



## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจ

## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1 ประวัติความเป็นมา

- พ.ศ. 2419 โรงแรมโอเรียนเต็ลเริ่มก่อตั้งขึ้นบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อมาได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ในนาม “บริษัท ไทยโรงแรม จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 60 ล้านบาท
- พ.ศ. 2510 กลุ่มบริษัทอิตัลไทย โดยการนำของ ดร.ชัยยุทธ วรรณสุต ได้เข้าซื้อกิจการของบริษัท ซึ่งขณะนั้นมี ห้องพักทั้งสิ้น 133 ห้อง
- พ.ศ. 2517 ร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท Jardine Matheson โดยให้ Hong Kong Land Ltd. เข้าถือหุ้นในฐานะ ตัวแทน พร้อมทั้งได้ขยายกิจการโดยเพิ่มห้องพักเป็น 372 ห้อง
- พ.ศ. 2524 โรงแรมโอเรียนเต็ลได้รับรางวัล “โรงแรมที่ดีที่สุดในโลก” จากนิตยสารอินสไตน์นอล อินเวส เตอร์ นิวส์เวิลด์ สหรัฐอเมริกา และโรงแรมโอเรียนเต็ลได้รับรางวัลนี้เป็นเวลา 10 ปีติดต่อกันจนถึง ปี พ.ศ. 2533
- พ.ศ. 2526 บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของภัตตาคารจิตรโกษา ซึ่งตั้งอยู่ตรงข้ามกับที่ตั้งของบริษัท (คนละฝั่ง แม่น้ำ) โดยตั้งชื่อเป็น “บริษัท บ้านริมน้ำ จำกัด” และต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท บ้านริมน้ำ เจ้าพระยา จำกัด” ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านอาหารไทย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
- พ.ศ. 2528 Hong Kong Land Ltd. ได้โอนหุ้นของบริษัทให้ Mandarin Oriental Holdings B.V. ซึ่งเป็น บริษัทที่ดำเนินธุรกิจทางด้านการบริหารจัดการโรงแรมซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม Jardine Matheson
- พ.ศ. 2531 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท โรงแรมโอเรียนเต็ล (ประเทศไทย) จำกัด” และได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน 160 ล้านบาท
- พ.ศ. 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท โรงแรมโอเรียนเต็ล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)” เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2536
- พ.ศ. 2551 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)” ตั้งแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน 2551 จนถึงปัจจุบัน และได้เปลี่ยนชื่อทางการค้าจาก “โรงแรมโอเรียนเต็ล” มาเป็น “โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล”

### 1.2 ภาพรวมของการประกอบธุรกิจ

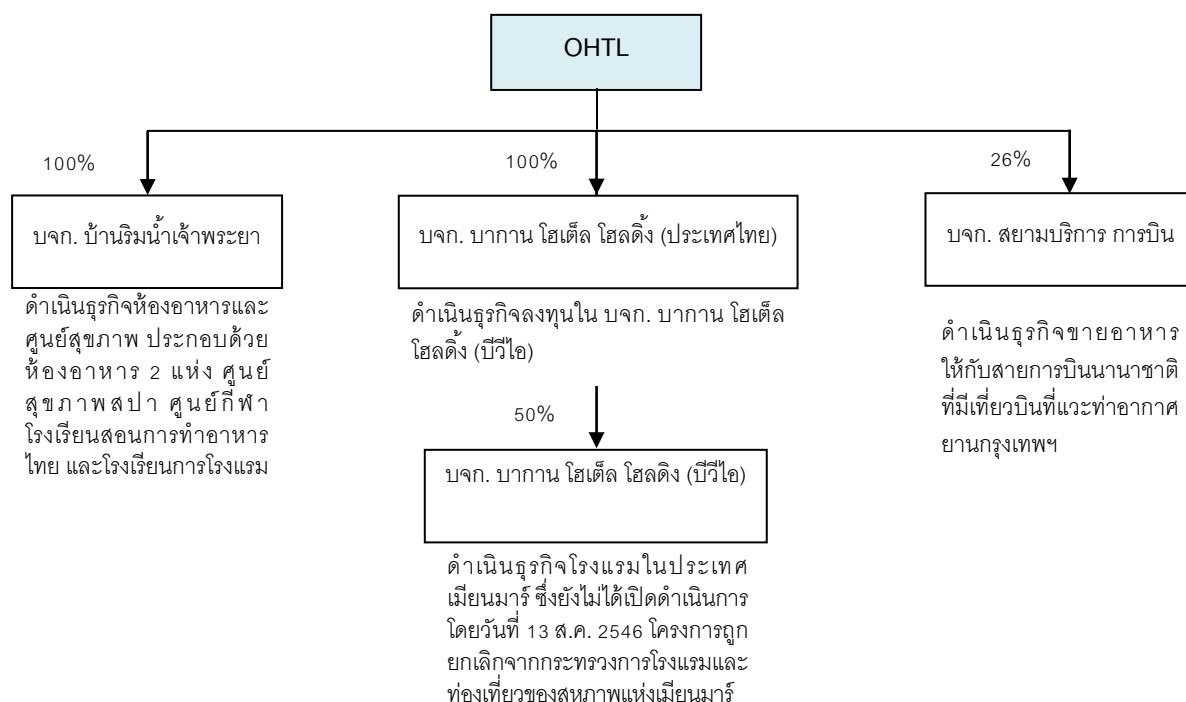
บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือที่รู้จักในชื่อ “โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ” ซึ่งบริหารจัดการโรงแรมโดยกลุ่ม Mandarin Oriental Hotel Group (MOHG) ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการและลงทุนในโรงแรมหรูทั่วโลก โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯเป็นโรงแรมที่มีชื่อเสียงโด่งดังแห่งหนึ่งและเป็นหนึ่งในตำนานของโลกด้วยการให้บริการที่เป็นเลิศแก่ลูกค้า โรงแรม ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาประกอบด้วยห้อง นักเขียนที่มีชื่อเสียง ห้องพักแขกและห้องชุดทั้งหมด 368 ห้อง นอกจากนี้ยังประกอบธุรกิจภัตตาคาร โดยมีทั้งอาหารไทย อาหารจีน และอาหารนานาชาติ ซึ่งเปิดดำเนินการทั้งภายในบริเวณโรงแรม และห้างสรรพสินค้ารวม 4 แห่ง ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาชิดลม ห้างสรรพสินค้าดิเอ็มโพเรียม ห้างสรรพสินค้าเกษร และห้างสรรพสินค้าสยาม พารากอน

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายที่จะรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำด้านธุรกิจโรงแรมหรูและส่วนแบ่งทางการตลาด โดยในปี 2560 โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ยังคงได้รับรางวัลต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง และได้รับการจัดอยู่ในลำดับแนวหน้าของโรงแรมที่ดีที่สุดในโลกจากผลการสำรวจของสื่อและผู้เชี่ยวชาญด้านการท่องเที่ยวซึ่งเป็นที่ยอมรับทั่วโลก รางวัลที่ได้รับล่าสุด อาทิ

- The Forbes Travel Guide Listing for 2017 จากนิตยสาร Forbes
- โรงแรมที่ดีที่สุดในโลกอันดับ 1 ของโลก จากนิตยสาร Conde' Nast Traveller Reader's Travel Awards UK 2017
- รางวัลโรงแรมที่ดีที่สุดในเอเชียและออสเตรเลีย จากนิตยสาร Ultra Travel Awards UK 2017
- โรงแรมที่ดีที่สุดในกรุงเทพฯ จากนิตยสาร Travel + Leisure USA 2017
- รางวัลที่ผู้อ่านเลือกโรงแรมแห่งปีจาก Gallivanter's Guide 2017 และ
- รางวัลบาร์ที่ดีที่สุดในประเทศไทย จาก Asia's 50 Best Bars

รางวัลเหล่านี้เป็นข้อพิสูจน์อย่างชัดเจนถึงการอุทิศตนในการทำงาน ความพยายามอย่างเต็มที่ และความเอาใจใส่อย่างยอดเยี่ยมของเพื่อนพนักงานที่ปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อให้ได้รับความพอใจสูงสุด และเพื่อให้คำมั่นสัญญาในการพัฒนาให้โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ คงความเป็นหนึ่งและเป็นที่จดจำในฐานะโรงแรมที่ดีที่สุดในโลก

### 1.3 โครงสร้างการลงทุนของกลุ่มบริษัท



(หมายเหตุ : บริษัทถือหุ้นในบริษัท บากาน ไฮเต็ล ไฮลดีง (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นบริษัทที่ลงทุนในโรงแรมในประเทศเมียนมาร์ โดยเป็นการร่วมลงทุนในบริษัท บากาน ไฮเต็ล ไฮลดีง (ปวีไอ) จำกัด โดยบริษัท บากาน ไฮเต็ล ไฮลดีง (ประเทศไทย) จำกัด กลุ่มบริษัท Mandarin Oriental และกลุ่มบริษัทอิตัลไทย เป็นการลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:25:25 ตามลำดับ โดยกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เซ็นสัญญาเช่าที่ดินกับกระทรวงการโรงแรมและท่องเที่ยวของสหภาพแห่งเมียนมาร์ เป็นระยะเวลา 30 ปี ในการก่อสร้างโรงแรมชั้นเดียวระดับเดอลุกซ์ 100 ห้องชุดในเมืองพุกาม ซึ่งเป็นแหล่งประวัติศาสตร์สำคัญของประเทศ ก่อสร้างบนเนื้อที่ 35 เอเคอร์ เมืองพุกามอยู่ห่างจากกรุงย่างกุ้ง 500 ก.ม. ตั้งอยู่ริมฝั่งตะวันออกของแม่น้ำอิรวดี ต่อมาเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2546 โครงการโรงแรมดังกล่าวได้ถูกยกเลิกจากกระทรวงการโรงแรมและท่องเที่ยวของสหภาพแห่งเมียนมาร์ ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองเงินลงทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว)

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 2.1 โครงสร้างรายได้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	ร้อยละของการถือหุ้นของบริษัท	2558		2559		2560	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
โรงแรมและภัตตาคาร	บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)							
	- รายได้จากห้องพัก		748.8		809.1		876.3	
	- รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม		720.4		771.9		777.7	
	- รายได้อื่น ๆ		249.4		267.3	89.3	262.6	
	รวมรายได้		1,718.6	88.8	1,848.3		1,916.6	88.7
ภัตตาคารและสถานบริการเพื่อสุขภาพ	บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด	100.0						
	- รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม		117.6		111.4		115.2	
	- รายได้จากศูนย์สุขภาพสปา		68.0		65.5		74.3	
	- รายได้อื่น ๆ		18.7		22.7	9.7	27.8	
	รวมรายได้		204.3	10.5	199.6	1.0	217.3	10.1
บริการอาหารแก่สายการบิน	บริษัท สยามบริการ การบินจำกัด	26.0	12.8	0.7	21.3	100.0	25.7	1.2
รวม			1,933.6	100.0	1,935.7	100.0	2,159.6	

### 2.2 ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กิจการที่ดำเนินธุรกิจ	ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ
บมจ. โอเอชทีแอล	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ห้องพักรวม 368 ห้อง ประกอบด้วยห้องชุดแบบพิเศษ 44 ห้อง ซึ่งเป็นห้องที่นำคุณค่าหรือนามบุคคลสำคัญที่มีชื่อเสียงและมีความหมายต่อโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ มาตั้งชื่อ เช่น ห้อง Giorgio Berlingieri, ห้อง Jim Thompson, ห้อง ม.ร.ว.คึกฤทธิ์ ปราโมช เป็นต้น และห้องพักแบบเดอลุกซ์จำนวน 324 ห้อง</li> <li>■ ห้องอาหารจำนวน 8 แห่ง คือ Le Normandie, Lord Jim's, Verandah, The China House, Authors' Lounge, Ciao Terrazza, Riverside Terrace และ Bamboo Bar</li> <li>■ ห้องจัดเลี้ยงจำนวน 5 ห้อง</li> <li>■ สระว่ายน้ำ 2 แห่ง</li> <li>■ ร้านแมนดาริน โอเรียนเต็ล ช็อป ในห้างสรรพสินค้าดิเอ็มโพเรียม ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาชิดลม ห้างสรรพสินค้าเกษร และห้างสรรพสินค้าสยามพารากอน ซึ่งให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม เบเกอรี่ เค้ก ไวน์ และบริการรับซักรีด</li> </ul>
บจก. บ้านริมน้ำเจ้าพระยา	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ห้องอาหารจำนวน 2 ห้อง ได้แก่ ห้องอาหารศาลาริมน้ำและเทอเรสมิมน้ำ</li> <li>■ ศูนย์กีฬา</li> <li>■ ศูนย์สุขภาพสปา “ดิ โอเรียนเต็ล สปา”</li> </ul>

กิจการที่ดำเนินธุรกิจ	ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ
บจก. บ้านริมน้ำเจ้าพระยา	<ul style="list-style-type: none"> <li>โรงเรียนสอนการทำอาหารไทย (Thai Cooking School)</li> <li>โรงเรียนวิชาการโรงแรมแห่งโรงแรมโอเรียนเต็ล (School of The Oriental Hotel Apprenticeship Programme หรือ OHAP)</li> </ul>
บจก. สยามบริการ การบิน	ขายอาหารให้กับสายการบินนานาชาติที่มีเที่ยวบินที่แวะท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เพื่อให้บริการอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้โดยสารของสายการบินเหล่านั้น เช่น สายการบินลufthansa เป็นต้น

## 2.3 การตลาดและการแข่งขัน

### นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการ

นโยบายหลักของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือการให้บริการที่เป็นเลิศและคุณภาพของสินค้าที่คัดสรรมาแล้ว ในราคาที่ยุติธรรมซึ่งเป็นมาตรฐานของโรงแรมระดับห้าดาว ซึ่งนโยบายดังกล่าวเป็นความสำคัญอันดับหนึ่งของกลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้มีการฝึกอบรมพนักงานตั้งแต่ระดับปฏิบัติการไปจนถึงระดับบริหารเพื่อให้การบริการที่มีมาตรฐานที่ดีเยี่ยม ประกอบกับความทุ่มเทและการทำงานอย่างหนักของพนักงานในการให้บริการลูกค้าด้วยการเอาใจใส่ในรายละเอียดเล็ก ๆ น้อย ๆ ทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ ซึ่งจากนโยบายดังกล่าว ได้สร้างให้บริษัทมีจุดเด่นในเรื่องของการให้บริการที่ยอดเยี่ยมติดอันดับโลกมาเป็นเวลานานกว่าทศวรรษ อีกทั้งสถานที่ตั้งของโรงแรมอยู่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งอยู่ในย่านธุรกิจและการเดินทางสะดวกสบาย ซึ่งลูกค้าได้ให้การตอบรับที่ดีโดยการกลับมาใช้บริการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังได้แนะนำคนใกล้ชิดให้มาใช้บริการของโรงแรมอีกด้วย

นอกจากนี้ โรงแรม ยังมีนโยบายในเรื่องของรายจ่ายฝ่ายทุน (Capital Expenditure) สำหรับการปรับปรุงและตกแต่งทั้งบริเวณภายนอกและภายในโรงแรม เพื่อให้อยู่ในสภาพที่ดีเยี่ยมและทันสมัย รวมทั้งการลงทุนซื้ออุปกรณ์ที่ทันสมัยต่าง ๆ ไว้บริการลูกค้าเช่นเดียวกับโรงแรมในระดับเดียวกัน หรือโรงแรมที่เพิ่งเปิดให้บริการใหม่ ๆ

ส่วนนโยบายและกลยุทธ์ทางการตลาดและการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจภัตตาคารและสถานบริการเพื่อสุขภาพ บริษัทยังคงใช้นโยบายและกลยุทธ์เหมือนกับการบริหารจัดการกิจการโรงแรม แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือการให้บริการที่เป็นเลิศและคุณภาพของสินค้าที่คัดสรรมาแล้วในราคาที่ยุติธรรม

### ลักษณะของลูกค้า/กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของโรงแรม ประกอบไปด้วยทุกสาขาอาชีพทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าระดับบน เช่น นักธุรกิจชั้นนำ นายธนาคาร เจ้าของอุตสาหกรรมชั้นนำ นักท่องเที่ยว และบริษัทสายการบินต่าง ๆ รวมถึงผู้นำและคณะผู้แทนจากประเทศต่าง ๆ ผู้ที่มีชื่อเสียงทั่วโลกที่ให้เกียรติเดินทางเข้ามาพักตลอดทั้งปี และลูกค้าจากในประเทศที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหารของทางโรงแรม รวมทั้งห้องจัดเลี้ยง

ส่วนลูกค้าของบริษัทย่อยนั้น ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าของโรงแรมทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการมารับประทานอาหารไทยพร้อมกับการแสดงนาฏศิลป์ไทย หรือใช้บริการของศูนย์กีฬา หรือศูนย์สุขภาพสปา หรือสนใจการเรียนรู้การทำอาหารไทย ซึ่งมีทั้งลูกค้าที่ติดต่อโดยตรงหรือผ่านตัวแทนบริษัทท่องเที่ยวต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศ

นอกจากนี้ ลูกค้าในส่วนของบริษัทวุ้นนั้น ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าประเภทบริษัทสายการบินนานาชาติทั่วโลกที่มีเที่ยวบินที่แวะท่าอากาศยานกรุงเทพฯ และเมื่อจะเดินทางออกนอกประเทศก็ต้องสั่งอาหารเพื่อให้บริการลูกค้าในแต่ละเที่ยวบินของตนเอง

### **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

บริษัทมีเจ้าหน้าที่ซึ่งรับผิดชอบในการจำหน่าย จองห้องพัก และการจัดเลี้ยงจำนวนรวม 27 คน โดยการติดต่อของลูกค้าโดยตรงและผ่านทางสำนักงานขายตามภูมิภาคต่าง ๆ กว่า 10 แห่งทั่วโลก ซึ่งจัดตั้งโดยสำนักงานใหญ่เพื่อการโฆษณาและส่งเสริมการขายให้กับบริษัทและโรงแรมในเครือโดยบริษัทต้องจ่ายเงินสมทบค่าใช้จ่ายเพื่อการตลาดระหว่างประเทศซึ่งได้ระบุไว้ในสัญญาการจัดการแล้ว

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้เพิ่มช่องทางการจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม รวมถึงบริการรับซักรีด โดยการเปิดสาขาตามห้างสรรพสินค้าที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกด้วย

### **สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม**

#### **ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน**

ภาวะอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทเป็นอุตสาหกรรมด้านการโรงแรมและท่องเที่ยว ซึ่งปัจจัยแห่งความสำเร็จของผู้ประกอบธุรกิจประเภทนี้คือ ความสามารถในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้าทั้งด้านการให้บริการ ด้านราคา และด้านคุณภาพ รวมทั้งสถานที่ตั้งของการประกอบธุรกิจ ประกอบกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวขึ้นอยู่กับปริมาณนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยเป็นสำคัญ หากมีผู้เดินทางเข้ามาในประเทศไทยมากก็จะสร้างทั้งโอกาสและอุปสรรค โดยโอกาสที่จะเพิ่มจำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการมากขึ้น และอุปสรรคคือการที่มีผู้แข่งขันใหม่ ๆ เข้ามาในอุตสาหกรรมด้วยเช่นกัน

ในปี 2560 จำนวนห้องพักของโรงแรมในกรุงเทพฯ ยังคงมีจำนวนมากกว่าผู้เข้าพักและคาดว่าอัตราส่วนเกินนี้จะยิ่งสูงขึ้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวที่คำนึงถึงความปลอดภัยในระดับสากล รวมทั้งการที่ห้องพักมีจำนวนมากได้สร้างความกดดันให้กับโรงแรมในเมืองหลวงโดยเฉพาะในด้านของอัตราการเข้าพัก อัตราเฉลี่ยของค่าห้องพัก รวมถึงการจ้างแรงงานในอุตสาหกรรม ส่งผลให้ต้นทุนค่าจ้างแรงงานสูงขึ้นตามไปด้วย

นอกจากนี้ ภาวะอุตสาหกรรมด้านขายอาหารและเครื่องดื่มให้กับสายการบิน ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมของบริษัทวุ้นนั้น ในปี 2560 มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตของธุรกิจท่องเที่ยวตลอดทั้งปี รวมถึงจำนวนผู้โดยสารและสายการบินที่จอดแวะที่สนามบินสุวรรณภูมิมากขึ้น อีกทั้งสภาพการแข่งขันของบริษัทร่วมซึ่งให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่สายการบินนั้น ยังถือว่าไม่รุนแรงเท่าที่ควร เนื่องจากปัจจุบันมีเพียง 3 บริษัทที่ทำธุรกิจประเภทดังกล่าว คือ บริษัท ไทยแคเทอริง จำกัด บริษัท บางกอกแอร์แคเทอริง จำกัด และบริษัท แอลเอสจี สกายเชฟส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทแรกที่ดำเนินธุรกิจประเภทนี้ และเป็นองค์กรที่ใหญ่ที่สุดในโลกทางด้านการขายอาหารและเครื่องดื่มให้กับสายการบิน

บริษัทยังคงรักษามาตรฐานการบริการที่สูง เพื่อคงความเป็นหนึ่งในโรงแรมที่ดีที่สุดในโลก และยังสามารถรักษาความเป็นผู้นำในตลาดโรงแรมหรูได้อย่างมั่นคง ด้วยความเชื่อมั่นของผู้บริโภคทั้งในและต่างประเทศมีความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยน่าจะเพิ่มสูงขึ้นในปี 2561 ตราบใดที่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง การเมืองมีเสถียรภาพเช่นในปัจจุบัน และไม่มีความเสี่ยงในด้านความมั่นคงภายในประเทศ ทั้งหมดนี้จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความต้องการเดินทางมาสู่ภูมิภาคนี้มีอยู่อย่างต่อเนื่อง

### วัฏจักรของการประกอบธุรกิจ

บริษัทอยู่ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการโรงแรม ดังนั้นการดำเนินธุรกิจโรงแรมจึงขึ้นอยู่กับฤดูกาลของประเทศไทยเป็นสำคัญ กล่าวคือ ฤดูฝน (เดือนมิถุนายน - เดือนกันยายน) จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยจะน้อยกว่าฤดูร้อน (เดือนกุมภาพันธ์ - เดือนพฤษภาคม) และฤดูหนาว (เดือนตุลาคม - เดือนกุมภาพันธ์) เช่นเดียวกับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจะแบ่งฤดูกาลท่องเที่ยวออกเป็นปีละ 2 ครั้ง คือ

- ช่วง High Season จะเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม - มีนาคม
- ช่วง Low Season จะเริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน - กันยายน

### การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ มีห้องพักสำหรับให้บริการทั้งสิ้น 368 ห้อง ประกอบด้วยห้องพักแบบชุดพิเศษจำนวน 44 ห้อง และห้องพักแบบเดอลุกซ์ 324 ห้อง

	2558	2559	2560
อัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ย	47.1%	44.2%	47.1%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท)	11,713	13,601	13,838
จำนวนห้องพัก (ห้อง)	374	368	368
จำนวนพนักงาน (คน)	785	780	760

บริษัทย่อยให้บริการห้องอาหาร 2 ห้อง สนาทเทนนิสและสควอช ห้องออกกำลังกาย ศูนย์สุขภาพสปา โรงเรียนสอนการทำอาหารไทย โรงเรียนหลักสูตรบริหารการครัวไทย และโรงเรียนวิชาการโรงแรม

	2558	2559	2560
จำนวนพนักงาน (คน)	156	155	156



### วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

แหล่งที่มาของวัตถุดิบส่วนใหญ่ใช้ผลิตผลที่สามารถผลิตขึ้นได้ในประเทศเป็นหลัก โดยการจัดซื้อผ่านผู้จำหน่ายในประเทศ เช่น ผัก ผลไม้ อาหารแห้ง อาหารสด อาหารทะเล รวมถึงสินค้าที่ใช้ในห้องพัก อย่างไรก็ตาม วัตถุดิบบางประเภท อาทิเช่น อาหารสดที่จะเกิดการเน่าเสีย หรือผลไม้ตามฤดูกาล จำเป็นต้องอาศัยประสบการณ์ของทีมงานพ่อครัวในการจัดเก็บ จัดการ และจัดหาแหล่งหรือสินค้าทดแทน เพื่อให้ไม่กระทบกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้สนับสนุนการซื้อสินค้าจากผลิตภัณฑ์ของโครงการหลวงอีกด้วย

บริษัทไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้จัดจำหน่ายรายใดที่มีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 30 ของยอดซื้อรวม

### ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต

กลุ่มบริษัทมีครัวใหญ่ที่ทันสมัยและถูกสุขลักษณะ ประกอบกับทีมงานพ่อครัวซึ่งนำโดยเชฟโอเรเลียน บัวโร (1 มกราคม 2560 – 5 เมษายน 2560) / เชฟโดมินิค ฌอง บูเนียงด์ (21 สิงหาคม 2560 - ปัจจุบัน) ผู้จัดการแผนกอาหารและการครัว ปรุงอาหารที่สะอาดและถูกหลักอนามัยเพื่อจำหน่ายในห้องอาหารต่าง ๆ ของโรงแรม ส่วนห้องอาหารจีน ห้องอาหารฝรั่งเศส และห้องอาหารอิตาเลียน บริษัทได้จ้างพ่อครัวใหญ่ (Chef) ที่ชำนาญเฉพาะด้านจากต่างประเทศมาดูแล ในส่วนของพนักงานให้บริการได้ผ่านการฝึกอบรมเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในระดับที่ดีเยี่ยม

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรมเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูล และจัดทำโครงการรณรงค์ที่จะอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมภายในโรงแรม นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการที่ได้เริ่มดำเนินการเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแล้ว อาทิ การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา การตรวจวิเคราะห์น้ำในสระว่ายนํ้า การตรวจวัดคุณภาพน้ำดื่มเป็นประจำทุกเดือน โดยมีหน่วยงานหลายแห่งเข้ามาตรวจสอบดูแลเป็นประจำ เช่น กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม กรมเจ้าท่า สำนักงานเขตบางรัก สำนักงานรักษาความสะอาดกรุงเทพมหานคร สำนักงานนโยบายและสิ่งแวดล้อม สำนักงานอนามัยและสิ่งแวดล้อมกระทรวงสาธารณสุข ตัวอย่างรางวัลในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น รางวัลชมเชยประจำปี 2539 ประเภทโรงแรมจากกระทรวงวิทยาศาสตร์ ในการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และ สำนักงานนโยบายและสิ่งแวดล้อมกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ ได้มาถ่ายทำวิดีโอเพื่อไปเผยแพร่เรื่องการบำบัดน้ำเสียของโรงแรม เป็นต้น

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทเผชิญกับความเสี่ยงมากมาย รวมทั้งผลกระทบของความเสียหายทางธุรกิจ ซึ่งมีเหตุมาจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งจากภาวะถดถอยของเศรษฐกิจมหภาค ความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองและความปลอดภัยในระดับสากล ความเป็นไปได้ในการเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ การก่อการร้ายและการแพร่ระบาดของโรคติดต่อ เช่น ไข้หวัดใหญ่ กลุ่มบริษัทยังเผชิญกับความเสี่ยงจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นในอนาคตอันเนื่องมาจากการเปิดโรงแรมใหม่ ๆ ทำให้จำนวนโรงแรมหรูในเมืองเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทเผชิญความเสี่ยงทางการเงินในหลายด้าน ซึ่งรวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัทเป็นผู้ดำเนินการในการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทมุ่งเน้นในด้านความไม่แน่นอนของตลาดทางการเงินและหาทางลดผลกระทบทางด้านลบที่อาจเกิดแก่ฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท โดยทั่วไปกลุ่มบริษัทเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย อันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากธนาคาร บริษัทได้ทำสัญญาประกันความเสี่ยงจากดอกเบี้ยขาขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น

กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งเน้นในการบำรุงรักษาโรงแรม ให้ดียิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของอัคคีภัย ชีวิต สุขภาพ ความปลอดภัย การป้องกันภัยและการรักษาสິงแวดล้อมเป็นสิ่งที่กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงสุด เพื่อที่จะให้ความปลอดภัยทั้งแก่ลูกค้าและบุคลากรของโรงแรม

#### 3.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

##### ความเสี่ยงทางธุรกิจประเภทโรงแรมและภัตตาคาร

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการประเภทโรงแรมและภัตตาคารจึงมีความเสี่ยงในเรื่องของวัฏจักรด้านการท่องเที่ยว ค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับกิจการประเภทอื่น ดังนั้น ปัจจัยหลักที่จะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ได้แก่ ภาวะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศไทยโดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร ความเชื่อมั่นของชาวต่างชาติ ผลกระทบจากเศรษฐกิจโลก สถานการณ์การเมืองในประเทศ ภัยธรรมชาติทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงฤดูกาลท่องเที่ยว ซึ่งทั้งหมดล้วนเป็นตัวกำหนดให้เกิดความผันผวนของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย

##### ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม

ในปัจจุบันมีเหตุการณ์ภัยธรรมชาติมากมายทั่วโลก ไม่ว่าจะเป็นพายุเฮอริเคน สถานการณ์ไฟป่า และการก่อความไม่สงบต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในประเทศสหรัฐอเมริกา เหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในหลายประเทศทั้งประเทศจีน ประเทศเวียดนาม และกลุ่มประเทศแถบเอเชียใต้ รวมทั้งเหตุการณ์แผ่นดินไหว ภูเขาไฟระเบิด พายุหิมะ เป็นต้น ล้วนกระทบกับจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มาใช้บริการห้องพักของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่อยู่นอกเหนือการควบคุม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารก็ได้มีมาตรการรองรับเพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น โดยเน้นเรื่องการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้าที่มาใช้บริการและของกลุ่มบริษัทอย่างเข้มงวด อีกทั้งได้จัดให้มีการทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุสำหรับทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทโดยดำเนินการทำประกันภัยแบบ All Risk Policy

### ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้าชาวต่างชาติ

ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มจากลูกค้าชาวต่างชาติ ในสัดส่วนร้อยละกว่า 70 เมื่อเทียบกับลูกค้าทั้งหมด ซึ่งถือว่ามีความเสี่ยงสูงหากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวไม่ได้มาใช้บริการซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้หลักของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้มีมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการเน้นการให้บริการแก่ลูกค้าในระดับดีเยี่ยมตามนโยบายของกลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล (Mandarin Oriental Hotel Group) ในราคาใกล้เคียงกับมาตรฐานโรงแรมระดับห้าดาวอื่น ๆ และคุณภาพของวัตถุดิบที่ใช้ในการประกอบอาหารที่กลุ่มบริษัทได้มีการคัดสรรมาอย่างดีเยี่ยมจากทีมงานพ่อครัว (Chef) ที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ยังมีนโยบายลดการพึ่งพิงรายได้ดังกล่าวโดยขยายการให้บริการแก่ลูกค้าในประเทศและลูกค้าชาวต่างชาติที่ไม่ใช่ลูกค้าที่พักในโรงแรม โดยเปิดดำเนินการใน 4 ห้างสรรพสินค้าที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาชิดลม ห้างสรรพสินค้าดิเอ็มโพเรียม ห้างสรรพสินค้าเกษร และห้างสรรพสินค้าสยามพารากอน โดยจำหน่ายเบเกอรี่ เค้ก ไวน์ ชา ของฝาก ของที่ระลึก และบริการรับซักรีด นอกจากนี้ยังมีการให้บริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่และธุรกิจสปา เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้ประเภทใดประเภทหนึ่ง หรือลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเป็นหลัก

### ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นของโรงแรมระดับห้าดาว

ปัจจุบัน อุตสาหกรรมกิจการโรงแรมระดับห้าดาวหรือมากกว่าห้าดาว มีการแข่งขันสูงขึ้นทั้งในบริเวณศูนย์กลางเศรษฐกิจหรือบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในกรุงเทพฯ ทำให้จำนวนห้องพักของโรงแรมในเมืองมีมากกว่าจำนวนผู้เข้าพัก ซึ่งส่งผลให้เกิดการแข่งขันอย่างรุนแรงทั้งด้านราคาห้องพักและการจ้างแรงงานในอุตสาหกรรมฯ โดยปัจจัยดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมได้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารได้ตระหนักในเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี โดยยังคงเน้นการบริการในระดับดีเยี่ยมแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการ ควบคู่กับการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานของโรงแรม รวมถึงการลงทุนปรับปรุงห้องพัก ห้องอาหาร สถานที่จัดเลี้ยงรวมถึงห้องประชุมต่าง ๆ ให้ดูดีอยู่เสมอ เพื่อคงความเป็นผู้นำของกลุ่มกิจการโรงแรมในด้านการให้บริการที่ดีเยี่ยมต่อไป โดยในปี 2560 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการบำรุงรักษาประจำปีภายในห้องพักทั้งหมดของอาคาริเวอร์ วิง (River Wing) รวมถึงห้องอาหารลอร์ด จิมส์ (Lord Jim's) และบริเวณห้องอาหารเวอร์รันดา (Verandah) อีกด้วย

นอกจากนี้ โรงแรมยังได้ทำการติดตั้งเครื่องจักรขนาดใหญ่ โดยเฉพาะการเปลี่ยนเครื่องทำน้ำร้อนบริเวณบ้านริมน้ำเพื่อให้มีประสิทธิภาพดีขึ้น ซึ่งจะช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดต้นทุนค่าสาธารณูปโภคลงด้วย

โรงแรมมีการวางแผนปรับปรุงส่วนต่าง ๆ ตลอดทั้งปี 2560 เพื่อเพิ่มความสามารถในการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมไปถึงการเตรียมปรับปรุงพื้นที่บริการในส่วนของพนักงานและชั้นใต้ดิน การเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องบำบัดน้ำเสีย และการปรับปรุงลิฟต์บริเวณล็อบบี้ของโรงแรม ในปี 2561

### 3.2 ความเสี่ยงทางการเงิน

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเป็นปกติจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องจากมีเงินฝากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งในอัตราแบบคงที่และแบบลอยตัว บริษัทได้ทำสัญญาประกันความเสี่ยงจากดอกเบี้ยขาขึ้น (Interest Rate Cap Contracts) สำหรับเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาท เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าอัตราที่ตกลงกัน

#### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกหนี้และเจ้าหนี้บางส่วนเป็นสกุลเงินต่างประเทศซึ่งไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า และบริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่า ในสถานการณ์ปัจจุบันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารจึงไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนดังนี้

สกุลเงิน (หน่วย : ล้าน)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	สินทรัพย์	หนี้สิน	บาทต่อหน่วยสกุล เงินตราต่างประเทศ
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	0.0019	1.9195	32.6809

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าที่เกิดจากการให้บริการในการประกอบกิจการโรงแรม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการให้บริการแก่บริษัทตัวแทนการท่องเที่ยว บริษัทบัตรเครดิต และบริษัทที่มีฐานะการเงินมั่นคง ซึ่งที่ผ่านมากลุ่มบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการเรียกเก็บหนี้เป็นอย่างเป็นสาระสำคัญ

#### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### 4.1 รายละเอียดของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ประเภท/รายละเอียดของทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
1. ที่ดินตั้งอยู่เลขที่ 48 ซ.บูรพา ถ.เจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพฯ มีเนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	28.56
2. อาคาร River Wing ส่วนปรับปรุงฯ ตกแต่ง และเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	852.99
3. ที่ดินเช่า ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร Authors' Wing และ Garden Wing มีเนื้อที่ 5,986 ตารางเมตร และที่ตั้งของ The China House มีเนื้อที่ 470 ตารางเมตร	เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตั้งแต่วันที่ 1 มิ.ย. 2545 - 31 พ.ค. 2575	-	-
4. ที่ดินเช่า ตั้งอยู่เลขที่ 597 ถ.เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ มีเนื้อที่ 6 ไร่ 3 งาน 18 ตารางวาเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของบริษัทย่อย	เช่าดำเนินงาน 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 2548 - 30 มิ.ย. 2578 *	-	-

หมายเหตุ : \* บริษัทย่อยเช่าที่ดินจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งโดยทำสัญญาเช่าที่ดิน 30 ปี ในอัตราค่าเช่าตามที่ตกลงร่วมกัน ก่อนสิ้นกำหนดอายุสัญญาเช่า บริษัทอาจต่ออายุการเช่าออกไปอีก 6 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2578 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2584 และค่าเช่าจะเพิ่ม 20% ทุก 3 ปี ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2578

นอกจากนี้ บริษัทได้ทำสัญญาบริหารและการใช้เครื่องหมายการค้ากับ Mandarin Oriental Hotel Group (MOHG) มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2531 โดยที่ MOHG จะให้ความช่วยเหลือในด้านการบริหารโรงแรมแก่บริษัท และอนุญาตให้บริษัทใช้เครื่องหมายการค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมคิดตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจของการประกอบกิจการโรงแรม

#### 4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจโรงแรม ในกรณีบริษัทย่อย บริษัทได้ควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการทั้งหมดของบริษัทย่อยจะมาจากกรรมการบางท่านของบริษัท ซึ่งจะต้องดำเนินนโยบายให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพมหานคร สำหรับบริษัทร่วม บริษัทได้ส่งกรรมการผู้จัดการเข้าไปเป็นตัวแทนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อร่วมกำหนดนโยบายและการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทต่อไป นอกจากนี้บริษัทยังไม่มีนโยบายที่จะเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการขายอาหารไทย ศูนย์กีฬา และสุขภาพสปา ธุรกิจโรงแรมในประเทศเมียนมาร์ มูลค่ารวม -212.12 ล้านบาท (เงินลงทุนตามวิธีราคาทุนจำนวน 4.10 ล้านบาท) และส่วนได้เสียในบริษัทร่วมซึ่งประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารให้กับสายการบินมูลค่ารวม 81.70 ล้านบาท (เงินลงทุนตามวิธีราคาทุนจำนวน 9.52 ล้านบาท) โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียคิดเป็นร้อยละ -6.90 ของสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในเดือนมิถุนายน 2556 บริษัทอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ยื่นเรื่องฟ้องต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้เพื่อให้กลุ่มกิจการขอใช้ค่าเสียหายจากการยกเลิกสัญญาที่จะขายหนี้ “เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น” เป็นจำนวนเงิน 384.6 ล้านบาท ซึ่งศาลได้รับคำฟ้องและสืบพยานในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2557 ตามด้วยการเจรจาไกล่เกลี่ยในวันที่ 25 กรกฎาคม 2557 และศาลให้มีการแสดงตัวและสืบพยานอีกครั้งในเดือนธันวาคม 2557 และเดือนมกราคม 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ตัดสินยกฟ้องคดีดังกล่าวกับกลุ่มกิจการ

หลังจากนั้นโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2558 และกลุ่มกิจการได้ทำการยื่นเรื่องตอบโต้ต่อการอุทธรณ์ดังกล่าวเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลแพ่งกรุงเทพใต้โดยพิพากษาให้กลุ่มกิจการชำระค่าเสียหายแก่โจทก์จำนวน 20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันที่ 7 มิถุนายน 2556 ซึ่งภายหลังกลุ่มกิจการได้ยื่นฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559 และโจทก์ได้ยื่นเรื่องตอบโต้คำตัดสินของศาลอุทธรณ์เช่นกันเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2559 นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้ยื่นคำร้องขอการบังคับคดีต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ซึ่งศาลรับคำร้องขอดังกล่าวและกำหนดนัดเพื่อตรวจสอบหนังสือคำประกันธนาคารในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 และเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้รับหนังสือคำประกันธนาคารของกลุ่มกิจการ (หมายเหตุ 29) เพื่อใช้เป็นหลักประกันในการงดบังคับคดีความดังกล่าว ในวันที่ 6 มีนาคม 2560 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้รวบรวมส่งสำนวนคดีรวมทั้งคำอุทธรณ์ และคำแก้อุทธรณ์ไปยังศาลฎีกาเพื่อพิจารณา ดังนั้น ปัจจุบันคดีจึงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ถึงแม้ข้อเสนอนេះของที่ปรึกษาทางกฎหมายภายนอกเห็นว่ากลุ่มกิจการน่าจะชนะคำพิพากษาของศาลฎีกา แต่ด้วยความไม่แน่นอนในผลของคดี ผู้บริหารได้ตั้งสำรองจำนวนหนึ่งสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 6.1 ข้อมูลทั่วไป

#### (1) บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์

##### บริษัท โอเอซีทีแอล จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	48 ซอยบูรพา ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ประเภทธุรกิจ	กิจการโรงแรมและภัตตาคาร (โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ)
ทุนชำระแล้ว	150.98 ล้านบาท (พ.ศ. 2559: 150.98 ล้านบาท) ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 15.10 ล้านหุ้น (พ.ศ. 2559 : 15.10 ล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
เบอร์โทรศัพท์	0 2659 9000
เบอร์โทรสาร	0 2659 0000
Home Page	<a href="http://www.mandarinoriental.com/bangkok">http://www.mandarinoriental.com/bangkok</a>

#### (2) นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

##### บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100 (บริษัทย่อย)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	597 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ 10600 (คนละฝั่งแม่น้ำกับโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ)
ประเภทธุรกิจ	กิจการภัตตาคาร โรงเรียนสอนทำอาหารไทย โรงเรียนการโรงแรม ศูนย์กีฬา และสปา
ทุนชำระแล้ว	0.10 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
เบอร์โทรศัพท์	0 2659 9000
เบอร์โทรสาร	0 2659 0000

##### บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100 (บริษัทย่อย)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	48 ซอยบูรพา ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจลงทุน (ไม่ได้ดำเนินการ)
ทุนชำระแล้ว	4 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
เบอร์โทรศัพท์	0 2659 9000
เบอร์โทรสาร	0 2659 0000



### บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (บีวีไอ) จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 50 (ถือหุ้นโดยบริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	กิจการโรงแรมในประเทศเมียนมาร์ (ไม่ได้ดำเนินการ)
ทุนชำระแล้ว	81.18 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 3.23 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

### บริษัท สยามบริการ การบิน จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 26 (บริษัทร่วม)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999 หมู่ 1 หนองปรือ บางพลี สมุทรปราการ 10540
ประเภทธุรกิจ	บริการอาหารแก่สายการบิน
ทุนชำระแล้ว	3 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
เบอร์โทรศัพท์	0 2131 1900
เบอร์โทรสาร	0 2131 1999

### (3) บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

#### ผู้สอบบัญชี : บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
เบอร์โทรศัพท์	0 2824 5000 และ 0 2344 1000
เบอร์โทรสาร	0 2286 5050

#### ที่ปรึกษากฎหมาย : บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 25 อาคารอิมบูดราฮิมเพลส 990 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
เบอร์โทรศัพท์	0 2636 2000
เบอร์โทรสาร	0 2636 2111

#### นายทะเบียน : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
เบอร์โทรศัพท์	0 2009 9000
เบอร์โทรสาร	0 2009 9991

## 6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มีข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ -