษาและรับส่งต่อผู้ป่วยตลอด 24 ชั่วโมง ไปยังโรงพยาบาลในเครือ เช่น โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ มีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและคลินิกเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| — แผนกอายุรกรรม | — ศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ |
| — แผนกออร์โธปิดิกส์ | — แผนกผ่าตัด |
| — แผนกกุมารเวช | — แผนกไอซียู |
| — หอผู้ป่วย | — แผนกรังสีวินิจฉัย |
| — ห้องปฏิบัติการทางการแพทย์ | — แผนกห้องคลอดและเนอรัลเซอรี |

● ศักยภาพในการบริการทางการแพทย์

ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (Out-Patient Department : OPD) ประเมินจากจำนวนห้องตรวจรักษาในขณะที่ศักยภาพในการให้บริการผู้ป่วยใน (In-Patient Department : IPD) ประเมินจากจำนวนเตียงที่ให้บริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัท มีศักยภาพในการให้บริการทางการแพทย์และมีอัตราการให้บริการดังนี้

	โรงพยาบาลพรินซ์ สุพรรณภูมิ		โรงพยาบาลพิษณุเวช		โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร		โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และพรินซ์ ปากน้ำโพ 2	
	2562	2561 (โอนกิจการ ก.พ.61)	2562	2561	2562	2561	2562	2561
จำนวนเตียง	200	200	150	150	90	90	200	200
จำนวนผู้ป่วยใน/วัน (คน)	215	309	566	573	150	185	353	336
รายได้ (ล้านบาท)	227.6	206.9	1,200.6	1,160.5	174.8	176.6	530.4	514.3

	โรงพยาบาลศิริเวชลำพูน		โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์		โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี	
	2562	2561 (โอนกิจการ มี.ค. 61)	2562 (เปิดเมื่อ มี.ค.62)	2561	2562 (เปิดเมื่อ พ.ย.62)	2561
จำนวนเตียง	59	59	57	-	59	-
จำนวนผู้ป่วยใน/วัน (คน)	170	237	49	-	24	-
รายได้ (ล้านบาท)	69.4	-	85.9	-	6.9	-

โครงการที่เพิ่งรับโอนกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ชุมพร จำกัด (“PCPN”) เพื่อลงทุนและดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลในจังหวัดชุมพร โดยเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลของบริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด (วิรัชศิลป์) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลวิรัชศิลป์” มีจำนวนเตียงจดทะเบียน 100 เตียง ตั้งอยู่ในจังหวัดชุมพร โดย PCPN รับโอนมาซึ่งกิจการสถานพยาบาลของวิรัชศิลป์อันรวมถึงทรัพย์สิน ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการสถานพยาบาล ตลอดจนสิทธิ หน้าที่ และภาระผูกพันตามสัญญาที่วิรัชศิลป์ มีอยู่ ณ วันโอนกิจการ และพนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานกับ PCPN ต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ได้มาซึ่งกิจการสถานพยาบาลของวิรัชศิลป์ในครั้งนี้จะเป็นการขยายเครือข่ายในการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมภูมิภาคต่างๆ ในประเทศไทยมากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณภาคใต้ของประเทศไทย อันจะเป็นการช่วยเสริมสร้างการเติบโตและเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งเป็นแสงสว่างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต การรับโอนกิจการสถานพยาบาลจากวิรัชศิลป์เสร็จสิ้นในเดือนมีนาคม 2563

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท ศรีสะเกษ เมดิเทค จำกัด ในบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ศรีสะเกษ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดศรีสะเกษ ในนาม “โรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ” ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกในจังหวัดศรีสะเกษ ขนาด 59 เตียง ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2564

ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

• ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

1. โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสตา – กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ระดับ 5 ดาว จำนวน 187 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของผู้บริหารในกลุ่มแมริออท เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่ต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ครบครัน ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจที่มีศักยภาพ ถนนสีลม สาทร และยังมีนโยบายการให้บริการที่มีคุณภาพ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ

โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสตา – กรุงเทพฯ		
ประเภท	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ระดับ 5 ดาวจำนวน 1 อาคาร	
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสาทร 3 (สวนพลู) ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ	
ห้องพัก	ประเภท	จำนวน (ห้อง)
	1 Bedroom Suite	55
	1 Bedroom Executive Suite	50
	2 Bedroom Suite	58
	3 Bedroom Suite	11
	3 Bedroom Executive Suite	10

โรงแรมแมริออท เอ็ดเจ็คคิวิตีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพฯ	
ห้องอาหาร	ชื่อร้านและประเภทอาหาร Momo Café (อาหารไทยและอาหารนานาชาติ) Pool Bar
ห้องจัดเลี้ยง/สัมมนา	ชื่อห้อง Board Room
บริการอื่นๆ	-
เริ่มเปิดดำเนินการ	เดือนมีนาคม 2552

2. ซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แวงค็อก เป็นโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เป็นอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย คือ บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด ภายใต้การบริหารงานของผู้บริหารในกลุ่มแอสคอต ที่มีชื่อเสียงและประสบการณ์ในการบริหารงานโรงแรมในระดับสากล โครงการนี้ให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยและนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในห้องพักอาศัย โครงการตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจบริเวณสุขุมวิท และ เอกมัย

โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แวงค็อก		
ประเภท	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ระดับ 5 ดาว ภายใต้การบริหารในกลุ่มแอสคอต รวมทั้งหมด 3 อาคาร (อาคาร A, B, C) ประกอบด้วยอาคารโรงแรม 15 ชั้น อาคารอพาร์ทเมนต์ 14 ชั้น และอาคาร อพาร์ทเมนต์ 19 ชั้น พร้อมด้วยห้องจัดเลี้ยง	
ที่ตั้งโครงการ	ซอยเอกมัย 2 ถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	
ห้องพัก	ประเภท	จำนวน (ห้อง)
	1. Studio Executive	26
	2. Studio Executive Twin	13
	3. 1-Bedroom Classic	13
	4. 1-Bedroom Executive	13
	5. 1-Bedroom Premier	39
	6. 2-Bedroom Executive	13
	7. 2-Bedroom Premier	13
	8. 1-Bedroom Deluxe	12
	9. 2-Bedroom Deluxe	13
	10. 3-Bedroom Executive	26
	11. 3-Bedroom Deluxe	20
	12. 3-Bedroom Premier	10
	13. Studio Standard	9
	14. Studio Deluxe	42

โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก	
ห้องจัดเลี้ยง/สัมมนา	มีห้องประชุมและห้องฝึกอบรม/สัมมนา 5 ห้อง
เริ่มเปิดดำเนินการ	ไตรมาส 4 ปี 2559

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทย่อยได้แก่ บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด เป็นผู้ให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าในอาคารบางกอก บิสซิเนส เซ็นเตอร์ แก่ลูกค้าบริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ ทั้งบริษัทสัญชาติไทยและต่างประเทศ โดยทำเลที่ตั้งของโครงการดังกล่าวอยู่ในย่านเอกมัยซึ่งเป็นย่านธุรกิจ มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน

อาคารสำนักงานบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์	
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเอกมัย (ซอยสุขุมวิท 63) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	1-3-9 ไร่ (709 ตารางวา)
พื้นที่อาคาร	37,770.61 ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารสำนักงาน 30 ชั้นพร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	อาคารสำนักงานเกรดเอ ย่านเอกมัย มีการตกแต่งที่ทันสมัย สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนกลาง ศูนย์อาหารและห้องประชุมที่ได้มาตรฐานจำนวน 7 ห้อง ห้องอบรมสัมมนา ขนาด 50 ที่นั่ง 1 ห้อง มีพลาซ่าและร้านค้าต่างๆ
จำนวนหน่วยพื้นที่เช่า	93 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	บริษัทไทยและต่างชาติขนาดกลางและขนาดเล็กที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานในย่านสุขุมวิท และเอกมัย ระหว่าง 100 – 900 ตารางเมตร

ปัจจุบันบริษัทฯ มีที่ดินรวม 5 แปลงในต่างจังหวัดที่ถือโดยบริษัทในกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง ได้แก่ เชียงใหม่ อ่างทอง สระบุรี ระยอง และอุดรธานี เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนที่จะมุ่งขยายธุรกิจการแพทย์และไม่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ จะพิจารณาศักยภาพของที่ดินเปล่าในต่างจังหวัดเป็นรายแปลงในการพัฒนาเป็นโรงพยาบาลแทนการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หากที่ดินแปลงใดไม่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโรงพยาบาล บริษัทฯ จะขายคืนแก่ผู้ขายภายในระยะเวลาที่กำหนด (ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซื้อขาย) หรือขายให้แก่นักลงทุนที่สนใจ

ค) ธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการลงทุน

บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด เป็นผู้ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการลงทุน ปัจจุบันอยู่ในช่วงพักการดำเนินงาน

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ขยายตัวในอัตราร้อยละ 2.5 ชะลอตัวจากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการชะลอตัวของ การส่งออกจากความเสี่ยงของนโยบายเศรษฐกิจโลก อีกทั้งมีสงครามการค้า และ Brexit จากภาวะเศรษฐกิจขาหล่งซึ่ง

ได้รับอิทธิพลจากปัจจัยภายนอกดังกล่าว ภาครัฐได้ออกมาตรการต่างๆ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ไม่ว่าจะเป็น มาตรการลดค่าครองชีพผู้มีรายได้รายได้น้อยผ่านบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ "มาตรการเติมเงินบัตรประชาชน" มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ "ชิม ช้อป ใช้" มาตรการช่วยเหลือเกษตรกรรายย่อยและเกษตรกรประสมภัยแล้ง มาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการลงทุนภายในประเทศ หักค่าใช้จ่ายเพื่อการลงทุนซื้อเครื่องจักร 1.5 เท่า และการสนับสนุนการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของ SMEs ซึ่งมาตรการเหล่านี้มีวัตถุประสงค์ในการกระตุ้นการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชน ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าอัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 2.8 เนื่องจากการชะลอตัวของภาคการส่งออกซึ่งได้รับผลกระทบสงครามการค้าโลกยังมีความไม่แน่นอน การลงทุนโครงการใหญ่ที่สำคัญอาจได้รับผลกระทบจากปัญหาเสถียรภาพทางการเมือง การแข็งค่าของเงินบาท การระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (โควิด-19) ที่มีจุดเริ่มต้นจากประเทศจีน จากมาตรการการควบคุมการระบาดของไวรัสโดยรัฐบาลจีนที่ห้ามไม่ให้นักท่องเที่ยวจีนเดินทางออกนอกประเทศ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวจีนเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องและการใช้จ่ายภายในประเทศ

ที่มา: เศรษฐกิจไทยปี 2563 : ชวดอีกปีหรือดีอีกหน โดยธนาคารแห่งประเทศไทย

<https://www.posttoday.com/finance-stock/columnist/600179>

ภาพรวมธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ในประเทศไทย

ภาพรวมอุตสาหกรรมธุรกิจให้บริการทางการแพทย์มีการเติบโตแบบก้าวกระโดด เนื่องจากการบริการทางการแพทย์และสาธารณสุขเป็นการให้บริการที่มีความจำเป็นขั้นพื้นฐานในการดำรงชีวิต

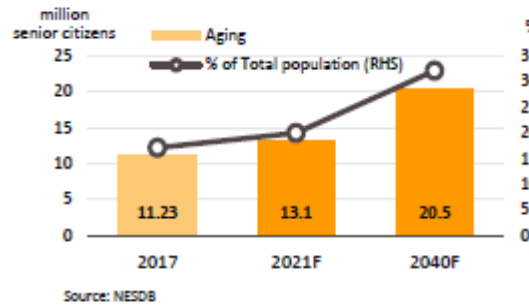
ระบบสวัสดิการสังคมด้านสุขภาพในประเทศไทย

ภาครัฐได้จัดระบบสวัสดิการสังคมด้านสุขภาพให้แก่ประชาชนทุกภาคส่วนได้เข้ารับบริการทางการแพทย์ โดยผ่านระบบหลักประกันสุขภาพของภาครัฐได้แก่

- ระบบประกันสุขภาพถ้วนหน้า ให้การดูแลด้านสุขภาพแก่ผู้ที่ไม่มียุติในสวัสดิการสังคมด้านสุขภาพอื่นๆ โดยเฉพาะกลุ่มคนที่มีรายได้น้อย รู้จักกันในนามโครงการ 30 บาทรักษาทุกโรค เน้นการดูแลรักษาอาการเจ็บป่วยทั่วไปเป็นหลัก หน่วยงานที่ดูแลได้แก่ สำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ
- ระบบประกันสังคม ให้การดูแลสุขภาพแก่แรงงานภาคเอกชน ครอบคลุมเรื่องการเจ็บป่วยทุพพลภาพ รวมถึงการคลอดบุตร สงเคราะห์บุตร ชราภาพ และการว่างงาน ระบบประกันสังคมดูแลโดยสำนักงานประกันสังคม
- ระบบสวัสดิการข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ให้การดูแลสุขภาพแก่แรงงานภาครัฐ ได้แก่ ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ครอบคลุมถึงคู่สมรส บิดามารดา บุตรธิดาที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หน่วยงานที่ดูแลระบบนี้ได้แก่ กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง

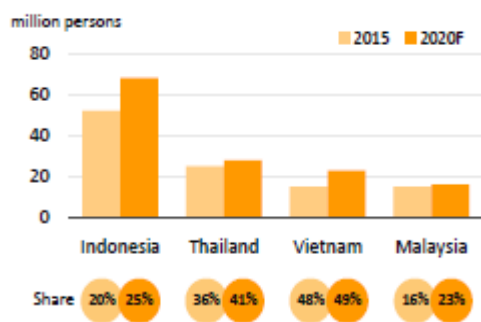
ปัจจัยสนับสนุนธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน

- **การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ** จะหนุนความต้องการใช้บริการทางการแพทย์ที่ซับซ้อน และเทคโนโลยีขั้นสูงมากขึ้น โดย สศช. คาดว่าผู้ที่อายุมากกว่า 60 ปีขึ้นไปของไทยจะเพิ่มขึ้นจาก 11.2 ล้านคนในปี 2560 เป็น 13.1 ล้านคนปี 2564 และโดยทั่วไปสัดส่วนผู้สูงอายุที่มีปัญหาสุขภาพจะอยู่ที่ประมาณ 60% ด้านกระทรวงสาธารณสุขประเมินค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพของผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้นเป็น 22.8 หมื่นล้านบาท (2.8% ของ GDP) ในปี 2565 จาก 6.3 หมื่นล้านบาทปี 2553 (2.1% ของ GDP) (จากแผนพัฒนาสุขภาพแห่งชาติฉบับที่ 12 พ.ศ 2560-2564)



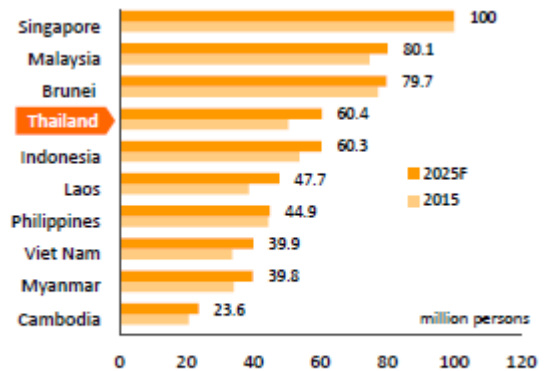
จำนวนประชากรอายุมากกว่า 60 ปีในประเทศไทย

- **การขยายตัวของชุมชนเมือง** องค์การสหประชาชาติคาดว่าระดับความเป็นเมืองของไทยจะเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50.4 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 60.4 ในปี 2568 เมื่อรวมกับนโยบายต่างๆ ของรัฐบาล เช่น การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานในด้านต่างๆ การจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษและโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก เพิ่มโอกาสที่ผู้ประกอบการจะขยายการให้บริการทางการแพทย์ไปสู่ต่างจังหวัดเพื่อรองรับผู้ป่วย รวมถึงชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในเมืองไทยมากขึ้น



Note: In percent = as a share of the total population, data for 2020 are estimates.
Source: BCG's Center for Customer Insight; The Economist Intelligence Unit.

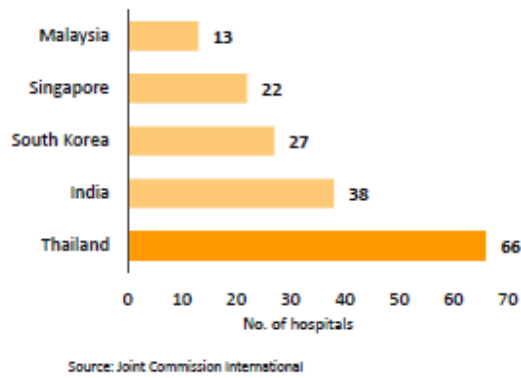
สัดส่วนของชนชั้นกลางในบางประเทศของอาเซียน



Note: 2025 forecast by United Nations
Source: World cities report 2016, United Nations

การขยายตัวของความเป็นเมืองของประเทศไทยและประเทศอื่นๆ ในอาเซียน

- **การสนับสนุนจากภาครัฐส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติของเอเชีย** โดยกำหนดและดำเนินการตามแผนพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ (Medical Hub พ.ศ. 2559 - 2668) ไทยได้รับการยอมรับว่าเป็นหนึ่งในประเทศศูนย์กลางการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของโลก เนื่องจากโรงพยาบาลของไทยมีความก้าวหน้าและมีความพร้อมของศูนย์การแพทย์เฉพาะทาง โดยเฉพาะการรักษาโรคเรื้อรัง (อาทิ โรคหัวใจ กระดูก มะเร็ง เป็นต้น) รวมทั้งศูนย์ดูแลและบริบาลผู้ป่วยสูงอายุ นอกจากนี้ โรงพยาบาลเอกชนไทยยังเป็นที่ยอมรับในเรื่องคุณภาพการรักษา การบริการและค่ารักษาพยาบาลที่ถูกลงกว่าประเทศอื่นๆ และยังได้รับการรับรองมาตรฐาน JCI (Joint Commission International) ถึง 66 แห่งมากกว่าประเทศคู่แข่งในภูมิภาคนี้ เช่น อินเดียมี 38 แห่ง สิงคโปร์ 22 แห่ง และมาเลเซีย 13 แห่งโดย International Healthcare Research Center : IHRC จัดให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของไทยอยู่อันดับ 6 ของโลกและมีนักท่องเที่ยวทางการแพทย์มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 38 ของเอเชีย



Procedure :	USA	India	Thailand	Singapore
Coronary Angioplasty	28,200 \$	5,700 \$	4,200 \$	13,400 \$
Heart Bypass	123,000 \$	7,900 \$	15,000 \$	17,200 \$
Hip Replacement	40,364 \$	7,200 \$	17,000 \$	13,900 \$
Gastric Bypass	25,000 \$	7,000 \$	16,800 \$	13,700 \$
Hysterectomy	15,400 \$	3,200 \$	3,650 \$	10,400 \$
Lasik (2 eyes)	4,000 \$	1,000 \$	2,310 \$	3,800 \$
Dental Implant	2,500 \$	900 \$	1,720 \$	2,700 \$
Breast Implant	6,400 \$	3,000 \$	3,500 \$	8,400 \$

Source: medicaltourism.com (2019)

จำนวนโรงพยาบาลที่ได้รับการรับรองมาตรฐานสากล JCI

ตารางเปรียบเทียบค่ารักษาพยาบาล

นอกจากนี้ภาครัฐยังได้ออกมาตรการต่างๆ เช่น การขยายเวลาพำนักรักษาพยาบาลของกลุ่ม CLMV และจีนเป็น 90 วันจากเดิม 30 วัน ขยายระยะเวลาพำนักระยะยาวแก่ชาวต่างชาติ 14 ประเทศจากเดิม 1 ปี เป็น 10 ปี และมีการจัดทำ package ด้านทันตกรรมและตรวจสุขภาพสำหรับชาวต่างชาติ เป็นต้น

อีกทั้งภาครัฐยังหนุนการแพทย์ครบวงจรเป็น 1 ใน 10 อุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ ตามนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษและเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง ใน 4 กลุ่มกิจการได้แก่ อุตสาหกรรมยา อุตสาหกรรมสมุนไพร เครื่องมือแพทย์ และบริการทางการแพทย์ โดยภาครัฐให้สิทธิประโยชน์ปรับลดอัตราภาษี ช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันจากการที่โรงพยาบาลไทยมีต้นทุนลดลง จึงทำให้มีผู้เข้ามาใช้บริการทางการแพทย์มากขึ้น

- **อัตราการเจ็บป่วยและเสียชีวิตจากโรคไม่ติดต่อร้ายแรง (Non-Communicable Diseases: NCD) ของคนไทยมีมากขึ้น** อาทิ โรคหัวใจ โรคหลอดเลือดสมอง โรคมะเร็ง โรคเบาหวาน โรคปอดบวม ในส่วนของผู้ป่วยในประเทศไทย มีพฤติกรรมเสี่ยงของการเกิดโรคค่อนข้างมาก อาทิ มีอัตราการสูบบุหรี่ค่อนข้างสูง อัตราการดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ที่สูงถึง 6.5 ลิตรต่อคนต่อปี การบริโภคน้ำตาลสูงกว่าตัวเลขปลอดภัยเกือบ 5 เท่า เป็นต้น ทำให้คาดว่าความต้องการใช้บริการทางการแพทย์มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยเชิงลบที่อาจกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจให้บริการทางการแพทย์

- **ภาวะการแข่งขันที่รุนแรงจากคู่แข่งในประเทศและต่างประเทศ** โดยนอกเหนือจากคู่แข่งในธุรกิจเดียวกันขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่องแล้ว ยังมีกลุ่มทุนขนาดใหญ่จากธุรกิจอื่นที่ปรับโมเดลสู่ธุรกิจโรงพยาบาล อาทิ กลุ่มพญาโฮลดิ้ง (โรงพยาบาลวิมุตติ คาดว่าจะเปิดปี 2563) กลุ่มอาร์เอสยู (RSU International Hospital ปี 2563) กลุ่มอื่นๆ ได้แก่ เครือเจริญโภคภัณฑ์ (CP Group) และเครือไทยเจริญ คอร์ปอเรชั่น (TCC Group) ทำให้มีจำนวนโรงพยาบาลและจำนวนเตียงผู้ป่วยเพิ่มขึ้น จึงมีแนวโน้มที่ผู้ประกอบการโรงพยาบาลเอกชนต้องแข่งขันสูงขึ้น ทั้งด้านราคาและบริการ รวมทั้งการแย่งชิงบุคลากรทางการแพทย์ นอกจากนี้ โรงพยาบาลเอกชนยังต้องแข่งขันกับกลุ่มคลินิกนอกเวลาของโรงพยาบาลรัฐ และโรงพยาบาลในเครือโรงเรียนแพทย์ (เช่น โรงพยาบาลปิยมหาราชการุณย์ในเครือศิริราช และศูนย์การแพทย์สมเด็จพระเทพรัตนของโรงพยาบาลรามาธิบดี) ที่มีข้อได้เปรียบในการแข่งขัน ทั้งแง่ของชื่อเสียง เทคโนโลยีทางการแพทย์ และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ

ในระยะปานกลางและระยะยาว ธุรกิจโรงพยาบาลจะเผชิญการแข่งขันจากการรุกเข้าสู่ธุรกิจของทุนอาเซียนที่ได้รับประโยชน์จาก AEC ซึ่งสามารถถือครองหุ้นโรงพยาบาลในไทยได้ในสัดส่วนถึง 70% โดยเฉพาะนักลงทุนจากแหล่ง

ทุนประเทศสิงคโปร์และมาเลเซียที่มีประสบการณ์ในการเข้าซื้อธุรกิจนี้ในต่างประเทศหลายแห่ง นอกจากนี้ยังมีคู่แข่งจากโรงพยาบาลในต่างประเทศหลายประเทศในเอเชียวางสถานะเป็นศูนย์กลางการแพทย์หรือมีกลุ่มเป้าหมายเดียวกับไทย เช่น สิงคโปร์ มาเลเซีย อินเดีย ส่วนประเทศในตะวันออกกลางซึ่งเป็นลูกค้าหลักของโรงพยาบาลชั้นนำในไทย เช่น กาตาร์ เปิด Medical City ขนาดใหญ่ขนาด 559 เตียง มูลค่า 23,000 ล้านบาทปลายปี 2560 ส่วนคูเวต เปิด Hospital Complex ขนาด 1,168 เตียง มูลค่า 35,000 ล้านบาท และรัฐบาลสาธารณรัฐอาหรับเอมิเรต เปลี่ยนเงื่อนไขประกันสุขภาพเป็นเน้นการรักษาในประเทศแทนการออกมาให้บริการต่างประเทศ เป็นต้น จากสภาพการแข่งขันข้างต้นจะเป็นแรงกดดันต่อผลการดำเนินงาน ทางด้านการเงินของโรงพยาบาลเอกชนให้มีอัตรากำไรชะลอลง อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กที่ไม่มีเครือข่ายสาขาอาจมีกำไรลดลง

- **นโยบายการควบคุมราคา ยา เวชภัณฑ์ และการให้บริการทางการแพทย์ของภาครัฐ**

ในเดือนมกราคม 2562 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้เพิ่ม ยารักษาโรคและเวชภัณฑ์ ตลอดจนบริการทางการแพทย์ เป็นสินค้าและบริการควบคุมตามพ.ร.บ.ว่าด้วยสินค้าและบริการ พ.ศ. 2542 การนำเข้าสินค้าประเภทยา เวชภัณฑ์ และค่าบริการเข้ามาอยู่ในบัญชีสินค้าและการควบคุมอาจส่งผลกระทบต่อค่าปรับขึ้นค่าบริการและผลประโยชน์ของโรงพยาบาลเอกชนในระยะต่อไปโดยเฉพาะโรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กที่ไม่มีเครือข่าย

ที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรมปี 2562 - 2564 “ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน” ประจำเดือนมิถุนายน 2562 โดยศูนย์วิจัยกรุงศรี

กลยุทธ์ทางการตลาด

1. ขยายเครือข่ายโรงพยาบาลโดยเพิ่มจำนวนโรงพยาบาลในเครือในหัวเมืองรอง ด้วยการสร้างโรงพยาบาลขึ้นเองในต่างจังหวัดโดยเลือกจังหวัดที่มีศักยภาพและยังไม่มีโรงพยาบาลเอกชน โดย ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนสร้างโรงพยาบาลในจังหวัดอุดรธานีและปรับปรุงโรงพยาบาลในจังหวัดอุทัยธานี ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการแล้วในปี 2562 นอกจากนี้การสร้างโรงพยาบาลเองบริษัท มีนโยบายในการเป็นพันธมิตรกับโรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กในต่างจังหวัดที่มีอยู่แล้ว โดยการร่วมทุนหรือซื้อกิจการ โดยพิจารณาโรงพยาบาลที่เก่าแก่มีชื่อเสียง เปิดให้บริการมานานกว่า 10 ปี ล่าสุดในปี 2563 บริษัท ขยายเครือข่ายโรงพยาบาลไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ โดยการร่วมทุนกับผู้ประกอบการท้องถิ่นและการซื้อกิจการโรงพยาบาลที่มีศักยภาพ ทำให้กลุ่มบริษัท มีโรงพยาบาลในเครือ 10 แห่ง

2. เน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ซึ่งถือฐานประชากรกลุ่มใหญ่ของประเทศ ใช้ Focus Strategy ด้วยการกำหนดอัตราค่าบริการถูกกว่ากลุ่มชนโรงพยาบาลชั้นนำ

3. รับจ้างบริหารธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน รัฐบาล โดยเฉพาะกลุ่มโรงพยาบาลเอกชนต่างจังหวัดที่เปิดมานานไม่ต่ำกว่า 10-25 ปีขึ้นไป เนื่องจากผู้ก่อตั้งไม่อยากขายกิจการและไม่อยากหาผู้ร่วมทุนรายใหม่ แต่ผลประโยชน์ขาดทุนโดยบริษัท จะดูแลตั้งแต่การบริหารจัดการต้นทุน พร้อมทั้งรับประกันการเติบโตด้านรายได้และผลกำไร

4. ใช้เทคโนโลยีขับเคลื่อนธุรกิจ โดยให้ความสำคัญทั้งด้านเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัยและเทคโนโลยีในการเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่ผู้ป่วย เช่น เครื่องจ่ายยาอัตโนมัติ การจ่ายยาให้ผู้ป่วยด้วยระบบที่ถูกต้องแม่นยำ เครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย การดูแลเชิงรุกทางคอมพิวเตอร์ ฯลฯ ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบการบริหารจัดการโรงพยาบาล หรือ HIS (Hospital Information System) เพื่อสร้างมาตรฐานการบริหารจัดการธุรกิจโรงพยาบาลในเครือข่ายให้เชื่อมโยงกัน (Network Hospital Management) สนับสนุนให้มีการแบ่งปันทรัพยากรและการทำงานร่วมกัน เช่น บริหารงานจัดซื้อ งานบริหารคลัง งานเทคโนโลยีสารสนเทศ งานยุทธศาสตร์ งานระบบบัญชี ตลอดจนระบบบริหาร

ทรัพยากรบุคคลในรูปแบบใหม่ (ระบบ Workday) ซึ่งระบบดังกล่าวจะช่วยให้สามารถเห็นภาพรวมของทรัพยากรบุคคลในเครือและสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ภาวะการแข่งขัน

โรงพยาบาลของบริษัทในเครือตั้งอยู่ในเขตจังหวัดสมุทรปราการและ 6 จังหวัดในภาคเหนือได้แก่ จังหวัดพิจิตร พิษณุโลก นครสวรรค์ อุทัยธานี อุตรดิตถ์และลำพูน และจะขยายไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ ในจังหวัด ศรีสะเกษ และจังหวัดชุมพรในปี 2563 ตามลำดับ โอกาสการเติบโตของกิจการโรงพยาบาลและสถานพยาบาลในจังหวัดดังกล่าวยังมีอยู่มากเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีประชากรอยู่มาก เมื่อพิจารณาที่มบุคลากรทางการแพทย์ จำนวนเพียงที่ให้บริการตลอดจนชื่อเสียงของโรงพยาบาลเอกชนของบริษัทในเครือ ถือว่าเป็นโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำในพื้นที่

โรงพยาบาลของกลุ่มบริษัท ประสบกับการแข่งขันกับโรงพยาบาลเอกชนที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยคู่แข่งในแต่ละพื้นที่ได้แก่

โรงพยาบาลของกลุ่มบริษัท	โรงพยาบาลเอกชนใกล้เคียง	ที่ตั้ง
โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ	โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 3	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลเซ็นทรัลปาร์ค	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลบางนา 5	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลเปาโลเมโมเรียล	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลเมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลสำโรงการแพทย์	สมุทรปราการ
โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร	โรงพยาบาลชัยอรุณเวชการ	พิจิตร
	โรงพยาบาลศรีสุโข	พิจิตร
โรงพยาบาลพิษณุเวช	โรงพยาบาลกรุงเทพ พิษณุโลก	พิษณุโลก
	โรงพยาบาลรวมแพทย์ พิษณุโลก	พิษณุโลก
	โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล	พิษณุโลก
โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2	โรงพยาบาลศรีสวรรค์	นครสวรรค์
	โรงพยาบาลร่มฉัตร	นครสวรรค์
	โรงพยาบาลรวมแพทย์	นครสวรรค์
โรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์	ไม่มีโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดอุตรดิตถ์	
โรงพยาบาลศิริเวชลำพูน	โรงพยาบาลลำพูน	ลำพูน
	โรงพยาบาลหริภุญชัยเมโมเรียล	ลำพูน
โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี	ไม่มีโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดอุทัยธานี	
โรงพยาบาลวิรัชศิลป์	โรงพยาบาลธนบุรี ชุมพร	ชุมพร

โรงพยาบาลเอกชนของกลุ่มบริษัทฯ มีจุดเด่นและข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งหลายประการ ดังนี้

โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ เป็นโรงพยาบาลที่มีทำเลที่ตั้งดี ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ใกล้ห้างเมกาบางนา มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่มาเปิดใกล้โรงพยาบาลชุมชนที่อยู่อาศัยระดับกลางและสูงรอบๆ โรงพยาบาลเป็นจำนวนมาก มีโครงสร้างที่พร้อมจะพัฒนาเป็นโรงพยาบาลระดับตติยภูมิ (Tertiary Care)

โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร เป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกของจังหวัดพิจิตรที่เปิดดำเนินการมาเป็นเวลา 27 ปี โรงพยาบาลมีความได้เปรียบคู่แข่งในหลายๆ ด้าน ได้แก่ มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความสามารถและเชี่ยวชาญในแผนกเฉพาะทางสำคัญมีการลงทุนในเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัยครบถ้วน มีระบบการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทำ

ให้สามารถควบคุมต้นทุนการรักษาได้ดี อัตราการรักษาพยาบาลอยู่ในอัตราที่เหมาะสมกับรายได้ของประชาชนที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้มีโรงพยาบาลในกลุ่มที่มีศักยภาพในการรักษาขั้นสูงสร้างความมั่นใจในการส่งต่อการรักษาเฉพาะโรค

โรงพยาบาลพิษณุเวช เป็นโรงพยาบาลที่ได้รับรองมาตรฐาน JCI มาตรฐานคุณภาพระดับสากลในจังหวัดพิษณุโลก โรงพยาบาลมีเครื่องมือและบริการทางการแพทย์ที่ทันสมัยและมีศูนย์รังสีที่มีเทคโนโลยีขั้นสูง นอกจากนี้ผู้บริหารของโรงพยาบาล มีประสบการณ์บริหารโรงพยาบาลมากกว่า 40 ปี และมีบุคลากรทางการแพทย์ พยาบาล และสหสาขาวิชาชีพครบถ้วนในทุกสาขา พร้อมให้บริการตามมาตรฐานวิชาชีพ

โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2 ทั้ง 2 โรงพยาบาลเป็นต้นแบบของโรงพยาบาลที่ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ อาทิ ระบบ smart system และได้รับการรับรองมาตรฐาน HIMSS Analytics EMRAM Stage 7 และเป็นโรงพยาบาลแห่งแรกของไทยที่ได้รับมาตรฐานระดับสูงในการใช้เทคโนโลยีเพื่อยกระดับบริการดูแลผู้ป่วย มีเครือข่ายโรงพยาบาลซึ่งมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญในหลายสาขา

โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ เป็นโรงพยาบาลใหม่ตั้งอยู่ในอำเภอเมืองและเป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกในจังหวัดอุดรดิตถ์ มีห้องผ่าตัดที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล และเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย เช่น เครื่องเอกซเรย์คอมพิวเตอร์ความเร็วสูง เครื่องตรวจมะเร็งเต้านม เป็นต้น มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญในหลายสาขา

โรงพยาบาลศิริเวชลำพูน เป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตั้งอยู่ในอำเภอเมือง มีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญโดยเฉพาะอย่างยิ่งในการรักษาโรคต่อกระดูกและโรคข้อเข่าเสื่อม ด้วยเครื่องมือและเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัย

โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี เป็นโรงพยาบาลใหม่ตั้งอยู่ในอำเภอเมืองและเป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกในจังหวัดอุทัยธานี ที่มีมาตรฐานคุณภาพระดับสากล มีเครื่องมือและการบริการทางการแพทย์ที่ทันสมัย มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญ พร้อมให้บริการตามมาตรฐานวิชาชีพ

โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ เป็นโรงพยาบาลเอกชนที่ให้บริการด้านการแพทย์ครบวงจรเปิดให้บริการมานานกว่า 40 ปี ตรวจวินิจฉัยโรคและการดูแลรักษาพยาบาลที่รวดเร็ว อีกทั้งประสิทธิภาพสูงสุดด้วยอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่ทันสมัย มีศูนย์ปฏิบัติการที่มีการขยายขอบข่ายการวิเคราะห์ที่มีประสิทธิภาพสูงและรวดเร็วยิ่งขึ้นด้วยระบบคอมพิวเตอร์

นอกจากนี้ปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำระบบ Hospital Information System (HIS) มาใช้ในกลุ่มโรงพยาบาลในเครือซึ่งมีการปรับเปลี่ยนระบบฐานข้อมูลทุกอย่างให้อยู่ในระบบคลาวด์ มีการเชื่อมต่อข้อมูลประวัติคนไข้ด้วยระบบดิจิทัล ทำให้การรักษาพยาบาลมีประสิทธิภาพมากขึ้น สามารถลดต้นทุนทางด้านเครื่องมือแพทย์ ค่าบำรุงรักษา ดูแลเครื่องมือแพทย์ และค่าบุคลากรลงอย่างมีนัยสำคัญ และสามารถรองรับการขยายตัวของธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว และรองรับการทำงานแบบเครือข่ายเนื่องจากผู้ใช้งานระบบสามารถเข้าถึงข้อมูลของแต่ละโรงพยาบาลได้ทุกที่ ทุกเวลา ตามสิทธิที่กำหนด นอกจากนี้แล้วระบบ (HIS) ยังรองรับการทำงานแบบ Electronic Medical Record (EMR) และรองรับกระบวนการงานโรงพยาบาลตั้งแต่การลงทะเบียนผู้ป่วยจนถึงการตรวจรักษาเสร็จสิ้นและผู้ป่วยกลับบ้าน ซึ่งปัจจุบัน พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ ถือเป็นเครือโรงพยาบาลแห่งแรกที่นำฐานข้อมูลทุกอย่างเข้าไปอยู่บนระบบคลาวด์ อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับระบบด้านการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ซึ่งล่าสุดได้ติดตั้งระบบการบริหารทุนมนุษย์ประสิทธิภาพสูง (Workday Human Capital Management : HCM) ซึ่งเป็นเทคโนโลยีคลาวด์จากเวริคเคย์ เข้ามาเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและยกระดับประสบการณ์บริการด้านสุขภาพแก่ผู้รับบริการทั้งในประเทศไทยและภูมิภาคอาเซียน

ทั้งนี้ การเลือกใช้ระบบ HCM นี้จะทำให้บริษัทฯ เป็นบริษัทแรกในธุรกิจเฮลท์แคร์ของประเทศไทยที่ใช้เทคโนโลยีคลาวด์เพื่อการบริหารจัดการทุนมนุษย์ โดยเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์การปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงานสู่ระบบดิจิทัล

(Digital Transformation) ในรูปแบบของแอปพลิเคชัน ที่สามารถปรับระบบการลงเวลาทำงานของพนักงานให้ง่ายขึ้นด้วยการลงเวลาผ่านแอปพลิเคชัน หรือการยื่นเอกสารลางาน การขอแลกเวร การแจ้งคำสั่งงานต่างๆ รวมถึงมีระบบช่วยประเมินพนักงานล้วนสามารถทำได้ผ่านแอปพลิเคชัน

ลักษณะลูกค้า

กลุ่มลูกค้าของโรงพยาบาลในกลุ่มบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ สามารถจำแนกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

1. กลุ่มลูกค้าเงินสด ได้แก่ ลูกค้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลด้วยตนเอง กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ ประชาชนที่มีที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงานในพื้นที่ใกล้เคียงกับที่ตั้งของโรงพยาบาล
2. กลุ่มลูกค้าคู่สัญญา ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่เข้ารับการรักษายาบาลที่องค์กรต้นสังกัดได้ทำสัญญาข้อตกลงไว้กับทางโรงพยาบาล ซึ่งองค์กรต้นสังกัดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรักษาที่เกิดขึ้น หรือเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกรรมสิทธิ์ประกันสุขภาพโดยทางโรงพยาบาลจะเรียกเก็บค่ารักษากับองค์กรต้นสังกัด หรือบริษัทประกัน หรือสำนักงานประกันสังคม

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับสูง ในแต่ละพื้นที่ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่มีกรรมสิทธิ์ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กลุ่มลูกค้าที่ประสบอุบัติเหตุจราจร และกลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศ

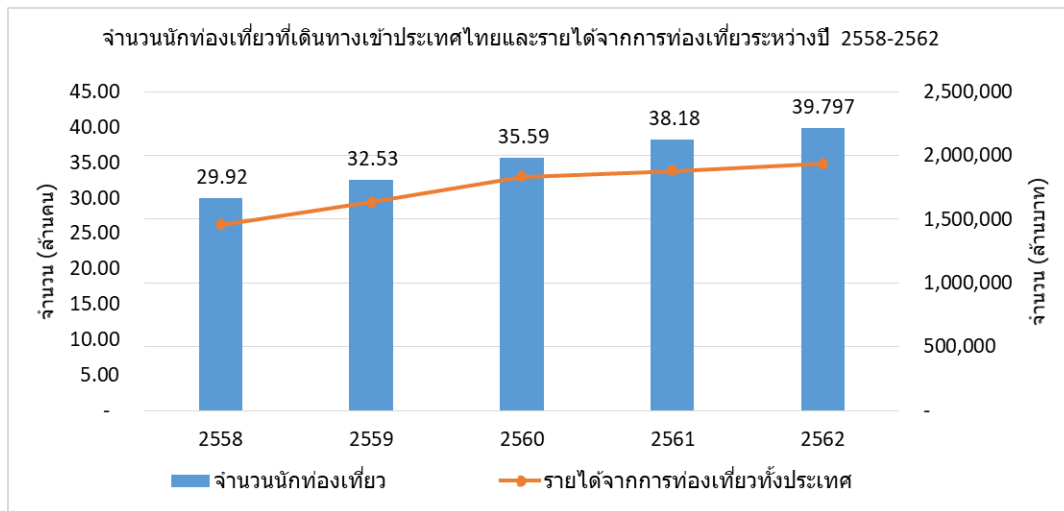
นโยบายด้านราคา

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัท มีนโยบายในการกำหนดราคาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องกับอาการของโรค และวิธีการรักษา ซึ่งราคาในการรักษาต่างๆ สามารถเทียบเคียงได้กับคู่แข่งในระดับเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียง และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยอิงจากราคาตลาดของโรงพยาบาลเทียบเคียงที่ตั้งอยู่ในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง

1) ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

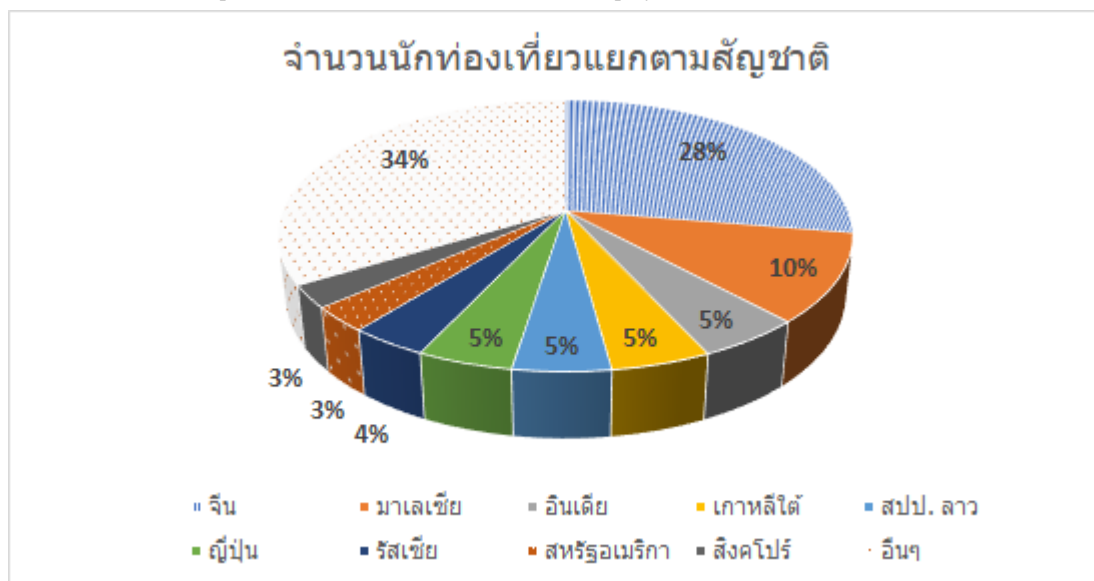
ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และโรงแรมมีความเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเนื่องจากลูกค้าบางส่วนเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยว ภาพรวมสถานการณ์ท่องเที่ยวในปี 2562 ขยายตัวต่อเนื่องจากการเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนและค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญมาจากการออกมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐออกมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียม Visa On Arrivals ครอบคลุม 21 ประเทศจนถึง 30 ตุลาคม 2562 และภาครัฐได้ต่ออายุมาตรการดังกล่าวออกไปอีก 1 ปีโดยยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าแก่นักท่องเที่ยวต่างชาติ 19 ประเทศไม่รวมจีนและอินเดียจนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 อีกทั้งพิจารณาขานรับวีซ่าแก่นักท่องเที่ยวจีนและอินเดียที่เดินทางมาไทยกำหนดพำนักในไทยได้ 15 วันมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 – 31 ตุลาคม 2563

สถานการณ์ท่องเที่ยวระหว่างประเทศของไทย สำหรับปี พ.ศ. 2562 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 39.79 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.24 เมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2561



ขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยในปี 2562 มีมูลค่าอยู่ที่ประมาณ 1.93 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากมูลค่าประมาณ 1.87 ล้านล้านบาทในปี 2561 ซึ่งเป็นการขยายตัวเป็นบวกเป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน

แผนภูมิด้านล่างแสดงนักท่องเที่ยว 10 อันดับสูงสุดปี 2562 จำแนกตามสัญชาติ



นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยสูงสุด อันดับ 1 มาจากจีนคิดเป็นร้อยละ 28 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด จำนวนนักท่องเที่ยวจากมาเลเซียสูงสุดลำดับ 2 มาจากประเทศมาเลเซียคิดเป็นร้อยละ 10 และอันดับ 3 มี 4 ประเทศ คือ อินเดีย เกาหลีใต้ สปป.ลาว และญี่ปุ่น ตามลำดับ

สถานการณ์ท่องเที่ยวในปี 2563 จะเป็นปีที่ท้าทายสำหรับผู้ประกอบการท่องเที่ยวไทย เพราะต้องเผชิญกับหลายๆ ปัจจัย ได้แก่ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก การแข็งค่าของเงินบาท การระบาดของไวรัสโคโรนา ในประเทศจีนและอีกหลายๆ ประเทศทั่วโลก รวมทั้งไทยด้วย ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวจีนและนักท่องเที่ยวจากประเทศอื่นลดลงประมาณร้อยละ 0.5%-2.0%

ภาพรวมธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ

อุปทานเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพมหานครจะมีจำนวนเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ใหม่ๆ เข้ามาในตลาดอย่างต่อเนื่องจากการพัฒนาของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ อาทิ บมจ.แสนสิริ บมจ.อริจิน และบมจ. อนันดา ฯลฯ เพื่อเพิ่มรายได้จากการให้เช่า

อุปสงค์หลักของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ยังคงเป็นชาวต่างชาติ ณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2562 มีชาวต่างชาติที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในกรุงเทพมหานครอยู่ที่ประมาณ 102,274 คน และเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ไม่ได้เพิ่มขึ้นมาก โดยอัตราการเช่าเฉลี่ยของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ อยู่ที่ร้อยละ 85.9 พื้นที่สุขุมวิทยังคงเป็นพื้นที่ได้รับความนิยมมากที่สุดในกลุ่มชาวต่างชาติ เนื่องจากมีสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายเป็นอีกปัจจัยที่ทำให้อุปสงค์ในย่านนี้เพิ่มขึ้น อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในพื้นที่สุขุมวิทอยู่ระหว่าง 850-1,200 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน อัตราค่าเช่าอาจจะปรับเพิ่มขึ้นได้เล็กน้อยในปี 2020 เนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่ทำสัญญาเช่าระยะยาว การแข่งขันในธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และคอนโดมิเนียมหรูค่อนข้างรุนแรงในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ชาวต่างชาติจำนวนมากได้ย้ายจากเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ไปอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมในย่านเดียวกันเนื่องจากค่าเช่าถูกกว่าและมีสิ่งอำนวยความสะดวกคล้ายกัน

ที่มา : บทวิเคราะห์ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ประจำปีไตรมาส 4/2562 โดยบริษัท คอลลิเออร์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด

ภาวะการแข่งขัน

การแข่งขันในธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์อยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูงนอกจากการที่ต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการกิจการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์แล้วยังต้องแข่งขันในตลาดเดียวกับผู้ประกอบการกิจการโรงแรมด้วย เนื่องจากเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ส่วนใหญ่ในกรุงเทพฯ ให้บริการห้องพักในระยะสั้นด้วย ซึ่งผู้ประกอบการหลายแห่งมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนในระดับที่ใกล้เคียงกันจำนวนโรงแรมที่เปิดให้บริการใหม่ในระดับ 3-4 ดาวขึ้นไปก็มีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ทางสมาคมโรงแรมไทย ยังพยายามกดดันให้ภาครัฐมีข้อกำหนดให้เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมด้วย อีกปัจจัยหนึ่งคือการที่คอนโดมิเนียมระดับหรูหลายแห่งมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการบางส่วนมาเป็นลักษณะของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เช่นกัน โดยมีอัตราค่าเช่าที่อยู่ในระดับต่ำกว่า ทั้งสองปัจจัยที่กล่าวมาทำให้การปรับอัตราค่าห้องพักของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เป็นไปได้ยากยิ่งขึ้น

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ทางการตลาดสำหรับธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ดังนี้

1. ให้บริการที่คุ้มค่าเหมาะสมกับราคาขาย สร้างความประทับใจในการบริการให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการอีก
2. มีระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐานสากลทั้งในส่วนของโรงแรมเว็บไซต์ และออนไลน์
3. ส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรในธุรกิจท่องเที่ยว และให้ส่วนลดแก่ลูกค้ากลุ่มบริษัทต่างชาติ
4. มุ่งรักษารฐานลูกค้าเดิมและขยายฐานกลุ่มลูกค้าใหม่

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

1. ชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย
2. นักท่องเที่ยว

นโยบายด้านราคา

การกำหนดราคาห้องพักในธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ได้แก่ ฤดูกาล ราคาตลาดของคู่แข่งในระดับเดียวกัน ต้นทุนการดำเนินงานของโรงแรม เนื่องจากฐานลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ คือ นักธุรกิจชาวไทยและชาวต่างประเทศที่พักอาศัยเป็นระยะเวลานาน ดังนั้นปัจจัยเรื่องฤดูกาลจะไม่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ มากนัก

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ดังนี้

- การจำหน่ายตรงผ่านเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายจะเสนอราคาสินค้าให้แก่ลูกค้าโดยตรงโดยมุ่งเน้นรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า
- การจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่ายบริษัทท่องเที่ยว และเว็บไซต์ให้บริการด้านการจองห้องพัก เช่น Agoda.com, Booking.com, Hotels.com, Expedia.com ฯลฯ
- การจำหน่ายผ่านระบบสำรองห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต โดยสามารถสำรองห้องพักผ่านเว็บไซต์ของกลุ่มแมริออทคือ www.marriott.com ซึ่งการจองผ่านเว็บไซต์สามารถอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างประเทศที่ต้องการเข้าพักทำให้ช่องทางนี้ได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้น

2) ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ณ สิ้นปี 2561 พื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 8.80 ล้านตารางเมตร โดยมีประมาณ 262,000 ตารางเมตรที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและจะแล้วเสร็จในปี 2562 นอกจากนี้มี 1.3 ล้านตารางเมตรที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2563 - 2565 ประมาณ 50% ของอุปทานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอยู่ในพื้นที่ใจกลางธุรกิจและประมาณ 70% เป็นออฟฟิศเกรดเอ อาคารสำนักงานใหม่ที่จะแล้วเสร็จในปี 2563-2567 มีดังนี้

ชื่ออาคารสำนักงาน	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	ปีที่สร้างเสร็จ
ซัมเมอร์ พอยท์	5,780	2563
สยามสเคป	13,238	2563
สيلم เซ็นเตอร์	17,000	2563
สาทร ไพรม์	21,000	2563
เมเจอร์ ทาวเวอร์ รามคำแหง	25,181	2563
รสา ทู	45,000	2563
ดับเบิลยู เอส เอ ทาวเวอร์	53,000	2563
เดอะ พาร์ค	60,000	2563
อาคารวานิสสา	22,185	2563
รวมพื้นที่สร้างเสร็จในปี 2563	262,384	
111 ประดิษฐ์มุนรธรรม	9,800	2564
140 ไวรเลส	14,315	2564
โพเียม ทาวเวอร์	25,000	2564
โครนอส สาทร	22,481	2564
66 ทาวเวอร์	29,000	2564
โอ เนส ทาวเวอร์	46,000	2564
โอเอซิส	53,000	2564
อออนนุช ฮิลล์	8,073	2565
เอ็ม ทาวเวอร์ ทู	15,682	2565
วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์	59,170	2565
รัชโยธิน ฮิลล์	16,521	2565
เดอะ ยูนิคอร์น (พญาไท)	22,499	2565
วัน แบงค็อก (เฟส 1)	100,000	2565
เดอะ ฟอเรสเทีย	100,000	2565
ศรีบุญเรือง	56,500	2565
ซูเปอร์ ทาวเวอร์	94,000	2566
ทิวทิพย์ การ์เดน	20,000	2566
ดุสิตธานี เซ็นทรัล พาร์ค	90,000	2567
รวมพื้นที่อาคารแล้วเสร็จในปี 2564-2567	782,104	

ที่มา : รายงานภาวะตลาดอาคารสำนักงานประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2562 โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย จำกัด

อัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในไตรมาส 4 ปี 2562 ประมาณร้อยละ 95.9 ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานโดยเฉลี่ย 150,000 – 2000,000 ตารางเมตรต่อปี และคาดว่าจะอยู่ในระดับนี้ต่อไปในอนาคต อย่างไรก็ตามอัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขึ้นอยู่กับการเติบโตของเศรษฐกิจโลก เนื่องจากผู้เช่าในกรุงเทพฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติซึ่งการขยายตัวของธุรกิจขึ้นอยู่กับการเติบโตของเศรษฐกิจโลก ในปี 2564 อัตราการเช่าอาคารสำนักงานอาจจะปรับตัวลดลงจากการที่มีอุปทานใหม่เข้ามาซึ่งจะกดดันให้ปรับค่าเช่าลง

ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ ค่าเช่ายังคงปรับราคาเพิ่มขึ้นประมาณ 5%-10% ต่อปี ค่าเช่าโดยเฉลี่ยสำหรับอาคารสำนักงานเกรดเอ ในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจอยู่ที่ 1,112 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนในขณะที่ค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับอาคาร

สำนักงานเกรดบี ในศูนย์กลางธุรกิจอยู่ที่ 759 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอัตราค่าเช่าสำหรับอาคารสำนักงานเกรดเอ และเกรดบี ในพื้นที่นอกศูนย์กลางธุรกิจอยู่ที่ 940 และ 582 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนตามลำดับ

ที่มา: รายงานสถานการณ์ตลาดอาคารสำนักงานประจำไตรมาส 4 ปี 2562 โดยบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในไตรมาส 3 ปี 2562 โดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย จำกัด

กลยุทธ์ทางการตลาด

- ทำเลที่ตั้งของอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัทฯ อยู่ในย่านธุรกิจ เดินทางสะดวก
- บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีทีมงานที่มีประสบการณ์และความชำนาญในการควบคุมดูแลอาคารและระบบงานต่างๆ ภายในอาคาร
- บริษัทฯ มีทีมงานที่เป็นมืออาชีพซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารสำนักงานให้เช่า

ลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ บริษัทไทยและต่างชาติขนาดกลางและบริษัทขนาดใหญ่ที่ต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานในย่านสุขุมวิท เอกมัย

นโยบายด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายและฐานลูกค้า นอกจากการขายผ่านตัวแทนแล้วลูกค้าสามารถติดต่อเช่าพื้นที่โดยตรงกับพนักงานขายในพื้นที่อาคารสำนักงานได้

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน และการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน

● บุคลากรทางการแพทย์

เนื่องจากบุคลากรทางการแพทย์อื่นได้แก่ แพทย์ พยาบาล ผู้ช่วยพยาบาล มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขาของโรค เพื่อสามารถให้บริการแก่ผู้ป่วยได้อย่างมีคุณภาพ โดยมีการคัดเลือกแพทย์ที่มีความสามารถจากมหาวิทยาลัยแพทย์และวิทยาลัยพยาบาลที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ยังจัดให้มีการอบรมสำหรับแพทย์และพยาบาลเพื่อพัฒนาความรู้และวิทยาการทางการแพทย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง

- **การจัดหายาและเวชภัณฑ์**

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อยาและเวชภัณฑ์จากผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายในประเทศหลายรายเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนยาและเวชภัณฑ์ บริษัทฯ วางแผนจะนำระบบจัดซื้อกลาง สำหรับโรงพยาบาลทุกแห่งในเครือ โดยฝ่ายจัดซื้อจะรวบรวมคำสั่งซื้อจากทุกโรงพยาบาลในกลุ่มและสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายเป็นคราวๆ ไป

- **เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ เนื่องจากเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์เป็นปัจจัยสำคัญในการรักษาพยาบาลผู้ป่วย ดังนั้นบริษัทฯ จะพิจารณาคัดเลือกและสั่งซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานสอดคล้องกับความต้องการของโรงพยาบาล มีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพจากผู้ผลิตหรือผู้แทนจำหน่ายในประเทศที่เชื่อถือได้ และมีบริการหลังการขายที่ดี

- **สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย**

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลโดยตระหนักคำนึงถึงความปลอดภัยของอาคารสถานที่ตลอดจนความปลอดภัยของการทำงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำจัดขยะ และของเสียจากการให้บริการอย่างเหมาะสมโดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

เพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการให้บริการ สำหรับลูกค้าระดับบน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับกลุ่มแมริออท ซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียงเพื่อว่าจ้างให้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับกลุ่มแอสคอตซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมที่มีชื่อเสียงในระดับสากลเพื่อว่าจ้างให้บริหารอาคารที่พักอาศัยในโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย

2.4 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3.1.1 ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน

ความเสี่ยงจากการแข่งขันเพิ่มขึ้น

แม้ว่าธุรกิจโรงพยาบาลจะมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี แต่ก็มีการแข่งขันที่รุนแรงทั้งการแข่งขันกับสถานพยาบาลของรัฐที่ปรับตัวโดยเปิดให้บริการโรงพยาบาลมาตรฐานเดียวกับโรงพยาบาลเอกชน หรือการแข่งขันกับผู้ประกอบการจากต่างประเทศจากนโยบายเปิดเสรีทางการแพทย์ ซึ่งผู้ประกอบการจากต่างประเทศมีความได้เปรียบในเรื่องของเทคโนโลยีที่ทันสมัยกว่า หรือขนาดของกลุ่มโรงพยาบาลเครือข่ายมีขนาดใหญ่กว่า และภาพลักษณ์ความเป็นโรงพยาบาลระดับนานาชาติ

โรงพยาบาลเอกชนของไทยจะยังคงเผชิญการแข่งขันที่รุนแรง ทั้งจากการขยายการลงทุนของธุรกิจโรงพยาบาลในประเทศไทยในช่วงที่ผ่านมา ทำให้มีจำนวนโรงพยาบาลและจำนวนเตียงผู้ป่วยเพิ่มขึ้น จึงมีแนวโน้มที่ผู้ประกอบการโรงพยาบาลเอกชนต้องแข่งขันสูงขึ้น ทั้งด้านราคา การมีแพคเกจและการออกโปรแกรมรักษาพยาบาลเฉพาะ รวมทั้งการแย่งชิงบุคลากรทางการแพทย์ นอกจากนี้ โรงพยาบาลเอกชนยังต้องแข่งขันกับกลุ่มคลินิกนอกเวลาของโรงพยาบาลรัฐและโรงพยาบาลในเครือโรงเรียนแพทย์ (เช่น โรงพยาบาลปิยมหาราชากรุณย์ในเครือศิริราช และศูนย์การแพทย์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี) ที่มีข้อได้เปรียบในการแข่งขัน ทั้งด้านชื่อเสียง เทคโนโลยีทางการแพทย์ และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ จากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงอาจจะมีปัจจัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของโรงพยาบาลเอกชนได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งเน้นในการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง ที่ต้องการรับบริการรักษาพยาบาลในโรงพยาบาลเอกชนที่มีมาตรฐานสากล โดยค่ารักษาพยาบาลของกลุ่มโรงพยาบาลในเครือพรินซิเพิล เฮลท์แคร์จะต่ำกว่าของโรงพยาบาลระดับ Top Tier ด้วยการบริหารงานโดยใช้ระบบ Hospital Information Systems ที่ช่วยจัดการบริหารต้นทุนให้ต่ำลง และเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน

ความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจโรงพยาบาล

ในปี 2562 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท ศรีสะเกษ เมดิเทค จำกัด ในการสร้างโรงพยาบาลขนาด 59 เตียงในจังหวัดศรีสะเกษ เพื่อขยายเครือข่ายโรงพยาบาลไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ดังนั้น บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนที่วางไว้ ต้นทุนการก่อสร้างสูงกว่าที่ประมาณการ หรือเกิดเหตุการณ์อื่นใดที่ส่งผลให้การก่อสร้างหยุดชะงักและอาจเกิดความเสียหาย รวมถึงผลการดำเนินงานของโรงพยาบาลไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม สำหรับในส่วนการก่อสร้างนั้น บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ จ้างบริษัทที่ปรึกษาเพื่อควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ รวมถึงจะมีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาหลัก โดยกำหนดค่าปรับการทำงานล่าช้า ซึ่งทางบริษัทย่อยจะสามารถเรียกเก็บจากผู้รับเหมาหลักได้ในกรณีที่การก่อสร้างไม่ได้แล้วเสร็จตามสัญญาที่กำหนดไว้

บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจโรงพยาบาลด้วยการสร้างโรงพยาบาลใหม่และการซื้อกิจการโรงพยาบาลที่ดำเนินธุรกิจอยู่และสามารถพัฒนาศักยภาพ อีกทั้งสร้างผลประโยชน์ที่ดีในอนาคต ซึ่งการลงทุนขยายธุรกิจทั้ง 2 รูปแบบจะช่วยลดความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากโรงพยาบาลที่สร้างใหม่อาจจะต้องใช้เวลาในการสร้าง

รายได้และผลกำไรในขณะที่ยังอยู่ในโรงพยาบาลที่บริษัท ซึ่งกิจการมาจะสามารถสร้างรายได้ต่อเนื่องให้แก่บริษัทและช่วยลดผลกระทบต่อผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรทางการแพทย์

บุคลากรทางการแพทย์ ได้แก่ แพทย์ พยาบาล และผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ มีส่วนสำคัญมากต่อการประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ธุรกิจโรงพยาบาลจะต้องพึ่งพาบุคลากรทางการแพทย์ในสาขาต่างๆ ซึ่งปัจจุบันผลิตได้ในจำนวนจำกัด และแพทย์ที่มีชื่อเสียงส่วนใหญ่ประจำอยู่ที่โรงพยาบาลของรัฐ ทำให้ต้องใช้ค่าจ้างที่สูงในการดึงตัวมาเป็นแพทย์ประจำหรือชั่วคราว มีโอกาสจะเกิดการแย่งตัวบุคลากรทางการแพทย์มากขึ้น นอกจากนี้ จากการขยายตัวของธุรกิจโรงพยาบาล การเตรียมความพร้อมเข้าสู่สังคมประชากรสูงอายุ (Aging Society) โรงพยาบาลต่างๆ ต้องเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต ทำให้เกิดความต้องการบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ และประสบการณ์เข้าร่วมงานในองค์กร ซึ่งบุคลากรดังกล่าวจะต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาความรู้ ความสามารถที่เหมาะสม อาจทำให้ได้รับผลกระทบจากการขาดแคลนบุคลากรทางการแพทย์ในด้านต่างๆ ได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทในกลุ่มของ PRINH มีสถานที่ตั้งของโรงพยาบาลใกล้กับมหาวิทยาลัยของรัฐที่มีคณะแพทยศาสตร์ คณะพยาบาลศาสตร์ คณะเภสัชศาสตร์ คณะวิทยาศาสตร์การแพทย์ (มหาวิทยาลัยนเรศวร จังหวัดพิษณุโลก) โดย บริษัท พิษณุเวช จำกัด (PSV) มีความร่วมมือกับวิทยาลัยพยาบาลหลายแห่งในการผลิตพยาบาล และพัฒนามูลคกรร่วมกัน ไม่เพียงแต่เตรียมความพร้อมด้านบุคลากรทางการแพทย์เท่านั้น ทรัพยากรที่มีอยู่ PSV ก็มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีสำหรับเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์

ความซับซ้อนและความรุนแรงของโรคที่เพิ่มมากขึ้น การรักษาจึงจำเป็นต้องใช้อุปกรณ์เครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัย กลุ่มบริษัท PRINH ให้ความสำคัญต่อคุณภาพในการตรวจวิเคราะห์รวมถึงการให้บริการในการรักษาแก่คนไข้ของโรงพยาบาลสูงสุด จึงมีการลงทุนซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์เพื่อให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม เทคโนโลยีทางการแพทย์ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ซึ่งอาจทำให้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์บางชนิดมีการเปลี่ยนเทคโนโลยีได้ง่าย รวมทั้งอาจมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสูง ดังนั้น อาจส่งผลกระทบต่อความคุ้มค่าของการลงทุนได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท PRINH มีนโยบายในการพิจารณาและวิเคราะห์คุณสมบัติ ประโยชน์จากการใช้งาน และความคุ้มค่าของเครื่องมือ และอุปกรณ์การแพทย์ในระยะยาวก่อนการลงทุน เพื่อความมีประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อโรงพยาบาล

ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการให้บริการทางการแพทย์

ธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งให้บริการทางการแพทย์ มีความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้ป่วยหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้ป่วยไม่พอใจในการรักษาของโรงพยาบาล หรือผลการรักษาของแพทย์หรือผู้เชี่ยวชาญไม่เป็นไปตามความคาดหวังของกลุ่มบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท PRINH ได้พัฒนาคุณภาพการให้บริการให้มีมาตรฐาน มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาช่วยในการรักษา มีการประกันความรับผิดวิชาชีพแพทย์ (Medical Malpractice Liability Insurance) จากการถูกเรียกร้องค่าเสียหายของผู้ป่วยที่ผลการรักษาไม่เป็นไปตามความคาดหวัง โดยประกันคุ้มครองความรับผิดตามกฎหมายในการให้บริการทางแพทย์ที่ผิดพลาดโดยไม่ได้เจตนา และยังคงคุ้มครองรวมถึงค่าใช้จ่ายในการต่อสู้คดีด้วย และจากประสบการณ์

ของแพทย์ประจำโรงพยาบาลที่มีมาอย่างยาวนาน มีการประเมินคุณภาพการให้บริการ ประเมินผลการรักษาและความพึงพอใจในการเข้ามารับบริการ ประกอบกับความคุ้นเคยในการให้บริการประชาชนในพื้นที่ บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการได้

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ โดยภาครัฐ

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับควบคุมดูแลโดยกระทรวงสาธารณสุข และหน่วยงานราชการอื่นๆที่เกี่ยวข้อง การเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการกฎระเบียบโดยภาครัฐอาจมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อาทิ คณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้เพิ่มยารักษาโรคและเวชภัณฑ์ ตลอดจนบริการรักษาพยาบาลและบริการทางการแพทย์เป็นสินค้าและบริการควบคุมตามพ.ร.บ. ว่าด้วยราคาสินค้าและบริการ พ.ศ. 2542 บริษัทฯ รับทราบนโยบายดังกล่าวของภาครัฐและพร้อมที่จะปฏิบัติตาม มาตรการที่จะนำมาใช้ในการควบคุมดูแล เช่น การแจ้งราคาซื้อและราคาจำหน่ายยา และเวชภัณฑ์ รวมถึงค่าบริการ รวมถึงค่าบริการทางการแพทย์และการบริการอื่นๆของสถานพยาบาล หากมีการเปลี่ยนแปลงราคาอย่างต่อเนื่องให้คณะกรรมการกลางว่าด้วยราคาสินค้าและบริการทราบก่อนปรับราคา เป็นต้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการทางการแพทย์ในราคาที่เหมาะสม ดังนั้นนโยบายดังกล่าวของภาครัฐไม่ได้มีผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

3.1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์มีการแข่งขันในระดับค่อนข้างสูง เนื่องจากให้บริการที่พักอาศัยในระยะสั้นด้วย จึงต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรม นอกจากนี้ยังมีผู้ประกอบการคอนโดระดับหรูที่เปลี่ยนมาให้เช่าในระยะสั้น ทำให้อัตราค่าเช่าของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ไม่สามารถปรับเพิ่มขึ้นได้มากนัก

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จากที่กระทรวงการคลังได้นำพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยกระทรวงการคลังจะบังคับใช้ในปี 2563 การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์กรรมที่มีมูลค่าสูงเกิน 50 ล้านบาทหลายแห่ง ตามร่างพ.ร.บ.ภาษีที่ดินฯ ได้กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อบรรเทาภาระภาษีในช่วง 2 ปีแรก (ปี 2563-2564) เจ้าของทรัพย์สินจะเสียภาษีที่ดินตามมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ เริ่มต้นเสียภาษีในอัตราร้อยละ 0.3 สำหรับทรัพย์สินที่มีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท สูงสุดร้อยละ 0.7 สำหรับทรัพย์สินที่มีมูลค่า 5,000 ล้านบาทขึ้นไป และเพิ่มอัตราภาษีร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปีแต่อัตราภาษีรวมกันไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากการที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งเดิมเสียภาษีโรงเรือนในอัตราร้อยละ 12.5 ของรายได้ค่าเช่า การเปลี่ยนนโยบายภาษีดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องเสียภาษีตามมูลค่าของสินทรัพย์แทน ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้น

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ จากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากมีฐานของลูกหนี้ที่หลากหลายและมีจำนวนมากมาย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

3.2 ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงทางด้านโครงสร้างเงินทุนและสภาพคล่อง

ในปี 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 125 ล้านบาทเพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงพยาบาล พรินซ์ อุทัยธานี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับธุรกิจบริการทางการแพทย์จำนวน 1,600 ล้านบาท ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีภาระหนี้จำนวน 674.94 ล้านบาท ไม่มีเงินกู้ยืมกรรมการ ณ สิ้นปี 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ยังอยู่ในระดับต่ำเพียง 0.56 เท่า ความเสี่ยงทางการเงินจึงยังอยู่ในระดับต่ำ

3.3 ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายในการบริหารงาน

ณ วันที่ 24 มกราคม 2563 ผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มวิทยากร ถือหุ้นในบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นจำนวน 2,639,953,414 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 76.24 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงทำให้กลุ่มวิทยากรสามารถควบคุมกลุ่มบริษัทฯ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในทุกเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นเกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทฯ กำหนดต้องให้ได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อย จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 คนเข้ามาเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบจากกรรมการทั้งหมด 9 คน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ในกรณีเข้าทำรายการเกี่ยวกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมรวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

4. สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของสินทรัพย์หลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจซึ่งได้แก่ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีดังนี้

4.1.1 ธุรกิจโรงพยาบาล

ก) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของโรงพยาบาลในกลุ่ม

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2562 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท พิชญเวช จำกัด (โรงพยาบาลพิชญเวช)			
	-ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 45.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	192.93	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	-ที่ดิน เนื้อที่ 8 ไร่ 57.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา
	-ที่ดิน เนื้อที่ 28 ไร่ 1 งาน 78.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองอุตรดิตถ์ จังหวัดอุตรดิตถ์		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	240.22	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	126.70	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา (บางส่วน)
2.	บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด (โรงพยาบาล พิชญเวช พิจิตร)			
	-ที่ดินเนื้อที่ 6 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองพิจิตร จังหวัดพิจิตร	15.39	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	-ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 97 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองพิจิตร จังหวัดพิจิตร	33.21	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	89.78	เป็นเจ้าของ	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	34.53	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา (บางส่วน)
3.	บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด (โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และโรงพยาบาล พรินซ์ ปากน้ำโพ 2)			
	-ที่ดินเนื้อที่ 13 ไร่ 98.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์	348.80	เป็นเจ้าของ	บมจ. ธนาคารธนาชาติ
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,025.73	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนาชาติ
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	9.09	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนาชาติ
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	153.54	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2562 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 3 คูหา	41.00	เป็นเจ้าของ	บมจ. ธนาคารธนชาต
	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 1 หลัง	0.38	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 93.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์	72.00	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ห้องชุดโครงการ O2 (โอทู) คอนโดมิเนียม เลขที่ จ76/108	4.49	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงเทพ
4.	บริษัท พินูเวชพัฒนา จำกัด			
	ที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 9 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	70.76	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5.	บริษัท โรงพยาบาลพินูเวชอุตรดิตถ์ จำกัด (โรงพยาบาลพินูเวช อุตรดิตถ์)			
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	504.06	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	55.98	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
6.	บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุทัย จำกัด (โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี)			
	ที่ดินเนื้อที่ 12 ไร่ 1 งาน 79.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ นครหลวง จังหวัดอุทัยธานี	31.20	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	336.66	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	18.15	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
7.	บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ลำพูน จำกัด (โรงพยาบาลศิริเวชลำพูน)			
	ที่ดินเนื้อที่ 10 ไร่ 3 งาน 98.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ เมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	35.25	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 37.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ เมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	4.05	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ที่ดินเนื้อที่ 58.6 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	0.49	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ที่ดินเนื้อที่ 59.3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	0.48	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 73.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ เมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	4.38	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 25.7 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง ลำพูน จังหวัดลำพูน	6.26	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 24.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง ลำพูน จังหวัดลำพูน	6.48	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	อาคารและส่วนปรับปรุง	63.38	เป็นเจ้าของ	บมจ. ธนาคารธนชาต
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	16.43	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2562 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
8.	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ)			
	ที่ดินเนื้อที่ 1 งาน 31 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	368.47	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	ที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 41.7 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	ที่ดินเนื้อที่ 3 ไร่ 2 งาน 53.3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,147.20	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	123.58	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา บมจ. ธนาคารกสิกรไทย (บางส่วน)

4.1.2 ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2562 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
แมริออท เอ็คเซ็กคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสด้า - กรุงเทพฯ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม.	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	2-0-34.3	1,246.51	บริษัทฯ	ค้ำประกันเงินกู้ยืม สถาบันการเงิน
โครงการโรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ซัมเมอร์เซ็ท ซอยเอกมัย 2 ถนนเอกมัย กทม.	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	5-1-94	2,132.52	บจก. วี เรสซิเดนซ์	ค้ำประกันเงินกู้ยืม สถาบันการเงิน

4.1.3 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2562 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
อาคารบางกอกบิส ซิเนสเซ็นเตอร์ ถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) กทม.	อาคารสำนักงาน ให้เช่า	1-3-9	488.78	บจก. วี อินเทล ลิเจนซ์	ค้ำประกันเงิน กู้ยืมสถาบัน การเงิน

4.1.4 ที่ดินเปล่ารอการขาย^{1/}

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2562 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 49 ไร่ 3 งาน 93 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง	73.71	บจก. วี บริดเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง	ไม่มี
2	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 10 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลมวกเหล็ก อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี	30.0	บจก. วี บริดเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง	ไม่มี
3	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 30 ไร่ 3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	152.27	บจก. วี 33	ไม่มี
4	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 35.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	128.50	บจก. อูธร บิสซิเนส ดีสทริคท์	ไม่มี

หมายเหตุ : 1/ บริษัทฯ มีนโยบายไม่ขายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และไม่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม บริษัทฯ พร้อมที่จะขายที่ดินรอการพัฒนาที่มีอยู่แก่นักลงทุนที่สนใจ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาธุรกิจการแพทย์ต่อไป

4.1.5 ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2562 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 40 ไร่ 58.90 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง	120.50	บจก. บ้านฉาง บิสซิเนส ดีสทริคท์	ไม่มี

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ ผ่านการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และมีผลตอบแทนที่เหมาะสม ภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยธุรกิจนั้นสามารถส่งเสริมสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันและสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายการบริหารงานโดยส่งบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร เห็นว่ามีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสมเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยนั้นๆ และมีการประชุมเพื่อติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส นอกจากนี้ยังมีการจัดให้หน่วยงานภายนอกรับผิดชอบการตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และมีการชี้แจงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นต้นว่า นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายรายการที่เกี่ยวข้องกัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส ให้บริษัทย่อยรับทราบและนำไปปฏิบัติ

ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
		ปี 2561	ปี 2562
ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและการบริหารจัดการโรงพยาบาล			
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ^{1/} (PRINH)	ลงทุนในบริษัทอื่นและแชร์บริการแก่โรงพยาบาลในเครือ	99.99	99.99
บริษัท พิษณุเวช จำกัด ^{2/} (PSV)	โรงพยาบาลเอกชน	60.00	60.00
บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด ^{2/} (PPCH)	โรงพยาบาลเอกชน	60.00	60.00
บริษัท โรงพยาบาลพิษณุเวชอุตรดิตถ์ จำกัด ^{2/} (PUTD)	โรงพยาบาลเอกชน	60.00	60.00
บริษัท พิษณุเวชพัฒนา จำกัด ^{2/} (PPTN)	โรงพยาบาลเอกชน	60.00	60.00
บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด ^{3/} (PPNP)	โรงพยาบาลเอกชน	90.92	91.43
บริษัท พี.เอ็น.พี. ฮอสปิเทล จำกัด ^{3/} (PNPH)	โรงพยาบาลเอกชน	90.92	91.43
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ลำพูน จำกัด ^{4/} (PLPN)	โรงพยาบาลเอกชน	99.99	80.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุทัย จำกัด ^{5/} (PUTH)	โรงพยาบาลเอกชน	99.99	99.99
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ศรีสะเกษ จำกัด ^{5/} (PSSK)	โรงพยาบาลเอกชน	-	60.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ชุมพร จำกัด ^{5/} (PCPN)	โรงพยาบาลเอกชน	-	99.99
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (BCD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (VB)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99
บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด ^{6/} (VI)	ให้เช่าอาคารและสำนักงาน	99.99	99.99
บริษัท วี 33 จำกัด ^{6/} (V33)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด ^{6/} (VR)	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	99.99	99.99
บริษัท บ้านฉาง บิสซิเนส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ^{6/} (BBD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท อูธร บิสซิเนส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ^{6/} (UBD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
ธุรกิจที่ปรึกษาด้านการลงทุน			
บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด (PI)	ที่ปรึกษา	99.99	99.99

หมายเหตุ: 1/ เดิมชื่อ บริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด

2/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท พิษณุเวช จำกัดร้อยละ 60.00

3/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด ร้อยละ 91.43

4/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด และในวันที่ 1 มีนาคม 2562 ได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นลงเหลือร้อยละ 80.00

5/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด

6/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

1) บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	Principal Capital Public Company Limited Formerly named Metrostar Property Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	PRINC
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจโรงพยาบาลและบริหารงานโรงพยาบาลเอกชน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ที่ตั้งสาขา	(1) เลขที่ 1 ซอยสวนพลู ถนนสาทร แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 (2) เลขที่ 35/2 หมู่ที่ 12 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
เลขทะเบียนบริษัท	0107547000869 (เลขทะเบียนเดิมเป็น 0107547000864)
ทุนจดทะเบียน	3,564,096,272.00 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 3,564,096,272 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,462,336,820.00 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 3,462,336,820 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
เว็บไซต์	http://www.principalcapital.co.th
โทรศัพท์	02-714-2171-3
โทรสาร	02-714-2185

6.2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 50

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียน จัดตั้ง	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	หมายเลขติดต่อ
บจก.พรินซิเพิล เฮลท์แคร์	ลงทุนในบริษัทอื่น และshared service ให้รพ.ในกลุ่ม	0125557004113	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอย สุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวง คลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	2,683.75	2,683.75	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. พิษณุเวช	โรงพยาบาลเอกชน และลงทุนในบริษัท อื่น	0655524000033	211 ถนนพหลโยธิน เขตจตุจักร ตำบลในเมือง อำเภอเมือง พิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000	500.00	500.00	โทรศัพท์ : 055-909-000 โทรสาร : 055-909-005
บจก.สหแพทย์พิจิตร	โรงพยาบาลเอกชน	0665532000039	2/158 ถนนศรีมาลา ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิจิตร จังหวัดพิจิตร 66000	220.00	200.00	โทรศัพท์ : 056-612-791-2 โทรสาร : 056-612-794-5
บจก. โรงพยาบาลพิษณุเวชอุตรดิตถ์	โรงพยาบาลเอกชน	0655560001044	888 หมู่ 5 ตำบลป่าเป้า อำเภอเมืองอุตรดิตถ์ จังหวัด อุตรดิตถ์ 53000	300.00	300.00	โทรศัพท์ : 055-409-000 โทรสาร : -
บจก. พิษณุเวชพัฒนา	โรงพยาบาลเอกชน	0655560001745	211 ถนนพหลโยธิน เขตจตุจักร ตำบลในเมือง อำเภอเมือง พิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000	1.00	1.00	โทรศัพท์ : 055-909-000 โทรสาร : 055-909-005
บจก. โรงพยาบาลปากน้ำโพ	โรงพยาบาลเอกชน	0605530000155	96/12 หมู่ที่ 9 ถนนสายเอเชีย ตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ 60000	354.166	354.166	โทรศัพท์ : 056-000-111 โทรสาร : 056-225-505
บจก. พี.เอ็น.พี. ฮอสปิเทล	โรงพยาบาลเอกชน	0605557000342	96/12 หมู่ที่ 9 ถนนสายเอเชีย ตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ 60000	150.00	37.50	โทรศัพท์ : 056-000-111 โทรสาร : 056-225-505
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน	โรงพยาบาลเอกชน	0515561001324	7 หมู่ที่ 5 ตำบลเวียงยอง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัด ลำพูน 51000	200.00	200.00	โทรศัพท์ : 053-537-597 โทรสาร : 053-537-776
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - อุทัย	โรงพยาบาลเอกชน	0105561066977	256 หมู่ 2 ตำบลสะแกกรัง อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัด อุทัยธานี 61000	200.00	200.00	โทรศัพท์ : 056-049899 โทรสาร : 056-049898

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียน จัดตั้ง	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	หมายเลขติดต่อ
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์-ชุมพร	โรงพยาบาลเอกชน	0105562205951	18/22 ถนนปรมินทรมรรคา ตำบลท่าตะเภา อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร 86000	270.00	270.00	โทรศัพท์ : 077-542-555 โทรสาร : 077-542-570
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์-ศรีสะเกษ	โรงพยาบาลเอกชน	0335562001362	0885/15 ถนนปลัดมณฑล ต.เมืองใต้ อ.เมืองศรีสะเกษ จ.ศรีสะเกษ 33000	250.00	150.00	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0105558144911	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	300.00	75.00	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. วี ปริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0105556006937	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	6,330.90	6,330.90	โทรศัพท์ : 02-714-8239 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. วี อินเทลลิเจนซ์	ให้เช่าอาคารสำนักงาน	0105556007003	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	200.00	200.00	โทรศัพท์ : 02-714-8239 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. วี 33	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0105557152309	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	375.00	225.00	โทรศัพท์ : 02-714-2171 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. วี เรสซิเดนซ์	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์	0105556015847	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	1,000.00	1,000.00	โทรศัพท์ : 02-714-2171 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. บ้านฉาง บิสซิเนส ดิสทริคท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0105561042806	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	121.00	121.00	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนจัดตั้ง	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	หมายเลขติดต่อ
บจก. อูธร บิสซิเนส ดีสทริคท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0105561042792	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	129.00	129.00	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์	ที่ปรึกษาทางธุรกิจ	0105556199227	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	10.00	10.00	โทรศัพท์ : 02-714-2184 โทรสาร : 02-714-2185

6.3 บุคคลอ้างอิง

1) นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แห่งประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991

2) ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760

บริษัท ไพร์มวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

179/74-80 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 02-344-1000 02-824-5000

โทรสาร 02-286-5050