

ที่ 022/2559

วันที่ 10 สิงหาคม 2559

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาสที่ 2/2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาสที่ 2/2559 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ดังนี้

#### การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

#### ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน นโยบาย กลยุทธ์ และการเลือกตั้งสินค้าทางธุรกิจ

ภาพรวมธุรกิจไตรมาส 2/2559 อยู่ในภาวะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีแรงส่งจากการบริโภคภาคเอกชน และการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความเห็นว่า การบริโภคภาคเอกชนในไตรมาสที่ 2 ปรับดีขึ้นกว่าไตรมาสก่อน ตามกำลังซื้อของประชาชนที่เริ่มปรับดีขึ้น หลังสถานการณ์ภัยแล้งเริ่มคลี่คลาย ส่วนการท่องเที่ยวปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวไทยและต่างประเทศ อย่างไรก็ตามการลงทุนภาคเอกชนแม้เริ่มเห็นผู้ประกอบการบางกลุ่ม อาทิ ธุรกิจท่องเที่ยว ธุรกิจผลิตภัณฑอาหารแปรรูปและธุรกิจเครื่องจักรทางการเกษตร มีการลงทุนใหม่มากขึ้น แต่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงระมัดระวังการลงทุน เนื่องจากการฟื้นตัวของอุปสงค์ทั้งในและต่างประเทศยังไม่ชัดเจน ทำให้การลงทุนภาคเอกชนในไตรมาสที่ 2 ยังคงทรงตัวจากไตรมาสก่อน นอกจากนี้ผู้ประกอบการมีความกังวลในภาคการส่งออกที่ยังคงหดตัวต่อเนื่องตามเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่อ่อนแอ มีเพียงบางธุรกิจที่เริ่มเห็นการฟื้นตัว อาทิ ธุรกิจเครื่องปรับอากาศ ธุรกิจยานยนต์ และอาหารแปรรูปเพื่อการส่งออก ซึ่งต้องติดตามความต่อเนื่องในการฟื้นตัวของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการส่งออกอย่างใกล้ชิดต่อไป ส่วนภาคอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการเห็นว่าภาวะตลาดยังอยู่ในภาวะซบเซา เนื่องจากผู้ซื้อเผชิญภาวะหนี้ครัวเรือนเดิมที่สูงส่งผลให้กำลังซื้อในตลาดยังมีอยู่จำกัด ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังในการให้สินเชื่อ

การท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 2/2559 ขยายตัวต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน สะท้อนจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ทั้งจีน ยุโรป และรัสเซีย ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของสายการบินต้นทุนต่ำ อาทิ สายการบินตรงจากจีนมาเกาะสมุย สำหรับนักท่องเที่ยวไทยเพิ่มขึ้นเช่นกัน ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศของภาครัฐ อาทิ มาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวและจัดอบรมสัมมนาภายในประเทศ การขยายตัวของการท่องเที่ยวส่งผลให้ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเติบโตต่อเนื่อง ทั้งในกลุ่มร้านอาหารและภัตตาคารและในกลุ่มโรงแรม

## วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมของไตรมาส 2/2559 แสดงรายได้จากการขายและให้บริการรวมจำนวน 70.6 ล้านบาท ต้นทุนการขายและให้บริการรวมจำนวน 50.0 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและบริหารรวมจำนวน 41.3 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ เกิดผลขาดทุนสุทธิรวมสำหรับงวดจำนวน 18.9 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาจำนวน 29.9 ล้านบาท โดยสามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงหลัก ได้ดังนี้

### รายได้จากการขายและให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย		ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน		ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ		รวม	
	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558
รายได้จากการขายและให้บริการ	49.2	51.9	10.7	10.8	10.7	37.7	70.6	100.4

สำหรับไตรมาสที่ 2/2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการรวมทั้งสิ้น 70.6 ล้านบาท ลดลง 29.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2558 โดยเป็นผลมาจาก

1. ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย (แมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสตัด้า – กรุงเทพฯ) มีรายได้ลดลง 2.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.0 จากอัตราการเข้าพักที่ลดลงจากร้อยละ 84.1 ในไตรมาส 2/2558 มาอยู่ที่ร้อยละ 79.1 ในไตรมาส 2/2559 แต่มีอัตราค่าห้องเฉลี่ยปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 0.5
2. ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน มีรายได้ลดลง 0.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2
3. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศของบริษัทฯ มีรายได้ลดลง 27.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.7 สาเหตุหลักมาจากในระหว่างงวด บริษัทฯ ไม่มีสัญญาจ้างลูกค้าใหม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากปัจจุบันในตลาดมีคู่แข่งเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับปัจจัยด้านราคาและจำนวนคู่แข่งที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้ลูกค้าใช้เวลาในการพิจารณาและตัดสินใจปิดโครงการนานขึ้น อีกทั้งโครงการที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน บางโครงการได้ทำการปิดโครงการไปแล้ว และโครงการส่วนใหญ่อยู่ในช่วงที่ใกล้จะปิดโครงการ ทำให้รายได้ที่รับรู้มีจำนวนลดลง ซึ่งในไตรมาสที่ 3-4 ปี 2559 บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการปิดงานขายโดยมีการปรับลด Margin เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ ซึ่ง ณ ครึ่งปีหลังนี้ทางบริษัทฯ มีโครงการที่รอปิดและเซ็นสัญญาฉบับกับโรงพยาบาลทั้งในภาครัฐและเอกชนอยู่จำนวน 2-3 โครงการ ซึ่งจะทำให้สามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2559 เป็นต้นไป

## ต้นทุนการขายและให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย		ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน		ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ		รวม	
	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558
ต้นทุนการขายและให้บริการ	22.9	23.0	6.7	7.8	20.4	30.0	50.0	60.8

ต้นทุนการขายและให้บริการจำนวน 50.0 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสที่ 2/2558 จำนวน 10.8 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 17.8 เป็นผลมาจาก

1. ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย มีต้นทุนลดลง 0.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.5
2. ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือนพนักงานและค่าใช้จ่ายต่างๆที่ใช้ในการดูแลอาคาร โดยต้นทุนในไตรมาสที่ 2/2559 ลดลงจำนวน 1.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.8
3. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ มีต้นทุนลดลง 9.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 31.9 จากรายได้ของธุรกิจนี้ที่ลดลงถึงร้อยละ 71.7 โดยมีสาเหตุหลัก คือ บริษัทมีต้นทุนบุคลากรที่คงที่ ในขณะที่รายได้ที่รับรู้มีจำนวนลดลง จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นติดลบ ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นนี้ บริษัทได้ตระหนักและมีแก้ไขโดยการปรับลดต้นทุนบุคลากรส่วนเกินในเดือนพฤษภาคม 2559 เป็นต้นไป ซึ่งต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการลดบุคลากรมีจำนวน 1.4 ล้านบาท

### ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายในการให้บริการจำนวน 2.6 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายทางการตลาดของธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย โดยลดลงจากไตรมาสที่ 2/2558 จำนวน 0.6 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 19.9 จากรายได้ของธุรกิจนี้ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 38.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 2/2558 เป็นจำนวน 7.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.6 มีสาเหตุหลักมาจากธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน ที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 9.7 ล้านบาท จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่สูงขึ้น 3.6 ล้านบาท เนื่องจากอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อให้รองรับการเติบโตของธุรกิจในปีนี้ จึงทำให้มีการว่าจ้างบุคลากรเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาทางการเงิน กฎหมาย ภาษีอากร และอื่น ๆ เพิ่มขึ้นรวม 4.7 ล้านบาท

เนื่องจากหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินของบริษัทย่อยได้หมดลงในระหว่างปี 2558 และไม่มีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยแล้ว จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลงจากไตรมาสที่ 2/2558 จำนวน 0.2 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 73.2

### อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรสุทธิ และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)

	ไตรมาสที่ 2/2559	ไตรมาสที่ 2/2558
อัตรากำไรขั้นต้น	29.2%	39.4%
อัตรากำไรสุทธิ	-26.8%	10.9%
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (ROE)	-1.0%	0.6%

ในไตรมาส 2/2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากไตรมาสที่ 2/2558 สาเหตุหลักมาจากธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศที่มีรายได้ลดลงร้อยละ 71.7 ในขณะที่ต้นทุนลดลงเพียงร้อยละ 31.9 ส่งผลให้บริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นติดลบ และบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิลดลงจากไตรมาสที่ 2/2558 จากรายได้จากการขายและให้บริการที่ลดลง ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงขึ้น ส่งผลให้เกิดขาดทุนสุทธิในไตรมาสที่ 2/2559 และบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (ROE) -1.0% จากผลขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้น

### สินทรัพย์

#### ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 2,085.7 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 30.1 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนร้อยละ 69.9

สินทรัพย์รวมลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.1 เป็นผลมาจากการลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ 16.1 ล้านบาท จากการตัดค่าเสื่อมราคาในระหว่างงวดของอาคาร และอุปกรณ์ และการลดลงของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ 15.0 ล้านบาท (รายได้ค้างรับของบริษัทย่อยลดลง)

#### เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราว 413.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 16.2 ล้านบาท โดยเงินลงทุนชั่วคราวมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 65.8 ของสินทรัพย์หมุนเวียน และมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 19.8 ของสินทรัพย์รวม รองจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท	30 มิถุนายน 2559	31 ธันวาคม 2558
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16.3	23.2
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	12.5	4.5
3 - 6 เดือน	0.9	0.3
6 - 12 เดือน	-	0.6
เกินกว่า 12 เดือน	5.7	6.3
	35.4	34.9
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6.6)	(6.6)
<b>ลูกหนี้การค้า – สุทธิ</b>	<b>28.8</b>	<b>28.3</b>
<b>รายได้ค้างรับ</b>		
รายได้ค้างรับ	100.5	123.1
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10.6)	(10.6)
<b>รายได้ค้างรับ – สุทธิ</b>	<b>89.9</b>	<b>112.5</b>
หนี้ตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ	1.2	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7.7	1.9
ลูกหนี้อื่น	0.6	0.6
ลูกหนี้การค้าก็กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.7	3.7
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>	<b>131.9</b>	<b>147.0</b>
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.78	12.56
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	41	29
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อลูกหนี้การค้า	16.9%	17.1%
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อรายได้ค้างรับ	10.4%	8.6%

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าจากบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอก และจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันรวมสุทธิ 32.5 ล้านบาท และ 32.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

- หากพิจารณาจากอายุลูกหนี้การค้าในตารางข้างต้น จะเห็นว่าระยะเวลาการค้างชำระของลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะเป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 16.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาการให้สินเชื่อของ

บริษัทฯ นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบอัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยแล้ว ใกล้เคียงกับนโยบายในการให้เครดิตเทอมเฉลี่ยของบริษัทฯ ประมาณ 30-60 วัน

ลูกหนี้การค้าที่มีอายุหนี้เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 5.7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้มีนโยบายการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวัง เนื่องจากมีฐานลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งลูกค้าบางกลุ่มจะเป็นกลุ่มราชการที่มีฐานะการเงินมั่นคง และลูกค้าภาคเอกชนที่มีความน่าเชื่อถือได้ นอกจากการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวังแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายการตั้งสำรองหนี้สูญจากลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประกอบกับพิจารณาความเพียงพอของสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยถือตามการประเมินจากหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระของลูกหนี้แต่ละราย ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการติดตามทวงถามหนี้จากลูกหนี้อย่างเคร่งครัด พร้อมกับมีการทบทวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในทุกงวดบัญชีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มูลหนี้ที่คงเหลือในงบการเงินมีมูลค่าที่สะท้อนตามมูลค่าหนี้ที่จะได้รับจริง โดยในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ย่อยมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าอยู่ 6.6 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายได้ค้างรับ เป็นรายได้ของธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ โดยจะรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณจากชั่วโมงการทำงานที่เกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบันเทียบเป็นสัดส่วนกับประมาณการชั่วโมงการทำงานทั้งสิ้นที่คาดว่าจะใช้สำหรับแต่ละสัญญาบริการ โดยจะตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสัญญาบริการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าสัญญาบริการนั้นจะประสบผลขาดทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ย่อยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของรายได้ค้างรับเป็นจำนวน 10.6 ล้านบาท ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หนี้ตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ เกิดจากผลรวมของต้นทุนบริการที่เกิดขึ้นและกำไร (หักรายการขาดทุน) ที่รับรู้ทั้งหมดจนถึงปัจจุบันของแต่ละสัญญาบริการที่สูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ส่วนเกินที่เกิดขึ้นจะแสดงเป็นหนี้ตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ

### สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 สินค้าคงเหลือมีจำนวน 0.37 ล้านบาท และ 0.26 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้าคงเหลือเป็นสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มของธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยเคลื่อนที่ ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดจากการจ่ายเงินตามเงื่อนไขกลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

### งานระหว่างทำตามสัญญา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ย่อยมีงานระหว่างทำตามสัญญาจำนวน 5.5 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากต้นทุนบริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในอนาคต

### เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 15.5 ล้านบาท และ 13.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 1.6 ล้านบาท จากบริษัทย่อยที่นำเงินฝากประจำไปใช้เป็นหลักประกันสำหรับการให้บริการติดตั้งซอฟต์แวร์กับบริษัทแห่งหนึ่ง

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิจำนวน 6.2 ล้านบาท ซึ่งการเปลี่ยนแปลงระหว่างงวดของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เกิดจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น และจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

### สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีสิทธิการเช่า 8.0 ล้านบาท โดยสิทธิการเช่าตัดจำหน่าย โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

### ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจำนวน 4.6 ล้านบาท เป็นค่าความนิยมที่เกิดจากต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการเข้าซื้อบริษัทย่อย (บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเต็มส์ จำกัด) ซึ่งบริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือ เมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

### สภาพคล่อง

#### กระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท	ไตรมาสที่ 1-2/2559	ไตรมาสที่ 1-2/2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	4.3	34.1
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(29.3)	(44.0)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	19.1	11.0
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>(5.9)</b>	<b>1.1</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	71.9	62.1
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>66.0</b>	<b>63.2</b>

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวม 66.0 ล้านบาท โดยในระหว่างงวดมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 5.9 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน 29.3 บาท จากการจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว 22.9 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้อสิทธิการเช่า อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนรวม 14.2 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงิน 19.1 ล้านบาท จากเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น 10.3 ล้านบาท และรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ของบริษัทย่อย) 8.8 ล้านบาท

### แหล่งที่มาของเงินทุน

#### หนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท	30 มิถุนายน 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8.8	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	28.6	36.7
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	12.5	15.8
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.9	6.7
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	11.6	9.6
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	1.4	1.4
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	35.1	31.3
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>102.9</b>	<b>101.5</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,982.8</b>	<b>1,985.8</b>
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)</b>	<b>0.05</b>	<b>0.05</b>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 102.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1.5 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ของบริษัทย่อย) 8.8 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 3.8 ล้านบาท และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 1.9 ล้านบาท จากการบันทึกภาระผลประโยชน์เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,982.8 ล้านบาท และ 1,985.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงจากผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวดจำนวน 13.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.05 เท่า เท่ากับวันที่ 31 ธันวาคม 2558



## ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทฯ มีภาระผูกพันด้านหนี้สินที่จะเกิดขึ้น 2 ประเภท คือ

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอุปกรณ์และสัญญาบริการ โดยมีอายุของสัญญาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี ดังนี้

หน่วย : พันบาท	30 มิถุนายน 2559	31 ธันวาคม 2558
ภายใน 1 ปี	4,112	3,752
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	2,878	800

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

เป็นภาระผูกพันที่บริษัทใหญ่ได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี โดยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 7.2 ล้านบาท

## ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

แนวโน้มธุรกิจในระยะต่อไปคาดว่าจะค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้น การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องจากความเชื่อมั่นและรายได้ที่ปรับดีขึ้นหลังสถานการณ์ภัยแล้งคลี่คลาย และผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ การท่องเที่ยวขยายตัวต่อเนื่องและเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ การลงทุนภาคเอกชนทรงตัวต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงใช้กลยุทธ์ wait and see เนื่องจากผู้ประกอบการยังมีกำลังการผลิตเพียงพอเพื่อรองรับอุปสงค์ทั้งในและต่างประเทศ ในขณะที่การส่งออกยังคงเปราะบางตามเศรษฐกิจคู่ค้าที่ยังอ่อนแอประกอบกับความไม่แน่นอนเพิ่มขึ้นจาก Brexit สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะชะลอตัวหลังหมดมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์เมื่อสิ้นเดือนเมษายน 2559 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการมองว่าการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในระยะข้างหน้ายังมีปัจจัยที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะเศรษฐกิจระดับฐานรากที่การฟื้นตัวยังไม่เข้มแข็งทั้งในกลุ่มเกษตรกรและลูกจ้างในภาคการผลิต ส่วนหนึ่งเป็นเพราะภาระหนี้ครัวเรือนเดิมที่สูง และภาคการผลิตที่ได้รับผลกระทบจากชั่วโมงการทำงานที่ลดลงจากภาคการส่งออกที่ยังไม่ฟื้นตัว

แนวโน้มไตรมาสที่ 3/2559 คาดว่าการท่องเที่ยวจะยังขยายตัวต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม มีการลงทุนในโรงแรมแบรนด์ระดับกลางมากขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจีน ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มที่อ่อนไหวต่อราคาที่พัก นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังเน้นทำการตลาดในกลุ่มโรงแรมและการประชุมสัมมนา (MICE) เพื่อรองรับลูกค้าทั้งไทยและต่างประเทศ ทั้งนี้ผู้ประกอบการคาดว่ามาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศของภาครัฐ เช่น การประกาศเพิ่มวันหยุดต่อเนื่องช่วงวันอาสาฬหบูชาและวันเข้าพรรษา จะช่วยกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศได้ระดับหนึ่ง สำหรับสถานการณ์ Brexit คาดว่ายังไม่กระทบกับกลุ่มนักท่องเที่ยวยุโรปในไตรมาสที่ 3 มากนัก เนื่องจากนักท่องเที่ยวกลุ่มดังกล่าวมีการจองล่วงหน้าเป็นระยะเวลาประมาณ 4-6 เดือน แต่ยังคงติดตามตัวเลขการจองห้องพักในระยะต่อไป เนื่องจากหาก Brexit ส่งผลต่อเศรษฐกิจของประเทศในกลุ่มยูโร อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของนักท่องเที่ยวกลุ่มยุโรป จนทำให้มีการยกเลิกการจองห้องพักในระยะต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงลายมือชื่อ



(นางสาวปรียาพร อภิวัตน์วิฑิตะ)

ผู้อำนวยการฝ่ายบริการบัญชี