

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 (ไตรมาสที่ 2)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2559	2558	เพิ่มขึ้น/ลดลง		2559	2558	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	2,673	2,337	336	14%	5,607	4,659	948	20%
กำไรจากการดำเนินงาน	493	293	200	68%	1,162	769	393	51%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	22	50	(28)	(56%)	81	161	(80)	(50%)
รายได้อื่น	261	200	61	31%	308	250	58	23%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(107)	(124)	17	14%	(228)	(239)	11	5%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(86)	(37)	(49)	(132%)	(218)	(146)	(72)	(49%)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	5	18	(13)	(72%)	18	25	(7)	(28%)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	588	400	188	47%	1,123	820	303	37%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.44	0.30	0.14	47%	0.84	0.61	0.23	37%

1.1 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน (ไตรมาสที่ 2)

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ากลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 2558 เป็นจำนวน 2,673 ล้านบาท และ 2,337 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 336 ล้านบาท หรือ 14% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 2558 เป็นจำนวน 588 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 188 ล้านบาท หรือ 47% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้และกำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเพิ่มขึ้น 384 ล้านบาท และ 95 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้รายได้ของโครงการ “Quinn Condominium” โครงการห้องชุดดังกล่าวตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ซอย 17 ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายในห้องชุดให้กับผู้ซื้อตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2558 เป็นต้นไป ประกอบกับรัฐบาลได้มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์โดยให้มีการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองหลักประกันเป็นระยะเวลา 6 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 28 เมษายน 2559 จึงทำให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นจำนวนมาก
- ข) ในระหว่างไตรมาสที่สามและสี่ของปีก่อน กลุ่มบริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 3,350 ล้านบาท มีผลทำให้เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท

1.2 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ากลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 2558 เป็นจำนวน 5,607 ล้านบาท และ 4,659 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 948 ล้านบาท หรือ 20% กำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 2558 เป็นจำนวน 1,123 ล้านบาท และ 820 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดเพิ่มขึ้น 303 ล้านบาท หรือ 37% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้และกำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 918 ล้านบาท และ 275 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้รายได้ของโครงการ “Quinn Condominium” โดยมีเหตุผลตามที่กล่าวไว้ในข้อ 1.1 (ก) – ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน
- ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดลดลง 80 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าได้มีการปิดปรับปรุงพื้นที่เช่า “Siam Discovery” ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 การปรับปรุงดังกล่าวได้แล้วเสร็จและได้เปิดดำเนินการในช่วงปลายเดือนพฤษภาคม 2559 ประกอบกับบริษัทร่วมดังกล่าวได้ลงทุนร่วมกับบริษัทอื่นในโครงการใหญ่ระดับพรีเมียม “ไอคอนสยาม (ICONSIAM)” เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้า โรงแรม และคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร ปัจจุบัน โครงการไอคอนสยามอยู่ในระหว่างการก่อสร้างทำให้มีค่าใช้จ่ายคงที่และค่าใช้จ่ายทางการตลาดเกิดขึ้นเพื่อโปรโมทโครงการ จึงทำให้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมดังกล่าวลดลง 64 ล้านบาท
- ค) เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท ตามพอร์ตการลงทุนที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ในข้อ 1.1 (ข) – ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องดื่มน้ำ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริหารจัดการทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridging loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลดยนต์และรถจักรยานยนต์ บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับสามไตรมาสเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2558 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2559	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2559	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	1,009	984	25	3%	2,009	1,971	38	2%
โรงแรมและการท่องเที่ยว	257	258	(1)	(0%)	642	634	8	1%
กอล์ฟ	107	99	8	8%	263	243	20	8%
อสังหาริมทรัพย์	495	111	384	346%	1,095	177	918	519%
อาหาร	449	605	(156)	(26%)	939	1,050	(111)	(11%)
การเงิน	355	278	77	28%	658	581	77	13%
สนับสนุน	1	2	(1)	(50%)	1	3	(2)	(67%)
รวม	2,673	2,337	336	14%	5,607	4,659	948	20%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 2,673 ล้านบาท และ 5,607 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้น 336 ล้านบาท หรือ 14% และ 948 ล้านบาท หรือ 20% ตามลำดับ ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- 2.1.1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 384 ล้านบาท หรือ 346% และเพิ่มขึ้น 918 ล้านบาท หรือ 519% ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้รายได้ของโครงการ “Quinn Condominium” สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 362 ล้านบาท และ 906 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเหตุผลตามที่กล่าวไว้ในข้อ 1 – ภาพรวมผลการดำเนินงาน
- 2.1.2 ธุรกิจอาหารมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 156 ล้านบาท หรือ 26% และ 111 ล้านบาท หรือ 11% ตามลำดับ ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจขายข้าวที่มียอดขายลดลง โดยรายได้จากการขายข้าวสำหรับงวดสามเดือนลดลง 157 ล้านบาท เนื่องจากยอดสั่งซื้อข้าวจากรัฐบาลภายใต้โครงการ “G to G” ลดลง 126 ล้านบาท ส่วนรายได้จากการขายข้าวสำหรับงวดหกเดือนลดลง 115 ล้านบาท เนื่องจากมีการแข่งขันสูง ประกอบกับลูกค้าบางรายได้ชะลอการสั่งซื้อข้าวไว้ในสต็อกสินค้า
- 2.1.3 ธุรกิจการเงินมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 77 ล้านบาท หรือ 28% และ 77 ล้านบาท หรือ 13% ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของพอร์ตเงินให้กู้ยืมและสินเชื่อให้เข้าซื้อรถจักรยานยนต์

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2559	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2559	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	281	246	35	14%	549	505	44	9%
โรงแรมและการท่องเที่ยว	(10)	(26)	16	62%	93	44	49	111%
กอล์ฟ	(2)	(14)	12	86%	41	20	21	105%
อสังหาริมทรัพย์	98	3	95	3,167%	260	(15)	275	1,833%
อาหาร	(3)	(17)	14	82%	(17)	(14)	(3)	(21%)
การเงิน	129	103	26	25%	237	228	9	4%
สนับสนุน	-	(2)	2	100%	(1)	1	(2)	(200%)
รวม	493	293	200	68%	1,162	769	393	51%

กลุ่มบริษัทที่มีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 493 ล้านบาท และ 1,162 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้น 200 ล้านบาท หรือ 68% และ 393 ล้านบาท หรือ 51% ตามลำดับ โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้และภาวะเศรษฐกิจ ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท หรือ 62% และ 49 ล้านบาท หรือ 111% ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าการเปลี่ยนแปลงของรายได้ เนื่องจากโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีทรัพย์สินหลักที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว จึงทำให้ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลงเป็นจำนวน 12 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) ธุรกิจอาหารมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนลดลง 14 ล้านบาท หรือ 82% เนื่องจากต้นทุนข้าวสารมีราคาต่ำกว่าปีก่อนซึ่งเป็นไปตามกลไกของตลาด อย่างไรก็ตาม ผลประกอบการสำหรับงวดหกเดือนมีขาดทุนจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท หรือ 21% เนื่องจากในไตรมาสแรกของปีปัจจุบันได้รับรู้ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์จำนวน 16 ล้านบาท
- ค) ธุรกิจการเงินมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 26 ล้านบาท หรือ 25% ซึ่งเป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ผลประกอบการสำหรับงวดหกเดือนมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นเพียง 9 ล้านบาท หรือ 4% เนื่องจากในไตรมาสแรกของปีก่อน มีการรับรู้รายได้อื่นจำนวน 21 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการประมวลขายพอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) ที่เคยตัดหนี้สูญไปแล้ว

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์รวม หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2559	31 ธ.ค. 2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	41,346	40,549	797	2%
หนี้สินรวม	22,298	22,609	(311)	(1%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	19,048	17,940	1,108	6%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 9,677 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 543 ล้านบาท หรือ 6% เนื่องจากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถืออยู่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 จำนวน 554 ล้านบาท

3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 387 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 567 ล้านบาท หรือ 59% ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ของธุรกิจข้าวที่มียอดลดลง 564 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2558 มีปริมาณยอดสั่งซื้อข้าวจากรัฐบาลภายใต้โครงการ "G to G" เป็นจำนวนมาก และลูกหนี้ดังกล่าวได้จ่ายชำระเงินแล้วในงวดปัจจุบัน

3.3 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 7,461 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,921 ล้านบาท หรือ 35% เนื่องจากพอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มียอดเพิ่มขึ้น 1,611 ล้านบาท และ 313 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของธุรกิจการเงินอย่างต่อเนื่อง

3.4 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 2,523 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 95 ล้านบาท หรือ 4% ซึ่งมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 492 ล้านบาท จากการโอนเปลี่ยนการจัดประเภทของที่ดินแปลงหนึ่งที่แสดงอยู่ภายใต้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ข้อ 3.6 – อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน) มาเป็นต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ซึ่งแสดงอยู่ภายใต้สินค้ำคงเหลือ เพื่อเตรียมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ บนถนนสุขุมวิท
- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 323 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและต้นทุนการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ “พาร์ค ริเวอร์เดล” และ “ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์” ตั้งอยู่บริเวณรอบสนามกอล์ฟฟิวดอร์เดลในจังหวัด ปทุมธานี โดยโครงการ “พาร์ค ริเวอร์เดล” ได้เริ่มการขายแล้ว (Pre-sale) ในเดือนพฤษภาคม 2559 และ คาดว่าจะเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนธันวาคม 2559 ส่วนโครงการ “ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์” คาดว่า จะเริ่มเปิดโครงการในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2559
- ค) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการ “Quinn Condominium” มียอดลดลง 663 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้และต้นทุนในงวดปัจจุบัน

3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 3,648 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 20 ล้านบาท หรือ 1% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) บริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตมีการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขายในความต้องการตลาดเพิ่มขึ้นโดยรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 56 ล้านบาท
- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย 81 ล้านบาท
- ก) ยอดลดลงจากเงินปันผลรับ 149 ล้านบาท

3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 10,043 ล้านบาท โดยมี ยอดลดลง 601 ล้านบาท หรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 มีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ดันทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และโครงการก่อสร้าง Sky Walk	121
2 โอนเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทของที่ดินแปลงหนึ่งที่แสดงอยู่ภายใต้ที่ดินรอการพัฒนา (ข้อ 3.7 – ที่ดินรอการพัฒนา) มาอยู่ภายใต้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	105
3 โอนเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทของที่ดินแปลงหนึ่งไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้สินค้างเหลือ (ข้อ 3.4 - สินค้างเหลือ) เพื่อเตรียมพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมแห่งใหม่บนถนนสุขุมวิท	(492)
4 ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(349)
5 อื่น ๆ	14
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(601)

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอพัฒนามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 544 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 210 ล้านบาท หรือ 28% เนื่องจากมีการโอนเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทของที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สินค้างเหลือจำนวน 105 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 105 ล้านบาท

4. หนี้สิน

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 2,044 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 348 ล้านบาท หรือ 21% เพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงิน

4.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 2,249 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 194 ล้านบาท หรือ 8% ส่วนใหญ่เป็นการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งได้ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ในงวดปัจจุบันจำนวน 238 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า

4.3 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีเป็นจำนวน 4,886 ล้านบาท ลดลง 157 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

- ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินมียอดลดลงจำนวน 302 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวซึ่งครบกำหนดชำระเป็นรายปีในเดือนเมษายน 2559
- ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีลดลง 145 ล้านบาท เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับงวดตลอดอายุของสัญญาเช่า

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 19,048 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 1,108 ล้านบาท หรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 มีดังต่อไปนี้

- 5.1 กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 682 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 1,123 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน ในขณะที่ยอดลดลง 441 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการในครึ่งปีหลังของปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
- 5.2 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 467 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 440 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์เพื่อขายมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2559	2558	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ หนี้สินดำเนินงาน	1,707	1,417	290	20%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(1,549)	(32)	(1,517)	(4,741%)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	158	1,385	(1,227)	(89%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	138	(2,486)	2,624	106%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(640)	1,470	(2,110)	(144%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(344)	369	(713)	(193%)

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนลดลง 2,624 ล้านบาท หรือ 106% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว(สุทธิจากเงินสดรับ)ลดลง 2,524 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทได้ลงทุนระยะสั้นตัวแลกเงิน 1,000 ล้านบาท และจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด 1,496 ล้านบาท เพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้ได้ประโยชน์สูงสุด
- ข) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 114 ล้านบาท ตามพอร์ตการลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดที่เพิ่มขึ้น

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลง 2,110 ล้านบาท หรือ 144% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ก) เงินสดรับ(สุทธิจากเงินจ่ายคืน)เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 978 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่เพื่อเป็นการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและสร้างโอกาสในการลงทุน
- ข) ในเดือนมิถุนายน 2558 มีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว 1,000 ล้านบาท