

หนังสือแจ้งการจัดสรรและเอกสารจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ส่วนที่ 1

ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560

2. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจำนวน 2,110,960,763.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท และให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 866,711,771 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 3 หุ้นสามัญใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (Record Date) ในวันที่ 5 มีนาคม 2561 และกำหนดวันจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 5 เมษายน 2561 และวันที่ 9 - 12 เมษายน 2561 (รวม 5 วันทำการ) ตั้งแต่เวลา 9.00 น. - 15.30 น. ซึ่งมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้

ประเภทของหุ้นเพิ่มทุน	:	หุ้นสามัญใหม่
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท แบ่งเป็น
(ณ วันที่ 5 มีนาคม 2561)		- หุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000,000 หุ้น
		- หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน - หุ้น
ทุนเรียกชำระแล้ว ณ ปัจจุบัน	:	2,889,039,237 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท แบ่งเป็น
		- หุ้นสามัญ จำนวน 2,889,039,237 หุ้น
		- หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน - หุ้น
ทุนชำระแล้วภายหลังการเพิ่มทุน	:	3,755,751,008 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท แบ่งเป็น
(หากมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน		- หุ้นสามัญ จำนวน 3,755,751,008 หุ้น
ครบทั้งจำนวน)		- หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน - หุ้น
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 3 หุ้นสามัญใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีรายชื่อปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 5 มีนาคม 2561

อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทสามารถจองซื้อหุ้นสามัญ
เพิ่มทุนเกินสิทธิของตนได้ โดยผู้ถือหุ้นจะต้องจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้น
ที่ตนจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนพร้อมกับการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน
ตามสิทธิ

จำนวนหุ้นที่จัดสรร : 866,711,771 หุ้น

อัตราส่วนการจองซื้อ : 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 3 หุ้นสามัญเพิ่มทุน
(ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะสามารถจองซื้อหุ้น
เพิ่มทุนดังกล่าว หากมีเศษของหุ้นสามัญจากการคำนวณตามอัตราส่วน
การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของผู้ถือหุ้นแต่ละราย บริษัท
จะปัดเศษหุ้นสามัญที่เหลือทิ้งทั้งจำนวน)

ราคาเสนอขายต่อหุ้น : 1.00 บาท

ในกรณีมีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรข้างต้น หรือมีหุ้นคงเหลือไม่ว่ากรณี
ใด ๆ ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อ
เกินกว่าสิทธิของตนมาพร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญตามสิทธิ ในราคาหุ้นละ 1.- บาท โดยมอบอำนาจให้
คณะกรรมการบริหารของบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือ
ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

(ก) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนมากกว่าจำนวนหุ้นสามัญ
ส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงิน
ค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะหมด หรือไม่สามารถจัดสรรได้
เนื่องจากเป็นเศษหุ้น

(ข) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญ
ส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงิน
ค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใด
ประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวอีกต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทจะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญสำหรับส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรเพิ่มเติมโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 14
วันนับแต่วันที่ปิดรับการจองซื้อหุ้น

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม (ก) และ (ข) ข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อ
เกินกว่าสิทธิของตนถือครองหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เข้าข่ายต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท
(Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข
และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้น
ของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

(ค) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นสามัญคงเหลือหลังจากการจัดสรรตาม (ก) และ (ข) ข้างต้น ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญที่เหลือดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ต่อไป

3. **วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

บริษัทกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 5 มีนาคม 2561

4. **กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน**

ระหว่างวันที่ 5 เมษายน 2561 และวันที่ 9 - 12 เมษายน 2561 (รวม 5 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9.00 น. - 15.30 น. ณ ที่ทำการของบริษัทคือ

ฝ่ายบัญชีและการเงิน

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ห้องเลขที่ 3203-4 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32

388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0 2204 9900

โทรสาร 0 2204 9996

5. **วัตถุประสงค์การเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม**

เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเงินสำรองในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม และเพื่อรองรับการลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีทั้งโรงแรม วิลล่าเพื่อขาย และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยปัจจุบัน บริษัทมีโรงแรมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการแล้วรวมทั้งสิ้น 3 แห่ง ได้แก่ โรงแรมเดอะ เวลทิน แกรนด์ สุขุมวิท โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า และมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ในระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์รวม 4 โครงการ ได้แก่ โครงการไฮด์ สุขุมวิท 13 โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการหัวหิน บลู ลากูน และโครงการเดอะ เทรนด์ ออฟฟิศ คอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการโรงแรมที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาจำนวน 1 แห่งคือ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี แบงคอก สุขุมวิท ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 3,300 ล้านบาท โดยบริษัทคาดว่า โรงแรมดังกล่าวจะสามารถเปิดให้บริการได้ภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 นอกจากนี้ ตามแผนธุรกิจของบริษัทในปี 2561 บริษัทมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์จังหวัดระยอง ที่ประกอบด้วยโรงแรม วิลล่าเพื่อขาย และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย มูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นประมาณ 5,794 ล้านบาท ซึ่งบริษัทคาดว่า จะเริ่มก่อสร้างวิลล่าในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 และจะเริ่มก่อสร้างโรงแรมในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 รวมทั้งจะเริ่มก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ส่วนโครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายบริเวณถนนสุขุมวิท มีมูลค่าการลงทุนประมาณ 6,500 ล้านบาท บริษัทคาดว่า จะเริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 และบริษัทมีแผนที่จะปรับปรุงโรงแรมที่มีอยู่เดิมให้มีความหรูหราและทันสมัยมากยิ่งขึ้นเพื่อปรับการรับรู้ของลูกค้าที่มีต่อแบรนด์โดยการยกระดับให้เป็น Luxury Brand และเพื่อปรับเพิ่มอัตราค่าบริการของโรงแรม ซึ่งบริษัทคาดว่า จะเริ่มการปรับปรุงในไตรมาสที่ 1

ปี 2561 รวมทั้งบริษัทที่มีแผนที่จะเข้าซื้อกิจการโรงแรมในประเทศที่เปิดให้บริการแล้วและมีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี บริษัทจึงจำเป็นต้องมีเงินทุนส่วนหนึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดในอนาคต รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย และเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม และบริษัทคาดว่า จำนวนเงินทุนที่จะได้รับการเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะช่วยเสริมสร้างความมั่นคงทางการเงินให้แก่บริษัท และเมื่อรวมกับสินทรัพย์ที่บริษัทมีอยู่ประกอบกับรายได้ที่หมุนเวียนจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะทำให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และแผนการใช้เงินที่กำหนดไว้ได้

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เพื่อเป็นการขยายฐานเงินทุนของบริษัท อันจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและมั่นคงทางการเงินของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมเงินที่ต่ำลงในอนาคต ช่วยให้บริษัทสามารถขยายการลงทุนและการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทมีแนวโน้มที่จะเติบโตในอนาคต ในขณะที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากมูลค่าของบริษัทที่จะเพิ่มมากขึ้น รวมถึงผลตอบแทนจากการลงทุนที่สม่ำเสมอ

7. นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน

7.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลมีอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้ หากบริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องนำเงินกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวมาใช้เพื่อการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันให้แล้วเสร็จ หรือเพื่อขยายการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

7.2 ผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานเมื่อได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว

7.3 อื่น ๆ -ไม่มี-

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นของบริษัท

บริษัทขอเสนอแนะให้ผู้ถือหุ้นศึกษาข้อมูลของบริษัทจากสารสนเทศของบริษัทที่ได้แนบมาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ และผู้ถือหุ้นควรปรึกษาที่ปรึกษาทางการเงิน (ถ้ามี) ก่อนการตัดสินใจซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้

ส่วนที่ 2

ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัท

ชื่อ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง	ห้องเลขที่ 3203-4 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	0 2204 9900
โทรสาร	0 2204 9998
เว็บไซต์	http://www.grandeasset.com

2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจหลักในปัจจุบันของบริษัทและบริษัทย่อย โดยสรุป

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (GRAND) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2531 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,889,039,237 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,889,039,237 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 ประเภทคือ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 ธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจเน้นการลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยจะจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกเข้าบริหารงาน อาทิ กลุ่ม Marriott International และกลุ่ม Hyatt International Corporation เป็นต้น ทั้งนี้ การลงทุนโรงแรมในกรุงเทพฯ บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายกระจายการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปต่างจังหวัดที่เป็นสถานที่แหล่งท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศ โดยจะเน้นกลุ่มลูกค้าต่างประเทศและลูกค้าในประเทศที่มีระดับรายได้ปานกลาง - สูง หรือทำเลแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 โรงแรมเดอะเวสติน แกรนด์ สุขุมวิท (The Westin Grande Sukhumvit Hotel)

ตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 19 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าอโศก และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุขุมวิท บริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ซึ่งเป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาว มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 5,500 แห่ง ในกว่า 100 ประเทศทั่วโลก และในปัจจุบันถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาดอาคารสูง 25 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 362 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการโรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องแกรนด์บอลรูม, ห้องเอนกประสงค์เพื่อการประชุมและจัดเลี้ยงสัมมนา, ห้องอาหาร Seasonal Taste ห้องอาหารและเครื่องดื่มนานาชาติ, ห้องอาหารญี่ปุ่น Kisso, ห้องอาหาร Zest Bar & Terrace,

ศูนย์บริการทางธุรกิจ, วารีน้ำ สปา, เวสทิน เวิร์คเฮ้าส์ ฟิตเนส สตูดิโอ สำหรับผู้ที่รักการออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ทันสมัยครบครัน นอกจากนี้ โรงแรมยังให้บริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ และบริการซักรีด แก่องค์กรธุรกิจที่มีความต้องการ

2.1.2 โรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Sheraton Hua Hin Resort and Spa)

โรงแรมระดับ 5 ดาว บริหารภายใต้แบรนด์ “Sheraton Hotels & Resorts” ของกลุ่ม Marriott International ตั้งอยู่บนชายหาดอันเงียบสงบของชะอำ ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 200 กิโลเมตร การเดินทางสะดวกสบาย โดยใช้เวลาในการเดินทางโดยรถยนต์เพียงประมาณ 2 ชั่วโมงครึ่ง อาคารโรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารสูง 2 ชั้น เรียงรายรอบสระว่ายน้ำและล้อมรอบด้วยสวนเขียวชอุ่ม ให้บริการห้องพักรวมจำนวน 240 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องประชุมสัมมนา ประกอบด้วยห้องแกรนด์ บอลรูม และห้องประชุมเล็ก 2 ห้อง พื้นที่รวม 820 ตารางเมตร และห้องประชุมเดอะ แชนเดอเลียรีที่หรูหรา โอ่อ่า และสมบูรณ์แบบที่สุด พื้นที่ 892 ตารางเมตร, ห้องอาหาร The Deck, ห้องอาหาร InAsia, ห้องอาหาร Salas, ห้องอาหาร Luna Lanai หรือจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวในบรรยากาศสบาย ๆ ที่ @Black นอกจากนี้ โรงแรมยังให้บริการนวดเพื่อการพักผ่อนที่ Shine Spa by Sheraton ฟิตเนสที่ Sheraton Fitness Center สนามเทนนิส และ Star Club

2.1.3 โรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปราดนบุรี วิลล่า (Sheraton Hua Hin Resort and Spa)

โรงแรมระดับ 5 ดาว บริหารภายใต้แบรนด์ “Sheraton Hotels & Resorts” ของกลุ่ม Marriott International ประกอบด้วยวิลล่าหรูพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวจำนวน 53 หลัง บนทำเลที่ตั้งท่ามกลางวงล้อมอันเขียวชอุ่ม และเสียงประสานของแมกไม้เขตร้อนนานาพันธุ์ คลอสลับกับเสียงคลื่นกระทบฝั่งของหาดปราดนบุรี พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรม

2.1.4 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (Hyatt Regency Bangkok, Sukhumvit)

เป็นโรงแรมแห่งใหม่ของบริษัท ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท บริเวณปากซอย สุขุมวิท 13 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสนานา มีห้องพักหลากหลายแบบจำนวนรวมทั้งสิ้น 273 ห้อง บริษัทได้แต่งตั้ง Hyatt International Corporation เป็นผู้บริหารโรงแรมแห่งนี้ และบริษัทคาดว่าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท จะพร้อมเปิดให้บริการได้ในปี 2561

2.2 **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทจะเลือกลงทุนในโครงการที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะสั้น และเน้นการลงทุนในย่านธุรกิจ หรือแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง สามารถเข้าถึงเครือข่ายคมนาคมที่สะดวกหลากหลาย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียบพร้อมในบริเวณใกล้เคียง โดยเน้นการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในย่านธุรกิจ หรือต้องการที่พักผ่อนเป็นการส่วนตัวหรือไว้พักผ่อนตอนเกษียณอายุ นอกจากนี้ การประกอบธุรกิจของบริษัทยังคำนึงถึงการบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าในระยะยาว ปัจจุบันบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

2.2.1 โครงการไฮด์ สุขุมวิท (Hyde Sukhumvit)

โครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย สูง 40 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน จูเนียร์เพนท์เฮ้าส์ และเพนท์เฮ้าส์ รวมจำนวน 454 ยูนิต ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 32.03 ถึง 487.63 ตารางเมตร มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,000 ล้านบาท ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 ปัจจุบันบริษัทได้ทำการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ โดยได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 เป็นต้นมาจนถึงไตรมาส 4 ปี 2560 ซึ่งทำการโอนกรรมสิทธิ์แล้วกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ซึ่งห้องชุดที่ยังคงเหลือส่วนใหญ่เป็นห้องชุดขนาดใหญ่ประเภทดูเพล็กซ์ เพนท์เฮ้าส์

2.2.2 โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11)

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 39 ชั้น 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์พร้อมพื้นที่เพื่อพักอาศัย เพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่เพื่อการพักผ่อนบริเวณหาดฟ้าสูง 9 ชั้น 1 อาคาร โครงการนำเสนอห้องชุดหลากหลายแบบ แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 476 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดแบบสตูดิโอ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน ดูเพล็กซ์ ลอฟท์ ดูเพล็กซ์ เพนท์เฮ้าส์ และวิลล่า เพนท์เฮ้าส์ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 27 ถึง 178 ตารางเมตร และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ยูนิต และตั้งแต่มีการเปิดตัวโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ในปลายไตรมาส 1 ปี 2558 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โครงการมียอดขายของห้องชุดรวมทั้งสิ้นประมาณ 60% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

2.2.3 โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท (Hua Hin Blue Lagoon Resort)

โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ทแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการบลูลากูน คอนโดมิเนียม (Blue Lagoon Condominium) และโครงการไอร์แลนด์ วิลล่า (Island Villas) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยโครงการบลูลากูน คอนโดมิเนียม เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 3 ชั้น จำนวน 18 หลัง อาคารแต่ละหลังจะมีห้องชุดจำนวน 6 ยูนิต รวมเป็นห้องชุดทั้งหมด 108 ยูนิต ปัจจุบันโครงการได้เสร็จสมบูรณ์พร้อมเข้าพักอาศัยแล้ว และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เหลือเพียง 3 ยูนิตที่รอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคต ส่วนโครงการไอร์แลนด์ วิลล่า เป็นบ้านพักอาศัยบนเกาะแบบ 2 ชั้น 3 ห้องนอน จำนวน 37 หลัง ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว

2.2.4 โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม (The Trendy Condominium)

โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม เป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทมิคซ์ยูสส์ ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 13 เพียง 70 เมตรจากถนนสุขุมวิท โครงการดังกล่าวประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สำนักงาน และช้อปปิ้งพลาซ่า ปัจจุบันก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว และได้โอนกรรมสิทธิ์ทั้งในส่วนอาคารชุดพักอาศัย สำนักงาน และช้อปปิ้งพลาซ่าไปเกือบทั้งหมดแล้ว และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เหลือเพียง 2 ยูนิตที่รอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคต

2.2.5 โครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ (Hyde Heritage Thonglor)

โครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับหรูที่มีสถานความคลาสสิกและโมเดิร์นไว้อย่างลงตัว ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและลงทุนอย่างมีศักยภาพ มูลค่าเงินลงทุนกว่า 4,514 ล้านบาท บนพื้นที่ 2.5 ไร่ ริมนถนนสุขุมวิท ระหว่างสถานีบีทีเอสทองหล่อและเอกมัย ห่างจากสถานีทองหล่อเพียง 350 เมตร คาดว่าจะเปิดตัวโครงการภายในไตรมาส 3 ปี 2561

โครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ ได้ผสมผสานร่วมมือกับบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทชั้นนำของญี่ปุ่น “ซูมิโตโม้ ฟอเรสทรี” ที่ก่อตั้งมายาวนานกว่า 326 ปี และเป็นผู้นำในธุรกิจป่าไม้และธุรกิจรับสร้างบ้าน พัฒนาที่อยู่อาศัยในหลายประเทศ

2.2.6 โครงการระยองวิลล่าและคอนโดมิเนียม (Rayong Villa & Condominium)

โครงการระยองวิลล่าและคอนโดมิเนียมแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการวิลล่า (Villa) และโครงการคอนโดมิเนียม (Condominium) อยู่ติดกับโรงแรมไฮแอทรีเจนท์ จังหวัดระยอง โดยโครงการวิลล่าตั้งอยู่บนพื้นที่ 34 ไร่ มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 ชั้น 2-4 ห้องนอน พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 61 หลัง คาดว่าจะเปิดตัวโครงการภายในไตรมาส 4 ปี 2561 และในอนาคตโครงการมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมไฮโรส ริมชายหาด บนพื้นที่ 5 ไร่ เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

2.3 **ข้อมูลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัทดังนี้

1) **บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด**

ประเภทกิจการ	บริษัทย่อย
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจรับบริหารโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	125 ล้านบาท
อัตราส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100
มูลค่าเงินลงทุน	207 ล้านบาท
ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น	มีกรรมการของบริษัทจำนวน 5 คน เป็นกรรมการของบริษัทย่อย

2) **บริษัท โอเวนเดล จำกัด**

ประเภทกิจการ	บริษัทย่อย
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปราดนบุรี วิลล่า
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	280 ล้านบาท
อัตราส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100
มูลค่าเงินลงทุน	215 ล้านบาท
ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น	มีกรรมการของบริษัทจำนวน 5 คน เป็นกรรมการของบริษัทย่อย

3) บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทกิจการ	บริษัทย่อย
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	250 ล้านบาท
อัตราส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100
มูลค่าเงินลงทุน	250 ล้านบาท
ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น	มีกรรมการของบริษัทจำนวน 5 คน เป็นกรรมการของบริษัทย่อย

4) บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด

ประเภทกิจการ	บริษัทร่วม
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	1,200 ล้านบาท
อัตราส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 40
มูลค่าเงินลงทุน	480 ล้านบาท
ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น	มีกรรมการของบริษัทจำนวน 2 คน เป็นกรรมการของบริษัทร่วม

2.4 ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยที่สำคัญ

สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีมูลค่าตามบัญชีดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,269,342,483	2,269,342,483
ที่ดินรอการพัฒนา	117,119,709	117,119,709
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,411,516,716	882,601,243
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24,711,074	24,711,074
สิทธิการเช่า	291,306,082	12,278,813
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3,487,097,686	3,406,523,251

2.5 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

2.5.1 ธุรกิจโรงแรม

สถานการณ์ท่องเที่ยวในประเทศไทยในปี 2560 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 35.4 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 32.6 ล้านคนในปี 2559 หรือเพิ่มขึ้น 8.8% ซึ่งก่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น 11.7% หรือคิดเป็นรายได้ 1.82 พันล้านบาทในปี 2560 การเติบโตของตลาดท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นเพราะประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยมแห่งหนึ่งของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการ

ได้เปรียบเทียบการแข่งขันด้านราคาห้องพักและความคุ้มค่าเงิน เมื่อเทียบกับประเทศในเอเชียแปซิฟิก อย่างไรก็ตาม การปราบปรามทัวร์ผิดกฎหมายตั้งแต่ปี 2559 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนลดลงชั่วคราวและปรับเพิ่มขึ้นอีกครั้งในปี 2560 หรือเพิ่มขึ้น 12% เมื่อเทียบกับปี 2559 นักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มจาก 8.76 ล้านคนในปี 2559 เป็น 9.81 ล้านคนในปี 2560 ซึ่งยังคงเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่ง ส่วนอันดับสองคือนักท่องเที่ยวชาวมาเลเซีย 3.35 ล้านคน ตามด้วยนักท่องเที่ยวชาวเกาหลี สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และญี่ปุ่น ตามลำดับ สาเหตุหนึ่งที่ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นคือ การเพิ่มจำนวนเที่ยวบินในเส้นทางการบินเดิม หรือการเพิ่มเส้นทางการบินใหม่ เช่น เส้นทางบินใหม่ระหว่างกรุงเทพฯ-แคว้น เมืองทางใต้ของประเทศเกาหลีใต้ และกรุงเทพฯ-ชัยปุระ (คนอินเดียเรียก จัยปุร์ หรือ จัยเปอร์) กรุงเทพฯ-ตริวูช ชีร์ปัลลิล ประเทศอินเดีย ส่วนนักท่องเที่ยวในประเทศแถบอาเซียนซึ่งคิดเป็น 26% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดได้รับประโยชน์จากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ซึ่งทำให้การเดินทางระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้สะดวกสบายมากขึ้น ตัวอย่างเช่น นักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวมักเดินทางมาประเทศไทยเพื่อจับจ่ายซื้อของ ดังนั้น การพัฒนาโครงการค้าปลีกในบางพื้นที่ เช่น จังหวัดหนองคาย อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา มีส่วนทำให้นักท่องเที่ยวจากลาวเพิ่มขึ้น ส่วนนักท่องเที่ยวจากยุโรปเดินทางเข้ามาในประเทศไทยมากเป็นอันดับสามรองจากนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (14.52 ล้าน) และจากอาเซียน (9.12 ล้าน) เพิ่มจาก 6.17 ล้านคน เป็น 6.51 ล้านคน หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 23% เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุที่จำนวนนักท่องเที่ยวจากยุโรปเพิ่มขึ้นคือ จำนวนนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่ลดลงในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา เดินทางมาประเทศไทยอีกครั้งเพิ่มจาก 1.09 ล้านคนในปี 2559 เป็น 1.35 ล้านคนในปี 2560 หรือคิดเป็น 23% ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ค่าเงินรูเบิลที่แข็งค่าขึ้นมีส่วนทำให้นักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่เข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวจากเอเชียใต้ซึ่งมีจำนวนมากเป็นอันดับสี่ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด มีจำนวน 1.77 ล้านคนในปี 2560 หรือเพิ่มขึ้น 16% เมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ นักท่องเที่ยวอินเดียเพิ่มขึ้นคือเส้นทางการบินใหม่ดังที่กล่าวไปแล้ว ซึ่งอินเดียถือเป็นตลาดที่เติบโตใหม่ตลาดหนึ่ง เนื่องจากจำนวนประชากรมากและอำนาจในการซื้อสูง อีกหนึ่งปัจจัยที่เอื้อต่อการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวคือ การยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าและมาตรการปรับลดค่าธรรมเนียมวีซ่าที่ด่านตรวจคนเข้าเมืองของนักท่องเที่ยวจาก 21 ประเทศเช่น จีน อินเดีย ซาอุดีอาระเบีย และไต้หวัน ซึ่งมาตรการนี้เริ่มต้นเมื่อเดือนธันวาคม 2558 หลังจากที่มีการปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญที่ทำให้นักท่องเที่ยวชาวจีนลดลง กล่าวคือ นักท่องเที่ยวที่ถือหนังสือเดินทางจาก 21 ประเทศเหล่านี้สามารถสมัครวีซ่าที่สถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศนั้น ๆ โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมวีซ่า ในขณะที่ค่าธรรมเนียมวีซ่าที่ด่านตรวจคนเข้าเมือง หรือ visas on arrival (VoA) ลดจาก 2,000 บาทเหลือ 1,000 บาทต่อคน นอกจากนี้ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สนับสนุนอัตลักษณ์ของการท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการท่องเที่ยวเชิงอาหาร (Gastronomy Tourism) หนึ่งใน การสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงอาหารของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คือการเข้า

มาของ Michelin Guide Bangkok ในช่วงปลายปี 2560 การท่องเที่ยวเชิงอาหารมุ่งเน้นให้นักท่องเที่ยวคนไทยและชาวต่างชาติท่องเที่ยวในหลายพื้นที่ในประเทศไทย เพื่อลิ้มลองอาหารไทยจากแหล่งต้นกำเนิด และแม้ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น แต่การแข่งขันก็รุนแรงมากขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม ซึ่งผู้ประกอบการแต่ละกลุ่มใช้กลยุทธ์ที่แตกต่างกัน โดยธุรกิจโรงแรมรายใหญ่รุกขยายธุรกิจในประเทศทั้งกรุงเทพฯและต่างจังหวัด รวมถึงรุกขยายฐานธุรกิจในต่างประเทศ นักลงทุนต่างชาติก็เข้ามาลงทุนในตลาดโรงแรมในประเทศไทยเช่นกัน ส่วนธุรกิจโรงแรมขนาดกลางและเล็กก็สร้างเอกลักษณ์เพื่อเจาะนักท่องเที่ยวที่เปิดประสบการณ์ใหม่และเน้นการสร้างคุณค่ายิ่งขึ้นในระดับราคาที่ไม่ว่างมากนัก ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมขนาดกลางและเล็กมีความหลากหลายมากขึ้น การลงทุนในตลาดโรงแรมในพื้นที่ต่างจังหวัดเช่น หัวหิน พัทยา เชียงราย ขยายตัวมากขึ้น แต่เผชิญความท้าทายในการเพิ่มอัตราการเข้าพักและราคาห้องพัก ส่วนในภาพรวมรัฐบาลพยายามสนับสนุนการท่องเที่ยวและผู้ประกอบการโรงแรม เช่น ในช่วงต้นปี 2560 คณะรัฐมนตรีอนุมัติแผนปฏิบัติการการบินของประเทศไทย โดยสนับสนุนให้ภาคเอกชนลงทุนในการขยายสนามบินในประเทศไทยจำนวน 16.4 พันล้านเหรียญสหรัฐ ผ่านการร่วมมือภาครัฐ-เอกชน ซึ่งภาครัฐเตรียมโครงการรับนักเดินทางจำนวน 277 ล้านคนในอีก 10 ปีข้างหน้า นอกจากการขยายสนามบินนานาชาติหลักสามสนามบิน ภาครัฐยังมีแผนยกระดับสนามบินในจังหวัดอื่น ๆ อีก 36 สนามบินทั่วประเทศไทย ซึ่งเป้าหมายหลักคือการทำให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางรักษาและซ่อมแซมระดับพรีเมียมในภูมิภาคและอาจจะขยายไปถึงระดับเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รัฐบาลมีความตั้งใจจะพัฒนาสนามบินอุตะภาให้เป็นศูนย์กลางการบินพาณิชย์และศูนย์กลางบำรุงรักษาและซ่อมแซม และจะปรับแนวทางเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวโดยเปลี่ยนจากการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยว ไปมุ่งเน้นการเพิ่มการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว โดยจะดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงมากขึ้น ส่วนกรุงเทพฯ ในฐานะที่เป็นเมืองหลวงและจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว ประกอบด้วยอุปทานของโรงแรมส่วนใหญ่ และมีราคาห้องพักสูงที่สุดในพื้นที่ภาคกลาง ซึ่งอัตราการเข้าพักของโรงแรมในกรุงเทพฯก็ทำให้อัตราเข้าพักของโรงแรมในพื้นที่ภาคกลางสูงกว่าพื้นที่อื่นๆ ในประเทศไทย โรงแรมระดับบนกลับมาได้รับความนิยมอีกครั้งหลังจากที่มีอุปทานใหม่เข้ามาในตลาดน้อยในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา และมีแนวโน้มที่ดีในปี 2561 ปัจจุบันประเทศไทยเป็นหนึ่งในศูนย์กลางการจัดประชุม (MICE) ในเอเชีย โรงแรมระดับบนที่เน้นธุรกิจ (Luxury or high-end business hotels) ทั้งในกรุงเทพฯและจังหวัดอื่นๆ ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาประชุมสัมมนา ก็มีโอกาที่จะเพิ่มรายได้จากค่าห้องพัก ห้องสัมมนา ห้องประชุม ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากการจัดงานประชุมสัมมนา เพราะนักท่องเที่ยวที่มาประชุมสัมมนาจะใช้จ่ายมากกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 2-3 เท่า นอกจากนี้โรงแรมขนาดกลางและเล็กจะแข่งขันกับห้องพักทางเลือกอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น เช่น คอนโดมิเนียมไฮสเทล หรือ Airbnb แม้ว่าคนใช้บริการ Airbnb มักเป็นนักท่องเที่ยวจากยุโรปที่มักจะมองหาห้องพักอื่น ๆ นอกจากโรงแรมเพื่อลดค่าใช้จ่าย เพราะนักท่องเที่ยวจากยุโรปมักจะเดินทางมาพัก 14-16 คืน ซึ่งยาวกว่านักท่องเที่ยวจากเอเชียที่พักประมาณ 7 คืน แต่นักท่องเที่ยวชาวจีนก็เริ่มจองห้องพักจาก

Airbnb มากขึ้น ดังนั้น การแข่งขันของโรงแรมขนาดกลางและเล็กก็จะรุนแรงมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในพื้นที่ที่มีนักท่องเที่ยวชาวจีนมาก เช่น เชียงใหม่ พัทยา และภูเก็ต อย่างไรก็ตาม จุดเด่นที่สามารถแข่งขันได้ของโรงแรมเมื่อเทียบกับห้องพักทางเลือกอื่น ๆ คือสิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย และความสะอาด และการบริการของพนักงานต้อนรับ ถึงแม้ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในประเทศไทยจะเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ก็มีปัจจัยเสี่ยงอื่น ๆ เช่น สถานการณ์การเมืองในประเทศ สภาพเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศ ดังนั้น รัฐบาลจึงพยายามลดความเสี่ยงที่ไม่สามารถควบคุมได้เหล่านี้ โดยสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศ รัฐบาลอนุมัติมาตรการการลดภาษีเพื่อสนับสนุนการประชุมสัมมนา การท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน และธุรกิจ MICE ในจังหวัดรอง 55 จังหวัดทั่วประเทศไทยตลอดปี 2561

2.5.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และหัวเมืองใหญ่ ขณะที่ภาคก่อสร้างชะลอลงจากโครงการก่อสร้างภาครัฐที่ล่าช้าออกไปในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ขยายตัวต่อเนื่อง สะท้อนจากยอดขายที่อยู่อาศัยที่เติบโตได้ทั้งประเภทแนวราบและแนวสูง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก

- ความคืบหน้าของโครงการลงทุนรถไฟฟ้าหลายสาย
- การเร่งเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการหลายรายหลังจากที่ได้ชะลอออกไปในช่วงต้นปีเพื่อระบายอุปทานคงค้าง
- การจัดรายการส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นภายหลังพระราชพิธีถือน้ำพระพิพัฒน์รัตนพรหมศพบในหลวงรัชกาลที่ 9 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการมองว่ากำลังซื้อที่ดียังมาจากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-บนเป็นหลัก ขณะที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่างมีกำลังซื้อชะลอลงเนื่องจากรายได้ยังไม่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน และบางรายมีภาระหนี้สูง ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post-finance) สะท้อนจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อในหลายโครงการที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 40-50

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีแนวโน้มดีต่อเนื่อง ส่งผลให้หลายธุรกิจมีแผนลงทุนซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับเปิดโครงการใหม่ในปี 2561 มากขึ้น โดยธุรกิจขนาดใหญ่จะเน้นกลุ่มลูกค้าตลาดกลาง-บน มากขึ้น และมีแนวโน้มลงทุนพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed use) เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนราคาที่ดินปรับสูงขึ้นมาก ไม่สามารถคุ้มทุนหากพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว ขณะที่คาดว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคจะมีแนวโน้มทรงตัวจากกำลังซื้อในต่างจังหวัดที่มีอยู่จำกัด ประกอบกับหลายธุรกิจยังคงมีที่อยู่อาศัยคงค้างอยู่ รัฐบาลควรเพิ่มการก่อสร้างทางด่วนและขยายเส้นทางถนนใหม่ ๆ รอบตัวเมืองกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด เพราะจะช่วยเพิ่มทำเลใหม่ที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และช่วยกระจายตัวของเศรษฐกิจ นอกจากนี้ นักลงทุนเป็นตัวขับเคลื่อนสำคัญที่ช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ค่อย ๆฟื้นตัว แต่ในระยะหลังพบว่า

นักลงทุนระยะยาวที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อปล่อยเช่าหรือถือครองระยะยาวเริ่มอึดตัว เนื่องจากมีการลงทุนติดต่อกันเป็นระยะเวลาหลายปี ประกอบกับผลตอบแทนการเช่าลดลง (คาดว่าต่ำกว่าร้อยละ 6 ต่อปี) ทำให้ความน่าสนใจที่จะลงทุนน้อยลง ดังนั้น ความต้องการซื้อจากกลุ่มนักลงทุนในระยะต่อไป อาจไม่แรงตัวขึ้นมากนัก เพราะจะลงทุนด้วยความระมัดระวัง และเลือกสรรสินค้าอย่างดีในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกลุ่มนักลงทุนชาวจีนเริ่มเข้ามามีบทบาทมากขึ้น ทำให้ราคาของอสังหาริมทรัพย์ในบางโครงการและบางพื้นที่ เช่น พัทยา ปรับเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราการปฏิเสธสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์อยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง ซึ่งถือเป็นอุปสรรคสำคัญในการดำเนินธุรกิจ จึงเห็นว่า ธนาคารพาณิชย์ควรเพิ่มความยืดหยุ่นในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีเกณฑ์ในการให้สินเชื่อลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่างที่ต่างออกไป หรือพิจารณาเกณฑ์ผู้ติดเครดิตบูโรที่ชำระหนี้เรียบร้อยแล้วเพียง 2 ปี จากเดิมที่ต้องรอถึง 3 ปี นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังสนับสนุนให้ธนาคารพาณิชย์หันมาพิจารณาแนวทางการให้สินเชื่อแบบ Pre-mortgage เช่นเดียวกับธนาคารในสิงคโปร์และมาเลเซีย เพื่อแก้ไขปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่านเมื่อถึงเวลาโอนที่อยู่อาศัย ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์มีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งพื้นที่ให้เช่าใน Community mall เปิดใหม่ และการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบ Mixed use จึงมีความกังวลว่าจะเกิดปัญหาอุปทานส่วนเกินในบางพื้นที่ในอนาคต อีกทั้งยังมองว่าปัจจุบันผู้เช่าร้านค้าในหลายกิจการ เช่น ร้านขายเสื้อผ้า โรงเรียนกวดวิชา รวมถึงกิจกรรมบันเทิงต่างได้รับผลกระทบจากธุรกิจออนไลน์ที่เข้ามาแข่งขัน การปล่อยพื้นที่ให้เช่าจึงมีความเสี่ยงและควรต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญในการบริหาร ดังจะเห็นได้จาก Community mall หลายแห่งต้องปิดกิจการไป ขณะที่ธนาคารพาณิชย์ยังมีการให้สินเชื่อเกี่ยวกับการลงทุนประเภทนี้ค่อนข้างมาก

2.6 การผลิต การตลาด และการจำหน่าย

2.6.1 ธุรกิจโรงแรม

การลงทุนในธุรกิจโรงแรมของบริษัทจะเน้นลงทุนในโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยในกรุงเทพฯ บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ เช่น โรงแรมเดอะ เวิลด์ทิน แกรนด์ สุขุมวิท และโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง) นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายกระจายการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัดที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศที่มีศักยภาพ เช่น โรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปรามบุรี วิลล่า โดยจะเน้นกลุ่มลูกค้าต่างประเทศและลูกค้าในประเทศที่มีระดับรายได้ปานกลาง – สูง และในการดำเนินธุรกิจโรงแรม บริษัทจะจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกเข้าบริหารงาน อาทิ กลุ่ม Marriott International และกลุ่ม Hyatt International Corporation เป็นต้น ซึ่งบริษัทผู้บริหารโรงแรมดังกล่าวจะมีเครือข่ายการตลาดที่กว้างขวางทั้งในประเทศและต่างประเทศ และเป็นช่องทางที่สำคัญในการหาลูกค้าให้แก่โรงแรมของบริษัท และบริษัทยังมีทีมงานของบริษัทเองซึ่งจะทำหน้าที่ในการส่งเสริมด้านการขายและการตลาดให้แก่ธุรกิจโรงแรมของบริษัทด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทยังมีการประสานงานกับตัวแทนด้านการท่องเที่ยวทั้งในประเทศและ

ต่างประเทศ และเว็บไซต์ด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่มีชื่อเสียง รวมทั้งการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อช่วยในการส่งเสริมด้านการขายและการตลาดให้แก่ธุรกิจโรงแรมของบริษัทด้วย

2.6.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะเน้นการลงทุนในโครงการที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะสั้น โดยในกรุงเทพฯ บริษัทจะเลือกลงทุนและพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในย่านธุรกิจและใกล้ระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญ เช่น โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม โครงการไฮด์ สุขุมวิท โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และโครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับหรู โดยบริษัทจะเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านธุรกิจ และบริษัทยังมีนโยบายกระจายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างจังหวัดที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศที่มีศักยภาพ เช่น โครงการหัวหิน บลู ลากูน และโครงการระยองวิลล่าและคอนโดมิเนียม เพื่อเสนอขายให้กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ที่ต้องการสถานที่พักผ่อนเป็นการส่วนตัวหรือไว้พักผ่อนตอนเกษียณอายุ ในส่วนของการตลาดและการจำหน่าย บริษัทจะมีการว่าจ้างตัวแทนขายที่มีชื่อเสียงทั้งในประเทศและต่างประเทศ อาทิเช่น CBRE และ HARRISON เป็นต้น และมีทีมงานของบริษัทเองซึ่งจะทำหน้าที่ในการส่งเสริมการขายและการตลาดให้แก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ของบริษัท ให้แก่ทีมงานขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานขายสามารถให้คำแนะนำ ตอบข้อซักถาม นำเสนอข้อเด่น และสร้างความมั่นใจให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.grandeasset.com> ให้มีความสวยงาม สามารถเข้าถึงและสืบค้นข้อมูลได้ง่าย และมีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการต่าง ๆ ของบริษัทอย่างครบถ้วน เพื่อใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และใช้เป็นช่องทางในการติดต่อกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกช่องทางหนึ่ง

3. ข้อมูลรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 5 มีนาคม 2561

3.1 รายนามคณะกรรมการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีทั้งสิ้น 11 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นายวิชัย	ทองแดง	ประธานกรรมการ
2. ดร. พิจิตต	รัตตกุล	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร
3. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร
4. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มการเงิน
6. นายสุรเดช	นฤหาล้า	กรรมการและกรรมการบริหาร
7. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการและกรรมการบริหาร
8. นายไพสิฐ	แก่นจันทน์	กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจโรงแรม
9. นายพรชัย	กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
10. นายวัฒนา	สุทธิพิณิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
11. นายอมฤทธิ	ปิ่นศิริ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

3.2 รายนามผู้บริหารของบริษัท

กรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทมีทั้งสิ้น 14 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. ดร. พิจิตต	รัตกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวิฑูว์	วิภากุล	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
4. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มการเงิน
5. นายสุรเดช	นฤหาล้า	กรรมการบริหาร
6. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการบริหาร
7. นายไพสิฐ	แก่นจันทน์	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจโรงแรม
8. นายสมชาย	ตรีรัตนพิทักษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย
9. นายสาธิต	เกียรติกระจาย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี
10. นายพีรพล	นนทสูติ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขาย และการตลาด
11. นางสาวทิพาพร	พานิชพงษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
12. นายสมศักดิ์	ชัยพิฑูร์สวัสดิ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง ออกแบบ และพัฒนาโครงการ
13. นายสุทธิพงษ์	จิตโนทัย	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
14. นางสาวชฎาพร	ฉายะวรรณ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน

3.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

บริษัทที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือ หุ้น (%)
1	บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	1,026,558,657	35.53
2	Citynet Asia Limited	206,850,000	7.16
3	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	147,000,000	5.08
4	นายสุรชัย รติทอง	144,000,000	4.98
5	นางสาวศรีัญญา ชัยจุฑาพร	74,023,800	2.56
6	นายทวี อนันตรัตนา	65,531,090	2.26
7	นายวิเลิศ วงศ์อภิสัมพันธ์	58,964,005	2.04
8	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	49,099,819	1.70
9	นายธีรรัช พูลเกษม	43,424,115	1.50
10	นายสุรกิต รติทอง	41,500,000	1.43

4. ประวัติการเพิ่มทุนและการจ่ายเงินปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ในปี 2558 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทดังนี้

- (1) จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 137,573,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 137,573,333.- บาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรจ่ายปันผล 0.05 บาทต่อหุ้น และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และ
- (2) จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.00556 บาท คิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 15,298,155.- บาท

รวมเป็นการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.05556 บาท และบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,751,466,667.- บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 2,889,040,000.- บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 137,573,333.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 137,573,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2560 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,040,000.- บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 5,000,000,000.- บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 2,110,960,763.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท เพื่อจัดสรรและเสนอขายดังนี้

- (1) ให้นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 866,711,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มิใช่เศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.- บาท ซึ่งเป็น

ราคาเท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทคือหุ้นละ 1.- บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

- (2) ให้นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 1,244,248,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวมทั้งหุ้นสามัญที่คงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามข้อ (1) ข้างต้น (ถ้ามี) ออกจัดสรรและเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นในราคาที่ต่ำที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุน ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาหุ้นละ 1.- บาท และไม่ต่ำกว่าราคาใดราคาหนึ่งดังต่อไปนี้
- 2.1 ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ย้อนหลังไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นนั้น โดยราคาที่น่ามาถัวเฉลี่ยดังกล่าวต้องใช้ราคาเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นในแต่ละวัน ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นต้องย้อนหลังไม่เกินกว่าสามวันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อผู้ลงทุน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของบริษัทอาจกำหนดราคาเสนอขายโดยมีส่วนร่วมได้ แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาดดังกล่าว
- 2.2 ราคาที่กำหนดโดยผ่านกระบวนการที่เปิดให้ผู้ลงทุนสถาบันแสดงความประสงค์ที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ของบริษัท ณ ระดับราคาที่ต้องการ (Book Building) ซึ่งผ่านการสำรวจโดยบริษัทหลักทรัพย์

ส่วนที่ 3

ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

1. สรุปรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทสำหรับปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3930 สังกัดบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และงบการเงินสำหรับปี 2559-2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559-2560 ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ นางสาวกรรณิการ์ ลิ้มปิติติกุล ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5874 สังกัดบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัดเช่นเดียวกัน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองและให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีดังนี้

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตต่องบการเงินในปี 2558 เกี่ยวกับคดีความระหว่างบริษัทกับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมแห่งหนึ่งของบริษัท

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตต่องบการเงินในปี 2559 เกี่ยวกับคดีความระหว่างบริษัทกับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมแห่งหนึ่งของบริษัท ซึ่งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์ จึงถือว่าคดีความดังกล่าวได้สิ้นสุดลง

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตต่องบการเงินในปี 2560 เกี่ยวกับธุรกรรมการขายทรัพย์สินของบริษัทย่อยให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการรับรู้กำไรจากรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 573 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีสาระสำคัญอย่างมากต่องบการเงินและไม่ได้เกิดขึ้นประจำตามปกติธุรกิจ

2. สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมาของบริษัทและบริษัทย่อย
ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2560	2559	2558	2560	2559	2558
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,327.78	2,689.90	1,935.71	3,812.64	3,923.41	3,119.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,957.02	4,999.45	3,947.77	5,547.67	4,409.08	3,258.02
สินทรัพย์รวม	9,284.80	7,689.35	5,883.48	9,360.31	8,332.49	6,377.05
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน	2,585.34	1,843.00	1,961.12	2,685.76	2,003.26	2,087.04
หนี้สินไม่หมุนเวียน	3,076.25	2,944.19	1,026.10	3,046.03	2,907.67	991.64
หนี้สินรวม	5,661.59	4,787.19	2,987.22	5,731.79	4,910.93	3,078.68
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	2,889.04	2,889.04	2,889.04	2,889.04	2,889.04	2,889.04
กำไรสะสม	734.17	13.12	7.22	739.48	532.52	409.33
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,623.21	2,902.16	2,896.26	3,628.52	3,421.56	3,298.37
งบกำไรขาดทุน						
รายได้						
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,093.20	1,079.22	1,052.40	646.53	628.36	576.77
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,195.64	320.28	286.51	1,195.64	320.28	286.51
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายทรัพย์สิน						
ให้แก่ทรัสต์	573.44	-	-	-	-	-
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	8.75	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่า	16.16	17.85	22.29	15.65	17.38	21.56
ดอกเบี้ยรับ	14.27	3.26	1.85	99.01	73.06	106.18
อื่นๆ	34.34	33.24	23.02	49.62	36.50	21.77
รวมรายได้	2,935.80	1,453.85	1,386.07	2,006.45	1,075.58	1,012.79
ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	392.05	388.83	390.12	218.63	219.53	214.04
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	692.66	100.82	137.72	692.66	100.82	137.72
ค่าใช้จ่ายในการขาย	214.32	127.20	186.32	179.91	87.89	145.63
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	507.62	472.95	476.75	322.79	305.34	303.46
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	230.02	251.33	232.34	123.78	128.23	118.50
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	84.42	-	-
รวมต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	2,036.67	1,341.13	1,423.25	1,622.19	841.81	919.35

ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2560	2559	2558	2560	2559	2558
กำไรขั้นต้น						
กำไรขั้นต้นจากรูรกิจโรงแรม	701.15	690.39	662.28	427.90	408.83	362.73
กำไรขั้นต้นจากรูรกิจอสังหาริมทรัพย์	502.99	219.46	148.79	502.99	219.46	148.76
กำไรขั้นต้น	1,204.13	909.85	811.06	930.88	628.30	511.52
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปี	723.05	5.90	(120.48)	213.70	123.19	5.57
งบกระแสเงินสด						
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	738.98	(0.39)	283.74	(25.44)	(55.61)	180.11
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(255.92)	(1,284.62)	(315.75)	52.74	(1,242.83)	(231.21)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	454.77	1,387.80	164.83	462.95	1,385.75	163.27
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	937.83	102.79	132.82	490.25	87.32	112.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	473.69	370.90	238.08	392.35	305.03	192.86
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1,411.52	473.69	370.90	882.60	392.35	305.03

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2560	2559	2558	2560	2559	2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.67	1.46	0.99	1.42	1.96	1.49
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.56	1.65	1.03	1.58	1.44	0.93
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	52.61%	65.01%	60.58%	50.53%	66.23%	59.25%
อัตรากำไรขั้นต้น – ธุรกิจโรงแรม (%)	64.14%	63.97%	62.93%	66.18%	65.06%	62.89%
อัตรากำไรขั้นต้น – ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (%)	42.07%	68.52%	51.93%	42.07%	68.52%	51.93%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	24.63%	0.41%	(8.69)%	10.65%	11.45%	0.55%
มูลค่าตามบัญชี (บาท/หุ้น)	1.21	0.97	0.96	1.21	1.14	1.10
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.24	0.002	(0.04)	0.07	0.04	0.002

3. คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท

ผลการดำเนินงาน

รายได้

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 2,936 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 1,482 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102 ซึ่งเป็นรายได้เฉพาะของบริษัท 2,006 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 931 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87 โดยรายได้ของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,093 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 37 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เป็นเงินจำนวน 14 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1 โดยมาจากอัตราราคาห้องพักถั่วเฉลี่ยดีขึ้น ในส่วนของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,196 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เป็นเงินจำนวน 875 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 273 โดยมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ไฮด์ สุขุมวิท และห้วยหิน บลู ลาภูน คอนโดมิเนียม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีกำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ จำนวน 573 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของรายได้รวม เป็นผลมาจากการที่บริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินของโรงแรมเซอราตัน ห้วยหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่กองทรัสต์

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 1,454 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 ซึ่งเป็นรายได้เฉพาะของบริษัท 1,076 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 โดยรายได้ของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,079 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นเงินจำนวน 27 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3 โดยมาจากการที่จำนวนนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในปี 2559 เพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน ส่งผลให้อัตราการเข้าพักโรงแรมและอัตราราคาห้องพักถั่วเฉลี่ยดีขึ้น ในส่วนของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 320 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นเงินจำนวน 34 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12 โดยมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 1,386 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 3,542 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72 และเป็นรายได้เฉพาะบริษัท 1,013 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 3,611 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78 โดยรายได้ของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 1,052 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เป็นเงินจำนวน 227 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 28 โดยมาจากการที่จำนวนนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในปี 2558 เพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน ทำให้ปริมาณลูกค้าที่จองพักโรงแรมของกลุ่มบริษัทเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักโรงแรมและอัตราราคาห้องพักถั่วเฉลี่ยของกลุ่มบริษัทดีกว่าปีก่อน ในส่วนของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 287 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2557 เป็นเงินจำนวน 3,757 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 93 เนื่องจากส่วนใหญ่ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท ไปแล้วในปี 2557

ค่าใช้จ่ายรวม และต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2560 มีจำนวนรวม 2,036 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 695 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52 และเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายเฉพาะบริษัท 1,622 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 780

ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 ประกอบด้วย ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัทมีจำนวนรวม 392 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 3 ล้านบาท หรือร้อยละ 1 โดยเพิ่มขึ้นจากต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน เช่น เงินเดือน ค่าแรง และสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งเพิ่มตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น สำหรับต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 592 ล้านบาท ตามสัดส่วนพื้นที่ของห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และโครงการหัวหิน บลู ลาภูนที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2559 มีจำนวนรวม 1,341 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 และเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายเฉพาะบริษัท 842 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ประกอบด้วย ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 1 ล้านบาท และเป็นส่วนเฉพาะบริษัท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 โดยเป็นการเปลี่ยนแปลงตามรายได้ที่เปลี่ยนแปลงไปของธุรกิจโรงแรม สำหรับต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 37 ล้านบาท ตามสัดส่วนพื้นที่ของห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการไฮด์ สุขุมวิท ที่ลดลง

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2558 มีจำนวนรวม 1,423 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 2,539 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 และเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายเฉพาะบริษัท 919 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 2,569 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 ประกอบด้วย ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 53 ล้านบาท หรือร้อยละ 16 และเป็นส่วนเฉพาะบริษัท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจโรงแรม สำหรับต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทลดลงจากปี 2557 จำนวน 2,465 ล้านบาท จากการที่บริษัทรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิทลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทมีจำนวนรวม 722 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 122 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20 มาจากค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 214 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68 มาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและการโอน ค่าใช้จ่ายในการออกงานต่างๆ ของโครงการไฮด์ สุขุมวิท และโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่านายหน้า เป็นต้น ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนรวม 508 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน การตัดจำหน่ายเงินมัดจำโครงการของบริษัทในอดีต และค่าเช่าโครงการโรงแรมแห่งหนึ่ง จากกองทัพเรือ

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทมีจำนวนรวม 600 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 มาจากค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวนรวม 127 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32 เนื่องจากในปี 2558 บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่านายหน้า การใช้สื่อโฆษณา และการออกงานต่างๆ เพื่อการขายและการตลาดสูงกว่าปกติ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนรวม 473 ล้านบาท ยังคงลดลงจากปี 2558 จำนวน 4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1

เนื่องจากในปี 2558 กลุ่มบริษัทมีรายการปรับปรุงค่าเช่าให้มีการรับรู้ค่าเช่าเป็นเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี

ในปี 2558 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทมีจำนวนรวม 663 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 154 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19 มาจากค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวนรวม 186 ล้านบาท ลดลงปี 2557 จำนวน 148 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44 จากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ของโครงการไฮด์ สุขุมวิท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ ในเดือนมีนาคม 2558 จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่านายหน้า การใช้สื่อโฆษณา และการออกงานต่างๆ เพื่อการตลาดเพิ่มขึ้น ส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนรวม 477 ล้านบาท ยังคงลดลงจากปี 2557 จำนวน 5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 เนื่องจากปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เพื่อเปิดโครงการไฮด์ สุขุมวิท มีการตั้งเพิ่มสำรองค่าชดเชยความเสียหายจากคดีฟ้องร้อง และสำรองเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีจากการขายโครงการคราวน์ พลาซ่า สุขุมวิท และมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มที่บริษัทย่อยจากการปรับปรุงโรงแรมและเปิดดำเนินการของโรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปรมาณูรี วิลล่า

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2560 กลุ่มบริษัทมีผลกำไรสุทธิ 723 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นจำนวน 717 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และโครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท การเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมจากอัตราราคาห้องพักเฉลี่ยที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน นอกจากนี้ ยังมีกำไรจากกองทรัสต์เกิดขึ้นในปี 2560 และการลดลงของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากการที่บริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินของโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่กองทรัสต์

สำหรับปี 2559 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ 6 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นจำนวน 126 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการไฮด์ สุขุมวิท การเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมจากอัตราการเข้าพักโรงแรมที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน และจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในปี 2558 บริษัทได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ จึงมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าสื่อโฆษณา การออกงานต่างๆ เพื่อการขายมากกว่าปี 2559

สำหรับปี 2558 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสุทธิ 120 ล้านบาท กำไรลดลงจากปีก่อน เป็นจำนวน 722 ล้านบาท เป็นผลมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผลขาดทุนมีสาเหตุหลักจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในปี 2558 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการไฮด์ สุขุมวิท น้อยกว่าปีก่อน ทั้งนี้เป็นผลมาจากห้องชุดของโครงการดังกล่าวส่วนใหญ่ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วในปี 2557

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 9,285 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,596 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 เนื่องมาจากบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,269 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 252 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 การเพิ่มขึ้นของการก่อสร้างโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 การลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 475 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น จำนวน 452 ล้านบาท การลงทุนในหน่วยทรัสต์ จำนวน 176 ล้านบาท การวางเงินมัดจำในการซื้อหุ้นในบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 144 ล้านบาท และการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ลดลงจากการขายทรัพย์สินของโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปาให้แก่กองทรัสต์ และการลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการต่างๆ

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 7,689 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,806 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2558 เนื่องมาจากการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,017 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 681 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2558 จากการเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 การลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ การวางเงินล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต จำนวน 422 ล้านบาท และการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ ทำให้สินทรัพย์ประเภทเงินมัดจำ และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์รวมลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 5,883 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 355 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2557 เนื่องมาจากการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,336 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2557 จากการเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และการลงทุนในการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ของบริษัท การก่อสร้างห้องประชุม ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ ของโรงแรมของบริษัทย่อย ทำให้สินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์รวมลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม เท่ากับ 5,662 ล้านบาท โดยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 875 ล้านบาท เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2559 โดยสาเหตุหลักเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของการออกหุ้นกู้ 1,597 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน ลดลง 683 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม เท่ากับ 4,787 ล้านบาท โดยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,800 ล้านบาท เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2558 โดยสาเหตุหลักเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของการออกหุ้นกู้ 1,346 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 565 ล้านบาท และเงินมัดจำรับจากการขายห้องชุดโครงการเพิ่มขึ้น 184 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม เท่ากับ 2,987 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 491 ล้านบาท เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 โดยสาเหตุหลักเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ตัวแลกเงินและเงินมัดจำรับจากการขายห้องชุดโครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 3,623 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 721 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559 การเพิ่มขึ้นดังกล่าว มาจากผลประกอบการกำไรของกลุ่มบริษัทในปี 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 2,902 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2558 การเพิ่มขึ้นดังกล่าว มาจากผลประกอบการกำไรของกลุ่มบริษัทในปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 2,896 ล้านบาท ลดลง 136 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 การลดลงดังกล่าว มาจากผลประกอบการขาดทุนของกลุ่มบริษัทและจากการจ่ายเงินปันผลทั้งที่เป็นหุ้นปันผลและเงินสดของบริษัทในปี 2558

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในระหว่างปี 2560 แหล่งที่มาของเงินทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่มาจากเงินสดสุทธิรับจากการประกอบการของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ เงินรับที่มาจากธุรกิจโรงแรมและเงินรับที่มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,127 ล้านบาท เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินรับจากการขายทรัพย์สินโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของบริษัทย่อยให้แก่ทรัสต์ จำนวน 1,637 ล้านบาท และจากการจัดหาเงินจากแหล่งต่างๆ ได้แก่ จากการออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 789 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ของบริษัท จำนวน 1,594 ล้านบาท และจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวน 2,072 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2559 แหล่งที่มาของเงินทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่มาจากเงินสดสุทธิรับจากการประกอบการของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ เงินรับที่มาจากธุรกิจโรงแรมและเงินรับที่มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 510 ล้านบาท เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินรับจากการจัดหาเงินจากแหล่งต่างๆ ได้แก่ จากการออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 1,771 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ของบริษัท จำนวน 1,344 ล้านบาท และจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 645 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2558 แหล่งที่มาของเงินทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่มาจากเงินสดสุทธิรับจากการประกอบการของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ เงินรับที่มาจากธุรกิจโรงแรมและเงินรับที่มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 458 ล้านบาท เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินรับจากเงินฝากธนาคารที่ไม่ติดภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้ในปี 2558 จำนวน 31 ล้านบาท และจากการจัดหาเงินจากแหล่งต่างๆ ได้แก่ จากการออกตั๋วแลกเงินและกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหลายแห่ง จำนวน 1,654 ล้านบาท

การบริหารจัดการสภาพคล่อง

ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทได้นำเงินทุนส่วนใหญ่ที่ได้มาจากที่กล่าวไว้ข้างต้น ไปใช้เพื่อชำระหนี้ค่าที่ดินและค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 344 ล้านบาท จ่ายค่าภาษีเงินได้ จำนวน 50 ล้านบาท จ่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 480 ล้านบาท และให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเงินระยะสั้น จำนวน 452 ล้านบาท จ่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 176 ล้านบาท จ่ายเงินมัดจำเพื่อซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น จำนวน 144 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงอาคารของโรงแรม จำนวน 608 ล้านบาท จ่ายเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรมแห่งใหม่ จำนวน 39 ล้านบาท ชำระคืนตัวแลกเงิน จำนวน 1,488 ล้านบาท ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 2,355 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ย จำนวน 253 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2559 กลุ่มบริษัทได้นำเงินทุนส่วนใหญ่ที่ได้มาจากที่กล่าวไว้ข้างต้น ไปใช้เพื่อชำระหนี้ค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 546 ล้านบาท และ จ่ายค่าภาษีเงินได้ จำนวน 12 ล้านบาท จ่ายค่าที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 86 ล้านบาท จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน จำนวน 422 ล้านบาท จ่ายเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรมแห่งใหม่ จำนวน 117 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงอาคารของโรงแรม จำนวน 665 ล้านบาท ชำระคืนตัวแลกเงิน จำนวน 2,030 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 118 ล้านบาท ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 83 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ย จำนวน 135 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้นำเงินทุนส่วนใหญ่ที่ได้มาจากที่กล่าวไว้ข้างต้น ไปใช้เพื่อชำระหนี้ค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 440 ล้านบาท จ่ายเงินมัดจำค่าก่อสร้างโครงการของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และโรงแรม จำนวน 167 ล้านบาท และ จ่ายค่าภาษีเงินได้ จำนวน 28 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงานรวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงอาคารของโรงแรม จำนวน 295 ล้านบาท ชำระคืนตัวแลกเงินและหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 1,354 ล้านบาท จ่ายค่าดอกเบี้ย จำนวน 115 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด จำนวน 15 ล้านบาท