

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

##### (1) ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินจากงบการเงินรวม

###### งบการเงินรวม

รายการ	31 ธ.ค. 2559		31 ธ.ค. 2560		31 ธ.ค. 2561	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	795,426	5.3	1,076,976	6.7	1,051,290	6.2
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	192,110	1.3	210,141	1.3	203,223	1.2
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง	10,224	0.1	7,469	0.0	2,088	0.0
สินค้าคงเหลือ	53,232	0.4	56,830	0.4	55,434	0.3
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืนและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	182,875	1.2	221,255	1.4	247,906	1.5
<b>รวมทรัพย์สินหมุนเวียน</b>	<b>1,233,867</b>	<b>8.3</b>	<b>1,572,671</b>	<b>9.8</b>	<b>1,559,941</b>	<b>9.2</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทรวม	155,074	1.0	109,475	0.7	92,337	0.5
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,344	0.0	1,059	0.0	746	0.0
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร - สุทธิ	13,167,989	88.3	13,973,727	87.1	14,870,830	87.7
ที่ดินรอการพัฒนา	104,237	0.7	104,237	0.6	104,237	0.6
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	34,638	0.2	34,279	0.2	39,386	0.2
เงินมัดจำการเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	128,868	0.9	140,092	0.9	148,130	0.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12,936	0.1	13,363	0.1	12,849	0.1
สินทรัพย์อื่น	72,162	0.5	98,792	0.6	120,236	0.7
<b>รวมทรัพย์สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>13,677,248</b>	<b>91.7</b>	<b>14,475,024</b>	<b>90.2</b>	<b>15,388,751</b>	<b>90.8</b>
<b>รวมทรัพย์สิน</b>	<b>14,911,115</b>	<b>100</b>	<b>16,047,695</b>	<b>100</b>	<b>16,948,692</b>	<b>100</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,182,000	7.9	1,095,000	6.8	749,000	4.4
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	328,001	2.2	411,696	2.6	360,677	2.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,184	0.0	1,215	0.0	907	0.0
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,375,256	9.2	915,151	5.7	1,524,546	9.0
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	719,660	4.8	794,748	5.0	904,698	5.3
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>3,606,101</b>	<b>24.2</b>	<b>3,217,810</b>	<b>20.1</b>	<b>3,539,828</b>	<b>20.9</b>
<b>หนี้สินระยะยาว</b>						
เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,840	0.0	1,617	0.0	1,694	0.0
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,867,164	39.3	7,056,440	44.0	7,329,101	43.2
เจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	180,000	1.2	180,000	1.1	180,000	1.1
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	39,508	0.3	42,679	0.3	45,890	0.3
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	85,641	0.6	86,600	0.5	82,666	0.5
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	43,970	0.3	47,204	0.3	50,798	0.3
รายได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	14,337	0.1	12,313	0.1	10,289	0.1
<b>รวมหนี้สินระยะยาว</b>	<b>6,232,460</b>	<b>41.8</b>	<b>7,426,853</b>	<b>46.3</b>	<b>7,700,438</b>	<b>45.4</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>9,838,561</b>	<b>66.0</b>	<b>10,644,663</b>	<b>66.3</b>	<b>11,240,266</b>	<b>66.3</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น-ทุนสามัญ	2,498,173	16.8	2,500,893	15.6	2,507,716	14.8
สิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้พนักงาน	-	-	11,411	0.1	15,233	0.1
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	836,500	5.6	846,265	5.3	871,841	5.1
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	235,558	1.6	235,558	1.5	253,273	1.5
ยังไม่ได้จัดสรร	1,374,318	9.2	1,729,896	10.8	2,034,593	12.0
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(26,627)	(0.2)	(88,003)	(0.5)	(139,541)	(0.8)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>4,917,922</b>	<b>33.0</b>	<b>5,236,020</b>	<b>32.6</b>	<b>5,543,115</b>	<b>32.7</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย</b>	<b>154,632</b>	<b>1.0</b>	<b>167,012</b>	<b>1.0</b>	<b>165,311</b>	<b>1.0</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,072,554</b>	<b>34.0</b>	<b>5,403,032</b>	<b>33.7</b>	<b>5,708,426</b>	<b>33.7</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>14,911,115</b>	<b>100.0</b>	<b>16,047,695</b>	<b>100.0</b>	<b>16,948,692</b>	<b>100.0</b>

## ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนจากงบการเงินรวม

### งบกำไรขาดทุนรวม

รายการ	ม.ค. - ธ.ค. 2559		ม.ค. - ธ.ค. 2560		ม.ค. - ธ.ค. 2561	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	5,356,930	94.6	5,773,117	95.4	6,022,102	95.5
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	214,406	3.8	222,510	3.7	234,268	3.7
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	52,838	0.9	-	-	3,800	0.1
ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลและรายได้อื่น ๆ	39,776	0.7	54,829	0.9	47,505	0.8
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,663,949</b>	<b>100.0</b>	<b>6,050,456</b>	<b>100.0</b>	<b>6,307,675</b>	<b>100.0</b>
<b>ต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายและต้นทุนทางตรงในการให้เช่าและบริการ	2,543,634	44.9	2,635,641	43.6	2,812,834	44.6
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	31,864	0.6	-	-	2,324	0.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,481,676	26.2	1,571,062	26.0	1,595,360	25.3
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	729,842	12.9	738,423	12.2	775,936	12.3
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>	<b>4,787,016</b>	<b>84.5</b>	<b>4,945,126</b>	<b>81.7</b>	<b>5,186,454</b>	<b>82.2</b>
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม-กองทุนรวม	14,593	0.3	(24,474)	(0.4)	(3,677)	(0.1)
<b>กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้</b>	<b>891,526</b>	<b>15.8</b>	<b>1,080,856</b>	<b>17.9</b>	<b>1,117,544</b>	<b>17.7</b>
ต้นทุนทางการเงิน	362,081	6.4	343,672	5.7	360,336	5.7
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	121,708	2.1	172,167	2.8	164,022	2.6
<b>กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	<b>407,736</b>	<b>7.2</b>	<b>565,017</b>	<b>9.3</b>	<b>593,186</b>	<b>9.4</b>
หัก กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(40,845)	(0.7)	(59,445)	(1.0)	(56,881)	(0.9)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>366,891</b>	<b>6.5</b>	<b>505,572</b>	<b>8.4</b>	<b>536,305</b>	<b>8.5</b>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	<b>0.15</b>		<b>0.20</b>		<b>0.21</b>	
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	1.00		1.00		1.00	

## (2) ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

**งบกระแสเงินสดรวม**

รายการ	ม.ค. - ธ.ค. 2559	ม.ค. - ธ.ค. 2560	ม.ค. - ธ.ค. 2561
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร(ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษี	529,444	737,184	757,208
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน :			
(กำไร) ขาดทุน จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	649	1,979	(2,071)
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	(14,593)	24,474	3,677
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,359	13,438	14,267
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	14,104	11,095
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	665	(393)	(826)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	0	2,250	(2,250)
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	916	698	378
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	729,842	738,423	775,936
โอนเงินมัดจำและรายได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้	(2,287)	(2,273)	(2,770)
รายได้เงินปันผลรับ	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(6,347)	(6,702)	(7,762)
ต้นทุนทางการเงิน	362,081	343,672	360,336
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>1,612,730</b>	<b>1,866,854</b>	<b>1,907,218</b>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ค่าสิทธิการเช่า	(930)	(14,947)	12,984
สินค้าคงเหลือ	8,286	(5,849)	3,641
เงินทดรองจ่าย	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	(95,594)	(44,593)	(9,071)
สินทรัพย์อื่น ๆ	(37,384)	(44,025)	(56,420)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้า	(9,180)	27,156	(54,667)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	51,134	34,646	110,205
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	(1,651)	3,405	3,966
จ่ายภาษีเงินได้	(111,659)	(142,684)	(174,039)
<b>เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,415,752</b>	<b>1,679,963</b>	<b>1,743,817</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินลงทุนระยะยาวอื่น ๆ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	219	803	97
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (เพิ่มขึ้น) ลดลง	747	15,912	13,461
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(912,063)	(1,528,375)	(1,681,725)
เงินสดรับจากเงินปันผล	20,410	5,213	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	6,368	6,656	7,290
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(884,319)</b>	<b>(1,499,791)</b>	<b>(1,660,877)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(155,000)	(87,000)	(346,000)
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินลดลง	(1,483)	(1,722)	(3,340)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(19,207)	759,918	899,932
เงินปันผลจ่าย	(99,926)	(149,993)	(225,448)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(97,839)	(47,065)	(59,430)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	9,792	25,125
ต้นทุนทางการเงิน	(369,951)	(362,400)	(383,725)
<b>เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(743,407)</b>	<b>121,530</b>	<b>(92,886)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>(211,974)</b>	<b>301,702</b>	<b>(9,946)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>1,011,252</b>	<b>795,426</b>	<b>1,076,976</b>
<b>ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน</b>	<b>(3,852)</b>	<b>(20,152)</b>	<b>(15,740)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>795,426</b>	<b>1,076,976</b>	<b>1,051,290</b>

## (3) ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.34	0.49	0.44
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.28	0.40	0.35
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.39	0.49	0.52
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	27.81	28.55	29.60
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	12.94	12.61	12.16
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	44.89	47.89	50.15
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	8.02	7.52	7.18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	7.99	7.13	7.29
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	45.08	50.52	49.39
Cash Cycle (วัน)	(24.12)	(30.39)	(30.05)
<b>อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	54.21%	56.04%	55.03%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน(EBIT) (%)	14.88%	17.52%	17.15%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.48%	8.36%	8.50%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	7.65%	9.96%	9.95%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.47%	3.27%	3.25%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	8.39%	9.17%	9.10%
อัตราส่วนการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.38	0.39	0.38
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.94	1.97	1.97
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.13	5.03	5.00
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (Per Share Analysis)</b>			
จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	2,498,173	2,500,893	2,507,716
ราคาพาร์ต่อหุ้น (บาท)*	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.03	2.16	2.28
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.15	0.20	0.21
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (%)	40.85%	44.52%	42.08%
<b>อัตราส่วนเจริญเติบโต (Growth Ratio)</b>			
สินทรัพย์รวม (%)	0.61%	7.62%	5.61%
หนี้สินรวม (%)	-1.00%	8.19%	5.60%
รายได้จากการขาย (%)	7.03%	6.60%	4.41%
ต้นทุนขาย (%)	2.49%	2.34%	6.81%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	7.85%	6.03%	1.55%
กำไรสุทธิ (%)	87.69%	37.80%	6.08%

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : ล้านบาท	ม.ค.-ธ.ค. 60	ม.ค.-ธ.ค. 61	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	5,773	6,022	+4%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	222	234	+5%
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>5,995</b>	<b>6,256</b>	<b>+4%</b>
รายได้อื่น	55	52	-6%
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,050</b>	<b>6,308</b>	<b>+4%</b>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(4,207)	(4,411)	+5%
<b>กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา</b>	<b>1,844</b>	<b>1,897</b>	<b>+3%</b>
ค่าเสื่อมราคา	(738)	(776)	+5%
<b>กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน</b>	<b>1,106</b>	<b>1,121</b>	<b>+1%</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(344)	(360)	+5%
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>762</b>	<b>761</b>	<b>-0%</b>
ภาษีเงินได้	(172)	(164)	-5%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(60)	(57)	-4%
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนรายการพิเศษ</b>	<b>530</b>	<b>540</b>	<b>+2%</b>
<b>รายการพิเศษ</b>			
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกองทุนรวม	(24)	(4)	+85%
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิ</b>	<b>506</b>	<b>536</b>	<b>+6%</b>
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น ( บาท )	0.2022	0.2141	+6%

## ผลการดำเนินงาน

ในปี 2561 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปี 2560 โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด 38.3 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 35.4 ล้านคนในปี 2560 หรือเติบโตร้อยละ 8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยมีการเติบโตในทุกกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักทั้งนี้นักท่องเที่ยวที่มีการขยายตัวสูงที่สุด 3 อันดับแรกในปีนี้ได้แก่ มาเลเซีย อินเดีย และเวียดนาม ในส่วนของการท่องเที่ยวในประเทศไทยมีการเติบโตเช่นกัน โดยในปี 2561 มีจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยที่เดินทางท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งหมด 161 ล้านคน/ครั้ง ขยายตัวร้อยละ 6 จากปี 2560

สำหรับผลการดำเนินงานของปี 2561 ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องสอดคล้องกับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย โดยบริษัทฯ มีรายได้รวมจากการดำเนินงานเท่ากับ 6,256 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 และรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 1,897 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีที่ผ่านมา และมีอัตรากำไรระดับ EBITDA เท่ากับร้อยละ 30.1 เทียบกับร้อยละ 30.5 ในปี 2560 บันทึกกำไรก่อนรายการพิเศษเท่ากับ 540 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากปีก่อนหน้า และกำไรสุทธิเท่ากับ 536 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2560

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจ

### 1. ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินงานพัฒนาโรงแรมตามกลยุทธ์เพิ่มการเติบโตตามแผนงานที่วางไว้ โดยเปิดให้บริการโรงแรมจำนวน 9 แห่ง โดยเป็นโรงแรมในประเทศไทยจำนวน 6 แห่ง ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมระดับกลาง (Midscale) 1 แห่ง ระดับขั้นประหยัด (Economy) 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรมโนโวเทล และ โฮบิส สไตล์ สุขุมวิท 4 โดยมีรูปแบบลักษณะแบบคอมโบไฮเทิล (Combo Hotel) ซึ่งมี 2 แปรนดในตึกเดียวกัน และโรงแรมภายใต้แบรนด์ “ฮ็อพ อินน์” (“HOP INN”) 4 แห่ง รวมถึงการเปิดโรงแรมภายใต้แบรนด์ “ฮ็อพ อินน์” (“HOP INN”) จำนวน 3 แห่งในฟิลิปปินส์ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีจำนวนโรงแรมที่เปิดให้บริการทั้งสิ้น 61 โรงแรมและมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 8,485 ห้อง

นอกจากนี้ภายใต้กลยุทธ์การเพิ่มผลตอบแทนเพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันทางธุรกิจ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงห้องพักของโรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ ระยะที่ 2 จำนวน 178 ห้อง หรือร้อยละ 40 จากจำนวนห้องพักทั้งหมดระหว่างเดือนเมษายนถึงกันยายน 2561 แล้วเสร็จตามแผนงานที่กำหนดไว้ หากรวมกับห้องพักที่ปรับปรุงเสร็จในระยะที่ 1 จำนวนห้องพักใหม่ในปีนี้นี้จะมีจำนวน 307 ห้องหรือ ร้อยละ 70 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงห้องอาหาร แมริออท คาเฟ่ ซึ่งเป็นห้องอาหารหลักของโรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงกันยายน 2561 ซึ่งแล้วเสร็จตามแผนงานที่กำหนดไว้เช่นกัน

ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 6,022 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้ส่วนห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ขณะที่รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงร้อยละ 1 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักมาจากการปิดปรับปรุงห้องอาหารของโรงแรมโรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ ตามที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้การเติบโตมาจากทั้งรายได้จากโรงแรมเดิมจำนวน 52 แห่งซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 และรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมใหม่ที่ได้เปิดดำเนินการในปี 2561 โดยโรงแรมในกลุ่มโรงแรมฮ็อพ อินน์ เป็นกลุ่มที่มีการเติบโตของรายได้สูงที่สุด



## สถิติการดำเนินงานด้านห้องพัก สำหรับปี 2561 สรุปได้ดังนี้

งวด 12 เดือน(ม.ค.-ธ.ค.)	จำนวนห้อง		อัตราการเข้าพัก			ค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท/คืน)			รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (บาท/คืน)		
	2560	2561	2560	2561	+/-	2560	2561	+/-	2560	2561	+/-
<b>ประเทศไทย</b>											
กลุ่มโรงแรม 5 ดาว (Luxury)	979	979	77%	74%	▼3%	5,685	5,836	▲3%	4,358	4,290	▼2%
กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale)	1,282	1,467	88%	85%	▼3%	2,783	2,907	▲4%	2,453	2,483	▲1%
กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy)	2,253	2,386	85%	81%	▼4%	1,209	1,302	▲8%	1,029	1,056	▲3%
โรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมกลุ่มฮ็อป อินน์)	4,514	4,832	84%	81%	▼3%	2,554	2,672	▲5%	2,150	2,158	-
กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ (HOP INN)	2,502	2,810	75%	75%	-	543	580	▲7%	407	438	▲8%
<b>ประเทศฟิลิปปินส์</b>											
กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ (HOP INN)	312	843	76%	76%	-	929	980	▲5%	705	743	▲5%

### 1. รายละเอียดของผลการดำเนินงานตามประเภทของโรงแรม สรุปได้ดังนี้

#### ประเทศไทย

##### กลุ่มโรงแรม 5 ดาวในกรุงเทพฯ (Luxury Bangkok)

- กลุ่มโรงแรม 5 ดาวประกอบด้วย โรงแรมจำนวน 2 แห่งในกรุงเทพฯ และโรงแรมอีก 2 แห่ง ที่ เกาะสมุยและภูเก็ต โรงแรมในกลุ่มนี้ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 74 ลดลงจากระดับร้อยละ 77 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการปิดปรับปรุงห้องพักของโรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ ซึ่งในปีนี้มีจำนวนห้องพักที่ปรับปรุงมากกว่าในปี 2560 อย่างไรก็ตาม ค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีก่อนหน้าส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักลดลงร้อยละ 2 จากปี 2560 กลุ่มโรงแรม 5 ดาวมีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 2,851 ล้านบาทและกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 804 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2 และร้อยละ 9 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักมาจากการปรับปรุงโรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ ตามที่กล่าวข้างต้น

##### กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale)

- ในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มโรงแรมระดับกลางในพื้นที่กรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรมโนโวเทล สุขุมวิท 4 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มโรงแรมระดับกลางมีโรงแรมจำนวน 3 แห่งในพื้นที่กรุงเทพฯ และโรงแรมจำนวน 2 แห่งในพื้นที่พัทยา
- โรงแรมในกลุ่มนี้มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 85 ลดลงเล็กน้อยจากระดับร้อยละ 88 จากปีก่อนหน้า แต่ค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปี 2560 โดยทุกโรงแรมในกลุ่มมีการเติบโตของค่าห้องพักเฉลี่ยจากปีก่อนหน้า ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จากปีที่แล้ว โดยโรงแรมในพื้นที่กรุงเทพฯ มีการเติบโตของค่าห้องพักเฉลี่ยสูงสุดในกลุ่ม โดยรวมกลุ่มโรงแรมระดับกลางมีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 1,523 ล้านบาท และกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 597 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 และร้อยละ 3 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

### กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy)

- ในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มโรงแรมชั้นประหยัดในพื้นที่กรุงเทพเพิ่มขึ้น 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรม ไอบิส สไตล์ สุขุมวิท 4 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีโรงแรมชั้นประหยัดทั้งสิ้น 11 แห่ง ใน 6 จังหวัดท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต สมุย หัวหิน และ กระบี่
- กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัดมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 81 ลดลงจากระดับร้อยละ 85 ในปี 2560 ขณะที่ค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปี 2560 โดยทุกโรงแรมในกลุ่มมีค่าห้องพักเฉลี่ยเติบโตจากปีก่อนหน้า ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีที่แล้ว โรงแรมในพื้นที่กรุงเทพฯ มีการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักสูงสุด โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า ขณะที่โรงแรมในพื้นที่ต่างจังหวัดได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของกลุ่มนักท่องเที่ยวรัสเซียและจีนซึ่งเป็นลูกค้าหลักในช่วงครึ่งปีหลัง กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัดมีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 1,074 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 ในขณะที่กำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 369 ล้านบาทลดลงร้อยละ 4 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

### กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ (Hop Inn)

- ปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มโรงแรมบัตเจ็ทภายใต้แบรนด์ “ฮ็อป อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง ในประเทศไทยจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ สุรินทร์ ชลบุรี กระบี่และ เชียงใหม่ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีโรงแรมในกลุ่มบัตเจ็ทในประเทศไทยจำนวน 36 แห่ง ครอบคลุมจังหวัดเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย
- อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของกลุ่มโรงแรมนี้ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 75 ใกล้เคียงกับปี 2560 ค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา นับเป็นกลุ่มโรงแรมที่มีการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักสูงสุดในกลุ่มในปีนี้ กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ มีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 422 ล้านบาทและกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 204 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 44 และร้อยละ 69 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

### ประเทศฟิลิปปินส์

#### กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ (Hop Inn)

- ปี 2561 บริษัทฯ เปิดให้บริการโรงแรมใหม่จำนวน 3 แห่ง ในเมืองมะนิลา ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีโรงแรมในกลุ่มโรงแรมภายใต้แบรนด์ “ฮ็อป อินน์” (“HOP INN”) จำนวน 5 แห่งในเมืองมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ เซตเตอร์ มิต้า มาคาติ เอเซียน่า อลาบาง และเกษอน
- อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของกลุ่มโรงแรมนี้ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 76 ใกล้เคียงกับปี 2560 ถึงแม้ว่าจะมีการเพิ่มจำนวนห้องพักจำนวน 531 ห้องจากโรงแรมที่เปิดใหม่ในปีนั้น แต่โรงแรมเดิมจำนวน 2 แห่งยังคงมีการเติบโตของอัตราการเข้าพัก ค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ ในประเทศฟิลิปปินส์มีรายได้รวมจากการดำเนินงานและมีกำไรระดับ EBITDA 152 ล้านบาทและ 53 ล้านบาทสำหรับปี 2561 ตามลำดับ

หมายเหตุ : การคำนวณ EBITDA ของแต่ละประเภทโรงแรมไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง



## 2. ธุรกิจการให้เช่าพื้นที่

ปัจจุบันธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการของบริษัทฯ มีอยู่ 1 แห่งคือ อาคารเอราวัณแบงค็อก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าระดับไฮเอนด์ตั้งอยู่ติดกับโรงแรม แกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ และในส่วนของงานบริหารอาคาร บริษัทฯ รับบริหารอาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์

มีรายได้จากธุรกิจพื้นที่เช่าและงานบริหารอาคาร ทั้งสิ้น 234 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

### รายการอื่น ๆ

- **ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย :** สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายส่วนนี้ ค่าใช้จ่ายส่วนนี้เท่ากับ 776 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า 38 ล้านบาทสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นจากโรงแรมใหม่ที่เปิดให้บริการ
- **ต้นทุนทางการเงิน :** บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 360 ล้านบาทในปี 2561 เพิ่มขึ้น 16 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เป็นค่าใช้จ่ายของโรงแรมที่เปิดใหม่
- **รายการพิเศษ :**
  - **เงินลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ :** ปี 2561 บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งขาดทุน 4 ล้านบาทสาเหตุหลักมาจากลดลงของการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกองทุนในช่วงไตรมาส 1/61

### สถานะทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	5.0	5.0
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	1.7	1.7

บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 1,907 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยบริษัทฯ ได้ใช้เงินสดดังกล่าวบางส่วนรวมกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการสนับสนุนการพัฒนาโครงการโรงแรมใหม่ที่กำลังพัฒนา ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดคงเหลือจำนวน 1,051 ล้านบาทและมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 5.0 เท่า อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2560

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 16,949 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ 16,048 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายโรงแรมใหม่ และมีหนี้สินรวม 11,240 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 10,645 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นเงินกู้ระยะยาวเพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 5,709 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5,403 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 1.7 เท่า ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 9,613.29 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	บริษัท	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	หลักประกันเงินกู้
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	ERAWAN	749.00	- ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Pattaya และ Holiday Inn Pattaya Extension - ที่ดิน และอาคารโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท - สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมเจดับบลิว แมริออท - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว โอบิส สยาม - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว โอบิส สุขุมวิท 24 - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมโนโวเทล โอบิส สโตร์ สุขุมวิท 4
<b>รวม-เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>		<b>749.00</b>	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	ERAWAN	5,634.34	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอบิส สมุย - ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอบิส กระตะ - ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอบิส หัวหิน - ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Pattaya และ Holiday Inn Pattaya Extension - ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอบิส สโตร์ กระบี่ อำเภอวัง - ที่ดิน และอาคารโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว โอบิส สยาม - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว โอบิส สุขุมวิท 24 - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมโนโวเทล โอบิส สโตร์ สุขุมวิท 4
	EWB	680.00	- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ
	ERD	322.50	- หุ่น ERD และค้ำประกันโดย ERAWAN
	EPK	530.78	- ที่ดิน และอาคาร โรงแรมเดอะ นาคา โฮเทล
	ESM	133.57	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมเรนซอสส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และค้ำประกันโดย ERAWAN
	EHI	1,015.49	- ที่ดิน และอาคารของโรงแรมดังต่อไปนี้ 1.โรงแรมฮิลล์ อินน์ มุกดาหาร 2.โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 3.โรงแรมฮิลล์ อินน์ อุตรดิตถ์ 4.โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครราชสีมา 5.โรงแรมฮิลล์ อินน์ อุบลราชธานี 6.โรงแรมฮิลล์ อินน์ แม่สอด 1 7.โรงแรมฮิลล์ อินน์ สระแก้ว 8.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลำปาง 9.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น 1 10.โรงแรมฮิลล์ อินน์ หนองคาย 11.โรงแรมฮิลล์ อินน์ พิษณุโลก 12.โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครศรีธรรมราช 13. โรงแรมฮิลล์ อินน์ สุราษฎร์ธานี 14.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ตรัง 15.โรงแรมฮิลล์ อินน์ กระบี่ 16.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ชุมพร 17.โรงแรมฮิลล์ อินน์ จันทบุรี 18.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ร้อยเอ็ด 19.โรงแรมฮิลล์ อินน์ สกลนคร 20.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลำปาง ซิตี้ เซ็นเตอร์ 21.โรงแรมฮิลล์ อินน์ บุรีรัมย์ 22.โรงแรมฮิลล์ อินน์ หัวหิน 23.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ภูเก็ต 24.โรงแรมฮิลล์ อินน์ หาดใหญ่ 25.โรงแรมฮิลล์ อินน์ เชียงราย 26.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลพบุรี 27.โรงแรมฮิลล์ อินน์ สุรินทร์ 28.โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครสวรรค์ 29.โรงแรมฮิลล์ อินน์ แม่สอด 2 30.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น 3
	EPE	94.09	- ค้ำประกันโดย ERAWAN
	EPM	106.64	- ค้ำประกันโดย ERAWAN
	EPA	135.26	- ค้ำประกันโดย ERAWAN
	EPL	120.23	- ค้ำประกันโดย ERAWAN
	EPQ	91.39	- ค้ำประกันโดย ERAWAN
<b>รวม-เงินกู้ยืมระยะยาว</b>		<b>8,864.29</b>	
<b>รวม- เงินกู้ยืมทั้งหมด</b>		<b>9,613.29</b>	

- อัตราดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยเท่ากับ 4.19%

-ERAWAN : บริษัท ดี เอราวัณกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) / EWB : บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน) / ERD : บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด / EPK : บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด / ESM : บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด / EHI : บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด / EPE : Erawan Philippines (Ermita), Inc. / EPM ; Erawan Philippines (Makati), Inc. / EPA Erawan Philippines (Aseana), Inc / EPL Erawan Philippines (Alabang), Inc / EPQ Erawan Philippines (Quezon City), Inc

-ยอดคงค้างตามตารางข้างต้นเป็นยอดก่อนหักค่าธรรมเนียมจัดการให้กู้ (Front end fee) จำนวน 10.64 ล้านบาท

## สารสนเทศการลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

## 1. การลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

บริษัท	ที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เรียกชำระ				จำนวนหุ้น/หน่วยที่ถือ (ราคาหุ้น)			สถานะ	สำรองมูลค่า เพิ่ม(ลด)ของ เงินลงทุน(บาท)	ค่าเผื่อ การด้อยค่าของ เงินลงทุน(บาท)
			หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	หุ้น/หน่วย (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	2,250,000	1,000	2,250,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	2,249,996	99.99%	2,282,001,000.00	บริษัทในเครือ	-	(1,236,800,000.00)
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.	เจ้าของที่ดิน	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.	รับบริหารจัดการ	200,000	10	2,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	199,997	99.99%	1,999,970.00	บริษัทในเครือ	-	-
9. บจก. เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	กทม.	โรงแรม	123,300,000	10	1,233,000,000	เรียกชำระบางส่วน	123,299,997	99.99%	1,125,599,970.00	บริษัทในเครือ	-	-
10. บมจ. เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	กทม.	โรงแรม	18,500,000	10	185,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	18,499,997	99.99%	184,999,970.00	บริษัทในเครือ	-	(118,500,000.00)
11. บจก. ราชประสงค์ดีเวลลอปเม้นท์	กทม.	ให้บริการ	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	9.5448	1,680,839,280	เรียกชำระครบแล้ว	35,220,000	20.00%	336,167,856.00	บริษัทร่วม	-	(27,800,000.00)
13. บจก. ราชประสงค์ สแควร์	กทม.	ให้บริการ	146,000	10	1,460,000	เรียกชำระครบแล้ว	34,000	23.29%	206,205.96	บริษัทอื่น	-	-
14. กองทุนรวมเอเชียริคอร์ทเวอริ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	99,803.8584	0.13%	262,955.95	บริษัทอื่น	141,399.38	-
รวม									5,851,734,974.62		141,399.38	(1,383,100,000.00)

**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 / หน่วยลงทุน	หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	% ถือหุ้น / หน่วยลงทุน	มูลค่าลงทุน (บาท)		
2.1 บจก. เอราวัณ ราชดำริ											
- บมจ. โรงแรมเอราวัณ	กทม.	โรงแรม	79,666,667	1.50	119,500,000	เรียกชำระครบแล้ว	833,333	1.05%	21,041,658.25	บริษัทในเครือ	-
- บจก. เอราวัณ เจ้าพระยา	กทม.	โรงแรม	710,000	100	71,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	29,994	4.22%	23,995,200.00	บริษัทในเครือ	-
- กองทุนรวมเอเชียริคอฟเวอริ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	16,670.1612	0.02%	38,900.01	บริษัทอื่น	28,639.15
<b>รวม</b>									<b>45,075,758.26</b>		<b>28,639.15</b>
2.2 บจก. เอราวัณ ภูเก็ต											
- กองทุนรวมเอเชียริคอฟเวอริ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	16,670.1612	0.02%	48,041.52	บริษัทอื่น	19,497.64
2.3 บจก. เอราวัณ เจ้าพระยา											
- กองทุนรวมเอเชียริคอฟเวอริ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	217.1127	0.0003%	478.26	บริษัทอื่น	401.37
2.4 บจก. เอราวัณ ฮีป อินน์											
- บจก. ทวีทรัพย์อินน์	กทม.	โรงแรม	6,000,000	10	60,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	5,999,997	99.99%	59,999,970.00	บริษัทในเครือ	-

**2.การลงทุนของบริษัทย่อยในบริษัทในเครือ และบริษัทอื่น**

เงินลงทุนในต่างประเทศ

บริษัท	ที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ		ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เริ่มชำระ					จำนวนหุ้น/หน่วยที่ถือ (ราคาทุน)			สถานะ	สำรองมูลค่าเพิ่ม(ลด)ของเงินลงทุน(บาท)
				หุ้นสามัญ หุ้นจดทะเบียน (หุ้น)	หุ้นสามัญ หุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	หุ้น/หน่วยละ	รวมมูลค่า	จำนวนที่เรียกชำระ	หุ้นสามัญ (หุ้น) / หน่วยลงทุน	% ถือหุ้น / หน่วยลงทุน	มูลค่าลงทุน		
2.5 บจก. เอราวัณ ฮีลป อินน์ - Erawan Mauritius Limited	มอริเชียส	ลงทุนในบริษัทอื่น	USD	27,203,000	27,203,000	1.00	27,203,000	เรียกชำระครบแล้ว	27,203,000	100%	27,203,000	บริษัทในเครือ	-
2.6 Erawan Mauritius Limited - Erawan Singapore Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	USD	27,103,000	27,103,000	1.00	27,103,000	เรียกชำระครบแล้ว	27,103,000	100%	27,103,000	บริษัทในเครือ	-
2.7 Erawan Singapore Pte. Ltd. - Erawan Philippines, INC.	ฟิลิปปินส์	ลงทุนในบริษัทอื่น	PHP	1,400,000,000	1,211,076,745	1.00	1,211,076,745	เรียกชำระครบแล้ว	1,211,076,739	99.99%	1,211,076,739	บริษัทในเครือ	-
- PT. Erawan Indonesia Jakarta	อินโดนีเซีย	โรงแรม	USD	4,000	2,300	1,000.00	2,300,000	เรียกชำระครบแล้ว	2,299	99.96%	2,299,000	บริษัทในเครือ	-
2.8 Erawan Philippines, INC. - Erawan Philippines (Ermita), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	141,000,000	141,000,000	1.00	141,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	140,999,994	99.99%	140,999,994	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Makati), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	110,000,000	110,000,000	1.00	110,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	109,999,994	99.99%	109,999,994	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Aseana), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	160,000,000	160,000,000	1.00	160,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	159,999,993	99.99%	159,999,993	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Alabang), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	120,000,000	120,000,000	1.00	120,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	119,999,994	99.99%	119,999,994	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Quezon City), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	100,000,000	100,000,000	1.00	100,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	99,999,994	99.99%	99,999,994	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Ortigas), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	180,000,000	80,000,000	1.00	80,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	79,999,994	99.99%	79,999,994	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Cebu), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	600,000,000	386,500,000	1.00	386,500,000	เรียกชำระครบแล้ว	386,499,994	99.99%	386,499,994	บริษัทในเครือ	-