

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบของเงินปันผลและการเพิ่มมูลค่าของเงินทุน ด้วยการปรับใช้สินทรัพย์ของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อนำไปใช้ในการลงทุนเชิงกลยุทธ์ที่สามารถสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนทั้งในแง่มูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้น และประสิทธิภาพทางด้านต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัทสูงขึ้น ได้แก่ ด้านผลประกอบการทางการเงิน ด้านการกำกับดูแลกิจการ การฝึกอบรมพนักงาน การพัฒนา ค่าตอบแทนและความยั่งยืนทางธุรกิจโดยรวม

ภาพรวมด้านกลยุทธ์

บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) (ฟินันซ่า) เป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ประกอบธุรกิจโดยมีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก ทั้งนี้ ฟินันซ่าเน้นการลงทุนเชิงกลยุทธ์ในธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ (ผ่านบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)) ธุรกิจวาณิชธนกิจ (ผ่านบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด) และธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)) นอกจากนี้ บริษัทยังประกอบธุรกิจการลงทุนในรูปแบบกิจการเงินร่วมลงทุน (Private Equity) และลงทุนในรูปแบบอื่นอีกด้วย โดยมีเป้าหมายการลงทุนของธุรกิจประเภทนี้เป็นระยะเวลาการลงทุนสามถึงห้าปี

วัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของฟินันซ่า ในช่วงสามปีข้างหน้า สามารถสรุปได้ดังนี้:

- 1) ให้การสนับสนุนผู้บริหารของบริษัทที่ลงทุนเชิงกลยุทธ์แต่ละแห่งของฟินันซ่า ในการวางแผนและดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์จนสำเร็จ
- 2) การสร้างรายได้จากการลงทุนในรูปแบบกิจการเงินร่วมลงทุนในบริษัทเป้าหมาย โดยมีจุดมุ่งหมายให้การลงทุนมีสภาพคล่องมากที่สุดด้วยเครื่องมือทางการเงินต่างๆ เช่น การเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะช่วยให้ฟินันซ่าสามารถทำกำไรจากการลงทุนได้
- 3) มองหาโอกาสและสรรหาการลงทุนประเภท Private Equity เพิ่มเติม

ภาพรวมของบริษัท

บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งในปี พ.ศ. 2532 ภายใต้ชื่อบริษัท เรด บลัฟฟ์แอนด์ไวเซอรัส จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ฟินันซ่า ไทย จำกัด ในปี พ.ศ. 2534 และเป็นบริษัท ฟินันซ่า จำกัด ในปี พ.ศ. 2539 ต่อมาบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2545 และได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 320 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่เพิ่มทุนจำนวน 36 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เพื่อเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2545 ต่อมาในปี 2546 และ 2547 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,100 ล้านบาท และ 1,500 ล้านบาท ตามลำดับ ต่อมาในปี 2552 บริษัทได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนเป็น 1,492.5 ล้านบาท จากการตัดหุ้นสามัญซื้อคืน ในปี 2555 ได้มีการลดทุนจดทะเบียนส่วนที่ยังไม่เรียกชำระและเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,235.2 ล้านบาท ชำระแล้วทั้งจำนวน

ต่อมาในปี 2561 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,235.2 ล้านบาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,729.3 ล้านบาท โดยบริษัทได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งหมด รวมเป็นหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วจำนวน 345,855,440 หุ้น คิดเป็นทุนจดทะเบียน 1,729.3 ล้านบาท

ผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท คือ นายยูจิน เอส. เดวิส และ นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ ซึ่งด้วยประสบการณ์ของทีมผู้บริหารทั้งสองในด้านการบริหารกองทุนและทีมบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญมีความเข้าใจในระบบตลาดเงินตลาดทุนในประเทศไทยและภูมิภาคนี้เป็นอย่างดี กลุ่มฟินันซ่าจึงได้รับความเชื่อถือจากนักธุรกิจ และนักลงทุนรวมทั้งสถาบันการเงินชั้นนำมาโดยตลอดในด้านบริการให้คำปรึกษาและบริหารการลงทุนให้แก่กองทุนต่างประเทศที่มีลักษณะการลงทุนแบบกิจการเงินร่วมลงทุน (Private Equity) ทั้งในประเทศไทยและประเทศอื่น ๆ ในแถบอินโดจีน ซึ่งกองทุนต่างประเทศดังกล่าวเป็นกองทุนที่มีได้อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และการกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และยังได้ขยายขอบเขตการให้บริการอื่น ๆ ครอบคลุมธุรกิจวณิชธนกิจที่เกี่ยวกับบริการที่ปรึกษาทางการเงิน การระดมทุน การปรับโครงสร้างทางการเงิน และโครงสร้างบริษัท ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจบริหารกองทุนในประเทศภายใต้การดำเนินของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่อยู่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ถึงแม้ว่าปัจจุบันกลุ่มฟินันซ่ามิได้มีธุรกิจเงินทุนและธุรกิจบริหารกองทุนทั้งในและต่างประเทศแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยก็ยังให้บริการทางการเงินประเภทต่างๆ แก่กลุ่มลูกค้าสถาบัน ลูกค้านิติบุคคล และลูกค้าบุคคลธรรมดา ทั้งในประเทศไทยและในภูมิภาคอินโดจีน บริการดังกล่าวรวมถึงบริการธุรกิจวณิชธนกิจและที่ปรึกษา การจัดการทรัพย์สินเพื่อความมั่งคั่ง การลงทุน การให้เชาคลังสินค้าและโรงงาน เป็นต้น นอกจากนี้ ธุรกิจที่ให้บริการผ่านทางบริษัทร่วมได้แก่ ธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์โดยบริษัทหลักทรัพย์ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการโดย บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ บริษัทยังให้บริการงานสนับสนุนแก่บริษัทย่อยและบริษัทในเครือในด้านต่างๆ เช่น การจัดการองค์กร การวางแผนธุรกิจและการตลาด การพัฒนาระบบสารสนเทศ การบริหารทรัพยากรบุคคล การบัญชี และการธุรการ รวมทั้ง การวิจัยเพื่อแสวงหาโอกาสการลงทุนที่ดีและวิเคราะห์สภาวะเศรษฐกิจมหภาค โดยสรุปธุรกิจของกลุ่มฟินันซ่าสามารถแบ่งออกเป็นธุรกิจหลัก ดังนี้

ธุรกิจการลงทุนโดยตรง

บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งยังมีการลงทุนโดยตรง (Direct Investment) และการลงทุนแบบกิจการเงินร่วมลงทุน (Private Equity) ในบริษัทและ/หรือกองทุน ซึ่งเป็นการดำเนินการเพื่อสนับสนุนหรือเพื่อการขยายธุรกิจของกลุ่มฟินันซ่า

ธุรกิจวณิชธนกิจและที่ปรึกษา

ให้บริการด้านวณิชธนกิจ ที่ปรึกษาองค์กรและที่ปรึกษาทางการเงินด้านต่าง ๆ มีความเชี่ยวชาญในการเป็นที่ปรึกษาในการระดมทุน การปรับโครงสร้างทางการเงินและโครงสร้างธุรกิจ การเจรจาพันธมิตร การควบรวมกิจการ และ Project Finance

ธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ให้บริการผ่านบริษัทหลักทรัพย์ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ให้บริการผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม และยังมีการลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โกลด์ฟิลด์ และอินดัสเทรียล

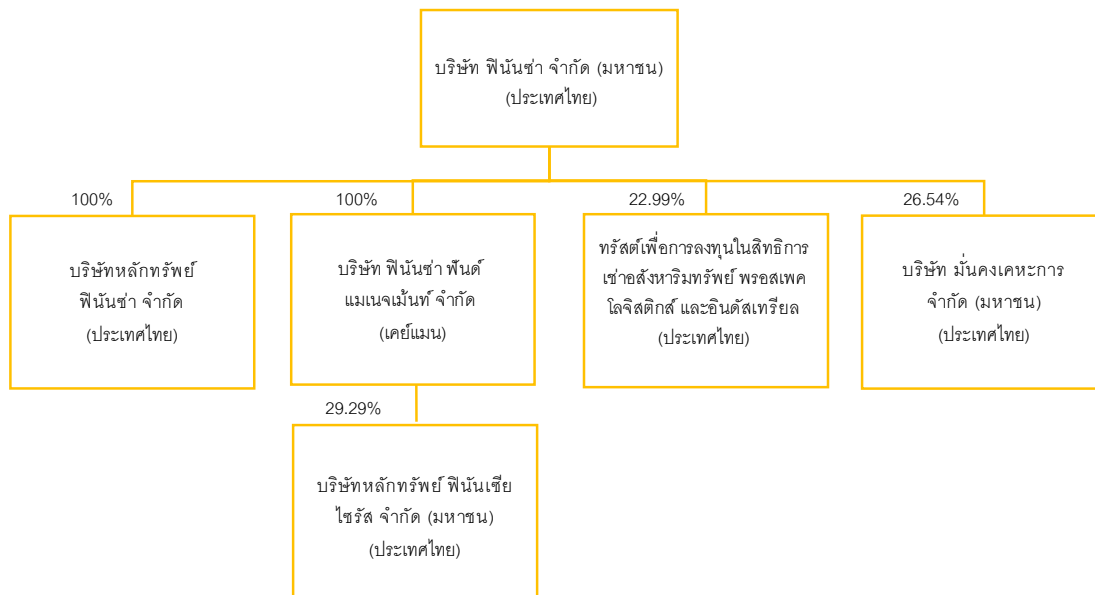
สำหรับธุรกิจให้เชาคลังสินค้าและโรงงานที่ให้บริการตั้งแต่สิ้นปี 2557 โดยมีพื้นที่อาคารคลังสินค้าและโรงงานที่ทยอยซื้อเข้ามาทั้งสิ้น 89,024 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในโครงการบางกอกฟรียาร์ดโซน ในเขตอำเภอบางพลี บริเวณถนนบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 24 นั้น เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกการเช่าช่วงที่ดินและอาคารคลังสินค้าดังกล่าว และบริษัทตกลงคืนสิทธิการเช่าช่วงและ ได้โอนสิทธิการเช่าช่วงดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าช่วงแล้วเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2563

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีย้อนหลัง

- ปี พ.ศ. 2561 **ซื้อหุ้นบริษัทร่วม MK เพิ่มเติม**
 ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม เพิ่มเติม ทำให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใน MK เป็นร้อยละ 18.80
- จัดโครงสร้างสินทรัพย์ของกลุ่มฟินันซ่า**
 ในเดือนสิงหาคม บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ FSS ทั้งจำนวนให้แก่ FFM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อการจัดโครงสร้างสินทรัพย์ของกลุ่ม จึงไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม
- เพิ่มทุนจดทะเบียนและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน**
 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้
 (1) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,235,198,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,729,277,200 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 98,815,840 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นจำนวน 494,079,200 บาท
 (2) ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 98,815,840 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตรา 2.5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 5 บาท รวมมูลค่า 494,079,200 บาท
 บริษัทได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามมติข้างต้นในระหว่างวันที่ 19 - 23 พฤศจิกายน 2561 โดยสามารถเสนอขายหุ้นได้หมดทั้งจำนวน ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2561
- ปี พ.ศ. 2562 **ความคืบหน้าของการเข้าลงทุนในบริษัทอื่น**
 จากที่บริษัทได้เข้าทำสัญญากับบริษัท ขนม แพลคตอรี (1999) จำกัด ในเดือนธันวาคม ปี 2561 ในรูปแบบการให้เงินกู้ซึ่งสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทขนมได้ เป็นจำนวนเงิน 120 ล้านบาทนั้น ณ สิ้นปี 2562 บริษัท ขนม ได้ทยอยเบิกเงินกู้ไปแล้วรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 60 ล้านบาท
 นอกจากนี้ บริษัทได้ขยายกำหนดเวลาการแปลงสภาพเงินกู้เป็นหุ้นสามัญในสัญญาดังกล่าว โดยบริษัทสามารถเลือกแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทขนมได้ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2563
- ปี พ.ศ. 2563 **จำหน่ายสิทธิการเช่าคลังสินค้าและโรงงาน**
 ในเดือนสิงหาคม บริษัทจำหน่ายสิทธิการเช่าคลังสินค้าและโรงงานในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนแก่ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล
- เข้าลงทุนในกองทรัสต์พรอสเพค**
 ในเดือนสิงหาคม บริษัทเข้าลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียลจำนวน 563.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 22.99
- ทำคำเสนอซื้อหุ้นบริษัทร่วม MK**
 ในเดือนธันวาคม บริษัทได้ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยมีผู้ถือหุ้น MK เสนอขายหุ้นแก่บริษัทจำนวนหนึ่ง ทำให้ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใน MK เป็นร้อยละ 26.54
- จำหน่ายเงินลงทุนใน FC**
 ในเดือนธันวาคม บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย FC ซึ่งมีได้ประกอบธุรกิจมาระยะหนึ่งแล้ว

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทฟินันซ่าประกอบด้วยบริษัทที่ดำเนินการอยู่ทั้งสิ้น 5 บริษัท และ 1 กองทรัสต์ โดยดำเนินการอยู่ในประเทศไทย 4 บริษัท และ 1 กองทรัสต์ และดำเนินการอยู่ในต่างประเทศ 1 บริษัท โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารงานและการลงทุน สนับสนุน ควบคุมดูแลและให้คำปรึกษาด้านแผนงานและการจัดการให้แก่บริษัทในกลุ่มเพื่อการดำเนินธุรกิจต่างๆ เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ปัจจุบันกลุ่มฟินันซ่าประกอบด้วยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือแสดงดังภาพต่อไปนี้



กลุ่มบริษัทฟินันซ่าประกอบด้วยบริษัทที่ดำเนินการอยู่ทั้งสิ้น 6 บริษัท สามารถแบ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินการอยู่ในประเทศไทย 5 บริษัท รวมทั้งบริษัทแม่ด้วย และบริษัทที่ดำเนินการอยู่ในต่างประเทศ 1 บริษัท สำหรับบริษัทย่อยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารงานและการลงทุน สนับสนุน ควบคุมดูแลและให้คำปรึกษาด้านแผนงานและการจัดการ ส่วนบริษัทร่วมอื่นๆ บริษัทจะมีกรรมการเข้าร่วมบริหารงานเพื่อการดำเนินธุรกิจต่างๆ เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ปัจจุบันกลุ่มฟินันซ่าประกอบด้วยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือแสดงดังภาพต่อไปนี้

บริษัทที่ดำเนินการอยู่ในประเทศไทย

1) บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด (FSL) ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ที่ออกโดยกระทรวงการคลัง ตามทะเบียนเลขที่ (2) 476/2536 ดำเนินธุรกิจหลักทรัพย์ครบทุกประเภท ได้แก่ 1) นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ 2) คำหลักทรัพย์ 3) ที่ปรึกษาการลงทุน 4) จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหลักทรัพย์ และ 5) ตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า นอกจากนี้ ยังเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่ช่วงกลางปี 2552 FSL ได้รวมธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) และมุ่งเน้นเฉพาะการให้บริการด้านวาณิชธนกิจเป็นหลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 FSL มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 700 ล้านบาท

2) บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) (FSS) เป็นบริษัทหลักทรัพย์ที่เกิดจากการควบรวมธุรกิจกันระหว่างบริษัทหลักทรัพย์ ไซรัส จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด และธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และธุรกิจการเป็นตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของ FSL ซึ่งแล้วเสร็จในเดือนกันยายน 2552 FSS นับเป็นบริษัทร่วมในกลุ่มฟินันซ่า โดยในเบื้องต้นบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 19.6 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของ FSS

ต่อมา บริษัทได้ซื้อหุ้นและหุ้นเพิ่มทุนของ FSS อีก โดยบริษัทได้รับการผ่อนผันจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ FSS ให้ไม่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ FSS ในสัดส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 25 แต่ไม่ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด ในเดือนมิถุนายน 2556 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ FSS ทั้งจำนวน ให้แก่ FSL ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อการจัดโครงสร้างธุรกิจของกลุ่ม

ในปี 2557 และในเดือนพฤศจิกายน 2558 FSL ยังได้รับหุ้นปันผลและหุ้น FSS เพิ่มเติมจากการโอนขายสิทธิสมาชิกตลาดหลักทรัพย์ตามลำดับ ทำให้มีหุ้นทั้งหมดจำนวน 170,269,978 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 29.29 ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ซื้อหุ้น FSS ทั้งหมดจาก FSL เพื่อการจัดโครงสร้างสินทรัพย์ของกลุ่มฟินันซ่า ต่อมา ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทได้จำหน่ายหุ้น FSS ทั้งหมดให้แก่ FFM โดยไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมใน FSS ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 FSS มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 930.24 ล้านบาท

3) บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (MK) เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทได้เข้าลงทุนในช่วงปลายปี 2558 ในอัตราร้อยละ 7.15 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของ MK โดย MK ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน และรับเหมาก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียม ตลอดจนให้เช่าอาคาร และที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น ต่อมา บริษัทได้เข้าซื้อหุ้น MK เพิ่มเติม ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใน MK ร้อยละ 9.78 และเพิ่มเป็นร้อยละ 18.80 ณ สิ้นปี 2562 ในช่วงเดือนธันวาคม 2563 บริษัทเข้าซื้อหุ้นเพิ่มเติมผ่านการทำข้อเสนอซื้อทั้งหมด ทำให้สัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 26.54 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 MK มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,091.21 ล้านบาท

4) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล (Prospect) เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทได้เข้าลงทุนในปี 2563 ในอัตราร้อยละ 22.99 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของ Prospect โดยกอง Prospect ลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าและโรงงานบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเมเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 Prospect มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 2,450 ล้านบาท

บริษัทที่ดำเนินการอยู่ในต่างประเทศ

บริษัท ฟินันซ่า ฟินด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (FFM) เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศในหมู่เกาะเคย์แมน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วแบ่งเป็นทุนหุ้นสามัญ 20,000 เหรียญสหรัฐ และทุนหุ้นบุริมสิทธิ 14.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ FFM ดำเนินธุรกิจการลงทุนในรูปแบบกิจการเงินร่วมลงทุน (Private Equity) ในประเทศไทย เวียดนาม เมียนมาร์ และกัมพูชา

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือ หุ้นของกลุ่ม บริษัท	2563		2562		2561	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
ธุรกิจการลงทุนที่ปรึกษาและการจัดการ	FNS, FFM, FC	100	78.01	10.2	38.97	12.8	38.25	7.3
ธุรกิจวาณิชยกรรมและหลักทรัพย์	FSL	100	349.42	45.8	63.66	20.8	299.61	57.4
ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า/โรงงาน	FNS		124.62	16.3	176.41	57.8	179.85	34.5
รายได้อื่นๆ			211.59	27.7	26.40	8.6	4.08	0.8
รวมรายได้ทั้งหมด			763.64	100.0	305.44	100.0	521.79	100.0
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	FSS&FSSIA	29.29	23.60	73.8	(40.45)	54.8	(6.86)	16.6
	MK	18.80	(0.60)	1.9	33.36	45.2	34.52	83.4
	Prospect	22.99	7.80	24.4	-	-	-	-
รวม			30.80	100.0	(7.09)	100.0	27.66	100.0

ธุรกิจการลงทุนโดยตรง

บริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่มฟินันซ่ามีการลงทุนโดยตรงในบริษัทและ/หรือกองทุนต่าง ๆ ซึ่งเป็นการดำเนินการเพื่อสนับสนุนหรือเพื่อการขยายธุรกิจของกลุ่ม

การลงทุนโดยตรงของกลุ่มฟินันซ่าในช่วงที่ผ่านมาและความคืบหน้าของโครงการมีดังนี้

บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด (นีโอ) ในปี 2559 FFM ร่วมลงทุนในลักษณะเงินให้กู้ยืมที่สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 237 ล้านบาทให้แก่บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด (นีโอ)

ในช่วงท้ายของปี 2559 โอกาสทางธุรกิจของ FFM ด้านกิจการเงินร่วมลงทุนมีการพัฒนาคืบหน้าขึ้น โดยบริษัทมีมติร่วมลงทุนในลักษณะเงินให้กู้ยืมที่สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 237 ล้านบาทให้แก่ นีโอ ซึ่งเป็นบริษัทผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในครัวเรือนและผลิตภัณฑ์ของใช้ส่วนตัวที่ประสบความสำเร็จในประเทศไทย เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ นอกจากนี้ นีโอยังมีแผนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในอีก 2-3 ปีข้างหน้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงในการร่วมลงทุนครั้งนี้

การลงทุนของ FFM คือการสนับสนุนเงินทุนเพื่อการก่อสร้างโรงงานผลิตแห่งใหม่ที่ลำลูกกา ซึ่งได้เปิดทำการในปี 2561 โรงงานแห่งใหม่นี้ส่งผลอย่างเป็นรูปธรรมต่อการดำเนินงานของนีโอ ช่วยเพิ่มทั้งประสิทธิภาพและปรับปรุงประสิทธิภาพด้านการผลิตโดยรวม นีโอมีรายได้ในปี 2562 ที่ประมาณ 6.2 พันล้านบาทโดยมีกำไรสุทธิมากกว่า 350 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 15 ส่วนรายได้ในปี 2563 นีโอประมาณการไว้ที่ราว 6,800 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10 โดยมีกำไรสุทธิมากกว่า 600 ล้านบาท โดยที่ยอดขายและรายได้ในปี 2563 ของบริษัทได้รับแรงหนุนจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผลิตภัณฑ์ดูแลสุขอนามัยส่วนบุคคลอันเป็นผลมาจากการระบาดของโรคโควิด 19 แม้นีโอมีความตั้งใจเดิมที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2564 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเมื่อพิจารณาจากโมเมนตัมของรายได้ที่เติบโตดี บริษัทได้เลื่อนแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ออกไป เนื่องจากเมื่อพิจารณาจากโมเมนตัมของรายได้ที่เติบโตดีในปัจจุบัน บริษัทน่าจะสามารถรับรู้มูลค่าเพิ่มสูงขึ้น หากเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในภายหลัง

บริษัท เอฟบี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด (เอฟบีเอฟ) ในปี 2560 FC ได้เข้าลงทุนในเป็นจำนวนเงิน 20.6 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนในรูปแบบเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมและหุ้นสามัญเพิ่มทุนของเอฟบีเอฟ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6 ของทุนชำระแล้วของเอฟบีเอฟ

เอฟบีเอฟเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านอาหารชั้นนำที่มีสำนักงานใหญ่อยู่ในกรุงเทพฯ โดยฟินันซ่าได้ร่วมลงทุนพร้อมกับบริษัทการค้าขนาดใหญ่ของญี่ปุ่นชื่อ Sojitz Corporation ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นใหญ่เป็นลำดับสอง เงินที่ได้จากการระดมทุนได้นำไปลงทุนในอาคารครีโอลกลางเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับบริการทางด้านอาหาร แม้ว่าอาคารครีโอลกลางได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในปี 2561 แต่ผลประกอบการของธุรกิจทั้งด้านยอดขายและกำไรยังน่าผิดหวัง เอฟบีเอฟมีผลประกอบการขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญในปี 2561 และมีผลประกอบการขาดทุนที่ลดลงในปี 2562 บริษัทวางแผนที่จะสร้างผลประกอบการให้ถึงจุดคุ้มทุนในปี 2563 แต่เนื่องจากฐานลูกค้าหลักๆ ของบริษัท (ธุรกิจร้านอาหารแบบมีสาขา) ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการระบาดของโรคโควิด 19 ในปี 2563 ทำให้ธุรกิจยังมียอดขาดทุนสะสมต่อไปอีก อย่างไรก็ตาม เอฟบีเอฟคาดว่าจะเริ่มมีกำไรในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2564

บริษัท ขนบแพคตอรี่ (1999) จำกัด (Kanom) ในปี 2561 FNS ได้มีการลงทุนเพิ่มในพอร์ตการลงทุนรูปแบบกิจการเงินร่วมลงทุนอีกหนึ่งรายการ คือ การลงทุนใน Kanom ซึ่งเป็นผู้ประกอบการธุรกิจคาเฟ่ ร้านเบเกอรี่ และร้านอาหาร การลงทุนในครั้งนี้เป็นการลงทุนในรูปแบบการให้เงินกู้ ซึ่งส่วนหนึ่งจะแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท Kanom เมื่อแปลงสภาพเงินกู้เป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนฟินันซ่าจะถือหุ้นในบริษัท Kanom ประมาณร้อยละ 26 ของทุนจดทะเบียนภายหลังการเพิ่มทุน โดยเงินที่ได้จากฟินันซ่าจะถูกนำไปใช้ในการปรับปรุงสาขาเดิม สร้างสาขาใหม่และสร้างโรงงานแห่งใหม่ ยอดขายของ Kanom ได้รับผลกระทบอย่างมากในไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 อันเป็นผลมาจากการสั่งปิดร้านอาหารตามประกาศสถานการณ์ lockdown ของรัฐบาล อย่างไรก็ตาม บริษัทมียอดขายพลิกฟื้นอยู่ในระดับคงที่ต่อเนื่องตลอดช่วงครึ่งปีหลังของปี 2563 และขณะนี้ยอดขายต่อเดือนกลับมาสู่ระดับช่วงก่อนการระบาดของโรค covid-19 แล้ว

ณ สิ้นปี 2563 Kanom ได้ทยอยเบิกเงินกู้ไปแล้วรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 72 ล้านบาท และบริษัทได้ขยายกำหนดเวลาการแปลงสภาพเงินกู้เป็นหุ้นสามัญในสัญญาดังกล่าว โดยบริษัทสามารถเลือกแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทขนบได้ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2564

นอกจากการลงทุนโดยตรงในบริษัทต่างๆ ข้างต้นแล้ว ในเดือนธันวาคม 2563 บริษัทยังได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม โดยผ่านการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญ โดยมีผู้ถือหุ้น MK เสนอขายหุ้นแก่บริษัทจำนวนหนึ่ง ทำให้ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใน MK เป็นร้อยละ 26.54

ธุรกิจวาณิชธนกิจและที่ปรึกษา

กลุ่มบริษัทฟินันซ่าให้บริการธุรกิจวาณิชธนกิจ ที่ปรึกษาองค์กร และที่ปรึกษาการลงทุนส่วนบุคคลภายใต้บริษัทย่อยที่อยู่ในประเทศไทยได้แก่ บล.ฟินันซ่า (FSL) โดยมีทีมงานวาณิชธนกิจที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในด้านการระดมเงินทุน การปรับโครงสร้างทางการเงิน และการหาพันธมิตรทางธุรกิจมีลักษณะรายละเอียดของการให้คำปรึกษาทางการเงินในด้านต่าง ๆ ดังนี้

ให้คำปรึกษาด้านหนี้สิน

- จัดหาเงินกู้สำหรับโครงการ (Project Finance) โดยให้บริการจัดเตรียมข้อมูลทางการเงิน และหาแหล่งเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- ปรับโครงสร้างหนี้ (Debt Restructuring) โดยให้คำแนะนำแนวทางการจัดโครงสร้างหนี้ จัดทำประมาณการทางการเงินและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของกิจการหลังปรับโครงสร้าง และเป็นตัวแทนในการเจรจากับเจ้าหนี้

ให้คำปรึกษาด้านการควบรวมกิจการ

- การเข้าซื้อหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ

ให้คำปรึกษาด้านการระดมทุน

- การออกและเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน เช่น หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ หุ้นกู้ หุ้นกู้แปลงสภาพ และใบสำคัญแสดงสิทธิต่าง ๆ เป็นต้น
- การนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- การหาผู้ร่วมทุน (Private Equity)

ให้คำปรึกษาทางการเงินประเภทอื่นๆ

- การให้ความเห็นที่เป็นอิสระต่อรายการต่าง ๆ ของบริษัทมหาชนตามข้อบังคับของ ตลท.
- การบริหารทางการเงินทั่วไป
- การประเมินมูลค่าของกิจการ
- การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- การพัฒนาเครื่องมือทางการเงินต่าง ๆ เพื่อสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละราย (Tailor-Made Financial Products)

นอกจากนี้ FSL ยังให้บริการที่ปรึกษาการลงทุนส่วนบุคคล โดยมีจุดมุ่งหมายให้ผู้ลงทุนได้วางแผนทางการเงินเพื่อจัดการความมั่งคั่งให้เหมาะสมกับแบบการใช้ชีวิต ผ่านการลงทุนในการซื้อขายตราสารหนี้ การขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนชั้นนำหลายแห่ง

บล.ฟินันซ่าจะให้ความสำคัญในด้านบริการและความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งที่เป็นบริษัทจำกัด บริษัทมหาชน บริษัทจดทะเบียน หรือบุคคลทั่วไป โดยสามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ดังนี้

- กลุ่มลูกค้าใหม่ โดยรวบรวมรายชื่อบริษัทต่าง ๆ ที่มีศักยภาพ และอาศัยเครือข่ายความสัมพันธ์จากฐานลูกค้าเดิมของกลุ่มฟินันซ่าที่มีอยู่เพื่อนำเสนอบริการที่ปรึกษาทางการเงินที่กลุ่มบริษัทมีความเชี่ยวชาญแบบครบวงจร
- กลุ่มลูกค้าเก่า เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าเดิมมีความคุ้นเคยและเห็นผลงานและบริการที่ผ่านมา จึงเป็นข้อได้เปรียบการแข่งขันกับบริษัทอื่น ๆ ดังนั้น การติดต่อกลุ่มลูกค้าอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่องจะเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และมีโอกาสที่จะได้รับงานจากกลุ่มลูกค้าดังกล่าวอย่างต่อเนื่องในอนาคต

เพื่อเน้นการสร้างจุดเด่นในด้านบริการ จะนำเสนอบริการด้านการเงินอื่น ๆ ที่มีอยู่ในกลุ่ม นอกเหนือจากบริการด้านวาณิชธนกิจ เพื่อให้เกิดบริการแบบครบวงจร เช่น บริการด้านหลักทรัพย์ การลงทุน จัดหาแหล่งเงินทุนสนับสนุนธุรกรรม นอกจากนี้ เพื่อสร้างความไว้วางใจจากลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ จึงมีนโยบายที่จะรักษาและพัฒนาระดับคุณภาพของการบริการอย่างต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องของความคิดริเริ่มในการแก้ปัญหาให้ลูกค้า การเน้นถึงความเข้าใจในลูกค้าและอุตสาหกรรมที่ลูกค้าประกอบธุรกิจอยู่ รวมทั้งการบริการที่ครบวงจร

ปัจจุบัน มีผู้ประกอบการธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงินเป็นจำนวนมาก ซึ่งรวมถึงบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. มีทั้งหมดจำนวน 71 ราย (ดึงข้อมูลจากเว็บไซต์ของ กลต. ณ วันที่ 15 มีนาคม 2564) และบริษัทอื่น ๆ ที่ดำเนินธุรกิจใกล้เคียงกันทั้งที่อยู่ในประเทศและต่างประเทศอีกจำนวนมาก ทำให้เกิดภาวะการแข่งขันที่สูง โดยมีปัจจัยด้านคุณภาพของทีมงาน ความเชี่ยวชาญในธุรกรรมต่าง ๆ เครือข่ายความสัมพันธ์จากฐานลูกค้าที่มีอยู่ และความคิดริเริ่มในการนำเสนอการแก้ปัญหาให้แก่ลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขัน

ณ สิ้นปี 2563 FSL มีทีมงานด้านวาณิชธนกิจรวมทั้งสิ้น 23 คน มีผู้ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. ให้เป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน 6 ราย โดยผู้บริหารของ FSL เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจวาณิชธนกิจมาเป็นเวลานานและมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า โดยงานที่ได้รับส่วนใหญ่จะได้จากความสัมพันธ์และคำแนะนำจากลูกค้าเก่าและความชำนาญที่กลุ่มฟินันซ่ามีอยู่

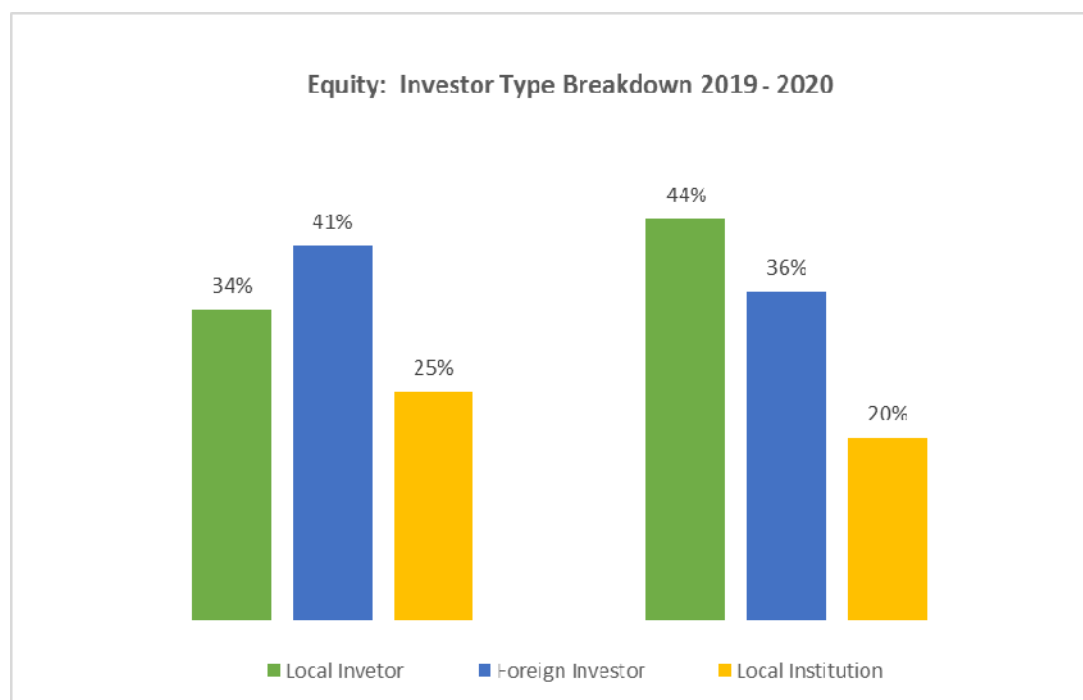
ขั้นตอนหลัก ๆ ในการทำงาน จะเริ่มจากการศึกษากฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและศึกษาแนวทางในการแก้ปัญหาให้กับลูกค้า ให้คำแนะนำ ตรวจสอบฐานะของกิจการ (Due Diligence) โดยการสอบถามผู้บริหารและตรวจสอบเอกสาร จัดเตรียมประมาณการทางการเงินหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการดำเนินงานจะเป็นทีม ดังนั้น หากสูญเสียบุคลากรไป สามารถจัดหาบุคลากรเข้าปฏิบัติงานแทนได้ทันที จึงไม่ส่งผลกระทบใด ๆ ในด้านการพึ่งพาบุคลากร หรือปัญหาขาดแคลนบุคลากร

ในปี 2563 FSL มีรายได้พลิกฟื้นกลับมาอีกครั้ง โดยมีรายได้รวมจำนวน 360.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 384 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ บล.ฟินันซ่ามีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 91.8 ล้านบาท ตรงกันข้ามกับปี 2562 ซึ่งรายงานผลประกอบการขาดทุนจำนวน 39.8 ล้านบาท การพุ่งขึ้นของรายได้อย่างมากนี้ เป็นผลมาจากการดำเนินงานตามสัญญาว่าจ้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญาจำนวนหนึ่ง ซึ่งผลงานที่ประสบความสำเร็จอย่างสูง ได้แก่ การออกและเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนครั้งแรกของบมจ.ศรีตรัง โกลฟ์ส์

ธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

การให้บริการนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ จะดำเนินการผ่านบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) (FSS) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท FSS ดำเนินธุรกิจหลักทรัพย์โดยได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้บริการทางการเงินหลากหลายประเภท ซึ่งรวมถึงธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ธุรกิจวาณิชธนกิจ ธุรกิจซื้อขายตราสารหนี้ ธุรกิจยืมและให้ยืมหลักทรัพย์ ธุรกิจซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า และธุรกิจใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์

เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา FSS มีรายได้ค่าธรรมเนียมนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 44 ในขณะที่ปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์เฉลี่ยต่อวันในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 29 โดยมีปริมาณการซื้อขายอยู่ที่ 6,860 ล้านบาท การที่รายได้ค่าธรรมเนียมนายหน้าฯ ของ FSS เพิ่มขึ้นดีกว่าผลประกอบการตลาดหลักทรัพย์ฯ นี้ ประการหนึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นโดยรวมของปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อขายโดยตรงผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกประการหนึ่งเป็นผลจากการตลาดของ FSS ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่งผลให้อัตราเฉลี่ยของค่าธรรมเนียมนายหน้าฯ อยู่ในระดับสูงขึ้น และจากแผนภูมิด้านล่างจะเห็นได้ว่า ในปี 2563 มีปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของนักลงทุนรายย่อยคิดเป็นจำนวนร้อยละ 44 ของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์ทั้งหมดในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 34 ในปี 2562



ถึงแม้ว่ามูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ของนักลงทุนรายย่อยจะเพิ่มขึ้น แต่ในปี 2563 นี้ FSS กลับมีส่วนแบ่งการตลาดคิดเป็นร้อยละ 6.06 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 6.15 ในปี 2562 โดยครองอันดับที่ 3 ของการจัดอันดับการครองส่วนแบ่งการตลาด ลดลง 1 อันดับจากปีที่ผ่านมา รายละเอียดของส่วนแบ่งการตลาดของแต่ละเดือนแสดงไว้ตามแผนภูมิด้านล่าง ทั้งนี้ สาเหตุหลักที่ส่งผลให้ FSS มีส่วนแบ่งการตลาดลดลงในช่วงเดือนมกราคม 2563 ถึงเดือนพฤษภาคม 2563 เกิดจากการตัดสินใจปรับลดขนาดธุรกิจซื้อขายหลักทรัพย์ผ่านระบบ Direct Market Access (DMA) ของฝ่ายบริหาร ถึงแม้ว่าธุรกิจ DMA จะสามารถช่วยเพิ่มสัดส่วนการตลาดให้แก่ FSS ได้ แต่เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ได้รับค่าธรรมเนียมนายหน้าในระดับที่ต่ำมาก จึงสร้างรายได้

ค่าธรรมเนียมรายหน้าให้แก่ FSS ได้น้อยมาก และทำให้อัตราเฉลี่ยค่านายหน้าต่ำลงด้วย อย่างไรก็ตาม การปรับลดขนาดธุรกิจ DMA สามารถช่วยเพิ่มระดับอัตราเฉลี่ยค่าธรรมเนียมรายหน้า จากร้อยละ 0.052 ในปี 2562 ขึ้นมาเป็นร้อยละ 0.06 ในปี 2563

Equity - FSS Turnover & Market Share

Jan - Dec 20



Page :2

FINANSIA
INSURANCE & INVESTMENT

ในปี 2563 FSS มีรายได้ค่าธรรมเนียมรายหน้า จากนักลงทุนต่างประเทศคิดเป็นร้อยละ 9.5 ของรายได้ค่าธรรมเนียมซื้อขายหลักทรัพย์รวม ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงมากนักจากปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจลดขนาดธุรกิจ DMA ลงเมื่อต้นปีส่งผลให้รายได้สมทบจากนักลงทุนต่างประเทศลดลงในระหว่างปี โดยในไตรมาส 4 FSS มีรายได้ค่าธรรมเนียมรายหน้า จากนักลงทุนต่างประเทศคิดเป็นร้อยละ 7.5

ตั้งแต่ปี 2561 เรื่อยมา ประสิทธิภาพของฝ่ายซื้อขายหลักทรัพย์ลูกค้าสถาบันภายในประเทศได้แข็งแกร่งขึ้น จนทำให้ในปี 2562 มีรายได้สมทบจากลูกค้าสถาบันภายในประเทศ คิดเป็นร้อยละ 11.1 ของรายได้ค่านายหน้ารวม ก้าวกระโดดขึ้นจากร้อยละ 6 ในปี 2561 และยังคงสามารถรักษาระดับประสิทธิภาพได้ต่อเนื่อง จนทำให้ในปี 2563 FSS มีรายได้จากลูกค้าสถาบันภายในประเทศคิดเป็นร้อยละ 11.8 ของรายได้ค่านายหน้ารวม

ในปี 2563 มี IPO เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำนวน 14 บริษัท (ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 11 บริษัทในปี 2562) และมี IPO เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ จำนวน 12 บริษัท (ซึ่งลดลงจาก 17 บริษัท) รวมเป็นจำนวน 26 บริษัท ซึ่งลดลงจาก 28 บริษัทในปี 2562 อย่างไรก็ตาม จากจำนวน IPO ดังกล่าว สามารถระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ได้เป็นจำนวนเงินมูลค่า 136,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 51 จากจำนวน 90,000 ล้านบาท ในปี 2562 สำหรับธุรกรรม IPO ของ FSS ในปี 2563 ได้แก่ การเป็นผู้จัดการผู้จำหน่ายและที่ปรึกษาทางการเงินให้แก่ บมจ. เจ. อาร์. ดับเบิ้ลยู. ยูทิลิตี้ มูลค่าธุรกรรม 1,100 ล้านบาท

และการเป็นผู้จัดการผู้จัดจำหน่ายให้แก่ บมจ. อินเด็กซ์ อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป มูลค่าธุรกรรม 99 ล้านบาท ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวสามารถสร้างรายได้ค่าธรรมเนียมและบริการให้แก่ FSS เพิ่มขึ้นร้อยละ 51 ในปี 2563

FSS เริ่มเข้าสู่ธุรกิจ DW ตั้งแต่กลางปี 2559 และก้าวขึ้นเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในธุรกิจนี้อย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม ธุรกิจ DW ต้องเผชิญกับความท้าทายอย่างมากในช่วงไตรมาสแรกของปี เนื่องจากความผันผวนอย่างมากด้านราคาของตลาด DW จนทำให้มีผลประกอบการขาดทุน ดังนั้น FSS จึงได้ปรับลดขนาดของธุรกิจ DW ลง และจำกัดเพดานปริมาณการซื้อขายไว้ แม้ในเวลาต่อมาก็จะสามารถสร้างผลกำไรได้ก็ตาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 FSS มีจำนวนเจ้าหน้าที่การตลาดซื้อขายหลักทรัพย์จำนวน 439 คน ลดลงจากจำนวน 464 คน ณ สิ้นปี 2562 และในระหว่างปี ได้มีการลดจำนวนสำนักงานสาขาจาก 33 สาขา คงเหลือ 25 สาขา โดยเป็นสาขาที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร 13 สาขา และในต่างจังหวัด 12 สาขา

ในเดือนมีนาคม 2561 FSS ได้เปิดตัวทดลองใช้นวัตกรรมใหม่ คือระบบซื้อขายหลักทรัพย์ออนไลน์ ฟินันเซีย ฮีโร่ ซึ่งเป็นระบบซื้อขายหลักทรัพย์ออนไลน์ที่ทันสมัยที่สุด ได้รับการพัฒนาขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ คุ้มครอง ซึ่งเป็นโบรกเกอร์ออนไลน์อันดับ 1 ของประเทศเกาหลี และได้รับการปรับปรุงให้เป็นระบบที่มีความเหมาะสมและง่ายแก่การใช้งานสำหรับตลาดหลักทรัพย์ของไทย โดยโครงการนี้ถือเป็นพันธกิจสำคัญที่ฟินันเซียวางเป้าหมายไว้ชัดเจนที่จะทำให้ระบบฟินันเซีย ฮีโร่เป็นแพลตฟอร์มการซื้อขายหลักทรัพย์ออนไลน์อันดับ 1 ของประเทศไทย ในปี 2563 ได้เห็นความก้าวหน้าอย่างเป็นรูปธรรม เนื่องจากทั้งลูกค้าปัจจุบันและลูกค้ารายใหม่ให้การยอมรับเข้าใช้ระบบฟินันเซีย ฮีโร่มากขึ้น โดยในปีนี้ การซื้อขายหลักทรัพย์ผ่านระบบออนไลน์ ฟินันเซีย ฮีโร่สามารถสร้างรายได้ค่านายหน้าสมทบเพิ่มขึ้นให้แก่บริษัท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 24 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10 ในปี 2562 ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารมั่นใจว่า โครงการนี้จะสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทเพิ่มขึ้นต่อไป

รายละเอียดเกี่ยวกับ FSS สามารถดูได้จาก www.fnsyrus.com

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะดำเนินการผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (MK) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัท โดย MK เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งรายได้หลักมาจากธุรกิจนี้ โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเพื่อขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ รวมถึงโครงการบางกอกฟรียูไนเต็ดโซน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ฟินันซ่าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด โดยถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 26.54

MK มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยจำนวน 2,530 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.6 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิดในช่วงไตรมาสแรกของปีมีผลกระทบต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ สถาบันการเงินได้มีเงื่อนไขที่เข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ดังนั้น ในสถานการณ์เช่นนี้ ฝ่ายบริหารจึงได้ปรับเปลี่ยนนโยบายด้านราคาและจัดทำโปรโมชั่น เพื่อช่วยกระตุ้นการขายและเพื่อรักษากระแสเงินสดให้เพียงพอ ส่งผลให้จำนวนการขายที่อยู่อาศัยในครึ่งหลังของปี 2563 เพิ่มขึ้น หรืออย่างน้อยจำนวนก็ไม่ต่างจากการขายในครึ่งปีหลังของปี 2562 แต่ทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายประเภทที่อยู่อาศัยลดลงเมื่อเทียบกับปีต่อไป อันเนื่องมาจากการปรับนโยบาย

MK มีรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 374 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 ซึ่งหลักๆ เป็นรายได้จากการให้เช่าคลังสินค้าในโครงการบางกอกฟรียูไนเต็ดโซน แม้ว่ารายได้ในส่วนนี้น่าจะเติบโตมากขึ้นเรื่อยๆ แต่ MK ได้ขายพื้นที่คลังสินค้าและ

โรงงานให้แก่กองทรัสต์ฯ พรอสเพค ไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2563 ในขณะเดียวกัน MK มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 101 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 15.8 เนื่องจากต้องปิดกิจการเป็นเวลา 42 วันในช่วงการแพร่ระบาดของโรคโควิด

ในระหว่างปี 2563 มีการขายพื้นที่คลังสินค้า/โรงงานในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน จำนวน 130,092 ตรม.ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (กองทรัสต์ฯ พรอสเพค) การขายทรัพย์สินส่วนนี้ให้แก่กองทรัสต์ฯ พรอสเพค เป็นส่วนหนึ่งของการวางแผนการเงินที่ได้ตัดสินใจไว้ก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์ระบาดของโรคโควิด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 MK ถือหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ฯ พรอสเพค คิดเป็นจำนวนร้อยละ 8.92 ทั้งนี้ กลุ่ม MK จะได้รับเงินปันผลเป็นค่าตอบแทนการลงทุนในกองทรัสต์ฯ รวมถึงรายได้ค่าธรรมเนียมจากการบริหารอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย ในขณะเดียวกัน บริษัท พรอสเพค ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (พรอสเพค) ซึ่ง MK ถือหุ้นร้อยละ 100 จะมีพื้นที่คลังสินค้า/โรงงานเพิ่มเติมพร้อมให้เช่าในช่วงไตรมาสสองของปี 2564 นอกจากนี้ ยังมีแผนเปิดตัว 2 โครงการใหม่ ซึ่งทำให้ภายในปี 2565 พรอสเพคจะมีพื้นที่คลังสินค้า/โรงงานให้เช่าขยายเพิ่มขึ้นอีก 120,000 ตรม.

อุบัติเหตุการระบาดของโรคโควิดได้ส่งผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ต่อธุรกิจบริการทางการแพทย์และส่งเสริมสุขภาพ “โครงการรักษ” ที่บางกระเจ้า โดยที่แผนพัฒนาโครงการได้รับการปรับปรุงและการเปิดตัวโครงการถูกเลื่อนออกไปเป็นเดือนธันวาคม 2563 ในปัจจุบัน โครงการรักษเฟสแรกซึ่งประกอบด้วยห้องพัก 27 วิลล่าบนพื้นที่ 60 ไร่ ได้เปิดให้บริการโดยมุ่งเน้นเพื่อจูงใจลูกค้าภายในประเทศให้มาใช้บริการ ส่วนวิสัยทัศน์ในระยะยาว MK ตั้งเป้าหมายให้ รักษา เป็นจุดหมายปลายทางของการบริการทางการแพทย์และสุขภาพชั้นนำ ระดับอินเตอร์ โครงการรักษนี้เป็นความร่วมมือกันระหว่างศูนย์ส่งเสริมสุขภาพไวทัลไลฟ์(เป็นบริษัทย่อยซึ่งโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด(มหาชน)ถือหุ้นร้อยละ100) และบริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับ MK สามารถดูได้จาก www.mk.co.th

นอกจากนี้ ในเดือนสิงหาคม 2563 ฟินันซ่ายังได้ลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (กองทรัสต์พรอสเพค) จำนวน 563.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 22.99

กองทรัสต์พรอสเพคเข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 สิทธิประโยชน์ประกอบด้วย อาคารจำนวนรวม 63 อาคาร ในจำนวนนี้ เป็นอาคารคลังสินค้า 21 หลัง อาคารโรงงานสำเร็จรูป 30 หลัง อาคารโรงงานขนาดเล็ก 10 หลัง และอาคาร built-to-suit 2 หลัง รวมเป็นพื้นที่ให้เช่าทั้งสิ้น 219,116 ตรม. เนื่องจากโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน(BFTZ) มีที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีใกล้ใจกลางเมือง ประกอบกับมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายและมีฐานลูกค้าที่หลากหลาย จึงทำให้ BFTZ ยังคงสามารถรักษาอัตราการเช่าพื้นที่ให้อยู่ในระดับสูงและมีอัตราค่าเช่าที่ยืดหยุ่นไปตามสภาวะเศรษฐกิจ โดย ณ สิ้นปี 2563 มีอัตราการเช่าพื้นที่คิดเป็นร้อยละ 95 และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยทั้งปี 174.75 บาท/ตรม./เดือน ซึ่งเทียบกับปี 2562 จะมีอัตราค่าเช่าที่ 177 บาท/ตรม./เดือน

สำหรับธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าและโรงงานที่ให้บริการตั้งแต่วันที่ 2557 โดยมีพื้นที่อาคารคลังสินค้าและโรงงานที่ทยอยซื้อเข้ามาทั้งสิ้น 89,024 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน ในเขตอำเภอบางพลี บริเวณถนนบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 24 นั้น เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกการเช่าช่วงที่ดินและอาคารคลังสินค้าดังกล่าว และบริษัทตกลงคืนสิทธิการเช่าช่วงและ ได้โอนสิทธิการเช่าช่วงดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าช่วงแล้วเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2563

3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีการบริหารความเสี่ยงแบบรวมกลุ่ม โดยมีเป้าหมายให้ธุรกิจเติบโตและสร้างผลตอบแทนอย่างมั่นคงในระยะยาว กลุ่มบริษัทฟินันซ่าตระหนักดีว่าความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญ อาจทำให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนทั้งจำนวนหรือบางส่วนหรือไม่ได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ควรจะได้รับ จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ภายใต้ระดับที่ยอมรับได้ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท

นโยบายเกี่ยวกับมาตรการและแผนงานจัดการความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทกำหนดจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ได้จัดให้ฝ่ายบริหารรายงานผลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส และได้มีการทำการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่เป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

1. ความเสี่ยงจากภาวะตลาด (Market Risk)

ความเสี่ยงจากภาวะตลาด หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าตราสารทางการเงินเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยตลาด ได้แก่ การเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทั้งในด้านบวกและด้านลบต่อรายได้ของกลุ่มบริษัท

1.1 ความเสี่ยงจากการที่รายได้หลักของกลุ่มฟินันซ่าอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาดเงินและตลาดทุน

รายได้หลักของกลุ่มฟินันซ่ามาจากธุรกิจซึ่งมีความสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาดเงินและตลาดทุน ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้ล้วนอยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท หากปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่อภาวะในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ ปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ ราคาหลักทรัพย์ การระดมทุน การนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียน รวมถึงความเชื่อมั่นของนักลงทุน ก็จะมีผลกระทบต่อรายได้จากธุรกิจพาณิชย์ และธุรกิจการลงทุนโดยตรง อย่างไรก็ตาม ในภาวะดังกล่าวบริษัทอาจมีโอกาสรายได้ที่ปรึกษาด้านอื่นๆ ชดเชย เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้านรายได้ เช่น รายได้จากบริการเป็นที่ปรึกษาในการปรับโครงสร้างหนี้ รายได้จากธุรกิจให้เข้าพื้นที่คลังสินค้า โดยในช่วงปลายปี 2557 และในปี 2558 บริษัทได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้า/อาคารโรงงานในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ระยะเวลาการเช่าช่วง 24-25 ปี โดยมีพื้นที่เช่ารวม 89,024 ตารางเมตร มูลค่าการลงทุนทั้งหมด 1,423.3 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์การลงทุนเพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารคลังสินค้า และอาคารโรงงานให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีแหล่งรายได้ที่สม่ำเสมอ ลดผลกระทบจากความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะตลาดเงินและตลาดทุนลงได้ อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ยกเลิกการเช่าช่วงที่ดินและอาคารในโครงการจำหน่ายสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ต่อมา บริษัทและผู้ให้เช่าช่วงได้ทำบันทึกข้อตกลง โดยบริษัทตกลงคืนสิทธิการเช่าช่วงให้ผู้ให้เช่าช่วง และได้โอนสิทธิการเช่าช่วงดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าช่วงแล้วเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2563 และรับรู้รายได้ค่าชดเชยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วง จำนวน 198.14 ล้านบาท นอกจากนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ไม่ได้มุ่งเน้นธุรกิจภายในประเทศเพียงแห่งเดียวจะช่วยกระจายความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศได้ระดับหนึ่ง

1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้านหนึ่งคือการลงทุนโดยตรงในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีรายได้จากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว ดังนั้นความเสี่ยงจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอาจเกิดขึ้นได้ถ้าบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีผลการดำเนินงานขาดทุน ซึ่งจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ เงินลงทุนใน

บริษัทร่วมที่แสดงในงบการเงินรวมได้ถูกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย และเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือ หุ้นของกลุ่ม บริษัท	2563		2562		2561	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
ธุรกิจการลงทุนที่บริหารและการจัดการ	FNS, FFM, FC	100	78.01	10.2	38.97	12.8	38.25	7.3
ธุรกิจวาณิชธนกิจและหลักทรัพย์	FSL	100	349.42	45.8	63.66	20.8	299.61	57.4
ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า/โรงงาน	FNS		124.62	16.3	176.41	57.8	179.85	34.5
รายได้อื่นๆ			211.59	27.7	26.40	8.6	4.08	0.8
รวมรายได้ทั้งหมด			763.64	100.0	305.44	100.0	521.79	100.0
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	FSS&FSSIA	29.29	23.60	73.8	(40.45)	54.8	(6.86)	16.6
	MK	18.80	(0.60)	1.9	33.36	45.2	34.52	83.4
	Prospect	22.99	7.80	24.4	-	-	-	-
รวม			30.80	100.0	(7.09)	100.0	27.66	100.0

1.3 ความเสี่ยงด้านการลงทุนในหลักทรัพย์และผลตอบแทน

กลุ่มบริษัทฟินันซ่า มีความเสี่ยงที่ผลตอบแทนจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ เนื่องมาจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ทางการเงินทั้งสิ้น 933.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23 ของสินทรัพย์รวมในกลุ่มฟินันซ่า เทียบกับเงินลงทุนในหลักทรัพย์ทั้งหมด 222.14 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 เพิ่มขึ้น 711.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 320 เกิดจากกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดี จึงนำเงินไปลงทุนในหน่วยลงทุนที่เป็นสินทรัพย์สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นทั้งจำนวนเป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนตลาดเงินในประเทศ เป็นเงินลงทุนที่มีสภาพคล่องสูงและความเสี่ยงจากการลงทุนต่ำ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในบริษัทจำกัด พันธบัตรรัฐบาล และกองทุนต่างประเทศ

บริษัทขอแนะนำให้คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเป็นผู้กำหนดแนวทางและนโยบายการจัดสรรสินทรัพย์ นโยบายการอนุมัติวงเงินการลงทุนของบริษัท และการควบคุมความเสี่ยง เพื่อควบคุมผลขาดทุนที่อาจเกิดจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดหลักทรัพย์

1.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในต่างประเทศที่ดำเนินการอยู่ 1 แห่ง จึงมีสินทรัพย์และหนี้สินส่วนหนึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศตามตารางข้างล่างนี้ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่จะเป็นเงินสดและเงินลงทุน

	สินทรัพย์ (พันหน่วย)	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	หนี้สิน (พันหน่วย)	ร้อยละของ หนี้สินรวม
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ	1,767	1.3	-	-

1.5 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบต่อรายได้และค่าใช้จ่ายที่เป็นดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงในด้านนี้ต่ำ เนื่องจากรายได้จากดอกเบี้ยจะมาจากสัญญาระยะสั้นและมีจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้อื่น ขณะที่ค่าใช้จ่ายที่เป็นดอกเบี้ยเกิดจากหนี้สินที่เป็นหนี้ระยะยาว โดย ณ สิ้นปี 2563 มียอดคงค้างของหนี้ระยะยาวจำนวน 1,040 ล้านบาท ทั้งนี้ การที่บริษัทมีหนี้ระยะยาวที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ หากอัตราดอกเบี้ยตลาดปรับตัวสูงขึ้น จะส่งผลกระทบต่อบริษัท หรือทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่ต่ำเมื่อเทียบกับการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

2. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้สินหรือภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด เนื่องจากไม่สามารถจัดหาเงินได้เพียงพอตามความต้องการ ภายในระยะเวลาที่กำหนดและมีต้นทุนที่เหมาะสม

บริษัทมีนโยบายให้แหล่งระดมทุนและแหล่งใช้ไปมีความสอดคล้องกันเพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องให้อยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนประเภทหนี้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี รวมจำนวน 401.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 170.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 73.7 จากสิ้นปี 2562 และมีอัตราส่วนสภาพคล่องที่ได้จากการเทียบสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนของกลุ่มฟินันซ่าเท่ากับ 1.88 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2562 ซึ่งเท่ากับ 3.43 เท่า แสดงว่าสภาพคล่องระยะสั้นของบริษัทปรับตัวลดลงจากการเพิ่มขึ้นของหนี้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ในส่วนของหนี้สินระยะยาว บริษัทมีหนี้ระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 640 ล้านบาท ลดลง 400 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.5 จากสิ้นปี 2562 และมีหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 2.99 ล้านบาท ลดลง 0.16 ล้านบาท จากสิ้นปี 2562 โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มฟินันซ่าประกอบด้วยหนี้สินจำนวน 1,261.91 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,806.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.45 เท่า นับว่ายังอยู่ในระดับต่ำ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้ออกนโยบายภายในให้มีระบบควบคุมการออกตราสารหนี้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวอย่างรัดกุม รวมถึงให้มีการรายงานจำนวนยอดตราสารหนี้ที่เสนอขาย และยอดคงค้างต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบยอดคงค้างของตัวแลกเงินและหุ้นกู้ที่บริษัทออกได้จาก “รายงานผลการขายหุ้นกู้” ของบริษัท จาก www.sec.or.th

กลุ่มฟินันซ่ามีการบริหารสภาพคล่องแบบรวมศูนย์โดยฝ่ายบริหารเงิน มีการจัดให้มีการกู้ยืมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย และมีการคำนวณ Liquidity Gap เพื่อวัดความเสี่ยงพอของเงินทุนและสภาพคล่องของบริษัท

3. ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk)

ความเสี่ยงด้านเครดิต หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่คู่สัญญา (Counterparty) ของบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงในสัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันไว้ได้ ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้เมื่อครบกำหนดซึ่งอาจส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

กลุ่มฟินันซ่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตอยู่ในระดับต่ำ เพราะปัจจุบันไม่มีธุรกิจการปล่อยสินเชื่อและไม่มียุทธศาสตร์ในการปล่อยสินเชื่อเพิ่ม ดังนั้น ความเสี่ยงด้านเครดิตที่บริษัทยังคงมีอยู่จึงเกิดจากการลงทุนในรูปแบบการให้เงินกู้แปลงสภาพและการลงทุนในตราสารหนี้ และความเสี่ยงด้านชำระราคา ในการลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้ตราสารหนี้หรือบริษัทที่ออกตราสารหนี้ต้องได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในระดับที่ลงทุนได้ (Investment grade) หรือได้อันดับความน่าเชื่อถือไม่ต่ำกว่า BBB- เพื่อเป็นการควบคุมความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัท

4. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ หมายถึง ความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการขาดการกำกับดูแลและควบคุมที่ดี หรือขาดธรรมาภิบาลในองค์กร โดยมีสาเหตุมาจากระบบการปฏิบัติงานภายในองค์กร บุคลากร ระบบงาน หรือเหตุการณ์จากปัจจัยภายนอก

กลุ่มฟินันซ่าได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์) กำหนดมาโดยตลอด โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

สำหรับการดูแลป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน ฟินันซ่ากำหนดนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร หรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เกี่ยวข้องกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ และกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

สำหรับปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากเหตุการณ์ภายนอกต่างๆ เช่น ภัยธรรมชาติ และการก่อวินาศภัย กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำแผนฉุกเฉินหรือแผนการดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง (Business Contingency Plan) เพื่อให้บริษัทสามารถกลับมาให้บริการได้อย่างต่อเนื่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

ในการบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการของกลุ่มบริษัทฟินันซ่าดำเนินการผ่านการควบคุมและติดตามผ่านฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน และผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) จากภายนอก และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

5. ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฟินันซ่าเป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งพานุคลากรเป็นหลัก โดยบุคลากรในระดับบริหารของบริษัท เป็นผู้มีความชำนาญ และมีประสบการณ์การทำงานที่ยาวนาน อย่างไรก็ตาม ในสภาวะที่ธุรกิจมีการแข่งขันที่สูง ในขณะที่ยุทธศาสตร์ที่มีประสบการณ์และความชำนาญในการประกอบธุรกิจการเงินมีอยู่อย่างจำกัด ทำให้เกิดการแย่งชิงบุคลากรในสายงานต่าง ๆ ผู้บริหารมีนโยบายที่จะว่าจ้างผู้บริหารในระดับสูง เน้นการพัฒนาพนักงาน สร้างแรงจูงใจในการทำงาน รวมทั้งจัดให้มีทีมงานที่ประกอบด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์หลายทีม ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้สร้างผลงานและช่วยให้ผลประกอบการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น หากขาดผู้บริหารหรือทีมงานหนึ่งไป ทีมงานอื่นสามารถดำเนินงานแทนได้ โดยจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตไม่มากนัก นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคล โดยจัดให้มีการฝึกอบรมและเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริงเพื่อพัฒนาบุคลากรทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติการให้มีความรู้ความสามารถเพิ่มเติมอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งการให้ผลประโยชน์ตอบแทนจากการทำงานที่สัมพันธ์กับผลงานและความสามารถของพนักงานให้อยู่ในระดับที่จูงใจและอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามสภาวะตลาด เพื่อสร้างหลักประกันและความมั่นคงในการทำงานของพนักงาน ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในการสูญเสียทีมงานและบุคลากรให้น้อยลง

6. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ หมายถึง ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฟินันซ่า เช่น รายได้ กำไร เงินทุน เป็นต้น รวมถึงชื่อเสียงของกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจ การตัดสินใจด้านกลยุทธ์ที่ผิดพลาด การนำไปปฏิบัติอย่างไม่เหมาะสม หรือความเชื่อช้าในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม เศรษฐกิจ หรือเทคโนโลยี บริษัทบริหารความเสี่ยงด้านกลยุทธ์โดยการติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ ที่ใช้พิจารณาในการกำหนดกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อนำมาทบทวนปรับกลยุทธ์ของบริษัทให้ทันกับสถานการณ์ที่

เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงมีการจัดทำรายงานผลประกอบการเสนอฝ่ายบริหารเพื่อติดตามว่าการดำเนินงานต่างๆ สอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือ

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือฟิทช์ เรตติ้งส์ (ประเทศไทย) (Fitch Ratings (Thailand) Limited) ประกาศคงอันดับเครดิตภายในประเทศ (National rating) ระยะยาวของบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ 'BBB-(tha)' แนวโน้มอันดับเครดิตมีเสถียรภาพ และคงอันดับเครดิตภายในประเทศระยะสั้นที่ 'F3(tha)' ข้อมูลเพิ่มเติมหาได้จาก www.fitchratings.com

8. ความเสี่ยงจากการสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่เริ่มขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมาและยังมีการระบาดมาจนถึงปัจจุบันทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานในปี 2563 สามารถสรุปได้ว่าสถานการณ์ COVID-19 ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- ด้านการดำเนินงาน กลุ่มบริษัทสามารถปฏิบัติตามแผนงานของปี 2563 ที่กำหนดไว้ ไม่ได้มีการปิดหรือหยุดดำเนินงาน ถึงแม้ว่าจะมีการกำหนดวันทำงานที่บ้าน (work from home) ก็สามารถทำงานและปฏิบัติตามกำหนดเวลาของหน่วยงานต่างๆ ที่กำกับดูแลกลุ่มบริษัทกำหนดไว้ได้
- ด้านการเงิน COVID-19 ไม่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ และสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฟินันซ่า นอกจากนี้ บริษัทยังจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลและเสนอจ่ายเงินปันผลประจำปีเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่ออนุมัติต่อไป
- ด้านฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน บริษัทสามารถปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่ให้อยกเลิกการเช่าช่วงที่ดินและอาคารในโครงการจำหน่ายสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนได้สำเร็จตามแผนงานที่วางไว้ การด้อยค่าของทรัพย์สินหรือประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นเป็นผลกระทบระยะสั้นและมีแนวโน้มที่จะปรับตัวดีขึ้น
- การปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ไม่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือภาระผูกพันตามสัญญา หรือการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญ
- ความเสี่ยงต่อการอยู่รอดของกิจการ สถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ไม่มีผลกระทบต่อที่อยู่รอดของกลุ่มบริษัท ดังจะเห็นได้จากผลการดำเนินงานของปี 2563

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

■ อาคารและอุปกรณ์

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 48/48 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ ซึ่งบริษัทเป็นเจ้าของ

นอกจากนี้ บริษัทยังเป็นเจ้าของอาคารเลขที่ 48/29 48/32 ชั้น 16 และ 48/45 ชั้น 20 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ ซึ่งได้ให้บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคือ FSL FC PD และบริษัทอื่นเป็นผู้เช่าเป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญารายปีและค่าเช่าและค่าบริการจะคิดตามราคาคาดตลาด อาคารและอุปกรณ์ตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีดังนี้

(ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	65.28	65.28
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	-	18.72
อุปกรณ์สำนักงาน	6.13	6.14
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8.33	10.00
ยานพาหนะและอื่นๆ	7.76	12.23
อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	87.50	112.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้นำห้องชุดสำนักงานซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีรวม 65.28 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 150 ล้านบาท ที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง

■ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	2.11	3.15
อื่นๆ	0.41	0.48
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	2.52	3.63

■ สิทธิการเช่า มีดังนี้

(ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าและโรงงาน	-	1,144.89
สิทธิการเช่า	-	1,144.89

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานให้เช่าในโครงการบางกอกฟรียูนิทโซนรวมทั้งสิ้น 89,024 ตารางเมตร มูลค่าการลงทุนทั้งหมด 1,416 ล้านบาท ระยะเวลาการเช่าช่วงคงเหลือประมาณ 19 ปี โดยพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตอำเภอบางพลี บริเวณถนนบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 24

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ยกเลิกการเช่าช่วงที่ดินและอาคารในโครงการจำหน่ายสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารในโครงการบางกอกฟรียูนิทโซน ต่อมา เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2563 บริษัทและผู้ให้เช่าช่วงได้ทำบันทึกข้อตกลง โดยบริษัทตกลงคืนสิทธิการเช่าช่วงให้ผู้ให้เช่าช่วง และได้โอนสิทธิการเช่าช่วงดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าช่วงแล้วเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2563

รายละเอียดของสินทรัพย์และนโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาหรือการตัดจำหน่ายสินทรัพย์เหล่านี้สามารถดูเพิ่มเติมได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6, 3.7, 3.8, 11, 13 และ 14

■ ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการอื่น

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่เป็นลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการอื่นจำแนกตามประเภทสัญญาดังนี้

(ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
เงินให้กู้ยืม	231.95	779.48
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	-	1.10
ตัวแลกเปลี่ยน	13.00	13.00
รวม	244.95	793.58
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ	(45.00)	(149.08)
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการอื่น	199.05	644.50

บริษัทและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทหลักทรัพย์มีนโยบายในการระงับการรับรู้รายได้ตามมาตรฐานบัญชี ในส่วนของ FSL มีนโยบายในการระงับการรับรู้รายได้และการตั้งสำรองค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยจะระงับการรับรู้รายได้ในกรณีที่ลูกค้าย่ำแย่เกิน 3 เดือน และจะตั้งสำรองค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 ของมูลหนี้จัดชั้นสงสัยจะสูญทั้งจำนวนหลังหักหลักประกัน และไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญกรณีเป็นลูกหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน เนื่องจากมูลหนี้ต่ำกว่าหลักประกัน ทั้งนี้ FSL จะตัดจำหน่ายมูลหนี้จัดชั้นสูญออกจากบัญชีทันทีที่พบรายการ อย่างไรก็ตาม FSL มิได้ประกอบธุรกิจธุรกรรมนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์แล้ว จึงไม่มีลูกหนี้จากธุรกิจหลักทรัพย์

รายละเอียดและนโยบายบัญชีเกี่ยวกับลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมสามารถดูเพิ่มเติมได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.1.3, 3.4, 3.18, 5 และ 6

■ การตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติรวมหักต้นทุนในการขายสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

■ ค่าความนิยม (Goodwill)

บริษัทบันทึกค่าความนิยมด้วยราคาทุนปรับปรุงด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า โดยมีการทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทบันทึกค่าความนิยมสุทธิที่เกิดจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีจำนวน 156.9 ล้านบาทโดยแบ่งเป็นค่าความนิยมสุทธิของ FSL จำนวน 111.6 ล้านบาท และของ FFM จำนวน 45.4 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงจากยอด ณ สิ้นปี 2562 ทั้งนี้ สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.18 และ 12

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหลายบริษัทเพื่อให้กลุ่มบริษัทมีบริการทางการเงินครอบคลุมประเภทต่าง ๆ หลายประเภท อาทิ ธุรกิจพาณิชย์ การจัดการทรัพย์สินเพื่อความมั่งคั่ง การเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน และการลงทุนแบบเงินร่วมลงทุน รวมถึงบริการด้านนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้เข้าลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ในสัดส่วนร้อยละ 22.99 ได้ลงทุนใน MK เพิ่มเติม และมีการจำหน่ายเงินลงทุนใน FC ออกไปทั้งจำนวน ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,459.70 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 1,770.85 ล้านบาท สำหรับในงบการเงินรวม มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 2,478.86 ล้านบาท ทั้งนี้ สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.5 และ 10

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาทในคดีที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันสิ้นปีบัญชีดังกล่าวมีจำนวน 2,806.39 ล้านบาท

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	48/48 ชั้น 20 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ประเภทธุรกิจ	กลุ่มบริษัทฟินันซ่าดำเนินธุรกิจหลักด้านการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุนแบบครบวงจร โดยประกอบธุรกิจประเภทต่างๆ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) ธุรกิจการลงทุนโดยตรง 2) ธุรกิจวาณิชธนกิจและที่ปรึกษา 3) ธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107545000080
โทรศัพท์	(66) 0-2697-3700
โทรสาร	(66) 0-2266-6688
โฮมเพจบริษัท	www.finansa.com
ทุนจดทะเบียน	1,729.28 ล้านบาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	1,729.28 ล้านบาท
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	345.86 ล้านหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	หุ้นละ 5 บาท
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ : 0 2009-9000 โทรสาร : 0 2009-9991
ผู้สอบบัญชี	นางนิสากร ทงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 5035 หรือ ดร.ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3356 หรือ นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4301 หรือ นางวิลาสินี กฤษณามระ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 7098 บริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โรแมนติก ไชยศ สอบบัญชี จำกัด 11/1 อาคารเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ (66) 0-2034-0000 โทรสาร (66) 0-2034-0100

บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่าย	สัดส่วน การถือ หุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด (FSL) ชั้น 20 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ 48/45 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทร 0 2697 3800 โทรสาร 0 2638 0301	วานิชธนกิจ/ หลักทรัพย์	สามัญ	70,000,000	100
2. บริษัท ฟินันซ่า ฟินด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (FFM) P.O. Box 309, Ugland House South Church Street, George Town Grand Cayman, Cayman Islands	ลงทุน	สามัญ บุริมสิทธิ	20,000 144,073	100 100
3. บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซียไชน์ จำกัด (มหาชน) (FSS) ชั้น 18 อาคาร ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร 0 2658 9000 โทรสาร 0 2658 9501	หลักทรัพย์	สามัญ	581,403,025	29.29
4. บริษัทหลักทรัพย์ ที่ปรึกษาการลงทุน เอฟเอสเอส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (FSSIA) ห้องเลขที่ 1210 ชั้น 12 อาคารอับดุลราฮิมเพลส เลขที่ 990 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทร 0 2611 3500 โทรสาร 0 2611 3551	ที่ปรึกษาการลงทุน	สามัญ	80,000	3.75 (ถือหุ้น ผ่าน FSS อีก 28.19)
5. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (MK) อาคารมั่นคงเคหะการ 719 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร 0 2216 6600-18 โทรสาร 0 2216 6619	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	สามัญ	1,091,205,066	26.54
6. ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล (Prospect) เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทร 02 235 4557-9 โทรสาร 02 235 4556	ลงทุนในสิทธิการ เช่าช่วงที่ดินพร้อม อาคารคลังสินค้า และโรงงานบางส่วน ในโครงการบางกอก ฟ्रीเทรดโซน	สามัญ	245,000,000	22.99