

### ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 1. รายงานของผู้สอบบัญชี

งบการเงินสำหรับปี	ความเห็นของผู้สอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชี
2558	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
2559	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
2560	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

#### 2. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ เปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการที่สำคัญ	2560	ร้อยละ	2559	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
<b>ผลการดำเนินงาน</b>						
รายได้จากการดำเนินงาน	2,129.07	100.00	2,045.01	100.00	1,918.46	100.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	1,206.63	56.67	1,205.28	58.94	1,088.36	56.73
กำไรก่อนภาษีเงินได้	268.51	12.61	187.28	9.16	207.68	10.83
กำไรสุทธิ	215.95	10.14	152.67	7.47	166.03	8.65
กำไรต่อหุ้น (บาท)	14.30		10.11		11.00	
<b>ฐานะการเงิน</b>						
สินทรัพย์รวม	1,889.83	100.00	2,134.91	100.00	2,002.80	100.00
หนี้สินรวม	1,125.71	59.57	1,397.77	65.47	1,225.88	61.21
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	764.13	40.43	737.14	34.53	776.92	38.79
<b>กระแสเงินสด</b>						
จากกิจกรรมดำเนินงาน	491.26		385.83		394.47	
จากกิจกรรมลงทุน	(84.19)		(348.52)		(449.59)	
จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(511.16)		23.74		(31.35)	
กระแสเงินสดสุทธิ	(104.09)		61.06		(86.47)	
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.53		0.45		0.42	
อัตรากำไรสุทธิ	10.0%		7.4%		8.6%	
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	11.4%		7.2%		8.3%	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.47		1.90		1.58	
อัตราการจ่ายเงินปันผล	83.9%		128.6%		127.3%	

(รายละเอียดเพิ่มเติมอยู่ในเอกสารแนบ 5)

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ภาพรวม

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ รายงานผลประกอบการประจำปีด้วยรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 84.1 ล้านบาท โดยรายได้จากแผนกจัดเลี้ยงได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากช่วงระยะเวลาแห่งการไว้ทุกข์จากการที่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเสด็จสวรรคต อย่างไรก็ตาม รายได้จากการจัดเลี้ยงภายนอกโรงแรม การเข้าพัก และการขายอาหารและเครื่องดื่มกลับมาฟื้นตัวอีกครั้งในไตรมาสที่ 4 ด้วยการตอบรับอย่างดีจากตลาดทวีปยุโรปและอเมริกาซึ่งเป็นลูกค้าหลักของโรงแรม

แม้ว่าธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพมหานครจะมีการแข่งขันที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยังสามารถดำรงไว้ซึ่งตำแหน่งผู้นำในด้านราคาห้องพักของโรงแรมหรูได้อย่างมั่นคง อีกทั้งอาคารออเธอร์ส วิง และอาคารการ์เด็น วิง ที่ปรับปรุงใหม่ก็ได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้า ส่งผลให้โรงแรมยังคงสามารถรักษาตำแหน่งผู้นำของโรงแรมหรูในกรุงเทพมหานครและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าที่เข้าพักได้เป็นอย่างดี เห็นได้จากรางวัลต่าง ๆ มากมายที่โรงแรมได้รับและคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าเพิ่มขึ้นในปี 2560 ในฐานะโรงแรมที่มุ่งมั่นสร้างประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์อย่างโดดเด่นและมาตรฐานการบริการในระดับสูงสุด

##### เปรียบเทียบรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	2559	2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
โรงแรม และ ภัตตาคาร	บริษัท โอเอซีทีแอล จำกัด (มหาชน)			
	- อัตราการเข้าพัก	44.2%	47.1%	(6.6%)
	- รายได้จากห้องพัก	809.1	876.3	8.3%
	- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	771.9	777.7	0.8%
	- รายได้อื่น ๆ	267.3	262.6	(1.8%)
	รวมรายได้	1,848.3	1,916.6	3.7%
ภัตตาคาร และ สถานบริการ เพื่อสุขภาพ	บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด			
	- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	111.4	115.2	3.4%
	- รายได้จากศูนย์สุขภาพสปา	65.5	74.3	13.4%
	- รายได้อื่น ๆ	22.7	27.8	22.5%
	รวมรายได้	199.6	217.3	8.9%
รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		2,047.9	2,133.9	4.2%

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยังคงลงทุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและการให้บริการต่าง ๆ แก่ลูกค้าตลอดปี 2560 การลงทุนต่าง ๆ เหล่านี้เพื่อให้มั่นใจว่าโรงแรมจะสามารถรักษาความเป็นผู้นำในตลาดของโรงแรมระดับห้าดาวได้อย่างมั่นคง โรงแรมได้ดำเนินการบำรุงรักษาประจำปีภายในห้องพักทั้งหมดของอาคารริเวอร์ ริง (River Wing) ในปี 2560 รวมถึงห้องอาหารลอร์ด จิมส์ (Lord Jim's) และบริเวณห้องอาหารเวอร์ริวนดา (Verandah) อีกด้วย

นอกจากนี้ โรงแรมยังได้ทำการติดตั้งเครื่องจักรขนาดใหญ่ โดยเฉพาะการเปลี่ยนเครื่องทำน้ำร้อนบริเวณบ้านริมน้ำเพื่อให้มีประสิทธิภาพดีขึ้น ซึ่งจะช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดต้นทุนค่าสาธารณูปโภคลงด้วย โรงแรมมีการวางแผนปรับปรุงส่วนต่าง ๆ ตลอดทั้งปี 2560 เพื่อเพิ่มความสามารถในการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมไปถึงการเตรียมปรับปรุงพื้นที่บริการในส่วนของพนักงานและชั้นใต้ดิน การเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องบำบัดน้ำเสีย และการปรับปรุงลิฟต์บริเวณล็อบบี้ของโรงแรม ในปี 2561

### ความสามารถในการทำกำไร

มีกำไรสุทธิสำหรับปี 215.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.4 จากปีก่อนที่มีกำไรสุทธิเพียง 152.7 ล้านบาท อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 44.2 ในปี 2559 เป็นร้อยละ 47.1 ในปี 2560 และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 13,601 บาทในปี 2559 เป็น 13,838 บาทในปี 2560 รายได้จากห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.3 อันเป็นผลมาจากยอดขายห้องสวีทที่เพิ่มขึ้นหลังจากการปรับปรุงอาคารออเธอร์ส ริง (Authors' Wing) และอาคารการ์เดน ริง (Garden Wing) แล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือนเมษายน 2559 และด้วยอัตราการเข้าพักที่สูงขึ้นส่งผลให้โรงแรมมีกำไรจากการขายอาหารและเครื่องดื่มและจากสปาเพิ่มขึ้นการเดินร้อยละ 7.9 และร้อยละ 9.2 ตามลำดับ

### รายได้

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 2,129.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 84.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.1 เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยมีรายได้จากการขายห้องพักเพิ่มขึ้น 67.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.3 อันเป็นผลมาจากยอดขายห้องสวีทที่เพิ่มขึ้นหลังจากการปรับปรุงอาคารออเธอร์ส ริง และอาคารการ์เดน ริงแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการในเดือนเมษายน 2560 อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 จุด จากร้อยละ 44.2 เป็นร้อยละ 47.1 และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเติบโตขึ้นร้อยละ 8.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559

ในขณะที่รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 9.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.1 และมีกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

## ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

บริษัทมีต้นทุนขายและบริการในปี 2560 จำนวน 1,206.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดลดลง 5.7 ล้านบาทจาก 98.5 ล้านบาทเป็น 92.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.8 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 14.6 ล้านบาทจาก 562.1 ล้านบาทเป็น 576.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 เนื่องจากค่าธรรมเนียมการจัดการเพิ่มขึ้น 5.6 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น ค่าภาษีโรงเรือนที่เพิ่มขึ้น 8.5 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมการใช้บัตรเครดิตของลูกค้าที่มีจำนวนมากขึ้น

## กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2560 จำนวน 215.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 63.2 ล้านบาทจาก 152.7 ล้านบาท ในปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 10.1 ของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม (ปี 2559 : ร้อยละ 7.5) บริษัทมีกำไรต่อหุ้นจำนวน 14.3 บาทเปรียบเทียบกับ 10.1 บาทในปี 2559

## ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์/หนี้สิน

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,889.8 ล้านบาท ลดลง 245.1 ล้านบาทจาก 2,134.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 หรือคิดเป็นร้อยละ 11.5 เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 81.8 ล้านบาท (ปี 2559 : 185.9 ล้านบาท)
2. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 1,439.9 ล้านบาท (ปี 2559 : 1,606.2 ล้านบาท)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท แสดงด้วยราคาทุนสุทธิ ซึ่งไม่สะท้อนราคาตลาดปัจจุบัน

### หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,125.7 ล้านบาท ลดลง 272.1 ล้านบาทจาก 1,397.8 ล้านบาทในปี 2559 หรือคิดเป็นร้อยละ 19.5 หนี้สินนี้รวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 420.0 ล้านบาท (ปี 2559 : 750.0 ล้านบาท)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 900.0 ล้านบาท (ปี 2559 : 900.0 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทได้เบิกออกมาใช้แล้วจำนวน 350.0 ล้านบาท (ปี 2559 : 420.0 ล้านบาท) นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีวงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอนที่ยังไม่ได้ใช้อีกจำนวน 550.0 ล้านบาท นอกเหนือไปจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 81.8 ล้านบาท ทั้งนี้ เงินกู้ยืมของบริษัทและบริษัทย่อยโดยเฉลี่ยมีระยะเวลา 3 ปี สถานะการเงินของบริษัทยังคงแข็งแกร่ง

### ส่วนของผู้อื้อหุ้น

ส่วนของผู้อื้อหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 764.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.0 ล้านบาทจาก 737.1 ล้านบาทในปี 2559 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 ซึ่งประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

1. ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 151.0 ล้านบาท (ปี 2559 : 151.0 ล้านบาท)
2. ทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 16.0 ล้านบาท (ปี 2559 : 16.0 ล้านบาท)
3. กำไรสะสมจำนวน 597.2 ล้านบาท (ปี 2559 : 570.2 ล้านบาท)

ราคาตามบัญชีต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 48.8 บาทต่อหุ้นในปี 2559 เป็น 50.6 บาทต่อหุ้นในปี 2560 เนื่องจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2560 สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559

### กระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดแสดงถึงการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนและกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปี เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 81.8 ล้านบาท ลดลง 104.1 ล้านบาทจากปีที่แล้วซึ่งมียอดคงเหลือ 185.9 ล้านบาท เป็นผลมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 491.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 105.5 ล้านบาทจาก 385.8 ล้านบาทในปี 2559 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรก่อนภาษีเงินได้ 81.2 ล้านบาท และการเคลื่อนไหวของเงินทุนหมุนเวียน 35.5 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้อื่น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและเจ้าหนี้อื่นเป็นหลัก
2. เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 84.2 ล้านบาท ลดลง 264.3 ล้านบาทจาก 348.5 ล้านบาทในปี 2559 ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายเงินเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน
3. เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 511.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 534.9 ล้านบาทจากเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 23.7 ล้านบาทในปี 2559 สาเหตุหลักมาจากการจ่ายเงินกู้ยืมสุทธิจำนวน 550.0 ล้านบาท ขณะที่การจ่ายเงินปันผลลดลง 15.1 ล้านบาท

### ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันดังนี้

1. บริษัทได้ทำสัญญาการบริหารและการใช้เครื่องหมายการค้ากับกลุ่มบริษัทในเครือในต่างประเทศมีกำหนดระยะเวลา 10 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2531 โดยบริษัทมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี ต่อมาบริษัทได้ใช้สิทธิ์ต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมคิดตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาระยะยาวดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติ

2. บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะของ กิจการ
ภายใน 1 ปี	60	42
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	196	119
เกินกว่า 5 ปี	<u>873</u>	<u>235</u>
<b>รวมภาระผูกพันค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b><u>1,129</u></b>	<b><u>396</u></b>
<b>รวมภาระผูกพันค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b><u>1,161</u></b>	<b><u>412</u></b>

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนและสัญญาเช่าก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 94.0 ล้านบาทและ 89.6 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2559 : 90.4 ล้านบาทและ 73.1 ล้านบาท ตามลำดับ)

### ทิศทางในอนาคต

ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคภายในประเทศรวมทั้งในระดับสากลมีทิศทางดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นสัญญาณที่ดีสำหรับธุรกิจการท่องเที่ยวและคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามายังประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นในปี 2561 ทั้งนี้ หากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังคงเพิ่มขึ้น สถานการณ์ทางการเมืองยังคงมีเสถียรภาพเช่นในปัจจุบัน ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงในด้านความมั่นคงและความปลอดภัยในระดับประเทศลดลงได้ ทั้งหมดนี้จะเป็นปัจจัยส่งเสริมการท่องเที่ยวให้เข้ามาสู่ภูมิภาคนี้ได้เป็นอย่างดี

โรงแรมระดับหรูจะเปิดตัวเพิ่มขึ้นอีก 5 แห่งในระยะเวลาอีก 3 ปีข้างหน้า การเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักในเมืองอาจส่งผลกระทบให้เกิดการแข่งขันในด้านการว่าจ้างพนักงานด้วยอัตราค่าจ้างแรงงานที่สูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนแรงงานสูงขึ้นตามไปด้วย

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ จะยังคงยึดมั่นและมุ่งเน้นความเป็นเลิศทั้งในเรื่องคุณภาพของห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ การบริการและคุณภาพของบุคลากรให้คงอยู่ตลอดไป เพื่อรักษาความเป็นหนึ่งในโรงแรมระดับตำนานของโลก