

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) 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 จังหวัด ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อกิจการโรงพยาบาลเพิ่มอีก 2 แห่งคือ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ (เดิมชื่อโรงพยาบาลปิยะมินทร์) เป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งช่วยขยายเครือข่ายการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมมากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล อีกทั้ง ยังได้ซื้อกิจการของโรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี ในจังหวัดอุทัยธานี ที่หยุดประกอบกิจการมาปรับปรุง ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้นเป็น 6 โรงพยาบาล

ภายหลังจากการซื้อกิจการดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจหลักคือ ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน และได้ย้ายหมวดธุรกิจจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหมวดธุรกิจทางการแพทย์ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะขยายเครือข่ายโรงพยาบาลของกลุ่มพรินซ์ เฮลท์แคร์ ด้วยการลงทุนสร้างโรงพยาบาลใหม่ ร่วมทุนกับพันธมิตร และการซื้อกิจการที่มีศักยภาพมาพัฒนาปรับปรุงเพื่อให้เป็นโรงพยาบาลที่มีคุณภาพและให้การรักษาด้วยวิทยาการทางการแพทย์ที่ทันสมัย บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะขยายเครือข่ายโรงพยาบาลให้ครอบคลุมทั่วทุกภูมิภาคของประเทศไทย โดยเน้นไปในจังหวัดที่ไม่มีโรงพยาบาลเอกชนแต่มีความต้องการด้านการบริการทางการแพทย์

ในปี 2562 บริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มอีก 3 แห่ง คือ 1) โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ในจังหวัดลำพูน ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการมาในเดือนกันยายน 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินที่ติดกับโรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน เพื่อสร้างอาคารโรงพยาบาลแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลพรินซ์ ลำพูน เพื่อรองรับผู้ป่วยที่อยู่ในระบบประกันสังคม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2564 2) โรงพยาบาลพรินซ์ อุดรดิตถ์ ในจังหวัดอุดรดิตถ์ เป็นโรงพยาบาลที่บริษัทฯ ลงทุนก่อสร้างเอง โดยการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562 และ 3) โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี ในจังหวัดอุทัยธานี ซึ่งทำการปรับปรุงแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2562 นอกจากนี้ ยังขยายเครือข่ายโรงพยาบาลไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือโดยการร่วมทุนกับพันธมิตรในท้องถิ่นสร้างโรงพยาบาลเอกชนแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ” ที่จังหวัดศรีสะเกษ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ในปี 2564 อีกทั้ง ยังได้ซื้อกิจการของบริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดชุมพร ได้รับโอนกิจการเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 ในเดือนกันยายน 2563 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการโรงพยาบาลสรรพสิทธิอินเตอร์ ในจังหวัดอุบลราชธานี และเปลี่ยนชื่อเป็น โรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี ส่งผลให้บริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้นเป็น 11 แห่ง ใน 10 จังหวัด

บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสในธุรกิจบริการด้านสุขภาพที่สามารถต่อยอดธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ เช่น การดูแลผู้สูงอายุ จากข้อมูลของกรมสถิติแห่งชาติพบว่าประเทศไทยมีสัดส่วนคนสูงวัยมากถึงร้อยละ 16 ซึ่งคาดการณ์ว่าประเทศไทยจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุแบบสมบูรณ์ในปี 2564 ดังนั้น การเติบโตของจำนวนผู้สูงอายุในประเทศไทยจะเป็น

กลุ่มเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งและเป็นโอกาสทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เข้าร่วมทุนกับกลุ่ม Nihon Keiei Group จากประเทศญี่ปุ่นเพื่อดำเนินธุรกิจดูแลผู้สูงอายุ โดยจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) ในนาม บริษัท พรินซิเพิล เอ็นเคอี จำกัด ซึ่งจะคาดว่าจะเริ่มดำเนินการในปี 2564 อีกทั้งบริษัทฯ ยังขยายการให้บริการด้านสุขภาพโดยการ จัดตั้งคลินิกเพื่อบริการทางการแพทย์แก่ผู้ป่วยที่มีสิทธิบัตรทอง เพื่อรองรับผู้ป่วยที่ได้รับผลกระทบจากการที่สำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (สปสช.) ยกเลิกคลินิกที่ให้บริการจำนวน 190 แห่งในกรุงเทพมหานคร ในปี 2564 บริษัทฯ มีเป้าหมายจะเปิดคลินิกให้บริการจำนวน 20 แห่งในกรุงเทพมหานคร และจะขยายไปในต่างจังหวัดต่อไป ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ใหม่ และเครือข่ายใหม่ที่จะเข้ามาเสริมนอกเหนือจากรายได้จากค่ารักษาพยาบาลของธุรกิจโรงพยาบาล

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและการบริหารจัดการโรงพยาบาลควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ในระดับแนวหน้าในทำเลที่อยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และธุรกิจการบริหารอาคารสำนักงานแบบครบวงจร บริการงานขาย บริการงานจัดซื้อ บริการงานบัญชี อีกทั้งยังเป็นผู้ให้บริการงานสนับสนุนต่าง ๆ โดยทีมงานมืออาชีพ อย่างโปร่งใส ยุติธรรม

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถจำแนกได้ 2 ประเภท ดังนี้

1. **ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน และการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน** ปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือ 11 แห่งใน 10 จังหวัด โดยตั้งอยู่ใน 4 ภาคของประเทศไทย คือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ โดยมี 6 โรงพยาบาลในภาคกลาง ได้แก่ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ในจังหวัดสมุทรปราการ โรงพยาบาลพิษณุเวช ในจังหวัดพิษณุโลก โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร ในจังหวัดพิจิตร โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และ โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2 ในจังหวัดนครสวรรค์ โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี ในจังหวัดอุทัยธานี และมี 2 โรงพยาบาลในภาคเหนือ คือ โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ ในจังหวัดอุดรดิตถ์ ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 และโรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ในจังหวัดลำพูน สำหรับภาคตะวันออกเฉียงเหนือมี 2 โรงพยาบาล คือ โรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2564 และโรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี ที่บริษัทฯ ซื้อและได้รับโอนกิจการมาในเดือนกันยายน 2563 ส่วนภาคใต้มี 1 โรงพยาบาล คือโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ ในจังหวัดชุมพร
2. **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า** ได้แก่ โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อาคารสำนักงานให้เช่า

1.1 วิสัยทัศน์

พรินซิเพิล แคปิตอล จะเป็นองค์กรที่มุ่งเน้นการขยายกิจการในธุรกิจด้านสุขภาพ และจะเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารธุรกิจโรงพยาบาลที่ได้รับการยอมรับในการนำเทคโนโลยีมายกระดับคุณภาพการให้บริการและการเพิ่มประสิทธิภาพ รวมถึงจะใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ที่บริษัทฯ ถือครองอยู่อย่างเต็มที่ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด

1.2 พันธกิจ

- จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนและยกระดับการดูแลสุขภาพในชุมชน โดยสร้างโรงพยาบาลในพื้นที่ขาดแคลนเพื่อช่วยเหลือคนในชุมชนและสังคม เพื่อให้เกิดสังคมที่แข็งแรงอย่างยั่งยืน
- จะให้บริการบริหารธุรกิจโรงพยาบาลและบริการส่วนงานสนับสนุนอย่างมืออาชีพ ต่อทั้งโรงพยาบาลในเครือและโรงพยาบาลพันธมิตรที่ได้รับโอกาสเข้าไปบริหารงานให้

- จะมุ่งมั่นในการบริหารโรงพยาบาลอย่างมีประสิทธิภาพโดยนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ ทั้งผลประกอบการด้านการเงิน คุณภาพการให้บริการ และความพึงพอใจของผู้รับบริการ
- จะเสริมความแข็งแกร่งของเครือโรงพยาบาลด้วยการสร้างพันธมิตร และ/หรือ การเข้าซื้อกิจการเพื่อร่วมกันพัฒนาศักยภาพและผลประกอบการให้ดียิ่งขึ้น
- จะแสวงหาโครงการที่เกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพใหม่ๆ เพื่อต่อยอดธุรกิจ โดยเป็นได้ทั้งการซื้อสังหาริมทรัพย์เดิมที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์ และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ที่สอดคล้องกับความเป็นไปได้ของโครงการ
- จะทุ่มเทในการพัฒนาบุคลากรในเครืออย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมศักยภาพทางด้านเทคโนโลยีและทักษะใหม่ๆ ให้รองรับกับการขยายตัวอย่างรวดเร็วขององค์กร และสร้างเสริมบุคลากรให้มีจิตใจของผู้ให้ เพื่อให้เขาส่งต่อบริการด้วยหัวใจแก่ชุมชนและสังคม
- มุ่งมั่นพัฒนาความเป็นเลิศในการให้บริการของโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่มีอยู่ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าที่เข้าพักทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

1.3 การเปลี่ยนแปลงและแผนการที่สำคัญ

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) การเปลี่ยนแปลงและแผนการที่สำคัญมีดังนี้

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
2563	<ul style="list-style-type: none"> — ในเดือนธันวาคม 2563 บริษัทฯ ทำการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อให้บรรลุตามนโยบายในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในการมุ่งขยายธุรกิจด้านโรงพยาบาลเป็นหลักโดยการโอนกิจการบางส่วน (Partial Business Transfer: PBT) ซึ่งได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ภายใต้ชื่อ แมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสต้า- กรุงเทพฯ รวมถึงทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องและที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าวสัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวข้อง และบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจดังกล่าวทั้งหมด ให้แก่บริษัท วีเอ็มอีเอ จำกัด (VMEA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่เพื่อรับโอนกิจการดังกล่าวโดยบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ปโฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ VMEA — ในเดือนธันวาคม 2563 บริษัทฯ ร่วมกับกลุ่มโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จัดตั้งศูนย์รักษามะเร็งแบบองค์รวม ในภาคอีสานและภาคเหนือตอนล่างที่โรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานีและโรงพยาบาลพิษณุเวช ในจังหวัดพิษณุโลก ภายใต้โมเดล บำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก โดยจะเปิดให้บริการภายในไตรมาส 1/2564 โดยทั้งสองศูนย์จะทำหน้าที่เป็น Cancer Center Hub สำหรับศูนย์รักษามะเร็งกลางสำหรับโรงพยาบาลพรินซ์แห่งอื่นๆ — ในเดือนธันวาคม 2563 มีการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด ซึ่งหยุดพักการดำเนินกิจการเป็น บริษัท ไกลบ้าน ไกลใจ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจคลินิกให้บริการด้านสุขภาพแก่ผู้ป่วยตามสิทธิประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง) และปัจจุบันได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20 ล้านบาท — ในเดือนกันยายน 2563 บริษัทฯ ได้จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (VB) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่นางสาวสาธิตา วิทยากร ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	<p>ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 โดยราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 433.69 ล้านบาท รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่าย ได้แก่</p> <p>ก) หุ้นสามัญของบริษัท วี 33 จำกัด (V33) จำนวน 28,124,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ V33 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 7.50 บาท โดยทำการชำระหุ้นแล้วหุ้นละ 6 บาทถือครองโดย VB มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 176.95 ล้านบาท หรือในราคาหุ้นละไม่เกิน 6.29176 บาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายหุ้นสามัญของ V33 เพื่อจำหน่ายที่ดินซึ่ง V33 ถือครองที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ในตำบลลิมใต้ อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่</p> <p>ข) ที่ดินเปล่า เนื้อที่ดินรวม 49-3-93 ไร่ ที่อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ซึ่ง VB เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยขายในราคาไม่เกิน 87.27 ล้านบาท</p> <p>ค) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ดินรวม 10 ไร่ ที่อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี ซึ่ง VB เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยขายในราคาไม่เกิน 32.08 ล้านบาท</p> <p>ง) หุ้นสามัญของบริษัท อูธร บิสซิเนส ดีสทริคท์ จำกัด (“UBD”) จำนวน 12,899,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ UBD มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ถือครองโดย VB ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 137.37 ล้านบาท หรือในราคาหุ้นละไม่เกิน 10.64929 บาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายหุ้นสามัญของ UBD เพื่อจำหน่ายที่ดินซึ่ง UBD ถือครองที่ดินเปล่า เนื้อที่ดินรวม 5-3-35.2 ไร่ อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี</p> <p>การขายสินทรัพย์ข้างต้น ถือเป็นการใช้สิทธิของบริษัทในการขายคืนที่ดินเปล่าให้แก่นางสาวสาธิตา ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นของ VB ระหว่างนางสาวสาธิตา (ผู้ขาย) และบริษัทฯ (ผู้ซื้อ) ลงวันที่ 8 กันยายน 2559 ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 ซึ่งข้อตกลงว่าด้วยสิทธิในการขายคืนที่ดินเปล่าให้แก่นางสาวสาธิตา ระบุว่าภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ซื้อขายหุ้น VB เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2559 หากบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ประสงค์จะพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่าแปลงใดแปลงหนึ่งหรือทั้งหมด บริษัทมีสิทธิที่จะดำเนินการให้บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยขายที่ดินแปลงดังกล่าวคืนให้แก่นางสาวสาธิตา โดยนางสาวสาธิตา จะซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวในราคาต้นทุนที่บริษัทซื้อมาจากนางสาวสาธิตา บวกด้วยต้นทุนในการถือครองที่ดินเปล่าแปลงนั้น (Carrying Cost) ในอัตราร้อยละ 1.75 ต่อปี ตลอดระยะเวลานับแต่วันที่ซื้อขายหุ้น จนถึงวันที่มีการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าว โดยนางสาวสาธิตา ตกลงรับผิดชอบค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดิน ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด และภาระภาษีของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ที่เกิดขึ้นจากการขายคืนที่ดินเปล่าดังกล่าว (ถ้ามี) แต่เพียงผู้เดียว</p> <p>— ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ จัดตั้งแห่งใหม่ภายใต้ชื่อบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อูบลราชธานี จำกัด (“PUBN”) มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด (PRINH) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์</p>

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	<p>เพื่อดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดอุบลราชธานี โดยการเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัท รวมแพทย์สรรพสิทธิ์ จำกัด อันรวมถึงทรัพย์สิน เครื่องมือแพทย์ ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการสถานพยาบาล ตลอดจนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลสรรพสิทธิ์อินเตอร์” ที่มีอยู่ ณ วันโอนกิจการและพนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานกับ PUBN ต่อไป โดยชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการเป็นจำนวนไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยใช้เงินจากกระแสเงินสดภายในของกลุ่มบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน PUBN ได้ลงนามในสัญญาโอนกิจการเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 และรับโอนกิจการเสร็จสิ้นในวันที่ 1 กันยายน 2563</p> <ul style="list-style-type: none"> — ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้วอีก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 300 ล้านบาท — ในวันที่ 2 มีนาคม 2563 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ชุมพร จำกัด (PCPN) เข้าทำการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer - EBT) ของโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ เสร็จสิ้น
2562	<ul style="list-style-type: none"> — ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาร่วมทุนกับกลุ่ม Nihon Keiei Group (NKG) เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 เพื่อดำเนินธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ และได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ บริษัท พรินซิเพิล เอ็นเคจี จำกัด (“PNKG”) ในปี 2563 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51 และ NKG ถือหุ้นร้อยละ 49 — ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ชุมพร จำกัด (“PCPN”) มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 270 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90 ผ่านบริษัทย่อย (PRINH) มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดชุมพร โดยการเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลทั้งหมด (Entire Business Transfer) อันรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการสถานพยาบาล ตลอดจนสิทธิหน้าที่และภาระผูกพันตามสัญญาของบริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด ที่มีอยู่ ณ วันโอนกิจการและพนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานกับ PCPN ต่อไป โดยชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการและค่าเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ เป็นจำนวน 570 ล้านบาท โดยใช้เงินจากกระแสเงินสดภายในของกลุ่มบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาโอนกิจการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 — ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ลงนามกับบริษัท บำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก จำกัด ภายใต้การบริหารงานของบริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเปิดโมเดลธุรกิจใหม่ “Bumrungrad Health Network – Growing Together Model” โดยการตั้งศูนย์ความเป็นเลิศทางการแพทย์ เพิ่มโอกาสการเข้าถึงการรักษาพยาบาลที่ได้คุณภาพมาตรฐาน เฟสแรกเตรียมเปิด “ศูนย์กระดูกสันหลังและข้อ” ที่โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ เพื่อให้บริการทางการแพทย์ด้านกระดูกสันหลังและข้อเป็นต้นแบบแห่งแรกในการทำงานภายใต้โมเดลธุรกิจใหม่

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	<ul style="list-style-type: none"> — เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 เปิดให้บริการโรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ อย่างเป็นทางการ — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 1 บริษัทคือ บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ ศรีสะเกษ จำกัด (PSSK) โดยมีทุนจดทะเบียน 250 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน ขนาด 60 เตียง ในจังหวัดศรีสะเกษ โดย PRINH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ศรีสะเกษเมดิเทค จำกัด และได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ (“PPNP”) ได้รับการรับรองคุณภาพด้านสารสนเทศทางการแพทย์ EMRAM Stage 7 จาก HIMSS Analytics ซึ่งเป็นขั้นสูงสุดของมาตรฐานนี้ และเป็นโรงพยาบาลแห่งแรกในประเทศไทย และแห่งที่ 2 ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่ได้รับรางวัลนี้ — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายบริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด ให้กับบุคคลภายนอก เนื่องจากไม่มีความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว และได้มีการโอนย้ายทรัพยากรต่างๆ การพัฒนาระบบงานของโรงพยาบาล และบุคลากรไปปฏิบัติงานที่ PRINH — ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 222,249,300 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายราคาตลาดหุ้นละ 4.09 บาท ซึ่งเป็นราคาเสนอขายโดยมีส่วนลดประมาณร้อยละ 1.20 ของราคาตลาด โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวม 15 วันทำการย้อนหลังติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยคณะกรรมการบริษัท คือระหว่างวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งเท่ากับหุ้นละ 4.14 บาท (ข้อมูลจาก SETSMART ที่ www.setsmart.com) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 1 รายคือ International Finance Corporation (“IFC”) ซึ่งเป็นนักลงทุนสถาบันเป็นบริษัทในกลุ่มของ World Bank ที่มีฐานะการเงินมั่นคงและมีศักยภาพในการลงทุนได้จริง IFC มีทีมงานที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านธุรกิจ Healthcare ที่สามารถแบ่งปันข้อมูลอันเป็นประโยชน์กับธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถแนะนำองค์กรในระดับนานาชาติที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันเพื่อเป็นเครือข่ายทางธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป ซึ่งจะเป็นการสร้างโอกาสในการสร้างรายได้และกำไรเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยเงินเพิ่มทุนที่ได้รับประมาณ 909 ล้านบาทจะนำไปใช้สนับสนุนแผนการลงทุนขยายกิจการด้านโรงพยาบาลและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งการเข้าซื้อกิจการหรือการหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อร่วมกันสร้างโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากเดิม 3,240,087,520 บาทเป็นจำนวน 3,462,336,820 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562 — เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 เปิดให้บริการโรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี (PUTH) อย่างเป็นทางการ — ในเดือนกันยายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 พิจารณานุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ กรุงเทพบริหาร จำกัด (“BG”) จำนวน 9,985,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	<p>99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BG มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ถือโดยบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (VB) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท วีเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (VMSD) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 133.08632 บาท คิดเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้นประมาณ 1,328.99 ล้านบาท โดยจะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และขยายธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ ตามนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป</p> <ul style="list-style-type: none"> — เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562 เปิดให้บริการโรงพยาบาลพิษณุเวช อุตริตติ (PUTD) อย่างเป็นทางการ — ในวันที่ 1 มีนาคม 2562 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด เข้าทำการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer - EBT) ของโรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน เสรีจลิน — ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้รับการอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการปรับย้ายกลุ่มอุตสาหกรรมมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปยังอุตสาหกรรมบริการ ในหมวดธุรกิจการแพทย์ (Health Care Services)
2561	<ul style="list-style-type: none"> — ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ผ่านการรับรองมาตรฐานระบบคุณภาพ ISO 9001:2015 — ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด (PLPN) เพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน โดยมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมติให้บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด เข้าทำการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer – EBT) ของโรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ในจังหวัดลำพูน ประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคารโรงพยาบาล อาคารสนับสนุน 9 หลัง และอุปกรณ์ทางการแพทย์ และใบอนุญาตในการประกอบกิจการโรงพยาบาลจำนวน 59 เตียง — บริษัทฯ ผ่านการรับรอง Anti-Corruption จากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย 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 (PUTH) 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 (VB) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้น 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท บ้านฉาง บิสซิเนส ดีสทริคท์ จำกัด (BBD) และบริษัท อุดร บิสซิเนส ดีสทริคท์ จำกัด (UBD) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีทุนจดทะเบียน 121 ล้านบาท และ 129 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	<ul style="list-style-type: none"> — เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อ “โรงพยาบาลปิยะมินทร์” เป็น “โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ (PRINC HOSPITAL SUVARNABHUMI)” ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลของบริษัท ไทย เฮลท์ เมเนจเม้นท์ ออแกนัยเซชัน 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 ล้านบาท 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	<ul style="list-style-type: none"> — ในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด (“AMA”) โดยการซื้อหุ้นใน AMA จำนวนทั้งสิ้น 268,374,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ AMA จากผู้ถือเดิม อันได้แก่ นางสาวสาธิตา วิทยาการ (“คุณสาธิตา”) แวนเทจ พ้อยท์ แมเนจเม้นท์ ลิมิเตด (“แวนเทจ พ้อยท์”) และนายศิริชัย ไตวิริยะเวช (“คุณศิริชัย”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละประมาณ 7.4523 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งบริษัทย่อยที่ AMA ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมจำนวน 6 บริษัท อันประกอบด้วย (1) บริษัท พิชญเวช จำกัด (2) บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด (3) บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด (4) บริษัท โรงพยาบาลพิชญเวชอุตรดิตถ์ 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 โดยจะชำระจำนวนกึ่งหนึ่งในวันที่ซื้อขายหุ้น และจะชำระในส่วนที่เหลืออีกกึ่งหนึ่งภายในระยะเวลาไม่เกิน 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

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น
	<p>เปอร์เซ็นต์ (MLR-2%) ณ วันที่ถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลาครบ 6 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น (“วันเริ่มต้นดอกเบี้ย”) โดยเริ่มคำนวณตั้งแต่วันที่เริ่มต้นดอกเบี้ยจนถึงวันที่บริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายครบถ้วน (โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยทบต้น)</p> <ul style="list-style-type: none"> — ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัท กรุงเทพบริหาร 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. (“ผู้ซื้อ”) ในมูลค่า 2,400 ล้านบาท และภาษีตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอีกจำนวน 100 ล้านบาท รวมราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและใบอนุญาต เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท โดยผู้ซื้อตกลงให้ บริษัท คาร์ลตัน โฮเทล แบงคอก จำกัด (“ผู้รับโอน”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้จะซื้อรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวมถึงใบอนุญาตก่อสร้างข้างต้น — บริษัทฯ ทำการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ เพื่อรองรับการประกอบธุรกิจโรงพยาบาล
2559	<ul style="list-style-type: none"> — บริษัทฯ จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 442,172,887 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 442,172,887 บาท ทำให้ทุนที่ชำระแล้วเป็นจำนวน 1,400,149,087 บาท — บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 99.99 ของบริษัท วี บิลเลียน กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 บริษัทได้แก่ (1) บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด (2) บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (3) บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด และ (4) บริษัท วี 33 จำกัด จากนางสาวสาธิตา 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 บิลเลียน กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็น 3,240,683,433 บาท

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)



รายละเอียดการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัทฯ (ร้อยละ)
บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (PRINC)	โรงพยาบาลเอกชนและ ลงทุนในธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	โรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่านบริษัทย่อยคือ บริษัท วี นริศเสถียร กรุป โฮลดิ้ง จำกัด	-
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 โรงพยาบาลพิษณุเวชอุตรดิตถ์ จำกัด ^{2/} (PUTD)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์	60.00

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัทฯ (ร้อยละ)
บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด ^{3/} (PPNP)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2	91.43
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุทัย จำกัด ^{4/} (PUTH)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี	99.99
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ลำพูน จำกัด ^{4/} (PLPN)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลศิริเวชลำพูน	86.67
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ศรีสะเกษ จำกัด ^{4/} (PSSK)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ	60.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ชุมพร จำกัด ^{4/} (PCPN)	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลวิรัชศิลป์	90.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุบลราชธานี จำกัด ^{4/}	โรงพยาบาลเอกชน	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี	99.99
บริษัท ไกล่บ้าน ไกล่ใจ จำกัด	สถานพยาบาล	คลินิกรักษาผู้ป่วยที่มีสิทธิบัตรทอง	99.99
บริษัทร่วมทุน			
บริษัท พรินซิเพิล เอ็นเคจี จำกัด ^{5/}	ศูนย์ดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ	ประกอบธุรกิจศูนย์ดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ	51.00
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (BCD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการ สยามสแควร์บางส่วน (อาคารกรุปแอล)	99.99
บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (VB)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ลงทุนในบริษัทอื่น	ถือหุ้นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่ม	99.99
บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด ^{6/} (VI)	ให้เช่าอาคารและสำนักงาน	ให้เช่าอาคารสำนักงานบางกอกบิสซิเนส เซ็นเตอร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเอกมัย	99.99
บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด ^{6/} (VR)	โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ โครงการซัมเมอร์ เซ็ท เอกมัย	99.99
บริษัท บ้านฉาง บิสซิเนส ดีสทริคท์ จำกัด ^{6/} (BBD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ปัจจุบันมีที่ดินเปล่าที่จังหวัดระยองซึ่ง อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของ โครงการ	99.99
บริษัท วีเอ็มอีเอ จำกัด ^{6/} (VMEA)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ สาทร วิสต้า กรุงเทพ	99.99

หมายเหตุ: 1/ เดิมชื่อ บริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด

2/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท พิษณุเวช จำกัด ร้อยละ 60

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

4/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด

- 5/ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และกลุ่ม Nihon Keiei Group (NK Group) โดยกลุ่ม NK โดยบริษัท นิฮอน เคเอ (ไทยแลนด์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
- 6/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท วี บริดเจียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด

1.5 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

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

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและบริหารจัดการโรงพยาบาล

โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ

- ได้รับการรับรองคุณภาพสถานพยาบาลชั้น 2 จากหน่วยงานสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน)
- ในเดือนตุลาคม 2563 โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ได้รับใบประกาศจาก HIMSS Analytics EMRAM Stage 6 จาก HIMSS (Healthcare Information and Management Systems Society)
- ในเดือนพฤศจิกายน 2563 โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ได้รับการรับรอง Global Healthcare Accreditation (GHA) COVID-19 for Medical Travel Program จากหน่วยงาน Medical Travel Program

โรงพยาบาลพิษณุเวช

- ในเดือนมกราคม 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวช ได้รับรางวัลในระดับองค์กร “ความดีตอบแทนคุณแผ่นดิน” ประจำปี 2563 และรางวัลระดับบุคคล คือ นายแพทย์อิทธิวัฒน์ น้อยประสิทธิ์ ได้รับรางวัล บุคคลตัวอย่างประจำปี จากมูลนิธิเพื่อสังคมไทย
- ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวช ได้รับรางวัล Muang Thai Life Assurance Hospital Awards 2019 ชนะเลิศอันดับ 1 “ด้านการดูแลใส่ใจเป็นเลิศ” จาก บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด
- ในเดือนกรกฎาคม 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวช ได้รับใบประกาศเกียรติคุณ Zero Accident Campaign ระดับทองประจำปี 2563 จากสถาบันส่งเสริมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (องค์การมหาชน)
- ในเดือนพฤศจิกายน 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวช ได้รับรางวัลสถานประกอบกิจการต้นแบบด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ประจำปี 2563 รับรางวัลเป็นปีที่ 5 โล่รางวัลระดับเพชร จากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน
- ในเดือนพฤศจิกายน 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวชได้รับรางวัลสถานประกอบกิจการดีเด่น ด้านแรงงานสัมพันธ์ และสวัสดิการแรงงาน 10 ปีติดต่อกัน (พ.ศ. 2554 – 2563) จากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน

โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร

- ในเดือนสิงหาคม 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร ได้รับรางวัลองค์กรดีเด่นแห่งปี 2563 จากมูลนิธิเพื่อสังคมไทย
- ในเดือนกันยายน 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร ได้รับโล่เกียรติคุณธรรมาภิบาลธุรกิจยอดเยี่ยม และหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ จากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- ใบประกาศนียบัตรผ่านการปฏิบัติตามแนวทางพัฒนานับได้ขั้นที่ 2 สู่ HA อันเป็นพื้นฐานสำคัญสำหรับการพัฒนาคุณภาพเพื่อความปลอดภัยของผู้ป่วย จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน)

โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ

- โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ 1 และ 2 ได้รับรางวัลการดำเนินงานส่งเสริมสุขภาพในสถานประกอบการด้วย 10 Package ระดับยอดเยี่ยมจากหน่วยงาน ศูนย์อนามัยที่ 3 นครสวรรค์
- โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ 1 และ 2 ได้รับรางวัลสถานประกอบการดีเด่นด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงาน ประจำปี 2563 ระดับประเทศ โดยได้รับเกียรติบัตรจากกระทรวงแรงงาน
- โรงพยาบาลพริ้นซ์ ปากน้ำโพ 2 ได้รับประกาศนียบัตรจากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล(องค์การมหาชน) รับรองว่าโรงพยาบาลมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนไปสู่โรงพยาบาลคุณภาพและความปลอดภัย (Patient and Personnel Safety Hospital : 2P Safety Hospital)

โรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์

- ในเดือนมกราคม 2563 โรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์ได้รับรางวัล “ความดีตอบแทนคุณแผ่นดิน” ประจำปี 2563 ใบประกาศเกียรติคุณสาขาการแพทย์และสาธารณสุข จากมูลนิธิเพื่อสังคมไทย

โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน

- ในเดือนมกราคม 2563 โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ได้รับรางวัลผลงานนวัตกรรม ในมหกรรมคุณภาพ PSV QUALITY FORUM 1st 2020 : ครั้งที่ 1 ประจำปี 2563 ภายใต้แนวคิดหลัก Quality Continuous Sustainable : การพัฒนาคุณภาพอย่างต่อเนื่องเพื่อความยั่งยืนจากโรงพยาบาลพิษณุเวช

โรงพยาบาลวิรัชศิลป์

- ในเดือนมีนาคม 2563 โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ได้รับการต่ออายุการรับรอง ISO 9001:2015 และได้รับการรับรองมาตรฐานจากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล บริษัท ยูโนเด็ค รีจิสตร้า ออฟ ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ในเดือนกันยายน 2563 โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ ได้รับรางวัลโรงพยาบาลที่ขับเคลื่อนไปสู่โรงพยาบาลคุณภาพ 2P Safety Hospital จากกระทรวงสาธารณสุข
- ในเดือนธันวาคม 2563 โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ได้รับรางวัลผ่านการรับรองคุณภาพสถานพยาบาลชั้น 3 จากหน่วยงานสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็ลคิวิตีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพฯ ได้รับรางวัลจากหลายหน่วยงานดังต่อไปนี้

- ประกาศนียบัตรยอดเยี่ยมประจำปี 2563 จาก TripAdvisor.com (Travelers' Choice Best of the Best)

- MoMo Café ได้รับประกาศนียบัตร TripAdvisor Travelers' Choice 2020
- Love by Guests Award Winner 2020 จาก Hotel.com (ได้คะแนน 9.1 จากคะแนนเต็ม 10)

1.6 ความร่วมมือทางการแพทย์

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับโรงพยาบาล บำรุงราษฎร์ ในการจัดตั้งศูนย์กระดูกและข้อ ศูนย์กระดูกสันหลัง (Absolute Spine Care) และศูนย์ข้อเข่าและข้อสะโพก (Joint Surgery Center) ที่โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ เพื่อให้บริการรักษาเฉพาะทางแก่ผู้มีปัญหากระดูกสันหลังและข้อ หรือโรคที่เกี่ยวข้องกับกล้ามเนื้อและออฟฟิศซินโดรม ภายใต้รูปแบบการดำเนินงานตามมาตรฐานของบำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก

นอกจากนี้มีการจัดตั้งศูนย์รักษามะเร็งแบบองค์รวม ภายใต้รูปแบบ บำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก ที่โรงพยาบาลพิษณุเวช ในจังหวัดพิษณุโลก และโรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการแก่ประชาชนได้ ภายในไตรมาสแรกของปี 2564 นอกจากนี้ ทั้งสองศูนย์จะทำหน้าที่เป็น Cancer Center Hub หรือศูนย์รักษามะเร็งกลางสำหรับโรงพยาบาลพรินซ์แห่งอื่นๆ ที่ตั้งอยู่ในภาคอีสานและภาคเหนือตอนล่าง อีกทั้งเป็นศูนย์ส่งต่อให้กับโรงพยาบาลอื่นๆ ที่ต้องการส่งผู้ป่วยที่เฝ้ากำลังรักษามายัง Cancer Center Hub เพื่อทำการรักษาพยาบาลและส่งตัวกลับที่โรงพยาบาลต้นทางเมื่อผู้ป่วยมีอาการดีขึ้น

รูปแบบของ บำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก เป็นลักษณะการร่วมทุนโดยแชร์ค่าใช้จ่าย รายได้ ทีมแพทย์ เครื่องมือ และมีการฝึกอบรมถ่ายทอดความรู้ให้กับบุคลากรของโรงพยาบาลพันธมิตร เพื่อยกระดับความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน ในส่วนของแพทย์มีการจัดทีมแพทย์เฉพาะทาง โดยให้การรักษาตามแนวทางของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ แต่ให้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการตามมาตรฐานของโรงพยาบาลพันธมิตร ด้วยโมเดลธุรกิจดังกล่าวจะเพิ่มโอกาส ให้กลุ่มผู้ป่วยของโรงพยาบาลเข้าถึงการรักษาที่ดี ในราคาที่สอดคล้องกับกลุ่มผู้ใช้บริการของโรงพยาบาลพันธมิตร โดยโมเดลนี้จะช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจของโรงพยาบาลให้เติบโตอย่างยั่งยืน และช่วยยกระดับการบริหารจัดการทางการแพทย์ในประเทศไทย ขณะเดียวกันผู้ป่วยที่กระจายอยู่ในภูมิภาคอื่นๆ ก็สามารถเข้าถึงการรักษาที่มีคุณภาพ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบัน ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน จากการที่บริษัทฯ มองเห็นโอกาสการเติบโตอีกมากในธุรกิจบริการทางการแพทย์ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท อลิอันซ์ เมดิคอล เอเชีย จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนโดยมีเครือข่ายโรงพยาบาล 4 แห่ง ใน 3 จังหวัด ได้แก่ โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร (เดิมชื่อโรงพยาบาลสหเวช) ในจังหวัดพิจิตร โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2 (เดิมชื่อโรงพยาบาลปากน้ำโพ และโรงพยาบาลปากน้ำโพ 2) ในจังหวัดนครสวรรค์ และโรงพยาบาลพิษณุเวช ในจังหวัดพิษณุโลก

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่เป็นผู้ให้บริการทางการแพทย์ชั้นนำแก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางในประเทศไทย โดยการขยายเครือข่ายโรงพยาบาลให้ครอบคลุมและเพิ่มศักยภาพในการแสวงหารายได้ด้วยการลงทุนสร้างโรงพยาบาลเอง ชื่อกิจการโรงพยาบาลและรับจ้างบริหารกิจการโรงพยาบาล รวมถึงนำระบบการจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศของโรงพยาบาล (Hospital Information Systems) มาใช้ในการบริหารต้นทุนของธุรกิจโรงพยาบาลอย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อกิจการโรงพยาบาลเพิ่มอีก 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ (เดิมชื่อ โรงพยาบาลปิยะมินทร์) เป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งช่วยขยายเครือข่ายการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมมากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากเดิมที่โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งจะก่อให้เกิดเป็น Hub และ Spoke System ของธุรกิจโรงพยาบาลซึ่งจะช่วยเสริมสร้างการเติบโตและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน จากการซื้อกิจการดังกล่าวส่งผลให้รายได้จากธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์เป็นรายได้หลักของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ ได้ยื่นขอตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเปลี่ยนกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปยังกลุ่มธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ซึ่งได้รับการอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ในเดือน กุมภาพันธ์ 2562

ต่อมาในเดือนมีนาคม 2562 บริษัทฯ เข้าซื้อและรับโอนกิจการของโรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ในจังหวัดลำพูน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงทุนสร้างโรงพยาบาลเพิ่มอีก 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ ในจังหวัดอุดรดิตถ์ ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562 และซื้อโรงพยาบาลที่จังหวัดอุทัยธานี ซึ่งเป็นหนี้ NPA จากสถาบันการเงินและนำมาปรับปรุงเป็นโรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี และได้เปิดให้บริการแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ เห็นโอกาสในการให้บริการโรงพยาบาลในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จึงได้จัดตั้งบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ศรีสะเกษ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศรีสะเกษเมดิเทค จำกัด เพื่อสร้างโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดศรีสะเกษ ขนาด 60 เตียง อีกทั้งมีการขยายธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนไปยังภาคใต้ โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ “บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ชุมพร จำกัด” เพื่อรองรับการลงทุนในจังหวัดชุมพร โดยเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาล รวมถึงทรัพย์สินหนี้สิน และใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นทั้งหมดของบริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ ในจังหวัดชุมพร บริษัทฯ ได้รับโอนกิจการเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 นอกจากนี้ ในเดือนกันยายน 2563 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการโรงพยาบาลสรรพสิทธิอินเตอร์ ในจังหวัดอุบลราชธานี และเปลี่ยนชื่อเป็นโรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี ส่งผลให้บริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือข่ายเพิ่มขึ้นเป็น 11 แห่ง ใน 10 จังหวัด

บริษัทฯ เสริมความแข็งแกร่งให้กับเครือข่ายของโรงพยาบาลโดยการจับมือกับพันธมิตรชั้นนำอย่าง บำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก เปิดศูนย์ให้บริการทางการแพทย์ด้านกระดูกสันหลังและข้อที่โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ในเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยชูความเป็นเลิศในมาตรฐานการรักษาโดยทีมแพทย์โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ โดยมีการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยใน

การรักษาให้กับกลุ่มคนทั้งในกรุงเทพฯและต่างจังหวัด ซึ่งมีแผนขยายความร่วมมือไปยังโรงพยาบาลอื่นๆ ในเครือข่ายในอนาคต ในปี 2563 บริษัทฯ ร่วมกับกลุ่มโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จัดตั้งศูนย์รักษามะเร็งแบบองค์รวม ในภาคอีสานและภาคเหนือตอนล่างที่โรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานีและโรงพยาบาลพิษณุเวช ในจังหวัดพิษณุโลก ภายใต้โมเดลบำรุงราษฎร์ เฮลท์ เน็ตเวิร์ก โดยจะเปิดให้บริการภายในไตรมาสแรกของปี 2564 โดยทั้งสองศูนย์จะทำหน้าที่เป็น Cancer Center Hub สำหรับศูนย์รักษามะเร็งกลางสำหรับโรงพยาบาลพรินซ์แห่งอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ริเริ่มธุรกิจใหม่ๆ โดยได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ ภายใต้ชื่อ บริษัท พรินซิเพิล เอ็นเคจี จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) กับ Nihon Keiei Group จากประเทศญี่ปุ่นซึ่งเป็นผู้ประกอบการด้านการดูแลผู้สูงอายุที่มีประสบการณ์มากกว่า 50 ปี บริษัทร่วมทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจด้านการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย โดยจะเน้นการดูแลในรูปแบบการฟื้นฟู และดูแลช่วยเหลือผู้สูงอายุให้มีร่างกายและจิตใจที่เข้มแข็งสามารถพึ่งพาตนเองให้ได้มากที่สุด (Activities of daily living or ADL) และสามารถกลับไปใช้ชีวิตกับครอบครัวได้ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายภาครัฐ Healthcare 4.0 ที่มีเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการแห่งแรกภายในโรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ภายในปี 2564

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในรูปแบบของโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และอาคารสำนักงานให้เช่าแบบครบวงจร อย่างไรก็ตามบริษัทฯ หดขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยจะไม่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากปัจจุบัน ในปี 2563 บริษัทฯ ปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจเพื่อให้บรรลุนโยบายในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในการมุ่งขยายธุรกิจด้านโรงพยาบาลเป็นหลัก โดยการโอนกิจการบางส่วน ซึ่งได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ภายใต้ชื่อ “แอมริออล เอ็คเซ็กคิวทิฟ อพาร์ทเมนต์ สาทรวิสต้า - กรุงเทพฯ” รวมทั้งทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องของตลอดจนสัญญา ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องและบุคลากร ซึ่งดำเนินงานภายใต้บริษัท ให้แก่บริษัทย่อยคือ บริษัท วีเอ็มอีเอ จำกัด (VMEA) โดยบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ VMEA และได้ทำการขายหุ้นของบริษัทย่อยที่ถือครองที่ดินเปล่าในต่างจังหวัด (เชียงใหม่ อุตรดิตถ์ อ่างทอง และสระบุรี) คืนให้แก่นางสาวสาธิตา วิทยากร ตามข้อตกลงว่าด้วยสิทธิในการขายหุ้นบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด

โครงสร้างรายได้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	2563		2562		2561	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจโรงพยาบาล	PSV, PPCH, PSUV, PLPN, PUTH, PUTD, PPNP, PCPN	2,290.3	86.4	2,296.2	80.0	2,084.6	78.4
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	VMEA, VI, VR	360.4	13.6	575.3	20.0	574.2	21.6
รายได้รวม		2,650.7	100.00	2,871.5	100.00	2,658.8	100.0

หมายเหตุ:	PSV	-	โรงพยาบาลพิษณุเวช	PSUV	-	โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ
	PPCH	-	โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร	PCPN	-	โรงพยาบาลวิรัชศิลป์
	PLPN	-	โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน	VI	-	บจก. วี อินเทลลิเจนซ์
	PUTH	-	โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี	VR	-	บจก. วี เรสซิเดนซ์
	PUTD	-	โรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์	VMEA	-	บจก. วีเอ็มอีเอ

PPNP - โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และ
โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทธุรกิจแต่ละประเภท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ก) ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน และการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน

• โรงพยาบาลเอกชนในกรุงเทพและปริมณฑล

โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ

โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ ตั้งอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ เปิดให้บริการมาแล้วเป็นระยะเวลา 3 ปี เป็นสถานพยาบาลชั้นทุติยภูมิ ดำเนินงานโดยบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) เปิดให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยได้รับการรับรองมาตรฐาน การรับรองคุณภาพสถานพยาบาลชั้น 2 จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน) โดยมีการจัดตั้งคลินิกโดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| — คลินิกอายุรกรรม | — คลินิกศัลยกรรม |
| — คลินิกสูตินารีเวช | — ศูนย์กระดูกและข้อ |
| — คลินิกกุมารเวช | — แผนกผู้ป่วยวิกฤต |
| — ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟู | — คลินิกโสต ศอ นาสิก |
| — คลินิกจักษุ | — คลินิกหัวใจ |
| — ศูนย์ความงามพรีเมียม เอสเธติคา | — ศูนย์แพทย์แผนจีน |
| — ศูนย์ตรวจสุขภาพและชีวนามัย | — คลินิกจิตเวช |
| — คลินิกส่งเสริมพัฒนาการเด็ก | — ศูนย์เอกซเรย์คอมพิวเตอร์ |

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

• โรงพยาบาลเอกชนในต่างจังหวัด

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

1. โรงพยาบาลพิษณุเวช

เป็นโรงพยาบาลขนาด 150 เตียง ตั้งอยู่ในจังหวัดพิษณุโลก เป็นสถานพยาบาลชั้นตติยภูมิ ดำเนินงานโดยบริษัท พิษณุเวช จำกัด เปิดให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยได้รับการรับรอง

มาตรฐานสากล JCI (Joint Commission International) Laboratory Accreditation (LA) และ ISO 15189 โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| — คลินิกอายุรกรรม | — คลินิกกุมารเวช |
| — คลินิกสูตินรีเวช | — คลินิกศัลยกรรม |
| — ศูนย์ตรวจสุขภาพ | — คลินิกจิตเวช |
| — คลินิกส่งเสริมพัฒนาการเด็ก | — คลินิกจักษุ |
| — ศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ | — คลินิกโสต ศอ นาสิก |
| — ศูนย์ไตเทียม | — ศูนย์วัคซีน |
| — ศูนย์โรคทางเดินอาหารและตับ | — คลินิกพัฒนาการเด็ก |
| — ศูนย์รังสีวินิจฉัย | — ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูกายภาพบำบัด |
| — คลินิกทันตกรรม | — ศูนย์หัวใจ |

2. โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร

ดำเนินงานโดยบริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2533 เป็นโรงพยาบาลขนาด 90 เตียง ตั้งอยู่ในจังหวัดพิจิตร ให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยได้รับการรับรองคุณภาพสถานพยาบาลชั้น 2 จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน) เพื่อความปลอดภัยของผู้ป่วย โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| — คลินิกศัลยกรรมกระดูก | — คลินิกจิตเวชเด็กและวัยรุ่น |
| — คลินิกสูตินรีเวช | — คลินิกโรคหัวใจ |
| — คลินิกศัลยกรรมเสริมความงาม | — คลินิกอายุรกรรมโรคเลือด |
| — คลินิกอายุรกรรม | — คลินิกศัลยกรรมทั่วไป |
| — คลินิกศัลยกรรมประสาท | — คลินิกอายุรศาสตร์ประสาทวิทยา |
| — คลินิกรักษา ฟื้นฟู อากาศปวด | — คลินิกกุมารเวช |
| — คลินิกโรคต่อมไร้ท่อและเมตะบอลิซึม | — คลินิกทางเดินปัสสาวะ |

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) เป็นสถานพยาบาลชั้นทุติยภูมิ ให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางและด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยอันนำไปสู่ความเป็นเลิศทางการแพทย์ที่มุ่งเน้นต่อการรักษาคนป่วยเป็นหลัก อีกทั้งทีมงานมืออาชีพในสหสาขาวิชาที่สามารถดูแลผู้ป่วยเฉพาะโรคได้เป็นอย่างดี รางวัลแห่งความภาคภูมิใจคือการได้รับการรับรองมาตรฐานเทคโนโลยีสารสนเทศโรงพยาบาล ชั้นที่ 7 (HIMSS Analytics stage 7) เป็นแห่งแรกในประเทศไทย และได้รับการรับรองคุณภาพสถานพยาบาลชั้น 2 จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน) โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| — ศูนย์อุบัติเหตุฉุกเฉิน | — ศูนย์สุขภาพเด็ก |
| — แผนกทันตกรรม | — แผนกรังสีวินิจฉัย |
| — คลินิกโรคระบบทางเดินอาหารและตับ | — คลินิกโรคหัวใจและหลอดเลือด |
| — หอผู้ป่วยวิกฤต | — คลินิกโรคติดเชื้อ |
| — แผนกอายุรกรรม | — ห้องปฏิบัติการทางการแพทย์ |
| — คลินิกโรคสมองและระบบประสาท | — คลินิกกระดูกและข้อ |
| — แผนกกายภาพบำบัด | — แผนกศัลยกรรม |
| — แผนกโรคทางเดินปัสสาวะ | — ศูนย์สุขภาพสตรี |
| — ศูนย์ตรวจสุขภาพ | — แผนกหู คอ จมูก |
| — คลินิกตา | — คลินิกเบาหวานไทรอยด์และต่อมไร้ท่อ |
| — คลินิกโรคไต | — แผนกแพทย์แผนจีน |

4. โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์

โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ ดำเนินงานโดย บริษัท โรงพยาบาลพิษณุเวชอุดรดิตถ์ จำกัด เป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งเดียวของจังหวัด เป็นโรงพยาบาลระดับตติยภูมิจำนวน 57 เตียง ตั้งอยู่บนถนนสายพิษณุโลก-เด่นชัย อำเภอเมือง อุดรดิตถ์ จังหวัดอุดรดิตถ์ เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 มีห้องพักรักษาผู้ป่วยที่สามารถรองรับบริการด้วยห้องพิเศษจำนวน 50 ห้อง ห้องพิเศษเดี่ยว ICU พร้อมอุปกรณ์และเครื่องช่วยหายใจจำนวน 7 ห้อง ห้องผ่าตัดที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล และมีเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย เช่น เครื่องเอกซเรย์คอมพิวเตอร์ความเร็วสูง เครื่องตรวจจลึงค์แรงดันสูง เครื่องอัลตราซาวด์ 4 มิติ เครื่องตรวจสมรรถภาพหัวใจ เครื่องตรวจหัวใจด้วยคลื่นเสียงความถี่สูง พร้อมบริการศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุโดยทีมแพทย์เวชศาสตร์ฉุกเฉิน พร้อมรองรับผู้ป่วยในพื้นที่และจังหวัดใกล้เคียง เช่น สุโขทัย แพร่ น่าน รวมถึงประเทศเพื่อนบ้าน สปป.ลาว และพร้อมรับส่งต่อผู้ป่วยตลอด 24 ชั่วโมง ไปยังโรงพยาบาลในเครือเพื่อเสริมการบริการงานให้เป็นเครือข่าย โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| — คลินิกอายุรกรรม | — คลินิกศัลยกรรม |
| — คลินิกสูตินรีเวช | — คลินิกกุมารเวช |
| — ศูนย์รังสีวินิจฉัย | — ศูนย์ตรวจสุขภาพ |
| — คลินิกหู คอ จมูก | — ศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ |

5. โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน

เป็นโรงพยาบาลขนาด 59 เตียง ตั้งอยู่ในจังหวัดลำพูน เปิดให้บริการมาแล้วเป็นระยะเวลา 23 ปี เป็นสถานพยาบาลชั้นตติยภูมิ ดำเนินงานโดยบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด เปิดให้บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยได้รับการรับรองคุณภาพสถานพยาบาลชั้น 2 จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน) โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------|-------------------|
| — คลินิกสูตินรีเวช | — คลินิกศัลยกรรม |
| — คลินิกอายุรกรรม | — ศูนย์ตรวจสุขภาพ |

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| — ศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน | — คลินิกทันตกรรม |
| — คลินิกจักษุ | — คลินิกกุมารเวช |
| — คลินิก หู คอ จมูก | |

6. โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี

โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี เป็นโรงพยาบาลขนาด 59 เตียง เปิดให้บริการมาแล้วเป็นระยะเวลา 1 ปี เป็นสถานพยาบาลชั้นทุติยภูมิ ตั้งอยู่บนถนนสายอุทัยธานี - พหลโยธิน จังหวัดอุทัยธานี ดำเนินงานโดย บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - อุทัยธานี จำกัด ให้บริการตรวจรักษาโรคต่าง ๆ รวมทั้งบริการตรวจสุขภาพ โดยมุ่งเน้นศักยภาพการดูแลผู้ป่วยฉุกเฉินวิกฤตด้วยศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน ให้บริการด้วยทีมแพทย์เวชศาสตร์ฉุกเฉินและบุคลากรผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง พร้อมเครื่องมือและเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัยและครบถ้วน นอกจากนี้ยังสามารถรองรับชาวจังหวัดอุทัยธานีและใกล้เคียง เช่น ชัยนาท นครสวรรค์ พร้อมระบบให้คำปรึกษาและรับส่งต่อผู้ป่วยตลอด 24 ชั่วโมง ไปยังโรงพยาบาลในเครือ เช่น โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| — แผนกอายุรกรรม | — ศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ |
| — แผนกโรคกระดูกและข้อ | — แผนกศัลยกรรม |
| — แผนกกุมารเวช | — แผนกไอซียู |
| — แผนกสูติรีเวช | — แผนกแพทย์แผนจีน |
| — ห้องปฏิบัติการทางการแพทย์ | — แผนกห้องคลอดและเนอรัลเซอรี |
| — แผนกตรวจสุขภาพ | — แผนกกายภาพบำบัด |

7. โรงพยาบาลวิรัชศิลป์

โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ เป็นโรงพยาบาลขนาด 100 เตียง ตั้งอยู่ในอำเภอเมือง จังหวัดชุมพร เปิดให้บริการมาแล้ว 43 ปี เป็นสถานพยาบาลชั้นทุติยภูมิ ดำเนินงานโดย บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ชุมพร จำกัด ให้บริการโดยมุ่งเน้นความเป็นเลิศในการดูแลรักษาพยาบาลที่ได้มาตรฐาน ปลอดภัย ด้วยเครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัยและบุคลากรผู้เชี่ยวชาญ บริการรักษาพยาบาลทั้งผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอกตลอด 24 ชั่วโมง โดยได้รับการรับรองคุณภาพสถานพยาบาลชั้น 3 จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน) และได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 โดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| — คลินิกอายุรกรรม | — คลินิกกุมารเวช |
| — คลินิกสูติรีเวช | — คลินิกจิตเวช |
| — คลินิกทันตกรรม | — คลินิกอายุรกรรมระบบประสาท |
| — คลินิกศัลยกรรม | — คลินิกหู คอ จมูก |
| — ศูนย์ฉุกเฉินและอุบัติเหตุ | — คลินิกกระดูกและข้อ |
| — ศูนย์ตรวจสุขภาพ | — ศูนย์ไตเทียม |

- ศักยภาพในการบริการทางการแพทย์

ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (Out-Patient Department : OPD) ประเมินจากจำนวนห้องตรวจรักษาในขณะที่ศักยภาพในการให้บริการผู้ป่วยใน (In-Patient Department : IPD) ประเมินจากจำนวนเตียงที่ให้บริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัท มีศักยภาพในการให้บริการทางการแพทย์และมีอัตราการให้บริการดังนี้

โรงพยาบาล	จำนวนเตียง	จำนวนคนไข้/วัน	
		2563	2562
โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ	200	1,405 คน/วัน	1,297 คน/วัน
โรงพยาบาลพิษณุเวช	150		
โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร	90		
โรงพยาบาล พรินซ์ ปากน้ำโพ 1	100		
โรงพยาบาล พรินซ์ ปากน้ำโพ 2	100		
โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน	59		
โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ ^{1/}	57		
โรงพยาบาล พรินซ์ อุทัยธานี ^{2/}	59		
โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ ^{3/}	100		
โรงพยาบาล พรินซ์ อุบลราชธานี ^{4/}	59		

หมายเหตุ : 1/ เปิดดำเนินการในเดือนมีนาคม 2562

2/ เปิดดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2562

3/ รับโอนกิจการในเดือนมีนาคม 2563

4/ รับโอนกิจการในเดือนกันยายน 2563

โครงการที่เพิ่งรับโอนกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อบริษัท พรินซ์เฟิล เฮลท์แคร์ – อุบลราชธานี จำกัด (“PUBN”) เพื่อลงทุนและดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลในจังหวัดอุบลราชธานี โดยเข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลของบริษัท รวมแพทย์สรรพสิทธิ์ จำกัด (“รวมแพทย์สรรพสิทธิ์”) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลสรรพสิทธิ์อินเตอร์” มีจำนวนเตียงจดทะเบียน 59 เตียง ตั้งอยู่ในจังหวัดอุบลราชธานี โดย PUBN รับโอนมาซึ่งกิจการสถานพยาบาลของรวมแพทย์สรรพสิทธิ์อันรวมถึงทรัพย์สิน ใบอนุญาตต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการสถานพยาบาลที่รวมแพทย์สรรพสิทธิ์มีอยู่ ณ วันโอนกิจการ และพนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานกับ PUBN ต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ได้มาซึ่งกิจการสถานพยาบาลของรวมแพทย์สรรพสิทธิ์ในครั้งนี้ จะเป็นการขยายเครือข่ายในการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมภูมิภาคต่างๆ ในประเทศไทยมากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย อันจะเป็นการช่วยเสริมสร้างการเติบโตและเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งเป็นแสงสว่างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต การรับโอนกิจการสถานพยาบาลจากรวมแพทย์สรรพสิทธิ์เสร็จสิ้นในวันที่ 1 กันยายน 2563 และได้เปลี่ยนชื่อเป็นโรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท ศรีสะเกษเมดิเทค จำกัด ในบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ศรีสะเกษ จำกัด โดยกลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 ในบริษัทดังกล่าว ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดศรีสะเกษ ในนาม “โรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ” ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกในจังหวัดศรีสะเกษ ขนาด 59 เตียง ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2564

ในเดือนกันยายน 2562 บริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเพิ่มเติมที่จังหวัดลำพูนเพื่อสร้างอาคารโรงพยาบาลแห่งใหม่ในนาม โรงพยาบาลพรินซ์ ลำพูน ซึ่งเป็นโรงพยาบาลขนาด 59 เตียงเพื่อรองรับผู้ป่วยประกันสังคม และผู้ป่วยทั่วไป ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2564

ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

● ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1. โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพฯ (MEA) เป็นโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 4 ดาว จำนวน 187 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มแมริออท (Marriott) เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่ต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ครบครัน ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจที่มีศักยภาพ ถนนสีลม สาทร และยังมีนโยบายการให้บริการที่มีคุณภาพ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ

โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสต้า – กรุงเทพฯ	
ประเภท	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ระดับ 4 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
ห้องอาหาร	ซีอริอันและประเภทอาหาร Momo Café (อาหารไทยและอาหารนานาชาติ) Pool Bar
ห้องจัดเลี้ยง/สัมมนา	ชื่อห้อง Board Room
บริการอื่นๆ	-
เริ่มเปิดดำเนินการ	เดือนมีนาคม 2552

2. โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบนด์ค็อก(SEB) เป็นโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย คือ บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มแอสคอต (Ascott) ที่มีชื่อเสียงและประสบการณ์ในการบริหารงานโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในระดับสากล โครงการนี้ให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยและนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในห้องพักอาศัย โครงการตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจบริเวณ สุขุมวิทและเอกมัย

โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบนด์ค็อก		
ประเภท	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ระดับ 4 ดาว ภายใต้การบริหารในกลุ่มแอสคอต รวมทั้งหมด 3 อาคาร (อาคาร A, B, C) ประกอบด้วยอาคารโรงแรม 15 ชั้น อาคารอพาร์ทเมนท์ 14 ชั้น และอาคาร อพาร์ทเมนท์ 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
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

อาคารสำนักงานบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์	
พื้นที่โครงการ	1-3-9 ไร่ (709 ตารางวา)
พื้นที่อาคาร	37,770.61 ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารสำนักงาน 30 ชั้นพร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	อาคารสำนักงานเกรดB+ ย่านเอกมัย มีการตกแต่งที่ทันสมัย สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง ศูนย์อาหาร ห้องประชุมที่ได้มาตรฐาน และหรือ สำนักงานให้เช่าชั่วคราวจำนวน 7 ห้อง มีพลาซ่าและร้านค้าต่างๆ
จำนวนหน่วยพื้นที่เช่า	93 ยูนิต หรือ ตารางเมตร
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	บริษัทไทยและต่างชาติขนาดกลางและขนาดเล็กที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานในย่านสุขุมวิท และเอกมัย ระหว่าง 100 – 900 ตารางเมตร ต่อชั้น

ปัจจุบันบริษัทฯ มีที่ดิน 1 แปลงในจังหวัดระยองที่ถือกรรมสิทธิ์โดยบริษัท บ้านฉาง บิสซิเนส ดิสทริคท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มวิ บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง ที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโรงพยาบาล ปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยปี 2563 คาดว่าจะหดตัวที่ร้อยละ -6.5 ต่อปี ปรับตัวดีขึ้นจากที่เคยคาดการณ์ไว้เมื่อเดือนตุลาคม ร้อยละ -7.7 ต่อปี โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ของไทยที่อยู่ในเกณฑ์ดี และมาตรการฟื้นฟูและกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ส่งผลให้เศรษฐกิจฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง ในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 และมูลค่าการส่งออกสินค้าของไทยปรับตัวขึ้นเนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าหลักฟื้นตัวได้เร็วดีกว่าที่คาด หลังจากที่มีหลายประเทศมีการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาด

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2564 กระทรวงการคลังคาดว่า เศรษฐกิจไทยจะขยายตัวที่ร้อยละ 2.8 ต่อปี เนื่องจากสถานการณ์ของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ระบาดในหลายประเทศ รวมถึงประเทศไทย ส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจของไทย การเดินทางระหว่างประเทศ และจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทย ทำให้คาดการณ์ว่านักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2564 จะลดลง อย่างไรก็ดี มีสัญญาณบวกจากการได้รับวัคซีนของประชากรในประเทศต่าง ๆ ในระยะต่อไป ประกอบกับภาครัฐได้ดำเนินมาตรการทางการคลังเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ อาทิ โครงการคนละครึ่ง โครงการเราชนะ และมาตรการด้านการเงินเพื่อดูแลและเยียวยาผลกระทบจากเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ผ่านสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ ประกอบกับคาดว่าจะมีการเบิกจ่ายเงินจากพระราชกำหนดให้อำนาจกระทรวงการคลังกู้เงิน เพื่อแก้ไขปัญหา เยียวยา และฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2563 ในส่วนที่เหลืออย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยกระตุ้นการบริโภคและการจ้างงานให้เพิ่มสูงขึ้น โดยคาดว่าจะการบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวที่ร้อยละ 2.5 ต่อปี และ 3.4 ต่อปี ขณะที่การบริโภคภาครัฐและการลงทุนภาครัฐจะขยายตัวที่ร้อยละ 6.1 ต่อปีและ 12.1 ต่อปี สำหรับมูลค่าการส่งออกสินค้าของไทยจะขยายตัวที่ร้อยละ 6.2 ต่อปีโดยมีแนวโน้มฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญ กระทรวงการคลังคาดว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2564 จะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ที่ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของวัคซีนและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในหลายประเทศนี้

ที่มา : รายงานประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2563 และ 2564 ณ เดือนมกราคม 2564 โดยสำนักงานนโยบายเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

ภาพรวมธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ในประเทศไทย

ภาพรวมอุตสาหกรรมธุรกิจให้บริการทางการแพทย์มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากการบริการทางการแพทย์และสาธารณสุขเป็นการให้บริการที่มีความจำเป็นขั้นพื้นฐานในการดำรงชีวิต รวมทั้งเป็นมาตรฐานที่แสดงถึงการดำรงชีวิตที่ดีและสูงขึ้น

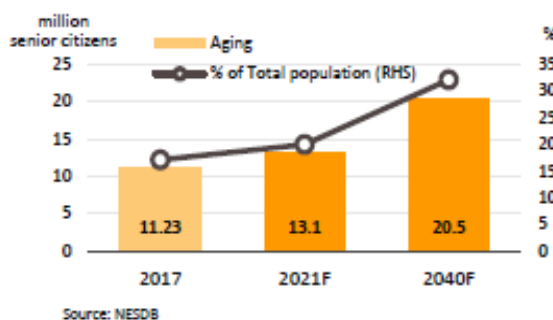
ระบบสวัสดิการสังคมด้านสุขภาพในประเทศไทย

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

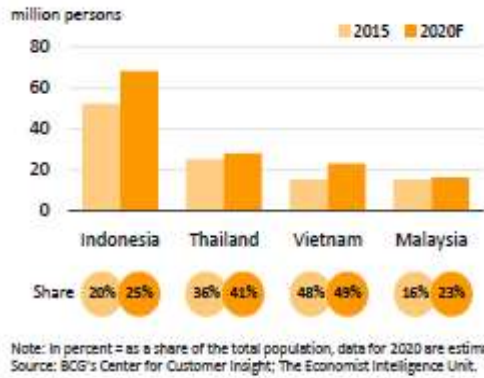
ปัจจัยสนับสนุนธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน

- **การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ** จะหนุนความต้องการใช้บริการทางการแพทย์ที่ซับซ้อน และเทคโนโลยีขั้นสูงมากขึ้น โดยสภาพัฒน์คาดว่าประเทศไทยจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างสมบูรณ์ (Aged Society) ในปี 2564 ประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปมีสัดส่วน 20% ของประชากรทั้งหมด และจะเพิ่มขึ้นสู่ 32% ในปี 2583 โดยทั่วไปสัดส่วนผู้สูงอายุที่มีปัญหาสุขภาพจะอยู่ที่ประมาณ 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)

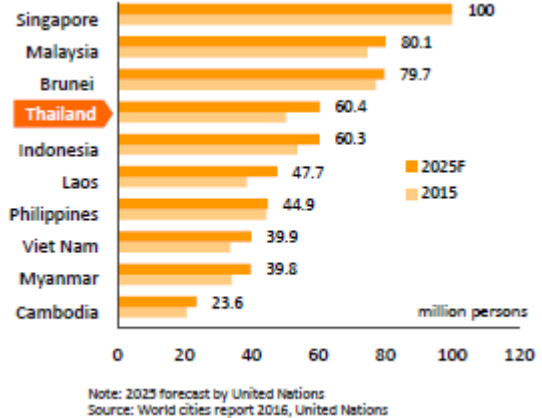


จำนวนประชากรอายุมากกว่า 60 ปีในประเทศไทย

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



สัดส่วนของชนชั้นกลางในบางประเทศของอาเซียน



การขยายตัวของความเป็นเมืองของประเทศไทยและประเทศอื่นๆ ในอาเซียน

- **การสนับสนุนจากภาครัฐส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ** สอดคล้องกับกระแส "ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ" ที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั่วโลก การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยมีแผนส่งเสริมให้ไทยเป็น "Medical and Wellness Resort of the World" ภายในปี 2567 ในด้าน (1) Telemedicine for Overseas Thais; ดึงดูดให้คนไทยที่อาศัยในต่างประเทศบริการสุขภาพและความงามในไทย คาดจะสร้างรายได้ 8 หมื่นบาท/ราย (2) Global Health Insurance Companies; เน้นกลุ่มข้าราชการในเมียนมา ลาว กัมพูชา และตะวันออกกลางมารับการรักษาที่ไทยมากขึ้น (3) Online Health; เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวด้านสุขภาพและความงามจากเมียนมา จีน และตะวันออกกลาง โดยทำตลาดผ่านระบบ Online marketplace (4) Hotelistic (Hotel + Holistic) นำบริการด้านสุขภาพ เช่น ตรวจสุขภาพ กิจการปิศาจากร่างกายและตรวจสุขภาพมาให้บริการแก่นักท่องเที่ยวในโรงแรม (ร่วมกับธุรกิจ Wellness) และ (5) Agent/Media Outreach; การสร้างภาพลักษณ์ให้ไทยเป็น Top of mind destination ด้าน Medical & Wellness ของโลก แนวโน้มการให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพ ส่งผลให้โรงพยาบาลเอกชนเร่งทำการตลาดเชิงรุกสู่ธุรกิจศูนย์สุขภาพครบวงจร อาทิ BDMS Wellness Clinic (กลุ่มโรงพยาบาลกรุงเทพ) ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพไวทัลไลฟ์ (โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ คาดเปิดปี 2563) และ Medical City (กลุ่มโรงพยาบาลธนบุรี) ปัจจุบันข้างต้นจะหนุนให้ตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของไทยเติบโตต่อเนื่องในระยะยาว

- **การกำหนดให้อุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจรเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายใหม่ (New S-Curve)** โดยภาครัฐให้สิทธิประโยชน์ อาทิ การปรับลดอัตราภาษี เพื่อดึงดูดนักลงทุนให้เข้ามาลงทุน ซึ่งรวมถึงการตั้งฐานวิจัย พัฒนาและนวัตกรรมทางการแพทย์ ทำให้โรงพยาบาลเอกชน จะมีส่วนได้ประโยชน์จากต้นทุนปัจจัยการผลิตที่จะถูกกว่าการนำเข้า เพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับคู่แข่งในต่างประเทศ และต่อยอดธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของไทยให้แข็งแกร่งขึ้น ล่าสุด (เดือนเมษายน 2563) รัฐเร่งออกมาตรการเร่งรัดการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อรองรับความต้องการใช้ผลิตภัณฑ์ทางการแพทย์ที่เพิ่มขึ้นภายใต้สถานการณ์การระบาดของไวรัส COVID-19 ส่งผลให้ช่วงครึ่งแรกของปี 2563 มีนักลงทุนยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมการแพทย์ถึง 52 โครงการ เพิ่มขึ้น 174%YoY มูลค่าเงินลงทุนรวม 1.3 หมื่นล้านบาท

บาท เพิ่มขึ้น 123%YoY สำหรับในเขต EEC ภาครัฐได้อนุมัติ “เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษการแพทย์ครบวงจร (EECmd) ธรรมชาติศาสตร์ พัทยา” เพื่อเป็นพื้นที่ลงทุนพัฒนาศูนย์นวัตกรรมด้านการแพทย์ครบวงจร ซึ่งเริ่มมีนักลงทุนต่างชาติสนใจขอใช้พื้นที่ อาทิ ธนากร มิชัย (ญี่ปุ่น) จะสนับสนุนเงินทุนแก่ลูกค้าที่เข้ามาลงทุนด้านสุขภาพ ส่วนนักลงทุนจีนสนใจสร้างศูนย์ศึกษาแพทย์แผนจีนในอาเซียน และได้หันสนใจลงทุนคลินิกผู้สูงอายุ อีกทั้งยังเห็นชอบให้จัดตั้งศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติด้านการแพทย์จีโนมิกส์ และสนับสนุนให้ภาคเอกชนในนิคมอุตสาหกรรมลงทุนเปิดโรงพยาบาลเพื่อรองรับความต้องการของประชาชนในนิคมฯ ที่กำลังเพิ่มขึ้น

ปัจจัยเชิงลบที่อาจกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจให้บริการทางการแพทย์

- **ภาวะการแข่งขันที่รุนแรงจากคู่แข่งในประเทศและต่างประเทศ** โดยนอกเหนือจากคู่แข่งในธุรกิจเดียวกันขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่องแล้ว ยังมีกลุ่มทุนขนาดใหญ่จากธุรกิจอื่นที่ปรับเปลี่ยนรูปแบบของธุรกิจสู่ธุรกิจโรงพยาบาล อาทิ กลุ่มพญา โฮลดิ้ง (โรงพยาบาลวิมุตติ คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2564) กลุ่มอาร์เอสยู (RSU International Hospital ปี 2563) กลุ่มอื่นๆ ได้แก่ เครือเจริญโภคภัณฑ์ (CP Group) และเครือไทยเจริญ คอร์ปอเรชั่น (TCC Group) ทำให้มีจำนวนโรงพยาบาลและจำนวนเตียงผู้ป่วยเพิ่มขึ้น จึงมีแนวโน้มที่ผู้ประกอบการโรงพยาบาลเอกชนต้องแข่งขันสูงขึ้น ทั้งด้านราคา และบริการ รวมทั้งการแย่งชิงบุคลากรทางการแพทย์ นอกจากนี้ โรงพยาบาลเอกชนยังต้องแข่งขันกับกลุ่มคลินิกนอกเวลาของโรงพยาบาลรัฐ และโรงพยาบาลในเครือโรงเรียนแพทย์ (เช่น โรงพยาบาลปิยมหาราชการุณย์ในเครือศิริราช และศูนย์การแพทย์สมเด็จพระเทพรัตนของโรงพยาบาลรามาธิบดี) ที่มีข้อได้เปรียบในการแข่งขัน ทั้งแง่ของชื่อเสียง เทคโนโลยีทางการแพทย์ และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ

ในระยะปานกลางและระยะยาว ธุรกิจโรงพยาบาลจะเผชิญการแข่งขันจากการรุกเข้าสู่ธุรกิจของทุนอาเซียนที่ได้รับประโยชน์จาก AEC ซึ่งสามารถถือครองหุ้นโรงพยาบาลในไทยได้ในสัดส่วนถึง 70% โดยเฉพาะนักลงทุนจากแหล่งทุนประเทศสิงคโปร์และมาเลเซียที่มีประสบการณ์ในการเข้าซื้อธุรกิจนี้ในต่างประเทศหลายแห่ง 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 เปลี่ยนเงื่อนไขประกันสุขภาพเป็นเน้นการรักษาในประเทศแทนการออกมาใช้บริการต่างประเทศ เป็นต้น จากสภาพการแข่งขันข้างต้นจะเป็นแรงกดดันต่อผลการดำเนินงาน ทางด้านการเงินของโรงพยาบาลเอกชนให้มีอัตรากำไรชะลอลง อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กที่ไม่มีเครือข่ายสาขาอาจมีกำไรลดลง

- **การขาดแคลนแพทย์และบุคลากรทางการแพทย์** องค์การอนามัยโลก (WHO) กำหนดจำนวนแพทย์และพยาบาลต่อประชากรไว้ที่ 2.8 ต่อ 1,000 ขณะที่ประเทศไทยมีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.4 ต่อ 1,000 ซึ่งต่ำกว่าประเทศเพื่อนบ้านที่สำคัญ เช่น สิงคโปร์ 1.92 ต่อ 1,000 และมาเลเซีย 1.2 ต่อ 1,000 การเพิ่มขึ้นของโรงพยาบาลเอกชนจะทำให้เกิดการแย่งตัวแพทย์และบุคลากรทางการแพทย์ ซึ่งจะผลักดันให้ต้นทุนของธุรกิจเพิ่มสูงขึ้น
- **นโยบายการควบคุมราคา ยา เวชภัณฑ์ และการให้บริการทางการแพทย์ของภาครัฐ**
การนำยารักษาโรคและเวชภัณฑ์ ตลอดจนบริการทางการแพทย์ เป็นสินค้าและบริการควบคุมตามพ.ร.บ.ว่าด้วยสินค้าและบริการ พ.ศ. 2542 ตามประกาศของคณะรัฐมนตรีในเดือนมกราคม 2562 ส่งผลกระทบต่อการกำหนดค่าบริการและผลประโยชน์ของโรงพยาบาลเอกชนในระยะต่อไปโดยเฉพาะโรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กที่ไม่มีเครือข่าย

นอกจากนี้ โรงพยาบาลขนาดกลางลงมายังมักพึ่งพิงรายได้จากการให้บริการภายใต้โครงการกองทุนประกันสังคม การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านสุขภาพของกองทุนฯ จึงอาจกระทบผลการดำเนินงานของธุรกิจได้

ที่มา: แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรมปี 2563 - 2565 “ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน” ประจำปีเดือนมิถุนายน 2562 โดยศูนย์วิจัยกรุงศรีฯ

กลยุทธ์ทางการตลาด

1. ขยายเครือข่ายโรงพยาบาลโดยเพิ่มจำนวนโรงพยาบาลในเครือตามจังหวัดหัวเมืองรอง ด้วยการสร้างโรงพยาบาลขึ้นเองในต่างจังหวัดโดยเลือกจังหวัดที่มีศักยภาพและยังไม่มีโรงพยาบาลเอกชน เช่น ในจังหวัดอุทัยธานีที่บริษัทลงทุนใน โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการแล้วตั้งแต่ปี 2562 นอกจากการสร้างโรงพยาบาลเองบริษัทฯ มีนโยบายในการเป็นพันธมิตรกับโรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กในต่างจังหวัดที่มีอยู่แล้วโดยการร่วมทุนหรือซื้อกิจการ โดยพิจารณาโรงพยาบาลที่เก่าแก่มาก่อนเปิดให้บริการมานานกว่า 10 ปี ในปี 2563 บริษัทฯ ขยายเครือข่ายโรงพยาบาลไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ โดยการร่วมทุนกับผู้ประกอบการท้องถิ่นและการซื้อกิจการโรงพยาบาลที่มีศักยภาพ ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีโรงพยาบาลในเครือ 11 แห่ง

2. เน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ซึ่งถือว่าฐานประชากรกลุ่มใหญ่ของประเทศ ใช้ Focus Strategy ด้วยการกำหนดอัตราค่าบริการถูกกว่ากลุ่มเซเนโรงพยาบาลชั้นนำ แต่มีบริการด้านการแพทย์และอุปกรณ์ที่ครบถ้วนและทันสมัย

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

4. ใช้เทคโนโลยีขับเคลื่อนธุรกิจ โดยให้ความสำคัญทั้งด้านเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัยและเทคโนโลยีในการเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่ผู้ป่วย เช่น เครื่องจ่ายยาอัตโนมัติ การจ่ายยาให้ผู้ป่วยด้วยระบบที่ถูกต้องแม่นยำ เครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย การดูแลเชิงเศรษฐศาสตร์ทางคอมพิวเตอร์ ฯลฯ ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบการบริหารจัดการโรงพยาบาล หรือ HIS (Hospital Information System) เพื่อสร้างมาตรฐานการบริหารจัดการธุรกิจโรงพยาบาลในเครือขยายให้เชื่อมโยงกัน (Network Hospital Management) สนับสนุนให้มีการแบ่งปันทรัพยากรและการทำงานร่วมกัน เช่น บริหารงานจัดซื้อ งานบริหารคลัง งานเทคโนโลยีสารสนเทศ งานยุทธศาสตร์งานระบบบัญชี ตลอดจนระบบบริหารทรัพยากรบุคคลในรูปแบบใหม่ซึ่งระบบดังกล่าวจะช่วยให้สามารถเห็นภาพรวมของทรัพยากรบุคคลในเครือและสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้พัฒนา Mobile Application ชื่อ PRINC Health ซึ่งช่วยให้ผู้เข้ารับบริการสามารถเข้าถึงการรักษาพยาบาลได้สะดวกมากยิ่งขึ้น เชื่อมต่อกับระบบโรงพยาบาลในเครือพรินซ์ ทำให้ผู้เข้ารับการรักษาสามารถเรียกดูประวัติการรักษาของตนเอง และนัดหมายเพื่อพบแพทย์ได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงสามารถรับข้อมูลข่าวสารต่างๆ จากโรงพยาบาลผ่านทางโทรศัพท์มือถือได้อีกด้วย

จากการที่มีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2563 ทางเครือโรงพยาบาลพรินซ์ได้ปรับปรุงการให้บริการในรูปแบบ New Normal โดยการเปิดตัว “Dr.PRINC” ศูนย์หมอใจดีสู้โควิด-19 ผ่าน 3 บริการทางการแพทย์ได้แก่

1. Dr.PRINC Telehealth บริการให้คำปรึกษาปัญหาสุขภาพจากแพทย์เครือโรงพยาบาลพรินซ์ผ่าน Line@: @Dr.PRINC โดยสามารถพบแพทย์ออนไลน์ และได้รับคำปรึกษา 24 ชั่วโมงแบบไม่มีค่าใช้จ่าย
2. Dr.PRINC Drive Thru สะดวกสบาย ไม่ต้องลงจากรถ เปิดจุดบริการภายนอกตัวอาคาร ไม่ว่าจะตรวจคัดกรอง COVID-19 หรือเข้ารับบริการฉีดวัคซีนสำหรับผู้ที่อายุ 15 ปีขึ้นไป หรือแม้แต่รับยา ก็ไม่ต้องลงจากรถ

3. Dr.PRINC@Home ดูแลถึงบ้าน บริการถึงที่ หมดกังวล แม้ไม่สะดวกเดินทางมาโรงพยาบาล ก็สามารถรับบริการทางการแพทย์ได้ ไม่ว่าจะฉีดวัคซีน เจาะเลือด ทำแผล ล้างแผล รวมทั้งให้บริการส่งยาและเวชภัณฑ์ให้กับผู้ป่วยถึงบ้าน

การบริการดังกล่าวจะช่วยลดการเดินทางมายังโรงพยาบาลของผู้ป่วย และช่วยลดความเสี่ยงให้กับบุคลากรทางการแพทย์

ภาวะการแข่งขัน

โรงพยาบาลของบริษัทในเครือตั้งอยู่ในเขตจังหวัดสมุทรปราการและ 6 จังหวัดในภาคเหนือและภาคกลาง ได้แก่ จังหวัดพิจิตร พิษณุโลก นครสวรรค์ อุทัยธานี อุดรดิตถ์และลำพูน และจะขยายไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ ในจังหวัดอุบลราชธานีและจังหวัดชุมพรในปี 2563 และจังหวัดศรีสะเกษในปี 2654 ตามลำดับ โอกาสการเติบโตของกิจการโรงพยาบาลและสถานพยาบาลในจังหวัดดังกล่าวยังมีอยู่มากเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีประชากรอยู่มาก เมื่อพิจารณาที่มบุคลากรทางการแพทย์ จำนวนเพียงที่ให้บริการ ตลอดจนชื่อเสียงของโรงพยาบาลเอกชนของบริษัทในเครือ ถือว่าเป็นโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำในพื้นที่

โรงพยาบาลของกลุ่มบริษัท ประสบกับการแข่งขันกับโรงพยาบาลเอกชนที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยคู่แข่งในแต่ละพื้นที่ได้แก่

โรงพยาบาลของกลุ่มบริษัท	โรงพยาบาลเอกชนใกล้เคียง	ที่ตั้ง
โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ	โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 3	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลเซ็นทรัลปาร์ค	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลบางนา 5	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลเปาโลเมมโมเรียล	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลเมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ
	โรงพยาบาลสำโรงการแพทย์	สมุทรปราการ
โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร	โรงพยาบาลชัยอรุณเวชการ	พิจิตร
	โรงพยาบาลศรีสุโข	พิจิตร
โรงพยาบาลพิษณุเวช	โรงพยาบาลกรุงเทพ พิษณุโลก	พิษณุโลก
	โรงพยาบาลรวมแพทย์ พิษณุโลก	พิษณุโลก
	โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล	พิษณุโลก
โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1	โรงพยาบาลศรีสวรรค์	นครสวรรค์
และโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2	โรงพยาบาลร่มฉัตร	นครสวรรค์
	โรงพยาบาลรวมแพทย์	นครสวรรค์
โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์	ไม่มีโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดอุดรดิตถ์	
โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน	โรงพยาบาลลำพูน	ลำพูน
	โรงพยาบาลหริภุญชัยเมมโมเรียล	ลำพูน
โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี	ไม่มีโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดอุทัยธานี	
โรงพยาบาลวิรัชศิลป์	โรงพยาบาลธนบุรี ชุมพร	ชุมพร
โรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี	โรงพยาบาลราชเวชอุบลราชธานี	อุบลราชธานี
	โรงพยาบาลอุบลรักษ์ ธนบุรี	อุบลราชธานี

โรงพยาบาลเอกชนของกลุ่มบริษัทฯ มีจุดเด่นและข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งหลายประการ ดังนี้

โรงพยาบาลพรินซ์ สุวรรณภูมิ เป็นโรงพยาบาลที่มีทำเลที่ตั้งดี ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ใกล้ห้างเมกะบางนา มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความสามารถและเชี่ยวชาญในแผนกเฉพาะทางสำคัญ เช่น สูติศาสตร์ ศัลยกรรม อายุรศาสตร์ กุมารเวชศาสตร์ ศัลยกรรมออร์โธปิดิกส์ มีการลงทุนในเครื่องมือแพทย์ CT 128 slice MRI 3 tesla ที่ทันสมัย ครบถ้วน มีระบบการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการรักษาได้ดี อัตราค่ารักษาพยาบาลอยู่ในอัตราที่เหมาะสมกับรายได้ของประชาชนที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โรงพยาบาลพิษณุเวช พิจิตร เป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกของจังหวัดพิจิตรที่เปิดดำเนินการมาเป็นเวลา 27 ปี โรงพยาบาลมีความได้เปรียบคู่แข่งในหลายๆ ด้าน ได้แก่ ได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพสถานพยาบาล HA ตั้งแต่ปี 2563 มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความสามารถและเชี่ยวชาญในแผนกเฉพาะทางสำคัญมีการลงทุนในเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัยครบถ้วน มีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย มีระบบการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการรักษาได้ดี อัตราค่ารักษาพยาบาลอยู่ในอัตราที่เหมาะสมกับรายได้ของประชาชนที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้มีโรงพยาบาลในกลุ่มที่มีศักยภาพในการรักษาขั้นสูงสร้างความมั่นใจในการส่งต่อการรักษาเฉพาะโรค

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

โรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 1 และโรงพยาบาลพรินซ์ ปากน้ำโพ 2 ทั้ง 2 โรงพยาบาลเป็นต้นแบบของโรงพยาบาลที่ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ อาทิ HIS โดยใช้โปรแกรม Centrix ในการบันทึกเวชระเบียนของผู้ป่วย ทำให้มีความรวดเร็ว และสะดวกในการให้บริการผู้ป่วย และได้รับการรับรองมาตรฐาน HIMSS Analytics EMRAM Stage 7 และเป็นโรงพยาบาลแห่งแรกของไทยที่ได้รับมาตรฐานระดับสูงในการใช้เทคโนโลยีเพื่อยกระดับบริการดูแลผู้ป่วย มีเครือข่ายโรงพยาบาลซึ่งมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญในหลายสาขา และมีระบบการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการรักษาได้ดี อัตราค่ารักษาพยาบาลอยู่ในอัตราที่เหมาะสมกับรายได้ของประชาชนที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ เป็นโรงพยาบาลใหม่ตั้งอยู่ในอำเภอเมืองและเป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกแห่งเดียวในจังหวัดอุดรดิตถ์ มีห้องผ่าตัดที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล และเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย เช่น เครื่องเอกซเรย์คอมพิวเตอร์ความเร็วสูง เครื่องตรวจจาะเร็งเต้านม เป็นต้น มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในหลายสาขา

โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ตั้งอยู่ใจกลางเมือง สามารถเข้าถึงง่าย เป็นที่รู้จักของประชากรในจังหวัดลำพูน เนื่องจากเปิดดำเนินการมาเป็นเวลา 23 ปี มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีประสบการณ์ มีความสามารถและเชี่ยวชาญเฉพาะทาง รักษาด้วยเครื่องมือและเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัย มีระบบการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุน จึงทำให้อัตราค่ารักษาพยาบาลอยู่ในอัตราที่เหมาะสมกับรายได้ของประชาชนที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในจังหวัดลำพูน

โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี เป็นโรงพยาบาลใหม่ตั้งอยู่ในอำเภอเมืองและเป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกในจังหวัดอุทัยธานี ที่มีมาตรฐานคุณภาพระดับสากล มีเครื่องมือและการบริการทางการแพทย์ที่ทันสมัย มีบุคลากรทาง

การแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญ พร้อมให้บริการตามมาตรฐานวิชาชีพ อัตราค่ารักษาพยาบาลอยู่ในอัตราที่เหมาะสมกับรายได้ของประชาชนในพื้นที่

โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ ตั้งอยู่ในตัวเมืองชุมพร จึงทำให้ผู้มารับบริการได้รับความสะดวกในการคมนาคมเป็นอย่างมาก เป็นโรงพยาบาลเอกชนที่ให้บริการด้านการแพทย์ครบวงจรเปิดให้บริการมานานกว่า 40 ปี ตรวจวินิจจัยโรคและการดูแลรักษาพยาบาลที่รวดเร็ว อีกทั้งประสิทธิภาพสูงสุดด้วยอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่ทันสมัย มีศูนย์ปฏิบัติการที่มีการขยายขอบข่ายการวิเคราะห์ที่มีประสิทธิภาพสูงและรวดเร็วขึ้นด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เป็นโรงพยาบาลเอกชนเพียงแห่งเดียวในจังหวัดชุมพรที่ได้รับการรับรอง HA ขั้นที่ 3 (Hospital Accreditation) จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล นอกจากนี้โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ได้รับการจัดอยู่ในกลุ่มโรงพยาบาลขนาดใหญ่ที่จำหน่ายาราคาต่ำ

โรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี เป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตั้งอยู่ในอำเภอเมือง ให้บริการด้านการรักษาพยาบาล ส่งเสริมสุขภาพ ฟื้นฟูสภาพ ป้องกันโรค และคลินิกเฉพาะทางด้านศัลยกรรมตกแต่ง โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ มีศูนย์การแพทย์เฉพาะทาง บริการตรวจรักษาโดยแพทย์เฉพาะทางหลากหลายสาขา พร้อมให้บริการตามมาตรฐานวิชาชีพ

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 ถือเป็นเครือโรงพยาบาลแห่งแรกที่น่าฐานข้อมูลทุกอย่างเข้าไปอยู่บนระบบคลาวด์ อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับระบบด้านการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ซึ่งล่าสุดได้ติดตั้งระบบการบริหารทุนมนุษย์ประสิทธิภาพสูง (Workday Human Capital Management : HCM) ซึ่งเป็นเทคโนโลยีคลาวด์จากเวิร์กเดย์ เข้ามาเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและยกระดับประสิทธิภาพบริการด้านสุขภาพแก่ผู้รับบริการทั้งในประเทศไทยและภูมิภาคอาเซียน

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 กลุ่มลูกค้าที่เข้ารับการรักษาพยาบาลที่องค์กรต้นสังกัดได้ทำสัญญาข้อตกลงไว้กับทางโรงพยาบาล ซึ่งองค์กรต้นสังกัดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรักษาที่เกิดขึ้น หรือเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกรรมสิทธิ์ประกันสุขภาพโดยทางโรงพยาบาลจะเรียกเก็บค่าบริการกับองค์กรต้นสังกัด หรือบริษัทประกัน หรือสำนักงานประกันสังคม

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับสูง ในแต่ละพื้นที่ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่มีกรรมสิทธิ์ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กลุ่มลูกค้าที่ประสบอุบัติเหตุจราจร และกลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศ

นโยบายด้านราคา

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัท มีนโยบายในการกำหนดราคาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องกับอาการของโรค และวิธีการรักษา ซึ่งราคาในการรักษาต่างๆ สามารถเทียบเคียงได้กับคู่แข่งในระดับเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียง และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยอิงจากราคาตลาดของโรงพยาบาลเทียบเคียงที่ตั้งอยู่ในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง

ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ปี 2563 ถือเป็นปีที่ยากลำบากของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย จากสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า ช่วง 11 เดือนของปี 2563 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทย 6.7 ล้านคน ลดลงจากปีก่อนถึงร้อยละ 83 สร้างรายได้จากการท่องเที่ยวประมาณ 332,013 ล้านบาทลดลงจากปีก่อนร้อยละ 82 สถานการณ์การเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวยังประเทศไทยของนักท่องเที่ยวต่างชาติในช่วงปลายปี 2563 ถึงปี 2564 ยังคงมีความผันผวน เนื่องจากทั้งปัจจัยภายในประเทศและภายนอกประเทศที่ยังไม่มีความชัดเจนโดยเฉพาะสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในหลายประเทศที่ยังไม่ผ่านจุดสูงสุด เช่น อินเดีย จำนวนผู้ติดเชื้อรายใหม่พุ่งสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะที่หลายประเทศเริ่มมีการระบาดระลอกใหม่ เช่น ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ ออสเตรเลีย รวมถึงยุโรป ซึ่งการระบาดระลอกใหม่มีแนวโน้มจะรุนแรงกว่าช่วงแรกเมื่อต้นปี 2563 ทำให้หลายประเทศต้องเริ่มกลับมาใช้มาตรการล็อกดาวน์กันอีกครั้ง ทั้งนี้องค์การอนามัยโลกได้ประกาศเตือนทุกประเทศให้เตรียมรับมือการระบาดอีกระลอกในช่วงฤดูหนาวปลายปี 2563 จนถึงต้นปี 2564 โดยทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) คาดว่า เศรษฐกิจของหลายประเทศอาจไม่สามารถฟื้นตัวกลับเข้าสู่ภาวะปกติภายในปี 2564 ได้ และศูนย์วิจัยธนาคารไทยพาณิชย์ประเมินว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่ภาวะปกติเช่นก่อนการเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้ในปี 2566 อย่างไรก็ตาม ข่าวดีเรื่องการพัฒนาวัคซีนที่มีความคืบหน้าถึงร้อยละ 90 อาจจะสนับสนุนให้การฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวเกิดได้เร็วขึ้นกว่าที่คาดการณ์ไว้ แต่ในระหว่างนี้ยังคงต้องพึ่งพานักท่องเที่ยวในประเทศช่วยพยุงธุรกิจ ซึ่งบรรยากาศการท่องเที่ยวภายในประเทศมีทิศทางที่ดีขึ้นต่อเนื่อง แต่การฟื้นตัวเกิดขึ้นจำกัดกับบางพื้นที่และในต่างจังหวัดเท่านั้น

จากความไม่แน่นอนของปัจจัยภายในประเทศและปัจจัยภายนอกประเทศ ในปี 2564 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) จึงคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยประมาณ 6 – 15.5 ล้านคน และสร้างรายได้ให้แก่ประเทศไทย ประมาณ 3 – 7.4 แสนล้านบาท

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

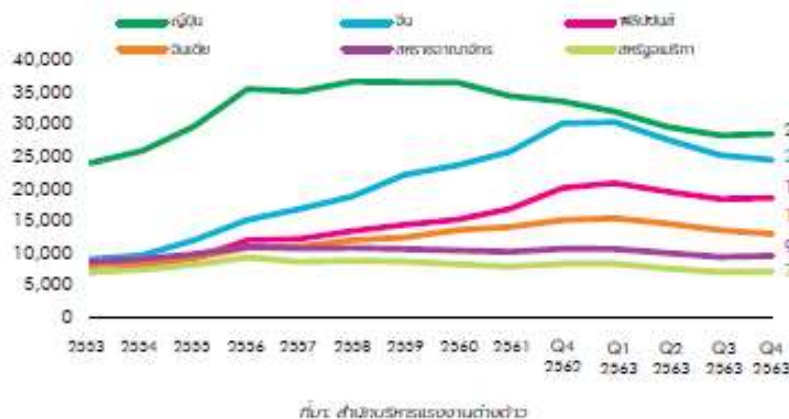
<https://www.businesstoday.co/business/16/11/2020/54240/>

<https://www.thaihotelbusiness.com/hot-issue/>

ภาพรวมธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ

วิกฤติการณ์โรคระบาดส่งผลกระทบต่อหลากหลายภาคธุรกิจบริการในประเทศไทย ตลอดจนไปถึงธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ของกรุงเทพฯ อย่างไรก็ดี ผลการวิจัยของบริษัทที่ปรึกษาและบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ เจแอลแอล เผยให้เห็นว่า เมื่อเทียบกับโรงแรม ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่สามารถรับมือได้ค่อนข้างดีกว่าเมื่อเกิดวิกฤติการณ์ขึ้น

ในการวิจัยดังกล่าว เจแอลแอลศึกษาผลประกอบการของโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ที่มีมาตรฐานระดับสากล ระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนเมษายน โดยผลการศึกษาแสดงให้เห็นว่า ณ สิ้นเดือนเมษายน กว่า 80% ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ยังคงเปิดให้บริการ และอัตราการเข้าพักบริการห้องพักปรับตัวลดลงราว 30% จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว ณ ไตรมาส 3 ปี 2563 อัตราการเข้าพักลดลงมาอยู่ที่ระดับ 53% โรงแรมส่วนใหญ่ในกรุงเทพฯ ปิดกิจการชั่วคราว ส่วนโรงแรมที่ยังคงเปิดดำเนินการอยู่มีอัตราการเข้าพักห้องพักเฉลี่ยเกือบ 50% และหลายโรงแรมมีผู้เข้าพักบริการไม่ถึง 10% ของจำนวนห้องพักรวม ภาวะชะงักงันของภาคธุรกิจท่องเที่ยวที่ดำเนินอยู่ ส่งผลให้โรงแรมหลายแห่งในประเทศไทยปิดตัวลงเพื่อลดต้นทุน แต่เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ส่วนใหญ่ในกรุงเทพฯ ยังคงเปิดดำเนินการเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าซึ่งส่วนใหญ่เข้าพักระยะยาว นักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพักระยะสั้น นับว่ามีสัดส่วนที่ต่ำจากจำนวนผู้เข้าพักบริการห้องพักทั้งหมดของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ แม้ว่าในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา ผู้ประกอบการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จะพยายามหันมาเพิ่มสัดส่วนของผู้เข้าพักระยะสั้นเพิ่มขึ้น แต่ลูกค้ากลุ่มหลักยังคงเป็นผู้เข้าพักระยะยาวรวมถึงชาวต่างชาติที่ทำงานอยู่ในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นเหตุผลที่ทำให้ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 น้อยกว่ากลุ่มธุรกิจโรงแรมที่พึ่งพานักท่องเที่ยวเป็นหลัก อย่างไรก็ตามการแข่งขันในธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์มีแนวโน้มสูงขึ้น จากการที่ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของตลาดปล่อยเช่าที่พักอาศัยระยะยาวสำหรับทั้งอพาร์ทเมนต์ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ กำลังมีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุมาจากนโยบายลดค่าใช้จ่ายของบริษัทต่างๆ และการย้ายสำนักงานไปยังตลาดเกิดใหม่อื่นๆ อย่างเวียดนาม เนื่องจากในปัจจุบันพนักงานระดับผู้บริหารที่เป็นชาวต่างชาติถูกแทนที่ด้วยพนักงานคนไทยซึ่งมีค่าจ้างที่ต่ำกว่า ในขณะเดียวกัน ชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาทำงานในประเทศไทยในปี 2564 จะมีจำนวนจำกัด ในขณะที่ปริมาณเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ในตลาดยังคงเพิ่มอย่างต่อเนื่อง และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ เปิดให้บริการแบบรายวันด้วยซึ่งแข่งขันโดยตรงกับโรงแรมนั้น ยังต้องเผชิญกับการแข่งขันที่จะมาจากโรงแรมใหม่ที่จะเพิ่มเข้าสู่ตลาดมากกว่า 9,000 ห้องในอีก 3 ปีข้างหน้าด้วย



ที่มา : บทความเรื่อง โควิด-19 กระทบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์น้อยกว่าโรงแรม โดยบริษัท ไจนส์ แลง ลาซาลส์ จำกัด (JLL)

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2564 โดยบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด

ภาวะการแข่งขัน

การแข่งขันในธุรกิจเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์อยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูงนอกจากการที่ต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการกิจการเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์แล้วยังต้องแข่งขันในตลาดเดียวกับผู้ประกอบการกิจการโรงแรมด้วย เนื่องจากเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ส่วนใหญ่ในกรุงเทพฯ ให้บริการห้องพักในระยะสั้นด้วย ซึ่งผู้ประกอบการหลายแห่งมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนในระดับที่ใกล้เคียงกันจำนวนโรงแรมที่เปิดให้บริการใหม่ในระดับ 3-4 ดาวขึ้นไปก็มีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ทางสมาคมโรงแรมไทย ยังพยายามกดดันให้ภาครัฐมีข้อกำหนดให้เชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ต้องมีใบอนุญาตประกอบการกิจการโรงแรมด้วย อีกปัจจัยหนึ่งคือการที่คอนโดมิเนียมระดับหรูหลายแห่งมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการบางส่วนมาเป็นลักษณะของเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์เช่นกัน โดยมีอัตราค่าเช่าที่อยู่ในระดับต่ำกว่า ทั้งสองปัจจัยที่กล่าวมาทำให้การปรับอัตราค่าห้องพักของเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์เป็นไปได้ยากยิ่งขึ้น

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ทางการตลาดสำหรับธุรกิจเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ดังนี้

1. ให้บริการที่คุ้มค่าเหมาะสมกับราคาขาย สร้างความประทับใจในการบริการให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการอีก
2. มีระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐานสากลทั้งในส่วน of เว็บไซต์ และออนไลน์
3. ส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรในธุรกิจท่องเที่ยว และให้ส่วนลดแก่ลูกค้ากลุ่มบริษัทต่างชาติ
4. มุ่งรักษฐานลูกค้าเดิมและขยายฐานกลุ่มลูกค้าใหม่

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

1. ชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย
2. นักท่องเที่ยว

นโยบายด้านราคา

การกำหนดราคาห้องพักในธุรกิจโรงแรมและเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ 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 ซึ่งการจองผ่านเว็บไซต์สามารถอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าชาวต่างประเทศที่ต้องการเข้าพักทำให้ช่องทางนี้ได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้น

ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ. 2563 ที่ผ่านมา พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 9.036 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.3 เทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีที่แล้ว จากการเปิดตัวโครงการอาคารสำนักงาน 3 โครงการ อัตราการเช่าโดยรวมในไตรมาส 4 อยู่ที่ร้อยละ 93.6 ปรับตัวลดลงประมาณร้อยละ 0.9 จากในช่วงไตรมาสก่อน พื้นที่สุขุมวิท ยังคงมีอัตราการเช่าสูงสุดในย่านศูนย์กลางธุรกิจที่ร้อยละ 94.7 ในไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ. 2563 ลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อน ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด – 19 พิจารณาคืนพื้นที่หรือขอปรับลดพื้นที่เช่าลงหรือเปลี่ยนไปใช้พื้นที่ Co-working space แทนเพื่อต้องการประหยัดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ ขณะที่อุปสงค์ใหม่ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจอี-คอมเมิร์ซ ธุรกิจขนส่ง และ ธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่ขยายกิจการ และจากธุรกิจสตาร์ทอัพ

ค่าเช่ามีแนวโน้มปรับตัวลดลงในทุกพื้นที่ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของ ปี พ.ศ. 2563 โดยพบว่าราคาเสนอเช่าเฉลี่ยโดยภาพรวมในทุกระดับและพื้นที่ของอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครปรับตัวลดลงประมาณร้อยละ 0.13 มาอยู่ที่ประมาณ 742 บาทต่อตารางเมตร จากในช่วงไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งพบว่าในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ประมาณ 1,100 บาท จากเดิมที่ 1,108 หรือประมาณร้อยละ 0.18 เนื่องจากการปรับลดค่าเช่าลงเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าในช่วงที่ไวรัสโควิด-19 ระบาด

อุปทานใหม่ของอาคารสำนักงานยังคงค่อนข้างสูง การก่อสร้างโครงการส่วนใหญ่เป็นไปตามกำหนด ตัวอย่าง อาคารที่คาดว่าจะเปิดให้จองพื้นที่ล่วงหน้าในปี 2564 ได้แก่ อาคารวานิสสา (22,000 ตารางเมตร) ตั้งอยู่ในย่านใจกลางธุรกิจและคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2564 นอกจากนี้ยังมีอุปทานใหม่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ เช่น ไครนอส ทาวเวอร์ (22,481 ตารางเมตร) ไอ-เนส ทาวเวอร์ (46,000 ตารางเมตร) และ 140 ไวลด์ (25,784 ตารางเมตร)

คอลลิเออร์ส คาดว่าในระยะสั้นค่าเช่ายังคงมีแรงกดดันค่าเช่าในช่วงที่ธุรกิจเน้นการประหยัดต้นทุน คาดว่าอัตราค่าเช่าจะทรงตัวเมื่อธุรกิจฟื้นตัวเต็มที่จากสถานการณ์โควิด-19

ที่มา : ธุรกิจอาคารสำนักงาน ไตรมาส 4/2563 โดยฝ่ายวิจัยและการสื่อสาร บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

กลยุทธ์ทางการตลาด

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

ลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ บริษัทไทยและต่างชาติขนาดกลางและบริษัทขนาดใหญ่ที่ต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานในย่านสุขุมวิท เอกมัย

นโยบายด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายและฐานลูกค้า นอกจากการขายผ่านตัวแทนแล้วลูกค้าสามารถติดต่อเข้าพื้นที่โดยตรงกับพนักงานขายในพื้นที่อาคารสำนักงานได้

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน และการบริหารจัดการโรงพยาบาลเอกชน

● บุคลากรทางการแพทย์

เนื่องจากบุคลากรทางการแพทย์อันได้แก่ แพทย์ พยาบาล ผู้ช่วยพยาบาล มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขาของโรค เพื่อสามารถให้บริการแก่ผู้ป่วยได้อย่างมีคุณภาพ โดยมีการคัดเลือกแพทย์ที่มีความสามารถจากมหาวิทยาลัยแพทย์และวิทยาลัยพยาบาลที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ยังจัดให้มีการอบรมสำหรับแพทย์และพยาบาลเพื่อพัฒนาความรู้และวิทยาการทางการแพทย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง

● การจัดหายาและเวชภัณฑ์

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อยาและเวชภัณฑ์จากผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายในประเทศหลายรายเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนยาและเวชภัณฑ์ บริษัทฯ วางแผนจะนำระบบจัดซื้อกลาง สำหรับโรงพยาบาลทุกแห่งในเครือ โดยฝ่ายจัดซื้อจะรวบรวมคำสั่งซื้อจากทุกโรงพยาบาลในกลุ่มและส่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายเป็นคราวๆ ไป

● เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ เนื่องจากเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์เป็นปัจจัยสำคัญในการรักษาพยาบาลผู้ป่วย ดังนั้นบริษัทฯ จะพิจารณาคัดเลือกและสั่งซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานสอดคล้องกับความต้องการของโรงพยาบาล มีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพจากผู้ผลิตหรือผู้แทนจำหน่ายในประเทศที่เชื่อถือได้ และมีบริการหลังการขายที่ดี

● สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลโดยตระหนักคำนึงถึงความปลอดภัยของอาคารสถานที่ตลอดจนความปลอดภัยของการทำงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำจัดขยะ และของเสียจากการให้บริการอย่างเหมาะสมโดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

เพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการให้บริการ สำหรับลูกค้าระดับบน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับกลุ่มเมริคอต ซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียงเพื่อว่าจ้างให้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โรงแรมเมริคอต

แอ็คเซ็คคิวทีฟ 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 โรงพยาบาลปิยมหาราชการุณย์ในเครือศิริราช และศูนย์การแพทย์สมเด็จพระเทพรัตนของโรงพยาบาลรามารัตน์) ที่มีข้อได้เปรียบในการแข่งขัน ทั้งด้านชื่อเสียง เทคโนโลยีทางการแพทย์ และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ จากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงอาจจะมีปัจจัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของโรงพยาบาลเอกชนได้

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

ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในปี 2563 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2564 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน โดยเฉพาะการหายไปของกลุ่มคนไข้ชาวต่างชาติ ดังนั้นโรงพยาบาลที่พึ่งพารายได้จากกลุ่มคนไข้ชาวต่างชาติได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก ขณะที่กลุ่มโรงพยาบาลที่เน้นคนไข้ในประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มประกันสังคมและข้าราชการน่าจะได้รับผลกระทบน้อยกว่า สำหรับกลุ่มคนไข้ของโรงพยาบาลในเครือพรินซิเพิล เฮลท์แคร์เป็นคนไทยที่มีรายได้ปานกลาง โดยในช่วงการระบาดของไวรัสโควิด-19 จำนวนคนไข้ที่มารับการรักษาที่โรงพยาบาลมีจำนวนลดลงส่งผลให้รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลของบริษัทฯ ลดลงในปี 2563 ที่ผ่านมา เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวโรงพยาบาลแต่ละโรงพยาบาลในเครือพรินซิเพิล เฮลท์แคร์ปรับตัว หากกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ รวมทั้งการสร้างพันธมิตรเครือข่าย อีกทั้งยังชะลอการลงทุนขนาดใหญ่อีกด้วย นอกจากนี้ยังนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ ลดต้นทุน และอำนวยความสะดวกแก่คนไข้ในการเข้ารับบริการ และใช้เทคโนโลยีเป็นตัวเชื่อมระหว่างแพทย์และคนไข้มากขึ้น อาทิเช่น การใช้ Telemedicine ผ่าน Mobile Application : PRINC Health และ Dr.PRINC (official account) ใน Line Application ที่ช่วยให้ผู้ป่วยได้รับคำปรึกษาจากแพทย์ทางออนไลน์ และโดยทางโรงพยาบาลบริการจัดส่งยาและเวชภัณฑ์ถึงบ้านของผู้ป่วย และให้บริการเจาะเลือด ทำแผล ล้างแผล และฉีดยาจนถึงที่บ้านของผู้ป่วย อีกทั้งบริษัทฯ หาช่องทางเพิ่มรายได้โดยในปี

2564 บริษัทฯ มีแผนเปิดคลินิกให้บริการรักษาพยาบาลแก่ผู้ป่วยที่ใช้สิทธิประกันสุขภาพถ้วนหน้า และผู้ป่วยที่ใช้สิทธิประกันสังคม อีกทั้งยังร่วมทุนกับกลุ่มนิฮอน เคเอ จากประเทศญี่ปุ่นเพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์ฟื้นฟูและดูแลผู้สูงอายุอีกด้วย

ความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจโรงพยาบาล

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 ซึ่งทางบริษัทย่อยจะสามารถเรียกเก็บจากผู้รับเหมาหลักได้ในกรณีที่การก่อสร้างไม่ได้แล้วเสร็จตามสัญญาที่ตกลงกันได้

บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจโรงพยาบาลด้วยการสร้างโรงพยาบาลใหม่และการซื้อกิจการโรงพยาบาลเพื่อดำเนินธุรกิจอยู่และสามารถพัฒนาศักยภาพ อีกทั้งสร้างผลประโยชน์ที่ดีในอนาคต ซึ่งการลงทุนขยายธุรกิจทั้ง 2 รูปแบบจะช่วยลดความเสี่ยงจากการขยายธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากโรงพยาบาลที่สร้างใหม่อาจจะต้องใช้เวลาในการสร้างรายได้และผลกำไร ในขณะที่โรงพยาบาลที่บริษัทฯ ซื้อกิจการมาจะสามารถสร้างรายได้ต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ และช่วยลดผลกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ

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 บริษัทฯ ในกลุ่มของ PRINH มีสถานที่ตั้งของโรงพยาบาลใกล้กับมหาวิทยาลัยของรัฐที่มีคณะแพทยศาสตร์ คณะพยาบาลศาสตร์ คณะเภสัชศาสตร์ คณะวิทยาศาสตร์การแพทย์ (มหาวิทยาลัยนเรศวร จังหวัดพิษณุโลก) โดย บริษัท พิษณุเวช จำกัด (PSV) มีความร่วมมือกับวิทยาลัยพยาบาลหลายแห่งในการผลิตพยาบาล และพัฒนาบุคลากรร่วมกัน 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 โดยประกันคุ้มครองความรับผิดตามกฎหมายในการให้บริการทางการแพทย์ที่ผิดพลาดโดยไม่ได้เจตนา และยังคงคุ้มครองรวมถึงค่าใช้จ่ายในการต่อสู้คดีด้วย และจากประสบการณ์ของแพทย์ประจำโรงพยาบาลที่มีมาอย่างยาวนาน มีการประเมินคุณภาพการให้บริการ ประเมินผลการรักษาและความพึงพอใจในการเข้ามารับบริการ ประกอบกับความคุ้นเคยในการให้บริการประชาชนในพื้นที่ บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถสร้าง ความพึงพอใจให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการได้

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ โดยภาครัฐ

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

3.1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจเซอวิสอพาร์ทเมนท์มีการแข่งขันในระดับค่อนข้างสูง เนื่องจากให้บริการที่พักอาศัยในระยะสั้นด้วย จึงต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรม นอกจากนี้ยังมีผู้ประกอบการคอนโดระดับหรูที่เปลี่ยนมาให้เช่าในระยะสั้น ทำให้อัตราค่าเช่าของเซอวิสอพาร์ทเมนท์ไม่สามารถปรับเพิ่มขึ้นได้มากนัก

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จากที่กระทรวงการคลังได้นำพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยกระทรวงการคลังบังคับใช้ในปี 2563 การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัท 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 และเพิ่มอัตราร้อยละ 0.3 ทุก 3 ปีแต่อัตราร้อยละรวมกันไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากการที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งเดิมเสียภาษีโรงเรือนในอัตราร้อยละ 12.5 ของรายได้ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีดังกล่าวจะทำให้บริษัท และบริษัทย่อยต้องเสียภาษีตามมูลค่าของสินทรัพย์แทน ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้น

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัท จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ จากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัท ไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีจำนวนมากมาย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัท อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

3.2 ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงทางด้านโครงสร้างเงินทุนและสภาพคล่อง

ในปี 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 454 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ และซื้อกิจการโรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จาก บริษัท โรงพยาบาลวิรัชศิลป์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัท มีภาระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับธุรกิจบริการทางการแพทย์จำนวน 3,679.94 ล้านบาท ไม่มีเงินกู้ยืมกรรมการ ณ สิ้นปี 2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ยังอยู่ในระดับต่ำเพียง 0.73 เท่า ความเสี่ยงด้านการเงินจึงยังอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ จึงมีการบริหารเงินด้วยความระมัดระวัง และรักษาสภาพคล่องทางการเงินอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง บางบริษัทยังได้เข้าร่วมนโยบายของธนาคารในการขอผ่อนผันการชำระหนี้เงินต้น เพื่อรักษาสถานะเงินสดของบริษัทไว้มากที่สุด

3.3 ความเสี่ยงด้านการบริหารการจัดการ

ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายในการบริหารงาน

ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มวิทยากร ถือหุ้นในบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นจำนวน 2,811,552,743 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 81.20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงทำให้กลุ่มวิทยากรสามารถควบคุมกลุ่มบริษัทและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในทุกเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นเกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่อง การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือ ข้อบังคับบริษัทฯ กำหนดต้องให้ได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อย จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 คนเข้ามาเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบจาก กรรมการทั้งหมด 8 คน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ในกรณีเข้าทำรายการเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมรวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียง ในการอนุมัติรายการดังกล่าว

4. สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของสินทรัพย์หลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจซึ่งได้แก่ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ดังนี้

4.1.1 ธุรกิจโรงพยาบาล

ก) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของโรงพยาบาลในกลุ่ม

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท พิษณุเวช จำกัด (โรงพยาบาลพิษณุเวช)			
	-ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 45.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	263.69	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	-ที่ดิน เนื้อที่ 8 ไร่ 57.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคาร ทหารไทย
	-ที่ดิน เนื้อที่ 28 ไร่ 1 งาน 78.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองอุตรดิตถ์ จังหวัดอุตรดิตถ์		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคาร ทหารไทย
	-ที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 9 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก		เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	237.89	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารทหารไทย
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	94.21	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา (บางส่วน)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
2.	บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด (โรงพยาบาล พิษณุเวช พิจิตร)			
	-ที่ดินเนื้อที่ 6 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองพิจิตร จังหวัดพิจิตร	15.39	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารทหารไทย
	-ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 97 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองพิจิตร จังหวัดพิจิตร	33.21	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	86.39	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารทหารไทย
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	32.55	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	992.93	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนาชาติ
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	8.22	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนาชาติ
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	128.67	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 3 คูหา	41.00	เป็นเจ้าของ	บมจ. ธนาคารธนาชาติ
	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	4.37	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงเทพ
4.	บริษัท โรงพยาบาลพิษณุเวชอุตรดิตถ์ จำกัด (โรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์)			
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	491.00	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารทหารไทย
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	45.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5.	บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุทัย จำกัด (โรงพยาบาลพรินซ์ อุทัยธานี)			
	ที่ดินเนื้อที่ 12 ไร่ 1 งาน 79.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ นครหลวง จังหวัดอุทัยธานี	31.20	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนาชาติ
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	338.14	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนาชาติ
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	21.72	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
6.	บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ลำพูน จำกัด (โรงพยาบาลศิริเวชลำพูน)			
	ที่ดินเนื้อที่ 10 ไร่ 3 งาน 98.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอ เมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	35.25	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนาชาติ

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 37.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	4.05	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	ที่ดินเนื้อที่ 58.6 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	0.49	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	ที่ดินเนื้อที่ 59.3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	0.48	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 73.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	4.38	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	ที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 25.7 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	6.26	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	ที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 24.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	6.48	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารธนชาต
	อาคารและส่วนปรับปรุง	58.85	เป็นเจ้าของ	บมจ. ธนาคารธนชาต
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	26.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
7.	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 ตั้งอยู่ที่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	ที่ดินเนื้อที่ 3 ไร่ 2 งาน 53.3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ		เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,370.73	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	107.25	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา บมจ. ธนาคารกสิกรไทย (บางส่วน)
8.	บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ศรีสะเกษ จำกัด (โรงพยาบาลพรินซ์ ศรีสะเกษ)			
	ที่ดินเนื้อที่ 12 ไร่ 1 งาน 40.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ	74.21	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงเทพ
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	281.03	เป็นเจ้าของ	บมจ.ธนาคารกรุงเทพ
9.	บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุบลราชธานี จำกัด (โรงพยาบาลพรินซ์ อุบลราชธานี)			
	-ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 27.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 94.7 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี			

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	-ที่ดินเนื้อที่ 98.9 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 83.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 97.6 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 99.6 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 2 งาน 85 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 68.3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 49.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 40.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 88 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 86.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี -ที่ดินเนื้อที่ 26 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี	152.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	336.92	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	35.44	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
10.	บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ชุมพร จำกัด (โรงพยาบาลวิรัชศิลป์)			
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	174.64	เป็นเจ้าของ	ธนาคารทหารไทย
	อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	36.82	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

4.1.2 ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
แมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสต้า -กรุงเทฯ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม.	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	2-0-34.3	1,956.56	บจก. วีเอ็มอีเอ	ไม่มี

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
โครงการโรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ซัมเมอร์เซ็ท ซอยเอกมัย 2 ถนนเอกมัย กทม.	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	5-1-94	2,132.40	บจก. วี เรสซิเดนซ์	ค้ำประกันเงินกู้ยืม สถาบันการเงิน

4.1.3 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
อาคารบางกอกบิส ซิเนสเซ็นเตอร์ ถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) กทม.	อาคารสำนักงาน ให้เช่า	1-3-9	466.57	บจก. วี อินเทล ลิ เจนซ์	ค้ำประกันเงินกู้ยืม สถาบันการเงิน

4.1.4 ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 40 ไร่ 58.90 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง	120.50	บจก. บ้านฉาง บิสซิเนส ดีเวลอปเม้นท์	ไม่มี

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

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

ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
		ปี 2562	ปี 2563
ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและการบริหารจัดการโรงพยาบาล			
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัด ^{1/} (PRINH)	ลงทุนในบริษัทอื่นและแชร์ บริการแก่โรงพยาบาลในเครือ	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 โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด ^{3/} (PPNP)	โรงพยาบาลเอกชน	91.43	91.43
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ลำพูน จำกัด ^{4/} (PLPN)	โรงพยาบาลเอกชน	80.00	86.66
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุทัย จำกัด ^{5/} (PUTH)	โรงพยาบาลเอกชน	99.99	99.99
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ศรีสะเกษ จำกัด ^{5/} (PSSK)	โรงพยาบาลเอกชน	60.00	60.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – ชุมพร จำกัด ^{5/} (PCPN)	โรงพยาบาลเอกชน	99.99	90.00
บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ – อุบลราชธานี จำกัด ^{5/} (PUBN)	โรงพยาบาลเอกชน	-	99.99
บริษัท ไกล่บ้าน ไกล่ใจ จำกัด ^{6/}	คลินิกรักษาผู้ป่วยที่มีบัตรทอง	99.99	99.99
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (BCD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (VB)	ลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99
บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด ^{7/} (VI)	ให้เช่าอาคารและสำนักงาน	99.99	99.99
บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด ^{7/} (VR)	โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	99.99	99.99
บริษัท บ้านฉาง บิลลิเนส ดิสทริคท์ จำกัด ^{7/} (BBD)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท วีเอ็มอีเอ จำกัด ^{7/} (VMEA)	โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	-	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/ เปลี่ยนชื่อจากบริษัท พรินซิเพิล อินเวสเมนต์ จำกัดเป็นบริษัท ไกล่บ้าน ไกล่ใจ จำกัดในเดือนพฤศจิกายน 2563

7/ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป 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	เลขที่ 35/2 หมู่ที่ 12 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540
เลขทะเบียนบริษัท	0107547000869 (เลขทะเบียนเดิมเป็น 0107574700864)
ทุนจดทะเบียน	3,808,570,502.00 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 3,808,570,502.00 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	เลขทะเบียนจัดตั้ง	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	หมายเลขติดต่อ
บจก.พรินซิเพิล เฮลท์แคร์	ลงทุนในบริษัทอื่น และ shared service ให้รพ. ใน กลุ่ม	0125557004113	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวง คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	2,683.75	2,683.75	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. พิษณุเวช	โรงพยาบาลเอกชน และลงทุนในบริษัทอื่น	0655524000033	211 ถนนขุนพิเรนทรเทพ ตำบลในเมือง อำเภอ เมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000	500.00	500.00	โทรศัพท์ : 055-909-000 โทรสาร : 055-909-005
บจก.สหแพทย์พิจิตร	โรงพยาบาลเอกชน	0665532000039	2/158 ถนนศรีมาลา ตำบลในเมือง อำเภอเมือง พิจิตร จังหวัดพิจิตร 66000	220.00	200.00	โทรศัพท์ : 056-613-316 โทรสาร : 056-612-794-5
บจก. โรงพยาบาลพิษณุเวช อุตรดิตถ์	โรงพยาบาลเอกชน	0655560001044	888 หมู่ 5 ตำบลป่าเป้า อำเภอเมืองอุตรดิตถ์ จังหวัดอุตรดิตถ์ 53000	300.00	300.00	โทรศัพท์ : 055-409-000 โทรสาร : -
บจก. โรงพยาบาลปากน้ำโพ	โรงพยาบาลเอกชน	0605530000155	96/12 หมู่ที่ 9 ถนนสายเอเชีย ตำบล นครสวรรค์ตึก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ 60000	354.166	354.166	โทรศัพท์ : 056-000-111 โทรสาร : 056-225-505
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ลำพูน	โรงพยาบาลเอกชน	0515561001324	7 หมู่ที่ 5 ตำบลเวียงยอง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน 51000	300.00	300.00	โทรศัพท์ : 053-096-440 โทรสาร : 053-537-776
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - อุทัย	โรงพยาบาลเอกชน	0105561066977	256 หมู่ 2 ตำบลสะแกกรัง อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี 61000	200.00	200.00	โทรศัพท์ : 056-049-899 โทรสาร : 056-049-898
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - ชุมพร	โรงพยาบาลเอกชน	0105562206951	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 ตำบลเมืองใต้ อำเภอเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ 33000	250.00	250.00	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนจัดตั้ง	ที่อยู่	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	หมายเลขติดต่อ
บจก. พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ -อุบลราชธานี	โรงพยาบาลเอกชน	0105563098191	139 ถนนพลแพน ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดอุบลราชธานี	300.00	300.00	โทรศัพท์ : 045-244-999
บจก. ไกล่บ้าน ไกล่ใจ	คลินิกบัตรทอง	0105556119227	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	18.50	18.50	โทรศัพท์ : 02-714-2184 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0105558144911	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	300.00	75.00	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง	ลงทุนในบริษัทอื่น	0105556006937	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลอง ตันเหนือ 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 แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	200.00	200.00	โทรศัพท์ : 02-714-8239 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. วี เรสซิเดนซ์	โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	0105556015847	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลอง ตันเหนือ 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 แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	121.00	121.00	โทรศัพท์ : 02-714-2173 โทรสาร : 02-714-2185
บจก. วีเอ็มอีเอ	โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	0105563122467	1 ซอยสวนพลู แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	2,000.00	2,000.00	โทรศัพท์ : 02-343-6789 โทรสาร : 02-343-6790

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 ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

179/74-80 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 02-344-1000 02-824-5000

โทรสาร 02-286-5050