16. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผู้ลงทุนควรอ่านคำอธิบายฐานะการเงินและผลการดำเนินงานต่อไปนี้ของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับงบการเงินรวมที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทยสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ รวมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมดังกล่าวและรายงานที่เกี่ยวข้องซึ่งแสดงไว้ในส่วนเอกสารแนบ 5 “*รายงานและงบการเงินของบริษัทฯ*” ของเอกสารฉบับนี้ เว้นแต่จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การอ้างอิงถึงปีให้หมายถึงการอ้างอิงรอบระยะเวลา 12 เดือนซึ่งสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคมของปีนั้นๆ เว้นแต่บริบทของเอกสารจะกำหนดเป็นอย่างอื่น

ข้อความที่ระบุไว้ในส่วนนี้ซึ่งมิใช่ข้อเท็จจริงในอดีตอาจเป็นข้อความคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต (forward-looking statements) โดยผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของบริษัทฯ อาจแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากผลการดำเนินงานที่ระบุไว้ในข้อความคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตดังกล่าวเนื่องจากความเสี่ยงและความไม่แน่นอนบางประการ รวมถึงเหตุการณ์บางอย่างที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนไม่ควรเชื่อถือข้อความที่มีลักษณะเป็นการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตเหล่านี้เกินสมควร นอกจากนี้ ผู้ลงทุนควรอ่านข้อมูลในส่วน “ปัจจัยความเสี่ยง” ซึ่งอธิบายถึงปัจจัยและสิ่งที่อาจเกิดขึ้นต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดจนใช้วิจารณญาณของผู้ลงทุนเองในการพิจารณาเกี่ยวกับกลุ่มบริษัทฯ ข้อกำหนดต่างๆ เกี่ยวกับหุ้นของบริษัทฯ และการเสนอขายในครั้งนี้ รวมถึงประโยชน์และความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องก่อนตัดสินใจลงทุน

ข้อมูลบางส่วนที่นำเสนอในส่วนนี้ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับ ADR อัตราการเข้าพักเฉลี่ย และ RevPAR ของโรงแรมของบริษัทฯ เป็นการประมาณการของฝ่ายจัดการซึ่งมิได้รับการตรวจสอบโดยบุคคลภายนอก

16.1 ภาพรวม

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมและลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับนานาชาติที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็วโดยมีการเติบโตของสินทรัพย์อย่างต่อเนื่องในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 102.2 ต่อปีในช่วงระยะเวลา 3 รอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยมีกลุ่มทรัพย์สินที่มีลักษณะเฉพาะประกอบด้วยโรงแรมที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมระดับโลก ได้แก่

(1) โรงแรม 2 แห่งในประเทศไทยที่บริษัทฯ บริหารจัดการภายใต้แบรนด์ของบริษัทฯ เอง ได้แก่ โรงแรม พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ซึ่งเป็นรีสอร์ทริมชายหาดบนเกาะพีพีดอนในจังหวัดกระบี่ และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ซึ่งเป็นรีสอร์ทริมชายหาดบนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (“**โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง**”)

(2) โรงแรม 6 แห่งซึ่งดำเนินการภายใต้แบรนด์ Outrigger โดยโรงแรมเหล่านี้ได้รับการบริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม 2 แห่งในประเทศไทย โรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ โรงแรม 1 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส (“**โรงแรม Outrigger**”)

(3) โรงแรมระดับ 3 ดาว และระดับ 4 ดาว จำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่งบริษัทฯ และ FICO UK แต่ละฝ่ายถือสัดส่วนเงินลงทุนคิดเป็นร้อยละ 50 ในกิจการร่วมค้าที่เป็นเจ้าของโรงแรมดังกล่าว (“**โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร**”)

(4) โรงแรม 2 แห่งซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Crossroads เฟส 1 ใน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้บริหารจัดการและผู้ลงทุนชั้นนำในธุรกิจโรงแรมข้ามชาติ โดยมุ่งสร้างสรรค์ที่พักที่มีคุณภาพและอยู่ร่วมกับสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน เพื่อให้ลูกค้าที่เข้าพักที่โรงแรมของบริษัทฯ สามารถพักผ่อนหย่อนใจ ทำกิจกรรมสันทนาการ ทำงาน เพลิดเพลิน และแบ่งปันประสบการณ์การเข้าใช้บริการได้ทันที ทั้งนี้ การดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ดังกล่าวได้รับแรงสนับสนุนจากวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริการที่แข็งแกร่งของบริษัทฯ อันจะเห็นได้จากการมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของพนักงาน การสร้างความพึงพอใจให้แก่พนักงาน และการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคนในท้องที่เป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการโรงแรมได้ทั้งในรูปแบบของการบริหารจัดการด้วยตนเอง และในรูปแบบของการเข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับผู้บริหารโรงแรมที่มีชื่อเสียง เช่น Hilton / Hard Rock และ Outrigger ที่จะให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงแบรนด์อื่น ๆ ที่มีความเข้มแข็งได้อีกด้วย โดยบริษัทฯได้พัฒนาความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ ในการประกอบธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทระดับบน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนและการจัดงานต่าง ๆ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีกลุ่มทรัพย์สินประเภทโรงแรมในหลายประเทศ บริษัทฯ จึงได้ประโยชน์จากกลุ่มลูกค้าที่มีความหลากหลายจากทั่วโลก รวมทั้งได้ประโยชน์จากศักยภาพด้านอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่มีความน่าสนใจ ตลอดจนอุปสงค์ของผู้เดินทางสำหรับโรงแรมในทุกระดับ

ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 รายได้จากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 968.0 ล้านบาท 1,074.0 ล้านบาท และ 2,575.7 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับรอบระยะเวลาเดียวกันตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 232.7 ล้านบาท 371.6 ล้านบาท และ 484.8 ล้านบาท ตามลำดับ

รายได้จากโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร ซึ่งมีการดำเนินงานในลักษณะกิจการร่วมค้า จะไม่ถูกบันทึกบัญชีในแบบงบการเงินรวมของบริษัทฯ แต่จะบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า

สำหรับรายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โปรดพิจารณาข้อมูลใน หัวข้อ “*1.4 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ — โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ*”

16.2 หลักเกณฑ์การนำเสนอข้อมูลทางการเงิน

งบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งได้แก่ มาตรฐานการบัญชีไทยต่างๆ ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) มาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย และข้อกำหนดเกี่ยวกับการรายงานทางการเงินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ในปี 2561 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการอื่นซึ่งอยู่ภายใต้อำนาจควบคุมของ สิงห์ เอสเตท เช่นเดียวกันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ งบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีได้จัดทำขึ้นเสมือนหนึ่งบริษัทฯ มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อยและกิจการดังกล่าวก่อนวันที่ 1 มกราคม 2559 ซึ่งเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติม โปรดพิจารณาข้อมูลในหัวข้อ *"2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ — ภาพรวมการประกอบธุรกิจ"* และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งแสดงไว้ในส่วนอื่นของเอกสารฉบับนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรของบริษัทฯ ซึ่งมีการดำเนินงานในลักษณะกิจการร่วมค้า จะไม่ถูกนำมารวมเป็นผลการดำเนินงานจากธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมในงบการเงินรวมของบริษัทฯ แต่จะลงบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานเป็นกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บางส่วนในเอกสารฉบับนี้ อาจไม่สามารถบ่งชี้ถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรของบริษัทฯ ในปี 2559 2560 และ 2561 ได้อย่างสมบูรณ์ สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติม โปรดพิจารณางบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ใน เอกสารแนบ 5 ของเอกสารฉบับนี้

16.3 ตัวชี้วัดและอัตราส่วนทางการเงินนอกหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บริษัทฯ ใช้ตัวชี้วัดและอัตราส่วนที่แสดงผลการดำเนินงานและฐานะการเงินหลายรูปแบบเพื่อประเมินและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ ในแต่ละช่วงเวลาและเพื่อบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ โดยตัวชี้วัดและอัตราส่วนเหล่านี้ อาทิ ADR อัตราการเข้าพักเฉลี่ย และ RevPAR สำหรับโรงแรมของบริษัทฯ รวมถึงตัวชี้วัดทางการเงินอื่น ๆ อาทิ "กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อม และค่าตัดจำหน่าย" (EBITDA) และ "กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายที่ปรับปรุงแล้ว" (Adjusted EBITDA) ที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ และได้ให้คำนิยามและคำอธิบายโดยย่อไว้ในส่วน *"คำจำกัดความและอภิธานศัพท์สำหรับศัพท์ทางเทคนิคและตัวย่อ — ศัพท์ทางเทคนิคเกี่ยวกับอุตสาหกรรม"* และส่วนที่ *"2.4.15 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ"* ซึ่งแสดงไว้ในส่วนอื่นของเอกสารฉบับนี้

ตัวชี้วัดและอัตราส่วนเหล่านี้ แม้จะมีการใช้กันอย่างแพร่หลายในอุตสาหกรรมโรงแรม แต่อาจไม่สามารถเปรียบเทียบได้กับตัวชี้วัดและอัตราส่วนทางการเงินที่คล้ายคลึงกันของบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมในประเทศไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ สาธารณรัฐมอริเชียส หรือสหราชอาณาจักร โดยบริษัทอื่นอาจใช้ตัวชี้วัดและอัตราส่วนแสดงผลการดำเนินงานที่แตกต่างไปจากที่บริษัทฯ ใช้หรือใช้วิธีคำนวณที่แตกต่างไปจากบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลให้ตัวชี้วัดและอัตราส่วนที่มีชื่อเรียกเดียวกันของบริษัทอื่นไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้กับตัวชี้วัดและ

อัตราส่วนของบริษัทฯ นอกจากนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินไทยมิได้กำหนดนิยามสำหรับตัวชี้วัดและอัตราส่วนดังกล่าวในหลายรายการ ผู้ลงทุนจึงไม่ควรใช้ตัวชี้วัดและอัตราส่วนดังกล่าวในการคำนวณผลการดำเนินงานหรือกำไรภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย นอกจากนี้ ตัวชี้วัดและอัตราส่วนเหล่านี้มีข้อจำกัดในการใช้เป็นข้อมูลที่ใช้เพื่อการวิเคราะห์ และผู้ลงทุนไม่ควรพิจารณาตัวชี้วัดและอัตราส่วนเหล่านี้แยกจากหรือแทนการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในอดีตของบริษัทฯ ตามที่ได้รายงานและแสดงไว้ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในส่วนอื่นของเอกสารฉบับนี้

16.4 ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่สำคัญ

ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ใช้ตัวชี้วัดดังต่อไปนี้ในการประเมินผลการดำเนินงานของโรงแรมของบริษัทฯ

อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวัน (“**ADR**”) คำนวณได้จากรายได้ค่าห้องพักหารด้วยจำนวนห้องพักทั้งหมดที่ขายได้ในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดย ADR จะแสดงถึงค่าห้องพักเฉลี่ยที่โรงแรมเรียกเก็บได้ และแนวโน้มของ ADR เป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อนโยบายการกำหนดราคาและแสดงถึงลักษณะฐานลูกค้าของโรงแรม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของ ADR จะมีผลกระทบต่อรายได้และความสามารถในการทำกำไรโดยรวมของโรงแรมนั้นๆ

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย คำนวณได้จากจำนวนคืนทั้งหมดที่ขายห้องพักได้ในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง หารด้วยจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของห้องพักที่มีในโรงแรมในช่วงเวลาเดียวกัน อัตราการเข้าพักแสดงถึงการใช้ประโยชน์จากห้องพักที่มีอยู่ของโรงแรมของบริษัทฯ โดยฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จะใช้อัตราการเข้าพักเพื่อประเมินอุปสงค์สำหรับการเข้าพักของโรงแรมในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง นอกจากนี้ ระดับของอัตราการเข้าพักยังอาจช่วยกำหนดระดับของ ADR ที่โรงแรมสามารถเรียกเก็บได้เมื่ออุปสงค์สำหรับการเข้าพักในโรงแรมเพิ่มขึ้นหรือลดลง

รายได้ค่าห้องพักเฉลี่ยต่อจำนวนห้องพักทั้งหมด (“**RevPAR**”) คำนวณได้จากรายได้ค่าห้องพักของโรงแรมหารด้วยจำนวนคืนของห้องพักทั้งหมดที่ลูกค้าสามารถซื้อได้ในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง RevPAR อาจเปลี่ยนแปลงโดยมีผลมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเข้าพัก หรือการเปลี่ยนแปลง ADR โดยการเปลี่ยนแปลงของ RevPAR ที่มีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเข้าพักจะมีผลต่อระดับรายได้และกำไรจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมนั้นๆ แตกต่างไปจากการเปลี่ยนแปลงที่มีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของ ADR ทั้งนี้ อัตราการเข้าพักที่สูงขึ้นโดยทั่วไปจะส่งผลให้รายได้ค่าห้องพักเพิ่มขึ้น และต้นทุนในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการทำความสะอาดห้องพัก ค่าสาธารณูปโภค และค่าสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก) ในทางกลับกันการเพิ่มขึ้นของ RevPAR โดยผลของ ADR ที่สูงขึ้นโดยทั่วไปจะไม่ทำให้ต้นทุนในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เว้นแต่ ต้นทุนค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียหรือเรียกเก็บเป็นสัดส่วนร้อยละจากรายได้ อาทิ ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงใน RevPAR ที่มีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของ ADR โดยทั่วไปจะมีผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรจากการดำเนินงานมากกว่าการเปลี่ยนแปลงใน RevPAR ที่มีสาเหตุมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเข้าพัก

ในปี 2561 โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง และโรงแรม Outrigger ประกอบด้วยโรงแรมทั้งหมด 8 แห่ง และมีจำนวนห้องพักรวมกันทั้งสิ้น 1,156 ห้อง

ตัวชี้วัดที่สำคัญสำหรับโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองมีรายละเอียด ดังนี้

ตัวชี้วัด	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
จำนวนห้องพัก (1)	278	278	297
จำนวนโรงแรม (2)	2	2	2
ADR (บาท)	8,147	8,074	8,415
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ) (1)	73.9	80.9	76.1
RevPAR (บาท)	6,018	6,532	6,401

หมายเหตุ

(1) คำนวณจากจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของห้องพักทั้งหมดในแต่ละปี ทั้งนี้ ในเดือนพฤษภาคม 2561 บริษัทฯ เปิดให้บริการห้องพักแบบวิลล่าที่มีสระว่ายน้ำ (pool villa) ซึ่งสร้างขึ้นใหม่เพิ่มขึ้น 19 หลัง ภายในโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย จำนวนห้องพักทั้งหมดในโรงแรมจึงเพิ่มขึ้นจากเดิม 77 ห้อง เป็น 96 ห้อง

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคมของแต่ละปี

สำหรับโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง RevPAR ลดลงจากเดิม 6,532 บาท ในปี 2560 เหลือ 6,401 บาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ลดลงจากเดิมร้อยละ 80.9 ในปี 2560 เหลือร้อยละ 76.1 ในปี 2561 ซึ่งการลดลงดังกล่าวถูกชดเชยด้วย ADR ที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 8,074 บาท ในปี 2560 เป็น 8,415 บาท ในปี 2561 ทั้งนี้ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ลดลงมีสาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย ที่ลดลงจากเดิมร้อยละ 71.0 ในปี 2560 เหลือร้อยละ 61.1 ในปี 2561 อันเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักทั้งหมดในโรงแรมจากเดิม 77 ห้อง เป็น 96 ห้อง

สำหรับโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง RevPAR ปรับตัวสูงขึ้นจากเดิม 6,018 บาท ในปี 2559 เป็น 6,532 บาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 73.9 ในปี 2559 เป็นร้อยละ 80.9 ในปี 2560 อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มี ADR ที่ลดลงจากเดิม 8,147 บาท ในปี 2559 เหลือ 8,074 บาท ในปี 2560 ทั้งนี้ ADR ที่ลดลงมีสาเหตุหลักมาจาก ADR ของโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย ที่ลดลงเล็กน้อย ตามสภาวะการแข่งขันของโรงแรมบนเกาะสมุย

ตัวชี้วัดที่สำคัญสำหรับโรงแรม Outrigger มีรายละเอียด ดังนี้

ตัวชี้วัด	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561 [(1)]
จำนวนห้องพัก [(2)]	-	-	859
จำนวนโรงแรม [(3)]	-	-	6
ADR (บาท)	-	-	6,011
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ) [(2)]	-	-	81.7
RevPAR (บาท)	-	-	4,908

หมายเหตุ

(1) คำนวณจากตัวชี้วัดที่สำคัญสำหรับช่วงเวลาภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ระหว่างวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561

(2) คำนวณจากจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของห้องพักทั้งหมดสำหรับช่วงเวลาภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ระหว่างวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561

(3) ณ วันที่ 31 ธันวาคมของแต่ละปี

ตัวชี้วัดที่สำคัญสำหรับโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรมีรายละเอียด ดังนี้

ตัวชี้วัด	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
จำนวนห้องพัก [(1)]	3,112	3,112	3,115
จำนวนโรงแรม [(2)]	29	29	29
ADR (ปอนด์สเตอร์ลิง)	64	67	67
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	70.5	71.6	71.5
RevPAR (ปอนด์สเตอร์ลิง)	45	48	48

หมายเหตุ

(1) คำนวณจากจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของห้องพักทั้งหมดในแต่ละปี

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคมของแต่ละปี

RevPAR ของโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร ปรับตัวสูงขึ้นจากเดิม 45 ปอนด์สเตอร์ลิง ในปี 2559 เป็น 48 ปอนด์สเตอร์ลิง ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 70.5 ในปี 2559 เป็นร้อยละ 71.6 ในปี 2560 และ ADR ที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 64 ปอนด์สเตอร์ลิง ในปี 2559 เป็น 67 ปอนด์สเตอร์ลิง ในปี 2560 ทั้งนี้ RevPAR ทรงตัวอยู่ที่ 48 ปอนด์สเตอร์ลิง ในปี 2560 และปี 2561

16.5 ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ หลายประการ โดยมีหลายปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงปัจจัยดังต่อไปนี้

16.5.1 อุปสงค์ของผู้บริโภคและสภาพเศรษฐกิจในระดับมหภาคที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมโรงแรม

อุปสงค์ของผู้บริโภคสำหรับโรงแรมของบริษัทฯ มีความเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิดกับสภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไป และมีความอ่อนไหวต่อระดับการใช้จ่ายของภาคธุรกิจและการใช้จ่ายส่วนบุคคล ลูกค้าของบริษัทฯ จำนวนมากมาจากสหรัฐอเมริกา สหราชอาณาจักร สหภาพยุโรป ประเทศออสเตรเลีย และประเทศจีน การเติบโตทางเศรษฐกิจในเขตเศรษฐกิจเหล่านี้เป็นปัจจัยผลักดันให้ประชากรในพื้นที่ต่าง ๆ ดังกล่าวเดินทางทั้งเพื่อเหตุผลทางธุรกิจและเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ดังนั้น ผลการดำเนินงานของโรงแรมของบริษัทฯ จึงเชื่อมโยงกับสภาพเศรษฐกิจของเขตเศรษฐกิจต่าง ๆ ดังกล่าว รวมถึงสภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปของโลกและของภูมิภาคต่าง ๆ ที่โรงแรมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ โดยอาจพิจารณาตัวอย่างได้จากการที่ความกังวลอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับสภาพเศรษฐกิจในระดับมหภาคของสหภาพยุโรปเคยส่งผลให้นักท่องเที่ยวลดจำนวนลง และความกังวลเกี่ยวกับสภาพเศรษฐกิจในระดับมหภาคของสหราชอาณาจักรก็ทำให้ระดับกิจกรรมทางธุรกิจปรับตัวลดลง ในทางกลับกัน การเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศจีนในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมาส่งผลให้มีการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของประชากรชาวจีนเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลให้โรงแรมของบริษัทฯ มีลูกค้าชาวจีนเพิ่มขึ้น

โรงแรมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในประเทศไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ สาธารณรัฐมอริเชียส และสหราชอาณาจักร ดังนั้นธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ทางการเมืองและพัฒนาการทางเศรษฐกิจในพื้นที่ต่าง ๆ ดังกล่าว และจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาลที่เกี่ยวข้อง หรือการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือการตีความกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ นอกจากนี้ กฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของแต่ละประเทศอาจมีการแก้ไขหรือมีการตีความและบังคับใช้ที่แตกต่างกันไป ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกำไรหลังหักภาษีของบริษัทฯ นอกจากนี้ สภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปและนโยบายของประเทศต่าง ๆ เหล่านี้อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อโอกาสทางการเงินของบริษัทฯ

โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สินทรัพย์และการดำเนินงานส่วนที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ รวมถึงสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในประเทศไทย ดังนั้น ธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ ในประเทศไทยจึงขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ กฎหมาย การเมือง และกฎระเบียบของประเทศไทยที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นครั้งคราว ซึ่งมีลักษณะแตกต่างจากสภาพแวดล้อมของประเทศอื่น ๆ ในแง่มุมต่าง ๆ อย่างมีนัยสำคัญ การเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศไทยชะลอตัวลงอย่างมากในช่วงสองสามปีที่ผ่านมา โดยข้อมูลจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (“**สศช.**”) ระบุว่า ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศไทยเติบโตขึ้นร้อยละ 3.4 ร้อยละ 4.0 และร้อยละ 4.1 ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 ตามลำดับ ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศไทยจะเติบโตขึ้นร้อยละ 3.5 ถึงร้อยละ 4.5 ในปี 2562 ทั้งนี้ หากเศรษฐกิจของประเทศไทยขาดเสถียรภาพหรือทรุดตัวลง อาจส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ

16.5.2 แนวโน้มเกี่ยวกับภาคธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และสาธารณรัฐมอริเชียส

ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการที่ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทยขยายตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงสิ้นปี 2560 อันเป็นผลจากการที่นักท่องเที่ยวเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างต่อเนื่อง จำนวนเที่ยวบินขาเข้าและความจุเที่ยวบินที่เพิ่มขึ้นมีส่วนช่วยให้ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทยมีโอกาสการขยายตัวที่น่าพอใจ ข้อมูลจาก สศช. ระบุว่า รายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมดของประเทศไทย ในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 จากปี 2559 เป็น 2,754 พันล้านบาท และจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นจากเดิม 10.1 ล้านคน ในปี 2546 เป็น 38.2 ล้านคน ในปี 2561 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปี (CAGR) ร้อยละ 8.2 ทั้งนี้ จาก รายงาน JLL ประเทศไทย ระบุว่า รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติของประเทศไทยจะเพิ่มขึ้นโดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึง (1) แนวโน้มการมีนักท่องเที่ยวประเภทที่ใช้ระยะเวลาอยู่ในประเทศโดยเฉลี่ยนานขึ้นเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง นักท่องเที่ยวจากยุโรป (โดยเฉพาะจากประเทศรัสเซีย) และสหรัฐอเมริกา (2) การขยายความจุของท่าอากาศยานที่สำคัญ (3) การขยายธุรกิจเที่ยวบินระหว่างประเทศระยะสั้นโดยสายการบินราคาประหยัด และ (4) มาตรการของรัฐบาลเพื่อสนับสนุนภาคธุรกิจการท่องเที่ยว อาทิ การยกเว้นการตรวจลงตราให้นักท่องเที่ยวจากประเทศต่าง ๆ มากขึ้น การยกเว้นค่าธรรมเนียมการตรวจลงตราสำหรับนักท่องเที่ยวที่ใช้ระยะเวลาอยู่ในประเทศนานขึ้น การขยายอายุการตรวจลงตราสำหรับการอยู่ในประเทศระยะยาว และการดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์การส่งเสริมการท่องเที่ยวปี 2560 ทั้งนี้ ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิและสาธารณรัฐมอริเชียสได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

รายงานผลกระทบทางเศรษฐกิจประจำปี 2561 สำหรับสาธารณรัฐมัลดีฟส์ของสภาการเดินทางและการท่องเที่ยวโลก (World Travel & Tourism Council) คาดการณ์ว่า สัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่เกิดจากการเดินทางและการท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 86.1 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ระหว่างปี 2544 ถึงปี 2561 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปี (CAGR) ร้อยละ 7.1 โดยรายงานผลกระทบทางเศรษฐกิจประจำปี 2561 ของสภาการเดินทางและการท่องเที่ยวโลก (World Travel & Tourism Council) คาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางไปยังสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะเพิ่มขึ้นเป็น 2.3 ล้านคนภายในปี 2571 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปี (CAGR) ร้อยละ 4.6 จากปี 2561

รายงาน CBRE สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ ระบุว่า สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิเป็นหนึ่งในแหล่งท่องเที่ยวที่น่าดึงดูดที่สุดของโลก และยังคงมีผลการดำเนินงานที่ดีแม้จะต้องเผชิญกับภัยพิบัติทางธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง ข้อมูลจากสำนักงานสถิติของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิระบุว่า จำนวนนักท่องเที่ยวขาเข้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 ในช่วงหนึ่งปีซึ่งสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2561 จากเดิม 842,884 คน เป็น 870,309 คน การเติบโตของภาคธุรกิจการท่องเที่ยวในหลายปีที่ผ่านมานำไปสู่การเปิดโรงแรมใหม่เพิ่มขึ้นและการได้รับความช่วยเหลืออย่างมากจากประเทศต่าง ๆ ภายหลังประสบภัยพิบัติพายุไซโคลนวินสตัน ในปี 2558 รายงานของ CBRE สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ ดังกล่าวระบุว่า ตลาดการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิมีความพร้อมในการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอีก อันเป็นผลมาจากหลายปัจจัย ซึ่งรวมถึงการปรับปรุงท่าอากาศยานนานาชาตินาดี การสร้างถนนสี่ช่องทางการเดินรถจากท่าอากาศยานถึงเกาะเดนาเรา (Denarau Island) การมีความจุเที่ยวบินเหลือใช้และการเพิ่มความจุเที่ยวบิน รวมไปถึงการสนับสนุนจากรัฐบาลสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิและผู้มีส่วนร่วมสำคัญในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ภาพลักษณ์ของสาธารณรัฐมอริเชียสในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวได้พัฒนาไปอย่างมาก โดยรายงาน CBRE สาธารณรัฐมอริเชียสระบุว่า ปัจจุบัน สาธารณรัฐมอริเชียสมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ตนเองในฐานะเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำหรับตลาดระดับบนตามแผนงบประมาณปี 2561 ถึง 2562 ของประเทศ จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปยังสาธารณรัฐมอริเชียสเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปี (CAGR) ร้อยละ 4.2 ตั้งแต่ปี 2551 ถึง 2561 โดยในปี 2561 สาธารณรัฐมอริเชียสได้ต้อนรับนักท่องเที่ยวทั้งหมดจำนวน 1.399 ล้านคน คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4.3 จากจำนวนนักท่องเที่ยวในปีก่อนหน้า ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมอริเชียสได้รับการสนับสนุนโดยรัฐบาลสาธารณรัฐมอริเชียส ซึ่งได้ดำเนินนโยบายเพิ่มเที่ยวบินมาตั้งแต่ปี 2558 ซึ่งส่งผลให้จำนวนเที่ยวบินเพิ่มขึ้นอย่างมากและรวดเร็วและมีการยกระดับการบินระหว่างสาธารณรัฐมอริเชียสกับประเทศอื่น ๆ ยกตัวอย่างเช่น ในปี 2560 สายการบินเคแอลเอ็มได้เพิ่มเที่ยวบินจากประเทศเนเธอร์แลนด์ไปยังสาธารณรัฐมอริเชียส และสายการบินแอร์มอริเชียสได้เพิ่มเที่ยวบินจากประเทศสิงคโปร์หนึ่งเที่ยวบินต่อสัปดาห์ ในปี 2561 สายการบินเคนยาแอร์เวย์สได้เปิดให้บริการเที่ยวบินตรงจากกรุงไนโรบีไปยังสาธารณรัฐมอริเชียสสี่ครั้งต่อสัปดาห์ เพื่อขยายการดำเนินงานในภูมิภาคแอฟริกา และสายการบินแอร์มอริเชียสได้เปิดให้บริการเที่ยวบินจากสาธารณรัฐมอริเชียสไปยังกรุงอัมสเตอร์ดัม

16.5.3 การเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาล

ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาล โดยปัจจัยซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของอุปสงค์ในห้องพักของโรงแรมของบริษัทฯ จะแตกต่างกันไปตามสถานที่ตั้งของโรงแรม ซึ่งรวมถึงวันหยุดโรงเรียน วันหยุดทางศาสนา และสภาพอากาศ

การเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาลที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ จะแตกต่างกันไปตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์และปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มลูกค้าหลักของแต่ละโรงแรม ตัวอย่างเช่น โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ซึ่งเจาะกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวชาวยุโรปเป็นหลัก จะมีอัตราการเข้าพักสูงในช่วงวันหยุดปีใหม่ วันหยุดตรุษจีน วันหยุดอีสเตอร์ และช่วงวันหยุดฤดูร้อนของชาวยุโรป ระหว่างเดือนกรกฎาคมและเดือนสิงหาคม และช่วงที่โรงแรมมีอัตราการเข้าพักต่ำคือระหว่างเดือนพฤษภาคม เดือนมิถุนายน เดือนพฤศจิกายน และต้นเดือนธันวาคม ตามรายงาน JLL ประเทศไทย ในทางกลับกัน โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ซึ่งเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวคู่รักชาวเอเชียเป็นหลัก โดยทั่วไปอัตราการเข้าพักต่ำสุดอยู่ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม ซึ่งตามรายงาน JLL ประเทศไทย ลักษณะเช่นนี้ถือเป็นปกติสำหรับรีสอร์ทที่ตั้งอยู่ในจังหวัดกระบี่หรือจังหวัดอื่นในภาคใต้ฝั่งทะเลอันดามันของประเทศไทย เนื่องจากเป็นช่วงฤดูฝนในพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ เนื่องจากโรงแรมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวในช่วงวันหยุด ช่วงที่อัตราการเข้าพักต่ำจึงไม่สามารถชดเชยได้ด้วยจำนวนผู้เดินทางเพื่อประกอบธุรกิจ ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาลน้อยกว่ากลุ่มผู้เดินทางที่เป็นนักท่องเที่ยว

การเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาลสำหรับโรงแรม Outrigger ของบริษัทฯ ในประเทศต่าง ๆ จะมีลักษณะแตกต่างกัน โดยการเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาลสำหรับโรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort และโรงแรม Castaway Island Fiji จะคล้ายคลึงกัน เนื่องจากฤดูกาลที่มีอัตราการเข้าพักสูงสุดและอัตราการเข้าพักระดับสูงจะอยู่ในช่วงเดือนเมษายนถึงเดือนตุลาคม ซึ่งแตกต่างจากการเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาลสำหรับโรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach

Resort โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort และโรงแรม Outrigger Konotta Maldives ซึ่งมีอัตราการเข้าพักสูงสุดและอัตราการเข้าพักระดับสูงในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนเมษายน

โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรของบริษัทฯ ก็ได้รับผลกระทบจากปัจจัยเกี่ยวกับฤดูกาลเช่นเดียวกัน โดยผู้เข้าพักส่วนมากจะเป็นลูกค้าภายในสหราชอาณาจักรที่เดินทางในประเทศ ทั้งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ (อาทิ ท่องเที่ยว ชมการแข่งขันฟุตบอล หรือเข้าร่วมงานดนตรี) และเพื่อการประกอบธุรกิจ

16.5.4 การเจรจาต่อรองกับตัวแทนจำหน่ายซึ่งเป็นบุคคลภายนอก

รายได้ที่ได้รับจากการขายห้องพักผ่านช่องทางการจัดจำหน่ายโดยบุคคลภายนอกคิดเป็นร้อยละ 85.1 ของรายได้จากการขายห้องพักทั้งหมดของบริษัทฯ ในปี 2561 ดังนั้น ADR และ RevPAR ของบริษัทฯ จึงขึ้นอยู่กับราคาที่ตกลงกับตัวแทนจำหน่ายซึ่งเป็นบุคคลภายนอกในขณะที่มีการจองห้องพัก ปัจจัยที่มีผลกระทบต่ออัตราทั้งสอง รวมถึง สถานที่ตั้ง มูลค่า และความน่าเข้าพักของโรงแรม นอกจากนี้ ปัจจัยอื่น ๆ อาทิ การขายห้องพักในราคาเดียวกันทุกช่องทาง (rate parity) ข้อเสนอส่งเสริมการขาย การแข่งขัน อุปสงค์ ความภักดีของลูกค้า และการสนับสนุนของหุ้นส่วนทางธุรกิจ การเข้าถึงลูกค้าของตัวแทนจำหน่ายซึ่งเป็นบุคคลภายนอก การจัดอันดับ (rating) ผลกระทบของสื่อสังคมออนไลน์ และบริการของโรมแรมก็ส่งผลกระทบเช่นกัน

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ลงทุนในหลายโครงการเพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของโรงแรมของบริษัทฯ ด้วยการปรับปรุงห้องพักและโรงแรม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะดำเนินโครงการดังกล่าวต่อไปอย่างต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ เชื่อว่า ที่ผ่านมา บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการปรับเปลี่ยนตำแหน่ง (reposition) โรงแรมของบริษัทฯ ในการเจรจาต่อรองกับตัวแทนจำหน่ายซึ่งเป็นบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลให้โรงแรมของบริษัทฯ มี ADR และ RevPAR เพิ่มสูงขึ้น

16.5.5 การพึ่งพิงแบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอก

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากิจการร่วมค้า สัญญาแฟรนไชส์ และสัญญาบริหารจัดการโรงแรมกับคู่สัญญาซึ่งเป็นบุคคลภายนอกหลายรายเพื่อการดำเนินธุรกิจโรงแรมหลายแห่งของบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอกซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้เป็นเจ้าของ ในกรณีดังกล่าว อุปสงค์ของโรงแรมของบริษัทฯ จึงขึ้นอยู่กับชื่อเสียงของแบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอก อาทิ แบรนด์ Outrigger สำหรับโรงแรม Outrigger แบรนด์ Hilton และ Hard Rock สำหรับโครงการ Crossroads เฟส 1 และ แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn สำหรับโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร นอกจากนี้ มูลค่าของแบรนด์ต่าง ๆ เหล่านี้ยังได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการ อาทิ รสนิยมและความรู้สึกของผู้บริโภคที่มีต่อแบรนด์นั้นๆ ปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อความเต็มใจที่จะซื้อสินค้าและบริการของผู้บริโภค ซึ่งรวมถึงปัจจัยใด ๆ ที่มีผลกระทบในทางลบต่อชื่อเสียงของแบรนด์ต่าง ๆ ดังกล่าว

16.5.6 กฎระเบียบของรัฐบาล

อุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ สาธารณรัฐมอริเชียส และสหราชอาณาจักร อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานรัฐบาลหลายแห่ง และต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบหลายประการ บริษัทฯ อาจต้องเผชิญกับภาวะอุปสงค์ที่ลดลงสำหรับโรงแรมของบริษัทฯ ที่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญในเชิงสิ่งแวดล้อม เนื่องจากรัฐบาลอาจจำกัดหรือห้ามการเข้าไปในบริเวณดังกล่าว การจำกัดการเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวของรัฐบาลในลักษณะดังกล่าวอาจทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปในพื้นที่ดังกล่าวลดลง ซึ่งจะส่งผลให้รายได้ของโรงแรมที่ได้รับผลกระทบลดลงตามไปด้วย บริษัทฯ อาจมีข้อจำกัดในการขยายการดำเนินงานของโรงแรมและเพิ่มจำนวนห้องพักของโรงแรมดังกล่าว หากรัฐบาลกำหนดให้พื้นที่รอบโรงแรมเป็นพื้นที่คุ้มครองตามมาตรการทางสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีต้นทุนที่สูงขึ้นในการดำเนินการให้ได้มาซึ่งการอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการดำเนินธุรกิจในโรงแรมที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ จากหน่วยงานรัฐบาล ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลในหัวข้อ *"3.1.25 ปัจจัยความเสี่ยง — บริษัทฯ อยู่ภายใต้กฎระเบียบของรัฐบาลจำนวนมาก"* สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติม

16.5.7 โครงการ Crossroads เฟส 1

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ Crossroads เฟส 1 ซึ่งเป็นโครงการที่สำคัญสำหรับบริษัทฯ โดยมีงบประมาณในการพัฒนาโครงการมูลค่าประมาณ 359 ล้านเหรียญสหรัฐ โดยเป็นการพัฒนาโครงการที่ก่อสร้างใหม่ (greenfield) ของบริษัทฯ เองครั้งแรกในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ บริษัทฯ คาดว่า การพัฒนาสองเกาะแรกในโครงการ Crossroads เฟส 1 จะเสร็จสมบูรณ์ภายในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2562 และโครงการดังกล่าวจะช่วยขยายและเพิ่มความหลากหลายให้กลุ่มทรัพย์สินของบริษัทฯ จากการเปิดดำเนินการของ Marina @ CROSSROADS ซึ่งจะเป็นคอมเพล็กซ์เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิงแบบครบวงจรแห่งแรกที่บริษัทฯ จะบริหารจัดการเอง และเป็นช่องทางในการสร้างรายได้ช่องทางใหม่ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับสิทธิในการซื้อ (Right to Purchase) ทรัพย์สินในโครงการ Crossroads เฟส 2 ในราคาที่คู่สัญญาจะมีการตกลงกันโดยอ้างอิงราคายุติธรรม (Fair Value) และสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในการได้มา ซื้อ หรือเช่า ทรัพย์สินส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมดของโครงการ Crossroads เฟส 2 ในราคาตลาดซึ่งคู่สัญญาจะได้ตกลงกันเมื่อมีการใช้สิทธิ โปรดพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมใน หัวข้อ *"2.3.4.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ — โครงการ Crossroads"* และ หัวข้อ *"3.1.2 ปัจจัยความเสี่ยง — บริษัทฯ มีความเสี่ยงหลายประการที่เกี่ยวกับการพัฒนาและการดำเนินงานของโครงการในปัจจุบันและโครงการในอนาคต อีกทั้งบริษัทฯ อาจไม่สามารถดำเนินการตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ ได้ตามเป้าหมาย"*

16.5.8 การเข้าถึงแหล่งเงินทุนและต้นทุนทางการเงิน

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก เงินกู้จากธนาคารและแหล่งเงินกู้ยืมอื่น ๆ เป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญที่บริษัทฯ ใช้สำหรับการพัฒนาโรงแรม เป็นค่าใช้จ่ายทั่วไป และเพื่อการเข้าซื้อสินทรัพย์ของบุคคลภายนอก บริษัทฯ อาจต้องต่อสัญญาสินเชื่อหรือเข้าทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มเติมเป็นระยะเพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ด้านการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งหมดมูลค่า 4,734.4 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 38.2 ของหนี้สินทั้งหมดของบริษัทฯ และร้อยละ 19.4 ของสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ทั้งนี้ ธนาคารและสถาบันการเงินในประเทศไทยหรือในต่างประเทศที่บริษัทฯ กู้ยืมเงินอาจเชื่อมโยงอัตราดอกเบี้ย

ของเงินกู้ดังกล่าวกับอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดตามนโยบาย อาทิ อัตราดอกเบี้ยที่คณะกรรมการนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด โดยการปรับตัวสูงขึ้นของอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดตามนโยบายที่เกี่ยวข้องจะมีผลทำให้อัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อและต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะมีผลให้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของบริษัทฯ ลดลง

นอกจากสินเชื่อจากสถาบันการเงินดังที่กล่าวมาแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมที่ได้รับจากบริษัท เอส โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด มูลค่า 5,295.8 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหลักทรัพย์ในครั้งนี้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว

16.5.9 พันธมิตรเชิงกลยุทธ์และโอกาสการเติบโตจากการซื้อกิจการ

บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการควบรวมกิจการและซื้อกิจการ รวมทั้งการเข้าทำธุรกรรมเชิงกลยุทธ์ต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ เชื่อว่า ที่ผ่านมา บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วยการปรับปรุง ขยาย และปรับสถานะอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่า ความสำเร็จในการเข้าทำธุรกรรมเชิงกลยุทธ์และกิจกรรมการลงทุนของบริษัทฯ เป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการเติบโตของรายได้จากการให้บริการของบริษัทฯ จากเดิม 968.0 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 2,575.7 ล้านบาทในปี 2561 และการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ จากเดิม 5,964.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 24,389.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตัวอย่างกิจกรรมการลงทุนและธุรกรรมเชิงกลยุทธ์ได้แก่การเข้าซื้อโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรและโรงแรม Outrigger สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการลงทุนที่สำคัญและธุรกรรมเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในช่วงที่ผ่านมา โปรดพิจารณาข้อมูลในหัวข้อ “*1.3 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ — ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ*” ทั้งนี้ บริษัทฯ จะคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ของบริษัทฯ และจะประเมินโอกาสการเข้าร่วมเป็นพันธมิตรเชิงกลยุทธ์หรือโอกาสการเข้าซื้อกิจการที่มีในอนาคตเพื่อดำเนินการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป

16.5.10 ภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ มีการแข่งขันอย่างรุนแรงกับคู่แข่งรายอื่นๆ ที่เป็นโรงแรมในระดับนานาชาติ ระดับภูมิภาค และระดับท้องถิ่น คู่แข่งของบริษัทฯ ได้แก่ ผู้ประกอบกิจการโรงแรมจากต่างประเทศและในประเทศ โดยผู้ประกอบการเหล่านี้หลายรายอาจมีแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักมากกว่า และ/หรือมีความสามารถทางการเงินหรือแหล่งเงินทุนที่ดีกว่าบริษัทฯ โดยระดับของการแข่งขันในอุตสาหกรรมโรงแรมได้รับผลกระทบจากปัจจัยหลายประการซึ่งรวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจทั้งในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค และระดับโลก การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางประชากรศาสตร์ อุปทานและอุปสงค์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ในอุตสาหกรรมโรงแรม และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและความชื่นชอบของผู้บริโภค การประกอบกิจการโรงแรมจะประสบความสำเร็จหรือไม่จึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อาทิ คุณภาพของที่พัก อัตราค่าห้องพัก ระดับของการบริการ การเป็นที่ยอมรับของแบรนด์ ความน่าดึงดูดของที่ตั้ง คุณภาพของพื้นที่บริเวณล็อบบี้ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตลอดจนแผนกลยุทธ์ด้านการตลาด และโปรแกรมการสร้างความภักดีของลูกค้ากับแบรนด์ต่างๆ ทั้งนี้ โรงแรมที่เป็นคู่แข่งของบริษัทฯ อาจมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าโรงแรมของบริษัทฯ และมีอัตราค่าห้องพักที่เท่ากันหรือในราคาที่แข่งขันได้มากกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับโรงแรมของบริษัทฯ หรือ คู่แข่งของบริษัทฯ ยังอาจลดอัตราค่าห้องพัก

ลงอย่างมีนัยสำคัญหรือเพิ่มการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อดึงดูดลูกค้า นอกจากนี้ เมื่อบริษัทฯ เข้าดำเนินธุรกิจในพื้นที่ใหม่ๆ บริษัทฯ อาจต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงกับผู้ประกอบกิจการโรงแรมหรือผู้พัฒนาโรงแรมที่เป็นที่รู้จักมากกว่าอยู่แล้วในพื้นที่ดังกล่าว โดยที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และสาธารณรัฐมอริเชียสล้วนเป็นจุดหมายการท่องเที่ยวที่มีโรงแรมและรีสอร์ทระดับบนอยู่เป็นจำนวนมาก บริษัทฯ จึงต้องเผชิญกับการแข่งขันที่มีความรุนแรงมากในประเทศเหล่านี้ ทั้งนี้ ตามรายงาน JLL ประเทศไทย รายงาน JLL สาธารณรัฐมัลดีฟส์ รายงาน CBRE สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และรายงาน CBRE สาธารณรัฐมอริเชียส อุปทานของโรงแรมระดับบนในประเทศไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และสาธารณรัฐมอริเชียส จะปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะเพิ่มแรงกดดันให้แก่ภาคธุรกิจโรงแรมระดับบนและระดับสูง บริษัทฯ จึงคาดได้ว่า การแข่งขันในตลาดปัจจุบันของบริษัทฯ จะทวีความรุนแรงมากขึ้น และความสามารถในการตอบสนองต่อสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้นดังกล่าวจะมีผลอย่างมากต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต

16.5.11 อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา

งบการเงินรวมของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้สกุลเงินบาท ในขณะที่บริษัทย่อยที่เป็นเจ้าของและบริหารจัดการโรงแรมบางแห่งของบริษัทฯ มีรายได้และรายจ่ายเป็นเงินสกุลท้องถิ่น ได้แก่ ปอนด์สเตอร์ลิง เหรียญสหรัฐ และ/หรือยูโร รวมทั้งจัดทำรายงานทางการเงินเป็นเงินสกุลท้องถิ่น ปอนด์สเตอร์ลิง หรือเหรียญสหรัฐ อีกด้วย ซึ่งบริษัทฯ จะต้องแปลงกระทบค่าดังกล่าวเป็นสกุลเงินบาท ในช่วงที่มีความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา โดยเฉพาะช่วงที่มีการลดค่าเงินของสกุลเงินท้องถิ่น เช่น ปอนด์สเตอร์ลิง เหรียญสหรัฐ และ/หรือยูโร จะต้องมีการปรับการแปลงสกุลเงิน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรเบ็ดเสร็จทั้งหมดสำหรับปีของบริษัทฯ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเป็นเงินสกุลท้องถิ่น หากบริษัทฯ ไม่สามารถส่งต่อภาระต้นทุนที่เพิ่มขึ้นไปยังผู้บริโภคได้ การแข็งค่าขึ้นของค่าเงินสกุลท้องถิ่นจะทำให้ต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ เมื่อคำนวณกลับเป็นสกุลเงินบาทเพิ่มขึ้นตามไปด้วย เป็นต้นว่า หากอัตราแลกเปลี่ยนเงินปอนด์สเตอร์ลิงเป็นเงินบาทเปลี่ยนแปลงไป ส่วนกำไรของบริษัทฯ ที่จะได้รับจากโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรก็จะได้รับผลกระทบ นอกจากนี้ บริษัทฯ คาดว่า ค่าใช้จ่ายส่วนมากสำหรับการลงทุนในโครงการ Crossroads เฟส 1 จะเป็นเงินสกุลเหรียญสหรัฐ ดังนั้น การแข็งค่าขึ้นของค่าเงินสกุลเหรียญสหรัฐจะทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการเมื่อคำนวณกลับเป็นสกุลเงินบาทเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

16.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย ทั้งนี้ ในการจัดทำงบการเงิน ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ต้องตัดสินใจ คาดการณ์ และตั้งสมมติฐานต่าง ๆ ซึ่งมีผลต่อการบังคับใช้นโยบายการบัญชีกับมูลค่าที่นำเสนอภายใต้หัวข้อสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายในงบการเงิน ทั้งนี้ การตัดสินใจ สมมติฐาน และการคาดการณ์เหล่านี้สะท้อนอยู่ในนโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งมีการอธิบายเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในส่วนอื่นของเอกสารฉบับนี้ โดยนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสมมติฐาน การคาดการณ์ และการตัดสินใจที่มีนัยสำคัญที่สุดที่ฝ่ายจัดการใช้ในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามที่ระบุไว้ด้านล่าง ดังนี้

16.6.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ที่ดินแสดงด้วยราคาทุน ส่วนอาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ จะรวมต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสมเมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทฯ และต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา อย่างไรก็ดี บริษัทฯ คิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นๆ โดยคำนวณด้วยวิธีเส้นตรง (straight line method) เพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินและทรัพยสินส่วนควบ	5 ถึง 30 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า หรือ 5 ถึง 50 ปี แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่งติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้กำไรหรือขาดทุน

16.6.2 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด อาทิ ค่าความนิยม จะไม่มีการตัดจำหน่ายและบริษัทฯ จะทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายปี ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลในส่วน หัวข้อ "*16.6.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ — ค่าความนิยม*"

บริษัทฯ จะทบทวนการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายเมื่อมีเหตุการณ์หรือความเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ คือ จำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ซึ่งต้องอาศัยการตัดสินใจของฝ่ายจัดการของบริษัทฯ โดยอาจพิจารณาจากแนวโน้มทางธุรกิจ อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดสำหรับการคาดการณ์กระแสเงินสด

บริษัทฯ จะจัดสินทรัพย์เป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้เพื่อวัตถุประสงค์ในการประเมินการด้อยค่า และสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว บริษัทฯ จะประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

16.6.3 ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกิจการในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ ทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้ทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม โดยค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้ มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด (cash-generate units) โดยที่หน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดดังกล่าวอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

16.6.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ใบอนุญาต : ใบอนุญาตที่ได้มาจะแสดงด้วยราคาทุน บริษัทฯ จะทดสอบการด้อยค่าของใบอนุญาตที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัดเป็นรายปี

16.6.5 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายจ่ายภาษีสำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในรายการกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในรายการกำไรเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้จะรับรู้ในรายการกำไรเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

การคำนวณภาษีเงินได้งวดปัจจุบันจะคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลใช้บังคับหรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลใช้บังคับภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในประเทศที่บริษัทฯ ดำเนินงานและมีเงินได้ที่ต้องเสียภาษี บริษัทฯ จะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นระยะในกรณีที่มีเหตุต้องตีความกฎระเบียบทางภาษีที่ใช้บังคับ และจะตั้งประมาณการภาษีเงินได้ไว้ตามสมควรบนพื้นฐานของจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้แก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

บริษัทฯ รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามวิธีหนี้สินเมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินกับมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามงบแสดงฐานะการเงิน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากธุรกรรมอื่นที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ เวลาการทำธุรกรรม รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณโดยใช้อัตราภาษี (และกฎหมายภาษี) ที่มีผลใช้บังคับอยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลใช้บังคับภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และคาดว่าจะใช้บังคับ ณ เวลาที่สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือเวลาที่มีการชำระหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า บริษัทฯ จะมีกำไรที่ต้องเสียภาษีในอนาคตและสามารถใช้ประโยชน์จากผลต่างชั่วคราวดังกล่าวได้ บริษัทฯ จะตั้งภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย เว้นแต่ในกรณีที่บริษัทฯ สามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อบริษัทฯ มีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีแยกกันกรณีตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

16.6.6 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ โดยกลุ่มบริษัทฯ มีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงิน บริษัทฯ จะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทฯ จะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระอย่างสม่ำเสมอ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของ

พันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

16.6.7 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับการฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม การปรับโครงสร้าง และการฟ้องร้องดำเนินคดี ก็ต่อเมื่อ บริษัทฯ มีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่ทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทฯ ต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และได้มีการประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายไว้แล้วอย่างน่าเชื่อถือ รายการประมาณการหนี้สินสำหรับการปรับโครงสร้างประกอบด้วยเบี้ยปรับการเลิกสัญญาเช่าระยะยาวและค่าชดเชยการเลิกจ้างพนักงาน บริษัทฯ จะไม่รับรู้รายการประมาณการหนี้สินสำหรับการขาดทุนจากการดำเนินการในอนาคต

กรณีมีภาระผูกพันคล้ายคลึงกันหลายอย่าง ความเป็นไปได้ที่การชำระภาระผูกพันจะส่งผลให้บริษัทฯ ต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปอาจพิจารณาได้จากการคำนึงถึงรายการภาระผูกพันเป็นกลุ่มร่วมกัน ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินได้แม้ความเป็นไปได้ที่จะต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปสำหรับรายการภาระผูกพันหนึ่ง ๆ ในกลุ่มภาระผูกพันนั้นจะอยู่ในระดับต่ำ

บริษัทฯ จะประเมินมูลค่าของประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นรายการดอกเบี้ยจ่าย

16.7 ผลการดำเนินงาน

16.7.1 คำอธิบายรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(1) รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของบริษัทฯ ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการให้บริการอื่น

รายได้ค่าห้องพัก ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพักของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองและโรงแรม Outrigger

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในร้านอาหารของโรงแรม การขายอาหารและเครื่องดื่มโดยการให้บริการในห้องพัก และการขายอาหารและเครื่องดื่มจากมินิบาร์ของห้องพักในโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองและโรงแรม Outrigger

รายได้จากการให้บริการอื่นโดยหลักประกอบด้วยรายได้จากการให้บริการสปา บริการสิ่งอำนวยความสะดวกการออกกำลังกาย บริการซักรีด และบริการรถรับส่ง

รายได้จากโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรไม่รวมอยู่ในรายได้จากการบริการของบริษัทฯ เนื่องจากการบริหารจัดการโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรเป็นการดำเนินการในลักษณะกิจการร่วมค้าและไม่รวมอยู่ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่รายได้ส่วนดังกล่าวจะสะท้อนอยู่ในส่วนกำไรหรือขาดทุนของบริษัทฯ จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลใน หัวข้อ “*16.14.1 (7) ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*”

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดรายได้จากการให้บริการทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

รายการ	**ปี 2559**		**ปี 2560**		**ปี 2561**	
	จำนวน (ล้านบาท)	*ร้อยละ*	*จำนวน (ล้านบาท)*	*ร้อยละ*	*จำนวน (ล้านบาท)*	*ร้อยละ*
รายได้ค่าห้องพัก	612.4	63.3	662.8	61.7	1,535.2	59.6
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	224.8	23.2	254.8	23.7	765.2	29.7
รายได้จากการให้บริการอื่น	130.8	13.5	156.4	14.6	275.3	10.7
รายได้จากการให้บริการ	**968.0**	**100.0**	**1,074.0**	**100.0**	**2,575.7**	**100.0**

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับรายได้จากการให้บริการทั้งหมดของบริษัทฯ แยกตามประเภทของโรงแรมสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 ซึ่งประกอบด้วย

(1) โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง คือ โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการและดำเนินการเองโดยใช้แบรนด์ของบริษัทฯ

(2) โรงแรม Outrigger คือ กลุ่มโรงแรมที่ดำเนินกิจการภายใต้แบรนด์ Outrigger และมีการบริหารกิจการอยู่ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม

	ปี 2559		**ปี 2560**		**ปี 2561**	
ประเภทของโรงแรม	*จำนวน (ล้านบาท)*	*ร้อยละ*	*จำนวน (ล้านบาท)*	*ร้อยละ*	*จำนวน (ล้านบาท)*	*ร้อยละ*
โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง	968.0	100.0	1,074.0	100.0	1,099.0	42.8
โรงแรม Outrigger	-	-	-	-	1,476.7	57.2
รายได้จากการให้บริการ	**968.0**	**100.0**	**1,074.0**	**100.0**	**2,575.7**	**100.0**

(2) ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนค่าห้องพัก ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม ต้นทุนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา ต้นทุนสาธารณูปโภค และต้นทุนในการดำเนินงานอื่น

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปี 2559		**ปี 2560**		**ปี 2561**	
ต้นทุนการให้บริการ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ
ต้นทุนค่าห้องพัก	102.8	19.2	116.9	20.4	291.2	19.8
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	141.7	26.4	155.4	27.1	457.2	31.1
ต้นทุนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	144.5	26.9	157.5	27.5	379.5	25.8
ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	30.6	5.7	30.1	5.2	110.7	7.5
ต้นทุนสาธารณูปโภค	26.6	5.0	26.3	4.6	108.5	7.4
ต้นทุนในการดำเนินงานอื่น	90.7	16.9	87.4	15.2	122.2	8.3
ต้นทุนการให้บริการ	**536.9**	**100.0**	**573.6**	**100.0**	**1,469.3**	**100.0**

(3) รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ โดยหลักประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจากการฝากเงินในธนาคารและจากการให้สินเชื่อแก่ FS JV Co Limited และ FS JV License Limited ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริหารจัดการจากโครงการ Crossroads กำไรจากการแปลงสกุลเงินเหรียญสหรัฐเป็นสกุลเงินบาท กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเผื่อขาย และรายได้อื่น ๆ (รวมถึงกำไรจากรายการที่ไม่ใช่การดำเนินงานปกติ เช่นรายได้จากการงดเรียกเก็บดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่ายของบริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดรายได้อื่นของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

รายได้อื่น	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	*ร้อยละ*	*จำนวน (ล้านบาท)*	*ร้อยละ*	*จำนวน (ล้านบาท)*	*ร้อยละ*
รายได้ดอกเบี้ย	138.1	96.6	128.2	80.5	144.0	29.4
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	-	-	96.6	19.7
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.2	0.1	-	-	242.8	49.6
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเผื่อขาย	0.4	0.3	2.1	1.2	1.2	0.3
รายได้อื่น	4.2	3.0	29.0	18.3	5.0	1.0
รายได้อื่น	**142.9**	**100.0**	**159.3**	**100.0**	**489.6**	**100.0**

(4) ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายโดยหลักประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขาย และค่าจ้างพนักงานการตลาดและพนักงานขาย

(5) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารโดยหลักประกอบด้วยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายพนักงานบริหาร ค่าบริหารจัดการ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น

(6) ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)

ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย) โดยหลักประกอบด้วยต้นทุนดอกเบี้ยเงินกู้ยืมหักด้วยต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ

(7) ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยหลักประกอบด้วยรายการกำไรหรือขาดทุน (ตามแต่กรณี) จากเงินลงทุนในโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรในสัดส่วนร้อยละ 50 ที่บริษัทฯ ลงทุนผ่านกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ กับ FICO UK ทั้งนี้ โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรมีการบริหารจัดการโดย Jupiter Group

(8) ภาษีเงินได้

รายการภาษีเงินได้แสดงถึงภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

(9) ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันจะคำนวณตามอัตราภาษีของกฎหมายภาษีที่มีผลใช้บังคับหรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลใช้บังคับภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในประเทศที่บริษัทฯ ดำเนินงานและมีเงินได้ที่ต้องเสียภาษี

(10) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคือภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพิ่มหรือได้รับคืนจากผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินของบริษัทฯ กับฐานภาษีที่เกี่ยวข้องของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น

โดยทั่วไป บริษัทฯ จะรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ต้องนำมาคำนวณภาษีทั้งหมด และจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี เครดิตภาษีที่ไม่ได้ใช้ยกไป และรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไป สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณจากอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้บังคับ ณ เวลาที่สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือเวลาที่มีการชำระหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีและรายการยกยอดไปต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ อาจใช้ประโยชน์จากผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้องสำหรับกำไรที่ต้องเสียภาษีในอนาคตได้

(11) ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดรายได้จากการให้บริการและรายได้อื่นทั้งหมดตามส่วนธุรกิจที่บริษัทฯ มีการดำเนินงานสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปี 2559		**ปี 2560**		**ปี 2561**	
ส่วนธุรกิจ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ
ธุรกิจโรงแรมในประเทศ [1]	968.0	87.1	1,074.0	83.3	1,099.0	34.9
ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ [2]	-	-	-	-	1,476.7	46.9
ธุรกิจอื่น [3]	142.9	12.9	215.6	16.7	573.1	18.2
รายได้จากการบริการและรายได้อื่น	**1,110.9**	**100.0**	**1,289.6**	**100.0**	**3,148.8**	**100.0**

หมายเหตุ

(1) ธุรกิจโรงแรมในประเทศ หมายถึง โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

(2) ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ หมายถึง โรงแรม Outrigger

(3) รายได้อื่น (โปรดดูรายละเอียดในข้อ 16.7.1 (3)) รวมกับส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ตามส่วนธุรกิจที่บริษัทฯ มีการดำเนินงานสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปี 2559		**ปี 2560**		**ปี 2561**	
ส่วนธุรกิจ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละ
ธุรกิจโรงแรมในประเทศ [1]	107.9	46.4	192.8	51.9	220.4	45.5
ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ [2]	-	-	-	-	104.9	21.6
ธุรกิจอื่น [3]	124.8	53.6	178.8	48.1	159.4	32.9
กำไรก่อนภาษีเงินได้	**232.7**	**100.0**	**371.6**	**100.0**	**484.7**	**100.0**

หมายเหตุ

(1) ธุรกิจโรงแรมในประเทศ หมายถึง โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

(2) ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ หมายถึง โรงแรม Outrigger

(3) กำไรที่เกิดจากรายได้อื่นรวมกับส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

16.7.2 คำอธิบายผลการดำเนินงาน

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดที่สำคัญบางส่วนจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม พร้อมสัดส่วนร้อยละของรายได้จากการให้บริการ สำหรับแต่ละรายการสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปี 2559		**ปี 2560**		**ปี 2561**	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ
รายได้จากการให้บริการ	968.0	100.0	1,074.0	100.0	2,575.7	100.0
ต้นทุนการให้บริการ	(536.9)	(55.5)	(573.7)	(53.4)	(1,469.3)	(57.0)
กำไรขั้นต้น	**431.1**	**44.5**	**500.3**	**46.6**	**1,106.4**	**43.0**
รายได้อื่น	142.9	14.8	159.3	14.8	489.6	19.0
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(72.6)	(7.5)	(80.6)	(7.5)	(239.0)	(9.3)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(156.7)	(16.2)	(152.8)	(14.2)	(663.1)	(25.7)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(112.0)	(11.6)	(111.0)	(10.3)	(292.7)	(11.4)
ส่วนกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	-	-	56.2	5.2	83.6	3.2
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	**232.7**	**24.0**	**371.6**	**34.6**	**484.8**	**18.8**
ภาษีเงินได้	(41.6)	(4.3)	(65.8)	(6.1)	(34.7)	(1.3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**191.1**	**19.7**	**305.8**	**28.5**	**450.1**	**17.5**
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิด้วยภาษีเงินได้						
รายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเผื่อขาย	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0

	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ
- ผลต่างการแปลงสกุลเงิน	(388.9)	(40.2)	15.1	1.4	(411.8)	(16.0)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่	(0.0)	(0.0)	(0.0)	0.0	(0.0)	(0.0)
รายการทั้งหมดที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน สุทธิด้วยภาษีเงินได้	(388.9)	(40.2)	15.2	1.4	(411.8)	(16.0)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน						
- กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	12.9	1.2	(5.4)	(0.2)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่	-	-	(2.6)	(0.2)	1.1	0.0
รายการทั้งหมดที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน สุทธิด้วยภาษีเงินได้	-	-	10.3	1.0	(4.3)	(0.2)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสุทธิด้วยภาษีเงินได้	**(388.9)**	**(40.2)**	**25.5**	**2.4**	**(416.1)**	**(16.2)**
กำไร (ขาดทุน)	**(197.8)**	**(20.4)**	**331.3**	**30.9**	**34.0**	**1.3**

	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ	*จำนวน (ล้านบาท)*	ร้อยละของรายได้จากการให้บริการ
เบ็ดเสร็จทั้งหมดสำหรับปี						
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5.0	0.5	113.1	10.5	232.0	9.0
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	186.1	19.2	192.7	17.9	218.0	8.5
	191.1	**19.7**	**305.8**	**28.5**	**450.1**	**17.5**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จทั้งหมด						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5.0	0.5	123.5	11.5	(62.3)	(2.4)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(202.8)	(21.0)	207.8	19.3	96.3	3.7
	(197.8)	**(20.4)**	**331.3**	**30.8**	**34.0**	**1.3**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	11.64	-	221.78	-	38.07	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	426,667		510,000		6,095,438	

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อม และค่าตัดจำหน่าย (“EBITDA”) สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปี 2559	**ปี 2560**	**ปี 2561**
	จำนวน (ล้านบาท)	*จำนวน (ล้านบาท)*	*จำนวน (ล้านบาท)*
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**191.1**	**305.8**	**450.1**
รายการปรับปรุง			
- ภาษีเงินได้	41.6	65.8	34.7
- ต้นทุนทางการเงิน	112.0	111.0	292.7
- ขาดทุน (กำไร) สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	(0.2)	0.0	(242.8)
- ดอกเบี้ยรับ	(138.1)	(128.2)	(144.0)
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	-	(56.2)	(83.6)
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	142.5	159.9	382.6
EBITDA (ไม่รวมส่วนกำไรจากกิจการร่วมค้า)	**348.9**	**458.1**	**689.7**
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	**-**	**56.2**	**83.6**
EBITDA ที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted EBITDA)	**348.9**	**514.3**	**773.3**

16.7.3 ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 เปรียบเทียบกับปี 2561

(1) รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 139.8 จากเดิม 1,074.0 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 2,575.7 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้บริการของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองจากเดิม 1,074.0 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 1,099.0 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งเป็นผลจากการขยายการดำเนินงานของโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ในเดือนพฤษภาคม 2561

RevPAR ของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองลดลงจากเดิม 6,532 บาท ในปี 2560 เป็น 6,401 บาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ลดลงจากเดิมร้อยละ 80.9 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 76.1 ในปี 2561 ซึ่งการลดลงดังกล่าวได้รับการชดเชยด้วย ADR ที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 8,074.0 บาท ในปี 2560 เป็น 8,415 บาท ในปี 2561 ทั้งนี้ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ลดลงมีสาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย ที่ลดลงจากเดิมร้อยละ 71.0 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 61.1 ในปี 2561 อันเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักทั้งหมดในโรงแรมจากเดิม 77 ห้อง เป็น 96 ห้อง

<u>รายได้ค่าห้องพัก</u> รายได้ค่าห้องพักของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 131.6 จากเดิม 662.8 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 1,535.2 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ในเดือนมิถุนายน 2561 และการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าห้องพักของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองจากเดิม 662.8 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 679.3 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งเป็นผลจากการขยายการดำเนินงานของโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย

<u>รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u> รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 200.4 จากเดิม 254.8 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 765.2 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม Outrigger ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนมิถุนายน 2561 และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเองจากเดิม 254.8 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 267.2 ล้านบาท ในปี 2561

<u>รายได้จากการให้บริการอื่น</u> รายได้จากการให้บริการอื่นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 76.0 จากเดิม 156.4 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 275.3 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ในเดือนมิถุนายน 2561

(2) ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 156.2 จากเดิม 573.6 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 1,469.3 ล้านบาท ในปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.4 และ 57.0 ของรายได้จากการให้บริการในแต่ละปีตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการให้บริการสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ซึ่งเป็นผลจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ในเดือนมิถุนายน 2561 และการขยายการดำเนินงานของโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ในเดือนพฤษภาคม 2561

(3) กำไรขั้นต้น

จากปัจจัยข้างต้น กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 121.1 จากเดิม 500.3 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46.6 ของรายได้จากการให้บริการ เป็น 1,106.4 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 43.0 ของรายได้จากการให้บริการ

(4) รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 207.3 จากเดิม 159.3 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 489.6 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าบริหารจัดการจำนวน 96.6 ล้านบาท จากการบริหารจัดการด้านการตลาดในโครงการ Crossroads และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน 242.8 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2560 รายได้อื่นของบริษัทฯ จำนวน 159.3 ล้านบาท ของบริษัทฯ โดยหลักมาจากรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 128.2 ล้านบาท

(5) ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 80.6 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 239.0 ล้านบาท ในปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.5 และ 9.3 ของรายได้จากการให้บริการในแต่ละปีตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขายจากเดิม 63.6 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 210.1 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งโดยหลักแล้วเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับโรงแรม Outrigger และโครงการ Crossroads เฟส 1 และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างพนักงานการตลาดและพนักงานขายจากเดิม 17.0 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 28.9 ล้านบาท ในปี 2561

(6) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 152.8 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 663.1 ล้านบาท ในปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.2 และ 25.7 ของรายได้จากการให้บริการในแต่ละปีตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับโรงแรม Outrigger และค่าใช้จ่ายในการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยหลักประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงานบริหารเพิ่มขึ้นจากเดิม 40.0 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 159.2 ล้านบาท ในปี 2561 ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากเดิม 34.4 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 139.4 ล้านบาท ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ และการดำเนินการในการเข้าซื้อกิจการ โรงแรม Outrigger เพิ่มขึ้นจากเดิม 78.4 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 361.4 ล้านบาท ในปี 2561 และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเปลี่ยนแปลงจากไม่มีค่าใช้จ่ายดังกล่าวในปี 2560 เป็น 3.1 ล้านบาท ในปี 2561

(7) ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)

ต้นทุนทางการเงิน (หรือดอกเบี้ยจ่าย) ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 111.0 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 292.7 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการขยายการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งต้นทุนทางการเงินเพื่อใช้ในการซื้อกิจการของบริษัทฯ และต้นทุนทางการเงินที่มีอยู่เดิมของสินทรัพย์ที่ได้มาแล้วบางรายการ

(8) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.6 จากเดิม 56.2 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 83.6 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าจากเงินลงทุนในโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร

(9) กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้

จากปัจจัยข้างต้น กำไรก่อนภาษีเงินได้ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.5 จากเดิม 371.6 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.6 ของรายได้จากการให้บริการ เป็น 484.8 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 18.8 ของรายได้จากการให้บริการ

(10) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯ ลดลงจากเดิม 65.8 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 34.7 ล้านบาท ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกลับภาษีค้างจ่ายของบริษัทย่อยของบริษัทฯ

(11) กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี

จากปัจจัยข้างต้น กำไรสำหรับปีของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.2 จากเดิม 305.8 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 28.5 ของรายได้จากการให้บริการ เป็น 450.1 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 17.5 ของรายได้จากการให้บริการ

16.7.4 ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 เทียบกับปี 2560

(1) รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 จากเดิม 968.0 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 1,074.0 ล้านบาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง ซึ่งเป็นผลจากการขยายการดำเนินงานของโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท แล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2559

RevPAR ของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง ปรับตัวสูงขึ้นจากเดิม 6,018 บาท ในปี 2559 เป็น 6,532 บาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 73.9 ในปี 2559 เป็นร้อยละ 80.9 ในปี 2560 อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มี ADR ที่ลดลงจากเดิม 8,146 บาท ในปี 2559 เป็น 8,074 บาท ในปี 2560 มีสาเหตุหลักมาจาก ADR ของโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย ที่ลดลงเล็กน้อย ตามสภาวะการแข่งขันของโรงแรมบนเกาะสมุย

<u>รายได้ค่าห้องพัก</u> รายได้ค่าห้องพักของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 จากเดิม 612.4 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 662.8 ล้านบาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

<u>รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u> รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 จากเดิม 224.8 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 254.8 ล้านบาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

<u>รายได้จากการให้บริการอื่น</u> รายได้อื่นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 จากเดิม 130.8 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 156.4 ล้านบาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

(2) ต้นทุนการให้บริการ

ต้นทุนการให้บริการของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 จากเดิม 536.9 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 573.6 ล้านบาท ในปี 2560 การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการให้บริการสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

(3) กำไรขั้นต้น

จากปัจจัยข้างต้น กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.1 จากเดิม 431.1 ล้านบาท ในปี 2559 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 44.5 ของรายได้จากการให้บริการ เป็น 500.3 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46.6 ของรายได้จากการให้บริการ

(4) รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 จากเดิม 142.9 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 159.3 ล้านบาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเผื่อขายและรายได้จากการงดเรียกเก็บดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่ายของบริษัทย่อยของบริษัทฯ

(5) ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 72.6 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 80.6 ล้านบาท ในปี 2560 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.5 และ 7.5 ของรายได้จากการให้บริการทั้งหมดในแต่ละปีตามลำดับ การเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างพนักงานการตลาดและพนักงานขายจากเดิม 15.2 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 17.0 ล้านบาท ในปี 2560 และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขายจากเดิม 57.4 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 63.6 ล้านบาท ในปี 2560

(6) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ลดลงจากเดิม 156.7 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 152.8 ล้านบาท ในปี 2560 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.2 และ 14.2 ของรายได้จากการให้บริการตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายพนักงานบริหารลดลงจากเดิม 45.5 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 40.0 ล้านบาท ในปี 2560 และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นลดลงจากเดิม 88.1 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 78.4 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารดังกล่าวถูกชดเชยโดยค่าบริหารจัดการที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 23.1 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 34.4 ล้านบาท ในปี 2560

(7) ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)

ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย) ของบริษัทฯ ลดลงจากเดิม 112.0 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 111.0 ล้านบาท ในปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่ลดลง

(8) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ในปี 2559 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทฯ เริ่มรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในปี 2560

(9) กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้

จากปัจจัยข้างต้น กำไรก่อนภาษีเงินได้ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 59.7 จากเดิม 232.7 ล้านบาท ในปี 2559 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 24.0 ของรายได้จากการให้บริการ เป็น 371.6 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.6 ของรายได้จากการให้บริการ

(10) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 41.6 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 65.8 ล้านบาท ในปี 2560 โดยเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นของกิจการโรงแรม

(11) กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี

จากปัจจัยข้างต้น กำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.0 จากเดิม 191.1 ล้านบาท ในปี 2559 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 19.7 ของรายได้จากการให้บริการ เป็น 305.8 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 28.5 ของรายได้จากการให้บริการ

16.8 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

16.8.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ทั้งหมด 5,964.3 ล้านบาท 11,876.5 ล้านบาท และ 24,389.6 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ สินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.1 ในปี 2560 และร้อยละ 105.4 ในปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อสินทรัพย์ของบริษัทฯ

สินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.1 จากเดิม 5,964.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 11,876.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ ก่อนการรวมธุรกิจ

สินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 105.4 จากเดิม 11,876.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 24,389.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger และโครงการ Crossroads เฟส 1 ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา

สินทรัพย์หมุนเวียน

(1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร (บัญชีออมทรัพย์และบัญชีเดินสะพัด) และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีอายุไม่เกินสามเดือน บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 จำนวน 300.0 ล้านบาท 5,378.0 ล้านบาท และ 1,892.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีสาเหตุหลักมาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลใน หัวข้อ “*16.16.1 สภาพคล่องและทรัพยากรทุน — กระแสเงินสด*”

(2) เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินฝากประจำที่มีอายุระหว่างสี่ถึงหกเดือน อัตราดอกเบี้ยของเงินฝากเหล่านี้อยู่ระหว่างร้อยละ 1.0 ถึง 1.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะสั้น 39.4 ล้านบาท 62.7 ล้านบาท และ 60.6 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินลงทุนระยะสั้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 59.1 จากเดิม 39.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 62.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และลดลงร้อยละ 3.4 จากเดิม 62.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 60.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุจากการบริหารจัดการเงินสดของบริษัทฯ

(3) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิของบริษัทฯ โดยหลักประกอบด้วยลูกหนี้การค้าจากการดำเนินกิจการโรงแรม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิมูลค่า 57.5 ล้านบาท 64.6 ล้านบาท และ 226.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยในช่วงระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 21.4 วัน 20.4 วัน และ 20.3 วัน ตามลำดับ

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2559	**ปี 2560**	**ปี 2561**
ลูกหนี้การค้า	**(ล้านบาท)**	**(ล้านบาท)**	**(ล้านบาท)**
<u>ลูกหนี้การค้า – บุคคลภายนอก</u>			
น้อยกว่า 3 เดือน	57.0	57.3	193.3
มากกว่า 3 เดือน แต่น้อยกว่า 6 เดือน	0.1	0.3	1.8
มากกว่า 6 เดือน แต่น้อยกว่า 12 เดือน	0.2	0.1	16.2
มากกว่า 12 เดือน	-	-	0.2
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(0.2)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	**57.3**	**57.7**	**211.3**

(4) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือโดยหลักประกอบด้วยสินค้าอาหารและเครื่องดื่มและสินค้าอื่นที่ใช้ในการดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือมูลค่า 37.1 ล้านบาท 38.7 ล้านบาท และ 142.3 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 จากเดิม 37.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 38.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน

มูลค่าสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นร้อยละ 267.6 จากเดิม 38.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 142.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นจากสินค้าคงเหลือจากการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger

(5) ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยหลักประกอบด้วยลูกหนี้จากบริษัทในเครือ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 26.2 ล้านบาท 82.3 ล้านบาท และ 346.2 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นร้อยละ 214.1 จากเดิม 26.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 82.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้นจากกิจการร่วมค้า

มูลค่าลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นร้อยละ 320.8 จากเดิม 82.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 346.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้นจากกิจการร่วมค้า ลูกหนี้ค่าบริหารจัดการ และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(6) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นประกอบด้วยภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เงินมัดจำ และสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 20.2 ล้านบาท 29.9 ล้านบาท และ 293.9 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.0 จากเดิม 20.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 29.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 29.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 293.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของภาษีมูลค่าเพิ่มที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า เงินมัดจำ และสิทธิการเช่าในปัจจุบัน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

(7) เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน 2.6 ล้านบาท 1.5 ล้านบาท และ 38.2 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันของบริษัทฯ ลดลงร้อยละ 42.2 จากเดิม 2.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 1.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดจำนวนค้ำประกันกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 1.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 38.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากการเข้าซื้อกิจการกลุ่มโรงแรม Outrigger

(8) เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าสุทธิ 75.4 ล้านบาท 150.3 ล้านบาท และ 245.6 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าสุทธิของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.4 จากเดิม 75.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 150.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุมาจากกำไรที่เพิ่มขึ้นสำหรับปีของกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าสุทธิของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 63.4 จากเดิม 150.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 245.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากกำไรที่เพิ่มขึ้นสำหรับปีของกิจการร่วมค้าและจากการเข้าซื้อโรงแรม Outrigger

(9) เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยหลักประกอบด้วยเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 1,703.0 ล้านบาท 1,671.3 ล้านบาท และ 1,560.3 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงร้อยละ 1.9 จากเดิม 1,703.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 1,671.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับชำระเงินกู้ยืมคืนจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และความแตกต่างของอัตราแลกเปลี่ยนของแต่ละสกุลเงิน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงร้อยละ 6.6 จากเดิม 1,671.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 1,560.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากผลต่างการแปลงค่าสกุลเงิน

(10) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิโดยหลักประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สินส่วนควบ ยานพาหนะ สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิมูลค่า 3,345.7 ล้านบาท 3,237.8 ล้านบาท และ 16,321.5 ล้านบาท ตามลำดับ

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2559	**2560**	**2561**
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	**(ล้านบาท)**	**(ล้านบาท)**	**(ล้านบาท)**
ที่ดิน	2,044.8	2,044.8	5,460.9
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	947.9	920.5	5,490.2
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	253.1	166.7	633.1
ส่วนปรับปรุงที่ดินและทรัพย์สินส่วนควบ	77.4	67.9	147.7
ยานพาหนะ	17.8	16.6	25.8
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	4.7	21.3	4,563.8
รวม	**3,345.7**	**3,237.8**	16,321.5

มูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิของบริษัทฯ ลดลงร้อยละ 3.2 จากเดิม 3,345.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 3,237.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมรายปี

มูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ จากเดิม 3,237.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 16,321.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากการเข้าซื้อกิจการกลุ่มโรงแรม Outrigger และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างของโครงการ Crossroads เฟส 1

(11) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมโดยหลักประกอบด้วย ส่วนเกินของราคาที่จ่ายจากการซื้อโรงแรมพีพีไอส์แลนด์ วิลเลจ บีชรีสอร์ท และโรงแรม Outrigger ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีค่าความนิยม 249.2 ล้านบาท 249.2 ล้านบาท และ 1,208.0 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าความนิยมของบริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ค่าความนิยมของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 249.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 1,208.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger

(12) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าโดยหลักประกอบด้วยสิทธิการเช่าของโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรม Outrigger และโครงการ Crossroads เฟส 1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีสิทธิการเช่ามูลค่า 9.3 ล้านบาท 8.2 ล้านบาท และ 1,776.3 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าสิทธิการเช่าลดลงร้อยละ 11.8 จากเดิม 9.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 8.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าตัดจำหน่ายรายปี

มูลค่าสิทธิการเช่าเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 8.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 1,776.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger และได้มาซึ่งสิทธิการเช่าโครงการ Crossroads เฟส 1 และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย

(13) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยหลักประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และใบอนุญาต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมูลค่า 51.4 ล้านบาท 51.9 ล้านบาท และ 75.4 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากเดิม 51.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 51.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพิ่มเติม

มูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.1 จากเดิม 51.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 75.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากการได้มาซึ่งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ของโรงแรม Outrigger

(14) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยหลักประกอบด้วยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของมูลค่ายุติธรรมจากสินทรัพย์ที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ รายการขาดทุนทางภาษี และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 45.7 ล้านบาท 33.5 ล้านบาท และ 33.4 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงร้อยละ 26.7 จากเดิม 45.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 33.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงร้อยละ 0.5 จากเดิม 33.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 33.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนแต่ละสกุลเงิน

(15) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นโดยหลักประกอบด้วยเงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 1.6 ล้านบาท 816.7 ล้านบาท และ 169.0 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 1.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 816.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการวางเงินมัดจำสำหรับการซื้อกิจการของบริษัทฯ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลงร้อยละ 79.3 จากเดิม 816.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 169.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการคืนเงินมัดจำสำหรับการซื้อกิจการ และความคืบหน้าของโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ

16.8.2 หนี้สิน

หนี้สินโดยหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินทั้งหมด 3,296.2 ล้านบาท 3,102.8 ล้านบาท และ 12,405.9 ล้านบาท ตามลำดับ การเปลี่ยนแปลงในจำนวนหนี้สินของบริษัทฯ มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สินหมุนเวียน

(1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นโดยหลักประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นมูลค่า 143.5 ล้านบาท 137.6 ล้านบาท และ 666.9 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงร้อยละ 4.1 จากเดิม 143.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 137.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

มูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 137.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 666.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าของโรงแรม Outrigger

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**		**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561**	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	49.1	34.2	39.9	29.0	130.3	19.5
เจ้าหนี้อื่น	18.6	13.0	1.7	1.2	111.8	16.8
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	49.0	34.1	31.8	23.1	214.5	32.2
รายได้รับล่วงหน้า	26.8	18.7	64.2	46.7	210.3	31.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	**143.5**	**100.0**	**137.6**	**100.0**	**666.9**	**100.0**

(2) เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยหลักประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น ดอกเบี้ยค้างจ่าย และค่าใช้จ่ายล่วงหน้าจากกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 270.8 ล้านบาท 271.3 ล้านบาท และ 405.5 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 จากเดิม 270.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 271.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยค้างจ่าย

มูลค่าเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.4 จากเดิม 271.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 405.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้อื่นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(3) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมสำหรับใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการดำเนินธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 753.3 ล้านบาท 553.2 ล้านบาท และ 5,295.8 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงร้อยละ 26.6 จากเดิม 753.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 553.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 553.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 5,295.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นเพื่อซื้อกิจการโรงแรม Outrigger

(4) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีสุทธิ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีประกอบด้วยเงินกู้ยืมสกุลเหรียญสหรัฐและสกุลบาทสำหรับใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการดำเนินธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ไม่มีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี อย่างไรก็ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 116.0 ล้านบาท และ 1,910.6 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิมที่เป็นศูนย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 116.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนแปลงเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 116.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 1,910.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของโรงแรม Outrigger

(5) ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย 31.2 ล้านบาท 41.2 ล้านบาท และ 5.2 ล้านบาท ตามลำดับ

ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.1 จากเดิม 31.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 41.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจากผลประกอบการที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนของโรงแรม พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

ภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลงร้อยละ 87.4 จากเดิม 41.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 5.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปรับค่าใช้จ่ายภาษีที่จ่ายจริง

(6) เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

เจ้าหนี้เงินประกันผลงานโดยหลักประกอบด้วย เงินประกันผลงานของโครงการ Crossroads เฟส 1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน 6.7 ล้านบาท 2.9 ล้านบาท และ 201.7 ล้านบาท ตามลำดับ

เจ้าหนี้เงินประกันผลงานลดลงร้อยละ 56.7 จากเดิม 6.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 2.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากโครงการปรับปรุงโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท เสร็จสิ้นในปี 2559 และเงินประกันค้างจ่ายถูกจ่ายคืนภายหลังโครงการดังกล่าวเสร็จสิ้นในปี 2560

เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 2.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 201.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินประกันผลงานของโครงการ Crossroads เฟส 1

(7) หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นประกอบด้วย เจ้าหนี้หน่วยงานราชการและภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนอื่น 8.4 ล้านบาท 10.6 ล้านบาท และ 230.7 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.5 จากเดิม 8.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 10.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าสมาชิกค้างจ่ายของโรงแรมสันติบุรีที่บริษัทฯ ยังไม่ได้รับหนังสือเรียกชำระหนี้

หนี้สินหมุนเวียนอื่นเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 10.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 230.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนอื่นจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายซึ่งเกิดจากสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ของ SHM ที่ใช้ในการดำเนินกิจการโรงแรมสันติบุรีและการเข้าซื้อกิจการของโรงแรม Outrigger และโครงการ Crossroads เฟส 1

(8) หนี้สินไม่หมุนเวียน

(ก) เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิ

บริษัทย่อย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)	ร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ร้อยละ
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด	2,058.4	100.0	2,063.7	106.0	1,952.0	69.1
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd. และบริษัทย่อย	-	-	-	-	2,782.4	98.5
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(116.0)	(6.0)	(1,910.6)	(67.6)
รวมเงินกู้ระยะยาวสุทธิ	**2,058.4**	**100.0**	**1,947.7**	**100.0**	**2,823.8**	**100.0**

เงินกู้ยืมระยะยาวโดยหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาว 2,058.4 ล้านบาท 1,947.7 ล้านบาท และ 2,823.8 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมระยะยาวลดลงร้อยละ 5.4 จากเดิม 2,058.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 1,947.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนแปลงเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.0 จากเดิม 1,947.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 2,823.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวของโรงแรม Outrigger

(ข) หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยหลักประกอบด้วยการปรับมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า และการเสื่อมราคา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ไม่มีหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี อย่างไรก็ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 6.6 ล้านบาท และ 815.5 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากที่เป็นศูนย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 6.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้นจากกิจการร่วมค้า

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 6.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 815.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับมูลค่ายุติธรรมจากการซื้อกิจการของโรงแรม Outrigger

(ค) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานโดยหลักประกอบด้วยผลประโยชน์พนักงานหลังการเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน 23.8 ล้านบาท 15.7 ล้านบาท และ 30.5 ล้านบาท ตามลำดับ

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานลดลงร้อยละ 34.0 จาก 23.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 15.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.3 จาก 15.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 30.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลประโยชน์พนักงานของโรงแรม Outrigger

(9) หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นประกอบด้วย หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นของกิจการโรงแรม Outrigger ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 0.1 ล้านบาท 0.0 บาท และ 19.6 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลงร้อยละ 91.7 จากเดิม 0.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 0.0 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 0.0 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 19.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ซึ่งเป็นค่าเช่าของบริษัทย่อยที่ได้รับการผ่อนผันการชำระไปจนถึงมิถุนายน ปี 2569

(10) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นโดยหลักประกอบด้วยหุ้นที่ออกและชำระแล้ว กำไรสะสม องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,668.1 ล้านบาท 8,773.7 ล้านบาท และ 11,983.7 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากเดิม 2,668.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็น 8,773.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยก่อนการรวมธุรกิจซึ่งอยู่ภายใต้กลุ่มบริษัทสิงห์ เอสเตท ก่อนการปรับโครงสร้างมาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯในปี 2561 ซึ่งแสดงไว้ในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.6 จากเดิม 8,773.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 11,983.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อการซื้อกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

16.9 สภาพคล่องและแหล่งเงินทุน

16.9.1 กระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดสำคัญบางประการที่ปรากฏในงบกระแสเงินสดรวมสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

	ปี 2559	**ปี 2560**	**ปี 2561**
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี ก่อนภาษีเงินได้	232.7	371.6	484.8
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	354.5	456.7	938.0
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	262.2	(444.1)	1,658.9
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	178.4	(528.3)	1,220.6
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(97.0)	25.7	(15,028.2)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	72.4	5,699.6	10,555.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	153.8	5,197.0	(3,251.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	145.6	300.0	5,378.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	300.0	5,378.0	1,892.9

(1) กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,220.6 ล้านบาท และมีกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับปี 484.8 ล้านบาท โดยหลักประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 144.0 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า 83.6 ล้านบาท และปรับปรุงเพิ่มเติมด้วยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 382.6 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน 292.7 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน 938.0 ล้านบาท ในปี 2561

การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนที่สำคัญในปี 2561 ประกอบด้วยกระแสเงินสดออกจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 400.6 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 232.7 ล้านบาท ปรับปรุงด้วยกระแสเงินสดเข้าจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 873.7 ล้านบาท และลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 255.2 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน 1,658.9 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 528.3 ล้านบาท และมีกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับปี 371.6 ล้านบาท โดยหลักประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 128.2 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า 56.2 ล้านบาท และปรับปรุงเพิ่มเติมด้วยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 159.9 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน 105.7 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน 456.7 ล้านบาท ในปี 2560

การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนในปี 2560 ประกอบด้วยกระแสเงินสดออกไปยังสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 815.1 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 444.1 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 178.4 ล้านบาท และมี

กำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับปี 232.7 ล้านบาท โดยหลักประกอบด้วยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 142.5 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับ 138.1 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน 112.0 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน 354.5 ล้านบาท ในปี 2559

การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนที่สำคัญในปี 2559 ประกอบด้วยเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 75.2 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่น 49.0 ล้านบาท ซึ่งชดเชยด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นที่เพิ่มขึ้น 56.7 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 262.2 ล้านบาท

(2) กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 15,028.2 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักประกอบด้วยเงินสดจ่ายสำหรับการรวมธุรกิจ 6,874.5 ล้านบาท และเงินสดจ่ายสำหรับซื้อกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน 2,882.9 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวเกิดจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ในเดือนมิถุนายน 2561 เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 4,506.1 ล้านบาท สำหรับการก่อสร้างในโครงการ Crossroads เฟส 1 เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการเช่าสำหรับโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย 808.6 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้น 674.1 ล้านบาท ซึ่งจำนวนดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วยเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น 677.4 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับเงินลงทุนระยะสั้นในตลาดเงินเพื่อวัตถุประสงค์การจัดการเงินสดของบริษัทฯ และเงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ 43.3 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 25.7 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักประกอบด้วยเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น 722.0 ล้านบาท และเงินสดจากดอกเบี้ยรับ 64.9 ล้านบาท ซึ่งจำนวนดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วยเงินสดจ่ายสำหรับจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น 743.1 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 55.3 ล้านบาท สำหรับการดำเนินงานทั่วไปและการบำรุงรักษาของโรงแรม

ในปี 2559 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 97.0 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักประกอบด้วยเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้น 302.9 ล้านบาท สำหรับเงินลงทุนระยะสั้นในตลาดเงินเพื่อวัตถุประสงค์การจัดการเงินสดของบริษัทฯ และเงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 165.4 ล้านบาท สำหรับการปรับปรุงและซ่อมแซมห้องพักของโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ซึ่งจำนวนดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วยเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น 263.9 ล้านบาท สำหรับเงินลงทุนระยะสั้นในตลาดเงินเพื่อวัตถุประสงค์การจัดการเงินสดของบริษัทฯ

(3) กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 10,555.8 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักประกอบด้วยเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5,365.8 ล้านบาท และเงินสดจากการเพิ่มทุน 6,153.0 ล้านบาท ซึ่งจำนวนดังกล่าวถูกชดเชยด้วยเงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 623.3 ล้านบาท และเงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 339.8 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 5,699.6 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักประกอบด้วยเงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยก่อนการรวมธุรกิจ 5,899.6 ล้านบาท ซึ่งจำนวนดังกล่าวถูกชดเชยด้วยเงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 200.0 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 72.4 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักประกอบด้วยเงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยก่อนการรวมธุรกิจ 97.9 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 31.9 ล้านบาท ซึ่งชดเชยด้วยเงินปันผลจ่าย 57.5 ล้านบาท

16.9.2 แหล่งเงินทุน

ที่ผ่านมา บริษัทฯ จำเป็นต้องจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯ คาดว่าจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกันในอนาคตเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อกิจการและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือเพื่อการรีไฟแนนซ์หนี้และภาระผูกพันต่าง ๆ ของบริษัทฯ

ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดหาเงินทุนเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ส่วนใหญ่โดยการเข้าทำสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาวกับธนาคาร ทั้งแบบมีและไม่มีเงื่อนไขผูกมัด การใช้สินเชื่อเบิกเงินเกินบัญชีซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม การเข้าทำสัญญาแฟคตอริ่ง การขายลดตั๋วเงิน รวมถึงการใช้เงินทุนภายในของบริษัทฯ และเงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดใช้วงเงินสินเชื่อหมุนเวียนและสินเชื่อสำหรับเงินทุนหมุนเวียนต่าง ๆ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมแบบมีเงื่อนไขผูกมัดที่ยังไม่ได้เบิกใช้รวมจำนวน 1,690.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 300.0 ล้านบาท 5,378.0 ล้านบาท และ 1,892.9 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ ตั้งใจที่จะใช้แหล่งเงินทุนในปัจจุบันและเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต การชำระหนี้ และเงินลงทุนอื่น ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจระดมทุนเพิ่มเติมผ่านการเสนอขายหลักทรัพย์ ไม่ว่าประเภททุนหรือประเภทหนี้ การขายหรือการจำหน่ายสินทรัพย์ในอนาคตเพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนของบริษัทฯ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด ความสามารถในการจัดหาเงินทุนให้เพียงพอต่อความต้องการในการใช้เงินทุนและการชำระหนี้ของบริษัทฯ อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับในประเทศไทย สภาพเศรษฐกิจและสภาวะของตลาดทุนโดยทั่วไป อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใช้บังคับ ปริมาณสินเชื่อที่บริษัทฯ อาจได้รับจากธนาคารหรือแหล่งกู้ยืมเงินอื่น ข้อกำหนดทางการเงินภายในสัญญาต่างๆ ที่บริษัทภายในกลุ่มบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามในฐานะคู่สัญญา ความเชื่อมั่นของนักลงทุนในบริษัทฯ และความสำเร็จทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ โปรดพิจารณา หัวข้อ "*3.1.3 ปัจจัยความเสี่ยง — บริษัทฯ อาจต้องใช้เงินทุนเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งบริษัทฯ อาจไม่สามารถจัดหาเงินทุนดังกล่าวโดยมีเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ หรือไม่อาจจัดหาได้เลย*"

16.9.3 เงินกู้ยืม

ในปี 2561 อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปีเฉลี่ยของเงินกู้ยืมจากธนาคารของกลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างร้อยละ 4.0 ถึงร้อยละ 7.4 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทฯ มีจำนวน 4,734.4 ล้านบาท โดยมีหลักประกันเป็นที่ดินและอาคารของบริษัทฯ และหุ้นของบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดอกเบี้ยในเงินกู้ยืมทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียด ประเภทและจำนวนเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับระยะเวลาที่ระบุไว้

รายการ	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561**
		(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมหมุนเวียน			
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	116.0	1,910.6
เงินกู้ยืมหมุนเวียนทั้งหมด	**-**	**116.0**	**1,910.6**
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,058.4	1,947.7	2,823.8
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนทั้งหมด	**2,058.4**	**1,947.7**	**2,823.8**
เงินกู้ยืมทั้งหมด	**2,058.4**	**2,063.7**	**4,734.4**

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ตามกำหนดเวลาชำระเงินคืน

(*ล้านบาท*)	ณวันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณวันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณวันที่ 31 ธันวาคม 2561
น้อยกว่า 1 ปี	-	116.0	1,910.6
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,058.4	1,947.7	2,823.8
มากกว่า 5 ปี	-	-	-
รวม	**2,058.4**	**2,063.7**	**4,734.4**

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดภาระผูกพันที่มีสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามกำหนดเวลาชำระเงินคืน

ภาระผูกพันที่มีสัญญา	**รวม**	**น้อยกว่า 1 ปี**	**1-5 ปี**	**มากกว่า 5 ปี**
(ล้านบาท)				
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	20.3	15.8	4.5	-
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานในสกุลเงินต่างประเทศ				
(ล้านเหรียญสหรัฐ)	95.9	2.2	8.8	84.9
(ล้านเหรียญรูปีมอริเชียส)	14.2	3.2	11.0	-

สำหรับรายละเอียดของสัญญากู้ยืมเงินที่สำคัญที่กลุ่มบริษัทฯ โปรดพิจารณา หัวข้อ "*8.3 ข้อมูลสำคัญอื่น -ข้อมูลสรุปสัญญาที่สำคัญ — สัญญากู้ยืม*" ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเงินทุนที่ได้จากการเสนอขายหลักทรัพย์ในครั้งนี้ไปใช้ชำระหนี้ของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 5,295.8 ล้านบาท จากบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด โปรดพิจารณาข้อมูลในหัวข้อ "*2.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน*"

16.10 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันธนาคารที่ออกเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ มูลค่า 7.02 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ

16.11 ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุน

ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยเงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ในปี 2559 2560 และ 2561 เท่ากับ 241.7 ล้านบาท 57.6 ล้านบาท และ 5,317.5 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนในโครงการ Crossroads เฟส 1 และการซื้อสิทธิการเช่าของโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนจำนวนมาก

บริษัทฯ คาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนที่เกิดขึ้นในอนาคตเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ Crossroads เฟส 1 และการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและการซื้อกิจการหรือการลงทุนในธุรกิจ ในปี 2562 และ 2563 เท่ากับ 153.8 ล้านเหรียญสหรัฐ และ 125.6 ล้านเหรียญสหรัฐ ตามลำดับ ซึ่งโดยหลักเป็นค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ Crossroads เฟส 1 การปรับปรุงและสร้างห้องพักเพิ่มของโรงแรม Outrigger และการซื้อและปรับปรุงสินทรัพย์ถาวรที่จำเป็นสำหรับโรงแรมของบริษัทฯ

บริษัทฯ คาดว่าค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนที่คาดการณ์ไว้ข้างต้นจะมาจากเงินสดที่ได้จากการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ในครั้งนี้ เงินสดที่ได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ และสินเชื่อจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจขยายธุรกิจเพิ่มเติมผ่านการเข้าซื้อกิจการหรือการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการร่วมค้าอื่นกับบุคคลภายนอก ซึ่งอาจทำให้มีค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนเพิ่มเติม

ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นจริง อาจแตกต่างไปจากจำนวนที่กำหนดไว้ข้างต้นเนื่องมาจากสาเหตุหลายประการ รวมถึงกระแสเงินสด ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินในอนาคตของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ ภายใต้ข้อกำหนดที่บริษัทฯ ยอมรับได้ การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบของประเทศที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงแผนและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับโอกาสการลงทุนใหม่ ๆ

16.12 ข้อผูกพันและธุรกรรมนอกงบดุล

นอกจากหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและภาระผูกพันตามสัญญาที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินรวมที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และการลงทุนในกิจการร่วมค้ากับกลุ่ม FICO UK ซึ่งเกี่ยวข้องกับโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร บริษัทฯ ไม่มีการเข้าค้ำประกันหรือการทำข้อผูกพันอื่นใดเพื่อค้ำประกันหนี้ชำระเงินนอกงบดุลกับบุคคลภายนอก บริษัทฯ ไม่มีส่วนได้เสียในหน่วยธุรกิจที่ไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมซึ่งมีความสัมพันธ์กับกิจการของบริษัทฯ ในเรื่องเงินทุน สภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านตลาด หรือการสนับสนุนด้านการเงินหรือมีความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินกิจกรรมด้านลีสซิ่ง การป้องกันความเสี่ยง หรือการวิจัยและการพัฒนา

16.13 การเปิดเผยข้อมูลเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านตลาด

ลักษณะธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการเงินหลายประการ รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของฤดูกาล และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

16.13.1 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการตลาดเนื่องจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยซึ่งโดยหลักแล้วเกี่ยวข้องกับภาระหนี้ของบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามซึ่งมีการกำหนดในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการชำระดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระ และในการจัดหาเงินทุนและอาจทำให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินเพิ่มเติมภายใต้ข้อตกลงที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ได้ยากขึ้นหรือใช้เวลานานขึ้น ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยโดยหลักจะถูกกำหนดโดยนโยบายการเงินและนโยบายรัฐบาลของประเทศที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ อาจเข้าทำธุรกรรมแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในบางกรณีเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตที่ต่างกัน นอกจากนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลใน หัวข้อ “*3.1.3 ปัจจัยความเสี่ยง — บริษัทฯ อาจต้องใช้เงินทุนเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งบริษัทฯ อาจไม่สามารถจัดหาเงินทุนดังกล่าวโดยมีเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ หรือไม่อาจจัดหาได้เลย*”

16.13.2 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่บริษัทฯ จะไม่สามารถดำเนินการตามภาระผูกพันทางการเงินได้เมื่อภาระผูกพันนั้นถึงกำหนดชำระ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของบริษัทฯ มีสาเหตุหลักมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ รวมทั้งสินเชื่อและเงินกู้ยืม บริษัทฯ จะใช้ความพยายามมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ในการบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมทั้งสินเชื่อจากธนาคารไว้ในระดับที่ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ เห็นว่าจะทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องเพียงพอที่จะชำระหนี้สินต่าง ๆ เมื่อหนี้สินนั้นถึงกำหนดชำระ ในอนาคต บริษัทฯ ตั้งใจจะใช้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ และรายรับหรือเงินทุนที่จะได้จากเงินให้กู้ยืม การออกหลักทรัพย์ประเภทหนี้ และการ

เสนอขายหลักทรัพย์ประเภททุนเพิ่มเติมเป็นแหล่งเงินทุนหลักเพื่อตอบสนองต่อความต้องการทางเงินทุนของบริษัทฯ เท่าที่จะทำได้

16.13.3 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นสกุลเงินบาท ในขณะที่โรงแรมของบริษัทฯ ที่ตั้งอยู่ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐมอริเชียส และสหราชอาณาจักรมีรายได้และรายจ่ายเป็นเงินสกุลท้องถิ่น ได้แก่ ปอนด์สเตอร์ลิง เหรียญสหรัฐ และ/หรือยูโร ซึ่งบริษัทฯ จะแปลงสกุลเงินท้องถิ่นดังกล่าวเป็นสกุลเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้บังคับเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงินรวม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหนี้สินที่อยู่ในสกุลเงินต่างประเทศด้วย โดยอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินต่างประเทศดังกล่าวกับสกุลบาทอาจมีความผันผวนอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งจะทำให้เกิดความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเมื่อมีการจัดทำงบการเงินรวม ทั้งนี้ การแข็งค่าของสกุลเงินบาทเมื่อเทียบกับสกุลเงินต่างประเทศที่เป็นสกุลเงินของรายได้ของโรงแรมในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐมอริเชียส และสหราชอาณาจักร จะทำให้มูลค่าของรายได้ดังกล่าวลดลงเมื่อมีการแปลงเป็นสกุลเงินบาท ในทางกลับกัน การอ่อนค่าลงของสกุลเงินบาทเมื่อเทียบกับสกุลเงินต่างประเทศที่เป็นสกุลเงินของรายจ่ายจะทำให้มูลค่าของรายจ่ายดังกล่าวเพิ่มขึ้นเมื่อมีการแปลงเป็นสกุลเงินบาท

16.13.4 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่เกิดจากการที่คู่สัญญาของบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของตราสารทางการเงินได้ ซึ่งจะทำให้เกิดรายการขาดทุนทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินงานที่จะทำให้มั่นใจได้ว่า ลูกค้าที่ซื้อสินค้าและรับบริการจากบริษัทฯ จะเป็นผู้ที่มีความน่าเชื่อถือในด้านสินเชื่อ

16.13.5 เงินเฟ้อ

อัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยมีความผันผวนอย่างมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา และเป็นไปได้ว่าความผันผวนดังกล่าวจะมีอยู่ต่อไปในอนาคต ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยระบุว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปของประเทศไทยในปี 2559 2560 และ 2561 อยู่ที่ ร้อยละ 0.2 ร้อยละ 0.7 และร้อยละ 1.1 ตามลำดับ และคาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปของประเทศไทยในปี 2562 จะอยู่ที่ร้อยละ 1.0 อัตราเงินเฟ้อที่สูงอาจทำให้อัตราดอกเบี้ยโดยรวมเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ นอกจากนี้ อัตราเงินเฟ้อที่สูงอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยด้วย และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และความสามารถในการขึ้นราคาสินค้าและบริการในสัดส่วนที่เหมาะสมและส่งผ่านต้นทุนที่เพิ่มขึ้นไปยังลูกค้าของบริษัทฯ ภาวะเงินฝืดอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจของบริษัทฯ เช่นกัน เนื่องจากจะทำให้ลูกค้ามีแรงจูงใจลดลงในการเช่าห้องพักของโรงแรมของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่เคยได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากภาวะเงินเฟ้อหรือเงินฝืด

16.14 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือน

	2561
	บาท
รายได้จากการให้บริการ	3,692,211,758
ต้นทุนการให้บริการ	(2,298,349,934)
กำไรขั้นต้น	1,393,861,824
รายได้อื่น	547,905,865
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(298,659,244)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(816,156,130)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(371,621,422)
ส่วนกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	83,560.812
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	538,891,705
ภาษีเงินได้	(26,978,467)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	511,913.238
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น สุทธิด้วยภาษีเงินได้	
รายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง	
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเผื่อขาย	16,816
- ผลต่างการแปลงสกุลเงิน	(413,456,481)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่	(3,363)
รายการทั้งหมดที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน สุทธิด้วยภาษีเงินได้	(413,443,028)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	
- กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัย	(5,290,609)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่	1,058,122
รายการทั้งหมดที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน สุทธิด้วยภาษีเงินได้	(4,232,487)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี สุทธิด้วยภาษีเงินได้	(417,675,515)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จทั้งหมดสำหรับปี	94,237,723
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)	
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	293,890,597
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	218,022,641
	511,913,238
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จทั้งหมด	
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(2,106,624)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	96,344,347
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	94,237,723
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	-