

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ปี 2558 นับเป็นอีกหนึ่งปีที่ดีของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในปี 2558 มีจำนวน 29.9 ล้านคน ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ระเบิดบริเวณราชประสงค์ในเดือนสิงหาคม 2558 จำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 20 จากปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากปี 2556 อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาเท่ากับร้อยละ 14 นับเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย

การเติบโตของสภาวะอุตสาหกรรมส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2558 เช่นกัน บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการดำเนินงานเท่ากับ 5,255 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 และรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 7 จากปี 2557 โดยบริษัทฯ มีกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 1,528 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 57 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา และมีอัตรากำไรระดับ EBITDA เท่ากับร้อยละ 29 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 23 ในปี 2557 และบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 198 ล้านบาทสำหรับปี 2558 ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมากจากผลขาดทุนสุทธิ 112 ล้านบาทในปี 2557

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557/2558

หน่วย : ล้านบาท	ม.ค.-ธ.ค. 57 ม.ค.-ธ.ค. 58 เปลี่ยนแปลง		
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	4,052	5,049	+25%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	193	206	+7%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	4,245	5,255	+24%
รายได้อื่น	31	46	+45%
รวมรายได้	4,277	5,301	+24%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(3,303)	(3,773)	+14%
กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	973	1,528	+57%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวม	21	19	-7%
ค่าเช่าจ่ายกองทุนรวม	(112)	(112)	0%
ค่าเสื่อมราคา	(672)	(717)	+7%
กำไรจากการดำเนินงาน	211	718	+241%
ต้นทุนทางการเงิน	(360)	(387)	+7%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(149)	331	N.M.
ภาษีเงินได้	(19)	(99)	+420%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(1)	(35)	+3,011%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนรายการพิเศษ	(169)	198	N.M.
รายการพิเศษ	58	-	N.M.
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(112)	198	N.M.
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.0451)	0.0797	N.M.

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจ

• ธุรกิจโรงแรม

บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโรงแรมในกลุ่มบัตเจ็ทภายใต้แบรนด์ “ฮ็อป อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุน และบริหารเองเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปีนี โดยเปิดให้บริการจำนวน 5 แห่ง ในปีนี้ ที่จังหวัด พิษณุโลก นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี ตรัง และ กระบี่ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีโรงแรมในกลุ่มบัตเจ็ทที่เปิดให้บริการแล้วทั้งสิ้น 15 แห่ง และมีโรงแรมรวมทั้งสิ้นจำนวน 33 แห่ง จำนวนห้องพัก 5,676 ห้อง เพิ่มขึ้นจากจำนวนโรงแรม 28 แห่งจำนวนห้องพัก 5,289 ห้อง ณ สิ้นปี 2557 โดยครอบคลุมกลุ่มโรงแรมประเภทต่าง ๆ ตั้งแต่กลุ่มโรงแรมระดับ 5 ดาว ไปจนถึงกลุ่มโรงแรมบัตเจ็ทในพื้นที่สำคัญต่าง ๆ ของประเทศไทย

ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในปีนีเติบโตอย่างแข็งแกร่ง บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับปี 2558 เท่ากับ 5,049 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากปี 2557 โดยมีการเติบโตทั้งจากโรงแรมเดิมและโรงแรมที่เปิดใหม่โดยโรงแรมเดิมจำนวน 16 โรงแรม ที่เปิดดำเนินการก่อนปี 2557 เติบโตร้อยละ 18 และโรงแรมใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2557 มีการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 543 รายได้จากโรงแรมในพื้นที่กรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากปี 2557 และโรงแรมในพื้นที่อื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 โดยโรงแรมในพื้นที่พัทยามีการเติบโตของรายได้สูงที่สุดเนื่องจากมีรายได้เพิ่มจากการเปิดโรงแรมใหม่ 2 แห่งในปี 2557 โดยรวมรายได้ส่วนห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 และ รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

สถิติการดำเนินงานด้านห้องพัก สำหรับปี 2558 สรุปได้ดังนี้

จำนวนห้อง	5,289	5,676	
งวด 12 เดือน(ม.ค.-ธ.ค.)	ธ.ค.57	ธ.ค.58	+/-
อัตราการเข้าพัก	65%	73%	+8.8%
ค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท/คืน)	2,467	2,282	-7.5%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก(บาท/คืน)	1,593	1,675	+5.1%

หมายเหตุ : ถ้าไม่รวมโรงแรมในกลุ่มบัตเจ็ท อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น 10% และค่าห้องพักเฉลี่ยลดลง 1% สำหรับปี 2558

รายละเอียดของผลการดำเนินงานตามประเภทของโรงแรม สรุปได้ดังนี้

1.1 กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ (Luxury Bangkok)

- กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ ประกอบด้วย โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ และ โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 79 เพิ่มขึ้นจากระดับร้อยละ 61 ในปี 2557 และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากปี 2557 ส่งผลให้รายได้จากส่วนห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากปี 2557 การเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักและการสนับสนุนการกลุ่มลูกค้าภายในประเทศส่งผลให้รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มรวมของกลุ่มโรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ ในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรวมรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปี 2558 เท่ากับ 2,369 ล้านบาทและกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 704 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 และร้อยละ 50 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 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 ส่งผลให้ในปี 2558 มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในต่างจังหวัดมีรายได้รวมจากการดำเนินงานเท่ากับ 401 ล้านบาท และมีกำไรในระดับ EBITDA เท่ากับ 34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และร้อยละ 232 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

1.3 กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale)

- กลุ่มโรงแรมระดับกลางประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 2 แห่งในพื้นที่กรุงเทพฯ ได้แก่ โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพฯ โรงแรมเมอร์เคียว กรุงเทพฯ สยาม และโรงแรมจำนวน 2 แห่งในพื้นที่พัทยา ได้แก่ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และ โรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท โดยโรงแรมในกลุ่มนี้มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2558 เพิ่มขึ้น

ร้อยละ 13 จากปี 2557 ในขณะที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงร้อยละ 4 จากปี 2557 เนื่องจากอัตราค่าห้องพักของโรงแรมที่เปิดใหม่ในปี 2557 ต่ำกว่าโรงแรมเดิมในกลุ่ม รายได้เฉลี่ยต่อห้องเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากปี 2557 โดยมีรายได้รวมจากการดำเนินงานทั้งสิ้น 1,255 ล้านบาท และมีกำไรในระดับ EBITDA เท่ากับ 460 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 และร้อยละ 80 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

1.4 กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy)

- บริษัท มีโรงแรมทั้งสิ้น 10 แห่ง ใน 6 จังหวัดท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต สมุย หัวหิน และ กระบี่ กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของกลุ่มเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปี 2557 ในขณะที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงร้อยละ 4 จากปี 2557 โดยสาเหตุหลักมาจากการปรับตัวลดลงจากโรงแรมในพื้นที่ภูเก็ต ซึ่งได้รับผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยวรัสเซียซึ่งทางบริษัทได้รับผลกระทบไม่มากนัก ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักยังมีอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัดมีรายได้รวมจากการดำเนินงานเท่ากับ 940 ล้านบาท และ กำไรในระดับ EBITDA เท่ากับ 327 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 และร้อยละ 15 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

1.5 กลุ่มโรงแรมบัตเจ็ท (Budget)

- ในปีนี้บริษัท ได้เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มโรงแรมบัตเจ็ทภายใต้แบรนด์ “ฮอป อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ลงทุนและบริหารเองเพิ่มอีก 5 แห่ง ที่จังหวัด พิษณุโลก นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี ตรัง และ กระบี่ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีโรงแรมในกลุ่มบัตเจ็ทจำนวน 15 แห่ง ที่จังหวัดหนองคาย มุกดาหาร กาญจนบุรี อุตรดิตถ์ นครราชสีมา อุบลราชธานี แม่สอด สระแก้ว ลำปาง ขอนแก่น พิษณุโลก นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี ตรัง และ กระบี่ กลุ่มโรงแรมบัตเจ็ทมีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 86 ล้านบาท และมีกำไรในระดับ EBITDA เท่ากับ 41 ล้านบาท

หมายเหตุ : การคำนวณ EBITDA ของแต่ละประเภทโรงแรมไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

• ธุรกิจการให้เช่าพื้นที่

บริษัท มีรายได้จากธุรกิจพื้นที่เช่าและงานบริหารอาคารทั้งสิ้น 206 ล้านบาทในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปี 2557 สาเหตุหลักมาจากอัตราค่าเช่าที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปี 2557 ปัจจุบันธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการของบริษัท มีอยู่ 1 แห่งคือ อาคารเอราวัณ แบงค็อก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าระดับไฮเอนด์ตั้งอยู่ติดกับโรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ และในส่วนของงานบริหารอาคาร บริษัทฯ รับบริหารอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์

รายการอื่น ๆ

- การขายสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ : บริษัทฯ ได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโรงแรมไอบิส ภูเก็ต ปาตอง และ โรงแรม ไอบิส พัทยา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท โดยมีมูลค่ารวม 1,828 ล้านบาท ในไตรมาส 2/56 บริษัทฯ ได้รับประกันค่าเช่าขั้นต่ำแก่กองทุนเป็นระยะเวลา 4 ปี และบริษัทฯ ได้เช่าโรงแรมทั้ง 2 แห่งกลับมาเพื่อบริหารและจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้และค่าใช้จ่ายจากรายการนี้ดังต่อไปนี้

- บริษัทฯบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนร้อยละ 20 ใน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณไฮเทล โกรท จำนวน 19 ล้านบาทในปี 2558 และ 21 ล้านบาทในปี 2557
- บริษัทฯบันทึกค่าเช่าโรงแรมไอบิส ภูเก็ต ปาตอง และโรงแรม ไอบิส พัทยา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท ตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าจำนวน 112 ล้านบาท ในปี 2558 และปี 2557
- **รายการพิเศษ:** สำหรับปี 2557 บริษัทฯได้บันทึกรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน จำนวน 58 ล้านบาท ตามรายละเอียดดังนี้
 - บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายอาคารพาณิชย์ในจังหวัดมุกดาหารจำนวน 20 ล้านบาท
 - บริษัทฯบันทึกรายได้จากการรับรู้เงินประกันผลงานผู้รับเหมาเป็นรายได้เนื่องจากการชนะคดีฟ้องร้องที่มีข้อพิพาทกับบริษัทผู้รับเหมา เป็นจำนวน 38 ล้านบาท (รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 38)
- **ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย :** บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ เพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท มาเป็น 717 ล้านบาท สำหรับปี 2558 สาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2557
- **ต้นทุนทางการเงิน :** บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้จำนวน 387 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักมาจากการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายของโรงแรมที่เปิดใหม่ในงบกำไรขาดทุน
- **ภาษีเงินได้นิติบุคคล :** บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้จำนวน 99 ล้านบาทสำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้น 80 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวที่ดีขึ้น

สถานะทางการเงิน

บริษัทฯมีเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 1,305 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้น ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯมียอดเงินสดคงเหลือจำนวน 1,011 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ใช้เงินสดดังกล่าวบางส่วนรวมกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการสนับสนุนการพัฒนาโครงการโรงแรมใหม่ที่กำลังพัฒนา

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 14,820 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 14,517 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 สาเหตุส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 9,903 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นจาก 9,783 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 8,444 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 เป็น 8,607 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 เพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการใหม่ดังกล่าวข้างต้น

บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้น 4,917 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นจาก 4,734 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 จากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 1.8 เท่า ซึ่งใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 8,602.16 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	บริษัท	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	หลักประกันเงินกู้
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	ERAWAN	1,337.00	- ที่ดิน พัทยา (ระหว่างไอบิสพัทยาและHoliday Inn) - สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมเจดับบลิว แมริออท - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส สยาม
รวม-เงินกู้ยืมระยะสั้น		1,337.00	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	ERAWAN	4,111.95	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิส สมุย - ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิส กระตะ - ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิส หัวหิน - ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Pattaya และ Holiday Inn Pattaya Extension - ที่ดิน และอาคารโรงแรมไอบิส สโตร์ กระบี่ อำเภอนาง - ที่ดิน และอาคารโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน วิลลอร์ท - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมไอบิส สาทร - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมไอบิส นานา - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส สยาม - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเจดับบลิว แมริออท
	EWB	1,047.50	- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ
	ERD	533.75	- หุ้น ERD และค่าประกันโดย ERAWAN
	EPK	680.00	- ที่ดิน และอาคาร โรงแรมเดอะ นาคา โฮเทล
	ESM	218.56	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมเรนซองส์ เกาะสมุย และค่าประกันโดย ERAWAN
	ECP	96.25	- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมไอบิส ริเวอร์ไซด์
	EH1	561.20	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ มุกดาหาร - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ อุตรดิตถ์ - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ นครราชสีมา - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ อุบลราชธานี - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ ตาก - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ สระแก้ว - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ ลำปาง - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ หนองคาย - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ พิษณุโลก - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ นครศรีธรรมราช - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ สุราษฎร์ธานี - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ ตรัง - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ กระบี่ - ที่ดิน และอาคารโรงแรมฮิลล์ อินน์ ชุมพร
	EPE	15.95	- ค่าประกันโดย ERAWAN
รวม-เงินกู้ยืมระยะยาว		7,265.16	
รวม- เงินกู้ยืมทั้งหมด		8,602.16	

อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยเท่ากับ 4.47%

ERAWAN : บมจ. ดีเอราวัณกรุ๊ป / EWB : 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 / EPE : Erawan Philippines (Emmita), Inc.

บมจ. ดี เอราวัณ กรุ๊ป
สารสนเทศการลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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	4,499,995	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	100.00%	19,299,857.00	บริษัทในเครือ	-
7. บจก.เดอะ รีเสิร์ฟ	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 ฮิลล์ 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 โฮเทล โกรท	กทม.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	176,100,000	10.4	1,831,440,000	เรียกชำระครบแล้ว	35,220,000	20.00%	366,288,000.00	บริษัทร่วม	-
13. บจก. ราชประสงค์สแควร์	กทม.	บริการ	146,000	10	1,460,000	เรียกชำระครบแล้ว	34,000	23.29%	206,205.96	บริษัทอื่น	-
14. กองทุนรวมเอเชียคอฟฟิเวอร์ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	99,803.8584	0.13%	1,102,806.22	บริษัทอื่น	(262,185.58)
รวม									4,783,094,968.89		(262,185.58)

2.การลงทุนของบริษัทย่อยในบริษัทในเครือ และบริษัทอื่น

เงินลงทุนในประเทศ

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)		
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	-
- กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอรี่ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	16,670.1612	0.02%	163,142.06	บริษัทอื่น	(22,733.85)
รวม									45,200,000.31		(22,733.85)
2.2 บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด											
-กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอรี่ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	19,281.4486	0.02%	201,480.44	บริษัทอื่น	(59,303.77)
2.3 บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด											
-กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอรี่ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	217.1127	0.0003%	2,005.78	บริษัทอื่น	(350.03)

เงินลงทุนในต่างประเทศ

บริษัท	ที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ		ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เรียกชำระ					จำนวนหุ้น/หน่วยที่ถือ (ราคาทุน)			สถานะ	สำรองมูลค่าเพิ่ม(ลด)ของเงินลงทุน(บาท)
				หุ้นสามัญ ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	หุ้นสามัญ หุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	หุ้น/หน่วยละ	รวมมูลค่า	จำนวนที่เรียกชำระ	หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	% ถือหุ้น / หน่วยลงทุน	มูลค่าลงทุน		
2.4 บจก. เอราวัณ อีอีพี อินน์ - Erawan Mauritius Limited	มอริเชียส	ลงทุนในบริษัทอื่น	USD	7,730,000	7,730,000	1.00	7,730,000	เรียกชำระครบแล้ว	7,730,000	100%	7,730,000.00		
2.5 Erawan Mauritius Limited - Erawan Singapore Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	USD	7,690,000	7,690,000	1.00	7,690,000	เรียกชำระครบแล้ว	7,690,000	100%	7,690,000.00		
2.6 Erawan Singapore Pte. Ltd. - Erawan Philippines, INC.	ฟิลิปปินส์	ลงทุนในบริษัทอื่น	PHP	600,000,000	200,000,000	1.00	200,000,000	เรียกชำระบางส่วน	143,819,794	99.99%	143,819,794.00		
- PT. Erawan Indonesia Jakarta	อินโดนีเซีย	โรงแรม	USD	4,000	2,300	1,000.00	2,300,000	เรียกชำระครบแล้ว	2,299	99.98%	2,299,000.00		
2.7 Erawan Philippines, INC. - Erawan Philippines (Ermita), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	100,000,000	96,780,000	1.00	96,780,000	เรียกชำระครบแล้ว	96,779,994	99.99%	96,779,994.00		
- Erawan Philippines (Makati), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	85,000,000	48,300,000	1.00	48,300,000	เรียกชำระครบแล้ว	48,300,000	99.99%	48,300,000.00		
- Erawan Philippines (Aseana), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	115,000,000	35,000,000	1.00	35,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	35,000,000	99.99%	35,000,000.00		

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	2,032,197,770	1,980,696,590	2,162,720,687
หนี้สินรวม	1,321,413,450	1,322,226,688	1,373,880,862
ส่วนผู้ถือหุ้น	710,784,320	658,469,902	788,839,825
รายได้จากการประกอบกิจการ	1,290,317,155	1,105,697,256	1,313,179,046
รายได้รวม	1,297,510,205	1,113,573,139	1,332,727,510
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	112,389,524	4,248,916	132,173,033

บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	912,842,211	887,797,730	891,840,321
หนี้สินรวม	588,667,344	593,659,600	568,537,588
ส่วนผู้ถือหุ้น	324,174,867	294,138,130	323,302,733
รายได้จากการประกอบกิจการ	296,906,918	206,403,355	313,087,322
รายได้รวม	303,285,587	212,075,404	319,035,464
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	36,106,666	(29,905,287)	29,365,330

บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	17,875,209	18,855,770	18,649,856
หนี้สินรวม	20,467,607	1,963,076	717,876
ส่วนผู้ถือหุ้น	(2,592,398)	16,892,694	17,931,980
รายได้จากการประกอบกิจการ	2,121,000	2,195,235	2,272,080
รายได้รวม	2,122,555	2,196,546	2,273,541
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	175,790	485,217	1,039,161

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท เอราวัณเจ้าพระยา จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	333,543,793	307,514,957	278,613,179
หนี้สินรวม	301,977,037	261,953,624	207,364,223
ส่วนผู้ถือหุ้น	31,566,756	45,561,333	71,248,956
รายได้จากการประกอบกิจการ	140,923,446	140,160,427	158,887,734
รายได้รวม	142,090,285	141,276,293	160,319,455
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	15,094,230	13,996,354	25,666,588

บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	1,237,743,859	1,177,808,508	1,144,009,827
หนี้สินรวม	856,522,936	873,438,978	945,961,480
ส่วนผู้ถือหุ้น	381,220,923	304,369,530	198,048,347
รายได้จากการประกอบกิจการ	196,705,880	202,309,652	215,901,000
รายได้รวม	197,242,611	242,462,584	215,796,898
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(238,217,299)	(76,722,544)	(106,915,159)

บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	539,879,071	533,222,130	507,856,753
หนี้สินรวม	418,562,642	418,761,295	390,387,801
ส่วนผู้ถือหุ้น	121,316,429	114,460,835	117,468,952
รายได้จากการประกอบกิจการ	172,411,709	169,888,094	185,151,928
รายได้รวม	173,957,846	170,895,372	186,212,858
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(4,277,656)	(6,855,594)	3,573,392

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	141,434,863	141,459,184	141,395,886
หนี้สินรวม	181,193,071	2,999,622	3,150,665
ส่วนผู้ถือหุ้น	(39,758,208)	138,459,562	138,245,221
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	220	187	158
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(9,454,805)	(5,782,229)	(214,341)

บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	11,259,749	8,119,702	9,807,738
หนี้สินรวม	10,698,731	8,431,335	11,818,031
ส่วนผู้ถือหุ้น	561,018	(311,633)	(2,010,293)
รายได้จากการประกอบกิจการ	50,628,574	47,821,535	48,540,501
รายได้รวม	50,811,972	48,043,411	48,780,332
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	1,643,415	(872,651)	(1,171,006)

บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	598,567,189	1,090,793,345	1,627,277,775
หนี้สินรวม	258,910,892	433,624,792	996,594,100
ส่วนผู้ถือหุ้น	339,656,297	657,168,553	630,683,675
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	15,707,049	85,546,128
รายได้รวม	15,430	55,149,851	89,739,908
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(19,422,880)	(18,487,743)	(26,484,877)

บริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	71,636,759	53,251,732	36,231,049
หนี้สินรวม	82,796,163	102,124,594	141,354,547
ส่วนผู้ถือหุ้น	(11,159,404)	(48,872,862)	(105,123,498)
รายได้จากการประกอบกิจการ	155,275,004	199,389,277	182,207,207
รายได้รวม	156,594,439	200,773,138	183,341,590
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(26,159,382)	(37,713,479)	(55,872,717)

บริษัทย่อยทางอ้อม

(หน่วย : บาท)

Erawan Mauritius Limited	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	-	100,298,463	253,546,017
หนี้สินรวม	-	229,772	235,687
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	100,068,691	253,310,330
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	-	-	-
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	(535,370)	(494,755)

Erawan Singapore Pte. Ltd.	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	-	99,623,814	263,209,796
หนี้สินรวม	-	425,517	918,139
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	99,198,297	262,291,657
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	-	1,785	1,756
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	(921,144)	(1,098,464)

บริษัทย่อยทางอ้อม

(หน่วย : บาท)

Erawan Philippines, INC.	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	-	24,701,635	174,943,969
หนี้สินรวม	-	436,038	38,070,039
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	24,265,597	136,873,930
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	-	8,563	77,248
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	(580,618)	(1,034,581)

Erawan Philippines (Ermita), INC.	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	-	23,447,654	84,098,958
หนี้สินรวม	-	1,602,905	17,633,292
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	21,844,749	66,465,666
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	-	17,972	46,596
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	(2,348,750)	(4,578,869)

Erawan Philippines (Makati), INC.	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	-	-	35,043,237
หนี้สินรวม	-	-	369,697
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	34,673,540
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	-	-	20,000
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	(1,800,698)

บริษัทย่อยทางอ้อม

(หน่วย : บาท)

Erawan Philippines (Aseana), INC.	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	-	-	27,027,527
หนี้สินรวม	-	-	1,023,245
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	26,004,282
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	-	-	8,048
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	-	(411,724)

PT. Erawan Indonesia Jakarta	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	-	68,696,217	69,750,874
หนี้สินรวม	-	495,852	886,977
ส่วนผู้ถือหุ้น	-	68,200,365	68,863,897
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	-	504,498	3,279,702
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	-	(963,353)	1,299,481

บริษัทร่วม

(หน่วย : บาท)

บริษัท ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	2,617,139	1,343,318	1,601,887
หนี้สินรวม	329,318	295,976	280,360
ส่วนผู้ถือหุ้น	2,287,820	1,047,342	1,321,527
รายได้จากการประกอบกิจการ	2,309,830	2,398,722	2,483,520
รายได้รวม	2,317,188	2,405,800	2,488,848
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	118,946	(1,283,024)	274,184

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกรท	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	1,901,628,079	1,897,556,156	1,887,216,602
หนี้สินรวม	567,651	594,021	620,760
ส่วนผู้ถือหุ้น / สินทรัพย์สุทธิ	1,901,060,428	1,896,962,135	1,886,595,842
รายได้จากการประกอบกิจการ	83,701,000	111,500,000	111,500,000
รายได้รวม	84,201,523	111,708,600	111,623,840
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	90,435,448	102,618,307	87,228,326

บริษัทอื่น

(หน่วย : บาท)

บริษัท ราชประสงค์แอสตอร์ จำกัด	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	310,814	302,650	297,125
หนี้สินรวม	5,500	5,500	5,700
ส่วนผู้ถือหุ้น	305,314	297,150	291,425
รายได้จากการประกอบกิจการ	-	-	-
รายได้รวม	633	415	389
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	(6,081)	(8,164)	(5,725)