

### ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 1. รายงานของผู้สอบบัญชี

งบการเงินสำหรับปี	ความเห็นของผู้สอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชี
2557	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
2558	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
2559	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

#### 2. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ เปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการที่สำคัญ	2559	ร้อยละ	2558	ร้อยละ	2557	ร้อยละ
<b>ผลการดำเนินงาน</b>						
รายได้จากการดำเนินงาน	2,045.01	100.00	1,918.46	100.00	1,914.63	100.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	1,205.28	58.94	1,088.36	56.73	1,082.38	56.53
กำไรก่อนภาษีเงินได้	187.28	9.16	207.68	10.83	224.98	11.75
กำไรสุทธิ	152.67	7.47	166.03	8.65	175.21	9.15
กำไรต่อหุ้น (บาท)	10.11		11.00		11.60	
<b>ฐานะการเงิน</b>						
สินทรัพย์รวม	2,134.91	100.00	2,002.80	100.00	1,818.35	100.00
หนี้สินรวม	1,397.77	65.47	1,225.88	61.21	995.03	54.72
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	737.14	34.53	776.92	38.79	823.31	45.28
<b>กระแสเงินสด</b>						
จากกิจกรรมดำเนินงาน	385.83		394.47		387.58	
จากกิจกรรมลงทุน	(348.52)		(449.59)		(126.50)	
จากกิจกรรมจัดหาเงิน	23.74		(31.35)		(321.74)	
กระแสเงินสดสุทธิ	61.06		(86.47)		(60.66)	
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.45		0.42		0.86	
อัตรากำไรสุทธิ	7.4%		8.6%		9.1%	
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	7.2%		8.3%		9.6%	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.90		1.58		1.21	
อัตราการจ่ายเงินปันผล	128.6%		127.3%		155.1%	

(รายละเอียดเพิ่มเติมอยู่ในเอกสารแนบ 5)

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ภาพรวม

ในปี 2559 โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยังคงสถานะความเป็นผู้นำในตลาดของกลุ่มคู่แข่ง ฐานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากโครงการปรับปรุงห้องพัก ในอาคารออเธอร์ส ริงและอาคารการ์เด้น ริง (Authors' Wing and Garden Wing) ได้แล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือนเมษายน 2559 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานได้แก่การยกระดับการรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มขึ้น หลังจากเกิดเหตุระเบิดที่เมืองหัวหินในเดือนสิงหาคม และการประกาศไว้ทุกข์ถวายความอาลัยแด่การสวรรคตของ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช

การปรับปรุงอาคารออเธอร์ส ริง และอาคารการ์เด้น ริง ได้เพิ่มห้องสวีท Grand Royal ขนาด 600 ตารางเมตร และห้องสวีทวิวแม่น้ำพร้อมระเบียงที่เพิ่มขึ้น จำนวน 12 ห้อง เพื่อตอบสนองความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเข้าพัก ในห้องสวีทซึ่งมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น รายได้จากการขายห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน และ อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยสูงขึ้นร้อยละ 16.1 เนื่องมาจากการเพิ่มจำนวนของห้องสวีท การจัดงานแต่งงานลดลงจากปีก่อน ในขณะที่รายได้เพิ่มขึ้นจากการรับงานจัดเลี้ยงนอกสถานที่เป็นการทดแทน

บริษัทยังคงลงทุนอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรในการสร้างแรงบันดาลใจ และความคิดสร้างสรรค์ ทำให้โรงแรมสามารถให้บริการที่มีมาตรฐานสูงสุดและรักษาชื่อเสียงความเป็นหนึ่งในตำนานของโรงแรมที่มีชื่อเสียงของโลก

### เปรียบเทียบรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	2559	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
โรงแรมและ ภัตตาคาร	บริษัท โอเอสทีแอล จำกัด (มหาชน)			
	- อัตราการเข้าพัก	44.2%	47.1%	(6.2%)
	- รายได้จากห้องพัก	809.1	748.8	8.1%
	- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	771.9	720.4	7.1%
	- รายได้อื่น ๆ	267.3	249.4	7.2%
	รวมรายได้	1,848.3	1,718.6	7.5%
ภัตตาคารและ สถานบริการ เพื่อสุขภาพ	บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด			
	- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	111.4	117.6	(5.3%)
	- รายได้จากศูนย์สุขภาพสปา	65.5	68.0	(3.7%)
	- รายได้อื่น ๆ	22.7	18.7	21.4%
	รวมรายได้	199.6	204.3	(2.3%)
รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		2,047.9	1,920.7	6.6%

การปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรมและการให้บริการลูกค้ายังคงดำเนินมาอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2559 เพื่อคงสถานะความเป็นผู้นำในตลาดของโรงแรมหรูระดับห้าดาว การปรับปรุงที่สำคัญซึ่งได้แก่ การปรับปรุงอาคารออเธอร์ส ริง และอาคารการ์เด็น ริง ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2558 และโครงการได้เสร็จสมบูรณ์ในเดือนเมษายน 2559 นอกเหนือไปจากการปรับปรุงอาคารออเธอร์ส ริงและอาคารการ์เด็น ริง โรงแรมยังได้ดำเนินการปรับปรุง ดี โอเรียนเต็ล สปา ร้านอาหารไทยศาลาริมน้ำ ร้านอาหารอิตาเลียนเซา เทอราซซา และร้านสปา Studio

### ความสามารถในการทำกำไร

รอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิ 152.7 ล้านบาท เปรียบเทียบกับกำไรสุทธิ 166.0 ล้านบาท ในปีก่อน อัตราการเข้าพักลดลงจากร้อยละ 47.1 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 44.2 ในปี 2559 โดยที่อัตราเฉลี่ยของราคาห้องพักเพิ่มขึ้นจาก 11,713 บาท ในปี 2558 เป็น 13,601 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 นอกจากนี้รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 จากการเพิ่มขึ้นของการใช้จ่ายโดยเฉลี่ยของลูกค้า รวมทั้งการเปิดอีกครั้งหลังการปรับปรุงของห้องอาหารฝรั่งเศส เลอ นอร์มังดี และห้องออเธอร์ส เลานจ์ ในช่วงต้นปี 2559

### รายได้

ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 2,045.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 126.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 6.6 จากปี 2558 รายได้จากการขายห้องพักเพิ่มขึ้น 60.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.1 จากอัตราเฉลี่ยของราคาห้องพักที่สูงขึ้นถึงแม้ว่าอัตราการเข้าพักลดลงร้อยละ 2.9 จุด จากร้อยละ 47.1 เป็นร้อยละ 44.2 ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558

ในขณะที่ยังได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 45.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.4 จากปีก่อน เนื่องจากการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนของลูกค้าสูงขึ้น และจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของห้องอาหาร เลอ นอร์มังดี และห้องออเธอร์ส เลานจ์ หลังจากการปิดปรับปรุงได้เสร็จสิ้นลง

### ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

บริษัทมีต้นทุนการขายและการบริการในปี 2559 จำนวน 1,205.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 116.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 สาเหตุหลักมาจากการคิดค่าเสื่อมราคาซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 58.3 ล้านบาท เป็น 264.6 ล้านบาท สาเหตุเนื่องมาจากการปรับปรุงอาคารออเธอร์ส ริง และอาคารการ์เด็น ริง ได้เสร็จสมบูรณ์ในเดือนเมษายน 2559

ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดลดลง 3.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.1 จาก 101.7 ล้านบาท เป็น 98.5 ล้านบาท เนื่องมาจากการวางแผนการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 36.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.8 จาก 526.1 ล้านบาท เป็น 562.1 ล้านบาท สาเหตุเนื่องมาจากค่าธรรมเนียมการจัดการเพิ่มขึ้น 8.1 ล้านบาทจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น ค่าภาษีโรงเรียนเพิ่มขึ้น 8.8 ล้านบาทและจากค่าธรรมเนียมการใช้บัตรเครดิตของลูกค้าที่มีจำนวนมากขึ้น

## กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2559 จำนวน 152.7 ล้านบาท ลดลง 13.3 ล้านบาท จาก 166.0 ล้านบาทในปีก่อน คิดเป็นอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมร้อยละ 7.5 (ปี 2558: ร้อยละ 8.7) บริษัทมีกำไรต่อหุ้น จำนวน 10.1 บาทเปรียบเทียบกับ 11.0 บาทในปี 2558

## ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์/หนี้สิน

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,134.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 132.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 จาก 2,002.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 เนื่องจากปัจจัยดังต่อไปนี้

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 185.9 ล้านบาท (ปี 2558: 124.8 ล้านบาท)
2. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 1,606.2 ล้านบาท (ปี 2558: 1,533.1 ล้านบาท)
3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 102.3 ล้านบาท (ปี 2558: 93.7 ล้านบาท)
4. เงินลงทุนจำนวน 81.5 ล้านบาท ในบริษัท สยามบริการการบิน จำกัด และบริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ปวีไอ) จำกัด (ปี 2558: 81.9 ล้านบาท)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนสุทธิ ซึ่งไม่สะท้อนราคาตลาดปัจจุบัน

### หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,397.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 171.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.0 จาก 1,225.9 ล้านบาทในปี 2558 หนี้สินนี้รวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 750.0 ล้านบาท (530.0 ล้านบาท ในปี 2558)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 900.0 ล้านบาท (ปี 2558: 900.0 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทได้เบิกออกมาใช้แล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 420.0 ล้านบาท (ปี 2558: 350.0 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอนที่ยังไม่ได้ใช้อีกจำนวน 480.0 ล้านบาท นอกเหนือไปจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 185.9 ล้านบาท ทั้งนี้ เงินกู้ยืมของบริษัทและบริษัทย่อยโดยเฉลี่ยมีระยะเวลา 4 ปี สถานะการเงินของบริษัทยังคงแข็งแกร่ง

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 737.1 ล้านบาท ลดลง 39.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.1 จาก 776.9 ล้านบาท ในปี 2558 ซึ่งประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

1. ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 151.0 ล้านบาท (ปี 2558: 160.0 ล้านบาท)
2. ทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 16.0 ล้านบาท (ปี 2558: 16.0 ล้านบาท)
3. กำไรสะสมจำนวน 570.2 ล้านบาท (ปี 2558: 600.9 ล้านบาท)

ราคาตามบัญชีต่อหุ้นลดลงจาก 51.5 บาทต่อหุ้น ในปี 2558 เป็น 48.8 บาทต่อหุ้นในปี 2559 เนื่องจากเงินปันผลที่บริษัทได้จ่ายไปสำหรับปี 2559 เป็นจำนวนเงินที่สูงกว่ากำไรจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2559

### กระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดแสดงถึงการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนและกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินระหว่างปี เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 185.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 61.1 ล้านบาทจากปีที่แล้วซึ่งมียอดคงเหลือ 124.8 ล้านบาท เป็นผลมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 385.8 ล้านบาท ซึ่งลดลง 8.7 ล้านบาทจาก 394.5 ล้านบาทในปี 2558 ส่วนใหญ่มาจากการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งประกอบด้วย ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเจ้าหนี้การค้า
2. เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 348.5 ล้านบาท ซึ่งลดลง 101.1 ล้านบาทจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 449.6 ล้านบาทในปี 2558 ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายเงินเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับโครงการปรับปรุงอาคารออร์เธอร์ส วังและอาคาร การ์เด็น วัง ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน
3. เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 23.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.1 ล้านบาทจากเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 31.4 ล้านบาทในปี 2558 สาเหตุหลักมาจากเบิกเงินกู้สุทธิจากการจ่ายชำระจำนวน 40.0 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลลดลง 15.1 ล้านบาท

### ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังนี้

1. บริษัทได้ทำสัญญาการบริหารและการใช้เครื่องหมายการค้ากับกลุ่มบริษัทในเครือในต่างประเทศ มีกำหนดระยะเวลา 10 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2531 โดยบริษัทมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี ต่อมาบริษัทได้ใช้สิทธิ์ต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี บริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมคิดตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาระยะยาวดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติ
2. กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ
ภายใน 1 ปี	56	39
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	186	112
เกินกว่า 5 ปี	919	261
<b>รวมภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>1,161</b>	<b>412</b>
<b>รวมภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>1,204</b>	<b>446</b>

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนและสัญญาเช่าก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 90.4 ล้านบาท และจำนวน 73.1 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2558: 218.4 ล้านบาท และ 211.3 ล้านบาท ตามลำดับ)

## ทิศทางในอนาคต

โรงแรมฯ ยังคงได้รับผลกระทบจากความกังวลของนักท่องเที่ยว ในเรื่องปัญหาความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในระดับสากล โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักท่องเที่ยวจากประเทศสหรัฐอเมริกาและทวีปยุโรป ซึ่งโรงแรมเคยให้การรับรองลูกค้าในระดับประชุมของประเทศรวมทั้งผู้แทนจากรัฐบาลต่าง ๆ มากมาย แต่ปรากฏว่าไม่มีการเข้าพักของกลุ่มลูกค้าในระดับผู้นำประเทศและผู้แทนจากรัฐบาลนับตั้งแต่เกิดสถานการณ์ทางการเมืองในเดือนพฤษภาคม 2557 อย่างไรก็ดี ด้วยเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาลไทย และความเชื่อมั่นผู้บริโภคทั่วโลกที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นนิมิตหมายอันดีที่จะได้เห็นจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในปี 2560

นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของโรงแรมห้าดาวจำนวนสามแห่งซึ่งจะเปิดตัวในปี 2560 จะส่งผลให้จำนวนของห้องพักเพิ่มขึ้นจนเกินความต้องการของผู้เข้าพัก การแข่งขันในด้านการจ้างพนักงานด้วยอัตราค่าจ้างแรงงานที่สูงขึ้นทำให้ต้นทุนแรงงานสูงขึ้นตามไปด้วย

ท่ามกลางช่วงเวลาแห่งการไว้วางใจ และความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ จะยังคงยึดมั่นและมุ่งมั่นในความเป็นเลิศด้านการให้บริการในทุก ๆ ด้าน พร้อมมุ่งมั่นรักษาความเป็นผู้นำตลาด และสร้างชื่อเสียงไปทั่วโลกในฐานะโรงแรมหนึ่งในตำนานของโลก