

3. ปัจจัยความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

การประกอบธุรกิจสปาและโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย มีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่คือนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งในบางปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการเดินทางมาท่องเที่ยวที่นั่น บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การก่อการร้าย การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ ภัยธรรมชาติ เหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความไม่สงบภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก เป็นต้น ซึ่งผลกระทบดังกล่าวส่งผลเป็นวงกว้างไม่เพียงเฉพาะประเทศไทยเท่านั้น แต่รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในประเทศอื่น ๆ ด้วยเช่นกัน บริษัทมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวผ่านการกระจายธุรกิจตามแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศเพื่อลดความเสี่ยงในกรณีที่แหล่งท่องเที่ยวแหล่งใดแหล่งหนึ่งประสบปัญหา และมีแผนการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มสัดส่วนลูกค้าในประเทศ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งด้วย

ความเสี่ยงจากการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจหลัก

บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ นอกจากนั้น บริษัทยังมีบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านโรงแรม และร้านอาหารที่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ซึ่งบริษัท มีการวางกลยุทธ์เพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งทั้งในเชิงสถานที่ การบริการ วัตถุประสงค์ผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยี โดยมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์ให้กับลูกค้า ให้มีความประทับใจในการใช้บริการที่เป็นเอกลักษณ์ในแบบฉบับของแต่ละแบรนด์ของบริษัท

การแข่งขันในธุรกิจสปา

ปัจจุบัน ธุรกิจสปามีการแข่งขันสูง ทั้งตลาดระดับล่างจนถึงตลาดระดับบน โดยตลาดระดับล่างจะเน้นแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทวางตำแหน่งการบริการของบริษัท เพื่อแข่งขันกับตลาดระดับบนแต่กำหนดราคาที่สูงกว่าคู่แข่งที่เป็นโรงแรมระดับห้าดาว การตั้งสถานที่ให้บริการในจุดที่ตรงกับตลาดเป้าหมายและสะดวกในการเดินทางคือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนหรือในแหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้ บริษัทมีระบบในการจองเวลาเข้ารับบริการและชำระเงินโดยตรงผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งทำให้บริษัทสามารถวางแผนบริหารบุคคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์ดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีความได้เปรียบในการแข่งขัน (Competitive advantage) กับคู่แข่งในธุรกิจสปา

การแข่งขันในธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านโรงแรมและร้านอาหารที่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ซึ่งปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการแข่งขันเพิ่มขึ้น จากการเปิดโรงแรมของผู้ประกอบการรายต่าง ๆ ในจังหวัดเชียงใหม่ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์ที่เน้นการให้บริการในแบบเฉพาะเจาะจง ในแนวทางธุรกิจสปา

และเวลเนสโดยมีจำนวนห้องจำกัด และหลีกเลี่ยงการแข่งขันทางด้านราคา ประกอบกับการวางแผนการตลาดและการบริหารจัดการต้นทุนค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ จะช่วยให้บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ โดยจุดเด่นของโรงแรม ระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท อยู่ที่ความมุ่งมั่น ที่จะให้ลูกค้าได้สัมผัสถึงวัฒนธรรมและประเพณีของเชียงใหม่ผสมผสานกับการบำบัดสปาด้วยเทคโนโลยีชั้นนำ และคุณภาพการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ

ความเสี่ยงจากเรื่องการต่อสัญญาเช่า

สัญญาเช่ากับบุคคลภายนอก

ส่วนใหญ่บริษัทจะใช้วิธีการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการสปาของบริษัท ซึ่งหากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว อาจจะทำให้บริษัทสูญเสียรายได้จากสาขาของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจะทำข้อตกลงตั้งแต่ก่อนเริ่มทำสัญญาเช่า โดยให้สามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้อย่างน้อย รวมแล้วไม่ต่ำกว่า 9 ปี (3 ปีต่อ 3 ปีต่อ 3 ปี) เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนในสาขาที่เช่า นอกจากนี้การเช่าสถานที่ประกอบกิจการแทนที่การลงทุนซื้อสถานประกอบการเป็นของตนเอง ซึ่งเทียบเท่ากับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจโดยทำให้สามารถบริหารต้นทุนในการขยายหรือลดสถานที่ให้บริการซึ่งจะให้ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ได้รับผลตอบแทนสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ให้เช่าทุกรายโดยเป็นผู้เช่าที่ดี ทำนุบำรุงรักษาสถานที่ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นอย่างดี และปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่าทุกประการ จึงทำให้บริษัทได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าจากผู้ให้เช่าทุกรายตลอดมา ซึ่งหากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าสำหรับสาขาใด บริษัทก็สามารถที่จะจัดหาที่ตั้งสาขาใหม่ทดแทนสาขาที่ไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้

สัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในการเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกรณีของการเปิดสาขาสปาและสำนักงานของบริษัท บริษัทมีการทำสัญญาเช่าในลักษณะเดียวกันกับการทำสัญญาเช่ากับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาเช่าได้ไม่ต่ำกว่า 9 ปี (3+3+3) สำหรับที่ดินที่เชียงใหม่บริษัทมีการเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ทำ RarinJinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่ และให้บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด เช่าช่วงที่ดินเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารที่จังหวัดเชียงใหม่ โดยบริษัทดำเนินการเช่าที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ โดยแจ้งให้คู่สัญญาทราบและตกลงล่วงหน้าก่อนครบอายุสัญญาอยู่แล้ว ซึ่งถือเป็นการผูกพันระยะยาว และลดความเสี่ยงต่อความไม่แน่นอน แต่อย่างไรก็ตาม หากครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วไม่สามารถต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้ บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องดำเนินการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อดำเนินธุรกิจต่อไป ในการเตรียมการจัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ บริษัทได้มีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามเงื่อนไขและระยะเวลาดังกล่าวในอัตราธุรกิจปกติ (Fair market rate) โดยมีบริษัทผู้ประเมินราคาอิสระเป็นผู้ประเมินราคาเช่าที่เหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนแล้วทุกรายการ อนึ่งบริษัทได้ก่อตั้งโรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท เป็นต้นแบบในการดำเนินธุรกิจโรงแรมแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ซึ่งหากประสบความสำเร็จตามที่คาดและมีตลาดรองรับเพียงพอ บริษัทอาจจะพิจารณาขยายธุรกิจนี้ต่อไปในตลาดและในช่วงเวลาที่เหมาะสม การเช่าสถานที่ดังกล่าวทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการลงทุนในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์และสามารถบริหารเงินลงทุนได้อย่าง

มีประสิทธิภาพสูงสุด อย่างไรก็ตาม เมื่อใกล้ครบกำหนดอายุสัญญาเช่าบริษัทจะทำการประเมินความเหมาะสมในการต่อสัญญาต่อไปโดยจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทุกฝ่าย

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหาร

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยอยู่ภายใต้การจัดการ โดยผู้ก่อตั้งและผู้บริหารของกลุ่มบริษัท 2 ท่าน คือ นายวิบูลย์ อุตสาหจิต และนายประเสริฐ จิววรรณสถิตย์ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัท จนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับ ในอุตสาหกรรม และทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง หากบริษัทขาดผู้บริหารดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกระจายอำนาจการดำเนินงาน ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่าง ๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารดังกล่าว ซึ่งแผนการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ จะทำให้บริษัทสามารถปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้เป็นแบบสากลได้อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากลูกค้าผู้ให้บริการ

บริษัทประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ซึ่งในการให้บริการของพนักงานเทอราพิสต์ แก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ หากพนักงานเทอราพิสต์ขาดความระมัดระวังในการให้บริการจนเกิดอุบัติเหตุ อาจก่อให้เกิดการบาดเจ็บต่อร่างกายของลูกค้าได้ ดังนั้นทางบริษัทจึงได้จัดทำประกันความเสี่ยงในกรณีบาดเจ็บของลูกค้าไว้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากลูกค้าผู้ให้บริการ โดยบริษัทได้จัดทำประกันภัย Professional Liability ซึ่งจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายจากการถูกฟ้องร้องไว้ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท ในระหว่างช่วงอายุกรมธรรม์ ทั้งนี้โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนแรกไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งนอกจากนี้ บริษัทยังมีการอบรมพนักงานให้ระมัดระวังในการให้บริการแก่ลูกค้าด้วย ซึ่งที่ผ่านมานับจากเริ่มดำเนินการบริษัทยังไม่เคยถูกลูกค้าฟ้องร้องในกรณีดังกล่าวเลย

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนพนักงานเทอราพิสต์

บริษัทประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ใช้พนักงานเทอราพิสต์จำนวนมาก ซึ่งหากขาดแคลนแรงงานดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญได้ ดังนั้น บริษัท ได้จัดให้มีระบบการบริหารจัดการพนักงานดังกล่าวอย่างเหมาะสม โดยจัดสรรพนักงานให้เหมาะสมกับการให้บริการในสาขาต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งหากสาขาใดมีลูกค้าเข้าใช้บริการมาก หรือน้อย บริษัทจะทำการบริหารจัดการพนักงานให้เหมาะสมกับจำนวนลูกค้าและมีสวัสดิการให้แก่พนักงานประเภทดังกล่าว โดยมีการประกันค่าแรงขั้นต่ำให้แก่พนักงานที่ทำงานในสาขาที่เปิดใหม่ของบริษัท มีบ้านพักพนักงาน และการทำประกันชีวิตให้กับพนักงานเทอราพิสต์ เป็นต้น ส่งผลให้พนักงานมีความมั่นใจในบริษัท และอยู่ทำงานกับบริษัทเป็นระยะเวลาอันยาวนาน นอกจากนี้บริษัทยังได้เปิดโรงเรียนสอนนวดภายใต้บริษัทย่อย เพื่อพัฒนาพนักงานให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท และเพื่อรองรับการขยายธุรกิจและทดแทนพนักงานเทอราพิสต์ที่ลาออกไปทำให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทจะไม่มีปัญหาเรื่องการขาดแคลนพนักงานเทอราพิสต์ในอนาคตด้วย

ความเสี่ยงในเรื่องงานระหว่างทำ

บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตกแต่ง RarinJinda Wellness Spa ณ ชั้น 30-31 โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลิมินจิต ๓.วิทย์ กรุงเทพฯ มีกำหนดเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2557 หากผู้รับเหมาไม่สามารถตกแต่งสาขาของบริษัทได้ทันระยะเวลาตามที่กำหนด อาจทำให้บริษัทไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ตามกำหนดซึ่งอาจให้บริษัทสูญเสียรายได้ หรือทำให้ต้นทุนสูงขึ้นจากการดำเนินการล่าช้า ทั้งนี้บริษัทมีประสบการณ์ในการเปิดสาขาใหม่ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จึงทำให้บริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ที่เพียงพอและมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินการดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะทำให้สามารถบริหารความเสี่ยงนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

ในการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทครั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการยื่นขออนุญาตเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) โดยใช้เกณฑ์กำไรสุทธิ ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงที่หลักทรัพย์ของบริษัทอาจไม่ได้รับอนุญาตให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ทำให้ผู้ลงทุนไม่มีตลาดรองในการซื้อขายหลักทรัพย์ และไม่ได้รับผลตอบแทนจากการขายหุ้นได้ตามราคาที่เคยคาดการณ์ไว้แล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบลลิค จำกัด และบริษัท เอแคป คอร์ปอเรท เซอร์วิส เซส จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท ได้พิจารณาคูณสมบัติของบริษัทในเบื้องต้นแล้ว มีความเห็นว่าบริษัทมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) ได้ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การรับหุ้นสามัญ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 (รวมถึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ยกเว้นคุณสมบัติเรื่องการกระจายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย ของทุนชำระแล้ว โดยที่ปรึกษาทางการเงินคาดว่า บริษัทจะมีคุณสมบัติเกี่ยวกับการกระจายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนด ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนแล้วเสร็จ