

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 (ไตรมาสที่ 2)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2560	2559	เพิ่มขึ้น/ลดลง		2560	2559	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	2,399	2,673	(274)	(10%)	4,808	5,607	(799)	(14%)
กำไรจากการดำเนินงาน	412	493	(81)	(16%)	923	1,162	(239)	(21%)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	19	22	(3)	(14%)	104	81	23	28%
รายได้อื่น	239	261	(22)	(8%)	283	308	(25)	(8%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(71)	(107)	36	34%	(133)	(228)	95	42%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(68)	(86)	18	21%	(184)	(218)	34	16%
กำไรสุทธิ	531	583	(52)	(9%)	993	1,105	(112)	(10%)
ขาดทุน/(กำไร)ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2	5	(3)	(60%)	4	18	(14)	(78%)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	533	588	(55)	(9%)	997	1,123	(126)	(11%)
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.40	0.44	(0.04)	(9%)	0.75	0.84	(0.09)	(11%)

1.1 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน (ไตรมาสที่ 2)

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ากลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ลดลง โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 2,399 ล้านบาท และ 2,673 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 274 ล้านบาท หรือ 10% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 533 ล้านบาท และ 588 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดลดลงเป็นจำนวน 55 ล้านบาท หรือ 9% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	รายได้จากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	กำไรจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
การเงิน	65	23
อสังหาริมทรัพย์	(270)	(55)
อาหาร	(71)	(18)

โดยรายละเอียดของเปลี่ยนแปลงข้างต้นได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

- ข) ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 36 ล้านบาท หรือ 34% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายไปเป็นต้นทุนของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท ตามพอร์ตการเติบโตของเงินให้สินเชื่อ

1.2 ผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ากลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ลดลง โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 4,808 ล้านบาท และ 5,607 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 799 ล้านบาท หรือ 14% กำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 997 ล้านบาท และ 1,123 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดลดลง 126 ล้านบาท หรือ 11% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	รายได้จากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	กำไรจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
การเงิน	146	59
อสังหาริมทรัพย์	(710)	(198)
อาหาร	(216)	(18)

โดยรายละเอียดของเปลี่ยนแปลงข้างต้นได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

- ข) ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 95 ล้านบาท หรือ 42% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายไปเป็นต้นทุนของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้น 55 ล้านบาท ตามพอร์ตการเติบโตของเงินให้สินเชื่อ

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รัับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข่าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และธุรกิจการรับประกันชีวิต*
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์*
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

หมายเหตุ: * บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2560	2559	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2560	2559	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	1,007	1,009	(2)	-	1,995	2,008	(13)	(1%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	271	257	14	5%	651	642	9	1%
3) กอล์ฟ	95	107	(12)	(11%)	244	263	(19)	(7%)
4) อสังหาริมทรัพย์	225	495	(270)	(55%)	385	1,095	(710)	(65%)
5) อาหาร	378	449	(71)	(16%)	723	939	(216)	(23%)
6) การเงิน	420	355	65	18%	805	659	146	22%
7) อื่น ๆ	1	-	1	100%	2	-	2	100%
8) สนับสนุน	2	1	1	100%	3	1	2	200%
รวม	2,399	2,673	(274)	(10%)	4,808	5,607	(799)	(14%)

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 2,399 ล้านบาท และ 4,808 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลง 274 ล้านบาท หรือ 10% และ 799 ล้านบาท หรือ 14% ตามลำดับ ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 270 ล้านบาท หรือ 55% และ 710 ล้านบาท หรือ 65% ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- ก) รายได้จากโครงการ Quinn Condominium สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 293 ล้านบาท และ 739 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2558 ประกอบกับรัฐบาลได้มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์โดยให้มีการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองหลักประกันเป็นระยะเวลา 6 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 28 เมษายน 2559 ดังนั้น จึงทำให้มีการรับรู้รายได้ในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านไปแล้วประมาณ 98%
- ข) รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดภูเก็ตสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลงทั้งจำนวนเป็นเงิน 90 ล้านบาท และ 101 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากโครงการบ้าน “อินดี 2” ได้มีการปิดโครงการขายแล้วในปี 2559 ส่วนโครงการบ้าน “สบายวิลเลจ 2” มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านจนถึงสิ้นปี 2559 อยู่ที่ประมาณ 97% อย่างไรก็ตาม ในงวดปัจจุบันยังไม่มีมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเพิ่มเติม

- ค) รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยภายใต้โครงการ Park Riverdale ในจังหวัดปทุมธานี สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 78 ล้านบาท และ 92 ล้านบาท ตามลำดับ Park Riverdale เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟ Riverdale โดยเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและรับรื้อรายได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านไปแล้วประมาณ 29%
- ง) รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยภายใต้โครงการ บ้านร่มไม้ 2 - บ่อวิน เฟส 1 ในจังหวัดชลบุรี และบ้านร่มไม้ 3 - ปลวกแดง เฟส 1 ในจังหวัดระยอง สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 21 ล้านบาท และ 35 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านร่มไม้ 2 - บ่อวิน เฟส 1 และบ้านร่มไม้ 3 - ปลวกแดง เฟส 1 ไปแล้วประมาณ 66% และ 14% ตามลำดับ
- 2.1.2 ธุรกิจอาหารมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 71 ล้านบาท หรือ 16% และ 216 ล้านบาท หรือ 23% ตามลำดับ ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจขายข้าวที่มียอดขายสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 59 ล้านบาท และ 186 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากยอดสั่งซื้อข้าวจากรัฐบาลภายใต้โครงการ “G to G” (Government to Government) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 10 ล้านบาท และ 82 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบกับผลผลิตข้าวมีราคาตกต่ำและมีการแข่งขันสูงจึงทำให้ยอดขายข้าวลดลง
- 2.1.3 ธุรกิจการเงินมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 65 ล้านบาท หรือ 18% และ 146 ล้านบาท หรือ 22% ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของพอร์ตสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง ดังนี้
- ก) ธุรกิจให้กู้ยืมเงินมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท และ 65 ล้านบาท ตามลำดับ โดยพอร์ตสินเชื่อเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 มีเป็นจำนวน 6,147 ล้านบาท และ 4,909 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 1,238 ล้านบาท
- ข) ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท และ 89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยพอร์ตสินเชื่อให้เช่าซื้อ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 มีเป็นจำนวน 3,676 ล้านบาท และ 2,605 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 1,071 ล้านบาท

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2560	2559	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2560	2559	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	251	281	(30)	(11%)	481	548	(67)	(12%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	(7)	(10)	3	30%	81	94	(13)	(14%)
3) กอล์ฟ	(8)	(2)	(6)	(300%)	34	41	(7)	(17%)
4) อสังหาริมทรัพย์	43	98	(55)	(56%)	62	260	(198)	(76%)
5) อาหาร	(21)	(3)	(18)	(600%)	(28)	(10)	(18)	(180%)
6) การเงิน	152	129	23	18%	289	230	59	26%
7) อื่น ๆ	1	-	1	100%	3	-	3	100%
8) สนับสนุน	1	-	1	100%	1	(1)	2	200%
รวม	412	493	(81)	(16%)	923	1,162	(239)	(21%)

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 412 ล้านบาท และ 923 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลง 81 ล้านบาท หรือ 16% และ 239 ล้านบาท หรือ 21% ตามลำดับ โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้และภาวะเศรษฐกิจ ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลง 30 ล้านบาท และ 67 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงในสัดส่วนที่มากกว่าการลดลงของรายได้ เนื่องจากศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้มีการปรับปรุงผนังด้านหน้าอาคาร (Façade) สร้างทางเดินรอบอาคาร (Sky Walk) และปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรและอุปกรณ์ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น จึงทำให้มีค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท และ 29 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) ในไตรมาสแรกของปีก่อน ธุรกิจอาหารรับรู้ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์เป็นจำนวน 16 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์รวม หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังต่อไปนี้

	30 มิ.ย. 2560	31 ธ.ค. 2559	(หน่วย: ล้านบาท)	
			เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	43,746	42,518	1,228	3%
หนี้สินรวม	22,416	22,166	250	1%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	21,330	20,352	978	5%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 9,593 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 163 ล้านบาท หรือ 2% เนื่องจากมีการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดที่ถืออยู่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 580 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในระหว่างงวดมีการขายเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด(สุทธิจากการซื้อ)เป็นจำนวน 417 ล้านบาท

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 9,747 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,491 ล้านบาท หรือ 18% โดยพอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมียอดเพิ่มขึ้น 822 ล้านบาท และพอร์ตลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มียอดเพิ่มขึ้น 672 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของธุรกิจการเงินอย่างต่อเนื่อง

3.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 2,863 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 204 ล้านบาท หรือ 7% จากต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์มียอดลดลง 120 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้และต้นทุนในงวดปัจจุบัน และวัตถุดิบข้าวมียอดคงเหลือลดลง 80 ล้านบาท

3.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 3,822 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 23 ล้านบาท หรือ 1% ซึ่งยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 104 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย และยอดลดลงจากเงินปันผลรับ 118 ล้านบาท

3.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 9,756 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 255 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างงวดมีดังนี้ กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า ได้แก่ ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และพาราไดซ์พาร์ค มีต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้ารวมเป็นจำนวน 105 ล้านบาท ในขณะที่ยอดลดลงจากค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด 363 ล้านบาท

3.6 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 4,425 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 149 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างงวดมีดังนี้คือ มีการซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้ในการดำเนินงานเป็นจำนวน 58 ล้านบาท ในขณะที่ยอดลดลงจากค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด 210 ล้านบาท

4. หนี้สิน

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 1,955 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 625 ล้านบาท หรือ 47% เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจให้สินเชื่อและธุรกิจให้เช่าซื้อรถมอเตอร์ไซด์

4.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 1,824 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 170 ล้านบาท หรือ 9% ส่วนใหญ่เป็นการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งได้ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ในงวดปัจจุบันจำนวน 238 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า

4.3 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอดัตตบัญญัติเป็นจำนวน 4,856 ล้านบาท ลดลง 175 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

- ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินมียอดลดลงจำนวน 320 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวซึ่งครบกำหนดชำระเป็นรายปีล่วงหน้าในเดือนเมษายน 2560
- ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอดัตตบัญญัติลดลง 145 ล้านบาท เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับงวดตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.4 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 1,307 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท หรือ 9% ซึ่งยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 114 ล้านบาท เกิดจากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวน 21,330 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 978 ล้านบาท หรือ 5% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีดังต่อไปนี้

- ก) กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 556 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 997 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน ในขณะที่ยอดลดลง 441 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการในครึ่งปีหลังของปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559
- ข) องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 458 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 465 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์เพื่อขายมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2560	2559	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ หนี้สินดำเนินงาน	1,659	1,707	(48)	(3%)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(1,892)	(1,549)	(343)	(22%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(233)	158	(391)	(247%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	527	138	389	282%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(300)	(640)	340	53%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(6)	(344)	338	98%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 389 ล้านบาท หรือ 282% เนื่องจากในงวดปัจจุบันได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด (สุทธิจากการจ่ายซื้อ) เพิ่มขึ้น 428 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากการเงินสดรับจากการขาย) ลดลง 56 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 กลุ่มบริษัทได้มีการจ่ายซื้อทรัพย์สินเพื่อให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 604) พ.ศ. 2559 ในขณะที่เงินสดรับจากเงินปันผลลดลง 64 ล้านบาท เนื่องจากได้มีการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดตามที่กล่าวข้างต้น

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 340 ล้านบาท หรือ 53% เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน) เพิ่มขึ้น 337 ล้านบาท เพื่อเป็นการบริหารสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มบริษัทโดยเฉพาะธุรกิจการเงินที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง