

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

##### (1) ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินจากงบการเงินรวม

รายการ	31 ธ.ค. 2560		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2562	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,076,976	6.7	1,051,290	6.2	968,889	5.4
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	210,141	1.3	203,223	1.2	182,476	1.0
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง	7,469	0.0	2,088	0.0	2,094	0.0
สินค้าคงเหลือ	56,830	0.4	55,434	0.3	52,368	0.3
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืนและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	221,255	1.4	247,906	1.5	250,499	1.4
<b>รวมทรัพย์สินหมุนเวียน</b>	<b>1,572,671</b>	<b>9.8</b>	<b>1,559,941</b>	<b>9.2</b>	<b>1,456,326</b>	<b>8.2</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	109,475	0.7	92,337	0.5	79,463	0.4
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,059	0.0	746	0.0	872	0.0
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร - สุทธิ	13,973,727	87.1	14,870,830	87.7	15,822,933	88.7
ที่ดินรอการพัฒนา	104,237	0.6	104,237	0.6	104,237	0.6
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	34,279	0.2	39,386	0.2	42,079	0.2
เงินมัดจำการเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	140,092	0.9	148,130	0.9	162,052	0.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,363	0.1	12,849	0.1	18,437	0.1
สินทรัพย์อื่น	98,792	0.6	120,236	0.7	147,863	0.8
<b>รวมทรัพย์สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>14,475,024</b>	<b>90.2</b>	<b>15,388,751</b>	<b>90.8</b>	<b>16,377,936</b>	<b>91.8</b>
<b>รวมทรัพย์สิน</b>	<b>16,047,695</b>	<b>100.0</b>	<b>16,948,692</b>	<b>100.0</b>	<b>17,834,262</b>	<b>100.0</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,095,000	6.8	749,000	4.4	860,000	4.8
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	411,696	2.6	360,677	2.1	367,543	2.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,215	0.0	907	0.0	892	0.0
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	915,151	5.7	1,524,546	9.0	1,176,705	6.6
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	794,748	5.0	904,698	5.3	955,167	5.4
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>3,217,810</b>	<b>20.1</b>	<b>3,539,828</b>	<b>20.9</b>	<b>3,360,307</b>	<b>18.8</b>
<b>หนี้สินระยะยาว</b>						
เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,617	0.0	1,694	0.0	802	0.0
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,056,440	44.0	7,329,101	43.2	8,125,247	45.6
เจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	180,000	1.1	180,000	1.1	180,000	1.0
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	42,679	0.3	45,890	0.3	43,714	0.2
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	86,600	0.5	82,666	0.5	124,018	0.7
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	47,204	0.3	50,798	0.3	50,615	0.3
รายได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	12,313	0.1	10,289	0.1	8,265	0.0
<b>รวมหนี้สินระยะยาว</b>	<b>7,426,853</b>	<b>46.3</b>	<b>7,700,438</b>	<b>45.4</b>	<b>8,532,661</b>	<b>47.8</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>10,644,663</b>	<b>66.3</b>	<b>11,240,266</b>	<b>66.3</b>	<b>11,892,968</b>	<b>66.7</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น-ทุนสามัญ	2,500,893	15.6	2,507,716	14.8	2,517,533	14.1
สิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้พนักงาน	11,411	0.1	15,233	0.1	11,506	0.1
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	846,265	5.3	871,841	5.1	909,994	5.1
กำไรสะสม	-	-	-	-	-	-
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	235,558	1.5	253,273	1.5	271,330	1.5
ยังไม่ได้จัดสรร	1,729,896	10.8	2,034,593	12.0	2,227,756	12.5
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(88,003)	(0.5)	(139,541)	(0.8)	(175,964)	(1.0)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>5,236,020</b>	<b>32.6</b>	<b>5,543,115</b>	<b>32.7</b>	<b>5,762,155</b>	<b>32.3</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	167,012	1.0	165,311	1.0	179,139	1.0
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,403,032</b>	<b>33.7</b>	<b>5,708,426</b>	<b>33.7</b>	<b>5,941,294</b>	<b>33.3</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>16,047,695</b>	<b>100.0</b>	<b>16,948,692</b>	<b>100.0</b>	<b>17,834,262</b>	<b>100.0</b>

### ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนจากงบการเงินรวม

รายการ	ม.ค. - ธ.ค. 2560		ม.ค. - ธ.ค. 2561		ม.ค. - ธ.ค. 2562	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	5,773,117	95.4	6,041,813	95.5	6,146,361	95.5
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	222,510	3.7	234,268	3.7	232,713	3.6
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	3,800	0.1	-	-
ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลและรายได้อื่น ๆ	54,829	0.9	47,505	0.8	59,999	0.9
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,050,456</b>	<b>100.0</b>	<b>6,327,386</b>	<b>100.0</b>	<b>6,439,073</b>	<b>100.0</b>
<b>ต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายและต้นทุนทางตรงในการให้เช่าและบริการ	2,635,641	43.6	2,832,545	44.8	2,899,817	45.0
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	2,324	0.0	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,571,062	26.0	1,595,360	25.2	1,651,060	25.6
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	738,423	12.2	775,936	12.3	829,512	12.9
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>	<b>4,945,126</b>	<b>81.7</b>	<b>5,206,165</b>	<b>82.3</b>	<b>5,380,389</b>	<b>83.6</b>
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม-กองทุนรวม	(24,474)	(0.4)	(3,677)	(0.1)	309	0.0
<b>กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้</b>	<b>1,080,856</b>	<b>17.9</b>	<b>1,117,544</b>	<b>17.7</b>	<b>1,058,993</b>	<b>16.4</b>
ต้นทุนทางการเงิน	343,672	5.7	360,336	5.7	401,640	6.2
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	172,167	2.8	164,022	2.6	154,603	2.4
<b>กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	<b>565,017</b>	<b>9.3</b>	<b>593,186</b>	<b>9.4</b>	<b>502,750</b>	<b>7.8</b>
หัก กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(59,445)	(1.0)	(56,881)	(0.9)	(57,182)	(0.9)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>505,572</b>	<b>8.4</b>	<b>536,305</b>	<b>8.5</b>	<b>445,568</b>	<b>6.9</b>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	<b>0.20</b>		<b>0.21</b>		<b>0.18</b>	
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หนึ่งละ (บาท)	1.00		1.00		1.00	

## (2) ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

รายการ	ม.ค. - ธ.ค. 2560	ม.ค. - ธ.ค. 2561	ม.ค. - ธ.ค. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร(ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษี	737,184	757,208	657,352
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน :			
(กำไร) ขาดทุน จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	1,979	(2,071)	(14)
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	24,474	3,677	(309)
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	13,438	14,267	33,212
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	14,104	11,095	7,060
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับรายการ)	(393)	(826)	(450)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	2,250	(2,250)	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	698	378	129
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	738,423	775,936	829,512
โอนเงินมัดจำและรายได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้	(2,273)	(2,770)	(2,636)
รายได้เงินปันผลรับ	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(6,702)	(7,762)	(17,824)
ต้นทุนทางการเงิน	343,672	360,336	401,640
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>1,866,854</b>	<b>1,907,218</b>	<b>1,907,672</b>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ค่าสิทธิการเช่า	(14,947)	12,984	20,893
สินค้าคงเหลือ	(5,849)	3,641	3,062
เงินทดรองจ่าย	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	(44,593)	(9,071)	(1,485)
สินทรัพย์อื่น ๆ	(44,025)	(56,420)	(51,924)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้า	27,156	(54,667)	9,145
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	34,646	110,205	48,570
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	3,405	3,966	(1,602)
จ่ายภาษีเงินได้	(142,684)	(174,039)	(154,389)
<b>เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,679,963</b>	<b>1,743,817</b>	<b>1,779,942</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินลงทุนระยะยาวอื่น ๆ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	803	97	99
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (เพิ่มขึ้น) ลดลง	15,912	13,461	13,183
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(1,528,375)	(1,681,725)	(1,808,775)
เงินสดรับจากเงินปันผล	5,213	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	6,656	7,290	17,636
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,499,791)</b>	<b>(1,660,877)</b>	<b>(1,777,857)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(87,000)	(346,000)	111,000
หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงินลดลง	(1,722)	(3,340)	(907)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	759,918	899,932	469,900
เงินปันผลจ่าย	(149,993)	(225,448)	(226,089)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(47,065)	(59,430)	(42,630)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	9,792	25,125	37,183
ต้นทุนทางการเงิน	(362,400)	(383,725)	(421,372)
<b>เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>121,530</b>	<b>(92,886)</b>	<b>(72,915)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	301,702	(9,946)	(70,830)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	795,426	1,076,976	1,051,290
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(20,152)	(15,740)	(11,571)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>1,076,976</b>	<b>1,051,290</b>	<b>968,889</b>

## (3) ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.49	0.44	0.43
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.40	0.35	0.34
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.49	0.52	0.52
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	28.55	29.70	32.72
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	12.61	12.12	11.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	47.89	50.50	53.80
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	7.52	7.13	6.69
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	7.13	7.34	7.96
ระยะเวลารับชำระหนี้ (วัน)	50.52	49.04	45.20
Cash Cycle (วัน)	(30.39)	(29.79)	(27.51)
<b>อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	56.04%	54.86%	54.54%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT) (%)	17.52%	17.10%	15.66%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	8.36%	8.48%	6.92%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	9.96%	9.95%	7.88%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	3.27%	3.25%	2.56%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	9.17%	9.10%	8.31%
อัตราส่วนการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.38	0.37
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.97	1.97	2.00
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.03	5.00	4.59
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (Per Share Analysis)</b>			
จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	2,500,893	2,507,716	2,517,533
ราคาพาร์ต่อหุ้น (บาท)*	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.16	2.28	2.36
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.20	0.21	0.18
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (%)	44.52%	42.08%	39.55%
<b>อัตราการเจริญเติบโต (Growth Ratio)</b>			
สินทรัพย์รวม (%)	7.62%	5.61%	5.23%
หนี้สินรวม (%)	8.19%	5.60%	5.81%
รายได้จากการขาย (%)	6.60%	4.74%	1.58%
ต้นทุนขาย (%)	2.34%	7.56%	2.29%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	6.03%	1.55%	3.49%
กำไรสุทธิ (%)	37.80%	6.08%	-16.92%

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : ล้านบาท	ม.ค.-ธ.ค. 61*	ม.ค.-ธ.ค. 62	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	6,042	6,146	+2%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	234	233	-1%
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>6,276</b>	<b>6,379</b>	<b>+2%</b>
รายได้อื่น	51	60	+17%
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,327</b>	<b>6,439</b>	<b>+2%</b>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(4,430)	(4,533)	+2%
<b>กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา</b>	<b>1,897</b>	<b>1,906</b>	<b>+0%</b>
ค่าเสื่อมราคา	(776)	(830)	+7%
<b>กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน</b>	<b>1,121</b>	<b>1,076</b>	<b>-4%</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(360)	(401)	+11%
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>761</b>	<b>675</b>	<b>-11%</b>
ภาษีเงินได้	(164)	(154)	-6%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้ส่วนเสียไม่มีอำนาจควบคุม	(57)	(57)	+1%
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนรายการพิเศษ</b>	<b>540</b>	<b>464</b>	<b>-14%</b>
<b>รายการพิเศษ</b>			
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกองทุนรวม	(4)	0	N.M.
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(18)	N.M.
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิ</b>	<b>536</b>	<b>446</b>	<b>-17%</b>
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น ( บาท )	0.2141	0.1773	-17%

\*หมายเหตุ : งบการเงินสำหรับงวดปี 2561 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินสำหรับปี 2562 (รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 37)

### ผลการดำเนินงาน

ในปี 2562 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงมีการเติบโตจากปี 2561 โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด 39.8 ล้านคน เติบโตร้อยละ 4 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยเป็นการเติบโตที่ชะลอตัวจากปีก่อนหน้า ทั้งจากสถานะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวและค่าเงินบาทที่ยังคงแข็งค่าต่อเนื่องประกอบกับการแข่งขันในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่อยู่ในระดับที่สูงยังคงเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามนักท่องเที่ยวหลักทุกกลุ่มยังคงมีการเติบโตทั้งนักท่องเที่ยวที่มีการขยายตัวสูงที่สุด 3 อันดับแรกในปีนี้ได้แก่ อินเดีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ ขณะที่ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยที่เดินทางท่องเที่ยวในประเทศมีจำนวน 167 ล้านคน/ครั้ง ใกล้เคียงกับปี 2561

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการดำเนินงานเท่ากับ 6,379 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากปี 2561 ขณะที่รายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงร้อยละ 1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า บริษัทฯ มีกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 1,906 ล้านบาท ใกล้เคียงกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาและมีอัตรากำไรระดับ EBITDA เท่ากับร้อยละ 29.6 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 30.0 ในปี 2561 บริษัทฯ บันทึกกำไรก่อนรายการพิเศษเท่ากับ 464 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14 จากปีก่อนหน้า และบันทึกกำไรสุทธิหลังหักรายการพิเศษเท่ากับ 446 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17 จากปี 2561

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจ

### 1.ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2562 บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาโรงแรมอย่างต่อเนื่องโดยเปิดให้บริการโรงแรมเมอร์เคียว ภูเก็ต สุขุมวิท 24 ซึ่งเป็นโรงแรมภายใต้รูปแบบคอมโบประกอบด้วยโรงแรมระดับกลางและชั้นประหยัดภายในอาคารเดียวกัน โดยนับเป็นโรงแรมรูปแบบคอมโบแห่งที่ 3 ของบริษัทฯ และเป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักมากที่สุดของบริษัทฯ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ด้วยห้องพักจำนวน 500 ห้อง รวมถึงเปิดให้บริการโรงแรมภายใต้แบรนด์ “ฮ็อพ อินน์” (“HOP INN”) ในประเทศไทย จำนวน 7 แห่ง ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีจำนวนโรงแรมรวมทั้งสิ้น 70 แห่ง และห้องพักรวมทั้งสิ้น 9,569 ห้อง

นอกจากนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันทางธุรกิจ ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงห้องพักทั้งหมดและห้องอาหารของโรงแรม เจดับบลิว แมริออท ตามแผนงานที่วางไว้ทั้ง 3 ระยะ ตั้งแต่ปี 2560-2562 ซึ่งห้องพักระยะสุดท้ายจำนวน 133 ห้องหรือร้อยละ 30 ของจำนวนห้องพักทั้งหมดได้ดำเนินการเสร็จสิ้นในระหว่างไตรมาส 2 และ 3 ของปี 2562 ทั้งนี้การดำเนินการปรับปรุงห้องพักทั้งหมดและห้องอาหารของโรงแรม เจดับบลิว แมริออท เสร็จสิ้นแล้วทั้งหมดตรงตามแผนงาน ที่วางไว้ทั้ง 3 ระยะ ตั้งแต่ปี 2560-2562 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังดำเนินการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมไอบิสจำนวน 3 แห่ง ได้แก่ ไอบิส สาทร จำนวน 103 ห้อง โรงแรม ไอบิส ปาตอง จำนวน 130 ห้อง และโรงแรมไอบิส สมุย จำนวน 88 ห้อง และพร้อมเปิดให้บริการในช่วงไตรมาส 4/62

ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม (ไม่รวมกลุ่มฮ็อพ อินน์) ในปี 2562 มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ระดับร้อยละ 78 ลดลงร้อยละ 3 จากปีก่อนหน้า และมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักลดลงร้อยละ 7 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากโรงแรมในพื้นที่ต่างจังหวัด โดยเฉพาะโรงแรมในพื้นที่สมุยและภูเก็ตซึ่งเป็นพื้นที่ได้รับผลกระทบจากการเติบโตที่ชะลอตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยค่อนข้างมากมีการลดลงของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักสูงสุด ในส่วนของกลุ่มโรงแรมฮ็อพ อินน์ ทั้งประเทศไทยและฟิลิปปินส์ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักเป็นลูกค้าภายในประเทศนั้นไม่ได้รับผลกระทบจากการเติบโตที่ลดลงของนักท่องเที่ยวต่างชาติและยังคงมีการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักจากปีที่แล้ว

ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 6,146 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้ส่วนห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ในขณะที่รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม

ลดลงร้อยละ 4 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ส่วนของการจัดเลี้ยงและห้องอาหารของโรงแรม 5 ดาว ในกรุงเทพฯ

### สถิติการดำเนินงานด้านห้องพัก สำหรับปี 2562 สรุปได้ดังนี้

งวด 12 เดือน (ม.ค.-ธ.ค.)	จำนวนห้อง		อัตราการเข้าพัก			ค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท/คืน)			รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (บาท/คืน)		
	2561	2562	2561	2562	+/-	2561	2562	+/-	2561	2562	+/-
<b>ประเทศไทย</b>											
กลุ่มโรงแรม 5 ดาว (Luxury)	979	989	74%	76%	▲2%	5,836	5,524	▼5%	4,290	4,178	▼3%
กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale)	1,467	1,668	85%	85%	-	2,907	2,736	▼6%	2,483	2,319	▼7%
กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy)	2,386	2,686	81%	75%	▼6%	1,302	1,247	▼4%	1,056	937	▼11%
โรงแรมทั้งหมด (ไม่รวมกลุ่มฮ็อบ อินน์)	4,832	5,343	81%	78%	▼3%	2,672	2,570	▼4%	2,158	2,009	▼7%
กลุ่มโรงแรมฮ็อบ อินน์ (HOP INN)	2,810	3,383	75%	73%	▼3%	580	609	▲5%	438	444	▲1%
<b>ประเทศฟิลิปปินส์</b>											
กลุ่มโรงแรมฮ็อบ อินน์ (HOP INN)	843	843	76%	82%	▲6%	980	956	▼2%	743	781	▲5%

### 1. รายละเอียดของผลการดำเนินงานตามประเภทของโรงแรม สรุปได้ดังนี้

หมายเหตุ : การคำนวณ EBITDA ของแต่ละประเภทโรงแรมไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

#### ประเทศไทย

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

- กลุ่มโรงแรม 5 ดาวประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 2 แห่งในกรุงเทพฯ ได้แก่ โรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ และ โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ และโรงแรมอีก 2 แห่งที่เกาะสมุยและภูเก็ต ได้แก่ โรงแรม เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ โรงแรม เดอะ นาคา โฮเทลล์ เอ ลักซ์วารี คอลเลกชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต
- ในปี 2562 รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักของโรงแรมในกลุ่มนี้ลดลงร้อยละ 3 จากปีก่อนหน้า โดยโรงแรม 5 ดาว ในกรุงเทพฯ มีการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักร้อยละ 2 ซึ่งเป็นผลมาจากอัตราการเข้าพักที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่โรงแรม 5 ดาว ในพื้นที่ต่างจังหวัดยังคงมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักลดลงเนื่องจากกลุ่มลูกค้าชาวจีนและยุโรปซึ่งเป็นลูกค้าหลักของโรงแรม ยังคงลดลงจากปีก่อนหน้า สำหรับปี 2562 กลุ่มโรงแรม 5 ดาว มีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 2,790 ล้านบาทและกำไรระดับ EBITDA เท่ากับ 738 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 และร้อยละ 8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาตามลำดับ

##### กลุ่มโรงแรมระดับกลาง (Midscale)

- ในปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมใหม่ในกลุ่มโรงแรมระดับกลางในพื้นที่กรุงเทพฯ เพิ่มอีก 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรม เมอร์เคียว สุขุมวิท 24 ส่งผลให้บริษัทฯ มีโรงแรมในพื้นที่กรุงเทพฯ ทั้งหมด 4 แห่ง และในพื้นที่พัทยาจำนวน 2 แห่ง
- โรงแรมในกลุ่มนี้มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักในปี 2562 ลดลงร้อยละ 7 จากปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตราค่าห้องพักที่ สำหรับปี 2562 กลุ่มโรงแรมระดับกลางมีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 1,604 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าสาเหตุหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากโรงแรมโนโวเทล สุขุมวิท 4

ซึ่งเปิดให้บริการครบ 1 ปีในปีนี้นายหลังเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนตุลาคม 2561 และรายได้จากโรงแรม เมอร์เคียว สุขุมวิท 24 ที่เปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2562 ขณะที่กำลังระดับ EBITDA เท่ากับ 597 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2561

#### กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัด (Economy)

- ในปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มนี้ในพื้นที่กรุงเทพฯ 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรมไอบิส สุขุมวิท 24 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีโรงแรมชั้นประหยัดทั้งสิ้น 12 แห่ง แบ่งออกเป็นโรงแรมในกรุงเทพฯ 6 แห่ง ภูเก็ต 2 แห่ง และ 1 แห่ง ในพัตยา สมุย หัวหิน และ กระบี่
- โรงแรมในกลุ่มนี้มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักลดลงร้อยละ 11 จากปี 2561 โดยมีการปรับลดลงของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักของ โรงแรมทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยเฉพาะโรงแรมในต่างจังหวัดซึ่งนักท่องเที่ยวชาวจีนและรัสเซียที่เป็นกลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรมในกลุ่มนี้ยังคงปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า สำหรับปี 2562 กลุ่มโรงแรมชั้นประหยัดมีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 1,035 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากปีก่อนหน้า และกำลังระดับ EBITDA เท่ากับ 350 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

#### กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ (HOP INN)

- ปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มโรงแรมบัตเจ็ทภายใต้แบรนด์ “ฮ็อป อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง ในประเทศไทยจำนวน 7 แห่ง ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีโรงแรมในกลุ่มบัตเจ็ทในประเทศไทยจำนวน 43 แห่ง ครอบคลุมจังหวัดเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย
- โรงแรมในกลุ่มนี้มีอัตราการเข้าพักในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 73 ลดลงร้อยละ 2 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการเปิดโรงแรมใหม่ในช่วงครึ่งปีหลังที่ผ่านมา ขณะที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในไตรมาสที่เติบโตร้อยละ 5 จากปี 2561 เนื่องจากกลยุทธ์ด้านการตลาดที่เน้นการปรับราคาห้องพักที่ทางบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ช่วงต้นปี 2562 สำหรับปี 2562 กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ มีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 479 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 และกำลังระดับ EBITDA เท่ากับ 220 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

#### ประเทศฟิลิปปินส์

##### กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ (HOP INN)

- ปี 2562 บริษัทฯ มีโรงแรมในกลุ่มโรงแรมภายใต้แบรนด์ “ฮ็อป อินน์” (“HOP INN”) จำนวน 5 แห่งในเมืองมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ เซนต์เออร์มิตา มากาติ เอเซียน่า อลาบาส และเกษอน
- โรงแรมในกลุ่มนี้มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของอัตราการเข้าพักจากทุกโรงแรมโดยเฉพาะโรงแรมใหม่จำนวน 3 แห่งที่เปิดให้บริการในปี 2561 สำหรับปี 2562 กลุ่มโรงแรมฮ็อป อินน์ มีรายได้จากการดำเนินงานเท่ากับ 239 ล้านบาทและกำลังระดับ EBITDA เท่ากับ 101 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 2. ธุรกิจการให้เช่าพื้นที่

ปัจจุบันธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการของบริษัทฯ มีอยู่ 1 แห่งคือ อาคารเอราวัณ แบงค็อก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าระดับไฮเอนด์ตั้งอยู่ติดกับโรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ และในส่วนของงานบริหารอาคาร บริษัทฯ รับบริหารอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์

สำหรับปี 2562 มีรายได้จากธุรกิจพื้นที่เช่าและงานบริหารอาคารทั้งสิ้น 233 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

### รายการอื่นๆ

- **ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย :** สำหรับปี 2562 ค่าใช้จ่ายส่วนนี้เท่ากับ 830 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า 54 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นจากโรงแรมใหม่ที่เปิดให้บริการ
- **ต้นทุนทางการเงิน :** บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 401 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41 ล้านบาทจากปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เป็นค่าใช้จ่ายของโรงแรมที่เปิดใหม่
- **รายการพิเศษ :**
  - **เงินลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ :** บริษัทฯ บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนร้อยละ 20 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกรท จำนวน 0.3 ล้านบาท ในปี 2562 ในขณะที่ บันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 8 ล้านบาท ในปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการลดลงจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกองทุน
  - **ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน :** บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน 18 ล้านบาทในปี 2562 สำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงาน ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานที่ได้ถูกปรับปรุงและกำหนดให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม

### สถานะทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ปี 2561	ปี 2562
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	5.0	4.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	1.7	1.7

บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 1,908 ล้านบาท ใกล้เคียงกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยบริษัทฯ ได้ใช้เงินสดดังกล่าวบางส่วนรวมกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการสนับสนุนการพัฒนาโครงการโรงแรมใหม่ที่กำลังพัฒนา ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดคงเหลือจำนวน 969 ล้านบาท และมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 4.6 เท่า ซึ่งต่ำกว่าปี 2561 เนื่องจากการลดลงของกระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 17,834 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ 16,949 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาโรงแรมใหม่ และมีหนี้สินรวม 11,893 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 11,240 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ระยะยาวเพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 5,941 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5,708 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2562 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 1.7 เท่า ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 10,161.95 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	บริษัท	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	หลักประกันเงินกู้
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	ERAWAN	860.00	- ที่ดินและอาคารโรงแรม Holiday Inn Pattaya และ Holiday Inn Pattaya Extension - ที่ดิน และอาคารโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท - สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมเจดับบลิว แมริออท - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว โอปิส สยาม - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมโนโวเทล โอปิส สโตร์ สุขุมวิท 4
<b>รวม-เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>		<b>860.00</b>	
เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน	ERAWAN	6,313.76	- ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอปิส สมุย - ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอปิส กะตะ - ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอปิส หัวหิน - ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Pattaya และ Holiday Inn Executive Pattaya - ที่ดิน และอาคารโรงแรมโอปิส สโตร์ กระบี่ อ่าวนาง - ที่ดิน และอาคารโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว โอปิส สยาม - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมเมอร์เคียว โอปิส สุขุมวิท 24 - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมโนโวเทล โอปิส สโตร์ สุขุมวิท 4 - สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมโอปิส สาทร
	EWI	390.00	- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ
	ERD	236.50	- หุ่น ERD และคำประกันโดย ERAWAN
	EPK	468.36	- ที่ดิน และอาคาร โรงแรมเดอะ นาคา โอแลนด์ และคำประกันโดย ERAWAN
	EHI	1,401.29	- ที่ดิน และอาคารของโรงแรมดังต่อไปนี้ 1.โรงแรมฮิลล์ อินน์ มุกดาหาร 2.โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 3.โรงแรมฮิลล์ อินน์ อุดรธานี 4.โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครราชสีมา 5.โรงแรมฮิลล์ อินน์ อุบลราชธานี 6.โรงแรมฮิลล์ อินน์ แม่สอด 7.โรงแรมฮิลล์ อินน์ สระแก้ว 8.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลำปาง 9.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น 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 ลำปางซิตี้เซ็นเตอร์ 21.โรงแรมฮิลล์ อินน์ บุรีรัมย์ 22.โรงแรมฮิลล์ อินน์ หัวหิน 23.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ภูเก็ต 24.โรงแรมฮิลล์ อินน์ หาดใหญ่ 25.โรงแรมฮิลล์ อินน์ เชียงราย 26.โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครสวรรค์ 27.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลพบุรี 28.โรงแรมฮิลล์ อินน์ สุรินทร์ 29.โรงแรมฮิลล์ อินน์ แจ้งวัฒนะ 30.โรงแรมฮิลล์ อินน์ เชียงใหม่ ชูเปอร์ไฮเวย์ 31.โรงแรมฮิลล์ อินน์ ภูเก็ต โอลด์ทาวน์
	EPE	74.53	- คำประกันโดย ERAWAN
	EPM	93.40	- คำประกันโดย ERAWAN
	EPA	95.60	- คำประกันโดย ERAWAN
	EPL	116.51	- คำประกันโดย ERAWAN
	EPQ	108.97	- คำประกันโดย ERAWAN
	EPB	3.03	- คำประกันโดย SBLC
<b>รวม-เงินกู้ยืมระยะยาว</b>		<b>9,301.95</b>	
<b>รวม- เงินกู้ยืมทั้งหมด</b>		<b>10,161.95</b>	

อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยเท่ากับ 4.00%

ERAWAN : บมจ. ดี เอราวัณ กรุ๊ป / EWI : บมจ. โรงแรมเอราวัณ / ERD : บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด / EPK : บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต 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 (Alabank), Inc. / EPQ : Erawan Philippines (Quezon City), Inc. / EPM : Erawan Philippines (Cebu), Inc.

บมจ. ดี เอราวัณ กรุ๊ป  
สารสนเทศการลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1.การลงทุนของบริษัทฯในบริษัทในเครือ บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

บริษัท	ที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เรียกชำระ				จำนวนหุ้น/หน่วยถือ (ราคาทุน)			สถานะ	สำรองมูลค่า เพิ่ม(ลด)ของ เงินลงทุน(บาท)	ค่าเผื่อ การด้อยค่าของ 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	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 วิลเลิร์ฟ	กทม.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,930,000	10	189,300,000	เรียกชำระครบแล้ว	18,499,997	99.99%	189,299,970.00	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	243,300,000	10	2,433,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	243,299,997	99.99%	2,432,999,970.00	บริษัทในเครือ	-	-
10. บมจ. เอราวัณ โกโรท เมเนจเม้นท์	กทม.	โรงแรม	18,500,000	10	185,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	18,499,997	99.99%	184,999,970.00	บริษัทในเครือ	-	(136,800,000.00)
11. บจก. ราชประสงค์ดีเวลลอปเม้นท์	กทม.	ให้บริการ	10,000	100	1,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	4,800	48.00%	338,270.84	บริษัทร่วม	-	-
12. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกโรท	กทม.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	176,100,000	9.1705	1,614,925,050	เรียกชำระครบแล้ว	35,220,000	20.00%	322,985,010.00	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. กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอรี่ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	99,803.8584	0.13%	188,718.42	บริษัทอื่น	309,143.15	-
รวม									7,150,177,891.09		309,143.15	(1,401,400,000.00)

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	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	-
- กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอร์ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	16,670.1612	0.02%	27,917.79	บริษัทอื่น	55,239.64
<b>รวม</b>									<b>45,064,776.04</b>		<b>55,239.64</b>
2.2 บจก. เอราวัณ ภูเก็ต											
- กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอร์ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	16,670.1612	0.02%	34,478.47	บริษัทอื่น	48,678.97
2.3 บจก. เอราวัณ เจ้าพระยา											
- กองทุนรวมเอเชียรีคอฟเวอร์ 2	กทม.	กองทุนรวม	78,683,161.1474	10	786,831,611	เรียกชำระครบแล้ว	217.1127	0.0003%	343.24	บริษัทอื่น	739.81
2.4 บจก. เอราวัณ ฮีป อินน์											
- บจก. ทวีทรัพย์อนันต์	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		ทุนจดทะเบียนและจำนวนเงินที่เรียกชำระ					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	36,452,000	36,452,000	1.00	36,452,000	เรียกชำระครบแล้ว	36,452,000	100%	36,452,000	บริษัทในเครือ	-
2.6 Erawan Mauritius Limited - Erawan Singapore Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	USD	36,332,000	36,332,000	1.00	36,332,000	เรียกชำระครบแล้ว	36,332,000	100%	36,332,000	บริษัทในเครือ	-
2.7 Erawan Singapore Pte. Ltd. - Erawan Philippines, INC.	ฟิลิปปินส์	ลงทุนในบริษัทอื่น	PHP	1,900,000,000	1,693,466,773	1.00	1,693,466,773	เรียกชำระครบแล้ว	1,693,466,767	99.99%	1,693,466,767	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	332,000,000	277,500,000	1.00	277,500,000	เรียกชำระครบแล้ว	277,499,994	99.99%	277,499,994	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Ortigas), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	180,000,000	180,000,000	1.00	180,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	179,999,994	99.99%	179,999,994	บริษัทในเครือ	-
- Erawan Philippines (Cebu), INC.	ฟิลิปปินส์	โรงแรม	PHP	600,000,000	600,000,000	1.00	600,000,000	เรียกชำระครบแล้ว	599,999,994	99.99%	599,999,994	บริษัทในเครือ	-