

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ ผลกำไร สินทรัพย์ สภาพคล่อง และมูลค่าหุ้นของบริษัท นอกจากความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญที่จะกล่าวถึงต่อไปแล้วนั้น อาจมีความไม่แน่นอนอื่น ๆ ซึ่งบริษัทไม่อาจทราบหรือระบุได้ในขณะนี้ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทนอกเหนือจากปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ด้วย

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

การประกอบธุรกิจสปาและโรงแรม มีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่คือนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งในบางปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการเดินทางมาท่องเที่ยวที่นั่น บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การก่อการร้าย การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ ภัยธรรมชาติ เหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความไม่สงบภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก เป็นต้น ซึ่งผลกระทบดังกล่าวส่งผลเป็นวงกว้างไม่เพียงเฉพาะประเทศไทยเท่านั้น แต่รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศอื่นๆ ด้วยเช่นกัน บริษัทมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวผ่านการกระจายธุรกิจตามแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศเพื่อลดความเสี่ยงในกรณีที่แหล่งท่องเที่ยวแหล่งใดแหล่งหนึ่งประสบปัญหา และมีแผนการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มสัดส่วนลูกค้าในประเทศ เพื่อลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

ความเสี่ยงจากการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจหลัก

บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ภายใต้ 2 แแบรนด์ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านโรงแรม และร้านอาหารที่เชียงใหม่ ซึ่งมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ซึ่งบริษัทฯ มีการวางกลยุทธ์เพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งทั้งในเชิงสถานที่ การบริการ วัตถุดิบ ผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยี โดยมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์ให้กับลูกค้าให้มีความประทับใจในการใช้บริการที่เป็นเอกลักษณ์ในแบบฉบับของแต่ละแบรนด์

การแข่งขันในธุรกิจสปา

ปัจจุบัน ธุรกิจสปามีการแข่งขันสูง ทั้งตลาดล่างจนถึงตลาดระดับบน โดยตลาดล่างจะเน้นแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทวางตำแหน่งการบริการของบริษัทเพื่อแข่งขันกับตลาดระดับบนแต่กำหนดราคาที่สูงกว่าคู่แข่งที่เป็นโรงแรมระดับห้าดาว การตั้งสถานที่ให้บริการในจุดที่ตรงกับตลาดเป้าหมายและสะดวกในการเดินทางคือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนหรือในแหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้บริษัทมีระบบในการจองเวลาเข้ารับบริการและชำระเงินโดยตรงผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งทำให้บริษัทสามารถวางแผนบริหารบุคคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์ดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีความได้เปรียบในการแข่งขัน (Competitive advantage)

การแข่งขันในธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านโรงแรมและร้านอาหารที่เชียงใหม่ ซึ่งมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ซึ่งปัจจุบัน อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการแข่งขันเพิ่มขึ้น จากการเปิดโรงแรมของผู้ประกอบการรายต่างๆ ในเขตเชียงใหม่ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์การแบบเน้นการให้บริการในแบบเฉพาะเจาะจง ในแนวทางธุรกิจสปาและเวลเนสโดยมีจำนวนห้องจำกัด และหลีกเลี่ยงการแข่งขันทางด้านราคา ประกอบกับการวางแผนการตลาดและการบริหารจัดการต้นทุนค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ โดยจุดเด่นของ ธรจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท อยู่ที่ความมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้สัมผัสถึงวัฒนธรรมและประเพณีของเชียงใหม่ผสมผสานกับการบำบัดสปาด้วยเทคโนโลยีขั้นนำ และคุณภาพการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ

ความเสี่ยงจากเรื่องการต่อสัญญาเช่า

สาขาของบริษัทส่วนใหญ่จะทำการเช่าซึ่ง หากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว อาจจะทำให้บริษัทสูญเสียรายได้จากสาขาของบริษัทได้ อย่างไรก็ตามก็มีการเช่าสถานที่ประกอบกิจการแทนที่การลงทุนซื้อสถานที่ประกอบกิจการเป็นของตัวเองซึ่งเทียบเท่ากับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจโดยทำให้สามารถบริหารต้นทุนในการขยายหรือลดสถานที่ให้บริการซึ่งจะให้ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ได้รับผลตอบแทนสูงสุด ทั้งนี้บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ให้เช่าทุกราย โดยเป็นผู้เช่าที่ดี ทำนุบำรุงรักษาสถานที่ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นอย่างดี และปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่าทุกประการ จึงทำให้บริษัทได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าจากผู้ให้เช่ารายดังกล่าวเสมอมา ซึ่งหากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว บริษัทสามารถที่จะจัดตั้งสาขาใหม่ทดแทนสาขาที่ไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้

ความเสี่ยงจากเรื่องการต่ออายุสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ที่ดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารที่เชียงใหม่ได้ดำเนินการเช่าที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เป็นระยะเวลา 30 ปี ซึ่งหากครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วไม่สามารถต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้ บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องดำเนินการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อดำเนินธุรกิจต่อไป ในการเตรียมการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ บริษัทได้มีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามเงื่อนไขและระยะเวลาดังกล่าวในอัตราธุรกิจปกติ (Fair market rate) ซึ่งถือเป็นการผูกพันระยะยาวและลดความเสี่ยงต่อความไม่แน่นอน อนึ่งบริษัทได้ก่อตั้งโรงแรมธรจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท เป็นต้นแบบในการดำเนินธุรกิจโรงแรมแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ซึ่งหากประสบความสำเร็จตามที่คาดและมีตลาดรองรับเพียงพอ บริษัทก็จะได้พิจารณาขยายธุรกิจนี้ต่อไปในตลาดและในช่วงเวลาที่เหมาะสม การเช่าสถานที่ดังกล่าวทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการลงทุนในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์และบริหารเงินลงทุนที่มีประสิทธิภาพสูงสุด อย่างไรก็ตามเมื่อใกล้หมดอายุการเช่าบริษัทจะทำการประเมินความเหมาะสมในการต่อสัญญาหรือไม่ต่อไปโดยจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทุกราย

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหาร

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยอยู่ภายใต้การจัดการโดยผู้ก่อตั้ง และผู้บริหาร ของกลุ่มบริษัท 2 ท่าน คือ นายวิบูลย์ อุตสาหจิต และนายประเสริฐ จิรวารณสถิตย์ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัท จนมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรม และทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง หากบริษัทสูญเสียผู้บริหารดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกระจายอำนาจการดำเนินงาน ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่าง ๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารดังกล่าว ซึ่งแผนการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ จะทำให้บริษัทปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้เป็นแบบสากลอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

บริษัทประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ใช้แรงงานจำนวนมาก (พนักงานเทรอปิสต์) ซึ่งหากขาดแคลนแรงงานดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญได้ ดังนั้น บริษัทได้มีระบบการบริหารจัดการพนักงานดังกล่าวอย่างเหมาะสม โดยจัดสรรพนักงานให้เหมาะสมกับการให้บริการในสาขาต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งหากสาขาใดมีลูกค้าเข้าใช้บริการมาก หรือ น้อย บริษัทจะทำการบริหารจัดการพนักงานให้เหมาะสมกับลูกค้า และมีสวัสดิการให้แก่พนักงานประเภทดังกล่าวโดย มีการประกันค่าแรงขั้นต่ำให้แก่พนักงานที่ทำงานในสาขาที่เปิดใหม่ของบริษัทเป็นต้น ส่งผลให้พนักงานมีความมั่นใจในบริษัท และอยู่ทำงานกับบริษัทเป็นระยะเวลาอันยาวนาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เปิดโรงเรียนสอนนวด ภายใต้บริษัทย่อย เพื่อพัฒนาพนักงานใหม่ๆ ให้ได้มาตรฐานของสยามเวลเนสกรุ๊ป สำหรับรองรับการขยายธุรกิจอีกด้วย

ความเสี่ยงในเรื่องโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจ คือ ต้องการเปิดสาขาใหม่ จำนวน 1 สาขา คือ หากผู้รับเหมาไม่สามารถตกแต่งสาขาของบริษัทได้ทันระยะเวลาตามที่กำหนด อาจทำให้บริษัทไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ตามกำหนดซึ่งอาจให้บริษัทสูญเสียรายได้ หรือทำให้ต้นทุนสูงขึ้นจากการดำเนินการล่าช้า

- RarinJinda Wellness Spa ณ ชั้น 29-30 โรงแรม Grande Centre Point Ploenchit ถ. วิทยุ กรุงเทพฯ มีกำหนดเปิดในไตรมาส 4 ปี 2557

ที่ผ่านมาบริษัทมีประสบการณ์ในการเปิดสาขาใหม่ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจึงทำให้บริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ที่เพียงพอและมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินการดังกล่าวซึ่งคาดว่าจะทำให้บริหารความเสี่ยงนี้ได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

ในการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทครั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการยื่นขออนุญาตเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) โดยใช้เกณฑ์กำไรสุทธิดังนั้น ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงที่หลักทรัพย์ของบริษัทอาจไม่ได้รับอนุญาตให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ทำให้ผู้ลงทุนไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์ และไม่ได้รับผลตอบแทนจากการขายหุ้นได้ตามราคาตลาดการณืไว้แล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบติก จำกัด และบริษัท เอแคป คอร์ปอเรท เซอร์วิส จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท ได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัทเบื้องต้นแล้ว มีความเห็นว่าบริษัทมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) ได้ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การรับหุ้นสามัญ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 (รวมถึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ยกเว้นคุณสมบัติเรื่องการกระจายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย ของทุนชำระแล้ว โดยที่ปรึกษาทางการเงินคาดว่า บริษัทจะมีคุณสมบัติเกี่ยวกับการกระจายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนด ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนแล้วเสร็จ