

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(1) ตารางสรุปงบดุลจากงบการเงินรวม

รายการ	31 ธ.ค. 2555		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	410,302	3.2	827,445	6.0	675,986	4.7
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	190,238	1.5	202,585	1.5	206,850	1.4
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง	4,377	0.0	5,930	0.0	5,297	0.0
สินค้าคงเหลือ	49,097	0.4	51,606	0.4	55,341	0.4
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	164,723	1.3	139,460	1.0	103,223	0.7
รวมทรัพย์สินหมุนเวียน	818,737	6.4	1,227,027	8.9	1,046,697	7.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทรวม	338	0.0	162,206	1.2	161,724	1.1
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,758	0.0	2,510	0.0	1,245	0.0
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร - สุทธิ	11,670,380	90.9	12,036,909	87.8	13,015,051	89.7
ที่ดินรอการพัฒนา	104,237	0.8	104,237	0.8	104,237	0.7
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	46,864	0.4	41,069	0.3	45,616	0.3
เงินมัดจำการเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	123,245	1.0	125,216	0.9	130,205	0.9
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย - สุทธิจากส่วนที่ได้รับคืนภายในหนึ่งปี	9,298	0.1	8,830	0.1	4,394	0.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,332	0.0	7,299	0.1	7,447	0.1
สินทรัพย์อื่น	59,195	0.5	-	-	-	-
รวมทรัพย์สินไม่หมุนเวียน	12,021,647	93.6	12,488,275	91.1	13,469,920	92.8
รวมทรัพย์สิน	12,840,384	100	13,715,302	100	14,516,617	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	262,100	2.0	-	-	689,000	4.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	466,314	3.6	501,799	3.7	386,040	2.7
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,138	0.0	2,447	0.0	1,455	0.0
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	818,250	6.4	1,002,000	7.3	1,031,000	7.1
ค่าธรรมเนียมและค่าบริการโรงแรมค้างจ่าย	29,909	0.2	29,161	0.2	33,363	0.2
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	26,874	0.2	28,258	0.2	32,780	0.2
เงินประกันผลงาน	66,246	0.5	89,033	0.6	85,560	0.6
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	348,548	2.7	463,344	3.4	457,038	3.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,020,380	15.7	2,116,042	15.4	2,716,236	18.7
หนี้สินระยะยาว						
เจ้าหนี้เข้าซื้อ-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,732	0.0	1,950	0.0	1,319	0.0
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,793,717	52.9	6,027,967	44.0	6,720,848	46.3
เจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	180,000	1.4	180,000	1.3	180,000	1.2
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	43,169	0.3	44,478	0.3	47,107	0.3
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	57,461	0.4	59,988	0.4	60,194	0.4
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32,244	0.3	35,570	0.3	38,582	0.3
รายได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	22,434	0.2	20,410	0.1	18,386	0.1
รวมหนี้สินระยะยาว	7,131,755	55.5	6,370,363	46.4	7,066,435	48.7
รวมหนี้สิน	9,152,135	71.3	8,486,405	61.9	9,782,670	67.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น-หุ้นสามัญ	2,245,438	17.5	2,474,635	18.0	2,478,778	17.1
สิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้พนักงาน	10,332	0.1	11,066	0.1	8,434	0.1
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	359,728	2.8	776,096	5.7	786,541	5.4
กำไรสะสม	-	-	-	-	-	-
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	118,158	0.9	188,358	1.4	193,808	1.3
ยังไม่ได้จัดสรร	760,388	5.9	1,584,463	11.6	1,092,495	7.5
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(195)	(0.0)	695	0.0	(5,903)	(0.0)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,493,849	27.2	5,035,312	36.7	4,554,152	31.4
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย	194,401	1.5	193,584	1.4	179,794	1.2
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,688,249	28.7	5,228,897	38.1	4,733,946	32.6
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,840,384	100.0	13,715,302	100.0	14,516,617	100.0

(2) ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนจากงบการเงินรวม

รายการ	ม.ค. - ธ.ค. 2555		ม.ค. - ธ.ค. 2556		ม.ค. - ธ.ค. 2557	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้						
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	4,121,903	94.5	4,498,112	80.4	4,052,482	93.1
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	180,345	4.1	204,247	3.6	192,720	4.4
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการกักตุนอาคาร	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	39,311	0.9
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการขายที่ดินจัด เชื้อเพลิง/โรงแรม	-	-	864,085	15.4	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	4,874	0.1	4,819	0.1	3,570	0.1
ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลและรายได้อื่น ๆ	56,638	1.3	25,694	0.5	66,007	1.5
รวมรายได้	4,363,760	100.0	5,596,957	100.0	4,354,089	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและต้นทุนทางตรงในการให้เช่าและบริก	1,965,774	45.0	2,215,033	39.6	2,209,674	50.7
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	19,843	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,134,142	26.0	1,307,114	23.4	1,205,358	27.7
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	641,027	14.7	665,315	11.9	671,672	15.4
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	3,740,943	85.7	4,187,461	74.8	4,106,547	93.9
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทรวม-กองทุนรวม	-	-	15,764	0.3	20,862	0.5
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	622,816	14.3	1,425,260	25.5	268,404	6.6
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	393,292	9.0	368,140	6.6	359,865	8.3
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	111,419	2.6	90,729	1.6	18,998	0.4
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	118,105	2.7	966,392	17.3	(110,459)	(2.1)
หัก กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(60,364)	(1.4)	(29,626)	(0.5)	(1,120)	(0.0)
กำไรสุทธิ	57,742	1.3	936,766	16.7	(111,579)	(2.1)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.03		0.42		(0.05)	
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	1.00		1.00		1.00	

(3) ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

แผ่นที่ 1

รายการ	ม.ค. - ธ.ค. 2555	ม.ค. - ธ.ค. 2556	ม.ค. - ธ.ค. 2557
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษี	229,524	1,057,120	(91,462)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี			
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน	0	38	
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
(กำไร) ขาดทุน จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(20,591)	(3,102)	(742)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องและบริษัทอื่น			
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทรวม		(15,764)	(20,862)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน			(5,549)
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,220	9,593	9,031
สิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้พนักงาน	5,745	3,548	(752)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์/ERWPF	0	(864,085)	
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับรายการ)	(260)	(159)	(33)
ค่าเผื่อการลดราคาของสินค้าคงเหลือ			
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	237	965	179
โอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	641,027	665,315	671,672
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		60,377	
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะยาวจ่ายล่วงหน้า			
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			
โอนเงินมัดจำและรายได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้	0	(2,249)	(2,162)
โอนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้	(2,175)	0	
รายได้เงินปันผลรับ			(508)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(3,182)	(2,007)	(1,733)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	393,292	368,140	359,865
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน	1,250,837	1,277,727	916,943
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ค่าสิทธิการเช่า	(59,961)	(13,741)	(3,599)
สินค้าคงเหลือ	3,725	(2,510)	(3,734)
เงินทดรองจ่าย	(24,580)	2,507	56,554
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	(6,264)	22,727	(20,317)
สินทรัพย์อื่น ๆ	18,157	(1,502)	(4,989)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	53,027	15,160	10,426
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	61,888	133,873	4,495
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	6,973	2,918	7,262
จ่ายภาษีเงินได้	(68,345)	(92,529)	(37,089)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,235,458	1,344,630	925,953

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

แผ่นที่ 2 (ต่อ)

รายการ	ม.ค. - ธ.ค. 2555	ม.ค. - ธ.ค. 2556	ม.ค. - ธ.ค. 2557
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น			
เงินสดสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
เงินสดสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้อง(เพิ่มขึ้น)ลดลง	967	101	215
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น		(366,288)	
เงินมัดจำรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(1,044,415)	(1,653,268)	(1,770,148)
เงินสดรับจากการขายอาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์/ERWPF		1,730,596	
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น			
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงาน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น			
เงินฝากซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนเกินกว่า3เดือนหรือมีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น			
เงินสดรับจากเงินปันผล	0	4,163	21,852
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	3,203	2,037	1,733
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,040,246)	(282,660)	(1,746,349)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง	186,000	(262,100)	689,000
หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงินลดลง	(2,285)	(2,827)	(3,024)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ ของบริษัทย่อย	189,050	(582,000)	721,881
เงินปันผลจ่าย	(179,580)	(42,491)	(374,939)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(38,850)	(30,442)	(14,910)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	1,911	642,751	12,709
จ่ายดอกเบี้ย	(391,352)	(367,718)	(361,779)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(235,107)	(644,827)	668,937
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(39,894)	417,143	(151,459)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	450,196	410,302	827,445
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	410,302	827,445	675,986

(4) ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.41	0.58	0.39
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.30	0.49	0.33
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.71	0.65	0.38
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	26.15	23.33	20.37
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	13.77	15.43	17.67
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	38.58	43.99	41.69
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	9.33	8.18	8.63
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	5.44	4.58	5.02
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	66.19	78.67	71.68
Cash Cycle (วัน)	(43.09)	(55.06)	(45.37)
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	54.31%	52.90%	47.96%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	13.05%	10.95%	4.15%
อัตรากำไรอื่น (%)	0.11%	15.52%	0.08%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	1.32%	16.74%	-2.56%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.63%	21.97%	-2.33%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.46%	7.06%	-0.79%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	6.14%	13.52%	4.47%
อัตราส่วนการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.35	0.42	0.31
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.48	1.62	2.07
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	3.33	3.91	2.66
ข้อมูลต่อหุ้น (Per Share Analysis)			
จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	2,245,438	2,474,635	2,478,778
ราคาพาร์ต่อหุ้น (บาท)*	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.64	2.11	1.91
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.03	0.42	(0.05)
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (%)	73.59%	40.02%	-88.86%
อัตราการเจริญเติบโต (Growth Ratio)			
สินทรัพย์รวม (%)	4.92%	6.81%	5.84%
หนี้สินรวม (%)	8.07%	-7.27%	15.27%
รายได้จากการขาย (%)	14.56%	9.30%	-8.89%
ต้นทุนขาย (%)	9.83%	12.68%	0.65%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	6.84%	15.25%	-7.78%
กำไรสุทธิ (%)	-88.25%	1522.34%	-111.91%

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยในช่วง 9 เดือนแรกของปีได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมือง ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยปรับตัวลดลง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2557 มีจำนวน 24.8 ล้านคน ลดลงร้อยละ 7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในกรุงเทพฯ ผ่านทางท่าอากาศยานสุวรรณภูมิมีจำนวน 16 ล้านคน ลดลงร้อยละ 11 จากปี 2556 ในขณะที่นักท่องเที่ยวในเขตนอกพื้นที่กรุงเทพฯ ยังมีการขยายตัวโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

จากการปรับตัวลดลงของสภาวะอุตสาหกรรมดังที่กล่าวมาส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างหลีกเลี่ยงมิได้ ส่งผลให้ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการดำเนินงานเท่ากับ 4,245 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงร้อยละ 10 และรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงร้อยละ 6 จากปี 2556 โดยบริษัทฯ มีกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 973 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 28 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา และบันทึกผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 112 ล้านบาทสำหรับปี 2557

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556/2557

หน่วย : ล้านบาท	ม.ค.-ธ.ค.	ม.ค.-ธ.ค.	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	4,498	4,052	-10%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	204	193	-6%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	4,702	4,245	-10%
รายได้อื่น	31	31	+3%
รวมรายได้	4,733	4,276	-10%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(3,379)	(3,303)	-2%
กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษีเงินได้และค่าเสื่อม	1,354	973	-28%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวม	16	21	+32%
ค่าเช่าจ่ายกองทุนรวม	(84)	(112)	+33%
ค่าเสื่อมราคา	(665)	(672)	+1%
กำไรจากการดำเนินงาน	621	210	-66%
ต้นทุนทางการเงิน	(369)	(360)	-2%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	252	(150)	N.M.
ภาษีเงินได้	(91)	(19)	-79%
ส่วนของผู้อถือหุ้นส่วนน้อย	(29)	(1)	-96%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนรายการพิเศษ	132	(170)	N.M.
รายการพิเศษ	805	58	-93%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	937	(112)	N.M.
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.42	(0.05)	N.M.

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจ

• ธุรกิจโรงแรม

ถึงแม้ว่าสถานะอุตสาหกรรมโดยรวมจะได้รับผลกระทบแต่บริษัทยังคงดำเนินการพัฒนาโรงแรมใหม่ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เนื่องจากบริษัท มีความเชื่อมั่นในความแข็งแกร่งของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย และเล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโตในพื้นที่ต่างๆ ของประเทศไทย โดยในปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมเพิ่มขึ้น 12 โรงแรม รวมถึงส่วนขยายของโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา ดังนี้

- เปิดให้บริการ ส่วนขยายของโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา ภายใต้ชื่อ “โรงแรมฮอลิเดย์อินน์ เอ็กเซ็กคูทีฟ ทาวเวอร์ พัทยา” ในเดือนสิงหาคม 2557
- เปิดให้บริการ “โรงแรม ไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง” ในเดือนพฤศจิกายน 2557
- เปิดให้บริการ “โรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน วิลลอร์ท” ในเดือน ธันวาคม 2557
- เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มโรงแรมบัดเจทภายใต้แบรนด์ “ฮอป อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง จำนวน 10 แห่ง

ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งสิ้นจำนวน 28 แห่ง และมีจำนวนห้องพัก 5,289 ห้อง เพิ่มขึ้นจากจำนวนโรงแรม 16 แห่งจำนวนห้องพัก 3,885 ห้อง ณ สิ้นปี 2556 โดยครอบคลุมกลุ่มโรงแรมประเภทต่าง ๆ ตั้งแต่กลุ่มโรงแรมระดับ 5 ดาว ไปจนถึงกลุ่มโรงแรมบัดเจทในพื้นที่สำคัญต่าง ๆ ของประเทศไทย

ผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมืองในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2557 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในปี 2557 ปรับตัวลดลง ถึงแม้ว่าสถานการณ์โดยรวมจะปรับตัวเป็นปกติในไตรมาส 4/57ก็ตาม บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับปี 2557 เท่ากับ 4,052 ล้านบาทลดลงร้อยละ 10 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยกลุ่มโรงแรมในกรุงเทพฯ ซึ่งได้รับผลกระทบมากที่สุดจากสถานการณ์ทางการเมือง มีรายได้จากการดำเนินงานลดลงร้อยละ 15 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ในขณะที่รายได้จากโรงแรมในพื้นที่อื่น ยังคงมีการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรวมรายได้ส่วนห้องพักและรายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง ร้อยละ 9 และ 12 จากปี 2556 ตามลำดับ

สถิติการดำเนินงานด้านห้องพัก สำหรับปี 2557 สรุปได้ดังนี้

	โรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ (GHEB & JWM)			รีสอร์ท 5 ดาวในต่างจังหวัด (RKS & NKR)		
จำนวนห้อง	821	821		145	145	
งวด 12 เดือน(ม.ค.-ธ.ค.)	ธ.ค.56	ธ.ค.57	+/-	ธ.ค.56	ธ.ค.57	+/-
อัตราการเข้าพัก	73%	61%	-11.4%	68%	62%	-5.4%
ค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท/คืน)	4,901	4,840	-1.2%	7,012	7,804	+11.3%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก(บาท/คืน)	3,570	2,972	-16.7%	4,735	4,846	+2.3%

	โรงแรมระดับกลาง (CYB & HIP & MS & MPT)			โรงแรมระดับประหยัด (All ibis)			โรงแรมทั้งหมด* (All Hotel)		
จำนวนห้อง	872	1,282		2,047	2,253		3,885	4,501	
งวด 12 เดือน(ม.ค.-ธ.ค.)	ธ.ค.56	ธ.ค.57	+/-	ธ.ค.56	ธ.ค.57	+/-	ธ.ค.56	ธ.ค.57	+/-
อัตราการเข้าพัก	81%	67%	-14.8%	82%	70%	-11.3%	79%	67%	-11.9%
ค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท/คืน)	2,611	2,720	+4.2%	1,232	1,317	+6.9%	2,447	2,525	+3.2%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก(บาท/คืน)	2,127	1,814	-14.7%	1,006	927	-7.9%	1,939	1,701	-12.3%

*ไม่รวมโรงแรมในกลุ่มบูตเจ็ท

รายละเอียดของผลการดำเนินงานตามประเภทของโรงแรม สรุปได้ดังนี้

1.1 กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ (Luxury Bangkok)

- กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ ประกอบด้วย โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ และ โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 61 ลดลงจากระดับร้อยละ 73 ในปีที่ผ่านมา และ รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักลดลงร้อยละ 17 จากปี 2556 ส่งผลให้รายได้จากส่วนห้องพักลดลงร้อยละ 17 จากปี 2556 สำหรับรายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มรวมของกลุ่มโรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ ในปี 2557 ลดลงร้อยละ 14 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตราการเข้าพักและการปิดปรับปรุงห้องจัดเลี้ยงของโรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ ในระหว่างเดือน มิถุนายน 2557 ถึงเดือน สิงหาคม 2557 โดยรวมรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปี 2557 เท่ากับ 1,975 ล้านบาทและมีกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 470 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 และ 34 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

1.2 กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในต่างจังหวัด (Luxury Resort)

- กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในต่างจังหวัดประกอบด้วย โรงแรมเรนซอง เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ โรงแรม เดอะนาคา โฮเทลล์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 62 ในปี 2557 ลดลงจากร้อยละ 68 ในปี 2556 เนื่องจากการปิดปรับปรุงห้องพักจำนวน 45 ห้องจากจำนวนห้องพักทั้งหมด 78 ห้องของ โรงแรมเรนซองเกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา ในระหว่างเดือน ตุลาคม 2557 ถึง ธันวาคม 2557 อย่างไรก็ตามรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปี 2556 ส่งผลให้มีรายได้รวมจากการดำเนินงานทั้งสิ้น 372 ล้านบาท และกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 และ 19 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

1.3 กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale)

- กลุ่มโรงแรมระดับกลางประกอบด้วย โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา โรงแรมเมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม โดยในปีนี้ บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการ ส่วนขยายของโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา ภายใต้ชื่อ “โรงแรมฮอลิเดย์อินน์ เอ็กซีคิวทีฟ ทาวเวอร์ พัทยา” ในเดือนสิงหาคม 2557 และ “โรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท” ในเดือน ธันวาคม 2557 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2557 กลุ่มโรงแรมระดับกลางมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,282 ห้อง
- ในปี 2557 กลุ่มโรงแรมระดับกลางมีรายได้รวมจากการดำเนินงานทั้งสิ้น 846 ล้านบาท และมีกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 250 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 และร้อยละ 25 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

1.4 กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy)

- บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งสิ้น 10 แห่ง ใน 6 จังหวัดท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต สมุย หัวหิน และ กระบี่ บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการ “โรงแรม โอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง” ในเดือนพฤศจิกายน 2557 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2557 กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัดมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 2,253 ห้อง
- ในปี 2557 กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัดมีรายได้รวมจากการดำเนินงานเท่ากับ 845 ล้านบาท และ กำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 285 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 และร้อยละ 18 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

1.5 กลุ่มโรงแรมบูตเจ็ท (Budget)

- บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มโรงแรมบูตเจ็ทภายใต้แบรนด์ “ฮ็อพ อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง จำนวน 10 แห่ง ที่หนองคาย มุกดาหาร กาญจนบุรี อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี นครราชสีมา แม่สอด สระแก้ว ลำปาง และ ขอนแก่น ในปี 2557 โดยโรงแรมในกลุ่มนี้จะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สนับสนุนการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต

หมายเหตุ : การคำนวณ EBITDA ของแต่ละประเภทโรงแรมไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

- **ธุรกิจการให้เช่าพื้นที่**

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพื้นที่เช่าและงานบริหารอาคารทั้งสิ้น 193 ล้านบาทในปี 2557 ลดลงร้อยละ 6 จากปี 2556 ปัจจุบันธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการของบริษัทฯ มีอยู่ 1 แห่งคือ อาคารเอราวัณ แบงค็อก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าระดับไฮเอนด์ตั้งอยู่ติดกับโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพ และในส่วนของงานบริหารอาคาร บริษัทฯ รับบริหารอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์

ในปี 2557 รายได้จากการดำเนินงานของอาคารเอราวัณ แบงค็อก ลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของอัตราค่าเช่าพื้นที่ ซึ่งลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่อัตราค่าเช่าปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

รายการอื่น ๆ

- **การขายสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์** : บริษัทฯ ได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโรงแรมไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง และโรงแรม ไอบิส พัทยา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท โดยมีมูลค่ารวม 1,828 ล้านบาทในไตรมาส 2/56 บริษัทฯ ได้รับประกันค่าเช่าขั้นต่ำแก่กองทุนเป็นระยะเวลา 4 ปี และบริษัทฯ ได้เช่าโรงแรมทั้ง 2 แห่งกลับมาเพื่อบริหารและจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้และค่าใช้จ่ายจากรายการนี้ดังต่อไปนี้
 - บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนร้อยละ 20 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท จำนวน 21 ล้านบาทสำหรับปี 2557
 - บริษัทฯ บันทึกค่าเช่าโรงแรมไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท ตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าจำนวน 112 ล้านบาทสำหรับปี 2557
- **รายการพิเศษ**: สำหรับงวด 12 เดือนของปี 2557 บริษัทฯ ได้บันทึกรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน จำนวน 58 ล้านบาทตามรายละเอียดดังนี้
 - บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายอาคารพาณิชย์ในจังหวัดมุกดาหารจำนวน 20 ล้านบาท
 - บริษัทฯ บันทึกรายได้จากการรับรู้เงินประกันผลงานผู้รับเหมาเป็นรายได้เนื่องจากการชนะคดีฟ้องร้องที่มีข้อพิพาทกับบริษัทผู้รับเหมา เป็นจำนวน 38 ล้านบาท (รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 38)ในงวด 12 เดือนของปี 2556 บริษัทฯ ได้บันทึกรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน จำนวน 805 ล้านบาท ตามรายละเอียดดังนี้
 - บริษัทฯ บันทึกกำไรจากการขายโรงแรมไอบิส 2 แห่งให้แก่กองทุนฯ รวมมูลค่า 864 ล้านบาท (ภายหลังหักการเข้าไปถือหน่วยลงทุนร้อยละ 20 ในกองทุนฯ)
 - บริษัทฯ ได้ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายเนื่องจากการรีแบรนด์ของโรงแรม เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รี สอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต จำนวน 59 ล้านบาท
- **ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย** : บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้เท่ากับ 672 ล้านบาท สำหรับปี 2557 ซึ่งเพิ่มขึ้น 7 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมใหม่ที่เปิดให้บริการในปีนี้มีจำนวน 34 ล้านบาท ในขณะที่โรงแรมเดิมมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ลดลงจากการคิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วเท่ากับ 27 ล้านบาท
- **ต้นทุนทางการเงิน** : บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้จำนวน 360 ล้านบาทในปี 2557 ลดลง 9 ล้านบาทจากปี 2556 สาเหตุส่วนใหญ่มาจากต้นทุนการเงินที่ลดลงจากอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ลดลงจากร้อยละ 5.2 ในปี 2556 เป็นร้อยละ 5.0 ในปี 2557

- **ภาษีเงินได้นิติบุคคล** : บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้จำนวน 19 ล้านบาทสำหรับปี 2557 ลดลง 72 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยสาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวลดลงจากผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมือง

สถานะทางการเงิน

จากสถานการณ์ทางการเมืองซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในปี 2557 บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 926 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ ได้ใช้เงินสดดังกล่าวบางส่วนรวมกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการสนับสนุนการพัฒนาโครงการโรงแรมใหม่จำนวน 12 แห่ง และส่วนขยายของโรงแรมเดิมจำนวน 1 แห่ง ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มียอดเงินสดคงเหลือจำนวน 676 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 14,517 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 13,715 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 สาเหตุส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากการพัฒนาโครงการใหม่ดังกล่าวข้างต้น

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 9,783 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 ลดลงจาก 8,486 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้จากสถาบันการเงินซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 7,034 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 เป็น 8,444 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 เพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการใหม่ดังกล่าวข้างต้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 4,734 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 ลดลงจาก 5,229 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวลดลง และเงินปันผลจ่ายจำนวน 375 ล้านบาทในไตรมาส 2/57 ผลการดำเนินงานที่ปรับตัวลดลงและการเพิ่มขึ้นของเงินกู้จากสถาบันการเงินส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 1.8 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.3 เท่า ณ สิ้นปี 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 7,874.1 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	บริษัท	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	หลักประกันเงินกู้
เงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	ERAWAN และ EWH	689.00	- ที่ดิน พัทยา (ระหว่างไอบิสพัทยาและHoliday Inn) - สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ
รวม-เงินกู้ยืมระยะสั้น		689.00	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	ERAWAN	4,766.58	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิสสมุย - ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิสกะตะ - ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิสหัวหิน - ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Pattaya และ Holiday Inn Pattaya Extension - ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง - ที่ดิน และอาคารโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมไอบิส สาทร - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมไอบิส นานา - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส สยาม - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเจดับบลิว แมริออท
	EWH	996.00	- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ
	ERD	567.50	- หุ้น ERD และค้ำประกันโดย ERAWAN
	EPK	730.00	- ที่ดิน และอาคาร โรงแรมเดอะ นาคา ไอแลนด์
	ESM	238.57	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมเรนซองส์ เกาะสมุย และค้ำประกันโดย ERAWAN
	ECP	140.00	- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมไอบิส ริเวอร์ไซด์
	EH1	283.20	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ มุกดาหาร - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ อุตรธานี - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ นครราชสีมา - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ อุบลราชธานี - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ ตาก - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ สระแก้ว - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ ลำปาง
รวม-เงินกู้ยืมระยะยาว		7,721.85	
รวม- เงินกู้ยืมทั้งหมด		8,410.85	

อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยเท่ากับ 4.98%

ERAWAN : บมจ. ดีเอราวัณกรุ๊ป

EWH : บมจ. โรงแรมเอราวัณ

ERD : บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด

EPK : บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด

ESM : บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด

ECP : บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด

EH1 : บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด

บมจ. ดิ เอราวัณ กรุ๊ป
สารสนเทศการลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

1.การลงทุนของบริษัทฯในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

บริษัท	ที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เรียกชำระ				จำนวนหุ้น/หน่วยที่ถือ (ราคาทุน)			สถานะ	สำรองมูลค่า เพิ่ม(ลด)ของ เงินลงทุน(บาท)
			หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	หุ้น/หน่วยละ (บาท)	รวมมูลค่า (บาท)	จำนวนที่เรียกชำระ	หุ้นสามัญ(หุ้น) / หน่วยลงทุน	% ถือหุ้น / หน่วยลงทุน	มูลค่าลงทุน (บาท)		
1. บมจ. โรงแรม เอราวัณ	กทม.	โรงแรม	79,666,667	1.50	119,500,000	เรียกชำระครบแล้ว	57,833,295	72.59%	819,709,967.63	บริษัทในเครือ	-
2. บจก. เอราวัณ สมุย	กทม.	โรงแรม	33,000,000	10	330,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	32,999,996	99.99%	376,857,633.08	บริษัทในเครือ	-
3. บจก. เอราวัณ ราชดำริ	กทม.	โรงแรม	4,500,000	100	450,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	4,499,994	99.99%	451,291,348.16	บริษัทในเครือ	-
4. บจก. เอราวัณ ภูเก็ต	กทม.	โรงแรม	1,750,000	1,000	1,750,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	1,749,996	99.99%	1,782,001,000.00	บริษัทในเครือ	-
5. บจก. เอราวัณ เจ้าพระยา	กทม.	โรงแรม	710,000	100	71,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	680,002	95.77%	68,000,000.00	บริษัทในเครือ	-
6. บจก. เอราวัณ นาคา	กทม.	สนับสนุนธุรกิจโรงแรม	265,000	100	26,500,000	เรียกชำระครบแล้ว	264,995	99.99%	19,299,857.00	บริษัทในเครือ	-
7. บจก.เดอะริเสิร์ฟ	กทม.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,500,000	10	185,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	18,499,997	99.99%	184,999,970.00	บริษัทในเครือ	-
8. บจก. เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด	กทม.	บริหารจัดการ	200,000	10	2,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	199,997	99.99%	1,999,970.00	บริษัทในเครือ	-
9. บจก. เอราวัณ อีโปป อินน์	กทม.	โรงแรม	69,600,000	10	696,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	69,599,997	99.99%	695,999,970.00	บริษัทในเครือ	-
10. บมจ. เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	กทม.	โรงแรม	1,500,000	10	15,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	1,499,997	99.99%	14,999,970.00	บริษัทในเครือ	-
11. บจก. ราชประสงค์ดีเวลลอปเม้นท์	กทม.	บริการ	10,000	100	1,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	4,800	48.00%	338,270.84	บริษัทร่วม	-
12. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ ไฮเทล โกรท	กทม.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	176,100,000	10.4	1,831,440,000	เรียกชำระครบแล้ว	35,220,000	20.00%	366,288,000.00	บริษัทร่วม	-
12. บจก. ราชประสงค์ สแควร์	กทม.	บริการ	146,000	10	1,460,000	เรียกชำระครบแล้ว	34,000	23.29%	206,205.96	บริษัทอื่น	-
13. กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอรี่ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	99,803.8584	0.13%	1,126,868.05	บริษัทอื่น	(349,136.51)
รวม									4,783,119,030.72		(349,136.51)

2.การลงทุนของบริษัทย่อยในบริษัทในเครือ และบริษัทอื่น

เงินลงทุนในประเทศ

บริษัท	ที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เรียกชำระ				จำนวนหุ้น/หน่วยที่ถือ (ราคาทุน)			สถานะ	สำรองมูลค่าเพิ่ม(ลด)ของเงินลงทุน(บาท)
			หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	หุ้น/หน่วยละ (บาท)	รวมมูลค่า (บาท)	จำนวนที่เรียกชำระ	หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	% ถือหุ้น / หน่วยลงทุน	มูลค่าลงทุน (บาท)		
2.1 บริษัท.เอราวัณ ราชดำริ จำกัด											
- บมจ.โรงแรม เอราวัณ	กทม.	โรงแรม	79,666,667	1.50	119,500,000	เรียกชำระครบแล้ว	833,333	1.05%	21,041,658.25	บริษัทในเครือ	-
- บจก. เอราวัณเจ้าพระยา	กทม.	โรงแรม	710,000	100	71,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	29,994	4.22%	23,995,200.00	บริษัทในเครือ	-
- กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอร์ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	16,670.1612	0.02%	166,701.61	บริษัทอื่น	(36,797.71)
รวม									45,203,559.86		(36,797.71)
2.2 บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด											
- กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอร์ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	19,281.4486	0.02%	205,876.49	บริษัทอื่น	(75,972.59)
2.3 บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด											
- กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอร์ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	217.1127	0.0003%	2,049.54	บริษัทอื่น	(357.67)

เงินลงทุนในต่างประเทศ

บริษัท	ที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ		ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เรียกชำระ				จำนวนหุ้น/หน่วยที่ถือ (ราคาทุน)			สถานะ	สำรองมูลค่าเพิ่ม(ลด)ของเงินลงทุน(บาท)
				หุ้นสามัญ / หน่วยที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	หุ้น/หน่วยละ	รวมมูลค่า	จำนวนที่เรียกชำระ	หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	% ถือหุ้น / หน่วยลงทุน	มูลค่าลงทุน		
2.4 บจก. เอราวัณ ฮีป อินน์												
- Erawan Mauritius Limited	มอริเชียส	ลงทุนในบริษัทอื่น	USD	4,435,000	1.00	4,435,000	ชำระแล้วบางส่วน	4,435,000	100%	4,435,000.00	บริษัทในเครือ	-
2.5 Erawan Mauritius Limited												
- Erawan Singapore Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	USD	4,410,000	1.00	4,410,000	ชำระแล้วบางส่วน	4,410,000	100%	4,410,000.00	บริษัทในเครือ	-
2.6 Erawan Singapore Pte. Ltd.												
- Erawan Philippines, INC.	ฟิลิปปินส์	ลงทุนในบริษัทอื่น	PHP	34,115,500	1.00	34,115,500	เรียกชำระครบแล้ว	34,115,494	99.99%	34,115,494.00	บริษัทในเครือ	-
- PT. Erawan Indonesia Jakarta	อินโดนีเซีย	โรงแรม	USD	2,300	1,000.00	2,300,000	เรียกชำระครบแล้ว	2,299	99.98%	2,299,000.00	บริษัทในเครือ	-
2.7 Erawan Philippines, INC.												
- Erawan Philippines (Ermita), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	33,445,200	1.00	33,445,200	เรียกชำระครบแล้ว	33,445,194	99.99%	33,445,194.00	บริษัทในเครือ	-

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	1,792,125,102	1,790,667,451	2,032,197,770	1,980,696,590
หนี้สินรวม	1,046,000,202	1,076,786,120	1,321,413,450	1,322,226,688
ส่วนผู้ถือหุ้น	746,124,900	713,881,331	710,784,320	658,469,902
รายได้จากการประกอบกิจการ	1,407,430,937	1,407,430,937	1,290,317,155	1,105,697,256
รายได้รวม	1,428,338,358	1,428,338,357	1,297,510,205	1,113,573,139
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	230,973,071	228,997,778	112,389,524	4,248,916

บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	924,741,028	924,895,638	912,842,211	887,797,730
หนี้สินรวม	636,970,669	636,970,669	588,667,344	593,659,600
ส่วนผู้ถือหุ้น	287,770,359	287,924,969	324,174,867	294,138,130
รายได้จากการประกอบกิจการ	265,270,049	265,270,049	296,906,918	206,403,355
รายได้รวม	271,143,445	271,143,445	303,285,587	212,075,404
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	397,235	324,982	36,106,666	(29,905,287)

บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	18,008,631	18,008,631	17,875,209	18,855,770
หนี้สินรวม	20,776,818	20,776,819	20,467,607	1,963,076
ส่วนผู้ถือหุ้น	(2,768,188)	(2,768,188)	(2,592,398)	16,892,694
รายได้จากการประกอบกิจการ	2,049,300	2,049,300	2,121,000	2,195,235
รายได้รวม	2,057,518	2,057,518	2,122,555	2,196,546
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	172,076	132,516	175,790	485,217

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท เอราวัณเจ้าพระยา จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	354,606,508	354,637,636	333,543,793	307,514,957
หนี้สินรวม	338,166,524	338,166,524	301,977,037	261,953,624
ส่วนผู้ถือหุ้น	16,439,983	16,471,112	31,566,756	45,561,333
รายได้จากการประกอบกิจการ	117,084,058	117,084,058	140,923,446	140,160,427
รายได้รวม	117,784,330	117,784,342	142,090,285	141,276,293
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	472,504	389,782	15,094,230	13,996,354

บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	1,337,796,061	1,338,212,516	1,237,743,859	1,177,808,508
หนี้สินรวม	1,918,886,442	1,918,886,441	856,522,936	873,438,978
ส่วนผู้ถือหุ้น	(581,090,381)	(580,673,925)	381,220,923	304,369,530
รายได้จากการประกอบกิจการ	155,328,318	155,328,319	196,705,880	202,309,652
รายได้รวม	155,179,691	155,614,890	197,242,611	242,462,584
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(220,340,345)	(220,144,592)	(238,217,299)	(76,722,544)

บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	555,599,781	555,728,785	539,879,071	533,222,130
หนี้สินรวม	430,134,700	430,134,700	418,562,642	418,761,295
ส่วนผู้ถือหุ้น	125,465,081	125,594,085	121,316,429	114,460,835
รายได้จากการประกอบกิจการ	150,547,715	150,547,715	172,411,709	169,888,094
รายได้รวม	155,531,592	155,533,185	173,957,846	170,895,372
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(9,584,956)	(9,599,313)	(4,277,656)	(6,855,594)

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	141,422,281		141,434,863	141,459,184
หนี้สินรวม	171,725,684		181,193,071	2,999,622
ส่วนผู้ถือหุ้น	(30,303,403)		(39,758,208)	138,459,562
รายได้จากการประกอบกิจการ	-		-	-
รายได้รวม	265		220	187
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(9,328,747)		(9,454,805)	(5,782,229)
บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	5,565,317	6,037,936	11,259,749	8,119,702
หนี้สินรวม	7,120,333	7,120,333	10,698,731	8,431,335
ส่วนผู้ถือหุ้น	(1,555,016)	(1,082,397)	561,018	(311,633)
รายได้จากการประกอบกิจการ	39,253,592	39,253,592	50,628,574	47,821,535
รายได้รวม	39,466,968	39,466,968	50,811,972	48,043,411
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(2,178,151)	(1,904,125)	1,643,415	(872,651)
บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	131,477,913		598,567,189	1,090,793,345
หนี้สินรวม	57,398,736		258,910,892	433,624,792
ส่วนผู้ถือหุ้น	74,079,177		339,656,297	657,168,553
รายได้จากการประกอบกิจการ	-		-	15,707,049
รายได้รวม	4,226		15,430	55,149,851
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(920,823)		(19,422,880)	(18,487,743)

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	-	-	71,636,759	53,251,732
หนี้สินรวม	-	-	82,796,163	102,124,594
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	(11,159,404)	(48,872,862)
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	155,275,004	199,389,277
รายได้รวม	-	-	156,594,439	200,773,138
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	(26,159,382)	(37,713,479)

บริษัทย่อยทางอ้อม

(หน่วย : บาท)

Erawan Mauritius Limited	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	-	-	-	100,298,463
หนี้สินรวม	-	-	-	229,772
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-	100,068,691
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-	-
รายได้รวม	-	-	-	-
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	-	(535,370)

Erawan Singapore Pte. Ltd.	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	-	-	-	99,623,814
หนี้สินรวม	-	-	-	425,517
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-	99,198,297
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-	-
รายได้รวม	-	-	-	1,785
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	-	(921,144)

บริษัทย่อยทางอ้อม

(หน่วย : บาท)

Erawan Philippines, INC.	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	-	-	-	24,701,635
หนี้สินรวม	-	-	-	436,038
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-	24,265,597
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-	-
รายได้รวม	-	-	-	8,563
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	-	(580,618)

Erawan Philippines (Ermita), INC.	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	-	-	-	23,447,654
หนี้สินรวม	-	-	-	1,602,905
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-	21,844,749
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-	-
รายได้รวม	-	-	-	17,972
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	-	(2,348,750)

PT. Erawan Indonesia Jakarta	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	-	-	-	68,696,217
หนี้สินรวม	-	-	-	495,852
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-	68,200,365
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-	-
รายได้รวม	-	-	-	504,498
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	-	(963,353)

บริษัทร่วม

(หน่วย : บาท)

บริษัท ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	2,589,208		2,617,139	1,343,318
หนี้สินรวม	308,875		329,318	295,976
ส่วนผู้ถือหุ้น	2,280,332		2,287,820	1,047,342
รายได้จากการประกอบกิจการ	2,211,434		2,309,830	2,398,722
รายได้รวม	2,313,584		2,317,188	2,405,800
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	274,958		118,946	(1,283,024)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกรท	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	-		1,901,628,079	1,897,556,156
หนี้สินรวม	-		567,651	594,021
ส่วนผู้ถือหุ้น / สินทรัพย์สุทธิ	-		1,901,060,428	1,896,962,135
รายได้จากการประกอบกิจการ	-		83,701,000	111,500,000
รายได้รวม	-		84,201,523	111,708,600
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-		90,435,448	102,618,307

บริษัทอื่น

(หน่วย : บาท)

บริษัท ราชประสงค์แอสตอร์ จำกัด	2555	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2557
สินทรัพย์รวม	316,895		310,814	302,650
หนี้สินรวม	5,500		5,500	5,500
ส่วนผู้ถือหุ้น	311,395		305,314	297,150
รายได้จากการประกอบกิจการ	-		-	-
รายได้รวม	660		633	415
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(5,054)		(6,081)	(8,164)