

ASIA HOTEL

One Report
2024

สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	หน้า
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1 – 32
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	33 – 35
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	36 – 45
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	46 – 68
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	69 – 70
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. การกำกับดูแลกิจการ	71 – 79
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสัมคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	79 – 95
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	96 – 106
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	107 – 113
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	114 – 182
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	1 – 5
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	1
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	1
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	1 – 4
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ,จรรยาบรรณธุรกิจ และเอกสารสำคัญอื่นที่เกี่ยวข้อง	1 – 33
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และ รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1 – 2

สารบัญ (ต่อ)

คำนิยาม

ASIA	หมายถึง	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
AP	หมายถึง	บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด
AA	หมายถึง	บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
ZP	หมายถึง	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ZA	หมายถึง	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด
ZO	หมายถึง	Zeer Oversea LLC.
ZLB	หมายถึง	Zeer Long Beach LLC.
SPA	หมายถึง	บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด
ABK	หมายถึง	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
DM	หมายถึง	บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2567 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจของประเทศไทยเผชิญกับภาวะชะลอตัว ภาคการท่องเที่ยวยังคงมีบทบาทสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการภาครัฐ และการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะจากประเทศจีน สิงคโปร์ มาเลเซีย และฮ่องกง ซึ่งส่งผลเชิงบวกต่ออุตสาหกรรมบริการ โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมของบริษัทที่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ธุรกิจท่องเที่ยวแล้ว ภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมยังคงอยู่ในภาวะซบเซา ดังนั้น ในกลุ่มธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับกำลังซื้อในประเทศ คือ ศูนย์การค้ายังอยู่ในภาวะระงับชั่วคราว ซึ่งบริษัทต้องทำกิจกรรมทางการตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการจับจ่ายใช้สอย

ในปี 2567 กลุ่มโรงแรมเอเชียมีรายได้รวม 1,352 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 7.22 ขณะที่ผลประกอบการมีขาดทุนสุทธิ 5.60 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อน 54.97 ล้านบาท ผลขาดทุนที่ลดลงนี้ สะท้อนถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและการเติบโตของธุรกิจท่องเที่ยว นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินโครงการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมหลายแห่ง เช่น โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ มีการปรับปรุงห้องประชุมราชเทวี ห้องกึ่งเพชร และสโอบบี้ พร้อมเปิดให้บริการห้องอาหารใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ "AMBER" และ "RIO" ส่วนที่โรงแรมเอเชียพัทยา ชลบุรี ได้เปิดตัวห้องอาหารริมชายหาด "SUNNY BEACH" ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า

ในด้านธุรกิจศูนย์การค้า ซึ่งมีรายได้หลักจากค่าเช่าพื้นที่ แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจจะยังคงส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการขยายตัวของผู้เช่า รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการในปี 2567 จึงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2566 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ริเริ่มโครงการใหม่เพื่อเพิ่มศักยภาพของศูนย์การค้า โดยมุ่งเน้นการดึงดูดกลุ่มลูกค้าใหม่และสร้างการเติบโตในระยะยาว อาทิ การจัดตั้งศูนย์หุ่นยนต์เพื่อการเรียนรู้สำหรับนักเรียนระดับประถมถึงมัธยมศึกษา ศูนย์พระเครื่องที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ และการร่วมมือกับโรงพยาบาลแพทยรังสีเพื่อเปิดศูนย์รับผู้ป่วยประกันสังคม ซึ่งคาดว่าจะมีผู้ใช้บริการหลายพันคนต่อวัน หรือหลายหมื่นคนต่อเดือน โครงการเหล่านี้เชื่อมั่นว่าจะส่งผลดีต่อการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืนในอนาคต

ในปี 2568 บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยตั้งเป้าหมายที่จะขยายธุรกิจโรงแรมให้สามารถสร้างรายได้และเพิ่มกำไรอย่างมีนัยสำคัญ พร้อมทั้งเสริมสร้างศักยภาพของธุรกิจศูนย์การค้าผ่านโครงการใหม่ๆ ที่กำลังดำเนินการอยู่ ข้าพเจ้ามีความเชื่อมั่นว่าด้วยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ บริษัทจะสามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ และขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

ข้าพเจ้าในนามตัวแทนของผู้บริหารและคณะกรรมการของบริษัท ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัท ด้วยดีเสมอมา และขอให้ปี 2568 เป็นปีแห่งความสำเร็จและความก้าวหน้าของเราทุกคน



สุรพล เตชะหรวุจิตร

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

BOARD OF DIRECTOR



นายสุวัฒน์ ฤดีโรจนวงศ์
Mr. Suwat Rojanawongse
ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ),
กรรมการตรวจสอบ
Chairman (Independent Director),
Audit Committee Member



นายสุรพล เตชะทวีจิตร
Mr. Surapol Techaruvichit
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
Director, Chief Executive Officer



นายสุรพงษ์ เตชะทวีจิตร
Mr. Surapong Techaruvichit
กรรมการผู้จัดการ, กรรมการ
Managing Director, Director



นางสุวิมล เตชะทวีจิตร
Mrs. Suvimol Techaruvichit
กรรมการ
Director



นางพรพรรณ ตันอารียกุล
Mrs. Pornpun Tanariyakul
กรรมการรองผู้จัดการ
Deputy Managing Director



นางอัยทิพย์ เหรานบัตย์
Mrs. Oyetip Hayrabut
กรรมการรองผู้จัดการ
Deputy Managing Director



นางฤชกร สิริโยธิน
Mrs. Ruchukorn Siriyodhin
กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
Independent Director,
Audit Committee Chairman



ดร.โชติมา พัวศิริ
Dr. Chotima Puasiri
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
Independent Director,
Audit Committee Member



นางสาวเกศรินทร์ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล
Miss Kesarin Pupiphathirunkul
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
Independent Director,
Audit Committee Member



นายพลภัทร์ เตชะทวีจิตร
Mr. Polpat Techaruvichit
กรรมการ
Director



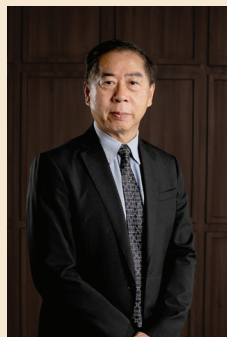
นางสาวกัญชา เตชะทวีจิตร
Miss Patcha Techaruvichit
กรรมการ
Director



พลเอกชายชัย ยศสุนทร
Gen. Chanchai Yossundara
กรรมการอิสระ
Independent Director



นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์
Mr. Dusit Senapooitak
กรรมการอิสระ
Independent Director



นายชี ยง สอ
Mr. Soh Chee Yong
กรรมการ
Director

ASIA HOTEL

BANGKOK



**Travelers' Popular Choice
In the Heart of Bangkok**

ACCOMMODATIONS

Room & Suite



HOTEL FACILITIES

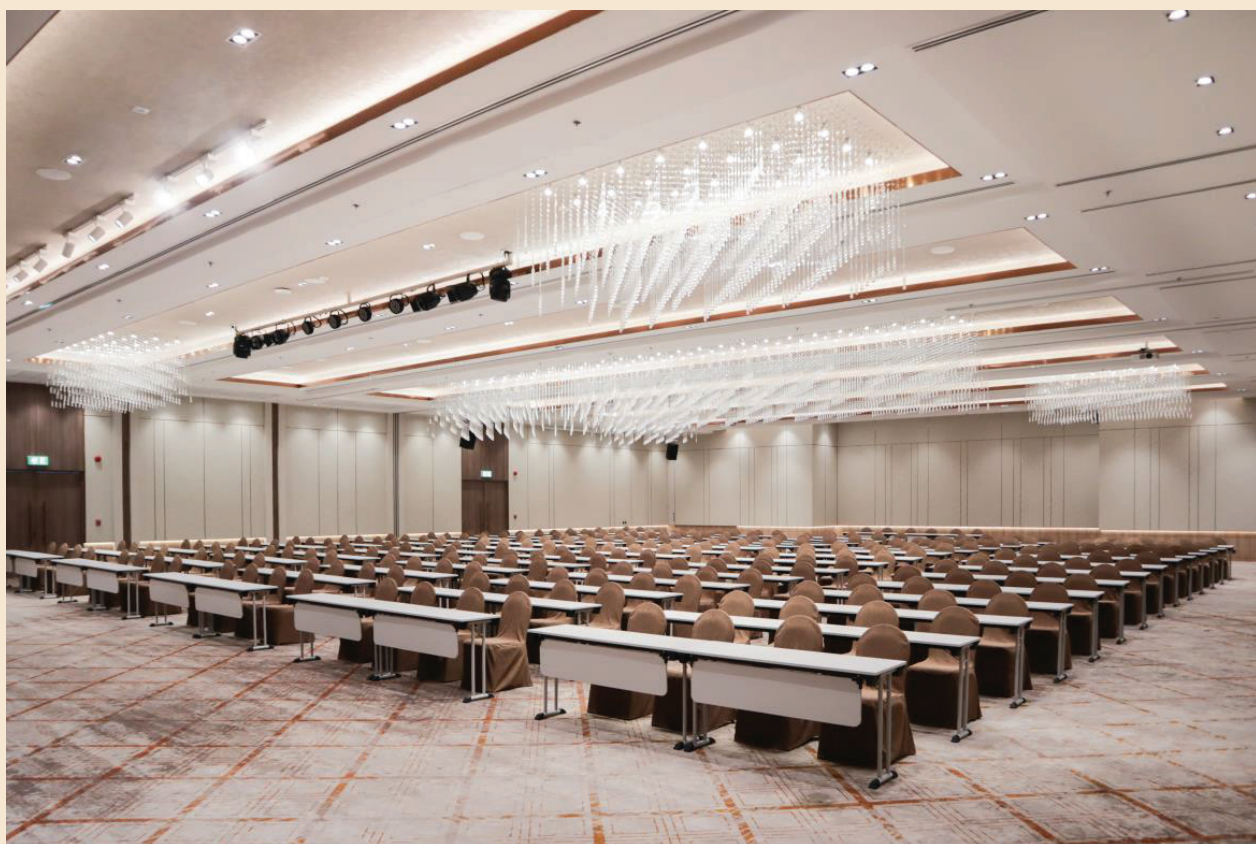
Health & Lifestyle



LOBBY



MEETINGS & EVENTS



DINING

Amber
Asian Casual Dining



Rio
Brazilian Fine Grill



The Buffet



The Crystal Lobby Bar



Asia Bakery



NEWS UPDATE

สุปีที่ ๑๗ กราบรอยพระบาท บูชาครู พุทธศักราช ๒๕๖๗

ในวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๗

Annual Buddhist Ritual Ceremony 2024

12 January 2024



การฝึกอบรมพนักงานประจำปี 2567



**ASIA
HOTEL**
PATTAYA



**Perfect for a Glorious Vacation
in Their Own Private Paradise**

ACCOMMODATIONS

Room & Suite



HOTEL FACILITIES

Health & Lifestyle



MEETINGS & EVENTS



DINING

The Den Lobby Bar



The Morakot Coffee Shop



Sunny Beach House



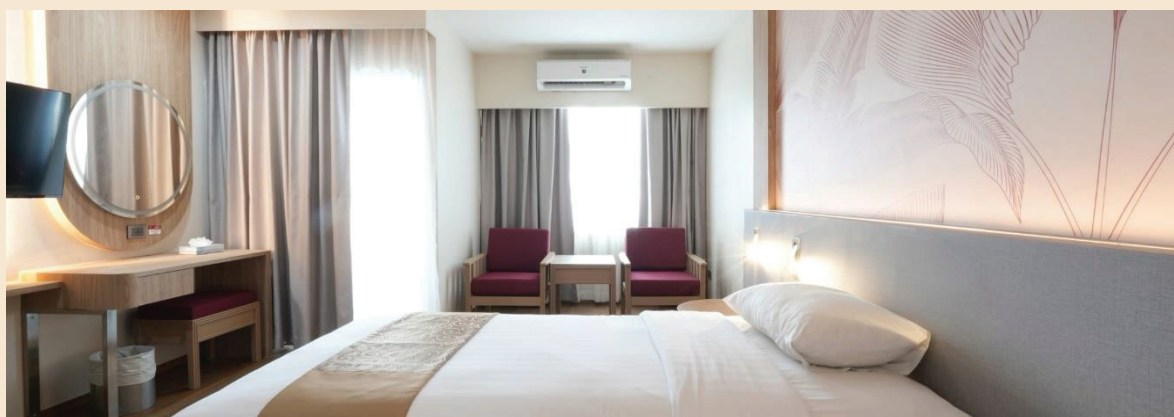
**ASIA
HOTEL**
AIRPORT



**Ideal for Stopover,
Transitor the First and Last Night of a Trip**

ACCOMMODATIONS

Room & Suite



HOTEL FACILITIES

Health & Lifestyle



MEETINGS & EVENTS



DINING

Rosy Court



Orchid American Breakfast



Coffee Corner



**ASIA
HOTEL**
CHA-AM



**Let the Nature Cleanse Your Mood
and Lift Your Spirit at Cha-Am Beach**

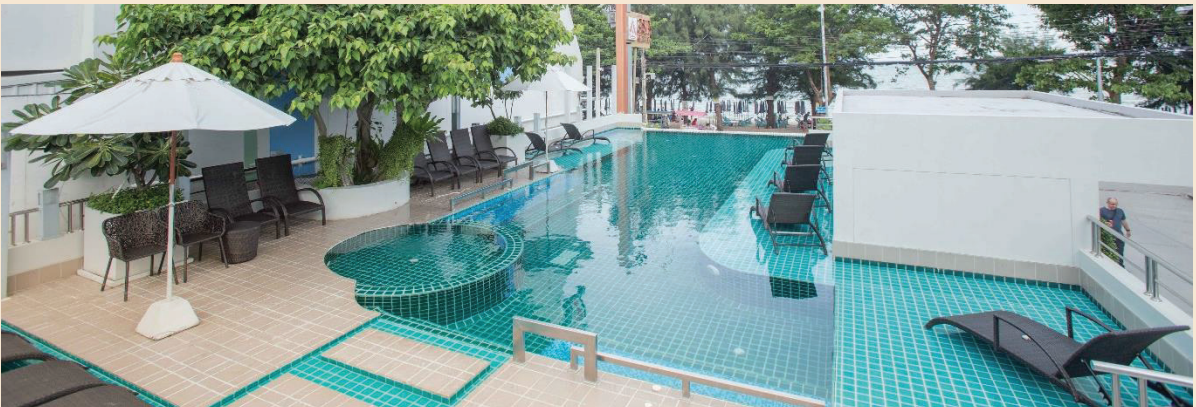
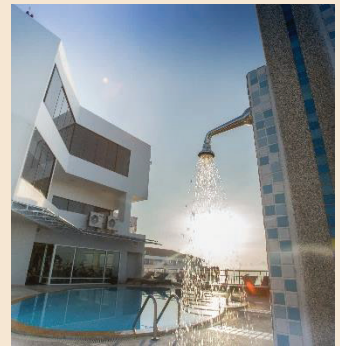
ACCOMMODATIONS

Room & Suite

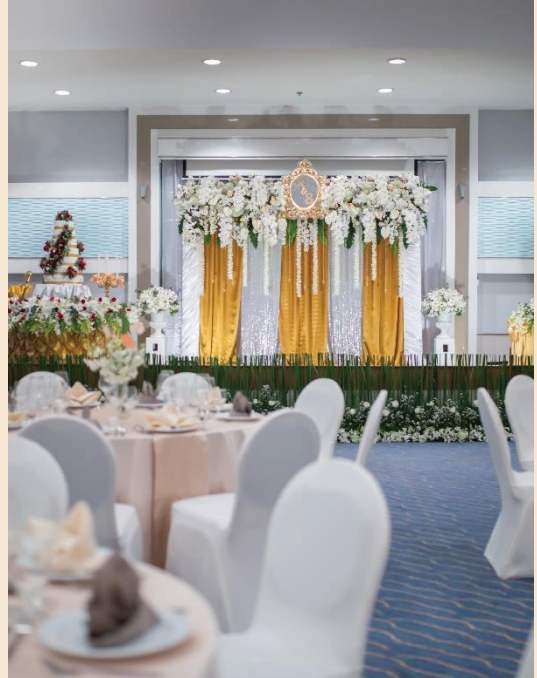


HOTEL FACILITIES

Health & Lifestyle



MEETINGS & EVENTS



DINING

Lobby Lounge and Bar



Thinyok Coffee Shop



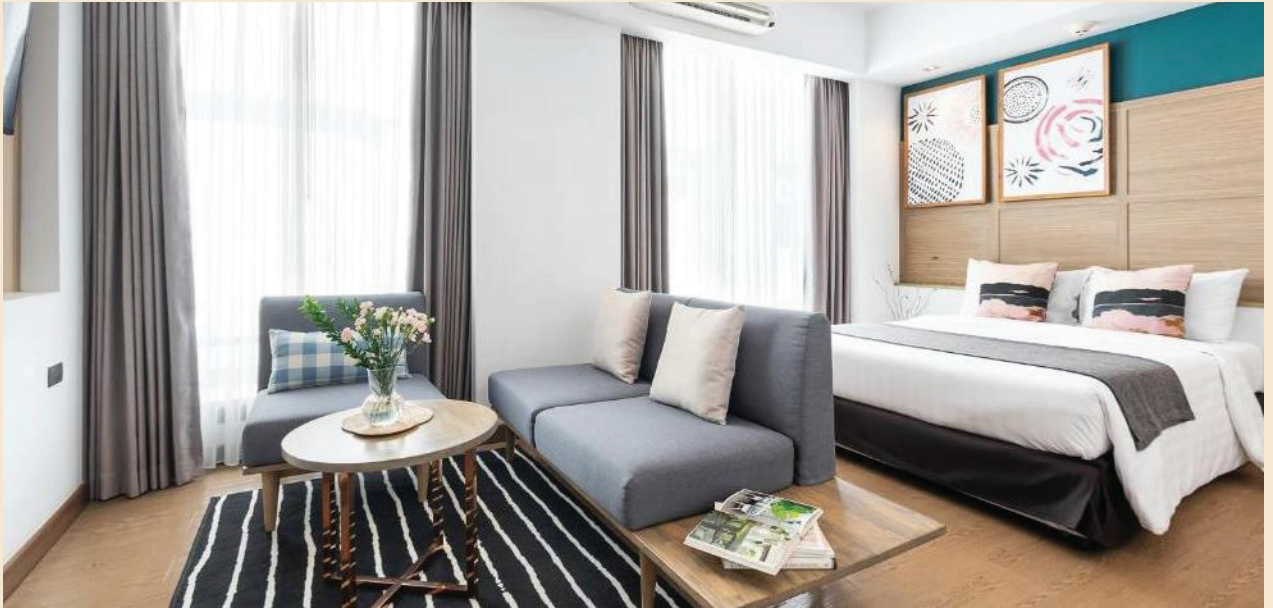
DARLEY
HOTEL
chiang mai



**A Cozy Minimalist Retreat
in the Heart of Warorot, Chiang Mai**

ACCOMMODATIONS

Room & Suite



HOTEL FACILITIES

Health & Lifestyle





RATCHAPRUEK

Lanna boutique

ສາວທຸດສ໌ ລາໂນນາ ບຸຕິກ



**Welcome to Colonial Lanna Style
Boutique Resort**

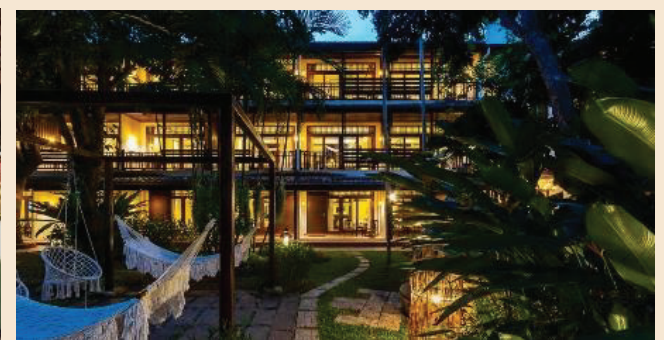
ACCOMMODATIONS

Room & Suite



HOTEL FACILITIES

Health & Lifestyle



MEETINGS & EVENTS



DINING

Lobby Lounge and Bar





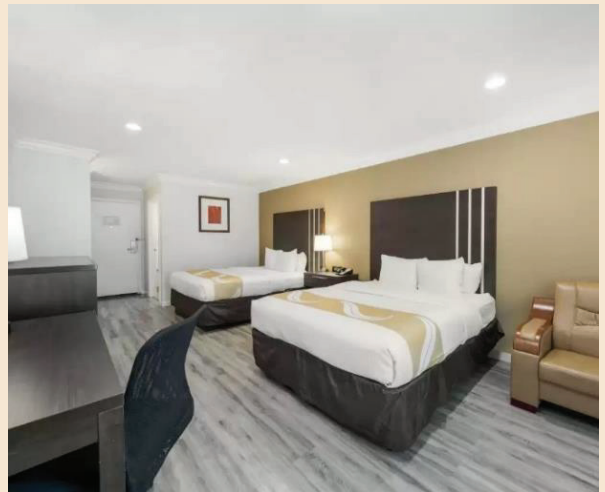
QUALITY INN LONG BEACH-SIGNAL HILL
3201 E Pacific Coast Hwy,
Long Beach, CA 90755

LOBBY



ACCOMMODATIONS

Room & Suite



HOTEL FACILITIES

Health & Lifestyle



COMMERCIAL PROPERTY

Zeer Rangsit



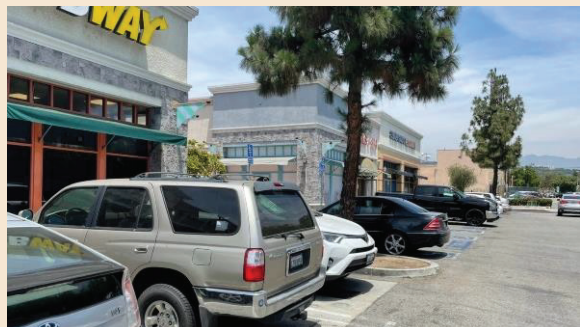
The Hub



AA Town Apartment



Glendale & Glenhurst Shopping Center, Los Angeles, USA



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่)

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ได้แก่

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริหารงาน “โรงแรมเอเชีย” ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด (AP) - บริษัทย่อย

บริหารงาน “โรงแรมเอเชียพัทยา” ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก อำเภอบางละมุง พัทยา จังหวัดชลบุรี

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด (AA) - บริษัทย่อย

บริหารงาน 4 โรงแรม “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท” ตั้งอยู่บนอาคารเชียร์ รังสิต ริมถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี, “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ตั้งอยู่ริมหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี, “โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่” ตั้งอยู่อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก” ตั้งอยู่อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ได้แก่

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) – บริษัทย่อย

บริหารงาน “ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต” ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ ZP มีบริษัทย่อยอีก 3 บริษัท ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คือ

1. **บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด** ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และให้เช่า ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก เชียงใหม่,
2. **ZEER OVERSEA LLC** ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ที่ ลอสแอนเจลิส สหรัฐอเมริกา และ Zeer Long Beach LLC ประกอบธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ คือ Quality Inn Long Beach - Signal Hill ตั้งอยู่ที่ Signal Hill, CA. U.S.A.
3. **บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด** ทำธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ทำศูนย์การค้าพลาซ่า “ลานสุข พลาซ่า” และให้เช่าโรงแรม “โรงแรมคาร์ลีย์” ที่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

1.1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทมีนโยบายของการดำเนินธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร รักษามาตรฐานอยู่ในระดับสี่ดาว มุ่งสร้างสรรค์การบริการให้ประทับใจแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกระดับ ด้วยความรับผิดชอบแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม ปรับปรุงและพัฒนาองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อความสำเร็จที่ยั่งยืน

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร : มีวัตถุประสงค์รองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโรงแรม ตามทำเลที่ตั้งสถานประกอบการ เช่น

โรงแรมเอเชีย ราชเทวี ซึ่งก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ ปี 2509 เป็นที่รู้จักมีชื่อเสียงมานานปี เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น สยามพารากอน สยามสแควร์วัน สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคอปฟ์เวอร์รี่ และศูนย์การค้ามาบุญครอง ที่จำหน่ายสินค้าหลากหลาย ขายส่ง ขายปลีก และสินค้ากลุ่มไอทีที่สำคัญที่มีราคาสูง หรือราคาเมื่อสอง อีกทั้งอาคารโรงแรมเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้า “ราชเทวี” ทำให้สะดวกและปลอดภัยในการเดินทางของกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวที่เดินทางมาด้วยตนเอง หรือกรุ๊ปทัวร์ ลูกค้าจัดเลี้ยง และสัมมนา หรือลูกค้าภัตตาคาร ที่มาใช้บริการในโรงแรม

โรงแรมเอเชีย พัทยา ตั้งอยู่บนเขาพระตำหนัก บนเนื้อที่กว่า 44 ไร่ บรรยากาศเงียบสงบ ติดชายทะเลหาดทรายสวยงาม เหมาะสำหรับผู้มาพักผ่อน มีห้องประชุมสำหรับตลาดสัมมนา เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้าต่างประเทศและชาวไทย

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่บนอาคารศูนย์การค้าเชียร์ รังสิต จังหวัดปทุมธานี มีห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา และห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการสนามบินดอนเมือง รองรับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร จังหวัดใกล้เคียงทั้งหมด ซึ่งมีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจสูงต่อเนื่องมาตลอด

โรงแรมเอเชีย ชะอำ อยู่ริมชายหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี รองรับลูกค้าชาวไทย และชาวต่างประเทศ ที่ต้องการพักผ่อนสะดวก เรียบง่าย อยู่ไม่ไกลจากหัวหิน แหล่งท่องเที่ยวเปิดใหม่ย่านใกล้เคียง มีห้องประชุมสำหรับตลาดสัมมนา เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้าต่างประเทศและชาวไทย

โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้ตลาดวโรรส รองรับลูกค้าชาวไทยและต่างประเทศ นักท่องเที่ยวที่ต้องการที่พักแบบสะดวก ทันสมัย โดยจองผ่านอินเทอร์เน็ต

ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก ตั้งอยู่อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ รองรับลูกค้าชาวไทยและต่างประเทศระดับกลางขึ้นไป ที่ชอบธรรมชาติ ความสงบ รวมถึงการให้บริการแบบแพคเกจ ที่พัก-พาเที่ยว-ดูแลสุขภาพ ใกล้สวนหลวงราชพฤกษ์

Quality Inn Long Beach-Signal Hill, CA, USA. ตั้งอยู่ที่เมือง Long Beach , Signal Hill ประเทศสหรัฐอเมริกา ไม่ไกลจากสนามบิน รองรับลูกค้าที่ขอการท่องเที่ยวในสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เช่น สวนสนุก Universal

ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) : มีวัตถุประสงค์พัฒนาชุมชน บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดใกล้เคียง มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 88 ไร่ ปัจจุบันส่งเสริมเป็นศูนย์การค้าประเภทไอที ใช้ชื่อว่า “ศูนย์การค้าไอที เชียร์รังสิต” และ โครงการภายในอาณาเขตเดียวกัน คือ โครงการศูนย์ค้าส่ง “The Hub” เป็นศูนย์การค้าเสื้อผ้า ขายส่ง ขายปลีก และ โครงการอพาร์ทเมนท์ AA-TOWN เพื่อกลุ่มคนทำงานละแวกใกล้เคียง ที่สามารถเช่าพักในราคาปานกลาง ซึ่งได้รับความนิยมมาก

บริษัทย่อย คือ บริษัท สပါโฮเต็ล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด มีการลงทุนในที่ดินย่านตลาดวโรรส ใจกลางเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้า “ลานสุข พลาซ่า” และ โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่

บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งคือบริษัท เชียร์ แอสเซท จำกัด ตกลงซื้อทรัพย์สิน โครงการปราชญ์ ราชพฤกษ์ รีสอร์ท ตั้งอยู่บนเนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ปัจจุบันชื่อ “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก ”

นอกจากนี้ บริษัทย่อย Zeer Oversea LLC มีการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เป็นศูนย์การค้าขนาดเล็ก ที่เมือง Grendale, Los Angeles สหรัฐอเมริกา และมีการลงทุนเพิ่ม ย่าน Long Beach สหรัฐอเมริกา เป็นโรงแรมที่มีเฟรนไชส์ Quality Inn ของ Choice Hotels International มีชื่อว่า Quality Inn Long Beach Signal Hill ซึ่งห่างจากสนามบิน 40 นาที

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัทและ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรมเมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะหริวจิตร ด้วยทุนจดทะเบียน 17 ล้านบาท โดยซื้อที่ดินบริเวณริมถนนพญาไท เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ เพื่อก่อสร้างโรงแรมสูง 9 ชั้น

ต่อมาปี 2515 บริษัทได้ร่วมลงทุนในบริษัท เอเชียพัทยา โฮเต็ล จำกัด (AP) คิดเป็นร้อยละ 35.0 ของทุนจดทะเบียน 12 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม “โรงแรมเอเชียพัทยา” ที่เขาพระตำหนัก หาดพัทยา จังหวัดชลบุรี ซึ่งต่อมาในปัจจุบันบริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.42 ด้วยทุนจดทะเบียน 120 ล้านบาท

ในช่วงปี 2529 - 2530 บริษัทได้มีการขยายต่อเติมและปรับปรุงอาคาร โรงแรมเอเชีย เป็นโรงแรมขนาดห้องพัก 601 ห้อง พร้อมห้องจัดเลี้ยงและภัตตาคาร ต่อมาในปี 2532 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทรับอนุญาตอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท มีหุ้นสามัญจำนวน 24 ล้านหุ้น

ปี 2535 บริษัทลงทุนก่อตั้งบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด (AA) เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภัตตาคารและ Service Apartment มีชื่อว่า “ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท ” ตั้งอยู่ ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ห่างจากท่าอากาศยานกรุงเทพ (สนามบินดอนเมือง) ประมาณ 3 กิโลเมตร มีสัดส่วนลงทุนร้อยละ 75.0 และถือทางอ้อมผ่านบริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด ที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 24.99 รวมคิดเป็นเงินลงทุนในบริษัทนี้ร้อยละ 99.99 บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด มีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท และในช่วงปลายปี 2535 บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน “บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)” ทะเบียนเลขที่ บมจ.67

ปี 2536 บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนเป็น 500 ล้านบาท ชำระแล้ว 320 ล้านบาท มีหุ้นสามัญจำนวน 32 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 10.-บาท บริษัทนำเงินที่ได้มาชำระหนี้สถาบันการเงินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ปลายปี 2543 บริษัทได้ปรับหนี้ให้กับ บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ABK) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และลูกหนี้ของบริษัท ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ZP) โดยทางอ้อม ZP เป็นเจ้าของโครงการ เซียร์ รังสิต ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ โดยเฉพาะจัดทำเป็นศูนย์ไอที ย่านรังสิต ทำให้ในปี 2543 บริษัทมีบริษัทย่อย 3 บริษัทในกลุ่ม คือ บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด และบริษัท บี.เค.ราชเทวี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (รวมบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

อนึ่งก่อนปี 2543 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ZP) ได้ลงทุนในบริษัทอื่น 4 บริษัทในสัดส่วนร้อยละ 19 ซึ่งในปี 2548 และ 2549 ZP ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมด เนื่องจากไม่สามารถทำรายได้ให้แก่ ZP

ตั้งแต่ปี 2540-2543 บริษัทได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวชะลอตัว และนักท่องเที่ยวลดลง ประกอบค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมาก กระทั่งต้องการเงินของบริษัทประจำปี 2544 มีส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่าศูนย์ ส่งผลให้ในปี 2545 บริษัทมีคุณสมบัติเข้าเหตุอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถูกจัดอยู่ในหมวด REHABCO ต้องได้รับการฟื้นฟูกิจการและถูกระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2545 เป็นต้นมา

ในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2548 บริษัทมีการจัดโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มใหม่ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความชัดเจนและไม่ซ้ำซ้อน มีการปรับใหม่เปลี่ยนจากการถือหุ้นทางอ้อมเป็นถือหุ้นทางตรงจากบริษัทใหญ่ คือ

- (1) ASIA ถือหุ้นโดยตรงใน AA ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ
- (2) ASIA ถือหุ้นโดยตรงใน ZP ในสัดส่วนร้อยละ 73.98 และ ASIA ได้ขายเงินลงทุนซึ่งเป็นบริษัทที่เดิมถือหุ้น ZP ออกไปทั้งจำนวน เพื่อลดภาระการดูแลในอนาคต

ในปี 2549 บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 660 ล้านบาท และเรียกชำระครบแล้วเมื่อธันวาคม 2549 โดย ASIA ถือหุ้นในสัดส่วนเดิม

หลังจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างทางการเงิน การชำระหนี้ กับสถาบันการเงิน และหนี้ระหว่างกันแล้ว ทำให้ผลประกอบการของบริษัทในงบการเงินปี 2548 - 2549 มีสัดส่วนผู้ถือหุ้นเป็นบวก มีกำไรจากธุรกิจหลักติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 ไตรมาส และมีคุณสมบัติอื่นครบถ้วน ตลาดหลักทรัพย์พิจารณาอนุมัติให้หลักทรัพย์กลับเข้ามาซื้อขายได้และกลับเข้าอยู่ในหมวดธุรกิจปกติ และในวันที่ 22 มกราคม 2550 หลักทรัพย์ของบริษัทได้กลับเข้ามาซื้อขายได้เป็นวันแรก ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริการ หมวดธุรกิจท่องเที่ยว

ในเดือนมกราคม 2550 บริษัท ZP ทำการลดทุนจากเดิม ทุนจดทะเบียน 4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวม 400 ล้านบาท เหลือ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวม 100 ล้านบาท มีผลทำให้ขาดทุนสะสมของ ZP ลดลงเป็นจำนวน 300 ล้านบาท

ในเดือนพฤษภาคม 2550 บริษัท ZP มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยออกหุ้นใหม่จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวม 300 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนเป็น 400 ล้านบาท ASIA ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีมติอนุมัติให้ ZP ทำการเพิ่มทุนได้ และใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรและซื้อหุ้นเพิ่มทุนในส่วนที่เหลือจากการใช้สิทธิ โดยผ่านความเห็นของที่ปรึกษาการเงินอิสระ “บริษัท แคปปิตอล พลัส แอดไวเซอร์ จำกัด” เนื่องจากเห็นศักยภาพของ ZP ที่จะสามารถพัฒนาเติบโต

ขึ้นได้ในอนาคต ดังนั้น ASIA จึงถือหุ้น ZP ในสัดส่วนร้อยละ 93.50 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว การเพิ่มสัดส่วนในการถือหุ้นใน ZP ทำให้ ASIA มีอำนาจการควบคุมการบริหารงานอย่างชัดเจน และเป็นการลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในเดือนสิงหาคม 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ ASIA ได้อนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงประเภทต่อสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม และทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติม ระหว่าง ZP “ผู้เช่า” กับ บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด (DM) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยการโอนที่ดิน 8 ไร่ 59 ตารางวา ของบริษัท AA ให้แก่ DM ทำให้ ZP มีสิทธิการเช่าที่ดิน 78 ไร่ 1 งาน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ที่ตั้งโครงการเชียร์ รังสิต) ขยายระยะเวลาออกไปอีก 25 ปี (สิ้นสุดสัญญาวันที่ 31 มีนาคม 2591) และ มีสิทธิการเช่าที่ดิน 8 ไร่ 59 ตารางวา ระยะเวลา 40 ปี 7 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2550 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2591) ดังนั้น ZP สามารถทำประโยชน์ในที่ดินทั้งสองแปลง คู่คุณค่าต่อการลงทุนใด ๆ ในอนาคต อันจะส่งผลให้แก่ ASIA ต่อไป

ต่อมา เดือนสิงหาคม 2551 ZP มีการลดทุนจดทะเบียนจาก 4 ล้านบาท คงเหลือ 1 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับแผนปรับปรุงโครงสร้างเงินทุนลดขาดทุนสะสมของบริษัท ZP โดย ASIA คงสัดส่วนการถือหุ้นเท่าเดิม

เดือนธันวาคม 2551 บริษัทย่อย AA ลดทุนจดทะเบียนลง 165 ล้านบาท ทั้งนี้ ASIA ถือหุ้นในบริษัท AA เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 เท่าเดิม จาก 660 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงเหลือ 495 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

เดิม บริษัทย่อย AA ถือหุ้นใน ASIA จำนวน 3.79 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2550 ซึ่งเป็นการถือหุ้นไขว้ บริษัทได้พยายามแก้ไขรายการหุ้นไขว้ โดย AA ขายหุ้น ASIA ทั้งหมด ส่วนหนึ่งขายให้แก่ บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด “AP” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ทำให้ AP ถือหุ้น ASIA จำนวน 2.24 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2552 ASIA พยายามแก้ไขหุ้นไขว้ระหว่างกันนี้ โดย AP ทยอยขายหุ้น ASIA ออกไปจนหมดในปี 2554 และไม่มีปัญหาหุ้นไขว้ดังกล่าวในปัจจุบัน

เดือนพฤศจิกายน 2552 ZP ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท เชียร์ แอสเซท จำกัด (ZA) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวนหุ้น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ละ 100 บาท โดย ZP ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 96.99 ZA เป็นบริษัททำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการแรกลงทุนอยู่ที่หาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ต่อมาในเดือนธันวาคม 2554 ZA ได้ขายทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัท ZP

เมื่อเดือนเมษายน 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2553 ได้อนุมัติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชน “บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” (ZP) มีทุนจดทะเบียน 225 ล้านบาท จำนวนหุ้น 225 ล้านบาท มูลค่าหุ้นตราไว้หุ้นละ 1.- บาท การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงนี้ เพื่อรองรับการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เดือนพฤศจิกายน 2553 AA เป็นบริษัทได้รับการคัดเลือกจากการประกวดราคา ทำสัญญาเช่าบริหารโครงการโรงแรม “โรงแรมเอเชียชะอำ” ที่หาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี จาก ZP โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี โดยเริ่มเปิดบริการตั้งแต่เดือนธันวาคม 2553 จำนวน 106 ห้อง และในปี 2554 เพิ่มอีก 108 ห้อง ทำให้ปัจจุบันโรงแรมเอเชียชะอำ มีห้องพักจำนวน 214 ห้อง

ในปี 2553 ZP ได้จัดตั้งบริษัท ZEER OVERSEA LLC ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา มีทุนจดทะเบียน 100,000 เหรียญสหรัฐ โดย ZP ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 94 เพื่อลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในเดือนเมษายน 2554 ได้ลงทุนซื้อ Shopping Mall

“Glendale Plaza” ที่ Glendale Boulevard, Los Angeles, California สหรัฐอเมริกา มีมูลค่า 6.29 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ประมาณ 190.50 ล้านบาท

ในปี 2554-2555 ZP เริ่มก่อสร้างโครงการเชียร์ 2 (The Hub) และ ธุรกิจหอพัก (AA Town Apartment) ซึ่งอยู่ในบริเวณข้างเคียงกับอาคารเดิม เชียร์ รังสิต มูลค่าโครงการทั้งสองรวมประมาณ 1,900 ล้านบาท การก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558

ในเดือนสิงหาคม 2556 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ของ ZO บริษัทย่อยของ ZP มีมติเพิ่มทุนจำนวน 5.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่ ZP และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 6/2556 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2556 ของ ZP มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ZO โดยแปลงหนี้เป็นทุน ซึ่งจากเดิมบริษัท ZP ให้ ZO กู้ยืมเงินจำนวน 6.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คงเหลือหนี้ค้างจำนวน 5.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ มีผลให้ ZO มีเงินลงทุน 5,760,000 เหรียญสหรัฐ โดย ZP ลงทุนเป็นเงินทั้งสิ้น 5,754,000 เหรียญสหรัฐ มีสัดส่วนถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิม 94% เป็น 99.90% เพื่อให้ ZO มีศักยภาพในการขยายธุรกิจในอนาคต

เดือนกุมภาพันธ์ 2558 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ได้ชะลอเรื่องการระดมทุนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยออกไปก่อน ด้วยโครงการเดอะฮับ เพิ่งเปิดบริการใหม่ท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่ยังซบเซา ประกอบกับมีทางเลือกในการระดมทุนหลายทาง จึงขอเวลาเพื่อศึกษาให้ชัดเจนก่อน

เดือนตุลาคม 2559 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด “SPA” ทุนจดทะเบียน 140 ล้านบาท โดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ เดือนตุลาคม 2561 ถือหุ้นในสัดส่วน 92% มูลค่าหุ้นตราไว้หุ้นละ 10 บาท SPA ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า “ลานสุข พลาซ่า” และโรงแรม “โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่” จังหวัดเชียงใหม่ มีทำเลที่ตั้งกลางใจเมือง ใกล้ตลาดวโรรส มีเนื้อที่ 2-2-93.3 ไร่ โครงการเป็นร้านค้าให้เช่า อพาร์ทเมนต์ให้เช่า ส่วนโรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ เริ่มเปิดบริการตุลาคม 2561

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อย คือ บริษัท ZEER OVERSEA LLC ได้ทำการคืนเงินลงทุนให้แก่ บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงิน 99.08 ล้านบาท (3.16 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) ส่งผลให้บริษัทย่อย คือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิมสัดส่วนร้อยละ 99.90 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.77 มีผลทำให้เกิดส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน จำนวน 0.45 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC จากเดิมอัตราร้อยละ 99.79 เป็นร้อยละ 99.93 จากการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 จำนวน 197.03 ล้านบาท (จำนวน 6.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

เดือนเมษายน 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด “ZA” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ได้ลงทุนซื้อโครงการปราชญ์ ราชพฤกษ์ รีสอร์ท ที่เปิดให้บริการให้เช่าที่พัก ที่อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ปัจจุบันได้ปรับปรุงเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการ ราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 เป็นต้นมา

ในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 อนุมัติให้มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็น หุ้นละ 1 บาท ทำให้บริษัทมีหุ้นสามัญจำนวน 320 ล้านหุ้น เป็นการเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ไม่กระทบต่อทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทแต่อย่างใด และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัท Zeer Oversea LLC ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนซื้อโรงแรม Quality Inn Long Beach สหรัฐอเมริกา มีเนื้อที่ 1.3 เอเคอร์ (4.5 ไร่) ประกอบด้วยห้องพักและร้านค้ารวมเป็นเงินลงทุน 14.44 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ 472.19 ล้านบาท) พร้อม Franchise Brand : Quality Inn ของ Choice International Hotels เพื่อช่วยในการบริหารงานโรงแรมด้านการตลาด บัญชีและการเงิน ภายใต้ชื่อ Quality Inn Long Beach - Signal Hill เปิดให้บริการแล้ว

ในช่วงเดือนสิงหาคม - พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 620,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 6.20 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,499,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.43 ของทุนจดทะเบียน

ในช่วงเดือน มีนาคม - สิงหาคม 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 5 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,999,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

เดือนพฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการต่อสัญญาเช่าโครงการโรงแรมเอเชียชะอำ ไปอีก 3 ปี ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2565 - ตุลาคม 2568

หลังจากผ่านวิกฤตของการระบาดไวรัสโควิด ปี 2566 ได้มีการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ และการเลือกตั้งทางการเมือง ได้มีนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจหลายภาคส่วน ส่งผลต่อธุรกิจการท่องเที่ยว ทั้งนักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ เห็นผลชัดเจนมากขึ้นในช่วงไตรมาส 3-4 ของปี 2566 โดยที่โรงแรมเอเชีย ราชเทวี มีการปรับปรุงภายนอกอาคาร และภายในอาคาร

ได้แก่ ส่วนของล๊อบบี้ ห้องจัดเลี้ยง ชั้น 3 ปรับปรุงให้มีความทันสมัย และสวยงาม เพื่อดึงดูดลูกค้าทั้งในและต่างประเทศแล้วเสร็จในต้นปี 2567 คงเหลือการปรับปรุงห้องจัดเลี้ยงชั้น 2 ในต้นปี 2568 และโครงการปรับปรุงห้องพักแขกชั้นบน ทอยปรับปรุงทีละ 50 ห้อง

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท Zeer Oversea LLC ได้เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยคือ Zeer Long Beach LLC ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพัก โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill โดยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนในบริษัทย่อยคือ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด จำนวน 3,500,000 หุ้น เป็นเงิน 35 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท สปาโฮเทล จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน 35 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 175 ล้านบาท ทำให้ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยคือ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด ถือหุ้นทั้งสิ้น 17,499,987 หุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

ด้วยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 61 วันที่ 19 เมษายน 2566 อนุมัติให้มีการออกและเสนอขายตราสารหนี้วงเงินไม่เกิน 3,200 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระคืนหนี้ และหรือเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2567 เดือนพฤษภาคม 2567 อนุมัติให้มีการออกหุ้นกู้ครั้งแรกจำนวน 480 ล้านบาท มีอายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ย 7% จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 3 เดือน ช่วงเวลาเปิดจองและรับจองวันที่ 22-27 พฤษภาคม 2567

วัตถุประสงค์การใช้เงิน

หน่วย : ล้านบาท

วัตถุประสงค์	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน	รายละเอียดการใช้เงิน
1) ชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน	440 ล้านบาท	ภายในปี 2568	ชำระคืนหนี้สถาบันการเงินของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย โดยเป็นการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย
2) เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	40 ล้านบาท	ภายในปี 2568	ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ

วันที่ออกตราสาร : 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

วันที่ครบกำหนด : 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

ประเภทการเสนอขาย : เสนอขายต่อนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

หลักประกัน : ใช้ทรัพย์สินเป็นหลักประกัน (Collateral) ได้แก่ โรงแรมเอเชียพัทยา อาคารบ้านพักพนักงาน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ตามโฉนดที่ดินหมด 4 ฉบับ รวมเนื้อที่หลักประกัน ทั้งหมด 41 ไร่ 2 งาน 65.7 ตารางวา มีมูลค่าหลักประกันทั้งหมดที่ประเมินได้รวมเป็นเงิน 1,593,600,000 บาท

รหัสหุ้นกู้ : ASIA265A

ผู้จัดการการจำหน่ายหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด

นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

1.1.4 - กฎหมายที่ใช้บังคับ

กฎหมายไทยทั้งหมด

- ข้อผูกพันที่บริษัทใช้บังคับกับตราสารหนี้

ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของผู้ออกหุ้นกู้อัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชี ของแต่ละปี โดยทำการคำนวณจากงบการเงินรวมที่ได้รับการตรวจสอบบัญชีแล้ว ทั้งนี้ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวข้างต้น โปรดศึกษาคำจำกัดความตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้เพิ่มเติม.

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย” เมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะทระหุวิจิตร และได้ขยายธุรกิจโรงแรม อีก 3 แห่ง คือ “โรงแรมเอเชียพัทยา” ตั้งอยู่ พัทยา จังหวัดชลบุรี , “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต” ตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ “โรงแรมเอเชียชะอำ” ตั้งอยู่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และประกอบธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) คือ ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ศูนย์การค้า เดอะฮับ รังสิต และ อพาร์ทเมนท์ เอ เอ ทาวน์ ซึ่งตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โครงการโรงแรม “โรงแรมคาร์ลสเบิร์ก เชียงใหม่” และ พลาซ่า “ลานสุข พลาซ่า” ตั้งอยู่ใจกลางเมือง จังหวัดเชียงใหม่, “Glendale Plaza” ตั้งอยู่ ลอสแอนเจลิส แคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา และ โรงแรม Quality Inn Long Beach - Signal Hill ตั้งอยู่ ลอนบีช ประเทศสหรัฐอเมริกา

ASIA มีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ เปรียบเทียบ 3 ปี ย้อนหลัง ดังนี้

1.2.1 โครงสร้างรายได้หลัก

ลักษณะบริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
			ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)
-โรงแรม -ภัตตาคาร	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ (บริษัทจดทะเบียน)	118.25	12.79	263.75	22.20	303.95	23.83
			67.17	7.27	87.15	7.33	86.36	6.77
		รวม	185.42	20.06	350.90	29.53	390.31	30.60
-โรงแรม -ภัตตาคาร	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.42%	25.06	2.71	53.64	4.51	60.47	4.75
			27.74	3.00	46.31	3.90	67.53	5.30
		รวม	52.80	5.71	99.95	8.41	128.00	10.04
-โรงแรม -ภัตตาคาร -ให้เช่า	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	100.00%	97.16	10.51	133.42	11.23	152.40	11.96
			55.62	6.02	67.35	5.66	72.76	5.71
			3.77	0.41	2.30	0.20	3.98	0.32
		รวม	156.55	16.94	203.07	17.09	229.14	17.97
-โรงแรม -ให้เช่าพื้นที่	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย)	94.85%	96.65	10.46	96.42	8.11	96.32	7.56
			432.88	46.83	438.14	36.86	431.34	33.83
		รวม	529.53	57.29	534.56	44.97	527.66	41.39
		รวมทั้งสิ้น	924.30	100.00	1,188.48	100.00	1,275.11	100.00

โครงสร้างรายได้ในประเทศและต่างประเทศ

หน่วย: ล้านบาท

ประเภท	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม
รายได้ในประเทศ	793.95	85.90	1,058.14	89.03	1,144.52	89.75
รายได้ต่างประเทศ	130.35	14.10	130.34	10.97	130.59	10.25
-จากประเทศ CLMV	-	-	-	-	-	-
-จากประเทศอื่น	130.35	14.10	130.34	10.97	130.59	10.25
รวมรายได้	924.30	100.00	1,188.48	100.00	1,275.11	100.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ

ธุรกิจโรงแรม

(1) ลักษณะการบริการ และ การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) “โรงแรมเอเชีย” เป็นผู้ดำเนินการกิจการโรงแรมและห้องอาหารภายในโรงแรม เพื่อให้บริการด้านที่พัก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมทั้งให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ บนถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้รับการจัดอันดับมาตรฐานการให้บริการในระดับสี่ดาว ลักษณะการให้บริการของโรงแรมแบ่งเป็นประเภทการให้บริการ ดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรม มีห้องพักทั้งหมด 4 ประเภท โดยมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 590 ห้อง แบ่งตามประเภทห้องพัก ดังนี้

	<u>จำนวนห้อง</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	232
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	198
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	139
ห้องซูด (Suite)	<u>21</u>
รวมทั้งสิ้น	<u>590</u>

2. การบริการอาหารและเครื่องดื่ม ภายในโรงแรม ประกอบไปด้วย ห้องอาหารในโรงแรม ซึ่งจัดจำหน่ายอาหารนานาชาติ บาร์เครื่องดื่ม รวมถึง บริการห้องจัดเลี้ยงประชุมสัมมนา

ตั้งแต่ปลายปี 2566-7 ได้มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางของ โรงแรม ห้องอาหาร รวมถึงห้องจัดเลี้ยงต่าง ๆ ภายในโรงแรม ทำให้มีการปรับรูปแบบการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ห้องอาหารในโรงแรม เปิดให้บริการจำนวน 5 ห้อง ได้แก่

- ห้องอาหารเดอะ บัฟเฟต์ (The Buffet) ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้าขนาด 260 ที่นั่ง แก่ลูกค้าห้องพักของโรงแรม รวมถึงให้บริการอาหารมื้อกลางวันและมื้อเย็น สำหรับลูกค้าห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมสัมมนา พร้อมห้องวีไอพี ขนาด 10-15 ที่นั่ง จำนวน 2 ห้อง
- คริสตัล บาร์ (Crystal Bar) บริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง เปิดให้บริการตั้งแต่ 10.00 น - 01.00 น. ขนาดความจุ 50 ที่นั่ง
- เอเชียเบเกอรี่ (Asia Bakery) ร้านขนมเบเกอรี่โฮมเมด ตั้งอยู่ที่บริเวณหน้าโรงแรม ดิถนนวนพญาไท ให้บริการขนมเค้กเบเกอรี่ คูกี้ ขนมปังนานาชนิด พร้อมเครื่องดื่ม รวมถึงเดลิเวอรี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ 07.00-20.00 น.
- แอมเบอร์- เอเชียน แคนซวล ไดนิง (Amber -Asian Casual Dining) ให้บริการอาหารจานเดียวและกับข้าวแบบต้นตำหรับของโรงแรมเอเชียกรุงเทพ อาทิ อาหารไทย อาหารจีนคิมซ่า และอาหารเวียดนาม รวมไปถึงอาหารนานาชาติ เปิดให้บริการอาหารเอเชียตั้งแต่เวลา 10.00-22.00 น. และให้บริการอาหารจานเดียว (A la carte) ทั้งไทยและนานาชาติ ตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดความจุ 80 ที่นั่ง
- ริโอ - บราซิลเลียน ไฟน์ กริลล์ (Rio Brazilian Fine Grill) อาหารบราซิลเลียนในรูปแบบของชูัสโก้ (Churrasco) หรือการย่างเนื้อแบบประเพณีบราซิล จากต้นตำหรับริโอ กริลล์ที่เปิดให้บริการมาตั้งแต่ปี 1994 กลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งในรูปแบบพรีเมียมมากขึ้นแบบฟูลคอร์สเมนู (Full Course Menu) เปิดให้บริการมื้อเย็น 17.00-23.00 น. และมื้อกลางวันเฉพาะเสาร์อาทิตย์ 11.00-14.30 น. (เปิดให้บริการวันจันทร์) ขนาดความจุ 70 ที่นั่ง

ห้องจัดเลี้ยง ให้บริการห้องจัดเลี้ยงขนาดต่าง ๆ รวมทั้งสิ้น 8 ห้อง ได้แก่

ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 20 ถึง 50 คน	จำนวน 2 ห้อง
ห้องจัดเลี้ยงขนาดกลาง	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 60 ถึง 100 ท่าน	จำนวน 2 ห้อง
ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 110 ถึง 300 ท่าน	จำนวน 3 ห้อง
ห้องแกรนด์บอลรูม	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 600 ท่านขึ้นไป สูงสุด 1,500 ท่าน	จำนวน 1 ห้อง

สามารถรองรับการจัดงาน ประชุม สัมมนา ของหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน ตลอดจนงานสังสรรค์ในโอกาสพิเศษต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นงานมงคลสมรส งานวันเกิด งานเลี้ยงเกษียณ งานเลี้ยงรุ่น งานเลี้ยงพนักงานบริษัท รวมถึงสามารถจัดงานในรูปแบบต่าง ๆ โดยสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบห้องได้ตามความต้องการของลูกค้า อาทิ ติวสอบก่อนเข้ามหาวิทยาลัย คอนเสิร์ตหรือนัดพบแฟนคลับ งานแถลงข่าวเปิดตัวสินค้า งานตั้งโต๊ะขายสินค้าหรืออุปกรณ์เครื่องมือ การแข่งขันกีฬา และอื่น ๆ อีกมากมาย

3. การให้บริการด้านอื่น ๆ อาทิ ห้องออกกำลังกาย (Health Club), สระว่ายน้ำ 2 สระ (ให้บริการที่ชั้น 5 และชั้น 12), สนามเทนนิส จำนวน 1 คอร์ต, อาคารจอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการภายในโรงแรม สามารถรองรับการจอดรถได้สูงสุดถึงจำนวน 420 คัน รวมถึงการให้บริการพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าและบริการอื่น ๆ อาทิ ร้านอาหาร บริเวณหน้าโรงแรม, ร้านเสริมสวย ร้านทำผม ร้านกำจัดขน ร้านต่อขนตา ร้านแว่นกันแดดกีฬา

นอกจากนี้เมื่อปลายปี 2566-7 ที่ผ่านมาก็ได้มีการปรับปรุงล๊อบบี้ใหม่ ให้มีความสวยงาม ทันสมัย โดยใช้เวลาในการปรับปรุงประมาณ 1 ปี แล้วเสร็จกลางปี 2567 มีการจัดผังพื้นที่ใหม่ บริเวณล๊อบบี้ พื้นที่ห้องอาหารภายในโรงแรมและพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมกับปรับพื้นที่ใหม่สำหรับให้บริการพื้นที่เช่า สำหรับร้านค้า ร้านอาหาร ทั้งด้านหน้าโรงแรมและด้านข้างโรงแรมฝั่งชอยพญานาค

บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด “โรงแรมเอเชียพญา” ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตั้งบนเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้บริการทางด้านห้องพัก และให้บริการห้องจัดเลี้ยงและห้องประชุมสัมมนา, ภัตตาคาร, คอฟฟี่ช็อป, สนามกอล์ฟ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักทั้งสิ้น 305 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้องพักธรรมดา (Standard room)	270
ห้องชุด - Executive Suite	4
- Asia Suite	5
- Jacuzzi Suite	10
- President Suite	<u>16</u>
รวม	<u>305</u>

2. การให้บริการด้านอาหาร ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้

ภัตตาคารและคอฟฟี่ช็อป จำนวน 5 ห้อง ได้แก่

Morakot Coffee Shop	ให้บริการ Buffet ในช่วงเช้า และ A la carte ตลอดวัน 24 ชั่วโมง ขนาดความจุ 300 คน
Garden Terrace Café	ให้บริการอาหารพร้อมดนตรี เปิดบริการช่วงเวลา 18.00-22.00 น. ขนาดความจุ 30 คน

Poolside Bar	บริการเครื่องดื่มกลางสระว่ายน้ำ เปิดบริการช่วงเวลา 10.00-19.00 น.
Cliff Top Seafood Pavilion	ในสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ทางโรงแรมได้เปิดให้บริการเป็นร้านอาหารสไตล์คาเฟ่ “Sunny Beach House” ให้มีความสวยงามทันสมัย เนื่องจากติดริมทะเล
Mook Room	เป็นห้องทานอาหารสำหรับกลุ่มสัมมนา และจัดเลี้ยงทั่วไป
ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ	รวม 5 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชน
ต่าง ๆ ดังนี้	ขนาดความจุ 50-120 คน 4 ห้อง
	ขนาดความจุ 450 คน 1 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ บริการนวดแผนไทยเพื่อสุขภาพ นวดเท้า Health Club สนามกอล์ฟขนาด 9 หลุม สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ อินเทอร์เน็ต รถรับ-ส่งระหว่างโรงแรมและแหล่งท่องเที่ยวในเมืองพัทยา

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด ปัจจุบันเปิดให้บริการทั้งหมด 4 โรงแรม ดังนี้

1. “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต” ดำเนินกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร ตั้งอยู่ชั้น 5, 6, 9-18 บนอาคารศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นสัญญาเช่าพื้นที่ระยะเวลาสิ้นสุดเดือนมีนาคม 2582 มีพื้นที่ใช้สอยรวม 39,380 ตารางเมตร มีจำนวนห้องพักให้บริการรวมทั้งสิ้น 516 ห้อง แบ่งการให้บริการห้องพัก ดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก

1.1 ห้องพักโรงแรม จำนวนรวม 406 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	160
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	152
ห้องแกรนด์เอ็กซีคิวทีฟ (Grand Executive)	82
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	8
ห้องซูด (Suite)	<u>4</u>
รวม	<u>406</u>

1.2 ห้องพักระยะยาว (Service Apartment) จำนวน 110 ห้อง (ชั้น 11-12) แบ่งเป็น

ห้อง Studio	จำนวน	67	ห้อง
ห้อง Junior Suite	จำนวน	28	ห้อง
ห้อง Standard Suite	จำนวน	14	ห้อง
ห้อง Family Suite	จำนวน	<u>1</u>	ห้อง
รวม		<u>110</u>	ห้อง

2. การให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ดังนี้

ห้องจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนา 7 ห้อง แบ่งเป็น

TULIP	ขนาดจุ	15-30 คน	จำนวน	1	ห้อง
BUALUANG	ขนาดจุ	40-100 คน	จำนวน	1	ห้อง
BUSABA	ขนาดจุ	40-100 คน	จำนวน	1	ห้อง
CATTLEYA	ขนาดจุ	80-120 คน	จำนวน	1	ห้อง
DUSITA	ขนาดจุ	100-150 คน	จำนวน	1	ห้อง
EVERGREEN	ขนาดจุ	150-250 คน	จำนวน	1	ห้อง
AREEYA	ขนาดจุ	200-350 คน	จำนวน	1	ห้อง

ห้องอาหาร 2 ห้อง ห้อง Orchid ขนาดจุ 80 คน จำนวน 1 ห้อง
ห้อง Rosy Court ขนาดจุ 40 คน จำนวน 1 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย

2. “โรงแรมเอเชียชะอำ” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าโรงแรมที่หาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี จากบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในปี 2553 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม บริเวณหาดชะอำเป็นการเช่าที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 46 ตารางวา พร้อมอาคาร 3 อาคาร แบ่งเป็นอาคารสูง 17 ชั้น (อาคาร A) และอาคาร 4 ชั้น (อาคาร B และ C) มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 214 ห้อง ปัจจุบันได้มีการต่อสัญญาเช่าออกไปถึงตุลาคม 2568 ลักษณะการให้บริการแบ่งเป็นประเภท ดังนี้

1. การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น 3 อาคาร จำนวนรวม 214 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก
ห้องซูพีเรีย (Superior)	78
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	111
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	22
ห้องซูด (Suite)	3
รวม	214

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารถิ่นหยก ขนาดจุ 50-200 คน จำนวน 1 ห้อง

ห้องจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนา รวม 9 ห้อง แบ่งเป็น

	ขนาดความจุ (ที่นั่ง)	จำนวน
SUWANNASIN 1-2	30 - 50	2 ห้อง
PETCHNAPHA 1-2	30 - 50	2 ห้อง
RUENROM 1-2	100 - 150	2 ห้อง
PHUPAILIN 1	50 - 80	1 ห้อง
CHOMTALAY	200 - 300	1 ห้อง
V.I.P.	30 - 50	1 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ฟิตเนส ซาวน่า สระว่ายน้ำ บนชั้น 17 และสระว่ายน้ำริมทะเล

3. “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าจากบริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก เป็นสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา พร้อมอาคารรวม 4 อาคาร และสระว่ายน้ำ มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 32 ห้อง ลักษณะการให้บริการแบ่งเป็นประเภทดังนี้

1. การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ประเภท จำนวนรวม 32 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก
ห้องดีลักซ์ (Deluxe)	31
ห้องแฟมิลี่ (Family)	1
รวม	32

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารเชียงคำ ขนาดจุ 50 คน

ห้องประชุมนครพิงค์ ขนาดจุ 60 คน

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ห้องนวด – สปา และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง

4. “โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าจากบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย) ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่ เป็นสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน 1 ไร่ พร้อมอาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 116 ห้อง ลักษณะการให้บริการห้องพักพร้อมอาหารเช้าแบบพื้นเมือง แบ่งเป็นประเภทดังนี้

การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ห้องพักโรงแรม จำนวน 116 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	53
ห้องดีลักซ์ (Deluxe)	12
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	27
ห้องแฟมิลี่ (Family)	2
ห้องดับเบิลดีลักซ์ (Double Deluxe)	<u>22</u>
รวม	<u>116</u>

5. “Quality Inn Long Beach Signal Hill” เป็นการลงทุนของ บริษัท Zeer Oversea LLC บริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อเดือน พฤศจิกายน 2561 เป็นต้นมา มีพื้นที่ 1.3 เอเคอร์ (4.5 ไร่) ประกอบด้วยห้องพัก 74 ห้อง ร้านค้าให้เช่า 6 ห้อง ภายใต้การซื้อเฟรนไชส์ของ Choice Hotels International, Franchise Brand : Quality Inn เพื่อช่วยในการบริหารงานด้านการตลาดและบัญชี และปัจจุบันได้มีปรับปรุงห้องพักทั้งหมดตามที่ Choice กำหนด รวมถึงบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณโดยรอบให้สวยงามทันสมัยยิ่งขึ้น และให้ได้มาตรฐานของ Franchise Brand

การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ห้องพักโรงแรม จำนวน 74 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้อง King Bedroom	25
ห้อง Double Queen Bedroom	48
ห้อง Suite Room	<u>1</u>
รวม	<u>74</u>

ลักษณะของฤดูกาล หรือวัฏจักรของการประกอบธุรกิจ

ผลของฤดูกาลที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยปกติธุรกิจโรงแรมจะมีช่วงที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยแตกต่างกันใน 2 ช่วง คือช่วง High Season ได้แก่ ระหว่างเดือนตุลาคม – มีนาคม และ Low Season ระหว่างเดือนเมษายน – กันยายน เป็นประจำเกือบทุกปี อย่างไรก็ตามตลาดทางการท่องเที่ยวเป็นตลาดที่ใหญ่และมีหลายตลาด แต่ละตลาดก็มีลักษณะเฉพาะตัว และช่วงเวลาของฤดูกาลท่องเที่ยวก็แตกต่างกันออกไป

(2) การตลาดและการแข่งขัน

เนื่องจากกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรม มีนโยบายมุ่งเน้นเป็นโรงแรมระดับสี่ดาว ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้มีจำนวนมาก ระดับราคาขายไม่สูงเกินไป ไม่ต้องการความหรูหราแบบโรงแรมชั้นหนึ่งระดับห้าดาว แต่ชอบการบริการที่ประทับใจ และทำเลที่ตั้งสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง สำหรับโรงแรมเอเชีย ราชเทวี มีการตลาดและการแข่งขัน ดังนี้

(1) กลยุทธ์ทางการตลาด

❖ จุดเด่นทางการตลาด

จากประสบการณ์การดำเนินงานกิจการ โรงแรมและภัตตาคารมากกว่า 57 ปี ทำให้บริษัทสามารถสร้างโอกาสและมีข้อได้เปรียบด้านการตลาด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จในการดำเนินงาน แบ่งได้เป็น 3 หมวดหมู่ คือ การบริหาร การตลาด และการบริการ ดังต่อไปนี้

1) การบริหาร

- 1.1 ผู้บริหาร โรงแรม มีประสบการณ์ในการบริหาร โรงแรมมากกว่า 57 ปี
- 1.2 ทักษะสินส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 95 เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่มีอายุมากกว่า 20 ปี อยู่ในลักษณะ Assets Appreciation นับวันมีแต่จะเพิ่มค่าสูงขึ้น
- 1.3 การกระจายรายได้ของบริษัทฯ มิได้ขึ้นอยู่กับรายได้จากห้องพักแต่เพียงอย่างเดียว บริษัทฯยังมีรายได้จากกิจการภัตตาคารเป็นสัดส่วนสูง มาจากห้องจัดเลี้ยง งานสัมมนาต่างๆ และมีรายได้คงที่อื่นจากสิทธิการเช่าและค่าเช่ารายเดือนจากพื้นที่เช่าในอาคาร โรงแรม, อาคารเอเชีย (อาคารจอดรถ) และ Souvenir Arcade
- 1.4 นโยบายด้านการพนักงานที่บริษัทยึดถือตลอดมา คือ การสร้างความรักและความศรัทธาในงาน ให้การฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง การดูแลและปรับปรุงสวัสดิการพนักงาน ทำให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงาน อันส่งผลให้การบริการของบริษัทอยู่ในระดับมาตรฐานสากลตลอดมา

2) การตลาด

- 2.1 ความหลากหลายของตลาด บริษัทฯ มีลูกค้าที่มาจากตลาดต่างๆ ทั่วโลก กระจายออกไป โดยไม่กระจุกตัวอยู่เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดของโลก ประเทศที่เป็นลูกค้าหลักของบริษัทฯจาก จีน ทวีปยุโรป ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และลูกค้าคนไทย ทำให้ไม่มีความเสี่ยงในกรณีเกิดเหตุการณ์ที่กระทบตลาดใดตลาดหนึ่ง
- 2.2 เดิมมีทีมขายที่ออกไปพบลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในประเทศ แต่เนื่องด้วยสถานการณ์โควิด ทำให้ลูกค้าส่วนใหญ่งดการเข้าพบ หลังจากนั้น ทีมขายมีการติดตามลูกค้าทางโทรศัพท์และอีเมลล์
- 2.3 การสำรองห้องพักผ่านระบบอินเทอร์เน็ต บริษัทฯมี Website <http://www.asiahotel.co.th> ซึ่งได้ทำการประชาสัมพันธ์ใน Search Engine อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทำให้เป็น WEBSITE ที่ติดอันดับต้นๆ ของ Search Engine ใน Keyword ที่ใช้ค้นหาโรงแรมในประเทศไทย นอกจากนี้ยังได้ติดต่อฝากขายอยู่ใน WEBSITE ขายห้องพักอื่นๆ จึงทำรายได้ที่ได้รับจากการขายห้องพักทางอินเทอร์เน็ตเติบโตขึ้นอย่างน่าพอใจ และยังคงเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต
- 2.4 บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการมีสถานีรถไฟฟ้า BTS อยู่หน้าโรงแรม ซึ่งได้ใช้ความได้เปรียบนี้ในการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าในต่างประเทศ ซึ่งคุ้นเคยกับการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน และได้รับการต้อนรับอย่างดี ซึ่งเป็นข้อได้เปรียบโรงแรมคู่แข่งในระดับเดียวกัน นอกจากนี้ การเดินทางโดยรถไฟฟ้า BTS ยังสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟใต้ดิน ซึ่งทำให้การเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน สามารถครอบคลุมแหล่งท่องเที่ยวได้มากขึ้น อีกทั้งยังสามารถเชื่อมต่อกับโครงการ AIRPORT RAIL LINK ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปและกลับจากสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวกมากยิ่งขึ้น

3) การบริการ

- 3.1 มีความได้เปรียบคู่แข่งทางด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้แหล่งจับจ่ายซื้อหาของใช้ต่างๆ ย่านศูนย์กลางการค้าที่สำคัญในใจกลางกรุงเทพมหานคร อีกทั้งทางโรงแรมยังเปิดให้บริการ Souvenir Arcade เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้านักท่องเที่ยวด้วย

- 3.2 เป็นเส้นทางผ่านของสถานีรถไฟฟ้า BTS ซึ่งมีสถานีราชเทวี เป็นสถานีรับ-ส่งผู้โดยสารอยู่หน้าโรงแรม อีกทั้งมีการจัดสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างอาคารโรงแรม ชั้น 2 กับสถานีราชเทวี ทำให้ผู้รับบริการได้รับความสะดวกเป็นอย่างมาก สามารถกล่าวได้ว่า เป็นโรงแรมที่สะดวกที่สุดสำหรับรถไฟฟ้า BTS และสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมทั้งโครงการ AIRPORT RAIL LINK
- 3.3 โรงแรมให้บริการอาหารนานาชาติไทย จีน เวียดนาม และ Brazilian เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มาใช้บริการ
- 3.4 โรงแรมมีการปรับปรุงห้องจัดเลี้ยงใหม่ และลูกค้าจัดเลี้ยง/ประชุม/สัมมนากว่าร้อยละ 70 เป็นลูกค้าประจำ อันได้แก่ บริษัท, องค์กร หน่วยงาน ทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้ กลุ่มโรงแรมต่างปฏิบัติตามนโยบายโครงการ SHA (Amazing Thailand Safety and Health Administration) เพื่อสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยแก่ลูกค้าผู้บริโภคที่จะเข้ามาใช้บริการ
- 3.5 มีบริการที่จอดรถ (อาคารเอเชีย) ซึ่งสามารถจอดรถได้ประมาณ 420 คัน

โรงแรมเอเชียพัทยา มีความได้เปรียบกว่าคู่แข่งในบริเวณพัทยา ในด้านทำเลที่ตั้งเป็นสิ่งสำคัญ กล่าวคือ โรงแรมเป็นหนึ่งในไม่กี่โรงแรมที่มีทำเลที่ตั้งอยู่บนหน้าผา หันหน้าออกทะเล และมีชายหาดที่เป็นเอกเทศ แยกที่พักสามารถสนุกสนานกับกิจกรรมต่างๆ บนชายหาดได้อย่างเป็นส่วนตัว นอกจากนี้จุดเด่นที่สำคัญอีกประการหนึ่งก็คือ การบริการห้องจัดเลี้ยง และห้องจัดประชุมสัมมนาที่มีให้เลือกหลายขนาด ห้องประชุมสัมมนาทุกห้องมีอุปกรณ์ทันสมัยที่ใช้ในการประชุมอย่างครบครัน ซึ่งตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาโรงแรมเอเชียพัทยาได้ชื่อว่า เป็นผู้ให้บริการจัดการประชุมสัมมนาที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในพัทยา และโรงแรมเอเชียพัทยาได้รับรางวัลจากมูลนิธิไม้มะลิ้วในฐานะที่เป็นโรงแรม “ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ” ในปี 2567 โรงแรมมีการปรับปรุงภัตตาคารอาหารทะเลริมหน้าผา ให้เปลี่ยนเป็นคาเฟ่สมัยใหม่ในชื่อ “Sunny Beach House” เป็นร้านขายกาแฟและขนม บรรยากาศริมทะเลมองเห็นวิวพระอาทิตย์ตกในทะเลอย่างสวยงาม ซึ่งตรงกับความต้องการของตลาดยุคใหม่ ทำให้มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต มีข้อได้เปรียบ เนื่องจากในบริเวณกรุงเทพมหานครตอนเหนือเป็นเขตอุตสาหกรรมของบริษัทร่วมทุนระหว่างประเทศ ทำให้เกิดความต้องการของที่พักในรูปแบบของโรงแรมทั่วไป และในรูปแบบของการเช่าเหมาในระยะยาวอีกด้วย อีกทั้งทำเลที่ตั้งของโรงแรมไม่ไกลกับสนามบินดอนเมือง ที่ปัจจุบันมีสายการบินในประเทศทุกสาย และต่างประเทศมาใช้บริการมากขึ้น จึงสามารถรองรับผู้โดยสารของสายการบินบางส่วน นอกจากนี้โรงแรมมีศูนย์ประชุมซึ่งมีห้องจัดเลี้ยงหลายขนาด เพื่อรองรับตลาดงานจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน งานสังสรรค์ งานประชุม สัมมนาในอนาคต ซึ่งในย่านดังกล่าวยังไม่มีคู่แข่งมากนัก

โรงแรมเอเชียชะอำ มีความได้เปรียบในการที่เป็นโรงแรมปรับปรุงใหม่ ห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดได้รับการตกแต่งและปรับปรุงใหม่ทั้งหมด ทางด้านทำเลที่ตั้งก็เป็นโรงแรมมีที่ดินเปิดออกสู่ชายหาดชะอำ อยู่กึ่งกลางของชายหาดชะอำ ซึ่งเป็นชายหาดที่เป็นที่รู้จักกันดีในหมู่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ อยู่ศูนย์กลางของความเจริญของชายหาดชะอำ มีอาคารห้องจัดเลี้ยงสำหรับงานประชุมหรือสัมมนาขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก พร้อมครัวจัดเลี้ยงรองรับงานจัดเลี้ยงจำนวนมาก มีสระว่ายน้ำ 2 สระ ที่ชั้น 17 ของอาคารและสระว่ายน้ำด้านหน้าโรงแรม และปรับภูมิทัศน์ให้สวยงาม

โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เชียงใหม่ มีความได้เปรียบในการเป็นที่พักในสวน บรรยากาศสงบร่มรื่น เหมาะสำหรับการพักผ่อน สามารถร่วมกิจกรรมต่างๆ เช่น โยคะ นวด สปา และทำเลที่ตั้งใกล้สวนราชพฤกษ์ อำเภอหางดง ไม่ไกลจากตัวเมือง

โรงแรมดาร์เลย์ เชียงใหม่ มีความได้เปรียบในการเป็นโรงแรมปรับปรุงใหม่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ใกล้ตลาดวโรรส ที่เป็นจุดที่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ เข้ามาซื้อของพื้นเมืองก่อนกลับบ้าน ทำเลที่ตั้งสามารถเป็นแหล่งนัดพบนักท่องเที่ยวที่ลงจากคอยต่าง ๆ แวะมาซื้ออาหารพื้นเมือง ของฝากต่างๆ หรือลูกค้าที่มาติดต่อธุรกิจในเมืองสะดวกต่อการเดินทาง ทั้งไม่ไกลจากสนามบิน

Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA. มีความได้เปรียบในการเป็นโรงแรมตั้งอยู่ในเมืองลองบีช ซึ่งเป็นเมืองพักผ่อนของคนเดินทางในประเทศสหรัฐอเมริกา อยู่ใกล้สนามบิน LGB (Long Beach Airport) 5 นาที และตั้งอยู่บนถนนหลัก Pacific Coast Highway ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ

❖ จุดด้อยทางการตลาด

จุดด้อยทางการตลาดของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

โรงแรมเอเชีย

เนื่องจากโรงแรมเอเชียเปิดบริการมานาน ภาพลักษณ์ภายนอกคงเดิม แต่ภายในได้ปรับปรุงห้องพักมาตลอด ปัจจุบันมีห้องพักพร้อมขายทั้งสิ้น 590 ห้อง ในปี 2562-2564 ปรับปรุงในส่วนภายนอกอาคารให้ทันสมัย และไตรมาส 3 ปี 2566 ทะขอปรับปรุง Lobby ในปี 2567 ที่ผ่านมาระบบมีการปรับปรุงห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร ให้ทันสมัยสวยงาม ซึ่งส่งผลให้ภาพพจน์และรายได้ของโรงแรมสูงขึ้น

โรงแรมเอเชียพัทยา

โรงแรมเอเชียพัทยา ไม่ได้มีการปรับปรุงใหญ่มาเป็นเวลาหลายปีแล้ว ทำให้ห้องพักบางส่วนเริ่มเก่า ทำให้เสียเปรียบในการแข่งขัน แต่ปัจจุบันเริ่มทำห้องตัวอย่างของห้องพักแขก และปรับปรุงร้านอาหารริมทะเล ซึ่งมีทิวทัศน์ที่สวยงาม สร้างรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต

เนื่องจากโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ริงสิต ตั้งอยู่ในอาคารศูนย์การค้าเซียร์ ริงสิต ซึ่งมีผู้คนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก ส่งผลต่อความต้องการเป็นส่วนตัวของลูกค้าที่มาพักบางกลุ่ม กับทางโรงแรมต้องเพิ่มและดูแลรักษาความปลอดภัยเข้มงวดยิ่งขึ้น กับพื้นที่จอดรถอาจไม่เพียงพอสำหรับลูกค้าที่มาใช้งานจัดเลี้ยง สัมมนา งานแต่งงาน ในช่วงเวลาเดียวกับที่ลูกค้าของศูนย์การค้ามาซื้อของหรือใช้บริการห้างพร้อมกัน

โรงแรมเอเชียชะอำ

โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่บนหาดชะอำ ซึ่งถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่วอร์ม มีชื่อเสียงท่องเที่ยวหลักเหมือนหาดหัวหินราคาห้องพักจึงถูกกว่า และได้รับความนิยมน้อยกว่าหาดหัวหิน

โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก

ด้วยที่ตั้งไม่ติดถนนใหญ่ การเข้าออกไม่สะดวก มีบรรยากาศเงียบสงบ สวยงาม เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความเป็นส่วนตัว มีราคาห้องพักสูงกว่าบริเวณใกล้เคียง

โรงแรมดาร์เลย์ เชียงใหม่

เนื่องจากเป็นโรงแรมที่เปิดบริการไม่นาน ยังไม่เป็นที่รู้จักแพร่หลาย ไม่มีห้องอาหารเช่นโรงแรมทั่วไป ราคาขายห้องพักเป็นราคารวมอาหารเช้าแบบพื้นเมือง ซึ่งลูกค้าต้องบริการตนเอง ใช้ระบบไอทีบริการ ประกอบกับลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าจองผ่านอินเทอร์เน็ต จึงมีพนักงานให้บริการจำนวนน้อย

Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA.

เนื่องจากที่ตั้งโรงแรมไม่ติดชายหาด ห่างไกลจากชายหาด 3 กิโลเมตร ทำให้มีข้อด้อยในการแข่งขันเรื่องราคา

ภาวะการแข่งขัน

โรงแรมเอเชีย

กลุ่มเป้าหมาย:

1. ลูกค้าทาง Internet
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
4. บริษัท Corporate

คู่แข่ง :

ได้แก่ โรงแรมในกรุงเทพมหานครในระดับราคาเดียวกัน ทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน

1. Bangkok Palace Hotel
2. Prince Palace Hotel
3. The Sukosol Hotel
4. Twin Towers Hotel
5. Arnoma Grand Hotel
6. Century Park Hotel
7. Indra Hotel
8. Mandarin Hotel
9. Royal River Hotel
10. Amari Atrium Hotel
11. Siam@Siam

สภาพการแข่งขัน:

ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีทำให้พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม จากช่องทางการจองโรงแรมซึ่งเดิมนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ จะจองโรงแรมผ่านบริษัททัวร์ที่เปิดร้านในสะดวกใกล้เคียงกับภูมิลำเนาของนักท่องเที่ยว เปลี่ยนเป็นการหาข้อมูลและจองผ่านตัวแทนในอินเทอร์เน็ต และระยะเวลาในการจองสั้นลงกว่าเดิมมาก คือ จะจองเมื่อใกล้เวลาเดินทาง นอกจากนี้ การที่มีโรงแรมผุดก่อกำเนิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ก็ทำให้มีการแข่งขันในธุรกิจโรงแรมสูงมาก

โรงแรมเอเชียพัทยา

กลุ่มเป้าหมาย :

1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. นักท่องเที่ยวชาวไทยที่ต้องการท่องเที่ยวในระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพ
4. ลูกค้าทาง Internet

คู่แข่ง :

1. Pattaya Park Hotel
2. Amari Orchid Hotel
3. A- One Royal Cruise Hotel
4. D-varee Hotel
5. Jomtien Palm Beach
6. Siam Bay View Hotel

สภาพการแข่งขัน:

ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุม สัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียพัทยาก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต

กลุ่มเป้าหมาย :

1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. ลูกค้าทาง Internet
4. นักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยใช้สนามบินดอนเมือง
5. บริษัท Corporate ทางตอนเหนือสนามบินขึ้นไป เช่น อยู่ในบริเวณนวนคร

คู่แข่ง :

1. Amari Airport Hotel
2. Ebina House Hotel
3. Miracle Grand Hotel
4. Rama Gardens Hotel
5. Novotel Future Park

สภาพการแข่งขัน :

ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุม สัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

โรงแรมเอเชียชะอำ

กลุ่มเป้าหมาย:

1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ

3. นักท่องเที่ยวชาวไทยที่ต้องการท่องเที่ยวในระยะทางที่ไม่ไกลจากกรุงเทพ
4. ลูกค้าทาง Internet

คู่แข่ง :

1. Long Beach Hotel
2. โรงแรมเมธาวิล
3. พันทาวริสอร์ท
4. Golden Beach Resort
5. Regent Cha Am
6. Centra Chaam Beach Resort

สภาพการแข่งขัน : ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีที่ส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียจะอำ ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

โรงแรมดาร์เลย์ เชียงใหม่

กลุ่มเป้าหมาย:

1. ลูกค้าทาง Internet
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ

คู่แข่ง :

1. Prince Hotel
2. โรงแรมคาโร โลตัส บุติก
3. เชียงใหม่ รัตนโกสินทร์
4. โรงแรมกรีนทรีทิว วิลเลจ

สภาพการแข่งขัน : จังหวัดเชียงใหม่ มีโรงแรมขนาดกลาง เล็ก เป็นจำนวนมาก และมีที่พักราคาใกล้เคียงกับโรงแรมที่มีราคาต่ำ ทำให้การแข่งขันสูง ประกอบกับมีผู้ประกอบการใหม่ ๆ ที่เข้ามาในธุรกิจโรงแรมที่จังหวัดเชียงใหม่

โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เชียงใหม่

กลุ่มเป้าหมาย:

1. นักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ
2. ลูกค้าทาง Internet

คู่แข่ง :

1. E-Outfitting Doikhum
2. July Garden Resort
3. Romsak Resort

สภาพการแข่งขัน : มีการแข่งขันด้านราคากันสูง โดยราชพฤกษ์มีราคาสูงกว่าบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากมีสภาพแวดล้อมและบรรยากาศสวยงามดีกว่าคู่แข่งมาก อยู่ใกล้สวนหลวงราชพฤกษ์

Quality Inn Long Beach- Signal Hill, USA.

กลุ่มเป้าหมาย:

1. นักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ
2. ลูกค้าทาง Internet

คู่แข่ง :

1. Econo Lodge Long Beach
2. Queen City Inn
3. Sea Rock Inn
4. Super 8 by Wyndham

สภาพการแข่งขัน :

มีการแข่งขันด้านราคากันสูง ข้อได้เปรียบคือโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และมี Shopping plaza เล็กๆ ที่มีร้านอาหารบริการ

- การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายสำหรับกลุ่มลูกค้าของโรงแรมเอเชีย สามารถแยกออกไปตามลักษณะการให้บริการได้ ดังนี้

1) ลูกค้าจากต่างประเทศ

บริษัทได้ทำการจัดจำหน่ายโดยติดต่อกับลูกค้าต่างประเทศผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- 1.1 ส่งเจ้าหน้าที่ไปพบกับบริษัทนำเที่ยวที่เป็นผู้ค้าส่ง (Wholesale Tour Operators) อย่างสม่ำเสมอ
- 1.2 เข้าร่วมงานส่งเสริมการขายในตลาดใหม่ๆ (Road Shows) ซึ่งจัดโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เพื่อให้ได้ลูกค้าในตลาดใหม่ๆ เข้ามาเพิ่มเติมตลอดเวลา

- 1.3 ร่วมงานส่งเสริมการขายที่จัดในประเทศไทย โดยเชิญผู้ซื้อจากต่างประเทศและในประเทศมาร่วมงาน
 - Thailand Travel Mart Plus Mekhong Region
 - Hotels Meet Travel Agents
 - Hotels Meet Corporates
 - ไทยเที่ยวไทย

2) บริษัททัวร์ในประเทศและบริษัททัวร์จากต่างประเทศ

เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายได้ออกไปพบกับผู้บริหารในบริษัททัวร์ต่างๆ และทำสัญญาให้บริการสำหรับทัวร์กลุ่มใหญ่ (Group Tour) ในด้านห้องพัก พร้อมอาหาร ไว้กับบริษัทดังกล่าว ซึ่งในกลุ่มของบริษัททัวร์ มีทั้งทัวร์ในประเทศ และบริษัททัวร์ต่างประเทศ บริษัททัวร์ในประเทศ คือ บริษัทที่ดำเนินงานโดยคนไทยและมีสำนักงานในประเทศไทย แต่มีผู้นำลูกค้าชาวไทยมาพัก บริษัททัวร์ในประเทศเป็นตัวแทนนำนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศมาพัก และดำเนินงานเช่นเดียวกับทัวร์จากต่างประเทศ ในการที่จะติดต่อเสนอราคาให้แก่บริษัททัวร์เป็นลักษณะการติดต่อแบบไปเยี่ยมชมลูกค้า

3) การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ต

การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตเป็นอีกช่องทางการขายหนึ่ง ซึ่งนับวันจะมีความสำคัญมากขึ้น และมีการเติบโตในอัตราสูงมากขึ้นเรื่อยๆ โดยการเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตนี้ สามารถแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบที่สำคัญคือ

3.1 ผ่านทางเว็บไซต์ของโรงแรมเอง โดยโรงแรมเอเชียได้ทำการจดทะเบียนเว็บไซต์ของโรงแรมโดยใช้ชื่อว่า www.asiahotel.co.th เพื่อใช้เป็นช่องทางการขาย รวมทั้งใช้ในการประชาสัมพันธ์กิจกรรมของโรงแรม อีกทั้งยังเป็นช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นของโรงแรมอีกช่องทางหนึ่งด้วย

3.2 ผ่านทางเว็บไซต์ที่เป็นตัวกลางในการขายห้องพัก โรงแรมทางอินเทอร์เน็ต ซึ่งขณะนี้ก็มีผู้ให้บริการในการขายห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ตเป็นจำนวนมาก

นอกจากนี้ ก็มีการทำการตลาดทางอินเทอร์เน็ต ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การนำ Blogger เข้ามาเขียนบทความเพื่อส่งเสริมการขาย การสื่อสารกับผู้ให้คำแนะนำต่างๆ (Review) การส่งเสริมการตลาดผ่าน Facebook เป็นต้น

4) บริษัทห้างร้านในประเทศไทย

ทางโรงแรมจะคัดเลือกบริษัทห้างร้าน หรือหน่วยงานต่างๆ ที่คาดว่าจะต้องติดต่อกับต่างประเทศ และบางโอกาสต้องต้อนรับผู้แทนจากต่างประเทศที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทย และเก็บบันทึกรายชื่อบริษัทห้างร้านเหล่านี้ไว้เพื่อประชาสัมพันธ์

5) ลูกค้าฝ่ายห้องอาหารและจัดเลี้ยง

เนื่องจากโรงแรมเอเชียมีห้องอาหารหลายห้อง และมีลักษณะเฉพาะแตกต่างกันออกไป ลูกค้าห้องอาหารของโรงแรมเอเชียจึงแบ่งได้หลายกลุ่ม และต้องใช้วิธีการ และสื่อโฆษณาให้ถึงลูกค้าแต่ละกลุ่มต่างกันออกไป ดังนี้

5.1 ลูกค้าที่เป็นแขกพักอยู่ในโรงแรม

การประชาสัมพันธ์ สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้ใช้วิธีการโฆษณาเพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่มนี้ ดังนี้

1. ปิดป้ายโฆษณาในจุดต่างๆ ของโรงแรม
2. ทำใบปลิวแจกเป็นข่าวสารถึงห้องพัก
3. ออกข่าวทางระบบโทรทัศน์ที่ส่งสัญญาณเข้าโทรทัศน์ในห้องพัก

5.2 ลูกค้าที่เป็นนักธุรกิจและคนทำงานในย่านพญาไท

ลูกค้าเหล่านี้เป็นกลุ่มที่มาใช้บริการในห้องอาหาร เช่น ช่วงอาหารกลางวันและเย็น โดยโรงแรมใช้สื่อและวิธีการโฆษณา ดังนี้

1. แจกใบปลิวทั่วบริเวณใกล้เคียง
2. ให้นักงานขายออกติดต่อกับ Office หรือแหล่งลูกค้าที่มีคนจำนวนมาก เช่น ที่ทำการกรมสรรพากรเขต, สาขาของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ คอนโดอยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ฯลฯ

5.3 ลูกค้าทั่วไป

ลูกค้ากลุ่มนี้เป็นลูกค้าห้องจัดเลี้ยง สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้โรงแรมใช้สื่อโฆษณา คือ

1. ส่งพนักงานขายไปพบกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพ และมีแนวโน้มที่จะจัดประชุมสัมมนา เพื่อสร้างความคุ้นเคย และส่งข้อมูลปัจจุบันให้แก่กลุ่มลูกค้าอย่างต่อเนื่อง การทำข่าวประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโรงแรมผ่านหน้าหนังสือพิมพ์ต่างๆ

2. ลงโฆษณาในรายการวิทยุ หรือโทรทัศน์ โดยเลือกเป็นผู้อุปถัมภ์รายการเฉพาะที่มุ่งในกลุ่มผู้ดูหรือผู้ฟัง เป็นกลุ่มเดียวกับกลุ่มเป้าหมาย เช่น อุปถัมภ์รายการเพลงสากล และลงโฆษณาในข่าวสารบัตรเครดิตต่าง ๆ

ผู้แทนจำหน่ายและหลักเกณฑ์การแต่งตั้ง, สาระสำคัญของสัญญา

โรงแรมเอเชียกรุงเทพ โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต-รังสิต โรงแรมเอเชียชะอำ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก และโรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ ทั้ง 6 โรงแรม มีนโยบายการจำหน่ายเช่นเดียวกัน โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายจะเป็นผู้ติดต่อกับทางบริษัททัวร์ในประเทศ บริษัททัวร์ต่างประเทศ บริษัท ห้าง ร้าน องค์กรหน่วยงานราชการ และเอกชนต่างๆ ทั้งนี้ทางบริษัทไม่มีตัวแทนจำหน่ายแต่อย่างใด ส่วนโรงแรมในต่างประเทศ Quality Inn Long Beach - Signal Hill บริษัทมอบให้ Choice Hotels International เป็นผู้วางระบบบริหารและตัวแทนจำหน่าย

- ลักษณะของลูกค้าและความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทและ / หรือบริษัทย่อย

ลักษณะของลูกค้าไม่จำกัดเฉพาะรายใดรายหนึ่ง และไม่มีการประมูล ความสัมพันธ์กับลูกค้าเป็นไปตามธุรกิจปกติที่มีความเชื่อถือ และเชื่อมั่นในคุณภาพของบริการ ความพอใจและความเข้าใจซึ่งกันและกัน

สำหรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะได้รับการประชาสัมพันธ์โรงแรมเอเชีย จากสื่อต่างๆ อาทิเช่น ข่าวสารของสมาชิกผู้ถือบัตรเครดิตต่างๆ หรือสมาชิกสมาคมการค้า บริษัทห้างร้านต่างๆ รวมถึงหนังสือพิมพ์ข่าวของโรงแรมที่ส่งให้ลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้จะเป็นลูกค้าที่เคยมาใช้บริการ และพอใจในการให้บริการที่มีมาตรฐานของโรงแรม จึงกลับมาใช้บริการซ้ำอีก

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดราคาจะขึ้นอยู่กับเป้าหมาย ซึ่งในแต่ละกลุ่มเป้าหมายจะมีกำหนดราคาที่แตกต่างกันออกไป ได้แก่

1. กลุ่มบริษัททัวร์ แบ่งออกเป็น
 - 1.1 บริษัททัวร์ในประเทศ
 - 1.2 บริษัททัวร์ในประเทศ
2. กลุ่มสายการบิน
3. กลุ่มบริษัท
4. กลุ่มราชการ
5. กลุ่มองค์กรต่าง ๆ
6. กลุ่ม Internet
7. อื่นๆ หมายถึง แยกประจำที่เคยมาพัก แยก Walk in เป็นต้น

การกำหนดราคาในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ก็จะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายๆ อย่าง เช่น ปริมาณลูกค้าที่คาดว่าจะได้จาก การแข่งขันกันในตลาดนั้นๆ ความได้เปรียบเสียเปรียบในการเข้าถึงตลาดนั้นๆ

สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- ไม่มี -

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กำลังการให้บริการและปริมาณการให้บริการ ในปี 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566-2565

โรงแรมเอเชีย ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 590 ห้อง โดยมีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว

	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,477.36 บาท	1,356.02 บาท	1,047.32 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	91.58%	89.00%	51.28%

โรงแรมเอเชียพัทยา ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 305 ห้อง

	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,018.67 บาท	914.70 บาท	836.05 บาท
อัตรการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	53.08%	52.58%	26.90%

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท ดำเนินธุรกิจโรงแรม 402 ห้อง และห้องพักระยะยาว Service Apartment จำนวน 110 ห้อง

โรงแรม	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,060.38 บาท	1,030.12 บาท	950.27 บาท
อัตรการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	41.20%	41.18%	33.98%
ห้องพักระยะยาว Service Apartment	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	30,248.99 บาท	30,287.88 บาท	30,962.73 บาท
อัตรการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	10.00%	5.83%	9.24%

โรงแรมเอเชียชะอำ ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 214 ห้อง

	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	916.93 บาท	928.62 บาท	900.71 บาท
อัตรการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	51.80%	43.43%	32.38%

โรงแรมดาร์เลย์ เชียงใหม่ ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 76 ห้อง

	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	963.08 บาท	827.78 บาท	760.16 บาท
อัตรการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	50.26%	43.78%	26.53%

โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค เชียงใหม่ ดำเนินธุรกิจห้องพัก ขนาด 35 ห้อง

	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,627.61 บาท	1,380.00 บาท	1,270.78 บาท
อัตรการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	62.07%	41.49%	27.56%

Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA. ดำเนินธุรกิจห้องพัก ขนาด 74 ห้อง

	2567	2566	2565
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	USD123.00	USD126.67	USD125.10
อัตรการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	74.00%	73.05%	74.74%

ส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้ง 6 โรงแรม ในประเทศไทย ประกอบด้วยโครงสร้างค่าใช้จ่ายในรูปแบบ เงินเดือน ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุคิบ มีสัดส่วนโครงสร้างเดียวกัน

ธุรกิจการให้เช่าช่วงพื้นที่

(1) ลักษณะการบริการ และ การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ZEER”) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นเจ้าของกิจการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ โครงการเซียร์รังสิต ซึ่งตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต กม. 28-29 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด (“DM”) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาเช่าตามสัญญาประมาณ 25 ปี ปัจจุบันในโครงการมีอาคารหลักทั้งหมด 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าเซียร์-รังสิต, อาคารศูนย์การค้า เดอะฮับ รังสิต และ อาคาร อพาร์ทเมนท์ เอเอ ทาวน์ โดยดำเนินการให้เช่าช่วงทั้งระยะสั้นและระยะยาว กับผู้ประกอบการค้าปลีก

ธุรกิจศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้บริษัทมีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ จากการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกในศูนย์การค้าเซียร์รังสิต รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด ภายในศูนย์การค้า ซึ่งเมื่อกลางปี 2543 บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การพัฒนาพื้นที่ โดยเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจจากลักษณะเป็นศูนย์การค้าเพื่อให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไป มาเป็นขายสินค้าเฉพาะอย่าง โดยปรับเป็นศูนย์อิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์ ซึ่งได้รับการตอบสนองเป็นอย่างดี และมีผู้ประกอบการเข้าร่วมเช่าพื้นที่มากรายขึ้น ส่งผลให้ในปัจจุบันศูนย์การค้าเซียร์รังสิตเป็นศูนย์ขายคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ที่มีพื้นที่เช่าขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศ

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของศูนย์การค้าเซียร์รังสิต

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เป็นอาคาร 1 หลัง สูง 18 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน) เป็นศูนย์การค้าเฉพาะด้านไอทีขนาดใหญ่ ภายในอาคารมีการใช้สอยพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Development) ประกอบด้วย โรงแรม ศูนย์การค้า และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยอาคารมีพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 273,960 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าประมาณ 132,000 ตารางเมตร พื้นที่ส่วนกลางประมาณ 76,000 ตารางเมตร และพื้นที่จอดรถประมาณ 65,000 ตารางเมตร มีรายละเอียดพื้นที่ให้เช่าแต่ละชั้นได้แก่

- **ชั้นใต้ดิน** ส่วนใหญ่เป็นร้านอาหาร และ ร้านจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ได้แก่ ZEER MARKET ศูนย์อาหารที่อพลัส ซูเปอร์มาร์เก็ต เช่น KFC, เอ็มเคสุกี้, บาร์บีคิวพลาซ่า, Pizza Company, Yayoi, Ozawa Ramen เป็นต้น
- **ชั้นที่ 1** ร้านค้าที่เช่าพื้นที่ชั้นที่ 1 ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าที่อยู่ในธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ และ อุปกรณ์ไฟฟ้า ได้แก่ ร้านค้าที่จำหน่ายโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์มือถือ กล้องถ่ายภาพ อุปกรณ์ไฟฟ้า คอมพิวเตอร์ อะไหล่และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- **ชั้นที่ 2** ร้านค้าที่เช่า เป็นร้านค้าที่จำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ สินค้าสะสม เครื่องมือช่าง รวมถึงพื้นที่ลานโปรโมชันขนาดใหญ่ และมีร้านค้าจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดใหญ่ เครื่องเสียง Hi-end ร้านหนังสือซีเอ็ด และ ร้านจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ กล้อง CCTV คอมพิวเตอร์ รวมไปถึงกลุ่มสินค้าเครื่องมือช่างหลายแบรนด์ เช่น Total, DeWalt, Jedgever, Ronix, Hachiko เป็นต้น
- **ชั้นที่ 3** ร้านค้าในชั้นนี้ ยังคงเป็นร้านค้าในธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ต่าง ๆ รวมไปถึงอาณาจักรหุ่นยนต์ที่เป็นทั้ง Co-working และ Co-making Space ในการสร้าง ประกอบ แข่งขันหุ่นยนต์ และในชั้นนี้ยังมีศูนย์พระเครื่องเรียกว่าอาณาจักรพระเครื่องเซียร์รังสิตซึ่งเป็นตลาดนัดพระเครื่องที่มีพื้นที่ใหญ่เป็นอันดับต้นๆของประเทศไทย
- **ชั้นที่ 4** เป็นธนาคารพาณิชย์กว่า 6 ธนาคาร, สำนักงาน, คลังสินค้าของผู้เช่า และมีร้านค้าที่จำหน่ายฮาร์ดแวร์ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ร้านซ่อมอุปกรณ์ถ่ายภาพ และมีส่วนต่อขยายของอาณาจักรพระเครื่องเซียร์รังสิต รวมถึงสนามยิงปืน BB gun ในร่มที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

- ชั้นที่ 5 เปิดให้บริการเป็นศูนย์ประชุมและสัมมนาขนาดใหญ่ ชื่อ Diamond Hall ซึ่งมีพื้นที่เป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 51 ของพื้นที่ชั้น 5 ทั้งหมด สามารถรองรับผู้ให้บริการสูงสุดประมาณ 4,000 คน
- ชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่เช่าของโรงแรม และส่วนที่เหลือเป็นส่วนางานระบบของอาคาร
- ชั้นที่ 7-9 เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ซึ่งมีผู้เช่าเป็นบริษัทเอกชนทั่วไป และสำนักงานส่วนราชการ
- ชั้นที่ 10-17 เป็นพื้นที่ดำเนินการธุรกิจของ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 402 ห้อง และเซอร์วิส-อพาร์ทเมนท์ อีกจำนวน 110 ห้อง
- พื้นที่ให้เช่าบริเวณภายนอกอาคาร มีการแบ่งซอยให้เช่าเป็นลักษณะของตลาดนัดและตลาดสดบริเวณด้านหน้าและรอบๆ อาคารเซียร์ รังสิต อีกด้วย มีพื้นที่รวมประมาณ 5,000 ตารางเมตร โดยคิดค่าเช่าในลักษณะวันต่อวันและรายสัปดาห์ และมีผู้เช่าอยู่หนาแน่น

บริษัทมีนโยบายให้เช่าพื้นที่แบบระยะสั้น 1-3 ปี โดยเรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน สำหรับพื้นที่เช่าภายนอกอาคารในลักษณะของตลาดนัดและตลาดสดบริเวณด้านหน้าและรอบๆ อาคารเซียร์ รังสิต มีการเรียกเก็บค่าเช่าในลักษณะวันต่อวันและรายสัปดาห์

พื้นที่ให้เช่าของศูนย์การค้า เดอะฮับ รังสิต

ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ (The Hub) พื้นที่อาคาร 48,231 ตารางเมตร เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน โดยตั้งอยู่บนพื้นที่ด้านข้างของอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีลักษณะเป็นศูนย์การค้าส่วนขยายให้เช่าแก่ร้านค้าเสื้อผ้าและสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อขายส่งและขายปลีก ร้านค้าส่วนใหญ่จะเป็นการขยายมาจากประตูน้ำ และโรงงานผู้ผลิต ปัจจุบันเปิดให้บริการชั้นใต้ดินเป็นลานจอดรถ, ชั้น 1-3 เป็นร้านค้าให้เช่า มีร้านค้าเปิดให้บริการแล้วกว่า 57% ของร้านค้าที่มี

อาคารอพาร์ทเมนท์ เอเอทาวน์

โครงการอพาร์ทเมนท์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 90%

ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ปัจจุบันบริษัทได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ 5 โครงการ แบ่งเป็นในประเทศ 3 โครงการ และต่างประเทศ 2 โครงการ ดังนี้

1. โรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

โรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม และอาคารพาณิชย์ คิดถนนร่วมจิตร อำเภชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และนำมาปรับปรุง อาคารโรงแรม จำนวน 214 ห้อง และห้องจัดเลี้ยง สัมมนาต่าง ๆ และเริ่มเปิดดำเนินการ “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ตั้งแต่ปลายปี 2553 โดย บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด เช่าอาคาร โรงแรม เพื่อเปิดดำเนินการภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” ซึ่งสัญญาเช่ามีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2568

2. พื้นที่ให้เช่า Glendale, Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา

พื้นที่ให้เช่า Glendale, Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคารศูนย์การค้าให้เช่า (Community Mall) ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนขนาดใหญ่ ที่ตั้งล้อมรอบด้วยบ้านพักอาศัย ห่างจาก Downtown ของ Los Angeles ประมาณ 7 ไมล์ ผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เช่ามาแล้วกว่า 5 ปี รวมพื้นที่ที่มีผู้เช่าแล้ว 11,735 ตารางฟุต หรือร้อยละ 100 ของพื้นที่ให้เช่า

3. พื้นที่ให้เช่า ลานสุข พลาซ่า, โรงแรมคาร์เลย์ ที่จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับเจ้าของธุรกิจเดิม เพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ ภายใต้ชื่อ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยจัดตั้งใหม่ ซึ่งปัจจุบันถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ลงทุนในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยศักยภาพของทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส ปัจจุบันบริษัทสปาฯ ได้ปรับปรุงเป็นโรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่ และเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่เดือนตุลาคม 2561 โดยมีบริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด เข้าเพื่อดำเนินกิจการห้องพักให้เช่า 116 ห้อง ส่วนลานสุข พลาซ่า ปัจจุบันมีผู้เช่าพื้นที่ทำร้านอาหาร ร้านขายของฝาก ประมาณ 56% ของพื้นที่สำหรับเช่า

4. Quality Inn Long Beach - Signal Hill, Los Angeles, USA.

โรงแรมควอลิตี้ อินน์ ที่สหรัฐอเมริกา มีเนื้อที่ 1.83 เอเคอร์ (4.5 ไร่) ภายใต้ Franchise Brand ชื่อ “Quality Inn” ของ Choice Hotels International ในการบริหารงานด้านการตลาดและบัญชี

5. โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด บริษัทย่อย ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคารห้องพัก อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ซื้อในราคา 86.4 ล้านบาท โดยมีบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด เข้าเพื่อดำเนินกิจการห้องพักให้เช่า ขนาด 35 ห้อง

(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาด

❖ การกำหนดนโยบายของศูนย์การค้า

นโยบายของศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต มีความชัดเจนในการวางตำแหน่งทางการตลาด เป็นศูนย์รวมธุรกิจไอที และอิเล็กทรอนิกส์ ครบวงจร และมีขนาดใหญ่ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าจากกรุงเทพฯ ตอนเหนือ ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคอีสาน เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต เป็นปากประตู (Gate Way) เข้ากรุงเทพฯ

ปัจจุบันภายในโครงการ ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ประกอบด้วยอาคารธุรกิจ 3 อาคาร คือ ศูนย์การค้าไอที เซียร์ – รังสิต , ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า

ศูนย์การค้า ไอที เซียร์ รังสิต เปิดให้บริการพื้นที่ส่วนของศูนย์การค้าทั้งหมด 6 ชั้น โดยชั้น B ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นร้านอาหาร ศูนย์อาหาร และซูเปอร์สโตร์ ชั้น 1,2,3 ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้จำหน่ายคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ส่วนชั้น 4 ผู้เช่าส่วนใหญ่ใช้เป็นธนาคารสำนักงาน คลังสินค้า และชั้น 5 จัดเป็นห้องประชุมสัมมนาของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต และศูนย์ประชุมแสดงสินค้า Diamond Hall ขนาด 9,000 ตารางเมตร

ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ (The Hub) เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน พื้นที่อาคาร 48,231 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บนพื้นที่ด้านข้างของอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิตในปัจจุบัน ศูนย์การค้าแห่งนี้ จะมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าส่วนขยายให้เช่าแก่ร้านค้าเสื้อผ้าเพื่อขายส่งและขายปลีก รวมถึงสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ลักษณะคล้ายคลึงกับศูนย์การค้าประตูน้ำ เช่น ศูนย์การค้าแพลดทินัม ปัจจุบันเปิดให้บริการ ชั้นใต้ดินเป็นลานจอดรถ ชั้น 1 และ 2 เป็นร้านค้าให้เช่า ส่วนชั้น 3 เปิดให้บริการบางส่วน

โครงการอพาร์ทเมนต์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น เปิดให้บริการแล้ว ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 90%

❖ วัตถุประสงค์ทางการตลาด

1. เพิ่มพื้นที่ให้บริการในรูปของพื้นที่พลาซ่าและพื้นที่พักอาศัย
2. เพิ่มการประชาสัมพันธ์ให้ ลูกค้ารู้จักศูนย์การค้า ไอที เซียร์ รังสิต และ ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ มากขึ้น
3. เพิ่มกลุ่มร้านค้าอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับคอมพิวเตอร์มากขึ้น

4. เพิ่มยอดขายให้กับร้านค้าที่เช่าพื้นที่อยู่ในศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต
5. เพิ่มกลุ่มลูกค้าของโครงการนอกเหนือจากกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับคอมพิวเตอร์ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าค้าส่งที่สนใจสินค้าแฟชั่นและเครื่องประดับ

❖ กลยุทธ์ทางการตลาด

ศูนย์การค้า ไอที เซียร์ รังสิต และศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ ได้ร่วมกับผู้ค้ารายใหญ่ภายในศูนย์ จัดทำแผนการตลาดร่วมกัน เพื่อส่งเสริมให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการมากขึ้น เพิ่มผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้มีมากขึ้น เพื่อรองรับลูกค้าได้ทุกๆ กลุ่ม เปิดให้บริการพื้นที่เพิ่มขึ้น เพื่อเป็นการขยายฐานกลุ่มลูกค้าให้กว้างยิ่งขึ้น เพิ่มพื้นที่ส่วนการศึกษาในด้านเทคโนโลยีและสถาบันสอนภาษา เพื่อเป็นแหล่งความรู้ให้กับลูกค้าและผู้สนใจทั่วไป

❖ จุดเด่นจุดด้อยทางการตลาด

ในปัจจุบันศูนย์การค้าไอทีเซียร์ รังสิต เป็นที่รู้จักของกลุ่มผู้ใช้ไอทีในระดับประเทศ เนื่องจากมีจุดเด่นหลายประการ จุดเด่นของศูนย์ฯ คือ

1. เป็นศูนย์ ไอที ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ภายใต้ชื่อ “ไอที เซียร์-รังสิต”
2. ศูนย์เปิดให้บริการสินค้าด้านอุปโภคและบริโภคเพิ่มเติม ทำให้ลูกค้าส่วนมากสามารถเลือกซื้อสินค้าได้ครบถ้วนและหลากหลายมากขึ้น
3. ชั้นใต้ดินของศูนย์ฯ เป็นแหล่งรวมร้านอาหารทุกประเภท
4. พื้นที่ลานจอดรถสะดวกสบาย และทางศูนย์ได้ปรับปรุงพื้นที่หลังอาคารเป็นลานจอดรถเพิ่มเติม
5. ภายในโครงการมีศูนย์การค้าส่ง เสื้อผ้า เครื่องประดับขนาดใหญ่ และมีที่พักอาศัย คุณภาพดีให้บริการอีกด้วย ในส่วนจุดด้อยที่ยังต้องทำการแก้ไข อาทิ การจราจรหน้าโครงการ ให้ความสะดวกแก่ลูกค้าเข้าและออก, การสร้างภาพลักษณ์ของโครงการใหม่ให้เป็นที่รู้จัก

❖ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหญ่อยู่ 2 กลุ่ม ซึ่งแต่ละกลุ่มจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน ดังนี้

กลุ่มลูกค้าทางตรง ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบการพาณิชย์ โดยจำหน่ายสินค้าประเภทคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และร้านค้าอื่นที่เกี่ยวข้อง สำหรับลูกค้าในกลุ่มนี้จะสามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มย่อย คือ

กลุ่มที่ 1 กลุ่มผู้เช่าหลัก (Anchor) จะเป็นกลุ่มผู้เช่าร้านค้า เพื่อจำหน่ายสินค้าเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์มือถือ เครื่องใช้ไฟฟ้า กล้องถ่ายรูป และเครื่องเสียง ซึ่งจะเป็นร้านค้าทั้งรายใหญ่และรายย่อย ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ หรือถือว่าเป็นผลิตภัณฑ์ที่จำหน่ายหลักภายในศูนย์การค้า โดยบริษัทมีการคัดสรรร้านค้าที่มีคุณภาพและสามารถสร้างฐานลูกค้า เพื่อการเติบโตในระยะยาว เช่น ไอทีซีดี, พีวเจอร์เอวี, นัฐพงษ์เชลล์แอนด์เซอร์วิส และอมรศูนย์รวมอะไหล่ อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

กลุ่มที่ 2 กลุ่มผู้เช่าร่วม (Co-Tenant) เป็นร้านที่จำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้ครอบคลุมความต้องการของผู้เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์ และชุมชนบริเวณใกล้เคียง ที่เข้ามาใช้บริการ เช่น ร้านเฟอร์นิเจอร์, ร้านอาหารและเครื่องดื่ม, ร้านซูเปอร์มาร์เก็ต, ร้านหนังสือ, ธนาคาร, สำนักงานของราชการ, เอกชน และสำนักงานของร้านค้าภายในศูนย์การค้า เป็นต้น

กลุ่มลูกค้าทางอ้อม เป็นกลุ่มผู้ที่เข้ามาใช้บริการซื้อสินค้าภายในศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าที่พักอาศัย หรือศึกษาอยู่ในย่านรังสิตและบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากในย่านนี้มีหมู่บ้านอยู่เป็นจำนวนมาก อีกทั้งยังมีแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่หน่วยงานราชการ หน่วยงานเอกชน สถาบันการศึกษาและที่อยู่อาศัย ในบริเวณใกล้เคียงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยังมีการขยายโครงการคมนาคมของภาครัฐ เช่น รถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ-รังสิต เป็นต้น

❖ ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต

สืบเนื่องจากนโยบายรัฐบาลที่ส่งเสริมด้านอุตสาหกรรม สื่อสาร คอมพิวเตอร์ และอิเล็กทรอนิกส์ และจากทำเลที่ตั้งของศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ที่อยู่ในบริเวณกรุงเทพฯ ตอนเหนือ ซึ่งในบริเวณดังกล่าวเป็นทำเลต่อเนื่องไปยังภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในย่านนี้ค่อนข้างสูง เช่น ย่านลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี, ดอนเมือง, สายไหม ทำให้ทำเลดังกล่าวเป็นทำเลที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจด้านคอมพิวเตอร์ สื่อสาร และอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายหลังจากวิกฤติเศรษฐกิจ การขยายตัวด้านอุปสงค์ในธุรกิจดังกล่าวมีสูงขึ้น โครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต เป็นโครงการที่มีศักยภาพที่จะรองรับการขยายตัวได้ดี ทำให้อัตรการให้เช่าพื้นที่มีเพิ่มขึ้น และจากจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม พื้นที่ในโครงการจึงมีการเข้าจองและประกอบกิจการ ตลอดจนการเข้าใช้พื้นที่ของผู้ประกอบการรายสำคัญที่สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้า เช่น Tops Supermarket, Office Depot, KFC, McDonald, MK Restaurant, Pizza Hut, Future AV, ธนาคารพาณิชย์กว่า 7 แห่ง และ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต เป็นต้น ทำให้ฐานลูกค้าของโครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ขยายจากลูกค้ากลุ่มคอมพิวเตอร์และอิเล็กทรอนิกส์ เป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักผ่อนและซื้อสินค้ามากขึ้น

นโยบายการแข่งขันด้านราคา

เนื่องจากศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต คำนึงถึงความสามารถในการดำเนินกิจการ ทั้งของบริษัทและของร้านค้าที่มาเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าในระยะยาว จึงมีนโยบายกำหนดราคาเช่าให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญ ดังนี้

- ต้นทุนพื้นที่เช่าและต้นทุนการบริการของบริษัท ทั้งด้านการได้มาของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง การต่อเติม ค่าใช้จ่ายในการดูแลพื้นที่ การประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมการขาย
- ต้นทุนทางธุรกิจของผู้ประกอบการ ตามแนวทางมุ่งเน้นการเติบโตร่วมกันในระยะยาว โดยสนับสนุนการเติบโตของผู้ประกอบการร้านค้าภายในศูนย์การค้าเซียร์รังสิต จึงคำนึงถึงต้นทุนที่สามารถรองรับได้ ของร้านค้าแต่ละประเภทธุรกิจ และระยะเวลาการสร้างฐานลูกค้าของร้านค้าและภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยการจัดสรรพื้นที่และกำหนดราคาให้เหมาะสมกับร้านค้าแต่ละประเภท
- การเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไข กับศูนย์การค้าอื่น ในบริเวณใกล้เคียง ที่มีพื้นที่ร้านค้าในลักษณะใกล้เคียงกัน

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท คือ การบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่าและสาธารณูปโภค และการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

การบริหารพื้นที่เช่าและสาธารณูปโภค

บริษัทจะมีการทำสัญญากับผู้เช่าส่วนใหญ่ ในลักษณะสัญญาเช่าระยะสั้น อายุสัญญาน้อยกว่า หรือเท่ากับ 3 ปี โดยบริษัทจะจัดให้มีพนักงานการตลาดคอยติดตามสถานะความเปลี่ยนแปลงของผู้เช่าพื้นที่ทุกเดือน ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการมาแสดงความจำนงในการขอเช่าพื้นที่อยู่จำนวนมาก หากมีผู้เช่าใดแจ้งความจำนงในการยกเลิกการเช่า ทางบริษัทจะพิจารณาและแจ้งไปยังผู้ประกอบการรายใหม่ให้ทราบถึงพื้นที่ว่างทันที

ในการบริหารพื้นที่เช่าขนาดใหญ่ นั้น บริษัทมีรายชื่อผู้แสดงความจำนงส่วนหนึ่ง และอีกทางหนึ่งบริษัทได้ทำการตลาดในเชิงรุก โดยได้ติดต่อผู้เช่าเป้าหมายโดยตรง เช่น กลุ่มสถาบันสอนพิเศษและสอนภาษา กลุ่มสำนักงาน เพื่อให้บริษัทสามารถจัดการพื้นที่ขนาดใหญ่ได้อย่างเหมาะสมต่อการจัดกลุ่มพื้นที่ และเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าที่ใช้บริการในศูนย์การค้า และบริษัทมีการให้บริการพื้นที่จัดกิจกรรมทางการตลาด (Promotion Area) โดยจะมีการดำเนินการร่วมกันกับผู้ประกอบการที่เช่าพื้นที่ จัดกิจกรรมทางการตลาด ตามช่วงเวลาและเทศกาลต่างๆ เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายและการซื้อ หรือใช้บริการซ้ำของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า

เพื่อรองรับการเติบโตของจำนวนผู้เช่าที่มากขึ้น บริษัทได้ปรับเปลี่ยนระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เหมาะสมต่อจำนวนผู้เช่าและผู้ให้บริการ ทั้งด้านระบบไฟฟ้า แสงสว่าง ระบบน้ำดีน้ำเสีย ระบบการจราจรบริเวณที่จอดรถและบริเวณทางด้านหน้าศูนย์การค้า

โครงการ โรงแรมที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินธุรกิจเป็นโรงแรม ปัจจุบันได้พัฒนาห้องประชุมสัมมนาและสระว่ายน้ำเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน ดังนั้นบริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใดๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการ ศูนย์การค้า Glendale , Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา

ในการบริหารจัดการโครงการ แก่ผู้เช่านี้ บริษัทได้ว่าจ้างให้บริษัทบริหารจัดการทรัพย์สินแห่งหนึ่ง เป็นผู้ดูแลโครงการ และรายงานผลการจัดเก็บรายได้ , ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมต่างๆ ให้แก่บริษัท เป็นประจำทุกๆ เดือน โดยบริษัทส่งเจ้าหน้าที่บริษัทเข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการ โรงแรมคาร์เดย์ ที่จังหวัดเชียงใหม่

เนื่องจากโครงการนี้ให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใดๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการ ศูนย์การค้า ลานสุขพลาซ่า จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2562 บริษัทดำเนินการก่อสร้างและตกแต่งโครงการ เพื่อให้เป็นโครงการที่รวมร้านค้าที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในจังหวัดเชียงใหม่ เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ปี 2564

โครงการ โรงแรม Quality Inn Long Beach – Signal Hill

ในการบริหารจัดการโรงแรม บริษัทใช้การบริหารงานภายใต้ Franchise Brand ชื่อ Quality ของ Choise International Hotels ในการบริหารงานด้านการตลาดและบัญชี ซึ่งในปี 2562 บริษัทได้ปรับปรุงตามแบบมาตรฐานของ Choise

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2567 รายละเอียดตามเอกสารแนบ 4

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน

ลักษณะกรรมสิทธิ์

- | | |
|--|--|
| <p>1. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม/อาคารจอดรถ/อาคารสำนักงาน รวมเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชีย”</p> | <p>ASIA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์</p> |
| <p>2. สิทธิเช่าอาคาร 4 ชั้น ซ.พญานาค เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ใช้เป็นอาคารสำนักงานของ โรงแรมเอเชีย</p> | <p>ASIA ทำสัญญาเช่า กับสำนักงานทรัพย์สินฯ ตั้งแต่วันที่ 2525 มีการต่ออายุตลอดมา ปัจจุบันต่ออายุสัญญาเช่า 20 ปี ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2575</p> |
| <p>3. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมสูง 6 ชั้น และอาคารหอพักพนักงาน 7 แปลง รวมเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี (ติดเกาะผุยก้น เนื้อที่ 39-1-0.2 ไร่) ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชียพัทยา”</p> | <p>บจก.เอเชียพัทยา (AP) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน</p> |

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน

ลักษณะกรรมสิทธิ์

- | | |
|--|--|
| <p>4. สิทธิการเช่าพื้นที่ 39,380 ตร.เมตร ที่ตั้งโรงแรมเอเชียแอร์ พอร์ต ตั้งอยู่ที่ อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ถนนพหลโยธิน ต.คูคต จ.ปทุมธานี มีค่าสิทธิการเช่า 600 ล้านบาท
<i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต</i></p> | <p>บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA) (ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 42 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2539 ถึง 31 มีนาคม 2582 (อายุสัญญาคงเหลือ 15 ปี 3 เดือน)</p> |
| <p>5. ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรมเอเชียชะอำ บนที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 46 ตร.วา จ.เพชรบุรี พร้อมอาคาร 17 ชั้น มี ห้องพัก 106 ห้อง และอาคาร 4 ชั้น มี ห้องพัก 108 ห้อง รวมห้องพัก 214 ห้อง
<i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียชะอำ</i></p> | <p>บมจ.เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน โดยมีสัญญาเช่าระหว่าง บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA)(ผู้เช่า) กับ บมจ.เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะ 3 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2568</p> |
| <p>6. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ถ.ร่วมจิตระ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี</p> | <p>บมจ.เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน</p> |
| <p>7. สิทธิการเช่าที่ดินเนื้อที่ 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา พร้อมอาคาร ดำเนินธุรกิจ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า</p> | <p>บมจ.เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้เช่า) ZP กับ บจก.ดอนเมืองแกรนด์ (ผู้ให้เช่า) DM ทำสัญญาเช่าระยะยาวรวม 55 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2536 ถึง 31 มีนาคม 2591 (อายุสัญญาคงเหลือ 24 ปี 3 เดือน)</p> |
| <p>8. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.ช้างม้อย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ เป็นโรงแรมและพลาซ่า เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 29.3 ตารางวา
<i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมคาร์เดย์ เชียงใหม่</i></p> | <p>บริษัท สป่าไฮเทล จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน</p> |
| <p>9. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา เป็นอาคารสูง 3 ชั้น 1 อาคาร, อาคารสูง 2 ชั้น 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร มีห้องพัก 35 ห้อง
<i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมราชพฤกษ์ ดานนา บูทีก</i></p> | <p>บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน</p> |
| <p>10. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง Shopping Plaza Glendale, Los Angeles., U.S.A. ประกอบด้วยร้านค้าให้เช่า 10 คูหา</p> | <p>Zeer Oversea LLC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน</p> |
| <p>11. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง Quality Inn Long Beach Signal Hill CA, USA. เนื้อที่ 1.83 เอเคอร์ (4.5 ไร่) เป็นอาคารโรงแรม มีห้องพัก 74 ห้อง, อาคารร้านค้า 6 ห้อง
<i>ประกอบธุรกิจ Quality Inn Long Beach-Signal Hill</i></p> | <p>Zeer Oversea LLC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน</p> |

การประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี รายละเอียดในเอกสารแนบ 4

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ - ไม่มี

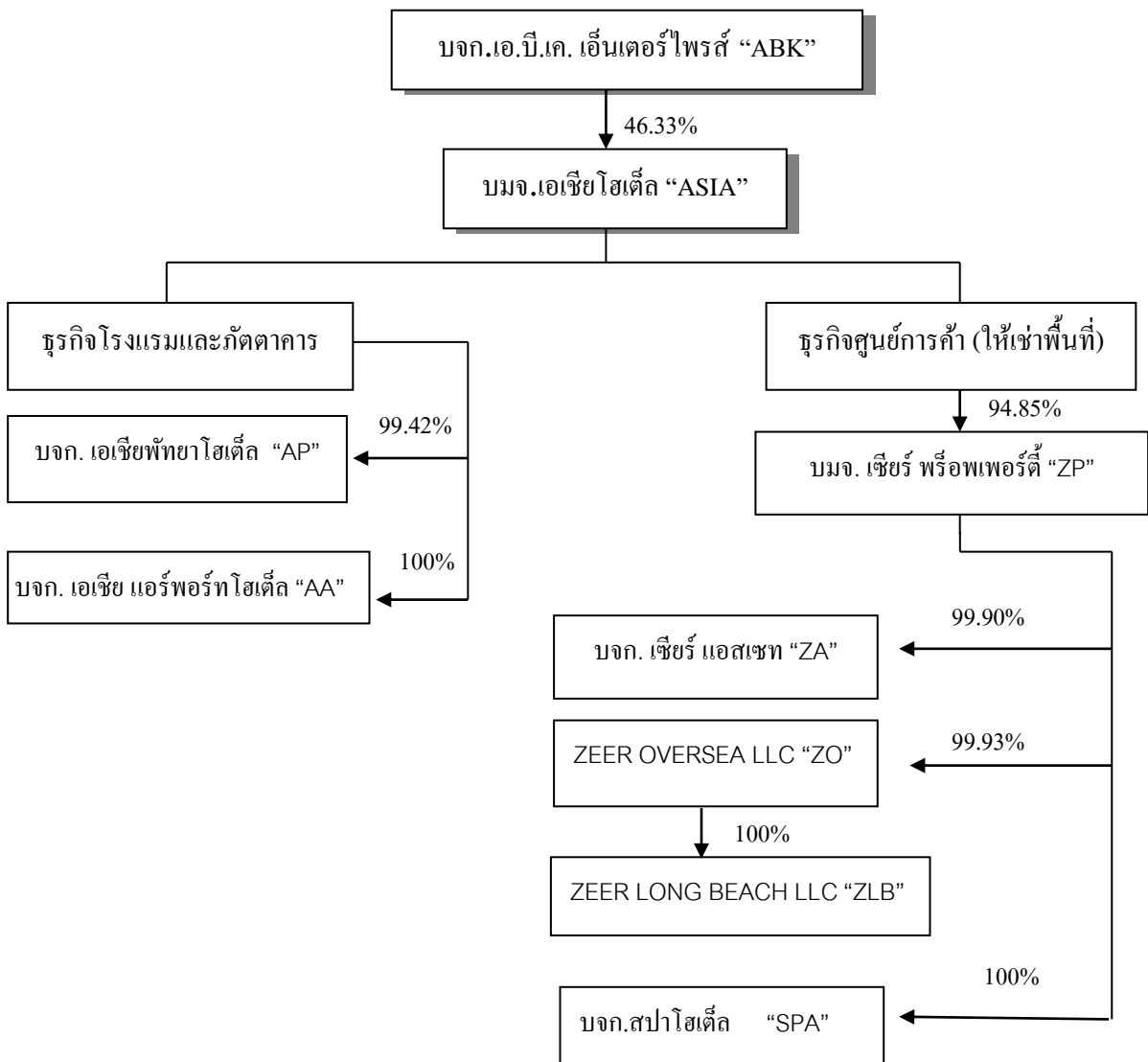
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรมเมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลตระกูลตระกูลวิจิตร ปัจจุบันมีบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 46.33

บริษัทประกอบธุรกิจในกลุ่มธุรกิจ 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ซึ่งเดิมบริษัทมีการกำหนดนโยบายแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชีย โฮเต็ล (ธุรกิจโรงแรม) กับ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ตั้งแต่ปี 2553 แต่ต่อมาตั้งแต่ปี 2560 มีการพิจารณาทบทวนนโยบายดังกล่าว ด้วยเห็นว่า ตลอดเวลาที่มีการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว ทำให้เกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการ จึงนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 พิจารณานุมัติยกเลิกการใช้นโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องดังกล่าว และได้รับการอนุมัติแล้ว ปัจจุบันไม่มีนโยบายแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ประเภทของหุ้น	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมด (%)	
บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	352 หมู่ 2 ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ชลบุรี	ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	120.0	1,193	99.42%
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99/2 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลลุดค อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจโรงแรมและ Service-Apartment และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	495.0	4,949,993	100.0%
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลลุดค อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจให้เช่าช่วง	หุ้นสามัญ	225.0	213,412,200	94.85%
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด * “ZA” ถือหุ้นโดย “ZP”	165 ซ.รังสิต-นครนายก 20 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	30.0	299,699	99.90%
ZEER OVERSEA LLC,* “ZO” ถือหุ้นโดย “ZP”	2662 22 nd Avenue San Francisco, CA., USA 94116	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	US\$ 8,850,000	US\$ 8,844,000	99.93%
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด * “SPA” ถือหุ้นโดย “ZP”	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลลุดค อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	175.0	17,499,987	100.0%
ZEER LONG BEACH LLC* “ZLB” ถือหุ้นโดย “ZO”	3201 E.Pacific High way, Signal Hill, CA, U.S.A	ธุรกิจโรงแรม				100.0%

หมายเหตุ * ZP ถือหุ้นสัดส่วน 99.90% , 99.93% และ 100% ใน ZA, ZO และ SPA ตามลำดับ ส่งผลให้ ASIA ถือหุ้นทางอ้อม

1.3.2 บริษัทไม่มีบุคคลที่ถือหุ้นทั้งในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ABK) เป็น Holding Company ถือหุ้นบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) ร้อยละ 46.33 และมีรายได้จากเงินปันผลที่มาจาก ASIA เท่านั้น มิได้ประกอบกิจการอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือ ความจำเป็นต้องพึ่งพิง บริษัท ABK ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิววิจิตร ร่วมกับบุคคลภายนอก

ปัจจุบันกลุ่มเดอะทิววิจิตรที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นในบริษัท ABK ร้อยละ 29.71 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 70.29 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มเดอะทิววิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบันถือหุ้นในบริษัท ASIA ทางตรงร้อยละ 19.67 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ใน ASIA คิดเป็นร้อยละ 67.12

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 กรกฎาคม 2567 มีดังนี้ :-

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	148,240,000	46.325
2.	นางพรพรรณ ตันอริยกุลและคู่สมรส	35,727,750	11.165
3.	นายสุรพล เตชะหรวุจิตรและคู่สมรส	15,808,330	4.940
4.	นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร	14,470,000	4.522
5.	นายวุฒิเมธ เลิศวิสัย	11,529,990	3.603
6.	นายสมศักดิ์ กมุขศิษย์	8,609,000	2.690
7.	MR. SOH CHEE YONG	7,650,000	2.391
8.	นางศุวิมล เตชะหรวุจิตร	5,619,960	1.756
9.	นางมยุรี วงแก้วเจริญ	5,500,000	1.719
10.	นายวิชัย อรุณกมลศรี	5,396,000	1.686
รวม		258,551,030	80.797

หมายเหตุ : การนับจำนวนหุ้นนับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (นับรวมผู้ถือหุ้นและคู่สมรส รวมถึงบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยเหตุการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการจัดการของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. กลุ่มครอบครัว เตชะหรวุจิตร	81,280,220	25.400
นางศุวิมล เตชะหรวุจิตร	5,619,960	1.756
นายสุรพล เตชะหรวุจิตร และ นางอารีย์ เตชะหรวุจิตร คู่สมรส	14,735,000	4.605
นางอารีย์ เตชะหรวุจิตร คู่สมรส	1,073,330	0.335
นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	1,459,000	0.456
นางสาวสิริภัทร เตชะหรวุจิตร	3,000,000	0.938
นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร	14,470,000	4.522
นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	2,266,660	0.708
นางสาวกชชา เตชะหรวุจิตร	210,600	0.066
นายภูมิ เตชะหรวุจิตร	677,260	0.212
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และ นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	34,723,750	10.851
นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	1,004,000	0.314
นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	2,040,660	0.638
2. บจก.เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์	148,240,000	46.325
3. บจก.พัทยาไฮเทล เทรคดิ่ง	3,600,000	1.125

บุคคลในกลุ่มตระกูลเตชะหรวุจิตร ถือหุ้นในบริษัทรวมกันทั้งหมด 86,190,880 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.93

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มเตชะหรวุจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัททางตรงร้อยละ 19.67 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ตามหมายเหตุในข้อ (ก) ร้อยละ 47.45 รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมในบริษัทร้อยละ 67.12 มีดังนี้

บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิวลิป ซึ่งเป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 29.71 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 70.29

บริษัท พัทยาโฮเต็ล เทรคคิง จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิวลิป ซึ่งเป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 69.17 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 30.83

นอกจากนี้ ไม่มีการจัดทำข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ เกี่ยวกับ การออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัทแต่อย่างใด

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 320 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320 ล้านหุ้น (320,000,000) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีประวัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

- บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

: บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ หลังหักสำรองตามกฎหมายแล้ว ของงบการเงินเฉพาะบริษัท อย่างไรก็ตาม อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสดและการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายและความจำเป็นอื่น

ประวัติการจ่ายเงินปันผล 3 ปี ที่ผ่านมา

<u>รอบผลประกอบการ</u>	<u>เงินปันผลต่อหุ้น</u>	<u>วันจ่ายปันผล</u>
1 ม.ค. 2567 – 31 มี.ค. 2567 และกำไรสะสม	0.13	8 ส.ค. 2567
1 ม.ค. 2566 – 31 ธ.ค. 2566	0.00	งดจ่ายปันผล
1 ม.ค. 2565 – 31 ธ.ค. 2565	0.00	งดจ่ายปันผล
1 ม.ค. 2564 – 31 ธ.ค. 2564	0.00	งดจ่ายปันผล
1 ม.ค. 2563 – 31 ธ.ค. 2563	0.00	งดจ่ายปันผล

เนื่องจากในช่วงปี 2563 ถึงปี 2566 บริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 เป็นอย่างมาก ทำให้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทขาดทุนทั้งธุรกิจโรงแรม ภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าพื้นที่ จึงไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ ต่อมาปี 2567 สถานการณ์การท่องเที่ยวดีขึ้น ผลประกอบการดีขึ้น คณะกรรมการบริษัทอนุมัติเงินปันผลระหว่างกาล ในวันที่ 8 สิงหาคม 2567 จากผลประกอบการไตรมาส 1/2567 และกำไรสะสม

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- **บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด**

: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5
จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึง ร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย

- **บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด**

: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5
จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึง ร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย

- **บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5
จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึงร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ปัจจุบันสำรองตามกฎหมายครบแล้ว

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีความตระหนักและมองเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง จึงได้เริ่มนำกระบวนการบริหารความเสี่ยงเข้ามาใช้ตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้เลือกให้หลักการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางของ COSO เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกันทั้งในระดับองค์กรและระดับกิจกรรม เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ที่ได้วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในระบบการควบคุมภายในที่ดี สร้างความคุ้มค่าและเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

ในปี 2554 คณะทำงานบริหารความเสี่ยง บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารและผู้บริหาร พนักงานทุกหน่วยงานมีความเข้าใจถึงกระบวนการบริหารความเสี่ยง สามารถดำเนินการบริหารความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือ และให้มีการจัดทำรายงานตามแบบใบรายงานในภาคผนวก เพื่อให้ความเสี่ยงต่างๆ ลดลงอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้

ต่อมาเดือนพฤศจิกายน 2559 คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ได้มีการปรับปรุงแก้ไข คู่มือการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติ และกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ได้จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นได้ในองค์กร เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท จึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ดังนี้

1. ส่งเสริมและพัฒนาให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ มีความรู้ ความเข้าใจ ตระหนักถึงความสำคัญในกระบวนการบริหารความเสี่ยง มีความรับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงในการปฏิบัติงานเพื่อจัดการและลดความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งทั้งองค์กร
2. มุ่งเน้นให้มีการบริหารความเสี่ยงในเชิงป้องกัน แก้ไข ปรับปรุง โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ เป็นส่วนหนึ่งของระบบการควบคุมภายในที่ดีของบริษัท เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสร้างภาพลักษณ์และมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร
3. ให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนปฏิบัติงานภายในองค์กรทั้งด้านการปฏิบัติงาน การบริหารการเงิน และการบริหารการลงทุน
4. มีการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับพันธกิจหลักขององค์กร และมีการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ที่มีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดทำรายงานการติดตามประเมินผลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยง ด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานขององค์กร
6. จัดทำเอกสาร คู่มือ ระเบียบ และวิธีปฏิบัติงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจัง

วิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยง เป็นเครื่องมือสำหรับนำองค์กรไปสู่การบริหารจัดการที่เป็นธรรมาภิบาล เพื่อบรรลุจุดมุ่งหมายขององค์กร

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทจะกระตุ้นให้พนักงานทุกคนตระหนักถึง ความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ในอนาคตรอบการดำเนินงานจะเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติ จนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง

1. เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการเข้าใจหลักการ และกระบวนการบริหารความเสี่ยงของกิจการ
2. เพื่อให้ฝ่ายปฏิบัติงานรับทราบขั้นตอนและกระบวนการในการวางแผนบริหารความเสี่ยง
3. เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานทุกระดับ
4. เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจ ตลอดจนเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับระบบการควบคุม

ภายในของกิจการ

5. เพื่อลดโอกาสและผลกระทบทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัท

เป้าหมายของการบริหารความเสี่ยง

1. ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ได้มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินงาน ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
2. ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท สามารถระบุ วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยงและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. แผนบริหารความเสี่ยงสามารถนำไปใช้ในการบริหารงานที่รับผิดชอบ
4. ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท มีความรับผิดชอบต่อการบริหารความเสี่ยง
5. การบริหารความเสี่ยงได้รับการปลูกฝังจนเกิดเป็นวัฒนธรรมขององค์กร

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

● ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว

บริษัทและบริษัทย่อย ตระหนักถึงความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและในประเทศ ทั้งจากภาวะเศรษฐกิจถดถอย อัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้น หรืออัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น อาจกระทบต่อกำลังซื้อและลดความต้องการเดินทางของนักท่องเที่ยว นอกจากนี้ ความผันผวนของค่าเงินบาทยังส่งผลกระทบต่อรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงเพิ่มต้นทุนในการนำเข้าสินค้าและบริการ หากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการท่องเที่ยว เช่น การจำกัดวีซ่าหรือมาตรการภาษี อาจทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงและกระทบต่อรายได้ของบริษัท

● ความเสี่ยงบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงให้ความสำคัญต่อการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบรับกับการฟื้นตัวที่แข็งแกร่งของธุรกิจท่องเที่ยวในปี 2567 ส่งผลให้โรงแรมมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ การแข่งขันด้านแรงงานที่มีศักยภาพยังคงรุนแรง เนื่องจากความต้องการบุคลากรในกลุ่มธุรกิจ โรงแรมที่เปิดใหม่ รวมถึงกลุ่มที่ฟื้นตัวจากวิกฤต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การบริหารบุคลากรให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ดังนี้:

- 1) ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพพนักงาน: ผ่านการจัดอบรมและกิจกรรมพัฒนาทักษะอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มโอกาสความก้าวหน้าในสายอาชีพ
- 2) สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดี: โดยเน้นการสื่อสารแบบเปิดกว้าง รับฟังความคิดเห็น และส่งเสริมความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน (Work-Life Balance)
- 3) ส่งเสริมความเท่าเทียมในการทำงาน: ปฏิบัติต่อแรงงานทั้งในประเทศและแรงงานต่างชาติอย่างเท่าเทียม โดยให้ความสำคัญกับสิทธิ สวัสดิการ และความปลอดภัยในการทำงานตามมาตรฐานสากล

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรักษาความผูกพันระยะยาวกับบุคลากรทุกระดับ พร้อมเดินหน้าพัฒนาทรัพยากรมนุษย์เพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

- **ความเสี่ยงการลงทุนต่างประเทศ**

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ZP) ยังคงลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่เช่าและโรงแรมในสหรัฐอเมริกา โดยมีรายได้เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (USD) ซึ่งทำให้บริษัทเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่อาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรหรือขาดทุนทางบัญชี

เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทใช้เครื่องมือทางการเงิน เช่น การทำสัญญาซื้อขายเงินตราล่วงหน้า (Forward Contract) และบริหารรายได้-ค่าใช้จ่ายเป็นสกุลเงินเดียวกัน (Natural Hedge) โดยนำรายได้จากดอลลาร์สหรัฐมาชำระค่าใช้จ่ายในสกุลเดียวกัน นอกจากนี้ บริษัทติดตามแนวโน้มค่าเงินและเศรษฐกิจโลกอย่างใกล้ชิดเพื่อประกอบการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ รวมถึงบริหารโครงสร้างเงินทุนในสกุลเงินที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยง บริษัทมุ่งมั่นรักษาเสถียรภาพทางการเงินและกระแสเงินสด เพื่อลดผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

- **ความเสี่ยงด้านการเงิน**

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบริหารการเงินอย่างระมัดระวัง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นจำนวนทั้งหมดประมาณ 1,673.35 ล้านบาท คิดเป็นหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) 0.28 เท่า (คำนวณเฉพาะดอกเบี้ยเงินกู้ที่มาจากสถาบันการเงิน) โดยดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทส่วนใหญ่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) ในส่วนของความเสี่ยงนั้นคือความผันผวนของดอกเบี้ย MLR ตามสภาวะของตลาดเงิน อาจกระทบถึงกระแสเงินสดและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ในอนาคต ทางบริษัทและบริษัทย่อยได้มีมาตรการลดความเสี่ยง โดยจัดทำประมาณการรายรับ-รายจ่าย อย่างสม่ำเสมอ ดูกระแสเงินสดให้เพียงพอต่อการประกอบธุรกิจในช่วงวิกฤตกับการปรับปรุงพื้นที่ขายห้องอาหารเพื่อรองรับการเปิดบริการในอนาคต ทั้งนี้ มีมาตรการควบคุมสัดส่วนของ D/E Ratio ไม่ให้สูงเกินไป อีกทั้งบริษัทมีศักยภาพของการระดมเงินทุนผ่านตลาดทุน ตามกลไกของตลาดหลักทรัพย์ฯ

- **ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและความปลอดภัยข้อมูล (Cybersecurity)**

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและความปลอดภัยข้อมูล (Cybersecurity) ที่อาจส่งผลกระทบต่อการค้าบริการ โดยเฉพาะจากการโจมตีทางไซเบอร์ที่อาจนำไปสู่การรั่วไหลของข้อมูลลูกค้า หรือการล่มของระบบของห้องพัก ซึ่งไม่เพียงแต่สร้างความเสียหายทางการเงิน แต่ยังส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและความเชื่อมั่นของลูกค้าในระยะยาว นอกจากนี้ การที่ระบบเทคโนโลยีล้ำสมัยและไม่สามารถปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงทางดิจิทัล อาจทำให้บริษัทสูญเสียความสามารถในการแข่งขันและโอกาสทางธุรกิจ บริษัทมุ่งมั่นที่จะยกระดับการป้องกันความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและความปลอดภัยข้อมูลอย่างรอบด้าน เพื่อรักษาความมั่นคงทางธุรกิจและสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

การจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ รายงานความยั่งยืนขององค์กร เป็นเรื่องที่รวบรวมความเคลื่อนไหวของการดำเนินกิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท กิจกรรมภายในและภายนอกของบริษัท ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในบริษัทและทรัพยากรจากภายนอกบริษัท อันทำให้เกิดการอยู่ร่วมกันในสังคมทุกระดับได้อย่างมีความสุข บริษัทเชื่อว่ากิจกรรมดังกล่าวสามารถทำให้เกิดความเจริญเติบโตของบริษัทและสังคมควบคู่กันอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกๆ กลุ่ม ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่จัดทำขึ้นเมื่อปี 2547 และทบทวนนโยบายฯ ทุกปี ล่าสุด เมื่อเดือนกรกฎาคม 2567 ดังได้กล่าวในหัวข้อ 6. การกำกับดูแลกิจการ และทำการเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th และในรายงานประจำปีด้วย

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังมิได้มีการจัดทำรายงานตามกรอบของ GRI (Global Reporting Initiative)

เนื่องจากบริษัทได้ประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ซึ่งเป็นธุรกิจบริการ กับธุรกิจให้เช่าช่วง (อสังหาริมทรัพย์) ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของธุรกิจนอกจากผู้ถือหุ้นของบริษัท คือ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม และสังคม เป็นสำคัญ ในปัจจุบันบริษัทจึงเน้นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อความยั่งยืนในเรื่องดังนี้

1. **การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม** บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า การคัดเลือกคู่ค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
2. **การต่อต้านการทุจริต** บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยรวม ต้องไม่พึงรับ หรือให้ของขวัญของกำนัล จากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ แม้ในโอกาสตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ หากพนักงานได้รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้พนักงานรายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น การรับทำงานให้กิจการใดโดยได้รับสินจ้าง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ต้องรายงานความสัมพันธนั้นให้ผู้บังคับบัญชาทราบ การรับหรือจัดเลี้ยงรับรองลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ พึงกระทำเฉพาะเพื่อประโยชน์ในการติดต่อธุรกิจกับบริษัทเท่านั้น และต้องไม่เป็นไปในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพพจน์ของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว

ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 12/2556 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2556 พิจารณานุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti – Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร

ต่อมา เดือนกรกฎาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 ได้มีการอนุมัตินโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมีการประกาศใช้ในบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทฯ จึงได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จัดทำคู่มือประกอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนกำหนดคนนโยบายย่อยและระเบียบต่างๆ ได้แก่ นโยบายการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน ระเบียบการรับ/ให้ของขวัญของกำนัล ระเบียบการบริจาคและให้เงินสนับสนุน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ ได้มีการสื่อสารให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้มีการอบรมพนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจ และตระหนักถึงการปฏิบัติตามนโยบาย โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ติดตาม สอบทานความครบถ้วนและถูกต้องในการ

ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ ซึ่งนโยบายดังกล่าวและคู่มือประกอบนโยบายได้อยู่ในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ แนบท้ายมานี้

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กับสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นเลขานุการโครงการฯ ไปเรียบร้อยแล้ว เพื่อขอรับการรับรองเป็นสมาชิกของโครงการดังกล่าว จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ต่อมา คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ (CAC Council) ได้ประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 มีมติให้บริษัทนำเอกสารกลับไปแก้ไขตามคำแนะนำของคณะกรรมการพิจารณาให้การรับรองโดยบริษัทสามารถกลับเข้าโครงการอีกครั้ง ด้วยการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ใหม่ หลังจากนั้นจึงสามารถยื่นเอกสารเพื่อขอการรับรองตามขั้นตอนต่อไป ปัจจุบัน ปี 2567 บริษัทยังไม่พร้อมที่จะยื่นเอกสารเพื่อขอรับการรับรองใหม่ ทั้งนี้ บริษัทยังคงติดตามและปฏิบัติตามนโยบายฯ สำหรับการร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ณ สิ้นปี 2567 มิได้มีการร้องเรียนมายังบริษัทตามกระบวนการที่กำหนดไว้

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน 2 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของพลเมืองและสิทธิทางการเมือง สิทธิเสรีภาพทางการแสดงออก และหมวดสิทธิทางสังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม สิทธิการทำงานหรือสิทธิในการได้รับอาหาร สิทธิในสุขภาพ บริษัทสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนและกิจกรรมของพนักงานที่ไม่กระทบกระเทือน หรือเสื่อมเสียต่อชื่อเสียง หรือผลประโยชน์ของบริษัท หรือไม่ขัดหรือกระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน พึงใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย แต่พึงหลีกเลี่ยงการกระทำ อันอาจทำให้เกิดความเข้าใจได้ว่า บริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับพรรคการเมืองใด อย่างไรก็ดี ด้านสิทธิทางการเมืองบริษัทสนับสนุนให้พนักงานลาไปใช้สิทธิเลือกตั้ง 2 ชั่วโมงโดยไม่หักเงิน
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด ดังเช่น

ก. จัดพื้นที่ส่วนหนึ่งภายในบริษัท ให้เด็กมารอผู้ปกครองหลังเลิกเรียน และในช่วงปิดภาคการศึกษา บริษัทอนุญาตให้พนักงานนำบุตรธิดามาใช้พื้นที่เพื่ออ่านหนังสือหรือทำกิจกรรมอื่นที่ผู้ปกครองสามารถเข้ามาดูแลในช่วงพักกลางวันได้

ข. สนับสนุนการออมทรัพย์แก่พนักงานภายในบริษัท โดยอนุญาตให้ตั้ง “สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานโรงแรมเอเชีย จำกัด” มากกว่า 24 ปี และเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นคณะกรรมการดูแลกิจการสหกรณ์ตนเอง สหกรณ์ออมทรัพย์นี้ได้รับการสนับสนุนจากองค์กรเป็นอย่างดี มีความเข้มแข็งทางการเงินช่วยเหลือสมาชิกในยามเดือดร้อนได้ ซึ่งปัจจุบัน (สิ้นปี 2567) มีสมาชิกที่ใหม่และที่ลาออกจากช่วงวิกฤตของโควิด ได้กลับเข้ามาสมัครเป็นสมาชิกใหม่ เพื่อต้องการออมทรัพย์ จำนวนสมาชิกปีนี้ 147 ราย ทั้งนี้ สหกรณ์ได้รับการพิจารณาจัดระดับมาตรฐานสหกรณ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567 “ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน” จากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1

ค. บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน ประกอบด้วย ผู้จัดการ โรงแรม หัวหน้าแผนกต่างๆ บริหารจัดการดูแลสวัสดิการพนักงาน เช่น มีกองทุนสวัสดิการฌาปนกิจ การช่วยเหลือพนักงาน ผู้ประสบภัยพิบัติหรืออุทกภัย

- ง. บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและผู้บริหาร เพื่อเป็นหลักประกันในอนาคต โดยมอบให้ บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด เป็นผู้บริหารดูแลกองทุน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในหัวข้อ 7.5 บุคลากร
 - จ. บริษัทจัดสวัสดิการโครงการให้พนักงาน ญาติพนักงาน และเพื่อนพนักงานสามารถจองห้องพักสำหรับโรงแรมในเครือทั้งสี่แห่ง คือ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ , โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต จังหวัดปทุมธานี โรงแรมเอเชียพัทยา จังหวัดชลบุรี โรงแรมเอเชียชะอำ จังหวัด เพชรบุรี และ โรงแรมคาร์เลีย เชียงใหม่ ในราคาพิเศษ โดยแผนกบุคคลเป็นผู้กลั่นกรองการใช้สิทธิพิเศษนี้
 - ฉ. บริษัทจัดให้มีการตรวจร่างกายประจำปี
 - ช. บริษัทได้ดูแลความปลอดภัยของพนักงานเป็นประจำ ช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน ซึ่งในปี 2567 ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุของพนักงาน
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี จึง ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ การให้บริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ บริษัทมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับ สถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
6. นวัตกรรมและการเผยแพร่ นวัตกรรม CSR จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้ความสำคัญในการประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และคุณภาพของงาน โดยนำระบบการสื่อสารภายในด้วยโปรแกรมอำนวยความสะดวกผ่าน โทรศัพท์มือถือที่ทันสมัยมาใช้ในการทำงานในแผนกต่างๆ เช่น แผนกแม่บ้าน แผนกต้อนรับส่วนหน้า เป็นต้น นอกจากนี้ได้มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้เพิ่มเติมในงานครัวต่างๆ เหล่านี้ทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานภายในองค์กร ทั้งด้านการบริการลูกค้าได้ดี และรวดเร็วยิ่งขึ้น ตลอดจนเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานด้านการควบคุมภายใน การจัดเก็บข้อมูล การจัดทำรายงานเพื่อการบริหารจัดการ และการประสานงานระหว่างแผนก ได้ดีขึ้น นอกจากนี้จะเพิ่มประสิทธิภาพ และคุณภาพในการทำงาน ยังทำให้สามารถลดเวลาในการทำงาน และลดปัญหาในงานลงได้อีกด้วย

บริษัทยังมีการวางแผนอย่างต่อเนื่อง ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน และปรับปรุงเครื่องจักรต่างๆ ให้ทันสมัย โดยใช้นวัตกรรมใหม่ๆ ระบบคอมพิวเตอร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตลอดจนเครื่องมือต่างๆ เพื่อการพัฒนาองค์กร และสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนตลอดไป

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัท แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ให้บริการที่พัก ห้องอาหาร-ภัตตาคาร ให้บริการห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม มีร้านค้าให้เช่า และส่วนบริการอื่น เช่น สปา สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย
2. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ให้บริการเช่าพื้นที่ระยะสั้น ระยะยาว

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร

กิจกรรมหลัก (Primary Activities)

Front Office ได้แก่ การตลาด/การจองห้องพัก/การเข้าพักที่สะดวก สะอาด ปลอดภัย โดยพนักงานทุกฝ่าย (แผนกต้อนรับ แผนกแม่บ้าน) งานด้าน F&B ได้รับการฝึกฝนให้บริการแก่ลูกค้าอย่างประทับใจ

กิจกรรมสนับสนุน (Support Activities)

Back Office ได้แก่ ฝ่ายบริหารดูแล ควบคุม ด้าน HR, บัญชีและการเงิน, จัดซื้อ จัดจ้าง, งานซักรีด, งานรักษาความปลอดภัย ตลอดจนฝ่ายบำรุงรักษา นอกจากนี้มีบริการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ร้านอาหาร ให้บริการที่จอดรถ

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

กิจกรรมหลัก (Primary Activities) ได้แก่ ฝ่ายการตลาดและฝ่ายขาย กำหนดราคาเช่า กิจกรรมส่งเสริมการขายของศูนย์ รวมถึงการให้บริการผู้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์ทั้งหมด และบริเวณด้านหน้าศูนย์

กิจกรรมสนับสนุน (Support Activities) ได้แก่ ฝ่ายบริหาร ฝ่ายบัญชีและการเงิน ด้าน HR ฝ่ายรักษาความปลอดภัย ดูแลสถานที่ภายใน และฝ่ายบำรุงรักษา เพื่อดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้และสถานที่ให้มีความปลอดภัยและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งภายในองค์กรและนอกองค์กร ซึ่งมีความสัมพันธ์กับห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ทางตรง แบ่งเป็น

- ผู้มีส่วนได้เสียในองค์กร ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน
- ผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวัง
ผู้มีส่วนได้เสียในองค์กร		
ผู้ถือหุ้น	กำหนดกลยุทธ์ แนวทางการเติบโตธุรกิจในอนาคต ผลตอบแทนจากการดำเนินงานของบริษัท การถือหุ้นในบริษัทที่มีคุณธรรม มีชื่อเสียง	พิจารณาปรับแผนการขยาย การลงทุนให้สอดคล้อง พร้อมรับการเติบโตอย่างยั่งยืน รับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม วางแผนการบริหารพื้นที่จากวิกฤต โดยเร็ว
พนักงาน	ได้รับผลตอบแทนที่ดี (เงินเดือน โบนัส) สวัสดิการที่ดี ทำงานมีความสุข ปลอดภัย และมีความมั่นคงและก้าวหน้า	ทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการ ดูแลใส่ใจ เข้าใจพนักงาน วางแผนพัฒนาความรู้และความสามารถให้แก่พนักงาน
ผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร		
ลูกค้า	ได้รับบริการที่ประทับใจ ทั้ง อาหาร/สถานที่ สะอาด ปลอดภัย ราคายุติธรรม	ดูแลและให้บริการ ด้วยความซื่อสัตย์ รวดเร็ว ให้กลับมาใช้บริการอีก
คู่ค้า	มีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างยุติธรรม เสมอภาค ไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงและไม่ขัดต่อกฎหมาย มีการดูแลคู่ค้าอย่างดี	มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ให้ความเชื่อมั่นทางการเงิน
ชุมชน	พัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน สนับสนุนกิจกรรมการเพื่อชุมชน	สร้างสัมพันธ์อันดีต่อชุมชนใกล้เคียง แบ่งปัน และสร้างงานให้แก่ชุมชน

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทถือว่าสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกันของคน สัตว์ ต้นไม้ ชีวิตจิตใจ ที่สมดุลและอยู่ร่วมกัน ดังนั้น การดูแลสิ่งแวดล้อมจึงเป็นความรับผิดชอบของบริษัทต่อสังคม และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน โดยมีวัตถุประสงค์ป้องกันสภาวะมลพิษ ควบคุมดูแลสภาพอากาศ น้ำทิ้ง และของเสีย จากการปฏิบัติการให้ดีกว่ามาตรฐาน และระเบียบที่กฎหมายกำหนด การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด ปฏิบัติตามกฎหมายที่ ประกาศใช้ในปัจจุบันและอนาคต พัฒนาคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย บริษัทถือว่าระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจ ซึ่งมีความสำคัญ และเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบโดยตรงของผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในอันที่จะดำเนินการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ให้สอดคล้องกับกฎหมายไทย และมาตรฐานสากล รวมถึงปรับปรุงและป้องกันอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดขึ้นจากการประเมินความเสี่ยงดังนี้

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้เผยแพร่วัตถุประสงค์ให้พนักงานทราบ จัดให้มีทรัพยากรเพียงพอ เหมาะสมต่อการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ จัดอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เพื่อให้มีความสามารถที่จะปฏิบัติตามหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนทบทวนนโยบายระบบการจัดการฯ จัดให้มีการตรวจประเมินเป็นระยะๆ และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็น

บริษัทมีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ดังนี้

- พลังงาน** - บริษัทเปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดพลังงาน T5 และติดกระจกกันความร้อนที่ตัวอาคาร
- ติดเซ็นเซอร์เปิด-ปิดไฟแสงสว่างที่อาคารจอดรถในเวลากลางคืน
 - ใช้ประตูอัตโนมัติ เพื่อป้องกันความเย็นของอาคารสู่ภายนอก
 - เปลี่ยนเครื่อง Chiller จากระบบเดิม เป็นระบบใหม่ที่มีประสิทธิภาพเครื่องดีขึ้น ทำให้ประหยัดพลังงาน ด้านงานแผนกซักกรีด ได้เปลี่ยนเครื่องรีดผ้ารุ่นเก่า เป็นเครื่องรีดผ้าพับผ้าอัตโนมัติขนาดใหญ่ เพิ่มเครื่องม้วนผ้าขนหนูอัตโนมัติ ซึ่งทำให้สามารถประหยัดเวลาการทำงาน ประหยัดพลังงานไฟฟ้า พลังงานไอน้ำ และประหยัดแรงงานคน เป็นจำนวนมากอย่างเป็นนัยสำคัญ ในด้านงานครัว ได้มีการเพิ่มอุปกรณ์ครัวที่ทันสมัยหลายรายการ ทำให้ประหยัดต้นทุน และประหยัดเวลาการทำงานลงได้อย่างมีนัยสำคัญ
- น้ำ** - รมรงค์ประหยัดทรัพยากร โดยมีข้อความ เชิญชวนให้แขกประหยัดน้ำ เชิญชวนให้ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวในกรณีที่แขกพักเกิน 1 วัน
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ หัวก๊อก และฝักบัว แบบประหยัดน้ำในห้องพักแขก
- ขยะ** - บริษัททำน้ำจูลินทรีย์ชีวภาพจากเปลือกผลไม้ นำมาใช้กำจัดไขมันภายในครัว ทำปุ๋ยรดต้นไม้ ทำสเปรย์ไล่แมลง เป็นการลดการใช้สารเคมีและลดขยะที่เกิดจากเศษอาหาร
- การลดการใช้พลาสติก บริษัทได้ลดขยะพลาสติก โดยได้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้
 1. เปลี่ยนภาชนะพลาสติกใช้แล้วทิ้งบางประเภทเป็นภาชนะอื่นที่ย่อยสลายได้
 2. ยกเลิกการใช้พลาสติกหุ้มฝาขวดน้ำ
 3. ลดการให้บริการหลอดพลาสติกในห้องอาหารต่าง ๆ ยกเว้นกรณีลูกค้าร้องขอ
 4. ลดการให้บริการช้อนส้อมพลาสติก สำหรับอาหารหรือขนมที่ลูกค้าซื้อกลับบ้านและในร้านเบเกอรี่ ยกเว้นกรณีลูกค้าร้องขอ
 5. ส่งเสริมให้ลูกค้างดรับถุงพลาสติกเมื่อซื้อขนมในร้านเบเกอรี่ของโรงแรม
- ของเสีย** - ด้านน้ำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ซ้ำ เพื่อลดปริมาณขยะ โดยนำผ้าที่ไม่ใช้แล้ว กลับมาเป็นผ้าเช็ดมือในห้องน้ำ
- สาธารณะ-**
- แทนการใช้กระดาษ
- มลพิษ** - บริษัทได้มีการปรับปรุง และ เปลี่ยนเครื่องจักรใหญ่หลายรายการที่มีอายุใช้งานนาน การทำงานยุ่งยาก สิ้นเปลืองพลังงาน เวลา และแรงงานคน เช่น เปลี่ยนเครื่อง Boiler จากระบบใช้น้ำมันเตา เกรดเอ เป็นระบบแก๊ส เพื่อลดมลภาวะอากาศเป็นพิษ
- ก๊าซเรือนกระจก** - ยังไม่ได้จัดทำหรือดำเนินการใดเกี่ยวกับเรื่องนี้

โครงการ Green ASIA Hotel การใช้ทรัพยากรมากขึ้น กระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โรงแรมเอเชียเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการใบไม้เขียว(Green Leaf Project) โดยได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการ Green Asia ทำโครงการ “Green Asia Hotel” ประกอบด้วย พนักงานในแผนกอาหารและเครื่องดื่ม แผนกแม่บ้าน แผนกช่าง แผนกสจ๊วต และแผนกบัญชี มีบุคลากรระดับหัวหน้าแผนก พนักงานผู้มีประสบการณ์ทำงานที่เข้าใจกระบวนการทำงาน จำนวนกว่า 40 คน มาระดมสมองกำหนดกิจกรรมสำคัญที่ควรปรับปรุง 3 เรื่อง ได้แก่ ด้านพลังงาน การคัดแยกขยะ อาชีวอนามัย และความปลอดภัย โดยมีคณะที่ปรึกษาจากภายนอกให้คำแนะนำ

โดยปี 2557 โรงแรมเอเชียในฐานะสมาชิกโครงการใบไม้เขียว ได้ถูกคัดเลือกให้เป็นแบบอย่างการเป็น Green Hotel ให้กับโรงแรมอื่นที่เข้าร่วมโครงการ เป็นตัวอย่างการปฏิบัติงานในเรื่องดังนี้

1. ให้นำเสนอตัวอย่างแผนดำเนินการ(Green Improvement Plan) ของแผนก Steward โดยพนักงานสจ๊วตทุกคนต้องทราบวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการคัดแยกขยะก่อนทิ้งให้ถูกสุขอนามัย ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และเพื่อสะดวกในการจัดเก็บ กำหนดขอบเขตการดำเนินการปรับปรุง การติดตามขั้นตอนการดำเนินการในแผน
2. การดำเนินงานขออนุมัติ ซื้อ จัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้อง
3. การควบคุม โดยบันทึกตารางการขายขยะ ปริมาณขยะ แยกรายการขยะเปียก ขยะแห้ง ชั่งน้ำหนัก
4. เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย กำหนดให้แผนกช่าง ครัว ใส่อุปกรณ์ Safety ขณะปฏิบัติงาน
5. เรื่องประหยัดพลังงาน ทำแผนการลดการใช้ไฟฟ้าโดยเปลี่ยนหลอดไฟบริเวณที่ต้องเปิด 24 ชั่วโมงเป็นหลอดประหยัดพลังงาน มีการเก็บตัวเลขค่าไฟฟ้าหลังจากเปลี่ยนหลอดไฟ การกำหนดเวลาเปิดใช้เครื่องล้างจาน คำนึงถึงปริมาณงานที่ต้องล้างแต่ละครั้ง เนื่องจากทุกครั้งต้องใช้น้ำและไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก
6. สนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในโครงการ Green Hotel โดยจัดประกวดคำขวัญเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและประกาศให้เป็นที่รับทราบในองค์กร

ทั้งนี้ ในปัจจุบันแม้บริษัทมิได้เป็นสมาชิกโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัทยังได้มีการสนับสนุนโครงการ Green ASIA Hotel อย่างต่อเนื่องและได้นำไปใช้กับโรงแรมในเครืออีกด้วย

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทยังไม่มีเก็บข้อมูลการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นการประหยัดพลังงาน น้ำ ไฟฟ้า หรือการกำจัดขยะ ของเสีย หรือการ Reuse หรือ Recycle รวมถึงการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ยังไม่สามารถนำข้อมูลมาเปรียบเทียบ หรือวิเคราะห์ ผลการดำเนินงานอย่างเป็นรูปธรรมได้ บริษัทจะพยายามดำเนินการเก็บข้อมูล กำหนดแผนงานให้ชัดเจน เพื่อผลลัพธ์ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่า และช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

อย่างไรก็ดี ในปี 2567 บริษัทได้เก็บข้อมูลปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า น้ำ ก๊าซหุงต้ม น้ำมันเตา จำนวนเงินค่าใช้จ่ายในแต่ละแห่งจ่ายออกไป เปรียบเทียบ 3 ปี ย้อนหลัง ดังนี้

การจัดการพลังงาน-ไฟฟ้า

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	6,087,000	24,271,542.35	7,262,000	32,185,091.72	7,973,000	31,355,342.92
เอเชีย พัทยา	2,865,611	19,983,035.00	2,459,650	8,661,522.00	3,501,864.00	13,626,486.61
เอเชีย แอร์พอร์ต	1,836,969.70	7,430,649.77	2,208,166	10,106,904.99	5,050,688.25	22,789,757.90
Zeer	24,721,960	114,050,417.42	25,126,340	128,715,142.08	24,825,950.71	112,392,915.25
รวม	35,511,540.70	165,735,644.54	37,056,156	179,668,660.79	41,351,503	180,164,502.68

การจัดการพลังงาน- น้ำ

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	147,191	2,361,054.62	200,604	3,204,726.24	229,827	3,582,813.01
เอเชีย พัทยา	36,282	1,241,092.00	60,207	2,063,434.00	59,340	1,900,385.49
เอเชีย แอร์พอร์ต	38,474	542,087.48	27,438	392,314.50	172,384	4,880,483.92
Zeer	239,278	8,286,140.60	267,727	9,273,213.25	165,524	5,698,987.61
รวม	461,225	12,430,374.70	555,976	14,933,687.99	627,075	16,062,670.03

การจัดการพลังงาน-แก๊สหุงต้ม

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	45,525	957,012.66	56,745	1,364,816.85	233,217	3,628,745.05
เอเชีย พัทยา	32,160	822,383.00	40,320	1,135,476.00	42,240	1,183,944.00
เอเชีย แอร์พอร์ต	7,824.00	198,968.40	8,670.00	239,667.36	10,548	289,191.26
Zeer	-	-	-	-	-	-
รวม	85,509.00	1,978,364.06	105,735.00	2,739,960.21	286,005	5,101,880.31

การจัดการพลังงาน-น้ำมันเตา

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	162,000	3,363,300.00	252,000	4,784,100.00	18,000	331,500.00
เอเชีย พัทยา	-	-	-	-	-	-
เอเชีย แอร์พอร์ต	-	-	-	-	-	-
Zeer	-	-	-	-	-	-
รวม	162,000	3,363,300.00	252,000	4,784,100.00	18,000	331,500.00

การจัดการพลังงาน-น้ำมันดีเซล

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	-	-	-	-	-	-
เอเชีย พัทยา	3,000	94,500.00	3,000	105,450.00	3,000	98,700.00
เอเชีย แอร์พอร์ต	-	-	-	-	-	-
Zeer	1,400	615,093.91	796	565,191.20	600	19,098.00
รวม	4,400	709,593.91	3,796	670,641.20	3,600.00	117,798.00

การเก็บข้อมูล 3 ปี ย้อนหลัง ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ทั้ง ปริมาณ ค่าใช้จ่าย เนื่องจาก ธุรกิจโรงแรมมีลูกค้าเข้าพักมากขึ้น ด้วยภาครัฐส่งเสริมการท่องเที่ยว การจัดสัมมนา ต่อเนื่องทุกปี ทำให้ปริมาณการใช้สูงตลอดกว่า 3 ปี และบริษัทยังไม่สามารถกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม แต่ได้มีการคำนึงถึงสภาพภาวะแวดล้อมในปัจจุบัน ที่มีปัญหา เช่น ฝุ่น PM 2.5 ภาวะโลกร้อน

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทกำหนดให้มีจรรยาบรรณทางธุรกิจยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคม ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ องค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรมไม่สามารถดำรงความยั่งยืนอยู่ในธุรกิจได้ รวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม การผลิตและการบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีการจ้างงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมตลอดมา มีการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การพัฒนาความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากร เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกรักผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร

การจ้างงานในกลุ่มบริษัท

หน่วย : คน

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2567		จำนวนพนักงาน ปี 2566		จำนวนพนักงาน ปี 2565	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	546	582	518	539	460	504
พนักงานผู้พิการ	6	3	5	3	5	3
รวม	552	585	523	542	465	507

การจ้างงานผู้พิการ มีเฉพาะบริษัทเอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียแพทยาไฮเทล จำกัด เท่านั้น ส่วนบริษัทย่อยอีก 2 แห่ง บริษัทไม่มีการจ้างงานผู้พิการแต่ให้ความช่วยเหลือ โดยจัดพื้นที่ส่วนหนึ่งให้ผู้พิการใช้ขายลอตเตอรี่เพื่อเป็นการช่วยให้มีรายได้จากการขายแทนการจ้างงาน

จำนวนพนักงานจำแนกตามอายุ

หน่วย : คน

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2567		จำนวนพนักงาน ปี 2566		จำนวนพนักงาน ปี 2565	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
จำนวนพนักงานอายุน้อยกว่า 30 ปี	155	157	125	139	60	99
จำนวนพนักงานอายุ 30-50 ปี	244	280	245	259	240	254
จำนวนพนักงานอายุมากกว่า 50 ปี	153	148	153	144	165	154
รวม	552	585	523	542	465	507

การจ่ายค่าตอบแทนของพนักงาน

หน่วย : บาท

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2567		จำนวนพนักงาน ปี 2566		จำนวนพนักงาน ปี 2565	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
ค่าตอบแทนทั้งหมด	145,504,219	147,096,098	74,796,222	74,736,628	61,561,965	70,726,938
รวม	145,504,219	147,096,098	74,796,222	74,736,628	61,561,965	70,726,938

รายละเอียด	ประจำปี		
	2567	2566	2565
จำนวนพนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ	88	121	88
จำนวนพนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ	69	114	114
รวม	157	235	202

การพัฒนาพนักงาน

รายละเอียด	หน่วย	ประจำปี		
		2567	2566	2565
จำนวนชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน	ชั่วโมง/คน/ปี	84	48	20
ค่าใช้จ่ายในการอบรมความรู้และพัฒนาพนักงาน	บาท	426,000	300,000	200,000

การฝึกอบรมพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงาน เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน 84 ชม./คน/ปี

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2567 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม ได้แก่ การอบรมดับเพลิง การใช้อุปกรณ์ช่วยในการดับเพลิงให้ถูกต้อง การช่วยเหลือตนเอง หรือบุคคลอื่น การปฐมพยาบาลเบื้องต้น

รายละเอียด	หน่วย	ประจำปี		
		2567	2566	2565
ชั่วโมงการทำงานของพนักงานทั้งหมด	ชั่วโมง	2,556,639	2,438,141	2,217,296
เหตุการณ์บาดเจ็บหรืออุบัติเหตุจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน	ครั้ง	6	5	2
พนักงานที่ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานตั้งแต่ 1 วัน ขึ้นไป	คน	6	4	3

(2) ลูกค้า

บริษัทมีการปฏิบัติต่อลูกค้า มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธ์ที่ดี บริษัทมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้องไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง มีการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของกลุ่มบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

ในปี 2567 บริษัทได้รับพึงพอใจจากลูกค้าในระดับ ดี ถึง ดีมาก และมีข้อร้องเรียนบ้าง ที่ไม่ได้รับความสะดวกบางประการจากการที่โรงแรมอยู่ระหว่างการปรับปรุงภายใน เช่น เสียง กลิ่น

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ

นอกจากนี้บริษัทยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนทุกปี เช่นกิจกรรมทำบุญตักบาตรบริเวณหน้าอาคาร โรงแรม หรือ การมอบของขวัญวันเด็กโรงเรียนสัมมนาชีวิตศิลป์ โรงเรียนกึ่งเพชร และโรงเรียนวัดชัยมงคล ซึ่งอยู่ในชุมชนใกล้เคียง

บริษัทมีโครงการพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและโรงแรม กับสถาบันการศึกษา มี 2 ระดับ ระดับปริญญาตรี และระดับ ปวช.-ปวส. ดังนี้

1. **ระดับปริญญาตรี** *วัตถุประสงค์* เพื่อบูรณาการความร่วมมือภาครัฐ หรือองค์กรที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยจะร่วมมือกันส่งเสริมและสนับสนุน ในการเสริมทักษะการปฏิบัติงานจริงให้แก่ศึกษามหาวิทยาลัยต่าง ๆ เพื่อให้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะทางในสายงานด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยว เป็นบุคลากรที่มีคุณภาพเหมาะสมกับความต้องการของผู้ประกอบการ และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับนานาชาติได้อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ตกลงกำหนดขอบเขตความร่วมมือ ได้แก่

- 1.1 **ฝ่ายโรงแรม จะต้องดำเนินการตามมาตรฐาน ดังต่อไปนี้**

- 1.1.1 มาตรฐานการบริหารจัดการ ด้านนโยบายและการบริหาร
- 1.1.2 การจัดการบุคลากร มีผู้ประสานงานและผู้ให้คำแนะนำนักศึกษา
- 1.1.3 การจัดงบประมาณและทรัพยากร จัดเบี่ยเลี้ยงและอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ที่เหมาะสมและจำเป็นตามลักษณะงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยในการปฏิบัติงานด้วย
- 1.1.4 เสนองานสหกิจศึกษาแก่มหาวิทยาลัย รายละเอียดตำแหน่งงานที่เปิดรับ ภาระงาน (Job Description) และแผนการปฏิบัติงานสหกิจศึกษาในแต่ละปี ก่อนที่จะมีการส่งนักศึกษาไปปฏิบัติงาน
- 1.1.5 กระบวนการและหลักเกณฑ์การคัดเลือกนักศึกษาเข้าไปปฏิบัติงาน

- 1.2 **มาตรฐานวิชาการ**

- 1.2.1 การเตรียมความพร้อมนักศึกษา มีปฐมนิเทศ สอนงาน ภาระเบี่ยบข้อบังคับที่นักศึกษาควรทราบ
- 1.2.2 การปฏิบัติต่อนักศึกษาระหว่างปฏิบัติหน้าที่ ให้ทำงานเต็มเวลาในแต่ละรอบของโรงแรมกำหนดภาระงานที่ตรงกับวิชาชีพและประสบการณ์ทำงาน อบรมเสริมทักษะเฉพาะ

- 1.3 **มาตรฐานผู้ดูแลนักศึกษารายบุคคล** ต้องมีคุณสมบัติความชำนาญในสาขาวิชาเดียวกับนักศึกษาให้คำปรึกษา ติดตามและแนะนำ ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานจริงเสนอต่อสถาบัน โดยโรงแรมต้องแจ้งชื่อผู้ดูแลล่วงหน้า

- 1.4 **มาตรฐานการวัดผลและประเมินผล** โดยมีกระบวนการตรวจสอบ กำกับดูแลการปฏิบัติ

2. **ระดับ ปวช.-ปวส.** โดยทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือเพื่อพัฒนาการอาชีวศึกษาระหว่างสถาบันการศึกษา กับโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ คือ

วิทยาลัยการอาชีพเขมรราชู อุบลราชธานี โดยเริ่มโครงการตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2557

วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนส่งเสริมความรู้และฝึกประสบการณ์นักศึกษาในระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ผลิตบุคลากรในระดับช่างกึ่งฝีมือ ช่างฝีมือ ช่างเทคนิคและในธุรกิจ โรงแรมและการท่องเที่ยว เพื่อพัฒนาศักยภาพของนักเรียน นักศึกษาให้มีคุณวุฒิทางวิชาชีพสูงขึ้น ร่วมกับโรงแรมเอเชีย ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและการบริการ เป็นการพัฒนาลักษณะการเรียนการสอนอาชีวศึกษาระบบทวิภาคี ฝึกปฏิบัติงานนักศึกษาให้มีประสิทธิภาพ ให้สอดคล้องกับความต้องการของสถานประกอบการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง มีกำหนดระยะเวลาให้ความร่วมมือกัน 3 ภาคเรียน นับตั้งแต่ 1 เมษายน 2557 จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ ฝ่ายโรงแรมจะต้องจัดเบี่ยเลี้ยง ที่พัก เครื่องแบบ ค่าพาหนะ ค่ารักษาพยาบาล และหัวหน้างานผู้ดูแล ให้แก่นักศึกษาตลอดระยะเวลาฝึกอาชีพ หากครบกำหนดตามข้อตกลงนี้ สามารถต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 3 ภาคเรียน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาทั่วไปอย่างสม่ำเสมอที่ติดต่อขอความร่วมมือส่งนักศึกษาเข้ามาฝึกงานในสาขาวิชาต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์การทำงาน ก่อนจบออกไปทำงานจริง

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

1. ภาพรวมของการดำเนินงานธุรกิจ

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,275.11 ล้านบาท (รายได้รวมปี 2566 เท่ากับ 1,188.48 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 86.63 ล้านบาท เท่ากับ 7.29% จากปีก่อน ประกอบด้วย รายได้รวมกลุ่มธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 91.75 ล้านบาท เท่ากับ 12.3% และรายได้รวมของธุรกิจค่าเช่าและบริการลดลง 5.12 ล้านบาท เท่ากับ 1.2% รายได้รวมมีการปรับตัวสูงขึ้น โดยได้รับปัจจัยหนุนจากการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยเป็นจำนวนมาก ภาครัฐและบริษัทเอกชน ได้มีการจัดประชุมสัมมนาเพิ่มขึ้น

และทางรัฐบาลไทยมีนโยบายสนับสนุนให้ฟรีวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งจะส่งผลให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวนมากยิ่งขึ้น การท่องเที่ยวไทยได้รับกระแสตอบรับเป็นอย่างดี

ภาพรวมรายได้และกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ปี 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

	รายได้				ต้นทุน				กำไรขั้นต้น				
	2567	2566	เพิ่ม(ลด)	%	2567	2566	เพิ่ม(ลด)	%	2567	2566	เพิ่ม(ลด)	%	
รายได้กิจการโรงแรม													
- รายได้ห้องพัก	613.14	547.23	65.91	12.0%	308.43	285.05	23.38	8.2%	304.71	49.7%	262.18	47.9%	
- อาหาร/เครื่องดื่ม	226.65	200.81	25.84	12.9%	193.32	163.73	29.59	18.1%	33.33	14.7%	37.08	18.5%	
	839.79	748.04	91.75	12.3%	501.75	448.78	52.97	11.8%	338.04	40.3%	299.26	40.0%	
รายได้ค่าเช่า/บริการ													
- ในประเทศ	401.05	406.53	(5.48)	-1.3%	409.46	430.52	(21.06)	-4.9%	(8.41)	(0.02)	23.99	-5.9%	
- ต่างประเทศ	34.27	33.91	0.36	1.1%	10.04	9.86	0.18	1.8%	24.23	70.7%	24.05	70.9%	
	435.32	440.44	(5.12)	-1.2%	419.50	440.38	(20.88)	-4.7%	15.82	3.6%	0.06	0.0%	
รวม	1,275.11	1,188.48	86.63	7.3%	921.25	889.16	32.09	3.6%	353.86	27.8%	299.32	25.2%	

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการ โรงแรมรวมในปี 2567 จำนวน 839.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.75 ล้านบาท คิดเป็น 12.3%

ในส่วนของธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจากการให้บริการในปี 2567 เป็นจำนวน 435.32 ล้านบาท ลดจากปีก่อน 5.12 ล้านบาท เท่ากับ 1.2%

โดยบริษัทมีกำไรขั้นต้นรวม 353.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 54.54 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 2.18 ล้านบาท ปี 2566 มีขาดทุนจำนวน 54.26 ล้านบาทขาดทุนลดลงจากปีก่อน 52.08 ล้านบาท เนื่องจากปี 2566 เป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรจำนวน 52.05 ล้านบาท

2. ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2567 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการ โรงแรมในปี 2567 จำนวน 839.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.3% รายได้จากกิจการ โรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	613.14	547.23	226.65	200.81	839.79	748.04
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	73.0%	73.2%	27.0%	26.8%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	308.43	285.05	193.32	163.73	501.75	448.78
	50.3%	52.1%	85.3%	81.5%	59.7%	60.0%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	304.71	262.18	33.33	37.08	338.04	299.26
	49.7%	47.9%	14.7%	18.5%	40.3%	40.0%

ก) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 7 แห่ง ประกอบด้วย 1) โรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 2) โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี 3) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี 4) โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 5) ราชพฤกษ์ ลานนา นูทิก ตั้งอยู่ที่ ตำบล หนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 6) โรงแรมคาร์เดย์ ตั้งอยู่ที่ ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ 7) โรงแรม Quality Inn Long -Beach Signal Hill ตั้งอยู่ที่ Signal Hill CA. U.S.A

โครงสร้างรายได้ค่าห้องพักในประเทศ และ ต่างประเทศ

(หน่วย : ล้านบาท)	2567	2566	เพิ่ม (ลด)	%
รายได้ในประเทศ	516.82	450.8	66.02	15%
รายได้ต่างประเทศ	96.32	96.43	(0.11)	0%
รวมรายได้	613.14	547.23	65.91	12%

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักในปี 2567 เป็นเงินรวม 613.14 ล้านบาท (ซึ่งเป็นรายได้ห้องพักในประเทศจำนวน 516.82 ล้านบาท และรายได้ห้องพักต่างประเทศจำนวน 96.32 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 65.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12%

ในส่วนของค่าห้องพักเฉลี่ยรวมของกลุ่มธุรกิจโรงแรม (Average Room Rate) ในปี 2567 เท่ากับ 1,427 บาท ปี 2566 มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรวม 1,356 บาท และ อัตราการเข้าพักในปี 2567 คิดเป็น 64.14% ปี 2566 อัตราการเข้าพัก 61.28% ซึ่งแสดงให้เห็นว่าสามารถเพิ่มราคาค่าห้อง และ อัตราการให้บริการห้องพักปรับสูงขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

อัตราการเข้าพัก และ ราคาห้องพัก ถัวเฉลี่ยกลุ่มธุรกิจโรงแรม

อัตราการเข้าพักถัวเฉลี่ย (Occupancy-OCC) %	ปี 2567	ปี 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	91.58%	89.00%	2.58%
เอเชียพัทยา	53.08%	52.58%	0.50%
เอเชียแอร์พอร์ต	41.20%	41.18%	0.02%
เอเชีย ชะอำ	51.80%	43.43%	8.37%
ราชพฤกษ์	62.07%	41.49%	20.58%
คาร์เลย์	50.25%	43.78%	6.47%
Quality Inn Long Beach -Signal Hill	74.00%	73.05%	0.95%

ค่าห้องพักถัวเฉลี่ย (Average Room Rate - ARR) บาท	ปี 2567	ปี 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	1,477.36	1,356.13	121
เอเชียพัทยา	1,018.67	914.70	104
เอเชียแอร์พอร์ต	1,060.38	1,030.12	30
เอเชีย ชะอำ	916.93	928.62	(12)
ราชพฤกษ์	1,374.26	1,380.00	(6)
คาร์เลย์	963.08	827.78	135
Quality Inn Long Beach -Signal Hill (USD)	123.02	127.33	(4)

	ปี 2567	ปี 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราการเข้าพักรวมถัวเฉลี่ย (%)	64.14%	61.28%	2.86%

	ปี 2567	ปี 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ค่าห้องพักถัวเฉลี่ยรวม(บาท)	1,427.69	1,356.01	71.68

ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงในปี 2567 จำนวน 226.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 25.84 ล้านบาท หรือ 12.9% บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ปี 2567 เท่ากับ 73.0 : 27.0 ส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2566 ซึ่งเท่ากับ 73.2 : 26.8

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจะประกอบด้วยรายได้จากห้องอาหารในโรงแรมและรายได้จากงานจัดเลี้ยง ความสัมพันธ์รายได้ห้องพักกับรายได้ห้องอาหารไม่สัมพันธ์เหมือนในอดีตที่ผ่านมาเนื่องจากกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเป็นการจองห้องพักผ่านออนไลน์ และโดยส่วนใหญ่จะจองเฉพาะห้องพัก

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่บริหาร โดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการ ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต

ได้เปิดดำเนินการธุรกิจอพาร์ทเมนท์ “ AA Town” เมื่อปลายปี 2557 จำนวน 130 ห้อง และในปี 2558 ได้เปิดกิจการศูนย์การค้าขายส่งและขายปลีก เป็นอาคารสูง 3 ชั้น “ ศูนย์การค้าเดอะฮับ (The Hub) ”

และในปี 2559 ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้น “ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด ” ประกอบธุรกิจโรงแรม “โรงแรมคาร์ลีย์” ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่เปิดให้บริการด้านห้องพักในเดือน ตุลาคม 2561

จำนวน 76 ห้อง ทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส เป็นสถานท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก การเดินทางสะดวก และโครงการ “ลานสุขพลาซ่า” ได้รับความสนใจจากร้านค้าเป็นอย่างดีเพราะอยู่ใจกลางเมืองเดินทางสะดวก

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ (ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก เดิมชื่อโรงแรมปราชญ์ราชพฤกษ์รีสอร์ท) ห้องพักจำนวน 35 ห้องได้เปิดดำเนินการด้านห้องพักในเดือน พฤษภาคม 2561

ZEER OVERSEA LLC ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ San Francisco CA., USA

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้ลงทุนซื้อธุรกิจโรงแรมรับโอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง Quality Inn Long Beach -Signal Hill ตั้งอยู่ที่ 3201 E. Pacific High Way, Signal Hill, California ได้เปิดดำเนินการในเดือน พฤศจิกายน 2561 โดยมีห้องพักจำนวน 74 ห้อง

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ZEER OVERSEA LLC ได้เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยคือ ZEER LONG BEACH LLC ที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศสหรัฐอเมริกา ดำเนินธุรกิจ โรงแรม Quality Inn Long Beach - Signal Hill

ธุรกิจให้เข้าพื้นที่ของบริษัทมีรายได้ในปี 2567 โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเป็นเงิน 435.32 ล้านบาท ลดจากปีก่อน 5.12 ล้านบาท คิดเป็น 1.2%

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากเสถท์คลับ รายได้จากจอตรด รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า กำไรจากจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย และรายได้ค่าบริการอื่นๆ ซึ่งได้แก่ รายได้ค่าซักรีด ค่าโทรศัพท์

บริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

รายละเอียดรายได้อื่น	2567		2566		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้เสถท์คลับ และค่าจอตรด	4.50	5.83	4.49	6.19	0.01	0.22
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	47.86	62.06	44.75	61.78	3.11	6.9
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.22	0.29	0.00	0.00	0.22	100.0
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	5.62	7.29	2.79	3.85	2.83	101.4
รายได้อื่นๆ	18.92	24.53	20.41	28.18	(1.49)	(7.30)
รวมรายได้อื่น	77.12	100.00	72.44	100.00	4.68	6.46

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวม 77.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปีก่อน 4.68 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 6.46 %

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 921.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 32.09 ล้านบาท หรือ 3.6% ปรับเพิ่มขึ้นสัมพันธ์กับรายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็น Variable Cost ซึ่งจะผันแปรตามรายได้ที่เกิดขึ้น

ต้นทุนขายและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนขาย	308.43	285.05	193.32	163.73	419.50	440.38	921.25	889.16
Cost Ratio	50.3%	52.1%	85.3%	81.5%	96.4%	100.0%	72.2%	74.8%
กำไรขั้นต้น	304.71	262.18	33.33	37.08	15.82	0.06	353.86	299.32
GP Margin	49.7%	47.9%	14.7%	18.5%	3.6%	0.0%	27.8%	25.2%

อนึ่ง สัดส่วนต้นทุนขายและบริการรวม และสัดส่วนอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2567 และปี 2566 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นของต้นทุนขายและบริการรวม สำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 72.2% และ 74.8% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2567 เท่ากับ 27.8% ในปี 2566 มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 25.2% ซึ่งสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 308.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 23.38 ล้านบาท หรือ 8.2% จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นของต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 50.3% และ 52.1% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2567 เท่ากับ 49.7% ส่วนในปี 2566 มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 47.9% บริษัทสามารถเพิ่มยอดขายและลดต้นทุนทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น

ข) ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 193.32 ล้านบาท ปี 2566 เท่ากับ 163.73 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นของต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 85.3% และ 81.5% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2567 เท่ากับ 14.7% และปี 2566 มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 18.5%

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 419.5 ล้านบาท ลดลง 20.88 ล้านบาทเท่ากับ 4.7% จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นของต้นทุนค่าเช่าและบริการสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับ 96.4% และ 100% บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2567 เท่ากับ 3.6% เนื่องจากได้ทำการปรับปรุงซ่อมแซมสถานที่

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 295.67 ล้านบาท ลดจากปีก่อน 12.56 ล้านบาท เท่ากับ 4.07% เนื่องจากปี 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตีราคาทรัพย์สินเกิดผลขาดทุนจากการตีราคาจำนวน 52.05 ล้านบาท สำหรับปี 2567 ต้นทุนการจัดจำหน่ายและ ค่าใช้จ่ายบริหารปรับเพิ่มขึ้นจากการทำการตลาดส่งเสริมการขาย ประชาสัมพันธ์เพื่อกระตุ้นยอดขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ (หน่วย : ล้านบาท)	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	86.75	67.76	18.99	28.03
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	189.12	169.17	19.95	11.79
ขาดทุนจากการตีราคาทรัพย์สินถาวร	0.00	52.05	(52.05)	100.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	14.12	13.54	0.58	4.28
ค่าตอบแทนกรรมการ	5.68	5.71	(0.03)	100.00
รวมค่าใช้จ่าย	295.67	308.23	(12.56)	-4.07

กำไรจากการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน 135.31 ล้านบาท ปี 2566 กำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน 63.53 ล้านบาท กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 71.78 ล้านบาท เท่ากับ 113%

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 138.91 ล้านบาท ลดลง 10.39 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม 9.91 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 67.9 ล้านบาทและบริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2567 รวม 4.32 ล้านบาท

ขาดทุนสุทธิประจำปี 2567 จำนวน 5.59 ล้านบาท ลดลง 54.98 ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
กำไรขั้นต้น	430.98	371.76	59.22	15.9
ค่าใช้จ่ายการขาย บริหาร และ อื่น ๆ	295.67	308.23	-12.56	-4.1
กำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน	135.31	63.53	71.78	113.0
ต้นทุนทางการเงิน	138.91	149.3	-10.39	-7.0
กลับรายการขาดทุนจากค้อยค่า (TFRS9)	6.31	-7.96	14.27	-179.3
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	-9.91	-77.81	67.90	-87.3
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	4.32	17.24	-12.92	-74.9
ขาดทุนสำหรับปี	-5.59	-60.57	54.98	-90.8

กำไรสุทธิ

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2565</u>
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	ร้อยละ	(0.16)	(4.30)	(11.50)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	(0.04)	(0.89)	(1.83)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	(0.02)	(0.53)	(1.06)

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 2.18 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 52.08 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานสำหรับปี 2567 เท่ากับ 0.01 บาท (ปี 2566 มีขาดทุนต่อหุ้น เท่ากับ 0.17 บาท) โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) เท่ากับ -0.16% ซึ่งลดลงจากปีก่อน (ปี 2566 และ 2565 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ -4.30% และ -11.50%) โดยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ในปี 2567 เท่ากับ -0.04% และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Assets) เท่ากับ -0.02 %

3.การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน
สินทรัพย์รวม	10,140.75	10,231.38	(90.63)	- 0.89%
หนี้สินรวม	4,131.99	4,181.54	(49.55)	-1.18%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,008.76	6,049.84	(41.08)	-0.89%

โครงสร้างของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเป็นเงิน 10,140.75 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 90.63 ล้านบาท เท่ากับ -0.89% โดยมีรายละเอียดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของสินทรัพย์แต่ละประเภท ดังนี้

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเป็นเงิน 223.6 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 81.0 ล้านบาท ลดลง 26.59% ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อน 48.2 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าลดลง 34.76 ล้านบาท สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 2.71 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 9,917.15 ล้านบาท รายการที่เพิ่ม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 13.07 ล้านบาท เนื่องจากการลงทุนปรับปรุงส่วนของห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร และ ล็อบบี้ พื้นที่ส่วนกลาง

ส่วนรายการทรัพย์สินลดลง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 1.85 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลง 17.03 ล้านบาท ค่าความนิยมลดลง 0.32 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าซื้อสินทรัพย์ลดลง 3.90 ล้านบาท

โครงสร้างของสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566 สรุปได้ดังนี้

รายการสินทรัพย์	2567		2566		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	90.07	0.89%	138.27	1.35%	(48.20)	-34.86%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	0.00%	0.75	0.01%	(0.75)	-100.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	87.28	0.86%	122.04	1.19%	(34.76)	-28.48%
สินค้าคงเหลือ	46.25	0.46%	43.54	0.43%	2.71	6.22%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	223.60	2.20%	304.60	2.98%	(81.00)	-26.59%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	4.75	0.05%	4.00	0.04%	0.75	18.75%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	47.16	0.47%	49.01	0.48%	(1.85)	-3.77%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9,398.74	92.68%	9,385.67	91.73%	13.07	0.14%
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	368.52	3.63%	385.55	3.77%	(17.03)	-4.43%
ค่าความนิยม	45.38	0.45%	45.70	0.45%	(0.32)	-0.70%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	4.05	0.04%	4.79	0.05%	(0.74)	-15.45%
สินทรัพย์ภายในได้รอดัดบัญชี	22.87	0.23%	22.36	0.22%	0.51	2.28%
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	7.68	0.08%	11.58	0.11%	(3.90)	-33.68%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18.00	0.18%	18.12	0.18%	(0.12)	-0.66%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,917.15	97.80%	9,926.78	97.02%	(9.63)	-0.10%
รวมสินทรัพย์	10,140.75	100.00%	10,231.38	100.00%	(90.63)	-0.89%

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างของสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 81 ล้านบาทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงจากปีก่อน 9.63 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น สินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็น 26.59% และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนประมาณ 0.10% โดยบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2567 เท่ากับ -0.02% ในปี 2566 เท่ากับ -0.53%

ก) สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 46.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.71 ล้านบาท ประกอบด้วยสินค้าคงเหลือกิจการภัตตาคาร 8.91 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือกิจการโรงแรม 37.34 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือในปี 2567 เท่ากับ 25 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 14 วัน และมีนโยบายการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพเสียหายและล้าสมัย โดยมีการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้า ณ วันสิ้นปี 2567 จำนวน 0.13 ล้านบาท เท่ากับปีก่อน

ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าสุทธิ (Net Book Value) ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงิน 9,398.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 13.07 ล้านบาท เท่ากับ 0.14% โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการหมุนของสินทรัพย์ในปี 2567 เท่ากับ 0.13 เท่า โดยรายการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2567 และการคิดค่าเสื่อมราคา สรุปได้ตามตารางนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2566		ซื้อเพิ่ม/จำหน่าย/โอน		31 ธ.ค. 2567	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดินที่เพิ่ม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดินที่เพิ่ม
ราคาทุน/ราคาที่ดินที่เพิ่ม						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	729.88	4,153.39	14.20	3.06	727.61	4,166.80
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	4,931.99	3,588.77	52.02	0.06	4,984.01	3,588.71
งานระหว่างก่อสร้าง	34.87		182.30	170.71	46.46	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	2,134.62		170.07	22.84	2,281.85	
รวมราคาทุนและราคาที่ดินที่เพิ่ม	7,831.36	7,742.16	418.59	196.67	8,039.93	7,755.51
	15,573.52				15,795.44	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ค่าปรับปรุงที่ดิน	1.54				1.54	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาทุนเดิม	2,723.93		96.80	4.30	2,816.43	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาที่ดินที่เพิ่ม		1,506.89	87.40	0.03		1,594.26
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,955.49		51.30	22.32	1,984.47	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	4,680.96	1,506.89	235.50	26.65	4,802.44	1,594.26
	6,187.85				6,396.70	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	728.34	4,153.39			726.07	4,166.80
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,208.06	2,081.88			2,167.58	1,994.45
งานระหว่างก่อสร้าง	34.87				46.46	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	179.13				297.38	
รวมมูลค่าสุทธิทางบัญชี	3,150.40	6,235.27			3,237.48	6,161.25
	9,385.67				9,398.73	

ในปี 2567 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 9,398.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นปีก่อน 13.07 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน - ราคาทุนเดิม จำนวน 726.07 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.27 ล้านบาท ลดลง 0.31%
- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน-ราคาที่ดินที่เพิ่มจำนวน 4,166.80 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 13.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.32%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาทุนเดิม 2,167.58 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 40.48 ล้านบาท ลดลง 1.83%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาที่ดินที่เพิ่ม 1,994.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 87.43 ล้านบาท ลดลง 4.2 %
- งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 46.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.23 %
- อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ จำนวน 297.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 118.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66%

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	ปี 2567	ปี 2566	หน่วย : พันบาท เพิ่ม (ลด)
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	148,091	150,124	(2,033)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่ดินที่เพิ่ม	87,400	87,255	145
รวมค่าเสื่อมราคา	235,491	237,379	(1,888)

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก 5 ปี

ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 122.04 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 15.64 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้การค้าสุทธิลดลง 12.60 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นลดลง 3.04 ล้านบาท

รายละเอียดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2567		2566		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ						
ลูกหนี้การค้า - กิจการ โรงแรม	17.84	25.42	20.28	26.54	(2.44)	-12.03
ลูกหนี้การค้า - กิจการ ให้เช่าพื้นที่	52.34	74.58	56.13	73.46	(3.79)	(6.75)
	70.18	100.00	76.41	100.00	(6.23)	(8.15)
ลูกหนี้อื่น						
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-		-		-	
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและลูกหนี้อื่นๆ	17.10		45.63		(28.53)	(62.52)
	17.10		45.63		(28.53)	(62.52)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	87.28		122.04		(34.76)	(28.48)

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยประมาณ 41 วัน โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้าของ บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) (ASIA) และบริษัทย่อย 2 แห่ง (AP & AA) ที่ประกอบกิจการโรงแรม และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) ที่ประกอบกิจการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า ดังต่อไปนี้

วิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า	โรงแรม ASIA, AP, AA		ZP ให้เช่าพื้นที่		รวม
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	
ณ 31 ธันวาคม 2567					
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	12.60	60.43	11.38	14.72	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	4.17	20.00	15.46	19.99	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	0.44	2.11	9.20	11.90	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	0.16	0.77	5.16	6.67	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	0.12	0.58	5.83	7.54	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	3.36	16.11	30.30	39.18	
	20.85	100.00	77.33	100.00	98.18
หัก ค่าเสื่อมราคาทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3.01		28.86		31.87
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	17.84		48.47		66.31
เซิร์รับล่วงหน้า	-		3.87		3.87
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	17.84		52.34		70.18

ภาวะผูกพันด้านหนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 4,131.99 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 4,181.54 ล้านบาท หนี้สินรวมลดลง 49.55 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร รวม 26.62 ล้านบาท
- บริษัทค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 1,251.50 ล้านบาท
- บจ.เอเชียพัทธาโฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็น จำนวน 1,717 ล้านบาท
- บจ. เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 2,786 ล้านบาท
- บจ. ZEER OVERSEA LLC. ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อย จำนวน 960 ล้านบาท
- บมจ.เชียร พร็อพเพอร์ตี้ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 480 ล้านบาท
- บมจ เอเชียโฮเต็ล มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการปรับปรุงจำนวน 3.11 ล้านบาทสำหรับปรับปรุงด้านข้างโรงแรม 0.51 ล้านบาท ปรับปรุงห้องจัดเลี้ยง ชั้น 2 จำนวน 0.78 ล้านบาทและปรับปรุงห้องพักชั้น 11 จำนวน 1.82 ล้านบาท
- บมจ.เชียร พร็อพเพอร์ตี้ มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับโครงการด้านหน้าศูนย์การค้าและชั้นอื่น ๆ จำนวน 9.68 ล้านบาท
- บริษัท ย่อย คือ บริษัท สป่าโฮเต็ล จำกัด มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการ โรงแรม และศูนย์การค้า จำนวน 1.05 ล้านบาท
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัทธา จำกัด มีภาวะผูกพัน งานปรับปรุงส่วนของอาคารและออกแบบปรับปรุงภายในโรงแรม 1.07 ล้านบาท
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต จำกัด มีภาวะผูกพัน สัญญาปรับปรุงห้องพักชั้น 16 จำนวน 7.21 ล้านบาท และสัญญาซื้อถอนและติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ที่โรงแรมเอเชีย ชะอำ 1.37 ล้านบาท

4.สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2567	2566	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.55	0.70	0.76
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.65	0.60	0.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.55 เท่า และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.65 เท่า

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2567	2566	2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.69	0.69	0.72
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	2.82	2.16	1.99

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 4,131.99 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 49.55 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2567 เท่ากับ 6,008.76 ล้านบาท ของปี 2566 จำนวน 6,049.84 ล้านบาท ปีนี้ลดลง 41.08 ล้านบาท ณ วันสิ้นปี 2567 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.69 ซึ่งเท่ากับปี 2566

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ปี 2567 เท่ากับ 2.82 เท่า เปรียบเทียบกับปีก่อน 2.16 เท่า

กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ตามงบกระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2567	2566	2565
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	435.44	359.62	307.82
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(234.30)	(90.23)	(37.13)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(249.70)	(298.51)	(206.45)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(48.56)	(29.12)	64.24
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	0.36	(13.30)	3.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	138.27	180.70	112.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	90.07	138.28	180.68

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงานเป็นบวก 435.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 75.82 ล้านบาท จากการดำเนินงานที่ฟื้นตัว

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดที่ใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 234.3 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 221.49 ล้านบาท ชำระเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน 6.82 ล้านบาท และเงินสดจ่ายมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน 6.62 ล้านบาท

บริษัทมีเงินสดจ่ายสุทธิใช้ไปจากในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 249.70 ล้านบาท เป็นการชำระหนี้เงินเบิกเกินบัญชี 55.94 ล้านบาท การชำระเงินต้นและต้นทุนทางการเงินให้กับสถาบันการเงิน 643.24 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า 3.36 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น 41.6 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินจากหุ้นกู้จำนวน 480 ล้านบาท

โดยภาพรวมปี 2567 กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน ส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 48.56 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		หน่วย:พันบาท
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,673,352	2,152,478	457,807	626,967	
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(211,300)	(223,540)	(29,355)	(39,000)	
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	1,462,052	1,928,938	428,452	587,967	

หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย:

ครั้งที่	อายุหุ้นกู้	วันที่ออก หุ้นกู้	จำนวน: หน่วย		จำนวน: พันบาท		อัตรดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ครบ กำหนดไถ่ถอน
			31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566		
1/2567	2 ปี	30 พฤษภาคม 2567	480,000	-	480,000	-	7	30 พฤษภาคม 2569
			480,000	-	480,000	-		

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	-	-
ออกเพิ่มระหว่างปี	480,000	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	480,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,950	-
ลดลงระหว่างปี	(1,761)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	4,189	-
รวมหุ้นกู้ ณ วันสิ้นปี	475,811	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหุ้นกู้จำนวน 480 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อและไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ที่บันทึกเป็นต้นทุนรอตัดจ่าย ณ วันที่ออกหุ้นกู้จำนวน 5.95 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้อ้างกล่าวมีอายุ 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7 ต่อปี ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 พฤษภาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 หุ้นกู้ข้างต้นมีหลักประกัน มูลค่า 720 ล้านบาท เป็นการค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันกรณีผิดนัดชำระเงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกัน ต่อมูลค่าที่ตราไว้รวมของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทุกขณะตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.5:1 รวมถึงต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวมตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยภายนอก

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายการเงิน:

ความผันผวนทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น ภาวะเศรษฐกิจถดถอย อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย อาจส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากดอกเบี้ยเงินกู้และค่าใช้จ่ายทางการเงินจะสูงขึ้น นอกจากนี้ การที่นักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อลดลงเนื่องจากค่าครองชีพที่สูงขึ้น จะส่งผลให้การเดินทางและการเข้าพักในโรงแรมลดลง ซึ่งอาจกระทบต่อรายได้และผลประกอบการโดยตรง บริษัทจึงติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดและวางแผนการเงินให้มีความยืดหยุ่น

ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน:

เนื่องจากบริษัทมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา ทำให้รายได้ส่วนหนึ่งเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (USD) ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างดอลลาร์สหรัฐและเงินบาท อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลกำไรเมื่อแปลงเป็นสกุลเงินบาท หากค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้น รายได้ที่แปลงกลับเป็นเงินบาทจะลดลง ในทางกลับกัน หากค่าเงินบาทอ่อนค่า ต้นทุนที่เป็นเงินดอลลาร์สหรัฐ เช่น ค่าบริหารจัดการและค่าบำรุงรักษา อาจเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจึงบริหารความเสี่ยงด้วยการใช้สัญญาซื้อขายเงินตราล่วงหน้า (Forward Contract) และวางแผนการเงินเพื่อบริหารรายรับและรายจ่ายให้อยู่ในสกุลเงินเดียวกัน (Natural Hedge)

การแข่งขันทางธุรกิจ:

ธุรกิจโรงแรมและที่พักกำลังเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากการเปิดโรงแรมใหม่และการเติบโตของแพลตฟอร์มที่พักออนไลน์ เช่น Airbnb, Booking.com และ Agoda ซึ่งให้ทางเลือกที่หลากหลายและราคาข่มเยากับลูกค้า ส่งผลให้โรงแรมต้องแข่งขันด้านราคาและบริการเพื่อรักษาสัดส่วนตลาด หากไม่สามารถรักษาความสามารถในการแข่งขัน อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) อาจลดลงและส่งผลกระทบต่อรายได้ บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างผ่านการพัฒนาคุณภาพการบริการ เพิ่มมูลค่าด้วยการจัดโปรโมชั่นพิเศษ รวมถึงใช้เทคโนโลยีเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า เช่น ระบบจองออนไลน์ที่สะดวกสบาย และโปรแกรมสะสมคะแนน (Loyalty Program)

การระบาดของโรคติดต่อ:

แม้ว่าสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 จะคลี่คลายลง แต่ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดต่อใหม่หรือโรคอุบัติใหม่ ยังคงเป็นปัจจัยที่อาจกระทบต่อการเดินทางระหว่างประเทศ หากเกิดการระบาดครั้งใหม่ รัฐบาลอาจออกมาตรการจำกัดการเดินทาง ซึ่งจะส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้รายได้จากการเข้าพัก การจัดประชุม (MICE) และบริการต่าง ๆ ในโรงแรมลดลง บริษัทจึงเตรียมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan - BCP) โดยจัดทำมาตรการด้านสุขอนามัยที่เข้มงวด และเตรียมแผนลดค่าใช้จ่ายในกรณีฉุกเฉินเพื่อรักษาสภาพคล่อง

บริษัทมุ่งมั่นบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ พร้อมวางกลยุทธ์เพื่อรับมือกับความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงความมั่นคงทางการเงินและการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ปัจจัยภายใน

ประสิทธิภาพการบริหารงานและการควบคุมต้นทุน:

ประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุน การบริหารงานภายใน รวมถึงการจัดการงบประมาณและทรัพยากรมีผลโดยตรงต่อผลกำไร หากบริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทรัพย์สิน ค่าแรงงาน หรือค่าสาธารณูปโภค อาจส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและลดความสามารถในการทำกำไร บริษัทจึงมุ่งเน้นการวิเคราะห์ต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และนำเทคโนโลยีมาช่วยลดค่าใช้จ่าย

การบริหารทรัพยากรบุคคล:

การขาดแคลนบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจโรงแรมและการบริการ รวมถึงอัตราการลาออกที่สูง (Turnover Rate) อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพการบริการและประสบการณ์ของลูกค้า หากบริษัทไม่สามารถรักษานักบุคลากรที่มีความสามารถไว้ได้ อาจเกิดต้นทุนในการสรรหาและฝึกอบรมพนักงานใหม่เพิ่มขึ้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพพนักงานและจัดสวัสดิการที่เหมาะสมเพื่อสร้างความผูกพันในระยะยาว

การบำรุงรักษาและบริหารทรัพย์สิน:

อสังหาริมทรัพย์และโรงแรมเป็นทรัพย์สินหลักของบริษัท หากมีการบำรุงรักษาที่ไม่เหมาะสมหรือมีการเสื่อมสภาพของทรัพย์สิน อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความปลอดภัย และความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งอาจกระทบต่อรายได้โดยตรง บริษัทจึงมีแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) และปรับปรุงสถานที่อย่างสม่ำเสมอเพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการ

สภาพคล่องทางการเงินและโครงสร้างเงินทุน:

การบริหารเงินสดหมุนเวียนและโครงสร้างเงินทุนมีผลต่อฐานะการเงิน หากบริษัทมีปัญหาในการบริหารสภาพคล่อง อาจส่งผลกระทบต่อชำระหนี้และความต่อเนื่องทางธุรกิจ บริษัทจึงบริหารกระแสเงินสดอย่างรอบคอบ และรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมถึงมีการกระจายแหล่งเงินทุนเพื่อเสริมความมั่นคงทางการเงิน

ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท:

ธุรกิจโรงแรมและการบริการมีความอ่อนไหวต่อชื่อเสียง หากบริษัทเผชิญกับปัญหา เช่น การบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน การร้องเรียนจากลูกค้า หรือประเด็นทางสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจเลือกใช้บริการ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับคุณภาพการบริการ การจัดการข้อร้องเรียนอย่างมีประสิทธิภาพ และการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ตาราง 3 ปี เปรียบเทียบ

1. ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	90.07	0.89	138.27	1.35	180.7	1.73
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	0.75	0.01	0.80	0.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	87.28	0.86	122.04	1.19	137.68	1.32
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	46.25	0.46	43.54	0.43	40.00	0.38
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	223.60	2.20	304.60	2.98	359.18	3.43
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4.75	0.05	4.00	0.04	4.00	0.04
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	47.16	0.47	49.01	0.48	50.81	0.49
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9,398.74	92.68	9,385.67	91.73	9,577.57	91.59
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	368.52	3.63	385.55	3.77	403.43	3.86
ค่าความนิยม	45.38	0.45	45.70	0.45	46.15	0.44
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	4.05	0.04	4.79	0.05	5.15	0.05
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22.87	0.23	22.36	0.22	2.99	0.03
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	7.68	0.08	11.58	0.11	3.42	0.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18.00	0.18	18.12	0.18	3.86	0.04
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,917.15	97.80	9,926.78	97.02	10,097.38	96.57
รวมสินทรัพย์	10,140.75	100.00	10,231.38	100.00	10,456.56	100.00

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงินรวม(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	9.37	0.09	65.31	0.64	159.95	1.53
เจ้าหนี้การค้า	33.16	0.33	27.14	0.27	24.93	0.24
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	107.64	1.06	91.62	0.90	91.18	0.87
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	211.30	2.08	223.54	2.18	155.16	1.48
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายใน 1 ปี	3.58	0.04	3.39	0.03	4.10	0.04
ส่วนของรายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด						
รับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	0.00	0.00	0.00	0.00	0.51	0.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.14	0.05	0.00	0.00	8.89	0.9
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	19.26	0.19	12.99	0.13	13.86	0.13
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	17.10	0.17	11.41	0.11	12.06	0.12
รวมหนี้สินหมุนเวียน	406.55	4.01	435.40	4.26	470.64	4.50
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	1,462.05	14.42	1,928.94	18.85	2,064.89	19.75
เงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	8.69	0.09	0.00	0.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิ	210.38	2.07	213.96	2.09	217.36	2.08
หุ้นกู้	475.81	4.69	0.00	0.00	0.00	0.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,352.26	13.23	1,371.64	13.41	1,379.75	13.20
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	94.52	0.93	89.09	0.87	85.70	0.82
เงินประกันการเช่า	118.68	1.17	119.88	1.17	132.06	1.26
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	6.57	0.06	7.27	0.07	7.96	0.08
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	0.86	0.01	2.60	0.03	2.83	0.03
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.31	0.04	4.07	0.04	3.33	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,725.44	36.74	3,746.14	36.61	3,893.88	37.24
รวมหนี้สิน	4,131.99	40.75	4,181.54	40.87	4,364.52	41.74

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงินรวม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	500		500.00		500.00	
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	320.00	3.16	320.00	3.13	320.00	3.06
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่าย						
หุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	112.74	1.11	112.74	1.10	112.74	1.08
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	34.75	0.34	34.75	0.34	34.75	0.33
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	50.00	0.49	48.54	0.47	45.61	0.44
ยังไม่จัดสรร	410.74	4.05	392.49	3.84	350.94	3.36
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4,929.04	48.61	4,987.15	48.74	5,068.46	48.47
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,857.27	57.76	5,895.67	57.62	5,932.50	56.73
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	151.49	1.49	154.17	1.51	159.54	1.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,008.76	59.25	6,049.84	59.13	6,092.04	58.26
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,140.75	100.00	10,231.38	100.00	10,456.56	100.00

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	839.79	65.86	748.04	62.94	487.65	52.76
รายได้ค่าเช่าและบริการ	435.32	34.14	440.44	37.06	436.65	47.24
รวมรายได้จากกิจการ โรงแรมและบริการ	1275.11	100.0	1,188.48	100.00	924.30	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	501.76	39.35	448.78	37.76	362.41	39.21
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	419.49	32.90	440.38	37.05	385.56	41.71
รวมต้นทุนขายและบริการ	921.25	72.25	889.16	74.81	747.97	80.92
กำไรขั้นต้น	353.86	27.75	299.32	25.19	176.33	19.08
รายได้อื่น	77.12	6.05	72.44	6.10	45.18	4.89
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	430.98	23.80	371.76	31.28	221.51	23.97
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	86.75	6.80	67.76	5.70	43.25	4.68
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	189.12	14.83	169.17	14.23	136.99	14.82
ผลขาดทุนจากการตีราคาทรัพย์สินถาวร	0.00	0.00	52.05	4.38	0.00	0.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	14.12	1.11	13.54	1.14	6.39	0.69
ค่าตอบแทนกรรมการ	5.68	0.45	5.71	0.48	0.28	0.03
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	135.31	10.61	63.53	5.35	34.60	3.74
ต้นทุนทางการเงิน	138.91	10.89	149.30	12.56	149.89	16.22
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS9	6.31	0.49	(7.96)	(0.67)	(0.87)	(0.09)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(9.91)	(0.78)	(77.81)	(6.55)	(114.42)	(12.38)
รายได้(ค่าใช้จ่ายภาษี)เงินได้	4.32	0.34	17.24	1.45	2.15	0.23
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(5.59)	(0.44)	(60.57)	(5.10)	(112.27)	(12.15)

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2567	2566	2565
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(2.25)	(3.43)	22.52
ผลกำไรจากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสด	1.79	0.19	(2.83)
กำไรเงินได้เงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(0.54)	0.78	(28.52)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	14.20	23.00	94.56
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(3.57)	0.00	48.00
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(3.52)	(2.17)	(28.52)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	6.11	18.37	133.74
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.52	(42.20)	21.47
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(2.18)	(54.26)	(111.45)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3.41)	(6.31)	(0.82)
	(5.59)	(60.57)	(112.27)
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3.20	(36.82)	17.10
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2.68)	(5.37)	4.37
	0.52	(42.19)	21.47
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.01)	(0.17)	(0.35)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสดรวม

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2567	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับภาษีเงินได้	(5.59)	(60.57)	(112.27)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(4.32)	(17.25)	(2.15)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10.57	11.54	10.98
ค่าเสื่อมราคา	237.40	239.28	243.73
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.10	1.93	2.01
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	17.03	17.44	17.44
รายได้จากการจำหน่ายหนี้ให้และตัดจำหน่ายหนี้ค้างงาน	(1.76)	(6.20)	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	6.31	(7.96)	(0.87)
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	0.00	52.05	0.00
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมสัญญาอนุพันธ์	0.00	0.05	(0.04)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(0.19)	0.94	0.16
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	7.67	0.20	0.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	3.28	2.27	0.71
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	0.00	(0.51)	(5.99)
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	(0.70)	(0.69)	(0.70)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้น	(0.14)	0.00	0.00
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงเกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นกู้	1.76	0.00	0.00
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	138.92	149.30	149.89
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน			
สินทรัพย์และหนี้สินจากการดำเนินงาน	412.34	381.82	303.20
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8.99	15.20	(7.82)
สินค้าคงเหลือ	(2.71)	(3.54)	(0.31)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.01	(13.91)	(2.27)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	6.02	7.21	13.15
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14.29	(4.84)	14.03
เงินประกันการเช่า	(1.20)	(12.18)	(1.91)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.23	0.74	(0.15)

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2567	2566	2565
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	437.97	370.50	317.92
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(6.34)	(3.66)	(10.40)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	18.52	9.89	14.82
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(14.71)	(17.11)	(14.52)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	435.44	359.62	307.82
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :			
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	(6.62)	(9.12)	0.00
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.64	0.88	1.14
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(221.50)	(74.62)	(27.81)
เจ้าหน้าที่ทรัพย์สินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(6.82)	(7.37)	(10.46)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(234.30)	(90.23)	(37.13)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(55.94)	(44.63)	(10.09)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	(6.95)	(9.03)	(2.00)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.40	0.00	0.00
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(155.33)	(142.79)	(104.78)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(41.60)	0.00	0.00
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	487.92	(359.69)	(121.25)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	23.96	252.25	39.610
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	8.69	0.00
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญา	(3.37)	(3.31)	(7.94)
เงินสดรับหุ้นกู้	480.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายทางตรงเกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นกู้	(5.95)	0.00	0.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(249.70)	(298.51)	(206.45)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(48.56)	(29.12)	64.24
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	0.36	(13.30)	3.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	138.27	180.70	112.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	90.07	138.28	180.68

2. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (คิดจากงบการเงินรวม)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567, 2566 และ 2565

รายการ		2567	2566	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.55	0.70	0.76
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.65	0.60	0.68
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	1.03	0.79	0.52
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	8.80	6.90	5.05
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	41.48	52.90	72.28
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	25.37	23.95	20.97
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	14.39	15.24	17.41
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	30.56	33.67	38.30
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	11.94	10.84	9.53
Cash Cycle	(วัน)	43.93	57.30	80.16
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	27.75	26.25	19.08
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	10.61	5.35	3.74
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	321.81	566.54	889.71
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(0.16)	(4.30)	(11.50)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	(%)	(0.04)	(0.89)	(1.83)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	(%)	(0.02)	(0.53)	(1.06)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	2.49	1.94	1.37
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.13	0.12	0.09
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.69	0.69	0.72
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	2.82	2.16	1.99
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR)	(เท่า)	1.75	1.1	0.93
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	เท่า	6.05	7.56	8.74
อัตราการจ่ายปันผล (งบเฉพาะกิจการ)	%	65.00	0.00	0.00
อัตราการเจริญเติบโต (Growth Ratio)				
สินทรัพย์รวม	(%)	(0.70)	(2.34)	(0.42)
หนี้สินรวม	(%)	(0.73)	(4.63)	(1.49)
กำไรสุทธิ	(%)	(95.98)	(51.31)	(46.70)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่
ทะเบียนเลขที่	0107535000346
โทรศัพท์	(662) 217-0808 โทรสาร (662) 215-2645
Home Page:	//www.asiahotel.co.th
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
ทุนจดทะเบียน:	หุ้นสามัญ 500 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวม 500 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว:	หุ้นสามัญ 320 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวม 320 ล้านบาท

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทร. (662) 009 – 9000 โทรสาร (662) 009-9992

นายทะเบียนหุ้นกู้ :

ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
209 อาคารเคเคบี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. (662) 165-5555

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ :

บริษัทหลักทรัพย์หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด
127 อาคารเกสรทาวเวอร์ ชั้น 14-16 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. (662) 009-8000

ผู้สอบบัญชี:

นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ
นายอิทธิพงศ์ อธิพงศ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3500
นางสาวปณิศา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575
แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ 100/72 ชั้น 22 อาคารรวงวานิช บี
อาคารเลขที่ 100/2 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทร. (662) 645-0109 โทรสาร. (662) 645-0110

ที่ปรึกษากฎหมาย :

นายกฤษฎา นุดจรัส
เลขที่ 25/7 ซอยพุทธมณฑล สาย 2 ซอย 21/1 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10170
โทร. 081-646-6293

ที่ปรึกษากฎหมายสำหรับการออกหุ้นกู้ :

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด
990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้นที่ 5, 10 และ 21-25
ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทร. (662) 636-2000 โทรสาร (662) 636-2111

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น -ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

5.4 ตลาดรอง -ไม่มี -

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ :

ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทร. (662) 299-1111

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทร. (662) 777-7555

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเห็นความสำคัญในการดำเนินการหรือปฏิบัติการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่ปี 2547 โดยอาศัยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลเดิม 15 ข้อ จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และต่อมาได้มีการทบทวนแก้ไขปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยให้ความสำคัญกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้ตั้งแต่ปี 2556 โดยคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกกลุ่มได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท และปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตลอดมา

ในช่วงปี 2560 ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้นำเสนอ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code - CG Code) เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้คณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้นำหรือผู้รับผิดชอบสูงสุดขององค์กร นำไปปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้รอบข้างเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน และทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ให้ทางบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัทจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการแบบ CG Code และให้เริ่มรายงานในปี 2562 นี้ ซึ่งในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว เพื่อให้มีความชัดเจน เห็นสมควรยกเลิกนโยบายกำกับดูแลกิจการเดิม และอนุมัติใช้หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (2561) ปัจจุบันบริษัทได้ใช้ปฏิบัติ โดยมี 5 ข้อ ได้แก่

1. **สิทธิของผู้ถือหุ้น** หลักการ คือ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเป็นเจ้าของ โดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการ ให้ทำหน้าที่แทนตนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท
2. **การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน** หลักการ คือ ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นต่างชาติ ควรได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรม ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ์ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย
3. **บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย** หลักการ คือ ผู้มีส่วนได้เสียควรได้รับการดูแลจากบริษัทตามสิทธิ์ที่มีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการควรพิจารณาให้มีกระบวนการส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างความมั่นคง ความมั่นคงทางการเงินและความยั่งยืนของกิจการ
4. **การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส** หลักการ คือ คณะกรรมการควรดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
5. **ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ** หลักการ คือ คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยมีหลักปฏิบัติ CG – Code 8 หลัก ที่คณะกรรมการต้องยึดถือปฏิบัติ ได้แก่

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

นอกจากหลักปฏิบัติของการกำกับที่ดีแล้ว บริษัทได้ทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ จริยธรรมของกรรมการ-ผู้บริหาร-พนักงาน และนโยบายต่าง ๆ ได้แก่ นโยบายระบบการควบคุมภายใน นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม/นโยบายด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย นโยบายการจ้างเหมาและคุ้มครองผู้ร้องเรียน นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและคู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตฯ รวมถึงระเบียบการให้ของขวัญ ของกำนัล ระเบียบการบริจาคเพื่อการกุศลและระเบียบการเป็นผู้ให้การสนับสนุน ทั้งนี้ ได้รับการอนุมัติเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562 จากคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และเผยแพร่ไว้บน website ของบริษัท (www.asiahotel.co.th)

และเมื่อเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567 โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 วันที่ 12 กรกฎาคม 2567 พิจารณาแล้ว นโยบายข้างต้นดังกล่าว คงมีความครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว เป็นปัจจุบัน ไม่จำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมแต่อย่างใด

ทั้งนี้ บริษัทได้นำหลักการ ระเบียบปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการข้างต้นนี้ ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ใช้หลักการกำกับดูแลกิจการ CG-Code (ฉบับ 2561) ที่อนุมัติเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 โดยเผยแพร่ภายในองค์กรได้รับทราบอย่างทั่วถึง และเผยแพร่ภายนอกองค์กรผ่าน website ของบริษัท และมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ เฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และการไม่กีดกันในเรื่องเพศ

บริษัทมีกระบวนการสรรหากรรมการ มีแผนสืบ தொடตำแหน่ง โดยเสนอแก่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คําตอบแทนพิจารณา ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยได้เสนอบุคคลเป็นกรรมการของบริษัทล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีถัดไป ตั้งแต่ต้นเดือนตุลาคม-ธันวาคมของปี โดยกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ แจ้งข่าวผ่าน website ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ website ของบริษัท เมื่อถึงกำหนดแล้ว บริษัทแจ้งผลการให้เสนอชื่อกรรมการใหม่ให้ทราบประมาณเดือนมกราคมของทุกปี ซึ่งที่ผ่านมายังไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอมา

บริษัทได้ส่งเสริมให้กรรมการของบริษัทมีการพัฒนาศักยภาพ โดยเฉพาะกรรมการที่เข้าใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร DCP (Director Certificate Program) ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของหลักสูตรอื่น ๆ ด้วย ที่กรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมกรรมการ/ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง โปร่งใส และบริษัทพร้อมเสนอหลักสูตรอื่นหากกรรมการให้ความ สนใจ ซึ่งการอบรมแต่ละท่านได้แจ้งไว้ในประวัติกรรมการ หัวข้อคุณวุฒิการศึกษา สำหรับปี 2567 ด้วยกำหนดเข้าอบรมหลักสูตร DCP ในปีนี้กรรมการของบริษัทไม่สะดวกในการเข้าร่วมกิจกรรมอบรมกับ IOD อย่างไรก็ดี คาดว่าจะเสนอการเข้าอบรมหลักสูตร DCP สำหรับกรรมการใหม่ ในปีต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการบริษัททุกท่านจัดทำแบบประเมินตนเองทั้งคณะ และ รายบุคคล แบบประเมินตนเอง ของการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งทำแบบประเมินของคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาใน เดือนมกราคม ของทุกปี และนำผลการประเมินมาสรุปไว้ในรายงานประจำปี

เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหารรวม 9 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร 9 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 6 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน) กรรมการอิสระ 4 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบ และบริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคําตอบแทน 3 ท่าน เพื่อช่วยดูแลการสรรหา และกลั่นกรองบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท หรือ CEO หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้มีการพิจารณาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

อย่างไรก็ดี การดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทยังไม่สามารถกำหนดจำนวนวาระที่จะต้องดำรงตำแหน่งกรรมการ นานที่สุดได้ ตลอดจนกำหนดจำนวนปีที่กรรมการอิสระสามารถอยู่ได้ต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรง ตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกได้ในขณะนี้ ด้วยธรรมเนียมปฏิบัติวัฒนธรรมองค์กรและมีความเชื่อมั่นในความเป็นอิสระในการ กำกับกิจการที่ค้ำต้องค์กรของกรรมการอิสระทุกท่าน

นอกจากนี้ จำนวนกรรมการ (ที่ไม่รวมกรรมการอิสระ) ในคณะกรรมการไม่เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงิน ลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม บริษัทมีการพิจารณาความรู้ ความเหมาะสม และความสามารถของกรรมการแต่ละท่านเป็นสำคัญ ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอมา

วิธีการสรรหากรรมการ ตลอดจนการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ กรรมการอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อบริษัท ตลอดจนเลขานุการบริษัท กล่าวถึงในหัวข้อ 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการฯ ข้อ 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับ กรรมการ และ ข้อ 7.3 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับประวัติ คุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน การถือหุ้นในบริษัท การ มีส่วนได้เสีย หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ของคณะกรรมการทุกท่าน มีรายละเอียดเปิดเผยในเอกสารแนบ 1 ของ แบบ 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

บริษัทมีมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน โดยเฉพาะคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายใน ทั้งข้อมูลทางการเงินและมีใช้ข้อมูลทางการเงิน นำมาซึ่งประโยชน์ส่วนตน โดยกำหนดแนวทางและการปฏิบัติ และมีการติดตามผล การปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ กล่าวคือ ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซื่อ-ขาย หลักทรัพย์ของบริษัทที่ตนถืออยู่ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน และที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ได้มีมติเพิ่มเติม กำหนดให้คณะกรรมการผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ในการจะซื่อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัท มายังเลขานุการคณะกรรมการเพื่อ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ได้รับทราบต่อไป ไม่ว่าจำนวนการซื่อ-ขายจะเป็นเท่าใดก็ตาม และกรรมการและผู้บริหารนั้น จะต้องจัดทำแบบ 59-1 (แบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์) ให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ผ่านระบบออนไลน์ทราบภายใน 3 วันทำการหลังการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นไปตามระเบียบของสำนักงาน โดยเลขานุการคณะกรรมการช่วยประสานงานให้ มีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2567 เป็นต้นไป โดยนโยบายนี้จะต้องแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบทั่วกัน

คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง ต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบการถือหุ้นของบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน ในการประชุมเดือนแรกของปี (สำหรับกรรมการ เข้าใหม่จะต้องจัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียฯ โดยส่งมาที่เลขานุการบริษัท ภายใน 30 วัน หลังจากที่ได้ดำรงตำแหน่ง) และรายงาน ดังกล่าว กรรมการทุกท่านต้องจัดทำทุกสิ้นปีปฏิทิน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน เช่น การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือการลาออกจากราชการในบริษัทอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง หรือการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการทราบในการ ประชุมครั้งต่อไป เพื่อประโยชน์ประกอบการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย

สรุปการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ประจำปี 2567 ดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2567	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2567	จำนวนหุ้น 31/12/2566	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2566
นายสุรพล เตชะหรวุจิตร และ นางอารีย์ เตชะหรวุจิตร คู่สมรส	14,735,000	4.60	14,735,000	4.60
นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	1,073,330	0.34	1,073,330	0.34
นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	2,266,660	0.71	2,266,660	0.71
นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	5,619,960	1.76	5,619,960	1.76

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2567	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2567	จำนวนหุ้น 31/12/2566	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2566
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และ นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	34,723,750	10.85	34,723,750	10.85
นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	1,004,000	0.31	1,004,000	0.31
นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	2,040,660	0.64	2,040,660	0.64
นายพลภัทร์ เตชะหรวูจิตร	1,459,000	0.46	1,459,000	0.46
นางสาวภัชชา เตชะหรวูจิตร	210,600	0.06	210,600	0.06
ดร.โชติมา พัวศิริ	60	0.00	60	0.00
นางฤชกร สิริโยธิน	0	0.00	0	0.00
พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	0	0.00	0.00	0.00
นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนศิริกุล	0	0.00	0.00	0.00
นายคชิต เสนากู๊ปัทย์	146,000	0.05	146,000	0.05
นาย ชี ยง สอ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 14 ธันวาคม 2567	7,650,000	2.39	-	-
นายเกรียงศักดิ์ จุมรี - ผู้จัดการทั่วไป	0	0.00	0	0.00
นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ธร - CFO	0	0.00	0	0.00
คณะกรรมการรวมกลุ่มถือหุ้นรวม	70,929,020	22.16	63,279,020	19.77

หมายเหตุ * นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 และ นายชี ยง สอ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนนายสุวัฒน์ฯ เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2567 โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ฯ

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทถือว่าผู้ถือหุ้นเป็นเจ้าของบริษัทที่บริษัทจะต้องดูแล มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียม ตลอดจนส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของผู้ถือหุ้น จึงจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการดังกล่าว โดยครอบคลุมถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย เช่น

- (1) การมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การซื้อขาย หรือโอนหุ้น เป็นต้น
- (2) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการ และคำตอบแทนของคณะกรรมการทุกรูปแบบ เช่น ค่าเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ ทั้งของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน)
- (3) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
- (4) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ
- (5) การได้รับข่าวสาร การเปิดเผยข้อมูลของกิจการ บริษัทคำนึงถึงผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุนของบริษัท ที่ควรจะได้รับทราบความเป็นไป จึงรายงานความคืบหน้าภาระหนี้สิน ผลการดำเนินงานของบริษัททุกไตรมาส ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทราบผ่านระบบ Setlink ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบการเปิดเผยสารสนเทศโดยตรงแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนให้มีประสิทธิภาพรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยอยู่ในหัวข้อข่าวประจำวัน คือ ทาง Website ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ลงทุน (ผู้ถือหุ้น) ได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน และผ่านทาง Website ของบริษัท www.asiahotel.co.th ได้แก่ งบการเงินของบริษัท

ย้อนหลัง 5 ปี ประวัติการจ่ายเงินปันผล ตลอดจน รายงานประจำปี แบบ 56-1 หลักการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญต่างๆ ของบริษัท ที่ผู้ถือหุ้นควรรู้ในหมวด Investor Relations บน Website

- (6) ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาประชุมได้สะดวก ซึ่งกำหนดที่ทำการบริษัท คือ โรงแรมเอเชีย เลขที่ 296 ถนนพญาไท ราชเทวี กทม. ตั้งอยู่ใจกลางเมือง เชื่อมสถานีรถไฟฟ้า “บีทีเอส ราชเทวี” และวันประชุมไม่ติดวันหยุดนักขัตฤกษ์

- (7) ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ในเดือนตุลาคม 2566 บริษัทพิจารณาการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมรวมทั้งคำถามเกี่ยวกับการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2567 เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาอย่างเพียงพอ โดยให้ส่งมายังบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอวาระประชุม/คำถามการประชุมและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งแบบฟอร์มการเสนอทั้งสองแบบได้ ถึงเลขานุการบริษัท ที่ Email Address: sudarat@asiahotel.co.th เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาพิจารณากำหนดเป็นวาระ คาดว่าภายในเดือนมกราคม 2567 จะทราบผลพิจารณาเพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

และเมื่อถึงกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระ/เสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ และคำถามเกี่ยวกับการประชุม สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งบริษัทแจ้งผลผ่านระบบ Setlink แล้วเช่นกัน

สำหรับนักลงทุนสถาบัน ที่ประสงค์จะเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทยินดีและสนับสนุนให้เข้าร่วมประชุมเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทุกกลุ่ม ไม่กำหนดกฎเกณฑ์ให้ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้น ในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน เช่น การกำหนดให้ต้องมีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ ฯลฯ

- (8) บริษัทให้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมทั้งข้อเท็จจริงและเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ ตลอดจน เอกสารประกอบในวาระต่างๆ สำหรับแต่ละวาระการประชุมอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ เช่น ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 วาระเลือกตั้งกรรมการ ทั้งกรรมการที่ครบวาระและได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งวาระใหม่ บริษัทได้ให้ข้อมูล ประวัติกรรมการ ประเภทกรรมการที่เสนอ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา การเข้าอบรม สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง ความสัมพันธ์ทางครอบครัว จำนวนปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นและกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/กรรมการชุดย่อย/ประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา (กรณีกรรมการที่ครบวาระ)

วาระเลือกตั้งผู้สอบบัญชี บริษัทให้ข้อมูลรายชื่อผู้สอบบัญชี 3 รายชื่อ รวมทั้ง ประวัติการทำงาน วุฒิกการศึกษา และจำนวนปีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัท พร้อมทั้งค่าสอบบัญชี/ค่าใช้จ่ายอื่น(หากมี) ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยโดยเปรียบเทียบของปีก่อนและปีที่เสนอ

ในทุกวาระการประชุม บริษัทได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ระบุหลักเกณฑ์การลงมติจะต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมว่า วาระใดจะต้องใช้ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก/ไม่น้อยกว่าสองในสาม/ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของผู้เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ มีฝั่งขึ้นตอนและหลักฐานเอกสารการลงทะเบียนร่วมประชุม ทั้งบุคคล/นิติบุคคล มาเอง และมอบฉันทะ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ข้อมูลกรรมการอิสระที่อาจเป็นผู้รับมอบฉันทะ และแผนที่การเดินทางมา โรงแรมเอเชีย

- (9) การประชุมผู้ถือหุ้นของปีที่ผ่านมา บริษัทได้มอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นนายทะเบียนบริษัท เป็นผู้จัดส่งเอกสารการประชุมให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมและรายงานประจำปี ผ่านระบบ QR Code เพื่อเป็นการรณรงค์ประหยัดพลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อม โดยส่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน นอกจากนี้ ข้อมูลเอกสารดังกล่าวบริษัทได้จัดขึ้นใน Website ของบริษัท คือ www.asiahotel.co.th ก่อนประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน ซึ่งในปีต่อไป บริษัทมีเป้าหมายจะจัดทำให้เสร็จก่อนวันประชุม 30 วัน ตามที่หลักการของ CG เสนอมา

- (10) บริษัทไม่มีการลดราคาสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผย ตามข้อกำหนดต่างๆ บริษัทจัดทำหนังสือเชิญประชุมและรายงานประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้น และจัดทำเป็นรูปเล่มด้วยหากมีผู้ถือหุ้นร้องขอ และบริษัทไม่แจกเอกสารข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย ทั้งนี้ บริษัทแจ้งวิธีการและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมเป็นการล่วงหน้า
 - (11) ในกรณีที่มีการมอบฉันทะเข้าประชุม บริษัทจัดเตรียมแบบฟอร์มมอบฉันทะ ตามระเบียบของกระทรวงพาณิชย์ 3 แบบ ให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ โดยผ่าน Website ของบริษัท และบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้แบบมอบฉันทะ (แบบ ข.) ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยแนบไปกับหนังสือเชิญฯ นอกจากนี้ได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนได้
 - (12) ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2567 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 12 ท่าน จากทั้งหมดจำนวน 13 ท่าน (รวมกรรมการชุดย่อย 2 ชุด) คิดเป็นร้อยละ 92.31 นอกจากกรรมการแล้ว ยังมีที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย ผู้สอบบัญชี เข้าร่วมและเป็นพยานในการนับคะแนนการออกเสียงลงมติของการประชุมในวาระต่าง ๆ พร้อมกับเชิญกรรมการผู้จัดการของบริษัทซีพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าร่วมประชุมด้วย หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจซักถาม บริษัทสามารถให้คำชี้แจงในเรื่องต่างๆ นั้นได้
 - (13) บริษัทใช้บัตรลงคะแนนในทุกวาระ ซึ่งก่อนเริ่มการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนนในวาระต่างๆ บางวาระที่ต้องใช้มติเสียงข้างมาก หรือไม่น้อยกว่าสองในสาม หรือ ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนที่เข้าร่วมประชุม ตามข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งวาระที่เลือกตั้งกรรมการ บริษัทจัดให้มีการออกเสียงลงคะแนนเป็นรายบุคคล ส่วนวิธีการนับคะแนนเสียง เพื่อความรวดเร็วใช้วิธีแบบทะเลาะกัน กล่าวคือ ยึดถือองค์ประชุมทั้งหมด มีความเห็น “เห็นด้วย” กับความเห็นของคณะกรรมการ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ใช้บัตรลงคะแนนแจ้งแก่บริษัท ก่อนประกาศผลในที่ประชุม เพื่อนำไปหักออกจากจำนวนองค์ประชุมทั้งหมด จะได้จำนวนผู้ถือหุ้นให้ความเห็นว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เป็นจำนวนที่เสียงเท่าใดนั้นสรุป แจ้งให้ที่ประชุมทราบในการลงมติวาระนั้นๆ วิธีการดังกล่าวนี้ได้ขอความเห็นจากที่ประชุมก่อนเริ่มเข้าสู่วาระการประชุม ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ในวิธีดังกล่าว และบริษัทได้ถือปฏิบัติตลอดมา
- ในปี 2567 เมื่อเปิดประชุม บริษัทมีผู้ถือหุ้น 53 ราย ผู้รับมอบฉันทะ 17 ราย รวมเป็น 70 ราย คิดเป็นร้อยละ 75.19 ครบองค์ประชุม และมีผู้ถือหุ้นทยอยเข้าประชุม รวมเป็น 117 คน อย่างไรก็ดี บริษัทจัดเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่ชำนาญการใช้ระบบการลงคะแนนเข้าประชุม และระบบโปรแกรมการนับคะแนนเสียงในห้องประชุม นำผลการออกเสียงขึ้นจอ LCD เพื่อความรวดเร็ว ถูกต้องและโปร่งใส
- (14) ในวันประชุมผู้ถือหุ้นที่ผ่านมา ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถาม ในเรื่องผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และจะทำในอนาคต ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยใช้เวลาอย่างเพียงพอและเท่าเทียม และไม่มีการเสนอวาระพิเศษอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ และแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบ Setlink ภายในวันดังกล่าว
 - (15) หลังวันประชุม บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกข้อมูล สารสำคัญ ได้แก่ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม ข้อมูลจากบริษัท ที่ปรึกษาการเงินอิสระ (ถ้ามี) และข้อคิดเห็น ข้อซักถาม โดยสรุปจากผู้ถือหุ้น วิธีการลงคะแนน นับคะแนน และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยแยกคะแนน เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ในทุกวาระ และนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน ตามที่ระเบียบกำหนด และส่งนายทะเบียน กระทรวงพาณิชย์ ตามที่กฎหมายกำหนด และได้นำรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ตรวจสอบ ผ่านทาง Website ของบริษัท หลังจากประชุมเสร็จภายใน 15 วัน ส่วนรายงานประชุมฉบับภาษาอังกฤษเผยแพร่ภายใน 30 วันหลังวันประชุม

- บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ รับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ตามกฎหมายกำหนด และดูแลให้มั่นใจว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี อาทิเช่น

- 1) พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน เคารพในสิทธิมนุษยชน มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด มีการประเมินผลงานประจำปีอย่างเป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัย ส่งเสริมให้มีการออมเพื่อเกษียณอย่างมีความสุข มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับพนักงานและผู้บริหารทุกคน ทุกแผนกเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- 2) ลูกค้า : บริษัทมีข้อกำหนดการปฏิบัติต่อลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส พนักงานจะได้รับการอบรมให้ดูแลลูกค้าให้ได้รับการบริการอย่างดีที่สุด ไม่เปิดเผยความลับของลูกค้า และจะติดตามแก้ไขข้อร้องเรียนจากลูกค้าทันที
- 3) เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้เงินตามข้อตกลงกับสถาบันการเงินทุกแห่ง มีการขอชะลอคืนเงินต้นตามมาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการช่วงโควิด ของสถาบันการเงินพร้อมกับได้ชำระดอกเบี้ยตามกำหนด
- 4) คู่แข่ง : บริษัทสนับสนุนนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ส่งเสริมการทำลายคู่แข่งอันผิดจริยธรรม
- 5) คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ร้านค้า ผู้รับเหมา อย่างยุติธรรม ทุกราย ไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท คำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกัน ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
- 6) ชุมชน : บริษัทไม่กระทำการอันเป็นผลเสียต่อชุมชน โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งธุรกิจการค้าของบริษัท
- 7) สิ่งแวดล้อม: บริษัทมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญในการศึกษาและให้ความรู้แก่พนักงาน ตั้งแต่เริ่มเข้ามาเป็นพนักงานของบริษัท และดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตลอด

- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัททำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับดูแลหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านข่าวของ www.set.or.th ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ www.asiahotel.co.th ในหัวข้อ Investor Relations มีหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์
- ลักษณะธุรกิจ / โครงสร้างการจัดการ
- คณะกรรมการ
- ข้อมูลทางการเงิน-งบการเงิน ย้อนหลัง 5 ปี และคำอธิบายผลการดำเนินงานจากฝ่ายจัดการ
- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- รายงานกิจการเพื่อความยั่งยืน
- ข้อเสนอแนะ/ข้อร้องเรียน

อีกทั้งการเปิดเผยในแบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) แบบรายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือ One Report เช่น

- การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยในปีที่ผ่านมา
- ผลตอบแทนประจำปีที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อย
- การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- การรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินประจำปี ซึ่งได้มีการปฏิบัติตาม หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ มีข้อมูล ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นจริง

บริษัทมีเจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ มีหน่วยงานดูแล เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และ ทันเวลา มีการแต่งตั้งหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาด ผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อเข้ามานัดพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 ต่อ 5508 และ Email address: patcharapol@asiahotel.co.th

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความเชื่อถือแก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าหรือเจ้าหนี้ และพนักงานทุกคน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายกลไกการบริหารและระบบการกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่วางไว้ ในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและประเทศชาติ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม โดยแบ่งเป็นหมวด ดังนี้

- หมวดที่ 1 จรรยาบรรณทางธุรกิจ
- หมวดที่ 2 จริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- หมวดที่ 3 ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- หมวดที่ 4 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน
- หมวดที่ 6 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 7 นโยบายสิ่งแวดล้อม/นโยบายด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย
- หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

โดยมีรายละเอียดของหมวดต่าง ๆ ตามปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้คะแนน 95 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากภาพรวมการประเมินจำนวน 808 บริษัท ที่จัดประชุมช่วง 1 มกราคม - 30 เมษายน 2567) บริษัท เอเชียฯ ได้ 4 TIA = “ ดีเยี่ยม ” เท่ากับปี 2566 สะท้อนถึงการเอาใจใส่ต่อการเปิดเผยข้อมูลและการให้ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น สามารถดูภาพรวมคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทจดทะเบียน ได้ที่ www.thaiinvestors.com ซึ่งในปีต่อไปบริษัทจะพยายามเพิ่มคะแนนการประเมินให้สูงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (www.thai-iod.com) หัวข้อ CGR 2024 ซึ่งปีนี้ได้มีการปรับลดช่วงคะแนนในการประกาศผลต่างกับปีที่แล้ว ในปี 2567 มีบริษัทจดทะเบียนทั้งหมด 808 บริษัท เข้าร่วมประเมินโครงการนี้ ผลการประเมินแบ่งเป็น 2 แบบคือ

1. **คะแนนเฉลี่ยโดยรวม** บริษัทเอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้คะแนนเฉลี่ย 78% ด้วย CG score 3 ดวง = ระดับดี ต่ำกว่าปีที่แล้ว (ปี 2566 ได้คะแนน เฉลี่ย 73% CG score 4 ดวง = ระดับดีมาก)

บริษัทจดทะเบียนโดยรวม	กลุ่มบริการ	Market Cap.1,000- 2,999 ล้านบาท	บริษัท ASIA
84%	83%	78%	78%

2. คะแนนรายหมวด ซึ่งมี 4 หมวด มีดังนี้

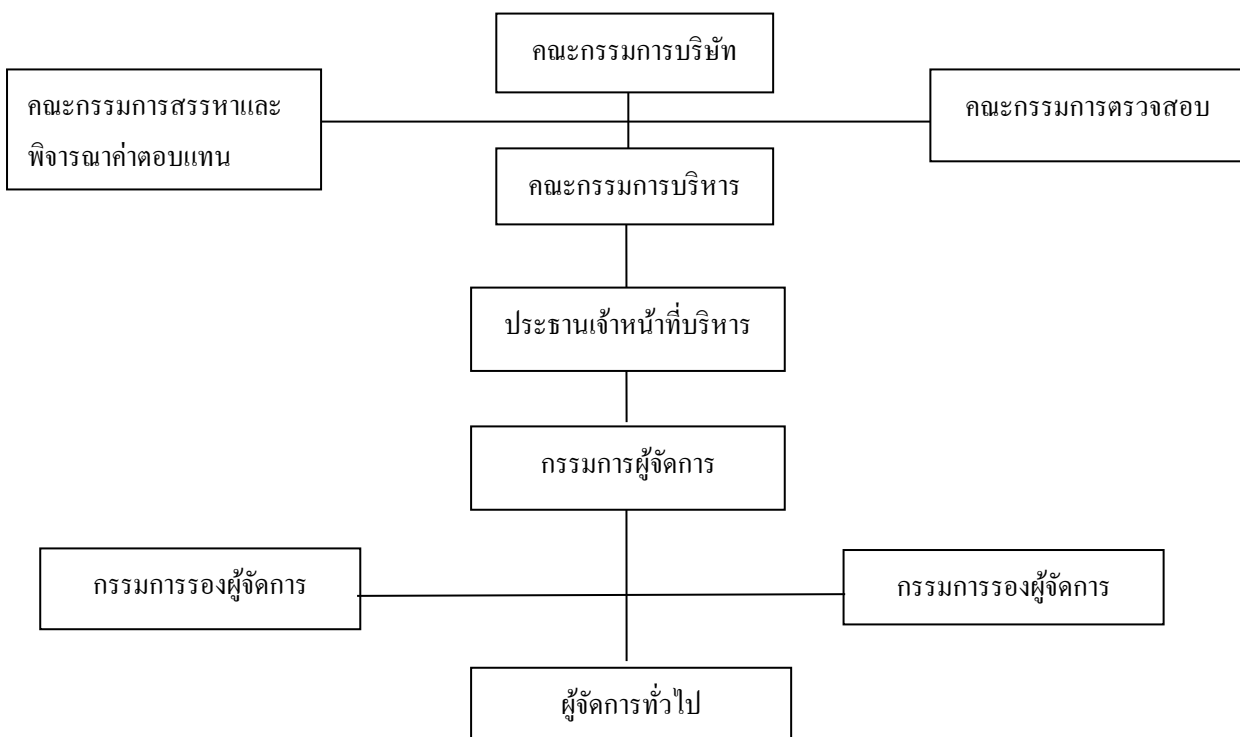
หมวด	คะแนน ปี 2567				2566
	บริษัทจดทะเบียนโดยรวม	กลุ่มบริการ	Market Cap. 1,000-2,999 ลบ.	ASIA 2567	ASIA 2566
สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	86%	85%	84%	83%	82%
การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	80%	77%	73%	68%	58%
การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	88%	87%	85%	84%	83%
ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ	72%	72%	68%	72%	65%

ซึ่งทาง IOD ได้เสนอผลประเมินบางหัวข้อที่ควรปรับปรุง และให้ทางบริษัทนำมาพิจารณาแก้ไข หากสามารถดำเนินการได้บริษัทยินดีแก้ไขปรับปรุงทันที และเปิดเผยให้ทราบในโอกาสต่อไป

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

บริษัทมีคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร, คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



ชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายสุวัฒน์	คูสิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)*
2. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ
4. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ
5. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัดย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ
6. นางสุวิมล	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
7. นายพลภัทร์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
8. นางสาวกัชชา	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
9. ดร. โชติมา	พัทศิริ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
10. นางอุษกร	สิริโยธิน	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
11. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
12. นางสาวเกศริน	ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
13. นายคูสิต	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
14. นาย ชี ยง สอ (Mr. Soh Chee Yong)		กรรมการ*

หมายเหตุ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ซึ่งเป็นประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ถึงแก่กรรม และเมื่อ 13 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 ได้มีมติแต่งตั้ง นายชี ยง สอ (Mr. Soh Chee Yong) เป็นกรรมการแทน โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ปัจจุบันยังไม่มีการแต่งตั้งประธานกรรมการคนใหม่

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถหลากหลายสาขา อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทำหน้าที่โดยซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และรักษาผลประโยชน์ให้แก่บริษัท มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ด. และต้องได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะทำหน้าที่กลั่นกรองเสนอผ่านคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

- มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกกลับมาใหม่ได้
- จำนวนกรรมการต้องไม่น้อยกว่า 7 คน แต่ไม่เกิน 15 คน ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน หรือไม่น้อยกว่า 1/3 ของคณะกรรมการทั้งหมด เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คุณสมบัติของกรรมการอิสระปรากฏในข้อ 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
- ไม่มีการกำหนดสัดส่วนกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อย เพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง
- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศไทยไม่เกิน 5 บริษัท

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และการไม่กีดกันในเรื่องเพศ ซึ่งทั้งคณะมีจำนวน 13 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายสุรพล เตชะหรวุจิตร , นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร, นางพรพรรณ ดันอริยกุล และนางอ้อยทิพย์ เหวบต์ชัย มีหน้าที่ดูแลการบริหารกิจการ โรงแรมทั้ง 4 แห่ง และบริหารศูนย์การค้า
- กรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร 4 ท่าน ได้แก่ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร มีความรู้ในธุรกิจโรงแรมมานานปี, นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร มีความรู้ทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้า อพาร์ทเมนท์ และ นางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร มีความรู้ในธุรกิจโรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ และความรู้การประกอบการรุ่นใหม่ รวมถึงนายชัช ชง สอ กรรมการใหม่ที่มีความรู้ทางการเงิน สินเชื่อและธุรกิจการผลิตด้าน ไอศกรีมรายใหญ่ของประเทศ
- กรรมการอิสระ 5 ท่าน ได้แก่ ดร. โชติมา พัวศิริ นางอุษกร สิริโยธิน พลเอกชาญชัย ชศสุนทร นางสาวเกศริน ผู้พัฒนาทรัพยากรบุคคล และนายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ ต่างมีความรู้ทาง บัญชี บริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ มีความสามารถด้านเศรษฐศาสตร์และสถาบันการเงิน มีประสบการณ์บริหารองค์กรภาครัฐขนาดใหญ่ ทุกท่านสามารถสนับสนุนองค์กรของบริษัทได้
- จำนวนกรรมการหญิง 7 ท่าน จาก คณะกรรมการบริษัททั้งหมด 13 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 53.85 สูงกว่ามาตรฐานสากลที่กำหนดไว้ร้อยละ 30 แสดงถึงการไม่กีดกันทางเพศในองค์กร

ข้อมูลความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

ตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix)

ความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสุรพล	นายสุรพงษ์	นางวิมล	นางพรพรรณ	นางอ้อยทิพย์	ดร.โชติมา	นางอุษกร	นางสาวกัญชา	นายพลภัทร์	พล.เอกรัชชัย	นางเกศริน	Mr. Soh	รวม
1 การเงิน	X	X	X	X	X		X	X			X	X	10
2 กฎหมาย		X											1
3 การจัดการความเสี่ยง	X	X		X		X	X				X	X	7
4 การตรวจสอบ				X		X	X						3
5 ตรวจสอบภายใน			X	X									2
6 การตลาด		X			X	X		X	X		X	X	7
7 การตลาดดิจิทัล		X			X	X		X	X				5
8 การจัดการกลยุทธ์	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	11
9 การจัดการองค์กร	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	11
10 การจัดการโครงการ	X	X				X				X		X	5
11 การวิเคราะห์ข้อมูล	X	X				X	X	X			X	X	7
12 การจัดการความเสี่ยงเฉพาะ	X	X						X		X		X	5
13 การจัดการประเทศ	X	X		X			X			X	X	X	7
14 การจัดการทรัพยากรมนุษย์	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	10
15 การส่งเสริม / สัมมนา	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	11
16 การจัดการความสัมพันธ์		X			X			X	X		X	X	5
17 ความรับผิดชอบต่อสังคม	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
18 จิตใจ		X	X	X	X	X					X	X	7
19 มีภูมิลำเนา	X		X	X	X						X	X	6
20 บรรณารักษ์ / การกำกับดูแล	X	X		X	X		X			X			8
21 บริการลูกค้า / การศึกษา	X	X								X			3
22 บริการนักท่องเที่ยว	X												1
23 ประวัติศาสตร์ / ประวัติชีวิต				X		X							3
24 วิชาการ							X					X	2
25 มีน้ำ	X	X		X	X		X		X	X	X	X	9
26 สาธารณสุข			X	X	X			X			X	X	6
27 พัฒนาศักยภาพ	X								X				2
28 เศรษฐศาสตร์	X	X					X	X			X	X	6
29 อาหารและเครื่องดื่ม	X	X	X	X	X			X				X	7

เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ รวม 9 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 9 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 38.46 หรือสัดส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน)

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสองส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติและอำนาจหน้าที่ที่รับผิดชอบสามารถตรวจสอบได้ ตามหัวข้อ 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับ คณะกรรมการชุดย่อย

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

วิธีการลงนามผูกพันบริษัท :

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ

“ นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร นายสุรพล เตชะหรวุจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร นางพรพรรณ ต้นอริยกุล นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ”

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ : -ไม่มี-

บริษัทมีนโยบายแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ โดยทั้งสามตำแหน่งต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อถ่วงดุลการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และมีนโยบายให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ มีการกำหนดหน้าที่และขอบเขตการทำงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร รวมถึงกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน) ไว้อย่างชัดเจน

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็น ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ว่าด้วยการประชุมและให้มีการประชุมดำเนินไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม

ต่อมานายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการ ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาแต่งตั้งตำแหน่งประธานกรรมการที่เหมาะสม สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม การประชุมกรรมการที่ผ่านมา ที่ประชุมคณะกรรมการมอบให้นายสุรพล เตชะหรวุจิตร กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริษัททำหน้าที่ประธานที่ประชุมไปก่อน

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายสุรพล เตชะหรวุจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ดูแลรับผิดชอบการบริหารงานภายในบริษัท ตลอดจนการลงทุน ตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท มอบหมาย รวมถึงไม่อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้บริหารรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำกับดูแลในการบริหารงานฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กรภายนอก ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท ที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงไม่อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ พอสั่งเขปดังนี้

- (1) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- (2) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นชอบต่อนโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทเสนอมา โดยกำกับการบริหารงานและร่วมตัดสินใจการบริหารเพื่อให้สามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนด
- (3) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน งบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุนประจำปี และโครงการลงทุนของลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งและกำหนดหน้าที่คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และอนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ
- (5) คณะกรรมการอนุมัติเรื่องการก่อหนี้ ภาระผูกพัน และค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- (6) คณะกรรมการเสนอกรรมการที่ออกตามวาระและกรรมการเข้าใหม่ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอจ่าย ค่าตอบแทนการประชุมและบำเหน็จประจำปีแก่กรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเสนอ รวมทั้งการจัดสรรเงินกำไรและเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น
- (7) คณะกรรมการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดค่าตอบแทน ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเสนอ
- (8) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาส ประจำปี แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- (9) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวโยงกัน การขัดแย้งของผลประโยชน์ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- (10) คณะกรรมการติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนและประจำไตรมาส และฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย
- (11) คณะกรรมการอนุมัติการจัดซื้อ จัดจ้าง การบริการ การเช่า และการให้เช่า ซึ่งมีวงเงินเกินกว่า 20 ล้านบาท
- (12) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาทและการใช้จ่ายเงินเกินกว่างบประมาณร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
- (13) คณะกรรมการพิจารณาเรื่องเช่า ให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาเกินกว่า 6 ปี
- (14) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอ ตลอดจนเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (15) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือนุคคลใดปฏิบัติกรอย่างใด อย่างหนึ่ง แทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบหมายเพื่อให้บุคคลมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายนั้นๆ ได้ เมื่อเห็นสมควร ยกเว้นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องจะต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของสำนักงานตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (16) คณะกรรมการต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนครั้ง และมีกรรมการที่เข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม
- (17) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ต้องลงมติให้งดออกเสียง และออกจากที่ประชุม
- (18) กรรมการบริษัทต้องมีหน้าที่จัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องประจำปี หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน โดยมอบให้แก่เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บ

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดการประชุมกรรมการเป็นประจำทุกวันที 13 ของเดือน เท่ากับปีละ 12 ครั้ง และหากวันที่ 13 เป็นวันนักขัตฤกษ์จะเลื่อนกำหนดการประชุมออกไป แต่หากมีวาระพิเศษเร่งด่วนที่จะต้องพิจารณา จะมีการเรียกประชุมกรรมการเพิ่มจากปกติ

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทได้จัดทำแผนการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบเป็นการล่วงหน้าตลอดปี และเสนอแผนดังกล่าวในเดือนธันวาคมของปีก่อนหน้า เพื่อให้คณะกรรมการรับทราบถึงกำหนดวันประชุมและวาระสำคัญ แต่ละเดือน โดยมีขั้นตอน คือ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม แจ้งวาระการประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้ข้อมูลและสามารถใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และจัดสรรเวลาเพียงพอในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายจัดการเสนอมา และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ

คณะกรรมการรับทราบว่า มีหน้าที่ต้องเข้าประชุมทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า เพื่อที่จะตอบคำถามจากผู้ถือหุ้นหากผู้ถือหุ้นซักถามโดยเฉพาะคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผู้บริหารของโรงแรมและธุรกิจศูนย์การค้า ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ทำหน้าที่เป็นพยานในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้นร่วมด้วยทุกครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท จำนวน 13 ท่าน มีวาระการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง
1. นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ถึงแก่กรรม เมื่อ 6/9/2567	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2565 – เม.ย. 2568
2. นายสุพล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	เม.ย. 2567 – เม.ย. 2570
3. นายสุพงษ์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	เม.ย.2565 – เม.ย. 2568
4. นางพรพรรณ ดันธริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย. 2566 – เม.ย. 2569
5. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2570
6. นางสาวมล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย.2565 – เม.ย. 2568
7. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2570
8. นางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2570
9. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	เม.ย. 2566 – เม.ย. 2569
10. นางอุษกร สิริโยธิน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	เม.ย.2565 – เม.ย. 2568
11. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย. 2564 – เม.ย.2570
12. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	ก.ย. 2566 – เม.ย. 2569
13. นายคุณิต เสนาภูพิทักษ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/และพิจารณา กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ส.ค. 2566 – เม.ย. 2569
14. นายชี ชง สอ*	กรรมการ	ธ.ค. 2567 – เม.ย.2568

เลขานุการคณะกรรมการ : นางสาวสุภารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ

หมายเหตุ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ซึ่งเป็นประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ถึงแก่กรรม และเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 ได้มีมติแต่งตั้ง นายชี ชง สอ (Mr. Soh Chee Yong) เป็นกรรมการแทน โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ และที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้ง นายคุณิต เสนาภูพิทักษ์ กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายสุวัฒน์ ฯ โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) จัดตั้งขึ้น โดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์อิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่สามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ มีวาระการดำรงตำแหน่งครั้งละ 3 ปี หากครบกำหนดกรรมการตรวจสอบสามารถต่อวาระใหม่ได้

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติอื่นประกอบด้วย

- ต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- ต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท เนื่องจากอาจมีผลให้การปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทใดบริษัทหนึ่งทำได้ไม่เต็มที่

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้รับการต่อวาระเมื่อเดือน พฤษภาคม 2567 โดยระหว่างปี 2567 นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการและกรรมการตรวจสอบ ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 และเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายคุณิต เสนากูพิทักษ์ กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบแทนนายสุวัฒน์ฯ โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ฯ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2567 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 4 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางอุษกร	สิริ โยธิน ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร. โชติมา	พัทศิริ กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวเกศริน	ผู้พัฒนาหิรัญกุล กรรมการตรวจสอบ
4. นายคุณิต	เสนากูพิทักษ์ กรรมการตรวจสอบ
นางพรพรรณ	ต้นอริยกุล เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ * นางอุษกร สิริ โยธิน ดร. โชติมา พัทศิริ นางสาวเกศริน ผู้พัฒนาหิรัญกุล และนายคุณิต เสนากูพิทักษ์ กรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ ทางด้านบัญชีและการเงิน มีความสามารถในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- (5) ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ
- (6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการเป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (7) พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน หรือระเบียบว่าด้วยการตรวจสอบภายในก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (8) อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการตรวจสอบ และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบการควบคุมและขั้นตอนการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม
- (9) สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน และติดตามประเด็นสำคัญที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายใน
- (10) พิจารณาทบทวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (11) ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (12) สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท
- (13) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (14) ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- (15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ใช้อยู่เดิม ตั้งแต่ 18 พฤษภาคม 2554 เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) จัดทำขึ้น โดยเป็นการทบทวนประจำปี 2567 เห็นว่ากฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ใช้อยู่ยังคงมีความเหมาะสม จึงไม่มีการแก้ไขปรับปรุงแต่อย่างใด โดยบริษัทเสนอรายละเอียดของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในเอกสารแนบ 5 เรื่องอื่น ๆ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการปฏิบัติงานตรวจสอบในด้านต่างๆ รายการเกี่ยวข้องระหว่างกัน รายงานตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนพิจารณาการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยทุกไตรมาส เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 7 ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง และอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน สำหรับปีปัจจุบันคณะกรรมการ 2 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ แต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

โดยบริษัทเสนอรายละเอียดของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนไว้ในเอกสารแนบ 5 เรื่องอื่น ๆ

ในระหว่างปี 2567 นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการและกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 ต่อมา เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 ได้มีมติแต่งตั้ง นายคูสิต เสนาภูพิทักษ์ กรรมการอิสระ ให้ปฏิบัติหน้าที่ เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนนายสุวัฒน์ฯ โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ฯ ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2567 เป็นต้นไป

ในเดือนมกราคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่ง ซึ่งจะครบวาระในเดือนมกราคม 2571

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายนามดังนี้

1. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน-กรรมการอิสระ
2. นายคูสิต	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน-กรรมการอิสระ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- (1) พิจารณานำเสนอ โครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยต่างๆ
- (2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์กรประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- (3) สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชดเชยต่าง ๆ ของบริษัท
- (5) พิจารณากลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทซึ่งได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- (6) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี สวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่มีการกำหนดจำนวนครั้งในการประชุม แต่ต้องจัดการประชุมตามที่เห็นสมควร โดยจะรวบรวมข้อมูลกรรมการที่จะครบวาระและข้อมูลรายชื่อบุคคล ที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอบุคคลเป็นกรรมการมาล่วงหน้า ในไตรมาส 4 ของปี กำหนดไว้ให้เสนอภายในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการกลั่นกรองบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ สำหรับปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 3 ครั้ง

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

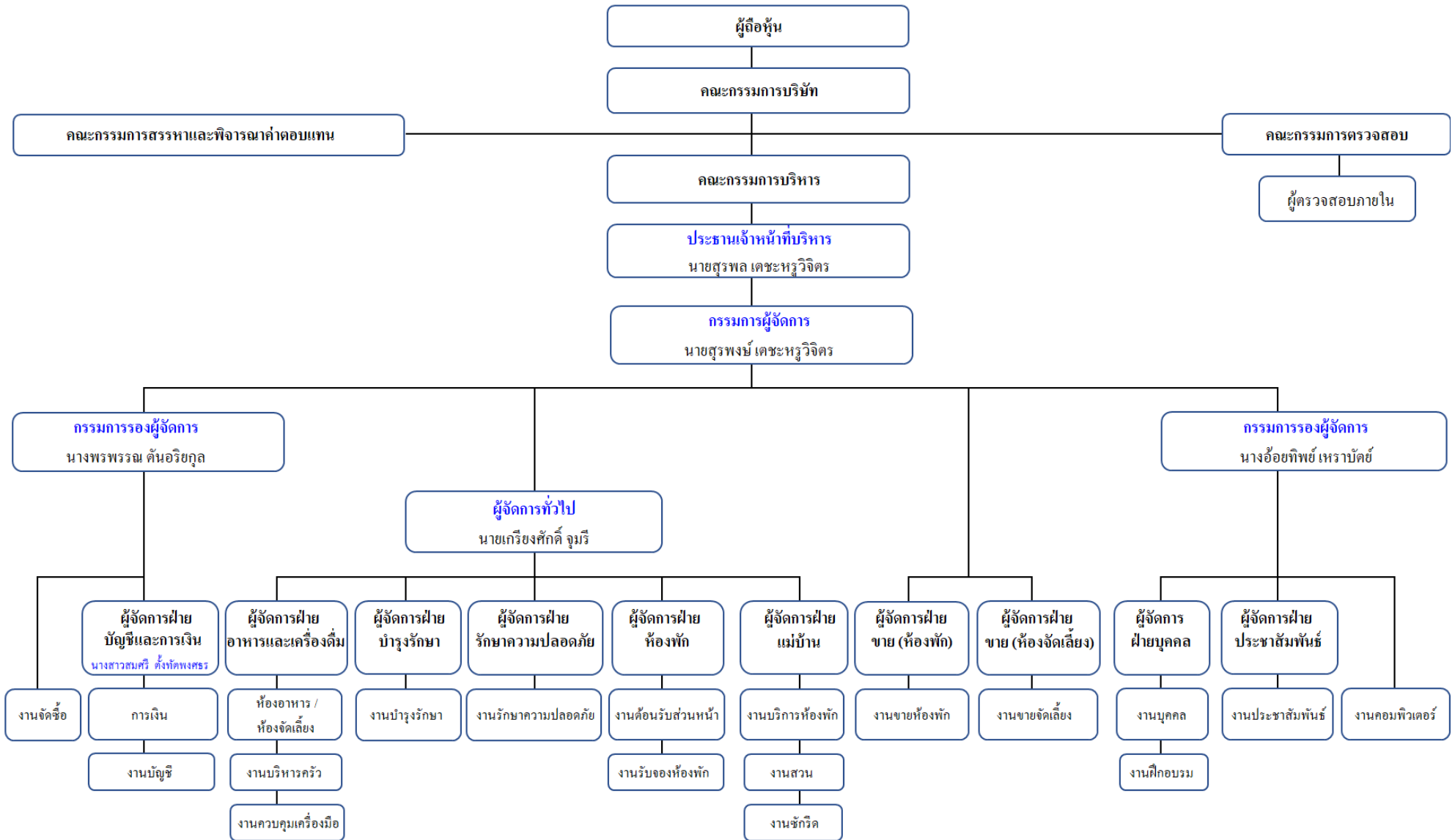
7.4.1 คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัณฑิตย์	กรรมการรองผู้จัดการ

มีขอบเขตอำนาจหน้าที่พอสังเขปดังนี้

- (1) เป็นผู้กำหนดกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงาน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแต่งตั้งบุคลากรระดับต่างๆ เพื่อให้สามารถรับผิดชอบต่อเป้าหมาย และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ
- (2) เสนอผลการดำเนินงาน ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท การตรวจสอบ จัดทำสรุปเรื่องสำคัญต่างๆ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (3) เป็นผู้ดำเนินงานและควบคุมบุคลากรต่างๆ ให้ปฏิบัติงานอีกทั้งกำหนดเงินเดือน และผลตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่บริหารและพนักงานทุกคน
- (4) มีหน้าที่ดูแลกำกับงานของบริษัทให้เป็นไป โดยไม่ขัดต่อกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่างๆ ของทางราชการ
- (5) พิจารณานุมัติการจัดซื้อและจัดจ้าง การบริการ การเช่า การให้เช่า ไม่เกินวงเงิน 20 ล้านบาท
- (6) พิจารณานุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณ ที่มีมูลค่าไม่เกิน 20 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกินวงเงินอนุมัติที่ไม่เกินร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
- (7) พิจารณานุมัติการเช่าและให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี
- (8) พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่ผู้บริหารเสนอ
- (9) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

แผนภูมิแสดงสายงานการบังคับบัญชา บมจ. เอเชียโฮเทล (ASIA)



คณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัดย์	กรรมการรองผู้จัดการ
5. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป
6. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายขาย (ห้องพัก)
7. นางสาวกรชуда	ป้อมเชียงพิง	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
8. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน
10. นายกันตภณ	จันทร์อุคม	ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
11. นายเกรียงไกร	ตะสนธ์	ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. นางสาวพัชรณี	เดชะหรัวิจิตร	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
13. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
14. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
15. นายอริวัฒน์	โอภาสวัฒน์กุล	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย

ผู้บริหาร 4 รายแรก ตามคำนิยามที่ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) กำหนด

ได้แก่

1. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
2. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
3. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัดย์	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป

7.4.2 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบจากผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ กรรมการบริหารและผู้บริหาร จะได้รับเงินเดือน โบนัส รวมสวัสดิการอื่น เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ในปี 2567 บริษัทได้จ่ายเงินเดือนแก่ผู้บริหารระดับสูง (งดโบนัส) ดังนี้

หน่วย:บาท	บมจ.เอเชีย	บจก.เอเชียพัทธา	บจก.เอเชียแอร์พอร์ท	บมจ.เชียร์ฯ	รวม
ไตรมาส 1	1,790,700.00	177,700.00	90,000.00	1,450,800.00	3,509,200.00
ไตรมาส 2	1,815,500.00	180,300.00	90,000.00	1,450,800.00	3,536,600.00
ไตรมาส 3	1,817,000.00	179,600.00	90,000.00	1,450,800.00	3,537,400.00
ไตรมาส 4	1,819,460.00	179,800.00	90,000.00	1,450,800.00	3,540,060.00
ยอดรวม	7,242,660.00	717,400.00	360,000.00	5,803,200.00	14,123,260.00

(2) ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร ได้แก่ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 398 คน ประกอบด้วย :-

	<u>ปี 2567 จำนวนคน</u>	<u>ปี 2566 จำนวนคน</u>	<u>ปี 2565 จำนวนคน</u>
1. บัญชีและการเงิน	37	36	36
2. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	104	84	84
3. แผนกบุคคล	10	9	9
4. ฝ่ายประชาสัมพันธ์	3	6	6
5. การตลาด	13	10	14
6. Management	28	28	26
7. งานต้อนรับส่วนหน้า	32	28	26
8. Laundry	27	24	17
9. House Keeping	95	90	71
10. งานบำรุงรักษา	26	23	22
11. งานรักษาความปลอดภัย	18	19	17
12. คอมพิวเตอร์	5	3	3
รวม	<u>398</u>	<u>360</u>	<u>331</u>

ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้พนักงานออกจากงาน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ผลตอบแทนรวมของพนักงาน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	<u>ปี 2567</u>	<u>ปี 2566</u>	<u>ปี 2565</u>
เงินเดือน	125,541,950.00	107,002,708.00	61,784,436.00
โบนัส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,595,739.00	1,187,110.00	448,039.00

เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานตั้งแต่ปี 2554 โดยเริ่มโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานทุกคน ที่ทำงานครบ 4 เดือน มีสิทธิได้เข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทจะหักเงินเดือนของผู้สมัครสมาชิก และบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเท่ากับเงินสะสมของพนักงานที่ถูกหัก กำหนดเงื่อนไขดังนี้

อายุงาน 6 เดือน ถึง 3 ปี สมาชิกจ่ายเข้ากองทุนคิดเป็นร้อยละ 3 และ บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนร้อยละ 3

อายุงาน 3 ปี ขึ้นไป สมาชิกจ่ายเข้ากองทุนคิดเป็นร้อยละ 5 และ บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนร้อยละ 5 และกรณีที่พนักงานสิ้นสุดสมาชิกภาพกองทุน พนักงานจะได้รับส่วนสมทบและดอกเบี้ย ดังนี้

อายุสมาชิกกองทุน 1 ปี ถึง 3 ปี สมาชิกจะได้รับส่วนสมทบของพนักงาน 100% และของบริษัท 50%

อายุสมาชิกกองทุน 3 ปี ถึง 5 ปี สมาชิกจะได้รับส่วนสมทบของพนักงาน 100% และของบริษัท 75%

อายุสมาชิกกองทุน 5 ปี ขึ้นไป สมาชิกจะได้รับส่วนสมทบของพนักงาน 100% และของบริษัท 100%

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อให้พนักงานมีเงินออมยามเกษียณ ทั้งนี้ เป็นการสมัครใจของพนักงาน บริษัทสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัท คัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเป็นผู้จัดการกองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ คำนึงถึงปัจจัยสิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาภิบาล “ESG” ได้คัดเลือกโดยบริษัทและบริษัทย่อยทั้งสามแห่ง มีการเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีพนักงานเข้าร่วมโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มี/ไม่มี (PVD)	จำนวนพนักงานที่ เข้าร่วม PVD	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/ พนักงานทั้งหมด (%)
บมจ. เอเชียโฮเต็ล จำกัด	มี	184	46.23%
บจก. เอเชียพญาโฮเต็ล	มี	6	2.89%
บจก. เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	มี	98	45.16%
บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	มี	105	30.09%

การพิจารณาผลตอบแทน บริษัทมีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณา หากเป็นระดับคณะกรรมการ บริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาขั้นสุดท้าย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัท ปี 2567 รวมเป็นเงิน 167,058,367 บาท โดยแยกเป็นบริษัทย่อย ดังนี้

	บจก.เอเชียพญา (AP)		บจก.เอเชียแอร์พอร์ท (AA)		บมจ.เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ (ZP)	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	163	144	200	214	343	324
พนักงานบริหาร (คน)	10	10	15	5	6	8
จำนวนพนักงานรวม (คน)	173	154	217	219	349	332
ค่าตอบแทนพนักงาน (เงินเดือนและ โบนัส) : บาท	35,800,125	32,547,504	45,747,800	43,244,628	85,510,442	72,387,057
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	-	-	916,218	132,868	1,304,346	1,216,120

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทพัฒนาพนักงานโดยมีหน่วยงานฝึกอบรมเป็นศูนย์กลาง โดยกำหนดหน้าที่และมาตรฐานการปฏิบัติ (Standard of Performance) เป็นบรรทัดฐาน จากนั้น การพิจารณาและฝึกอบรมจะเป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว อีกทั้งหน่วยงานฝึกอบรมยังมีหน้าที่ติดตามมาตรฐานการให้บริการของพนักงานในส่วนงานต่างๆ อยู่เสมอ

โดยปกติทุกปี หน่วยงานฝึกอบรมของบริษัท ได้จัดหลักสูตรระดับปฏิบัติการ ระดับซูเปอร์ไวเซอร์ปฏิบัติการ ระดับผู้ช่วยหัวหน้าแผนก และระดับหัวหน้าแผนก แยกกลุ่ม 3 ประเภท ดังนี้

1. หลักสูตรงานบริการ (ภาคปฏิบัติ) มีการให้ความรู้การให้บริการแต่ละแผนก ทั้งฝ่ายโรงแรมและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นประจำทุกเดือน
2. หลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ มีการแนะนำตลอดจนข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทที่ควรรู้การปฏิบัติตนเองขณะปฏิบัติงาน และเรื่องของสิทธิต่างๆของพนักงาน
3. หลักสูตรการสร้างทักษะในการเป็นหัวหน้างาน โดยการส่งพนักงานในระดับหัวหน้าออกไปอบรมเพื่อเป็นการพัฒนาทักษะในการเป็นหัวหน้าที่ดีกับหน่วยงานภายนอก และการอบรมภายในหน่วยงานที่ทางโรงแรมเอเชีย กรุงเทพได้จัดทำขึ้น

โดยพนักงานทุกระดับให้ความร่วมมือในการเข้าอบรมแต่ละหลักสูตร เป็นอย่างดี และบริษัทให้ความสำคัญในการประเมินผลงานเชิงทักษะและพฤติกรรม ผู้บังคับบัญชาประเมินผู้ใต้บังคับบัญชา เป็นรายบุคคล และเปิดโอกาสให้มีการประเมินระหว่างแผนก ในระดับต่าง ๆ เพื่อให้ทราบถึงข้อควรปรับปรุง หรือข้อคิดเห็นของแผนกอื่นที่มีต่อแผนกของตน อันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้สูงขึ้น สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวสุภารัตน์ วัฒนวิวัฒนากิจ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่ง เป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ประสานงานระหว่างบริษัทและคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยอำนวยความสะดวกดูแลให้กรรมการได้รับข้อมูลข่าวสารต่างๆ ได้แก่ ประกาศและกฎระเบียบใหม่ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ออกใหม่ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ ดูแลและจัดการการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นระเบียบเรียบร้อย นอกจากนี้ต้องปฏิบัติหน้าที่ในนามบริษัทและคณะกรรมการ สรุปได้ดังนี้

- (1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- (3) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2548 เป็นต้นมา มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ดังปรากฏในเอกสารแนบ 1

ในรอบปี 2567 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินของบริษัทได้เข้าร่วมอบรมในโครงการ TLCA Professional -Development Program ซึ่งจัดร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. ผ่านทางระบบ Zoom เพื่อพัฒนาความรู้ในเรื่องต่าง ๆ 4 ครั้ง ดังนี้

1. ครั้งที่ 1/2567 “แนวทางการยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน”
2. ครั้งที่ 2/2567 “Economic Update for CFO”
3. ครั้งที่ 7/2567 “Economic Update for CFO” (ครั้งที่ 2)
4. ครั้งที่ 8/2567 “How AI will transform the CFO’s role”

กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง CFO หรือผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี บริษัทจะต้องแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันเปลี่ยนแปลง ไม่ว่าจะเป็นการลาออกหรือแต่งตั้ง-รักษาการ โดยผู้ที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดเช่นกัน

ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน CFO มีคุณสมบัติ ดังนี้

เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต.	คุณสมบัติของบุคคล ที่ดำรงตำแหน่งใน บริษัทจดทะเบียน ปัจจุบัน	กรณี บจ. มีการเปลี่ยนแปลง โดยบุคคลที่ดำรงตำแหน่งแทน เป็น	
		ก) ผู้ที่เคยดำรงตำแหน่ง ใน บจ. และ พ้นจาก ตำแหน่งไม่เกิน 1 ปี	ข) ผู้ที่ไม่เคยดำรงใน บจ. ตำแหน่ง หรือ พ้น จากตำแหน่งเกิน 1 ปี
CFO			
<u>การศึกษา</u> :ปริญญาตรีขึ้นไป หรือ เทียบเท่า	-	-	/
<u>ประสบการณ์</u> : ด้านบัญชีและการเงิน 3 ปี ใน 5 ปี ล่าสุด หรือด้านใดๆ ที่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อการ ดำเนินกิจการ 5 ปี ใน 7 ปีล่าสุด	-	-	/
<u>การอบรม</u> : Orientation 12 ชั่วโมง	-	-	/
อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมง ต่อปี	/	/	/
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี			
<u>การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ทำบัญชี</u> ตามประกาศกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า	/	/	/
<u>ประสบการณ์</u> : ด้านบัญชี 3 ปี ใน 5 ปีล่าสุด	-	-	/
<u>การอบรม</u> : อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมง ต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า	/	/	/

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทมอบหมายให้ นายธนา วงศ์แสงนาค จากบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด ดำรงตำแหน่งเป็น หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปฏิบัติงาน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบจัดทำแผนงานการตรวจสอบภายในตามกิจกรรมที่จะตรวจสอบเพื่อความมั่นใจและเน้นความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ดังนี้

1. การตรวจสอบทางการเงิน (Financial Audit) เพื่อปกป้องทรัพย์สินขององค์กรและเพื่อความถูกต้องน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงินและข้อมูลในการบริหารงาน
2. การตรวจสอบการปฏิบัติการ (Operation Audit) เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน
3. การตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนด (Compliance Audit) เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อบังคับและกฎระเบียบขององค์กร กฎเกณฑ์และกฎหมายที่กำหนดโดยทางราชการหรือหน่วยงานที่ควบคุมองค์กร

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) - ไม่มี -

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

บริษัทได้แต่งตั้ง นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รับผิดชอบดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และ ทันเวลา หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาดผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุน สามารถติดต่อเข้ามานัดพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 ต่อ 5508 Email address: patcharapol@asiahotel.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท เอ.เอ็น.เอส ออดิท จำกัด

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2567

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2567	ค่าสอบบัญชี ปี 2566	หน่วย:บาท
			เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,400,000.00	1,400,000.00	0.00
บริษัทย่อย			
1. บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด	850,000.00	850,000.00	0.00
2. บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	990,000.00	990,000.00	0.00
3. บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,554,000.00	1,554,000.00	0.00
4. บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	82,000.00	82,000.00	0.00
5. ZEER OVERSEA LLC	330,000.00	330,000.00	0.00
6. บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	<u>315,000.00</u>	<u>315,000.00</u>	<u>0.00</u>
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	<u>5,521,000.00</u>	<u>5,521,000.00</u>	<u>0.00</u>

(2) ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) -ไม่มีค่าบริการอื่น-

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการของบริษัทได้มีการประชุมประจำเดือนทุกเดือน จำนวน 12 ครั้ง ติดตามกิจกรรมและผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยทุกเดือนจากฝ่ายบริหาร ทั้งจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมหรือธุรกิจศูนย์การค้า พร้อมทั้งติดตามรายงานการปรับปรุงอาคาร โรงแรมของ เอเชียกรุงเทพ ตั้งแต่อาคารด้านหน้าและด้านข้างซอยพญาเนก รวมถึงการให้เช่าพื้นที่ปรับปรุงล็อบบี้ ให้มีภาพลักษณ์สวยงามทันสมัย และเปิดบริการห้องจัดเลี้ยง 2 ห้อง คือ ห้องราชเทวี และห้องกิ่งเพชร ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2567 ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และในปี 2568 มีโครงการจะปรับปรุงชั้น 2 ซึ่งเป็นห้องจัดเลี้ยง รวมถึงบริเวณร้านค้าให้เช่า

คณะกรรมการรับทราบการปรับปรุงที่โรงแรมเอเชียพทยา มีห้องอาหารริมทะเล ชื่อ Sunny Beach House เป็นสไตล์ร้านอาหารคาเฟ่ เปิดให้บริการตั้งแต่กุมภาพันธ์ 2567 ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีเช่นกัน และโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ตได้เริ่มทยอยปรับปรุงห้องพักคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จในปี 2568

นอกจากนี้ ในเดือนพฤษภาคม 2567 โครงการการออกหุ้นกู้เป็นครั้งแรกตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 61 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 วงเงินหุ้นกู้จำนวน 480 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ 7% ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน บริษัทได้นำไปชำระหนี้สถาบันการเงินรวม 440 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และในเดือนกรกฎาคม 2567 คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นการจ่ายครั้งแรกหลังจากจ่ายปันผลมาหลายปีเนื่องจากสถานการณ์โควิด ทั้งนี้ คณะกรรมการได้รับทราบและติดตามทุกเรื่องที่ฝ่ายบริหารรายงานความคืบหน้า

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในการแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริหาร 1 ท่าน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรอง บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท และเป็นผู้เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อให้ได้กรรมการมีอาชีพและมีความหลากหลาย โดยพิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการ ไม่จำกัด เพศ อายุ โดยจำนวนที่จะเสนอจะเท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการ เพื่อนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ทั้งนี้ เป็นประจำทุกปี ช่วงต้นเดือนตุลาคม บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีโอกาสนเสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ พร้อมทั้งให้มีการเสนอวาระประชุมล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของการเสนอบุคคลเป็นกรรมการและเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าใน website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยให้เสนอมายังเลขานุการคณะกรรมการบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งหากมีการเสนอรายชื่อมา เลขานุการคณะกรรมการจะรวบรวมรายชื่อเสนอคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อการกลั่นกรองและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง ทั้งนี้ การประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2568 ไม่มีการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการมาจากผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด ซึ่งบริษัทได้แจ้งผลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เดือนมกราคม 2568

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือ หลายคน เป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน กรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการ แต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่ง กรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับ คณะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

นอกจากนี้ บริษัทจำเป็นต้องมีโครงสร้างกรรมการ เป็นกรรมการอิสระ 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งนิยาม คุณสมบัติ ของกรรมการอิสระ และมีแผนสืบทอดตำแหน่ง ของผู้บริหารระดับสูง รองรับในการสรรหา ดังต่อไปนี้

(1) กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ ได้แก่ คุณสมบัติ และกระบวน กระบวนการสรรหา ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเท่ากับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ดังนี้

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย การกำหนดการถือหุ้นนี้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ปัจจุบันกรรมการอิสระทุกท่านของบริษัทถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 0.5 ซึ่งต่ำกว่าที่กำหนด
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่ป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้
- กรรมการอิสระ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในกลุ่ม (บริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน) และต้องเปิดเผยค่าตอบแทนรวมทั้งที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี (ไม่ ต้องเปิดเผยค่าตอบแทนแยกรายบริษัท)

อนึ่ง บริษัทยังไม่สามารถกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระอยู่ต่อเนื่องไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี ตามหลักการกำกับดูแลกิจการฯได้ ด้วยวัฒนธรรมองค์กรไม่สามารถปฏิบัติตามได้ในขณะนี้ และคณะกรรมการอิสระทุกคนมีความเชี่ยวชาญในงานต่างสาขา แตกต่างกัน และมีความเชื่อมั่นว่าสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง : โดยการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกระบวนการสรรหากรรมการที่ชัดเจน ประกอบด้วยกระบวนการในการตรวจสอบคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่ถูกเสนอชื่อ เพื่อให้แน่ใจว่าเป็นไปตามคุณสมบัติของกรรมการ และถูกต้องตามกระบวนการคัดเลือก เพื่อติดต่อทาบทามให้เข้าดำรงตำแหน่ง และเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการ และ/หรือพิจารณารับรองคุณสมบัติของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะนำข้อสรุปจากการประเมินผลงานของกรรมการในขณะดำรงตำแหน่งเป็นรายบุคคลมาประกอบการพิจารณา

จากการประเมินตนเองของกรรมการ ประจำปี 2567 ซึ่งปีนี้บริษัทได้นำแบบประเมินตนเองมาจากหน่วยงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี “CG today” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นฉบับปรับปรุง มกราคม 2564 มาให้คณะกรรมการทำการประเมินในช่วงเดือนมกราคม 2568 กรรมการทุกคนทำการประเมินเป็นรายบุคคลและทั้งคณะ ตลอดจนการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการรวบรวมนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน สรุปผลเสนอที่ประชุมคณะกรรมการได้รับทราบเพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนา ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ รวมทุกหมวดอยู่ในเกณฑ์ 91% แบ่งเป็น 6 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 95% จาก 100%
หมวดที่ 2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 89% จาก 100%
หมวดที่ 3 การประชุมคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 86% จาก 100%
หมวดที่ 4 การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
หมวดที่ 5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
หมวดที่ 6 การพัฒนาตนเองของกรรมการและพัฒนาผู้บริหาร	ได้ผลประเมิน 95% จาก 100%

- ผลประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทุกหมวดอยู่ในเกณฑ์ 97% แบ่งเป็น 3 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ	ได้ผลประเมิน 99% จาก 100%
หมวดที่ 2 การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ได้ผลประเมิน 99% จาก 100%
หมวดที่ 3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติ ตามในเรื่องดังต่อไปนี้เพียงพอ	

3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ผลประเมิน 93% จาก 100%

3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ผลประเมิน 98% จาก 100%

- ผลประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งชุดรายบุคคล รวม อยู่ในเกณฑ์ 98% แบ่งเป็น 3 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 98% จาก 100%

หมวดที่ 2 การประชุมคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 96% จาก 100%

หมวดที่ 3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 99% จาก 100%

- ผลการประเมิน CEO ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในปี 2567 จากคณะกรรมการทุกท่าน ได้เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ผลสรุปดังนี้

หมวดที่ 1 ความคืบหน้าของแผนงาน

หมวดที่ 2 การวัดผลการปฏิบัติงาน

2.1 ความเป็นผู้นำ ได้ผลประเมิน 93% จาก 100%

2.2 การกำหนดกลยุทธ์ ได้ผลประเมิน 89% จาก 100%

2.3 การปฏิบัติตามกลยุทธ์ ได้ผลประเมิน 90% จาก 100%

2.4 การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ได้ผลประเมิน 91% จาก 100%

2.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 92% จาก 100%

2.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก ได้ผลประเมิน 91% จาก 100%

2.7 การบริหารงานและสัมพันธ์กับบุคลากร ได้ผลประเมิน 89% จาก 100%

2.8 การสืบทอดตำแหน่ง ได้ผลประเมิน 83% จาก 100%

2.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ ได้ผลประเมิน 93% จาก 100%

2.10 คุณลักษณะส่วนตัว ได้ผลประเมิน 92% จาก 100%

หมวดที่ 3 การพัฒนา CEO

โดยมีผลสรุปผลการประเมิน CEO ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รวม 91% จาก 100%

อนึ่ง ในการพิจารณาสรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปโดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของผู้นั่งผู้ใด และฝ่ายจัดการ หลังจากได้รับการแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการจะจัดประชุมเพื่อปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ หรือผู้บริหารระดับสูง โดยการบรรยายสรุป (Briefing) ใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงเข้าใจธุรกิจและการปฏิบัติหน้าที่ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และแผนยุทธศาสตร์ขององค์กร

นอกจากนี้มีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าใหม่ หรือ กรรมการที่ต้องการพัฒนาในเรื่องต่างๆ เข้าอบรมกับสถาบันกรรมการบริษัทไทย แต่ด้วยสถานการณ์ในปี 2567 ที่ผ่านมามีกรรมการยังไม่สะดวกเข้าร่วมอบรม

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม สำหรับความต่อเนื่องในการบริหารกิจการของบริษัท คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญของบริษัท โดยกำหนดตำแหน่งที่สำคัญที่จะต้องเตรียมผู้สืบทอด การกำหนดคุณสมบัติของผู้สืบทอดตำแหน่ง และการสรรหาบุคลากรเพื่อสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งแผนการเตรียมความพร้อมให้แก่บุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง

ในการกำหนดตำแหน่งสำคัญที่ต้องเตรียมผู้สืบทอดตำแหน่ง จะเริ่มตั้งแต่ระดับ ผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ขึ้นไป จะมีการทำแผนประเมินความรู้ ความสามารถ จุดอ่อน จุดแข็ง รวมทั้งความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ ในตำแหน่งที่สูงขึ้นไปในอนาคต เพื่อหาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะเข้าสู่ โปรแกรมการพัฒนาเพื่อเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญในอนาคต ซึ่งในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติเรียบร้อยแล้ว

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2567

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุม	
		การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมกรรมการ ทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นปี 2567
1. นายสุวัฒน์ คูดิโรจนวงศ์ ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2567	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	8/8	1
2. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	12/12	1
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	12/12	1
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	12/12	1
5. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ	12/12	1
6. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	12/12	-
7. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	12/12	1
8. นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	12/12	1
9. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	10/12	1
10. นางอุษุกร สิริโยธิน	กรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	10/12	1
11. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา- ค่าตอบแทน	12/12	1
12. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	9/12	1
13. นายคูดิต เสนากูพิทักษ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	12/12	1
14. นายโซ ชี ยอง ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 14 ธันวาคม 2567	กรรมการ	0/0	-

หมายเหตุ 1. นายสุวัฒน์ คูดิโรจนวงศ์ ได้ถึงแก่กรรม เมื่อ 9 กันยายน 2567 มีผลต่อการออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนด้วย

2. นายคูดิต เสนากูพิทักษ์ กรรมการอิสระได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนนายสุวัฒน์ฯ ที่ถึงแก่กรรม มีผลตั้งแต่ 14 ธันวาคม 2567

3. นายโซ ชี ยอง ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการ แทนนายสุวัฒน์ฯ เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 มีผลตั้งแต่ 14 ธันวาคม 2567

- ค่าตอบแทนกรรมการ

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จ

- การจ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ มาจากผลประกอบการปีก่อนหน้า
- ค่าเบี้ยประชุม หากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้ กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ / ซื้อหุ้นพิเศษจากบริษัทอีกแต่อย่างใด

บริษัทยังไม่มีนโยบายการจ่ายผลประโยชน์อื่นใดหรือ ค่าตอบแทนประจำเดือนแก่คณะกรรมการ ยกเว้นเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะได้รับเฉพาะผู้บริหาร

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณากลับรองและให้ความเห็นค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบจากผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาค่าตอบแทนของปี 2567 เท่ากับของปี 2566 ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2567	ปี 2566
ค่าตอบแทนของกรรมการ		
1. เงินบำเหน็จกรรมการ		
- ประธานกรรมการ	224,000	224,000
- รองประธานกรรมการ	168,000	168,000
- กรรมการ	112,000	112,000
2. ค่าเบี้ยประชุม		
- ประธานกรรมการ	20,000 บาท/ครั้ง	20,000 บาท/ครั้ง
- รองประธานกรรมการ	15,000 บาท/ครั้ง	15,000 บาท/ครั้ง
- กรรมการ	10,000 บาท/คน/ครั้ง	10,000 บาท/คน/ครั้ง
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
- กรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี		
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	15,000 บาท /คน/ ครั้ง	15,000 บาท /คน/ ครั้ง
-กรรมการสรรหาฯ	10,000 บาท /คน/ ครั้ง	10,000 บาท /คน/ ครั้ง

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2567

- จ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ จากผลประกอบการปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 1,568,000 บาท
- ค่าเบี้ยประชุม หากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้ กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ / ชื้อหุ้นพิเศษจากบริษัทอีกแต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับรองเบื้องต้น และเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณา และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ กำหนดค่าตอบแทนเป็นรายปีจ่ายในเดือนพฤษภาคมของทุกปี

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณาอีกครั้ง ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะได้รับค่าตอบแทนในการประชุมแต่ละครั้ง

ค่าตอบแทนของบริษัทย่อย เป็นค่าตอบแทนของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอยู่ในบริษัทย่อย คือ

บริษัท เอเชียพัทยาโอเทล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โอเทล จำกัด

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ต่อครั้ง คือ ประธานกรรมการ ครั้งละ 6,000 บาท รองประธานครั้งละ 4,500 บาท และกรรมการครั้งละ 3,000 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ไม่มีเงินบำเหน็จอื่นใด

ในปี 2567 บริษัทย่อย มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาของกรรมการผู้จัดการ โดยจะได้รับค่าตอบแทนในการเข้าประชุมในอัตราเดียวกับกรรมการครั้งละ 3,000 บาท และจะได้รับเฉพาะวันเข้าประชุมเท่านั้น

บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ต่อครั้ง คือ ประธานกรรมการ ครั้งละ 28,000 บาท รองประธานครั้งละ 21,000 บาท และกรรมการ ครั้งละ 14,000 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ

ค่าบำเหน็จกรรมการ จ่ายปีละ 1 ครั้ง คือ ประธานกรรมการได้รับ 130,000 บาท รองประธาน 100,000 บาท และกรรมการท่านละ 65,000 บาท

ตารางแสดงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละรายได้รับในรอบปี 2567 หน่วย:บาท

รายชื่อ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ค่าตอบแทน บริษัทย่อย AP, AA, ZP	บำเหน็จ กรรมการ	ค่าตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าตอบแทน กรรมการ สรรหาฯ	ค่าตอบแทน กรรมการรวม
1. นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์*	160,000	24,000	158,666	51,667	20,000	414,333
2. นายสุรพล เดชะหุวิจิตร	120,000	193,000	112,000	-	-	425,000
3. นางสุวิมล เดชะหุวิจิตร	120,000	72,000	112,000	-	-	304,000
4. นายสุรพงษ์ เดชะหุวิจิตร	120,000	193,000	112,000	-	-	425,000
5. นางพรพรรณ ต้นอริยกุล	120,000	72,000	112,000	-	30,000	334,000
6. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	120,000	72,000	112,000	-	-	304,000
7. นายพลภัทร์ เดชะหุวิจิตร	120,000	-	112,000	-	-	232,000
8. นางสาวกัญชา เดชะหุวิจิตร	120,000	-	112,000	-	-	232,000
9. ดร.โชติมา พัศศิริ	100,000	-	112,000	40,000	-	252,000
10. นางอุษกร สิริโยธิน	100,000	-	112,000	48,333	-	260,333
11. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	110,000	-	112,000	-	45,000	267,000
12. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนศิริคุณกุล	90,000	-	112,000	16,667	-	218,667
13. นายคุณิต เสนาภูพิทักษ์	120,000	-	46,667	-	-	166,667
14. นายชัช ชง สอ	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการบริษัทถึงแก่กรรมเมื่อ 6 ก.ย. 2567 และนายชัช ชง สอ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทนนายสุวัฒน์ฯ มีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ เมื่อ 14 ธ.ค. 2567 และการคำนวณค่าตอบแทนของบำเหน็จกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบมาจากหน้าที่รับผิดชอบของกรรมการในปีก่อนหน้า

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ -ไม่มี-

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย

เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม คือ 1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และ 2. ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงการควบคุมดูแลบริษัทย่อยแต่อย่างใด ทางปฏิบัติยังคงปฏิบัติเช่นเดิม ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร บริษัทส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อย และจัดให้คณะผู้บริหารจัดทำแผนการดำเนินงานปีต่อปี มีการรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนโดยเข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัททุกเดือน และติดตามผลอย่างใกล้ชิด โดยวิธีปรับแผนงานทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้ระบบการควบคุมภายในของธุรกิจโรงแรมกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงแรมเช่นกัน

และการที่บริษัทถือหุ้นสัดส่วน 99-100% ในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมนั้น จึงไม่ได้มีการกำหนดระเบียบปฏิบัติของการเสนอชื่อในการแต่งตั้งกรรมการ หรือการออกเสียงลงมติในวาระต่าง ๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย แต่ผู้ถือหุ้นและกรรมการหรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกันทั้งบริษัทและบริษัทย่อย จึงสามารถควบคุมดูแลการบริหารงานได้เต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ระเบียบเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือ รายการสำคัญใดๆ ของบริษัท เปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกัน อีกทั้งมีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

2. ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) บริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยเชิญกรรมการบริหารของบริษัทย่อยร่วมประชุมกับคณะกรรมการของบริษัทเป็นรายไตรมาส เพื่อติดตามผลการดำเนินงานและทิศทางการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และในบางครั้งคณะกรรมการก็ให้คำแนะนำและขอปรับทิศทางกาณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย เพื่อสอดคล้องกับภาพรวมของธุรกิจทั้งหมด

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ตามที่บริษัทกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ในหมวดที่ 3 ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (ตามเอกสารแนบ 5) โดย คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสีย หรือ มีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งหน่วยงานนั้น ๆ ที่ดูแลในเรื่องดังกล่าวทราบและไม่ร่วมพิจารณาการทำธุรกรรมดังกล่าว

บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในวาระใดหรือเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งต่อที่ประชุมกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระการลงมติ นั้น จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัท ได้กระทำให้มาโดยตลอด โดยมีให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระนั้น ทั้งนี้ คณะกรรมการจะต้องมีมติอนุมัติรายการก่อนดำเนินการ และบางเรื่องที่เป็นเรื่องรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ให้เป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

ในปี 2567 ไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

จากการที่มีกฎระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหารบริษัทฯ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่จะต้องให้กรรมการและผู้บริหารรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลในการป้องกันผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในทั้งข้อมูลทางการเงินและมีใช้ทางการเงิน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหารดังกล่าวใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยสู่สาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน และทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท คณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารที่เข้าข่ายการรายงานจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อขาย โอนหรือรับโอนพร้อมทั้งส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้สำนักบริหารเพื่อการรายงานของบริษัท

ในช่วงปีที่ผ่านมา ไม่พบว่ากรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรส มีการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขายแต่อย่างใด ส่วนนโยบายที่กำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารรายงานต่อคณะกรรมการรับทราบเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย นั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ได้กำหนดนโยบายนี้แล้ว เพื่อให้สอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการของบริษัท เกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หุ้นหรือหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่บริษัทจะต้องเปิดเผยข้อมูลทางการเงินหรือมีใช้ทางการเงิน (งบการเงินรายไตรมาส/งบประจำปี) สู่สาธารณชนเป็นเวลา 1 เดือน และเห็นควรกำหนดนโยบายการจะซื้อ-ขายหุ้น ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงจะต้องแจ้งการจะซื้อหรือขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้ามายังเลขานุการคณะกรรมการ เพื่อรายงานต่อยังคณะกรรมการบริษัท ได้รับทราบต่อไป ไม่ว่าจำนวนการซื้อขายจะเป็นเท่าใดก็ตาม และกรรมการและผู้บริหารนั้นจะต้องจัดทำแบบ 59-1 (แบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์) ให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.ผ่านระบบออนไลน์ทราบภายใน 3 วันทำการหลังการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นไปตามระเบียบของสำนักงานฯ โดยเลขานุการคณะกรรมการมีหน้าที่ช่วยประสานงานให้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป (14/12/2567) โดยนโยบายนี้จะต้องแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบเช่นกัน

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีดังนี้

“บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นการดำเนินกิจการด้วยความซื่อสัตย์ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นมาตรฐานการบริการและคุณภาพที่ดีของโรงแรมและภัตตาคารเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ยินยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันใด ๆ ทั้งสิ้น และกำหนดให้บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว ซึ่งครอบคลุมให้มีการปฏิบัติตามในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมพนักงาน ตลอดจนการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจกับผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ไม่ให้มีการเรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือผลประโยชน์ใดๆ จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการ หรือกระทำการใดๆ ที่เข้าข่ายดังกล่าว และไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยินยอมรับสินบน เพื่อประโยชน์ทั้งต่อบริษัทฯ ต่อตนเอง ต่อครอบครัว ต่อเพื่อน ต่อคนรู้จัก และหากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายนี้ จะต้องได้รับบทลงโทษ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการหาวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม และกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนมายังกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ในกรณีที่พบเหตุการณ์ การกระทำที่สื่อถึงการทุจริต หรือประพฤตินิষอบของบุคคล ”

ด้วยในปี 2556 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti – Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร และต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 อนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ ให้พนักงานภายในองค์กร ตลอดจนบริษัทย่อยได้รับทราบพร้อมทั้งกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติ และวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งเป็นเลขานุการโครงการ ซึ่งในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับทราบจากเลขานุการโครงการฯ (IOD) ว่าบริษัทจะต้องส่งข้อมูลเพิ่มเติมในบางประเด็นที่ยังไม่สมบูรณ์เข้าไปให้พิจารณารับรองใหม่

อย่างไรก็ดี แม้จะยังไม่ได้รับการรับรอง การเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ยึดถือปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และคู่มือประกอบนโยบายฯ ตลอดจนระเบียบปฏิบัติต่างๆ ซึ่งได้ปรากฏบน Website ของบริษัทฯ แล้ว และได้เผยแพร่แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบโดยตรง โดยได้มีการปฏิบัติอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมออย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้ดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำคู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและนโยบายที่เกี่ยวข้องข้างต้นนี้ ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ในปี 2567 บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายและกระบวนการเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน มีการควบคุมภายใน ตรวจสอบการทำงานของฝ่ายปฏิบัติการ ตรวจสอบซึ่คทรัพย์สิน ไม่พบกรณีทุจริตภายในองค์กร

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทมีนโยบายในการแจ้งเบาะแส จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต คอร์รัปชัน หรือประพฤตินิষอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลเบาะแส และข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำนโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบหรือได้รับเบาะแสข้อร้องเรียนใด ๆ ทั้งสิ้น

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่คณะกรรมการอนุมัติเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 และมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นมา และที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททบทวนกฎบัตรนี้ เมื่อเดือนกรกฎาคม 2567 ซึ่งมีความเห็นว่ากฎบัตรนี้ยังคงมีความเหมาะสม เป็นปัจจุบัน ไม่จำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมแต่อย่างใด ดังปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ให้ความเห็นรายงานทางการเงินของบริษัท ประจำปีไตรมาสและประจำปี
2. กำกับดูแลและติดตามงานของผู้ตรวจสอบภายในรายเดือน
3. สอบทานระบบการควบคุมภายใน งานบริหารความเสี่ยงของแผนกต่าง ๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย
4. การพิจารณาให้ความเห็นการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี และให้ความเห็นการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ
5. การให้ความเห็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และบริษัทย่อย เช่น การต่อสัญญาเช่าพื้นที่ของบริษัทย่อย การต่อสัญญาบริการ
6. พิจารณาผลประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี และ ประเมินตนเองของการกำกับดูแลกิจการประจำปี

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2567	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2566
1. นางอุษุกร สิริโยธิน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/7	3/3
2. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567	กรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5
3. ดร.โชติมา พัวศิริ	กรรมการตรวจสอบ	6/7	4/5
4. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการตรวจสอบ	7/7	1/1
5. นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 13 ธันวาคม 2567	กรรมการตรวจสอบ	0/0	-

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางพรพรรณ ตันอริยกุล

โดยในปี 2567 มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับรองงบการเงินรายไตรมาส และงบประจำปี รวม 7 ครั้ง และนายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ถึงแก่กรรมเมื่อ 6 กันยายน 2567 ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบคงเหลือ 3 ท่าน ต่อมา ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ได้มีมติแต่งตั้ง นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ กรรมการอิสระ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทนนายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ฯ

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

8.3.1 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่คณะกรรมการอนุมัติเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2553 และมีผลบังคับใช้ เป็นต้นมา ดังปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวม 3 ครั้ง โดยระหว่างปี นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ถึงแก่กรรม เมื่อเดือนกันยายน 2567 ทำให้องค์คณะกรรมการสรรหาฯ เหลือ 2 คน จากจำนวน 3 คน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567 จึงได้พิจารณาแต่งตั้ง นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ กรรมการอิสระ เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ชุดนี้ได้ครบกำหนดการปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี

ในเดือนมกราคม 2568 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาต่อวาระคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมเสนอให้พลเอกชาญชัย ชศสุนทร ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาฯ เช่นเดิม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่าง ๆ ของปี 2567 ดังต่อไปนี้

1. พิจารณากรรมการที่ครบวาระและกรรมการเข้าใหม่ พร้อมความเห็นเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา
2. พิจารณาคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนกรรมการชดเชย พร้อมความเห็นเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา เพื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติประจำปี
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ครบวาระในเดือน พฤษภาคม 2567 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง
4. พิจารณากรรมการแทนกรรมการที่ถึงแก่กรรม เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
5. พิจารณาประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี
6. พิจารณาประเมินผลงานของผู้บริหารสูงสุด (CEO)

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อกรรมการสรรหาฯ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2567	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2566
1. พลเอกชาญชัย ชศสุนทร	ประธานกรรมการสรรหาฯ	3/3	0/0
2. นายสุวัฒน์ คูจิตโรจนวงศ์ ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567	กรรมการสรรหาฯ	2/2	2/2
3. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการสรรหาฯ	3/3	2/2
4. นายคูจิต เสนากุพิทักษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 14 ธันวาคม 2567	กรรมการสรรหาฯ	0/0	-

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : นางพรพรรณ ตันอริยกุล

8.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสำหรับคณะกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารอย่างน้อยปีละครั้ง ตามหลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ ของหลักการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งในปีนี้ได้จัดประชุมในวันที่ 13 ธันวาคม 2567 โดยมีคณะกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร(กรรมการอิสระ) ของบริษัทได้เข้าร่วมประชุม 4 ท่านจาก 6 ท่าน และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่ออภิปรายเกี่ยวกับการที่บริษัทได้รับผลประเมิน CGR ประจำปี 2567 (ซึ่งปีนี้ได้ผลประเมิน CGR ต่ำกว่าปีที่แล้ว)จากโครงการ CGR ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกันจัดการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่เข้าร่วมโครงการ และคณะกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารพิจารณาร่วมกันว่าข้อใดที่บริษัทควรปรับปรุง และนำข้อบกพร่องนั้นมาพิจารณา ในครั้งนี้ได้แก่

1. นโยบายการจะซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ที่กรรมการหรือผู้บริหารจะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งเดิมบริษัทไม่ได้กำหนดนโยบายนี้ไว้ จึงเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 พิจารณากำหนดนโยบายนี้ และได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดเป็นนโยบายในการซื้อ/ขายหุ้น กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งมายังเลขานุการคณะกรรมการรับทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน และเลขานุการฯ จะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบต่อไป และเห็นว่านโยบายนี้ควรแจ้งผู้เกี่ยวข้องทุกรายรับทราบแนวทางปฏิบัติตามที่เสนอมา
2. ให้ความเห็นถึงความสำคัญด้านการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน สิ่งแวดล้อม ที่บริษัทควรเริ่มปฏิบัติ เพื่อกำหนดแนวทางเป้าหมายการจัดการด้านพลังงาน ทรัพยากรน้ำ การจัดการขยะ ของเสีย การลดมลพิษ การลดก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินธุรกิจ ต้องเปิดเผยข้อมูลการติดตาม แนวทางการปฏิบัติและมีการวัดผลในเรื่อง ESG -สิ่งแวดล้อม /สังคม ร่วมกับการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งผู้ลงทุนทั่วไปและสถาบันการเงินทั่วโลกให้ความสนใจ จึงเสนอให้คณะกรรมการผู้บริหารทุกท่านนำมาพิจารณาจัดทีมงานศึกษา หรือเริ่มสรรหาผู้มีประสบการณ์ มาให้ความรู้เพื่อบุคคลากรขององค์กรจะได้เตรียมตัวกำหนดแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง และเริ่มดำเนินการเป็นรูปธรรมต่อไป

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหาร หัวหน้าฝ่ายและหัวหน้าแผนก ทุกแผนก เพื่อให้เข้าถึงการปฏิบัติงานอย่างจริงจัง โดยมีการกำหนดวิธีปฏิบัติ ขอบบังคับ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันและจัดการความเสี่ยงทั้งในด้านรายได้ ต้นทุน การดำเนินงานและการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา มีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นรากฐานที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลด้านการควบคุมภายในของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยแต่งตั้งบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด โดยนายธนา วงศ์แสงนาค เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตรวจสอบความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ขอบบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในอยู่ในเอกสารแนบ 3

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2567 พบว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีความรัดกุมเหมาะสมและเพียงพอ ระบบงานต่างๆ ของบริษัทมีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามที่ควร การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบ ขอบบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบว่ามีจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทำการสอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน และได้นำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2568 ได้สรุปว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในปัจจุบันตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดและจัดทำนโยบายการบริหารงานด้วยความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการมีความเป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร อย่างมีประสิทธิภาพ และคณะกรรมการมีบทบาท คลายพินิจ รอบรู้ในธุรกิจของบริษัท สามารถพัฒนาเรื่องการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง และบริษัทมีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่ายชัดเจน เหมาะสม คณะกรรมการสามารถติดตามผลการดำเนินธุรกิจเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่วางไว้ มีนโยบายและวิธีปฏิบัติในการพัฒนาตลอดจนรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและพอเพียง
2. ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทกำหนดประเภทความเสี่ยงในแต่ละกิจกรรมทุกด้าน ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ในหน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกของบริษัทอย่างสม่ำเสมอในทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวิเคราะห์ถึงโอกาสปัจจัยที่จะทำให้ความเสี่ยงเกิดขึ้นว่าเป็นความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Acceptance) การลด(Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง(Avoidance)หรือร่วมรับความเสี่ยง(Sharing) เพื่อหามาตรการในการที่จะป้องกันหรือลดความเสี่ยง โดยคำนึงถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตในองค์กร และติดตามสถานการณ์ เพื่อประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการควบคุมภายในบริษัท
3. มาตรการควบคุม (Control Activities) บริษัทได้กำหนดมาตรการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เช่น การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหาร ในแต่ละระดับไว้ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกันอย่างชัดเจน มีมาตรการติดตาม

ให้การทำการที่เกี่ยวข้องโยงกันต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่เป็นไปตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมอ และบริษัทได้มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้กำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. **สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล** (Information & Communication) บริษัทจัดให้มีระบบการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในให้เป็นไปตามระบบที่วางไว้ ระบบสารสนเทศด้านบัญชีและการเงินของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วน ตลอดจนจัดหาข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอให้กรรมการบริษัทพิจารณา ตัดสินใจ รวมถึงการบันทึกรายงานการประชุม การจัดเก็บเอกสาร ให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ และกำหนดให้มีช่องทางการติดต่อระหว่างกรรมการ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในนอกเหนือจากการประชุม นอกจากนี้เตรียมจัดระบบการรับแจ้งเรื่องร้องเรียนต่างๆ จากผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website ของบริษัท
5. **ระบบการติดตาม** (Monitoring Activities) บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และส่งสำเนารายงานให้ผู้บริหารและผู้รับการตรวจสอบทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในไปปรับปรุงข้อบกพร่องหรือจุดอ่อนที่พบจากการตรวจสอบ รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของหน่วยงานต่างๆ ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การควบคุมภายในของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีประสิทธิภาพเพียงพอ ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตและความเสียหายเป็นอย่างดี การบันทึกรายการทางบัญชีมีความเหมาะสม และทรัพยากรได้ถูกใช้อย่างมีประสิทธิภาพ

9.2 รายการระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการระหว่างกัน หมายถึง ธุรกรรมหรือรายการทางธุรกิจ หรือธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกัน หรือ มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกันอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กำหนดมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามกฎ ประกาศ และ/หรือ ข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในตลาดและมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ในกรณีที่ไม่สามารถเปรียบเทียบราคากับบุคคลภายนอกได้ ทั้ง 2 ฝ่ายจะร่วมกันพิจารณา เพื่อกำหนดอัตราค่าสินค้าและบริการที่เหมาะสมต่อไป

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนรวมถึงมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีอนุญาตแห่งประเทศไทย

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต

โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเฉพาะกับกลุ่มบริษัทในเครือบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เช่น การเช่าพื้นที่ การเรียกเก็บค่าบริการระหว่างกัน เป็นต้น บริษัทได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่าง ๆ เป็นไปตามลักษณะการค้าในการค้าปกติในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ในกรณีที่ไม่สามารถเปรียบเทียบราคากับบุคคลภายนอกได้ ทั้ง 2 ฝ่ายจะร่วมกันพิจารณา เพื่อกำหนดอัตราค่าสินค้าและบริการที่เหมาะสมต่อไป ซึ่งเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้วตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่าง ๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการใหม่ หรือมีการเปลี่ยนแปลงของราคาและเงื่อนไขที่แตกต่างจากเดิม บริษัทจะจัดทำรายงาน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวทุก ๆ ไตรมาส

ในกรณีรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันอื่น ๆ บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการและขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้น ก่อนการทำรายการ

สำหรับปี 2567 มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ASIA	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
AA	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
AP	บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด
ZP	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ABK	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
DM	บริษัท ดอนเมืองแกรนด์พลาซ่า จำกัด
ZA	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด
SPA	บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด

1. ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ	รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565	8.77 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566	0.00 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567	0.00 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา 4.375% ต่อปี ปี 2566 AA ได้รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก ASIA จนครบจำนวนแล้ว

2. ชื่อและความสัมพันธ์	AP บริษัทย่อย (ในสัดส่วนถือหุ้น 99.42%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ	รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565	103.95 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566	61.90 ล้านบาท (ดอกเบี้ย)
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567	32.90 ล้านบาท (ดอกเบี้ย)
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน ปัจจุบันคงเหลือเฉพาะดอกเบี้ยค้างรับ ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันแล้ว

3. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน

131.15 ล้านบาท

136.69 ล้านบาท

18.83 ล้านบาท

ZP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน
ปัจจุบันคิดในอัตรา 6.342% ต่อปี

4. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ใน
สัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

AA เช่าพื้นที่ชั้น 5 จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง

9.58 ล้านบาท

9.58 ล้านบาท

10.23 ล้านบาท

AA เช่าพื้นที่บนชั้น 5 จำนวน 9,072 ตร.ม. จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง สัญญาเช่า 3 ปี
ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2565 - 31 มี.ค. 2568 ปัจจุบันได้มีการต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี (1 เม.ย. 2568 -
31 มี.ค. 2571) โดยอัตราค่าเช่าปีที่ 1-2 เดือนละ 1,088,600 บาท และอัตราค่าเช่าในปีที่ 3
เดือนละ 1,179,360 บาท โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้าย่อยอื่นในบริเวณใกล้เคียง

5. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ใน
สัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

รายการ AA ขยายอายุสัญญาเช่าพื้นที่ 39,380 ตร.ม. กับ ZP

56.43 ล้านบาท

54.31 ล้านบาท

51.47 ล้านบาท

AA ได้เช่าพื้นที่ชั้น G บางส่วน ชั้น 6 บางส่วน ชั้น 9 บางส่วน และชั้น 10-17 ทั้งชั้น รวมพื้นที่
ทั้งสิ้น 39,380 ตร.ม. กับ ZP โดยสัญญาเช่าจะครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และเมื่อ 18
ธันวาคม 2552 AA ขอต้ออายุสัญญาเช่าอีก 16 ปี คือตั้งแต่ 1 เมษายน 2566 ถึง 31 มีนาคม 2582

6. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) - ผู้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ใน
สัดส่วนถือหุ้น 94.85%) - ผู้ให้เช่า

AA เช่าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน

1.50 ล้านบาท

1.52 ล้านบาท

1.63 ล้านบาท

AA เช่าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน จำนวน 520.4 ตร.ม. สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1
กรกฎาคม 2564 - 30 มิถุนายน 2567 ปัจจุบันได้ต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี (วันที่ 1 กรกฎาคม
2567- 30 มิถุนายน 2570) โดยอัตราค่าเช่า ตลอด 3 ปีเดือนละ 177,430 บาท ต่อเดือน อัตราค่า
เช่าเช่นเดียวกับลูกค้าย่อยอื่นในบริเวณใกล้เคียง

7. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) - ผู้ให้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA
ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) - ผู้เช่า

ZP เช่าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA เพื่อใช้เป็นสำนักงานฝ่ายช่าง

1.55 ล้านบาท

1.55 ล้านบาท

1.70 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุผลผล

ZP เข้าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567 ปัจจุบันได้ต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี โดยอัตราค่าเช่า 2 ปีแรก อัตราค่าเช่าเดือนละ 142,000 บาท อัตราค่าเช่าปีที่ 3 เดือนละ 156,000 บาท อัตราค่าเช่า เช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

8. ชื่อและความสัมพันธ์

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

ลักษณะของรายการ

AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง เป็นค่าจ้างที่ ZP รับจาก AA

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

3.41 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

3.53 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

3.65 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุผลผล

AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง ดูแลความเรียบร้อยของอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้า ในพื้นที่เช่าโรงแรม คิดค่าจ้างเป็นรายเดือน อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2569 โดยมีค่าจ้างต่อเดือน ไม่รวม vat ในปีที่ 1 เดือนละ 304,000 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 314,000 บาท และ ปีที่ 3 เดือนละ 325,000 บาท

9. ชื่อและความสัมพันธ์

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

ลักษณะของรายการ

รายการเช่า “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ทำธุรกิจโรงแรม (AA เป็นผู้เช่า และ ZP เป็นผู้ให้เช่า)

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

15.16 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

6.74 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

6.74 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุผลผล

ZP เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโรงแรมชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ได้เปิดการประกวดราคาเช่าเพื่อทำธุรกิจโรงแรม และ AA เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” สัญญาเช่าอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 – 31 ตุลาคม 2568

10. ชื่อและความสัมพันธ์

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

ลักษณะของรายการ

รายการเช่าพื้นที่จอดรถบริเวณประตู 4 G ที่ AA เช่าจาก ZP

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

0.56 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

0.56 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

0.61 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุผลผล

AA เช่าพื้นที่จอดรถจาก ZP เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าโรงแรม โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี (1 มีนาคม 2565 – 28 กุมภาพันธ์ 2568) ในอัตราค่าเช่า 94,000.-, 94,000.- และ 103,000 บาท ต่อเดือน ตามลำดับ ปัจจุบันได้มีการต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2568 สิ้นสุด 28 กุมภาพันธ์ 2571 อัตราค่าเช่า 2 ปีแรก เดือนละ 103,000 บาท ปีที่ 3 อัตราค่าเช่าเดือนละ 113,000 บาท

11. ชื่อและความสัมพันธ์

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

ลักษณะของรายการ

รายได้ค่าบริการการจัดเก็บค่าที่จอดรถที่ AA จ้าง ZP บริหาร

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

1.04 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

1.08 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

1.10 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุผลผล

AA ว่าจ้างให้ ZP จัดเก็บค่าที่จอดรถของ AA สัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2566 สิ้นสุด 31 พฤษภาคม 2569 อัตราค่าจ้างบริหารตลอด 3 ปีคงที่ เดือนละ 91,300 บาท

12. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพงษ์ เตชะหรวูวิจิตร และนายทศพล วชิรเวชชา) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM

ZP เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM

16.79 ล้านบาท ต่อปี

11.93 ล้านบาท ต่อปี

12.21 ล้านบาท ต่อปี

เป็นการที่ ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เดิมมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ ปี 2536 - 2566 ต่อมาในไตรมาส 2 ปี 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่ปี 2566 - 2591 ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาเช่า 24 ปี บันทึกรายการตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16

13. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพล เตชะหรวูวิจิตร และนายสุรพงษ์ เตชะหรวูวิจิตร) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM

รายการค้าประกันหนี้ของ ZP โดย DM เป็นผู้ค้าประกัน

วงเงินค้าประกัน 1,125 ล้านบาท

วงเงินค้าประกัน 1,125 ล้านบาท

วงเงินค้าประกัน 1,250 ล้านบาท

เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZP โดยต้องมี DM เป็นผู้ค้าประกัน เนื่องจาก ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM และไม่มีค่าตอบแทนใดๆ ในการเข้าค้าประกันดังกล่าว

14. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด -ZA (บริษัทย่อยของ ZEER ในสัดส่วนถือหุ้น 99.90%)

รายการเช่า “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

2.35 ล้านบาท

2.35 ล้านบาท

2.35 ล้านบาท

ZA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการโรงแรม จำนวน 35 ห้อง สัญญาเช่าและบริการ อายุ 3 ปี (1 พ.ค. 2565 - 30 เม.ย. 2568) ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 280,000 บาท ปัจจุบันได้มีการต่อสัญญาเช่า ต่อไปอีก 3 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าในปีที่ 1-2 เดือนละ 280,000 บาท ปีที่ 3 เดือนละ 308,000 บาท

15. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ SPA (บริษัทย่อยของ ZEER ในสัดส่วนถือหุ้น 100%)

รายการเช่า “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่

8.40 ล้านบาท

8.40 ล้านบาท

8.40 ล้านบาท

SPA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม จำนวน 76 ห้อง สัญญาเช่าอายุ อายุ 3 ปี (เริ่ม 1 ตุลาคม 2564 – 30 กันยายน 2567) ปัจจุบันได้มีการต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567–30 กันยายน 2570 ในอัตราเดิมคือ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1,000,000 บาท ตลอดอายุสัญญา

16. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ ABK (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการร่วมกัน)

ASIA กู้ยืมเงินจาก ABK (เงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระ)

8.89 ล้านบาท

0.00 ล้านบาท

0.00 ล้านบาท

ABK ให้ ASIA กู้ยืมเงิน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 5.88% ต่อปี ในปี 2566 ABK ได้รับชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก ASIA จนครบจำนวนแล้ว

17. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน

AA กู้ยืมเงินจาก ASIA เงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ

-0- ล้านบาท

3.30 ล้านบาท

41.95 ล้านบาท

ASIA ให้เงินกู้ยืมแก่ AA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 6.275% ต่อปี

18. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ZEER บริษัทย่อยในสัดส่วน 94.85%

AA กู้ยืมเงินจาก ZEER

-0- ล้านบาท

43.55 ล้านบาท

31.55 ล้านบาท

AA มียอดเช็คค้างชำระให้ ZEER จำนวนเงิน 55.69 ล้านบาท โดย AA ขอให้ ZEER ลดยอดหนี้ ในอัตราร้อยละ 20 ทำให้ยอดหนี้ค้างคงเหลือ 44.55 ล้านบาท และทำสัญญากู้ยืมเงิน มีระยะเวลาผ่อนชำระคืน 3 ปี 3 เดือน (39 งวด) มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 6.342% ต่อปี

19. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2567

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ SPA (บริษัทย่อยของ ZEER ในสัดส่วนถือหุ้น 100%)

AA กู้ยืมเงินจาก SPA

-0- ล้านบาท

8.70 ล้านบาท

6.30 ล้านบาท

AA มียอดเช็คค้างชำระค่าเช่าให้ SPA จำนวนเงิน 11.12 ล้านบาท โดย AA ขอให้ SPA ลดยอดหนี้ ในอัตราร้อยละ 20 ทำให้ยอดหนี้ค้างคงเหลือ 8.90 ล้านบาท และทำสัญญากู้ยืมเงิน มีระยะเวลาผ่อนชำระคืน 3 ปี 3 เดือน (39 งวด) มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 6.342% ต่อปี

ส่วนที่ 3

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

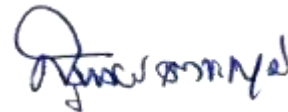
รายงานความเห็นของคณะกรรมการ ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณางบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาและประมาณการทางการเงินบัญชีที่สมเหตุสมผล

คณะกรรมการได้จัดให้บริษัทฯ มีการบันทึกและรวบรวมข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง และเพียงพอที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง สมเหตุสมผล และมีมาตรการที่เหมาะสมในการดำรงรักษามูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท



นางอุษกร สิริโยธิน
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร
กรรมการผู้จัดการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และ ของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารแสดงด้วยราคาที่เป็นใหม่ และมีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 ฝ่ายบริหารได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าว และผู้บริหารได้พิจารณาใช้ราคาประเมิน โดยอ้างอิงมูลค่ายุติธรรมของที่ดินตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารตามวิธีประมาณต้นทุนทดแทนซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการกำหนดข้อสมมติฐานและการประมาณการที่สำคัญ ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมนั้นมีความซับซ้อน และมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ

วิธีการตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ทำความเข้าใจและประเมินวิธีที่ผู้ประเมินราคาอิสระและผู้บริหารของกลุ่มกิจการใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร ว่ามีความเหมาะสมและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- 2) ประเมินความเป็นอิสระ คุณสมบัติน และความสามารถของผู้ประเมินราคาของกลุ่มบริษัท
- 3) พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ รวมถึงทำความเข้าใจและประเมินความเหมาะสมและสอบทานวิธีการที่ใช้ในการประเมิน และข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม
- 4) เปรียบเทียบความสม่ำเสมอของแบบจำลองหรือวิธีการที่ใช้ในการประเมินและข้อสมมติฐานหลักกับรอบปีบัญชีก่อน
- 5) สอบถามผู้ประเมินราคาอิสระถึงที่มาของข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว
- 6) พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติที่สำคัญโดยการเปรียบเทียบกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
- 7) ประเมินความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการ โรงแรม สองแห่งของบริษัทย่อย (บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด) ซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิเป็นจำนวนเงิน 471.88 ล้านบาท เนื่องจากโรงแรมดังกล่าวยังมีผลประกอบการขาดทุน ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ว่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อาจเกิดการด้อยค่า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าที่จะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการ ดังนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

วิธีการตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารถึงนโยบายในการพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท และเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการ
- 2) พิจารณาความเหมาะสมของจำนวนเงินของประมาณการค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท และเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการ โดยตรวจสอบประมาณการกระแสเงินสดที่กล่าวว่าจะได้รับในอนาคตซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร การตรวจสอบดังกล่าวรวมถึงการประเมินข้อสมมติฐานที่มีสาระสำคัญ เช่น อัตราการเข้าพัก อัตราค่าห้องพัก และอัตราการเติบโตโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในปัจจุบัน ข้อมูลในอดีต และประเมินอัตราคิดลดโดยเปรียบเทียบกับอัตราคิดลดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม

- 3) การทดสอบความถูกต้องของการคำนวณการด้อยค่า
- 4) วิเคราะห์ข้อมูลในอดีตเพื่อสนับสนุนความแม่นยำในกระบวนการคาดการณ์ของกลุ่มบริษัท
- 5) ประเมินความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การด้อยค่าของค่าความนิยม

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจ โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill ซึ่งบริษัทประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยม เนื่องจากการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าความนิยม

วิธีตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เลือกใช้โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่
- 2) ทำความเข้าใจและทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารเลือกใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าว รวมถึงสอบทานอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารเลือกใช้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องและวิเคราะห์เปรียบเทียบกับแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท และของอุตสาหกรรม
- 3) ทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน
- 4) ประเมินความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ซึ่งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้บการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติตามของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูล

ดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีผลกระทบต่อบุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่หากจะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายเสถียร วงศ์สนั่น)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3495

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	90,074,493	138,272,694	7,522,791	2,487,885
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	7, 8	87,279,192	122,044,386	10,723,520	11,484,793
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	41,949,953	3,301,634
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	46,246,644	43,538,667	19,189,855	18,571,952
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	748,619	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		223,600,329	304,604,366	79,386,119	35,846,264
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	11	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	4,753,066	4,000,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	1,140,593,700	1,140,593,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	14	47,157,954	49,014,138	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	9,398,733,614	9,385,674,443	3,182,675,545	3,087,072,809
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	17	368,517,291	385,549,904	8,900,288	10,142,538
ค่าความนิยม	15	45,382,479	45,696,798	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	4,048,696	4,789,403	1,149,416	1,327,932
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	19, 39	22,864,949	22,363,142	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน		7,684,955	11,577,001	4,877,021	9,424,638
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย		3,313,621	4,544,920	2,533,882	2,533,882
อื่นๆ		14,694,225	13,575,336	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,917,150,850	9,926,785,085	4,340,729,852	4,251,095,499
รวมสินทรัพย์		10,140,751,179	10,231,389,451	4,420,115,971	4,286,941,763

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	9,373,334	65,313,937	-	57,652,157
เจ้าหนี้การค้า		33,155,299	27,135,507	11,083,562	9,853,769
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	107,641,552	91,616,983	35,141,241	29,998,752
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	211,300,391	223,540,013	29,354,839	39,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8, 23	3,584,765	3,391,847	733,770	697,015
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	5,140,451	-	51,727,005	198,593,562
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		19,262,340	12,991,413	5,567,552	3,802,956
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		17,100,604	11,413,142	2,013,285	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		406,558,736	435,402,842	135,621,254	339,598,211
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	22	1,462,052,457	1,928,937,941	428,451,628	587,967,109
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	8,690,450	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	8, 23	210,379,887	213,964,652	5,290,500	6,024,271
หุ้นกู้	24	475,810,548	-	475,810,548	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	19, 39	1,352,264,697	1,371,644,433	533,550,324	535,949,580
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	25	94,519,794	89,087,149	41,301,646	31,245,011
เงินประกันการเช่า	26	118,682,244	119,884,541	12,012,470	10,765,705
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี - สุทธิ	27	6,565,802	7,265,360	1,876,989	2,258,661
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	38	858,983	2,603,542	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		4,300,658	4,066,943	991,800	869,800
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,725,435,070	3,746,145,011	1,499,285,905	1,175,080,137
รวมหนี้สิน		4,131,993,806	4,181,547,853	1,634,907,159	1,514,678,348

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000
ส่วนเกินทุนอื่น				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทใหญ่ ที่ถือโดยบริษัทย่อย	112,743,250	112,743,250	-	-
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	34,749,359	34,749,359	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	29	50,000,000	48,534,377	50,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	39	410,740,912	392,491,758	230,366,706
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	39	4,929,035,680	4,987,149,905	2,184,842,106
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		5,857,269,201	5,895,668,649	2,785,208,812
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	151,488,172	154,172,949	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,008,757,373	6,049,841,598	2,772,263,415
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,140,751,179	10,231,389,451	4,420,115,971

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
8, 31, 34				
รายได้				
รายได้จากกิจการโรงแรม	839,787,593	748,041,193	390,305,346	350,899,359
รายได้ค่าเช่าและบริการ	435,321,726	440,440,498	-	-
รวมรายได้	1,275,109,319	1,188,481,691	390,305,346	350,899,359
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม				
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	(486,397,842)	(433,443,709)	(192,719,931)	(168,853,091)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15 (15,359,854)	(15,339,069)	(7,752,545)	(7,752,545)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	39 (347,449,886)	(368,460,764)	-	-
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15 (72,039,820)	(71,915,487)	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ	(921,247,402)	(889,159,029)	(200,472,476)	(176,605,636)
กำไรขั้นต้น	353,861,917	299,322,662	189,832,870	174,293,723
รายได้อื่น	21, 33 77,118,930	72,435,451	52,801,040	45,448,678
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(86,741,721)	(67,757,082)	(39,048,272)	(28,166,252)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39 (189,124,421)	(169,174,704)	(80,380,701)	(74,072,813)
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	(52,051,663)	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	36 (14,123,260)	(13,537,450)	(7,242,660)	(6,969,900)
ค่าตอบแทนกรรมการ	35 (5,683,200)	(5,712,067)	(3,403,000)	(3,394,667)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	135,308,245	63,525,147	112,559,277	107,138,769
ต้นทุนทางการเงิน	(138,915,398)	(149,302,464)	(46,534,886)	(50,543,043)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า (ขาดทุนจากการด้อยค่า)				
ซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	7 (6,312,823)	7,961,836	(27,104)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(9,919,976)	(77,815,481)	65,997,287	56,595,726
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19 4,324,364	17,245,478	(2,833,876)	1,953,159
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(5,595,612)	(60,570,003)	63,163,411	58,548,885

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่				
<i>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:</i>				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,253,986)	(3,431,553)	-	-
ผลกำไรจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	1,792,978	199,401	-	-
กำไรเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(535,024)	776,897	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
<i>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:</i>				
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	16	14,204,787	22,997,388	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	25	(3,573,406)	-	(10,772,599)
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(3,524,027)	(2,168,398)	2,154,520	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สตรีจากภาษี	6,111,322	18,373,735	(8,618,079)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	515,710	(42,196,268)	54,545,332	58,548,885
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(2,181,385)	(54,264,836)	63,163,411	58,548,885
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	(3,414,227)	-	-
	(5,595,612)	(60,570,003)	63,163,411	58,548,885
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,200,487	(36,824,782)	54,545,332	58,548,885
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	(2,684,777)	-	-
	515,710	(42,196,268)	54,545,332	58,548,885
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.01)	(0.17)	0.20	0.18
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเซียโอเซลล์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท														
งบการเงินรวม														
ส่วนของบริษัทใหญ่														
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				รวมองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของบริษัทใหญ่		
							ผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยง	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	ผลประโยชน์พนักงาน	ส่วนได้เสียที่				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	เงินสำรองตามกฎหมาย	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	320,000,000	112,743,250	34,749,359	45,606,933	381,904,478	19,650,045	(2,679,879)	5,020,519,245	-	5,037,489,411	5,932,493,431	159,544,435	6,092,037,866	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :														
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	29	-	-	2,927,444	(2,927,444)	-	-	-	-	-	-	-	-	
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	67,779,560	-	-	(67,779,560)	-	(67,779,560)	-	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		-	-	-	-	(3,393,601)	24,406	116,076	-	(3,253,119)	(3,253,119)	(178,434)	(3,431,553)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(54,264,836)	-	925,370	19,767,803	-	20,693,173	(33,571,663)	(5,193,052)	(38,764,715)	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	320,000,000	112,743,250	34,749,359	48,534,377	392,491,758	16,256,444	(1,730,103)	4,972,623,564	-	4,987,149,905	5,895,668,649	154,172,949	6,049,841,598	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :														
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	(41,599,935)	-	-	-	-	-	(41,599,935)	-	(41,599,935)	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	29	-	-	-	1,465,623	(1,465,623)	-	-	-	-	-	-	-	
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	63,496,097	-	-	(66,616,358)	3,120,261	(63,496,097)	-	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		-	-	-	-	(2,136,409)	-	-	-	(2,136,409)	(2,136,409)	(117,577)	(2,253,986)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(2,181,385)	-	1,192,334	9,446,208	(3,120,261)	7,518,281	5,336,896	(2,567,200)	2,769,696	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	320,000,000	112,743,250	34,749,359	50,000,000	410,740,912	14,120,035	(537,769)	4,915,453,414	-	4,929,035,680	5,857,269,201	151,488,172	6,008,757,373	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หมายเหตุ	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				ผลกำไร จากการตีราคา สินทรัพย์ใหม่ (หมายเหตุ 16)	ผลขาดทุน จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	320,000,000	45,606,933	150,861,419	2,197,246,178	-	2,197,246,178	2,713,714,530
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	29	-	2,927,444	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	6,202,036	(6,202,036)	-	(6,202,036)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	58,548,885	-	-	-	58,548,885
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	320,000,000	48,534,377	212,684,896	2,191,044,142	-	2,191,044,142	2,772,263,415
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
เงินปันผลจ่าย	28	-	(41,599,935)	-	-	-	(41,599,935)
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	29	-	1,465,623	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	(2,416,043)	(6,202,036)	8,618,079	2,416,043	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	63,163,411	-	(8,618,079)	(8,618,079)	54,545,332
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	320,000,000	50,000,000	230,366,706	2,184,842,106	-	2,184,842,106	2,785,208,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(5,595,612)	(60,570,003)	63,163,411	58,548,885
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้ภาษีเงินได้	(4,324,364)	(17,245,478)	2,833,876	(1,953,159)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,569,220	11,542,021	3,088,571	4,546,398
ค่าเสื่อมราคา	237,401,025	239,276,320	33,823,640	31,710,916
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,096,657	1,933,803	362,517	171,783
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการเช่า	17,032,613	17,441,538	1,243,250	1,651,175
รายได้จากการที่เจ้าหน้าที่ลดหนี้ให้และตัดจำหน่ายเจ้าหน้าที่ค้างงาน	(1,759,551)	(6,198,974)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อมูลค่าสินค้านำมาลด	-	(1,152)	-	(1,152)
ขาดทุนจากการด้อยค่า (กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า)				
ซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	6,312,823	(7,961,836)	27,104	-
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	52,051,663	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าชุดธรรมสัญญาอนุพันธ์	-	53,231	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(193,730)	941,136	39,931	1,086,198
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	7,677,956	195,167	-	42,372
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	3,285,423	2,273,880	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	-	(509,411)	-	-
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	(699,558)	(699,557)	(381,672)	(381,672)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(141,604)	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงเกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นกู้	1,760,548	-	1,760,548	-
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	138,915,398	149,302,464	46,534,886	50,543,043
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	412,337,244	381,824,812	152,496,062	145,964,787
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,986,680	15,201,428	85,850	(1,805,214)
สินค้าคงเหลือ	(2,707,977)	(3,536,852)	(617,903)	(1,966,839)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,385	(13,913,666)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	6,019,792	7,209,577	1,229,793	(1,527,299)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14,289,249	(4,839,368)	6,256,809	427,294
เงินประกันการเช่า	(1,202,297)	(12,176,415)	1,246,765	508,500
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	233,715	735,979	122,000	407,000
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	437,970,791	370,505,495	160,819,376	142,008,229
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(6,344,234)	(3,659,774)	(4,022,934)	(2,636,667)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	18,520,839	9,885,915	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(14,705,885)	(17,106,717)	(1,065,326)	(959,192)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	435,441,511	359,624,919	155,731,116	138,412,370
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(38,000,000)	(3,300,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	49,570
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	637,864	881,821	303,551	694,905
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	(6,622,002)	(9,116,878)	(4,692,158)	(9,116,878)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(221,497,069)	(74,627,593)	(113,046,998)	(29,372,154)
เงินสดจ่ายเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	(6,823,724)	(7,371,626)	(3,802,956)	(506,409)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(234,304,931)	(90,234,276)	(159,238,561)	(41,550,966)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(55,940,603)	(44,634,527)	(57,652,157)	6,428,150
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(6,950,000)	(9,029,093)	(259,530,460)	(152,643,412)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,400,000	-	106,500,000	88,000,000
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(155,327,011)	(142,790,715)	(53,514,436)	(40,536,436)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(41,599,935)	-	(41,599,935)	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(487,922,823)	(359,694,500)	(183,000,000)	(27,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	23,960,000	252,247,503	23,960,000	26,500,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,690,450	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,365,494)	(3,305,901)	(670,661)	(1,011,695)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	480,000,000	-	480,000,000	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงเกี่ยวกับกรจำหน่ายหุ้นกู้	(5,950,000)	-	(5,950,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(249,695,866)	(298,516,783)	8,542,351	(100,263,393)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(48,559,286)	(29,126,140)	5,034,906	(3,401,989)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	361,085	(13,299,358)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	138,272,694	180,698,192	2,487,885	5,889,874
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	90,074,493	138,272,694	7,522,791	2,487,885

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด:

รายการที่มีใช้เงินสดประกอบด้วย

โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	434,625	-	434,625
เปลี่ยนแปลงตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็น ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	50,000,000	-	-
จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,690,450	-	-	-
กำไรจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	1,792,978	-	-	-
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	14,854,204	6,321,690	5,567,551	3,802,956
เจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (เงินประกันผลงาน)	2,865,728	606,199	2,100,536	589,607
โอนเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินลดลงไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(9,380,774)	(2,223,084)	(9,239,775)	(1,772,203)
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	14,204,787	22,997,388	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(3,573,406)	-	(10,772,599)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1. บริษัทฯ และบริษัทย่อย 7 แห่ง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชียพัทยา โฮเทล จำกัด บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม โดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร โรงแรมที่ดำเนินการโดยบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด รวมถึง

โรงแรมเอเชีย ชะอำ

ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก

โรงแรมคาร์เลีย

- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม โดยให้บริการด้านห้องพัก (โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill)
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า และธุรกิจประเภทโรงแรมให้เช่า

1.2. บริษัทฯ ได้รับการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2507 และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2532 โดยมีที่ตั้งอยู่เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.3. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ถือหุ้นประมาณร้อยละ 46 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และเป็นไปตามกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่ง ไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทโดยตรง				
บริษัท เอเชีย พัทธา โฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	ไทย	99.42	99.42
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า และบริการสาธารณูปโภค	ไทย	94.85	94.85
บริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	โรงแรมให้เช่า	ไทย	99.90	99.90
ZEER OVERSEA LLC	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	สหรัฐอเมริกา	99.93	99.93
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า และโรงแรมให้เช่า	ไทย	100.00	100.00
บริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้นโดยบริษัท ZEER OVERSEA LLC				
ZEER LONG BEACH LLC	โรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน” ในงบการเงินเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากบริการให้บริการห้องพักและบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

4.1.2 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการการขายแล้ว

4.1.3 รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งเส้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

4.1.4 รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

4.1.5 รายได้สิทธิการเช่าพื้นที่รถตัดบัญชี รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

4.1.6 รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการประกาศจ่าย

4.1.7 รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.8 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมหากกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับการอุดหนุนนั้นและจะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ของเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อสินทรัพย์จะรับรู้เป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีและทยอยรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

4.4 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** – สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุน โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารทุน เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่อนุพันธ์นั้นมีไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด กรณีดังกล่าวการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจะขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่กำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงเป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่ใช้ในการจัดการกับความเสี่ยง ความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงรวมถึงการพิจารณา ความมีประสิทธิผลของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการ ไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงของรายการหนี้สินที่รับรู้รายการแล้ว การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย สำหรับส่วนที่มีประสิทธิผลจะรับรู้ในกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดในส่วนของผู้ถือหุ้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

หนี้สินทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชีก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

4.5 สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทแสดงราคาสินค้าคงเหลือด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า บริษัทฯ กำหนดราคาทุนโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และบริษัทขอยกจำนวนโดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงคลัง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและค้างนาน

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (โครงการอพาร์ทเมนท์) ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ซึ่งราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจัดหาสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค	33 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องติดตั้ง	5 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดินใหม่

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค แสดงด้วยราคาที่ดินใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ต่างๆ ดังนี้

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 89 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5 - 54 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องติดตั้ง	5 - 20 ปี
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	5 - 10 ปี
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	5 - 20 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

การกำหนดค่าเสื่อมราคาต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

มูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยกลุ่มบริษัทให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและ รับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” โดยแสดงเป็น “ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ซึ่งแสดงเป็น “ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่”

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเป็นค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร เมื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษานั้นทำให้กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตมากกว่าหนึ่งรอบบัญชี

4.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุง ด้วยการจ่ายชำระ

ใดๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใดๆ ที่เกิดขึ้น และ
ประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของ
สินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใดๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่ สัญญาเช่าเริ่ม
มีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถ
กำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทต้องใช้ใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม
และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดย
ใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุด
อายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิง
ให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิ
เลือกซื้อ กลุ่มบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้
ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีดังนี้

ที่ดิน	15, 28 ปี
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร	28 ปี

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทอาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญา
เช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตาม
สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภท
สัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทต้องประเมินว่าสัญญานั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์
อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้น
สัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็น
สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบฐานะการเงินในส่วน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลา
การให้เช่า

4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของ
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจกลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูง
กว่านี้เป็นกำไรในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความ
นิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการค้ำค่า กลุ่มบริษัทจะบันทึงบส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการค้ำค่าในกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการค้ำค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์ และการรวมต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพักในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ กลุ่มบริษัทแสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการค้ำค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 3-10 ปี สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า ของบริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC เป็นสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า “Quality Inn” แสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการค้ำค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงด้วยระยะเวลา 20 ปี ตามอายุสัญญา

4.13 การค้ำค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการค้ำค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้อื่นที่เกี่ยวข้อง หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการค้ำค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการค้ำค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือลดส่วนเกินในกรณีสินทรัพย์นั้น เคยตีราคาเพิ่มและได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่ม ไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

หากในการประเมินการค้ำค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการค้ำค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็น หากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

4.14 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

กลุ่มบริษัทแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดทำงบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาท โดยแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน และแปลงค่างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารายการดังกล่าว แสดงภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นใน ส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศ จึงจะบันทึกผลต่างซึ่งแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศนั้น

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

4.15.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ดังกล่าว

4.15.2 ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงาน และเงินสมทบจากกลุ่มบริษัทเงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน ของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิง เริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึก ในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึก โดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษี ของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่า โดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.17 ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงาน เป็นการนำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน โดยข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนงานตามภูมิศาสตร์ หมายถึงส่วนงานภูมิศาสตร์ที่ทำหน้าที่ให้บริการในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งมีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของการดำเนินงานในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่ากลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้น ให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงิน ในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า ล้าสมัย และเสื่อมคุณภาพ หรือเมื่อราคาตลาดหรือราคาทดแทนลดลง เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพ และราคาตลาดหรือราคาทดแทนของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับ อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้งานหรือจำหน่ายออกไป

ค่าความนิยมที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ

การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มบริษัทมีข้อผูกมัดในการให้ประโยชน์แก่พนักงานหลังเกษียณอายุ โดยหนี้ที่มีต่อพนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย ประมาณการหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินเป็นมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานที่คำนวณด้วยวิธีคณิตศาสตร์ประกันภัยจากหลายสมมติฐาน สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำงวดได้รวมถึงอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานและอื่นๆ การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิ ในทุกปีกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวนสมมติฐานดังกล่าว เช่น อัตราคิดลดที่เหมาะสม ซึ่งควรสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาโดยเทียบกับอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลระยะยาว

ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเน้ของการเกิดการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสดในมือ	5,770	2,197	1,226	1,066
เช็คระหว่างทาง	-	246	-	-
เงินฝากธนาคาร				
บัญชีกระแสรายวัน	35,242	26,987	2,951	1,298
บัญชีออมทรัพย์	49,052	108,833	3,346	124
บัญชีเงินฝากประจำที่มีอายุ				
ครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน	10	10	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	90,074	138,273	7,523	2,488

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 3 แห่ง				
ที่ประกอบกิจการโรงแรม				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	12,595	13,495	6,628	7,347
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	4,173	4,487	2,144	1,630
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	443	864	181	244
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	163	275	87	116
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	124	775	65	623
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	3,352	3,369	1,036	957
	20,850	23,265	10,141	10,917
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,013)	(2,986)	(691)	(664)
รวม	17,837	20,279	9,450	10,253

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,375	11,642	-	-
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	15,455	15,760	-	-
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	9,203	9,083	-	-
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	5,162	5,649	-	-
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	5,831	6,901	-	-
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	30,297	30,474	-	-
	77,323	79,509	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(28,856)	(25,166)	-	-
	48,467	54,343	-	-
รวม	66,304	74,622	9,450	10,253
เซิร์บล่วงหน้า	3,874	1,795	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	70,178	76,417	9,450	10,253
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,389	8,071	-	-
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	6,235	10,705	759	685
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,039	20,500	-	-
อื่นๆ	11,741	16,654	515	547
รวม	27,404	55,930	1,274	1,232
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,303)	(10,303)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	17,101	45,627	1,274	1,232
รวมลูกหนี้การค้าและ				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	87,279	122,044	10,724	11,485
การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นมีดังนี้				
ขอยกมา	38,455	46,447	664	664
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	6,313	(7,962)	27	-
ตัดหนี้สูญ	(2,529)	-	-	-
ลดลงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(67)	(30)	-	-
ขอยกไป	42,172	38,455	691	664

8. รายการระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุมหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

<u>ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	<u>ประเทศ</u>	<u>ความสัมพันธ์</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
ZEER OVERSEA LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
ZEER LONG BEACH LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมกรร่วมกัน
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมกรร่วมกัน

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

หน่วย: พันบาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566

ลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	130	182
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	47	37
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	29	125

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดค้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
2567	2566	2567	2566	2567	2566

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด

- เงินให้กู้ยืม	-	-	41,300	3,300	6.275	6.025
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	650	2		
รวม	-	-	41,950	3,302		

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: พันบาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
2567	2566	2567	2566

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	3,300	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	38,000	3,300
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	41,300	3,300

ดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	2	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	648	51
รับชำระคืนในระหว่างปี	-	-	-	(49)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	650	2

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	203,703	206,125	-	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	-	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	32,900	61,900		
รวม	-	-	32,900	61,900		
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)						
- เงินกู้ยืม	-	-	18,500	119,500	6.342	6.092
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	327	17,194		
รวม	-	-	18,827	136,694		
กรรมการ						
- เงินกู้ยืม	5,140	-	-	-	-	-
รวม	5,140	-	-	-		
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย						
ค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,140	-	51,727	198,594		

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 2 แห่ง คือบริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระภายในเดือนมกราคม ถึง กุมภาพันธ์ 2568 และไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีเงินกู้ยืมกรรมการ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยไม่มีการติดดอกเบี้ยระหว่างกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียพัทธา โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	23,173
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	-	(23,173)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	119,500	119,500
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	106,500	88,000
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(207,500)	(88,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	18,500	119,500
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	8,000	-	8,000
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	(8,000)	-	(8,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
กรรมการ				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างปี	3,400	-	-	-
จัดประเภทมาจากเงินกู้ยืมระยะยาว	8,690	-	-	-
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	(6,950)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	5,140	-	-	-

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียพัทธา โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	61,900	80,777
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	-	10
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(29,000)	(18,887)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	32,900	61,900
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	8,770
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	-	(8,770)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	17,194	11,645
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	6,163	10,333
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(23,030)	(4,784)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	327	17,194
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ.บี.เค. อินเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	891	-	891
เพิ่มในระหว่างปี	-	138	-	138
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	(1,029)	-	(1,029)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
กรรมการ				
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ยอดคงเหลือต้นปี	8,690	-	-	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	8,690	-	-
จัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น	(8,690)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	8,690	-	-

การซื้อขายและขายสินค้าและบริการ

รายการบัญชีที่สำคัญที่เกิดกับบริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท				นโยบายราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
รายได้จากกิจการโรงแรม					
รายได้ห้องพัก					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	-	660	-	660	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	-	524	-	524	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	648	51	ร้อยละ 6.025 - 6.275 ต่อปี
รายได้อื่น					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียพัตยา โฮเต็ล จำกัด	-	-	200	288	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	124	95	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	87	172	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียพัตยา โฮเต็ล จำกัด	-	-	74	36	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเบี้ยประกันจ่าย					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	-	3,295	-	423	ตามที่ระบุในสัญญา

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายราคา
	2567	2566	2567	2566	
ต้นทุนทางการเงิน					
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียพัทยา โอเคิล จำกัด	-	-	-	10	ร้อยละ 6.925 ต่อปี
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	6,163	10,333	ร้อยละ 5.025 - 6.342 ต่อปี
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	138	-	138	ร้อยละ 5.883 - 5.983 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	9,790	9,900	-	-	ตามอัตราเงินกู้ส่วนเพิ่ม

9. สินค้าคงเหลือ – สุทธิ

สินค้าคงเหลือ – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
กัฏดาการ				
-อาหาร	3,067	2,181	1,340	1,008
-เครื่องคั้ม	1,045	841	563	514
-วัสดุสิ้นเปลือง	4,794	4,135	211	175
โรงแรม				
-พัสดุภัณฑ์	9,856	9,030	1,954	1,896
-อุปกรณ์ดำเนินงาน	14,660	15,370	2,297	2,997
-อุปกรณ์ดำเนินงานสำรอง	12,958	12,115	12,958	12,115
รวม	46,380	43,672	19,323	18,705
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(133)	(133)	(133)	(133)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	46,247	43,539	19,190	18,572

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินฝากประจำ	-	749
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	749

11. เงินลงทุนในบริษัทอื่น – สุทธิ

ประเภทกิจการ	หน่วย: พันบาท							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัท เจ็ท แอท ทัวร์ จำกัด	80,000	80,000	19.00	19.00	15,200	15,200	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น					(15,200)	(15,200)		
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ					-	-		

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินฝากประจำ	753	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	4,000	4,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,753	4,000

เงินฝากประจำของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 ล้านบาท ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 20

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และเงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

ประเภทกิจการ	หน่วย: พันบาท							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด	120,000	120,000	99.42	99.42	119,300	119,300	-	-
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	495,000	495,000	100.00	100.00	592,499	592,499	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	225,000	225,000	94.85	94.85	428,794	428,794	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,140,593	1,140,593	-	-

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวน 3.50 ล้านหุ้น (ราคาตามมูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนใหม่



บริษัทย่อยมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	สัดส่วนของความเป็น เจ้าของและสิทธิใน การออกเสียง ที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท			
			กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรร สำหรับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมสะสม	กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรร สำหรับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมสะสม
			2567	2566	2567	2566
บริษัท เอเชียพัทธา โฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	0.58	80	59	7,535	7,455
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ศูนย์การค้าเพื่อการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค	5.15	(2,765)	(5,430)	143,953	146,718
รวม			(2,685)	(5,371)	151,488	154,173

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	บริษัท เอเชีย		บริษัท เซียร์ พร็อพ		รวม	
	พัทธา โฮเต็ล จำกัด		เพอร์ดี จำกัด (มหาชน)			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	56,973	75,689	194,550	407,131	251,523	482,820
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,574,822	1,562,392	4,720,270	4,862,268	6,295,092	6,424,660
หนี้สินหมุนเวียน	(16,053)	(18,397)	(260,844)	(242,652)	(276,897)	(261,049)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(316,552)	(334,368)	(1,920,651)	(2,241,644)	(2,237,203)	(2,576,012)
สินทรัพย์สุทธิ	1,299,190	1,285,316	2,733,325	2,785,103	4,032,515	4,070,419
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,535	7,455	143,953	146,718	151,488	154,173
รายได้	128,000	99,950	591,296	597,075	719,296	697,025
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีส่วนของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	82	59	(3,759)	(6,364)	(3,677)	(6,305)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นส่วนของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2)	-	994	934	992	934
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80	59	(2,765)	(5,430)	(2,685)	(5,371)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน)						
กิจกรรมดำเนินงาน	24,016	10,929	225,172	262,710	249,188	273,639
กิจกรรมลงทุน	10,016	34,615	84,583	(85,815)	94,599	(51,200)
กิจกรรมจัดหาเงิน	(25,989)	(41,601)	(374,960)	(208,536)	(400,949)	(250,137)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด						
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	8,043	3,943	(65,205)	(31,641)	(57,162)	(27,698)

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	อาคาร ส่วนปรับปรุง อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และเครื่องติดตั้ง	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	รวม
สินทรัพย์ - ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	65,575	8,948	1,011	75,534
ซื้อเพิ่ม	-	25	29	54
ตัดจำหน่าย	-	(37)	(32)	(69)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	65,575	8,936	1,008	75,519
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(16,980)	(8,600)	(940)	(26,520)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,873)	(18)	(19)	(1,910)
ตัดจำหน่าย	-	37	32	69
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(18,853)	(8,581)	(927)	(28,361)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	48,595	348	71	49,014
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	46,722	355	81	47,158

บริษัทขอยุติได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20 และ 22

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการ อพาร์ทเมนท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ตามรายงานประเมินลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนอัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	มูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
โครงการอพาร์ทเมนท์	54,000	54,000

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัท มีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม															หน่วย: พันบาท	
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค			ส่วนปรับปรุง ทำห/นอก		อุปกรณ์ประจำ เครื่องมือและ เครื่องใช้						งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม		ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาที่ดีลด	โครงการ	ค่าปรับปรุง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ			
สินทรัพย์ - ราคาทุน																	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	728,333	4,153,386	1,545	4,767,970	3,694,321	(105,554)	164,022	3,657	279,668	1,431,047	100,584	163,701	74,577	81,384	34,872	15,573,513	
ดีราคาเพิ่ม/ลด	-	14,205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,205	
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	24,434	-	-	390	-	10,583	11,370	1,088	11,666	5,174	180	182,295	247,180	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,019)	(3,618)	(1,945)	(5,526)	(2,098)	-	-	(20,206)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(11,075)	-	-	-	-	(218)	(1,202)	-	-	(1,002)	-	-	(13,497)	
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	39,750	-	-	956	-	7,769	113,657	272	7,317	991	-	(170,712)	-	
แปลงค่างบการเงิน	(2,271)	(790)	-	(2,437)	(61)	-	-	-	-	(204)	-	-	(1)	(9)	-	(5,773)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	726,062	4,166,801	1,545	4,818,642	3,694,260	(105,554)	165,368	3,657	290,783	1,551,050	99,999	177,158	77,641	81,555	46,455	15,795,422	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม																	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	1,544	2,605,022	1,506,892	-	118,904	3,655	250,226	1,310,078	97,969	151,945	65,862	75,742	-	6,187,839	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี																	
ราคาทุนเดิม	-	-	-	88,576	-	-	8,219	-	5,473	36,071	885	4,677	3,016	1,174	-	148,091	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	-	87,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87,400	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,849)	(3,538)	(1,945)	(5,334)	(2,098)	-	-	(19,764)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,575)	-	-	-	-	(218)	(1,028)	-	-	(999)	-	-	(5,820)	
แปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(726)	(28)	-	-	-	-	(288)	-	-	(1)	(15)	-	(1,058)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	1,544	2,689,297	1,594,264	-	127,123	3,655	248,632	1,341,295	96,909	151,288	65,780	76,901	-	6,396,688	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี																	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	726,062	4,166,801	1	2,129,345	2,099,996	(105,554)	38,245	2	42,151	209,755	3,090	25,870	11,861	4,654	46,455	9,398,734	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	728,333	4,153,386	1	2,162,948	2,187,429	(105,554)	45,118	2	29,442	120,969	2,615	11,756	8,715	5,642	34,872	9,385,674	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย: พันบาท

ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง				อุปกรณ์ประจำ เครื่องมือและ							งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	อาคาร		ระบบ	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ				
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม								ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม		
สินทรัพย์ - ราคาทุน													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	159,120	2,482,971	501,299	388,784	112,920	146,697	465,819	82,261	78,529	11,748	8,077	23,421	4,461,646
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	308	5,777	1,454	674	6,405	1,637	-	113,515	129,770
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(4,722)	(3,618)	(1,086)	(5,526)	(1,878)	-	-	(16,830)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	23,965	7,342	87,230	-	3,414	-	-	(121,951)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	159,120	2,482,971	501,299	388,784	137,193	155,094	550,885	81,849	82,822	11,507	8,077	14,985	4,574,586
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	422,459	132,951	91,401	124,511	431,657	82,014	72,320	10,226	7,034	-	1,374,573
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี													
ราคาทุนเดิม	-	-	4,654	-	7,517	3,351	7,470	88	1,962	602	427	-	26,071
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	7,753	-	-	-	-	-	-	-	-	7,753
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(4,651)	(3,538)	(1,086)	(5,334)	(1,878)	-	-	(16,487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	427,113	140,704	98,918	123,211	435,589	81,016	68,948	8,950	7,461	-	1,391,910
มูลค่าสุทธิตามบัญชี													
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	159,120	2,482,971	74,186	248,080	38,275	31,883	115,296	833	13,874	2,557	616	14,985	3,182,676
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	159,120	2,482,971	78,840	255,833	21,519	22,186	34,162	247	6,209	1,522	1,043	23,421	3,087,073

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	148,091	150,124	26,071	23,958
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่ตีเพิ่ม	87,400	87,255	7,753	7,753

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 1,982.84 ล้านบาท และ 1,956.46 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวม และจำนวน 695.23 ล้านบาท และ 700.11 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20 และ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC มีค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจโรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill จำนวน 45.38 ล้านบาท และ 45.70 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเทียบเท่าจำนวน 1.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในปี 2567 บริษัทย่อยได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ตามรายงานการประเมินราคาในวันที่ 25 มกราคม 2568 ซึ่งค่าความนิยมดังกล่าวไม่เกิดการด้อยค่า

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้มีการโอนสินทรัพย์ของส่วนงานธุรกิจโรงแรม Quality Inn ในราคาตามบัญชีไปยังบริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในต่างประเทศวงเงิน 6,500,000 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (หมายเหตุ 22)

16. การตีราคาทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัทได้บันทึกส่วนเกินจากราคาทุนของราคาประเมินไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” โดยแสดงเป็น “ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่” ภายใต้หัวข้อ “องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

การตีราคาทรัพย์สินดังกล่าวมีผลให้กลุ่มบริษัทมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น (ตัดจ่าย) ระหว่างปี	หนี้สินภายในได้ รอดตัดบัญชี ลดลง (เพิ่มขึ้น)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดิน	3,320,331	14,205	(4,239)	3,330,297
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	2,801,459	-	-	2,801,459
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	6,121,790	14,205	(4,239)	6,131,756
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์				
ตัดจ่ายสะสม	(1,053,996)	(87,400)	17,503	(1,123,893)
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	5,067,794	(73,195)	13,264	5,007,863
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ	(95,170)	3,360	(600)	(92,410)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	4,972,624	(69,835)	12,664	4,915,453

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC มีการประเมินราคาที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดิน ประเมินราคายุติธรรมโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 208.13 ล้านบาท (5.90 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา) บริษัทย่อยได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 14.20 ล้านบาท ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
- อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค ประเมินราคายุติธรรมโดยใช้วิธีต้นทุนทดแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยไม่ได้ปรับปรุงมูลค่าดังกล่าว เนื่องจากผลการประเมินใหม่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ตัดจ่าย	หนี้สินภาษี	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1	ระหว่างปี	เงินได้รอดตัด	ณ วันที่ 31
มกราคม 2567		บัญชีลดลง	ธันวาคม 2567	
ที่ดิน	1,986,378	-	-	1,986,378
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	311,026	-	-	311,026
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	2,297,404	-	-	2,297,404
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ ตัดจ่ายสะสม	(106,360)	(7,753)	1,551	(112,562)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	2,191,044	(7,753)	1,551	2,184,842

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ - ราคาคง		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	453,700	15,131
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	453,700	15,131
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(68,150)	(4,988)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17,033)	(1,243)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(85,183)	(6,231)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	368,517	8,900
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	385,550	10,143

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17,033	17,442	1,243	1,651

สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	359,617	375,407	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	8,900	10,143	8,900	10,143
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	368,517	385,550	8,900	10,143

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินรวม					
ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	ผลต่างจากการ	31 ธันวาคม	
2567			แปลงค่างบการเงิน	2567	
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	21,875	1,362	(350)	-	22,887
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	1,583	-	-	(11)	1,572
รวมราคาทุน	23,458	1,362	(350)	(11)	24,459
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(18,285)	(2,014)	350	-	(19,949)
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	(384)	(83)	-	6	(461)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(18,669)	(2,097)	350	6	(20,410)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,789				4,049

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย		31 ธันวาคม 2567	
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,287	184	-	-	4,471
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(2,959)	(363)	-	-	(3,322)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	1,328				1,149

ค่าตัดจำหน่ายแสดงในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,097	1,934	363	172

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้ทำสัญญา “Franchise Agreement” กับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อให้ได้สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า “Quality Inn” มีระยะเวลาตามสัญญา 20 ปี นับแต่วันที่เริ่มดำเนินธุรกิจ โรงแรม และมีค่าธรรมเนียมที่ต้องจ่ายตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยต่อมาในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ได้ทำสัญญา Assignment and Assumption of Franchise Agreement เพื่อโอนสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าให้บริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC

19. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท							
งบการเงินรวม							
ณ วันที่	กำไร	กำไร	ณ วันที่	กำไร	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่	
1 มกราคม 2566	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ลูกหนี้การค้า	843	(245)	-	598	5	-	603
สินค้าคงเหลือ	27	-	-	27	-	-	27
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	12,166	8,915	29	21,110	(560)	-	20,550
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7,360	122	-	7,482	(928)	-	6,554
หนี้สินตามสัญญาเช่า	38,744	(18)	-	38,726	916	-	39,642
รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่	185	(185)	-	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ							
ผลประโยชน์พนักงาน	17,872	1,177	-	19,049	845	715	20,609
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	-	-	777	777	-	(521)	256
รวม	77,197	9,766	806	87,769	278	194	88,241
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(1,287,655)	17,461	(2,217)	(1,272,411)	17,503	(3,993)	(1,258,901)
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	(61,569)	1,991	-	(59,578)	1,193	-	(58,385)
ค่าเสื่อมราคา	(88,273)	(182)	-	(88,455)	4,051	-	(84,404)
อื่น ๆ	(16,464)	(142)	-	(16,606)	655	-	(15,951)
รวม	(1,453,961)	19,128	(2,217)	(1,437,050)	23,402	(3,993)	(1,417,641)
สุทธิ	(1,376,764)	28,894	(1,411)	(1,349,281)	23,680	(3,799)	(1,329,400)
แสดงในงบฐานะการเงินดังนี้:							
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	2,987			22,363			22,865
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(1,379,751)			(1,371,644)			(1,352,265)
	(1,376,764)			(1,349,281)			(1,329,400)

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่	กำไร	กำไร	ณ วันที่	กำไร	กำไร	ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี							
ลูกหนี้การค้า	133	-	-	133	5	-	138
สินค้าคงเหลือ	27	-	-	27	-	-	27
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,496	-	-	4,496	(1,103)	-	3,393
หนี้สินตามสัญญาเช่า	868	269	-	1,137	68	-	1,205
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	6,634	382	-	7,016	(187)	2,155	8,984
รวม	12,158	651	-	12,809	(1,217)	2,155	13,747
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี							
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(549,312)	1,550	-	(547,762)	1,551	-	(546,211)
สินทรัพย์สิทธิการไว้	(749)	(248)	-	(997)	(89)	-	(1,086)
รวม	(550,061)	1,302	-	(548,759)	1,462	-	(547,297)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(537,903)	1,953	-	(535,950)	245	2,155	(533,550)

กำไรเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(19,356)	(11,649)	(3,079)	-
รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,680	28,894	245	1,953
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	4,324	17,245	(2,834)	1,953

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(9,920)	(77,815)	65,997	56,596
อัตรากำไรที่ใช้	20%	20%	20%	20%
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบันตามอัตรากำไร	(1,984)	(15,563)	13,199	11,319
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	6,057	6,843	1,331	188
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่จ่ายจริง	(12,560)	(15,198)	(9,672)	(13,460)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้	(2,039)	(25)	(2,024)	-
กำไรเงินได้จากขาดทุนระหว่างกัน	-	(172)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
กำไรเงินได้รอตัดบัญชี	7,327	6,464	-	-
ผลต่างอัตรากำไรเงินได้	(1,125)	406	-	-
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(4,324)	(17,245)	2,834	(1,953)
อัตรากำไรที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	(44%)	(22%)	4%	(3%)

กลุ่มบริษัทที่มีผลขาดทุนสะสมยกมา ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความไม่แน่นอนจากการใช้ประโยชน์ทางภาษี จึงพิจารณาไม่รับรู้กำไรเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจากผลขาดทุนทางภาษีส่วนหนึ่ง ผลขาดทุนทางภาษีที่บริษัทย่อยไม่รับรู้กำไรเงินได้รอตัดบัญชีมี ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	
ปีสิ้นสุดประโยชน์	งบการเงินรวม
2568	66.03
2569	106.06
2570	81.16
2571	32.32
2572	36.64
รวม	322.21

บริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศใช้อัตรากำไรเงินได้ร้อยละ 20 ในการคำนวณกำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

บริษัทย่อยในต่างประเทศคำนวณอัตรากำไรเงินได้ในอัตรากว่าร้อยละ 29.84 ของกำไรสุทธิ

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชี	9,373	35,314	-	27,652
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	30,000	-	30,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,373	65,314	-	57,652

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนี้

วงเงิน (ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
เงินเบิกเกินบัญชี	140	140	41	41	MOR, MOR+1, เงินฝากประจำ+1.5 และ Fixed rate 15
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	160	160	40	40	MOR-1, MLR-0.5, MLR-1.5 และ MLR
รวม	300	300	81	81	

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดย

- เงินฝากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 12)
- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน โครงการชะอำ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15)
- สิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการอพาร์ทเมนท์ และอาคารเชิยร์ริงสิต (หมายเหตุ 14, 15 และ 17)
- กรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท และกรรมการบางท่านของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- ค้ำประกัน โดยบริษัทในกลุ่มบริษัทค้ำประกันร่วม

21. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	64,441	56,741	24,816	23,106
เงินรับล่วงหน้า	17,033	13,604	4,551	4,854
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่ายและ ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนด	4,048	4,121	1,496	914
เงินประกันผลงาน	6,680	3,162	2,534	433
อื่น ๆ	15,440	13,989	1,744	692
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	107,642	91,617	35,141	29,999

ณ วันที่ 14 กันยายน 2566 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดคงเหลือกับเจ้าหนี้ทรัพย์สินรายหนึ่ง ซึ่งบันทึกบัญชีไว้เป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 1.38 ล้านบาท และเจ้าหนี้ทรัพย์สิน จำนวน 4.82 ล้านบาท รวมเป็นเงินจำนวน 6.20 ล้านบาท ซึ่งเจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ลดหนี้ให้ทางบริษัทย่อย จึงรับรู้รายการเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,648,175	2,114,413	440,843	599,882
ปรับปรุงดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	32,769	47,334	16,964	27,085
หัก ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมรอดัดจ่าย	(7,592)	(9,269)	-	-
รวม	1,673,352	2,152,478	457,807	626,967
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(211,300)	(223,540)	(29,355)	(39,000)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,462,052	1,928,938	428,452	587,967

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันต้นปี	2,152,478	2,220,050	626,967	627,467
กู้เพิ่ม	23,960	264,128	23,960	26,500
จ่ายชำระ	(487,923)	(359,695)	(183,000)	(27,000)
ส่วนปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	(14,565)	3,761	(10,120)	-
ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมรอดัดจ่าย	-	(11,881)	-	-
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม	1,675	1,854	-	-
จัดประเภทมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	50,000	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,273)	(15,739)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันสิ้นปี	1,673,352	2,152,478	457,807	626,967

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศสองแห่ง และสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ดังนี้

บริษัท	วงเงินกู้ (ล้านบาท)		หน่วย: ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)	ชำระเงินต้นให้แล้วเสร็จสิ้นภายใน
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	เงินต้นคงเหลือ			
	2567	2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566		
สกุลเงินบาท						
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,350.00	1,350.00	306.64	490.50	MLR-1.725 ถึง MLR-0.125	เดือน พฤศจิกายน 2574
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	120.00	120.00	108.58	89.17	MLR-0.875	เดือน ธันวาคม 2573
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	50.00	50.00	42.58	47.30	MLR-2.125	เดือน ธันวาคม 2572
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	100.00	-	-	-	MLR-2.125	เดือน ธันวาคม 2572
บริษัท เอเชีย แพททยา โฮเต็ล จำกัด	-	220.00	-	25.20	MLR-0.125	เดือน พฤษภาคม 2567
บริษัท เอเชีย แพททยา โฮเต็ล จำกัด	20.00	20.00	-	-	MLR-2.125	เดือน ธันวาคม 2572
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	150.00	150.00	9.50	16.50	MLR-0.125	เดือน ธันวาคม 2568
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	950.00	950.00	404.42	599.76	MLR-1.125 ถึง MLR-0.5	เดือน ตุลาคม 2571
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	150.00	150.00	44.31	74.63	MLR-1.125 ถึง MLR-1	เดือน มิถุนายน 2569
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	80.00	80.00	39.76	49.91	MLR-1.125 ถึง MLR-1	เดือน กรกฎาคม 2571
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	280.00	280.00	190.20	212.33	MLR-1.625 ถึง MLR-1.125	เดือน ธันวาคม 2573
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	50.00	50.00	42.16	47.08	MLR-2.125	เดือน ธันวาคม 2572
บริษัท สป่า โฮเต็ล จำกัด	161.00	161.00	141.55	150.66	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3.5 และ MLR-1	เดือน ตุลาคม 2579
รวมสกุลเงินบาท	3,461.00	3,581.00	1,329.70	1,803.04		
สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา						
ZEER OVERSEA LLC	4.125	4.125	133.92	137.75	SOFR Average+2.30 ต่อปี	เดือน กันยายน 2570
ZEER LONG BEACH LLC	6.50	6.50	209.73	211.69	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 6.91	เดือน มีนาคม 2571
รวมสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	10.625	10.625	343.65	349.44		
			1,673.35	2,152.48		

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัทธา โฮเต็ล จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา กู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งครั้งที่ 2 เพื่อขยายระยะเวลาเบิกเงินกู้ตามสัญญาเดิม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการ จ่ายชำระเงินต้นของเงินกู้วงเงิน 20 ล้านบาท โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 20 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดราย เดือน โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนมีนาคม 2568 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2572 และยังไม่ได้ออกใช้

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้ในการปรับปรุงโรงแรมเอเชียโฮเต็ล ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อัตราร้อยละ MLR-2.125 ต่อปี, ปีที่ 4-5 อัตราร้อยละ MLR-1.625 ต่อปี, ปีที่ 6-7 อัตราร้อยละ MLR-1.125 ต่อปี และปีที่ 8 เป็นต้นไป อัตรา ร้อยละ MLR ต่อปี โดยจ่ายชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส จำนวน 28 งวด และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกนับจากวันที่ครบกำหนด 12 เดือน ที่มีกรเบิกรับเงินต้นงวดแรกเป็นต้นไป และยังไม่ได้ออกใช้

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ ค้ำประกันโดย

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการชะอำ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15)
- สิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอพาร์ทเมนท์ และอาคารเชิยร์ริงสิต โครงการเชิยร์ 2 (หมายเหตุ 14, 15 และ 17)
- กรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท และกรรมการบางท่านของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- ค้ำประกันโดยบริษัทในกลุ่มบริษัทค้ำประกันร่วม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในต่างประเทศ ค้ำประกันโดย

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Glendale & Glenhurst และกรรมการบางท่านของบริษัทย่อย
- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โรงแรม Quality Inn และค้ำประกันโดยบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity ratio) และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage ratio) ให้เป็นไปตาม สัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทไม่สามารถดำรงสัดส่วนทางการเงินที่กำหนดไว้ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบัน การเงินในประเทศ ตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับจดหมาย ผ่อนผันการเรียกชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแล้ว โดยสถาบันการเงินดังกล่าวจะยังไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ยืม ก่อนระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ ดังนั้นเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวนจึงไม่ถูกจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี ณ วันสิ้นปี

23. หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินตามสัญญาเช่า	363,812	377,516	7,082	8,093
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(149,847)	(160,159)	(1,057)	(1,372)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	213,965	217,357	6,025	6,721
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,585)	(3,392)	(734)	(697)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	210,380	213,965	5,291	6,024

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ระยะเวลาสัญญาเช่า 20 ปี สิ้นสุดเดือนมีนาคม 2575 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด ระยะเวลาสัญญาเช่า 55 ปี สิ้นสุดเดือนมีนาคม 2591

บริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ระยะเวลาสัญญาเช่า 15 ปี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2577

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าโดยได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด “ผู้เช่าที่ดิน” (ซึ่งผู้เช่าที่ดินได้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินและจดทะเบียนการเช่ากับสำนักงานที่ดินแล้ว) เป็นสัญญาเช่าช่วง ครั้งที่ 1 ระยะเวลา 30 ปี (เมษายน 2536-มีนาคม 2566) และต่อมาได้ทำสัญญาเช่าช่วงใหม่ ครั้งที่ 2 ระยะเวลา 25 ปี (เมษายน 2566-มีนาคม 2591) ซึ่งในการทำสัญญาเช่าช่วง ครั้งที่ 2 บริษัทย่อยได้จัดให้มีการชำระค่าสิทธิการเช่าโดยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเนื้อที่ 8 ไร่พร้อมทางภาระจำยอมเนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ให้แก่เจ้าของที่ดิน และสัญญาเช่าช่วงทั้ง 2 ครั้งนี้ได้นำไปจดทะเบียนการเช่ากับสำนักงานที่ดินแล้ว และบริษัทย่อยได้ชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าช่วงให้แก่ผู้เช่าที่ดินครบถ้วนตลอดมาจนถึงปัจจุบัน

ในการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร โดยนำสิทธิการเช่าช่วงทั้ง 2 ครั้งไปเป็นหลักประกันหนี้ ซึ่งเจ้าของที่ดินได้ทำหนังสือยินยอมให้โอนสิทธิการเช่าไว้กับธนาคารมีข้อตกลงว่าในกรณีที่มีการคิดค้างชำระค่าเช่าหรือมีพฤติกรรมหรือเหตุอันใด อันจะทำให้ถือได้ว่าผู้เช่าที่ดินผิดนัดผิดสัญญาเช่า จนเป็นเหตุให้เจ้าของที่ดินจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว เจ้าของที่ดินจะยังไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า แต่จะแจ้งให้ธนาคารทราบเป็นหนังสือถึงพฤติกรรมหรือเหตุดังกล่าวทันที และให้ธนาคารมีสิทธิเข้าไปทำการแก้ไขกรณีดังกล่าว และ/หรือรับโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าเสียก่อนภายใน 90 วันนับแต่วันที่ธนาคารได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดิน โดยธนาคารและ/หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าว

เมื่อเดือนพฤษภาคม 2566 เจ้าของที่ดินได้ทำหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินแก่ผู้เช่าที่ดินและยื่นฟ้องเพื่อขับไล่ผู้เช่าที่ดินและบริษัทย่อย (ผู้เช่าช่วง) ต่อศาลแล้ว และต่อมาเดือนธันวาคม 2566 เจ้าของที่ดินได้แจ้งเรื่องดังกล่าวให้ธนาคารทราบ

ต่อมาเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ธนาคารได้มีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าของที่ดินขอให้เจ้าของที่ดินดำเนินการแก้ไขการกระทำที่ผิดเงื่อนไขที่สัญญาผูกพันไว้กับธนาคาร คือ การที่เจ้าของที่ดินไม่ได้แจ้งให้ธนาคารเข้าไปทำการแก้ไขกรณีดังกล่าว และ/หรือรับโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าก่อนตามหนังสือยินยอมให้โอนสิทธิการเช่าดังกล่าว ต่อมาศาลได้อนุญาตให้ธนาคารเข้าร่วมเป็นคู่ความในคดีดังกล่าว และธนาคารได้ยื่นคำให้การเพิ่มเติมว่า เจ้าของที่ดินใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเจ้าของที่ดินไม่มีอำนาจฟ้อง และศาลได้อนุญาตให้บริษัทย่อยเข้าร่วมเป็นคู่ความในคดีดังกล่าวเช่นเดียวกับธนาคาร และบริษัทย่อยได้ยื่นคำให้การเพิ่มเติมว่า เจ้าของที่ดินใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และไม่มีอำนาจฟ้อง รวมทั้งได้ฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของที่ดิน

เดือนกรกฎาคม 2567 เนื่องจากศาลมีคำสั่งไม่ให้บริษัทย่อยฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายรวมในคดีดังกล่าว และบริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งนี้ต่อศาลแล้ว ผลทำให้คดีดังกล่าวถูกระงับการพิจารณาคดีชั่วคราว จนกว่าจะมีคำสั่งจากศาลอุทธรณ์

ทั้งนี้ไม่ว่าข้อยุติการฟ้องร้องจะเป็นอย่างไร บริษัทย่อยในฐานะผู้เช่าช่วงโดยชอบ ยังคงต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าที่ดินหรือธนาคารตามจำนวนเงินเดิม

24. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย:

ครั้งที่	อายุหุ้นกู้	วันที่ออก หุ้นกู้	จำนวน: หน่วย		จำนวน: พันบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันที่ครบ กำหนดไถ่ถอน
			31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566		
1/2567	2 ปี	30 พฤษภาคม 2567	480,000	-	480,000	-	7	30 พฤษภาคม 2569
			480,000	-	480,000	-		

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	-	-
ออกเพิ่มระหว่างปี	480,000	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	480,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,950	-
ลดลงระหว่างปี	(1,761)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	4,189	-
รวมหุ้นกู้ ณ วันสิ้นปี	475,811	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหุ้นกู้จำนวน 480 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อและไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ที่บันทึกเป็นต้นทุนรอตัดจ่าย ณ วันที่ออกหุ้นกู้จำนวน 5.95 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7 ต่อปี ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 พฤษภาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 หุ้นกู้ข้างต้นมีหลักประกัน มูลค่า 720 ล้านบาท เป็นการค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15) เพื่อเป็นหลักประกันกรณีผิดนัดชำระเงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้กำหนดให้บริษัทฯ ต้องชำระอัตราส่วนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกัน ต่อมูลค่าที่ตราไว้รวมของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทุกขณะตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.5:1 รวมถึงต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวมตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

25. ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน และค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี	89,087	85,702	31,245	32,534
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	9,255	10,080	2,796	4,024
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,314	1,462	293	522
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากร	(60)	-	(2,381)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(2,065)	-	(1,734)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	5,699	-	14,887	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(187)	(2,000)	(187)	(2,000)
โอนไปเป็นผลประโยชน์ค้างจ่าย	(8,523)	(6,157)	(3,617)	(3,835)
ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี	94,520	89,087	41,302	31,245

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนขาย	5,994	5,814	1,451	1,591
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	744	753	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,831	4,975	1,638	2,955
รวมค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	10,569	11,542	3,089	4,546

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมวลการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมวลการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผล ประมาณการจากตารางภาระไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราการลาออก ประมาณการจากข้อมูลในอดีตตามช่วงอายุของพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัท ประมาณ 5.17-6.39 ปี และ 4.49-6.22 ปี ตามลำดับ และของบริษัทฯ ประมาณ 5.17 ปี และ 4.49 ปี ตามลำดับ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.14-2.20	ร้อยละ 1.31-1.77	ร้อยละ 2.14	ร้อยละ 1.31
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 4-5	ร้อยละ 4-5	ร้อยละ 4	ร้อยละ 4.5
อัตราภาระ	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560
อัตราหมุนเวียนพนักงาน				
พนักงานรายเดือน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	26-37%	27-42%	32%	34%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	16-27%	15-30%	24%	22%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	12-19%	10-18%	18%	12%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	2-10%	4-11%	6%	4%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
พนักงานรายวัน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	47%	40-64%	-	64%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	31%	40-61%	-	61%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	20%	23-52%	-	52%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	18%	18-27%	-	27%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	-	0%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

		หน่วย: พันบาท			
		การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
		31 ธันวาคม 2567			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%
อัตราคิดลด		(3,603)	4,029	(1,123)	1,245
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		3,513	(3,206)	958	(882)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน		(3,891)	2,072	(1,212)	595

		หน่วย: พันบาท			
		การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
		31 ธันวาคม 2566			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%
อัตราคิดลด		(3,996)	4,487	(1,556)	1,750
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		5,124	(4,662)	1,906	(1,724)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน		(4,297)	2,323	(1,654)	914

26. เงินประกันการเช่า

เงินประกันการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

		หน่วย: พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)		12,012	10,766	12,012	10,766
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด		710	676	-	-
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด		137	181	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		105,823	108,262	-	-
รวม		118,682	119,885	12,012	10,766

เงินประกันการเช่าพื้นที่ของกลุ่มบริษัทจะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อเลิกสัญญาเช่า

27. รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ - สุทธิ

รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ	10,174	10,174	3,817	3,817
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตัดจ่ายสะสม	(3,608)	(2,909)	(1,940)	(1,558)
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ - สุทธิ	6,566	7,265	1,877	2,259

28. การจ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567 และกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท รวมเป็นเงิน 41.60 ล้านบาท ทั้งนี้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล ในวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 โดยบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 สิงหาคม 2567

29. ดำรงตามกฎหมาย

บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ดำรงตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

30.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร มีดังนี้

30.1.1 บริษัทฯ จำนวน 5.87 ล้านบาท

30.1.2 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชีย แพทชา โฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.35 ล้านบาท

30.1.3 บริษัทย่อย - บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 18.71 ล้านบาท

30.1.4 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด จำนวน 0.68 ล้านบาท

30.2 บริษัทฯ ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยอีกสองแห่ง จำนวน 1,251.50 ล้านบาท

30.3 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แพทชา โฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 1,717 ล้านบาท

30.4 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 2,786 ล้านบาท

30.5 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 960 ล้านบาท

30.6 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 480 ล้านบาท

30.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท
ภาระผูกพันของบริษัทฯ	
สัญญางานปรับปรุงพื้นที่ด้านข้างโรงแรม	0.51
สัญญางานปรับปรุงโรงแรม ชั้น 2	0.78
สัญญางานปรับปรุงห้องพักโรงแรม ชั้น 11	1.82
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
สัญญาก่อสร้างโครงการเซียร์ 2, โครงการเซียร์ 1, โครงการปรับปรุงด้านหน้าศูนย์การค้าและชั้นอื่นๆ	9.68
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท สปา โฮเทล จำกัด	
สัญญาก่อสร้างโครงการ โรงแรมและศูนย์การค้า เชียงใหม่	1.05
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัตยา โฮเทล จำกัด	
สัญญาปรับปรุงส่วนของอาคารและออกแบบปรับปรุงภายในโรงแรม	1.07
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด	
สัญญางานปรับปรุงห้องพัก ชั้น 16 โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต	7.21
สัญญางานรื้อถอนและติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า โรงแรมเอเชีย ชะอำ	1.37

31. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจให้เช่าศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์สองแห่งคือประเทศไทยและต่างประเทศซึ่งดำเนินการ โดยบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท											
	ในประเทศไทย						ต่างประเทศ				รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ห้องพัก		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากกิจการ โรงแรม	516,825	450,800	226,645	200,813	-	-	96,317	96,428	-	-	839,787	748,041
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	(210,782)	(189,244)	(190,112)	(160,530)	-	-	(85,504)	(83,670)	-	-	(486,398)	(433,444)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน												
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(12,151)	(12,135)	(3,208)	(3,204)	-	-	-	-	-	-	(15,359)	(15,339)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	401,050	406,533	-	-	34,272	33,908	435,322	440,441
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ												
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	(337,649)	(358,721)	-	-	(9,801)	(9,740)	(347,450)	(368,461)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน												
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	(71,806)	(71,800)	-	-	(234)	(115)	(72,040)	(71,915)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	293,892	249,421	33,325	37,079	(8,405)	(23,988)	10,813	12,758	24,237	24,053	353,862	299,323

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	47,158	49,014	-	-	47,158	49,014
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	8,753,734	8,744,140	645,000	641,534	9,398,734	9,385,674
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	368,517	385,550	-	-	368,517	385,550
รวมสินทรัพย์	9,396,750	9,475,370	744,001	756,019	10,140,751	10,231,389

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2554 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากราชการตามระเบียบการที่กำหนด

กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 3.82 ล้านบาท และ 3.29 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 1.60 ล้านบาท และ 1.19 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

33. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	4,494	4,487	4,476	4,456
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	47,863	44,751	41,446	36,814
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	223	-	-	-
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	5,619	2,787	307	-
อื่นๆ	18,920	20,410	6,572	4,179
รวม	77,119	72,435	52,801	45,449

34. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	384,603	336,793	141,051	122,930
ค่าเสื่อมราคา	167,034	169,463	27,313	25,609
ค่าเสื่อมราคาส่งคืนทุนจากการตีราคา				
สินทรัพย์ถาวร	87,400	87,255	7,753	7,753
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือเพิ่มขึ้น	(2,708)	(3,538)	(618)	(1,968)
ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา	215,084	223,008	35,027	35,390
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	90,498	77,349	36,796	34,712
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	25,670	42,084	10,500	8,755
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	48,927	34,933	23,280	15,383
ภาษีบำรุงท้องที่	31,759	29,848	5,131	4,365

35. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัท ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการในฐานะผู้บริหาร

36. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือ ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสาขาบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

37. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และตลาดเงินทุน และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

38. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหน้าที่ทรัพย์สิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินประกันการเช่า หนี้สินสัญญาอนุพันธ์ และหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ทำให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนความเสี่ยงอื่นที่เกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทได้ตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ครบแล้ว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินบางส่วน ได้แก่ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 22) ที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยใช้อนุพันธ์และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นหลัก เพื่อจัดการความผันผวนในอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมบางรายการ

เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรแสดงได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
2567	2566	2567	2566
ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร			
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - ไม่ได้ป้องกันความเสี่ยง	1,336.44	1,803.04	464.54
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	133.92	137.75	-
รวม	1,470.36	1,940.79	464.54

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

การป้องกันความเสี่ยงจากความเสี่ยงจากความผันผวนของในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ในเดือนตุลาคม 2565 วงเงิน 4,118,411 เหรียญสหรัฐอเมริกา จากเดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดร้อยละ SOFR Avarage+2.30 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.30 ต่อปีจนถึงเดือนกันยายน 2570

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า และมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่สำคัญ ดังนี้

	งบการเงินรวม		สกุลเงิน	อัตราแลกเปลี่ยน	
	2567 (ล้านบาท)	2566 (ล้านบาท)		2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนในต่างประเทศ	9.59	9.60	เหรียญสหรัฐอเมริกา	33.9879	34.2233

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินประกันการเช่า และหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) จำนวน โดยใช้อัตราที่กำหนดโดยสถาบันการเงิน เสมือนว่าได้ยกเลิกสัญญานั้น ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน

อนุพันธ์ที่ใช้สำหรับการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสัญญาอนุพันธ์ที่เป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) ที่แสดงเป็นเครื่องมือทางการเงินในงบฐานะทางการเงินดังนี้

	วันที่มีผลบังคับ ตามสัญญา	วันที่ครบกำหนด ของสัญญา	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ยตาม สัญญาแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยตาม สัญญาแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
			หนี้สินสัญญาอนุพันธ์		อัตราดอกเบี้ยตาม สัญญาเงินกู้ (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยตาม สัญญาแลกเปลี่ยน (ร้อยละต่อปี)		
			31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566				
			หน่วย: บาท	หน่วย: บาท				
	17 ตุลาคม 2565	1 กันยายน 2570	(25,273)	(858,983)	(76,075)	(2,603,542)	SOFR Average+2.30	4.30

39. การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปีบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประเภทบางรายการในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	3,269,045	19,094,097	22,363,142
หนี้สินภายใต้การควบคุม - สุทธิ	1,352,550,336	19,094,097	1,371,644,433
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	361,522,718	30,969,040	392,491,758
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5,018,118,945	(30,969,040)	4,987,149,905
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(355,828,908)	(12,631,856)	(368,460,764)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(181,806,560)	12,631,856	(169,174,704)

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขาธิการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

เอกสารแนบ 1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2532 ถึงแก่กรรมเมื่อ 6 กันยายน 2567	79 ปี	ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยคินกิ โอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และหลักสูตร FSD 4/2009	850,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	11 ส.ค. 2566 - 6 ก.ย. 2567 11 ส.ค. 2566 - 6 ก.ย. 2567 14 ก.ค. 2566 - 6 ก.ย. 2567 ก.ย. 2565 - ส.ค. 2566 ม.ค. 2553 - ก.ย. 2565 พ.ค. 2551 - ส.ค. 2566 2532 - 6 ก.ย. 2567	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัท จำกัด - ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 1 บริษัท					ก.พ. 2552 - 6 ก.ย. 2567 2526 - 6 ก.ย. 2567 2556 - 6 ก.ย. 2567	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ ที่ปรึกษา	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เทพสุจิต จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด
2. นายสุรพล เดชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ 8 เม.ย. 2564	67 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยซานฟรานซิสโก USA. - ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ รุ่น 9 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Certificate of Attendance DAP รุ่น 6/2003 จาก IOD	15,808,330 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 4.94 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง = 14,735,000 หุ้น คู่สมรส = 1,073,330 หุ้น	ลูกชายของนางสุวิมลฯ พี่ชายนายสุรพงษ์ นางพรพรรณ และ นางอ้อยทิพย์ และเป็นบิดาของ นายพลภัทร์ เดชะหรวุจิตร	เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัท จำกัด					2559 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท สป่าโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท พัทยาโฮเต็ล เทรดดิ้ง จำกัด บริษัท ซีทีซี โฮนทานกรบินและการท่องเที่ยว บริษัท ปามาทอย จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2527	65 ปี	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, -ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ รุ่นที่ 10 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และ DCP รุ่น 167/2012 หลักสูตร ปรอ.รุ่นที่ 26	2,266,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกชายของนางสุวิมลฯ พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์ฯ เป็นบิดา ของน.ส.กษชชาฯ เป็นอาของนายพลภัทร์ฯ	8 เม.ย.2564 - ปัจจุบัน 18 ก.พ.2557 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด
<u>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ - กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มูลนิธิป่อเต็กตึ๊ง บริษัท ซีทีซี โฮเทลและการท่องเที่ยว มูลนิธิมาตรฐานโรงแรมไทย บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
					2546 - ปัจจุบัน	รองประธาน	
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
4. นางพรพรรณ ตันอริขกุล กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2543	64 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ปริญญาตรี คณะบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	35,727,750 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง =34,723,750 หุ้น คู่สมรส= 1,004,000 หุ้น	เป็นบุตรนางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ฯ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์ฯ อาของนายพลภัทร์ฯ และ น.ส.กษชชาฯ	ส.ค. 2565 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน เม.ย. 2543 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด
<u>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีทีซี โฮเทลและการท่องเที่ยว บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
5. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2509	90 ปี	พาณิชย์การสากลการบัญชี, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	5,619,960 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	มารดาของนายสุรพลฯ นายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และนางอ้อยทิพย์ฯ	2535 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน 2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<u>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขาธิการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
6. ดร. โชติมา พัวศิริ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2551	46 ปี	- Phd. Business Administration Ramkhamhaeng University - Master of Commerce, Marketing UNSW, Sydney, Australia, Master of Art, - Management Nottingham University, UK. , - Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 78/2009, FSD รุ่น 16/2012 และ ACP รุ่น 41/2012	60 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	พ.ศ.2555 - ปัจจุบัน พ.ศ.2554 - ปัจจุบัน ส.ศ.2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2566 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - 2566	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการ ผู้จัดการฝ่ายประกันภัย Non-Motor	ERGO INSURANCE (THAILAND) PCL. บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)
7. นางอ้อยทิพย์ เหวราบัตย์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	62 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA. -ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -หลักสูตรอบรมเพื่อวิชาชีพโดย รุ่น 8 -Certificate of Attendance จาก IOD DCP รุ่น 278/2019	2,040,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกสาวนางสุวิมลฯ น้องสาวของนายสุรพลฯ นายสุรพงษ์ฯ และนางพรพรรณฯ อาของนายพลภัทร์ฯ และ น.ส.กษชาฯ	ธ.ศ. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ศ. 2563 - ปัจจุบัน พ.ศ. 2561 - ปัจจุบัน เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ก.พ. 2557 - พ.ศ.2561 ก.พ. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียฟัทธาไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					ก.พ.2539 - ปัจจุบัน ก.พ.2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพส์ จำกัด บริษัท ปามาทอย จำกัด
8. นายพลภัทร์ เฉชะหรวุจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	37 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาลัยนานาชาติ -DCP รุ่น 281/2019 Certificate of Attendance จาก IOD	1,459,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกชาย นายสุรพลฯ และหลานชายของ นางสุวิมลฯ นายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และ นางอ้อยทิพย์ฯ	มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต ไฮเทล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2559 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ ที่ปรึกษาและอาสาสมัครคิดค้นศักดิ์	บริษัท พลสิรภัทร จำกัด มูลนิธิโรคเด็กตั้ง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
9. นางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	35 ปี	-Master of International Business, Swiss Hotel Management School, Switzerland -Graduate Certificate : International Hotel Management, Blue Mountains Hotel Management School Australia -FBG รุ่น 13/2018 และ DCP รุ่น 279/2019 Certificate of Attendance จาก IOD -หลักสูตรผู้ประกอบการรุ่นใหม่ YECBK Season 1	210,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.07 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกสาวนายสุรพงษ์ หลานสาวของนางสุวิมลฯ นายสุรพล, นางพรพรรณ และนางอ้อยทิพย์ฯ	23 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ม.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ Asst. Marketing Manager	บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					พ.ย. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการฝ่ายกิจกรรมพิเศษ	สมาคมนักเรียนเก่ามาแตร์เดอีวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์
10. นางอุษกร สิริโยธิน ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 13 พฤศจิกายน 2563	67 ปี	-ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต รุ่น 9 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Advance Management Program (AMP) Harvard University, -หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 24, -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม บยส. รุ่น 12, หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิชาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16 -DCP รุ่น 142/2011, RCL รุ่น 20/2020 จาก IOD	ไม่มี	-ไม่มี-	11 ส.ค.2566 - ปัจจุบัน 22 ก.พ.2566 - 10 ส.ค.2566 6 ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน 31 ส.ค. 2565 - 2567 27 เม.ย.2565 - ปัจจุบัน พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน พ.ย. 2563 - 2567 2562 - 22 ก.พ. 2565	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ ประธาน คณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญ- ด้านสถาบันการเงิน คณะกรรมการประเมินผลการดำเนินงานฯ กรรมการอิสระ กรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) กระทรวงดิจิทัล เพื่อเศรษฐกิจและสังคม กระทรวงการคลัง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด ประเทศไทย บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) สนง.คณะกรรมการกำกับธุรกิจประกันภัย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท ขนส่ง จำกัด
11. พลเอกชาญชัย ชศสุนทร ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 8 เมษายน 2564	68 ปี	-ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันรัชต์ภาคย์ -ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า -หลักสูตรวิทยาลัยการทัพบก สบส. รุ่นที่ 48	-ไม่มี-	-ไม่มี-	11 ส.ค.2566 - ปัจจุบัน 8 เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2559 - 2562	ประธานคณะกรรมการสรรหาและ- พิจารณาตำแหน่ง กรรมการอิสระ เลขาธิการ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน อุปนายก	บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) สมาคมกีฬาฟันดาบแห่งประเทศไทย โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย สมาคมกีฬาฟันดาบแห่งประเทศไทย
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					-ไม่มี-		

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
12. น.ส. เกศริน ผู้พิพัฒนศิริฤกุล ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 13 กันยายน 2565	52 ปี	-MBA (Finance) University of Wisconsin at Whitewater, USA -ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 23	-ไม่มี-	-ไม่มี-	11 ต.ค. 2566 - ปัจจุบัน 11 ก.ย. 2565 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท คลาสโก้ โปรดักส์ จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				
13. นายคูสิต เสนาภูพิทักษ์ ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 11 สิงหาคม 2566	52 ปี	-ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ -ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	146,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.05 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	14 ธ.ค. 2567 - ปัจจุบัน 11 ต.ค. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา กรรมการอิสระ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			ผู้บริหาร		2537 - ปัจจุบัน	ผู้บริหาร	หจก. โรงเล็ยจักรไต้เซียง
14. นาย ชี ชง สอ (Mr. Soh Chee Yong) ดำรงตำแหน่ง กรรมการ ตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2567	66 ปี	Master Degree in Business Administration University of San Francisco, U.S.A. Bachelor Degree in Production Engineering University Of Birmingham, UK.	7,650,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 2.39 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	14 ธ.ค. 2567-ปัจจุบัน 2543 - 2562 2525 - 2543	กรรมการ Chief Executive Officer (CEO) Vice President, Sociate General	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท จอมธนา จำกัด Deutsche Bank and Commerzbank in Singapore
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2563 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	Stoove Food, Singapore
15. นายเกรียงศักดิ์ จุมรี ผู้จัดการทั่วไป	61 ปี	-ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ธ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				
16. น.ส.ศุภารัตน์ วัฒนวัฒนาภิก เลขานุการบริษัท	66 ปี	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (โครงการผู้บริหารการเงิน รุ่น 2) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต รุ่น 9 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - CSDP รุ่น 15/2550 , -BRP 4/2010, EMT 18/2010 จาก IOD	2,512,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.79 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	2554 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการ เลขานุการคณะกรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัททยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการ หรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
17. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	57 ปี	-ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ก.ค. 2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				

หลักสูตรการอบรมจากสถาบันกรรมการไทย (IOD)

DAP = Directors Accreditation Program

FSD = Financial Statement for Directors

RCL = Risk Management Program for Corporate Leader:

FBG = Family Business Governance ๓1ก IOD

BRP = Board Report Program ๓1ก IOD

DCP = Director Certification Program

ACP = Audit Committee Program

EMT = Effective Minute Taking ๓1ก IOD

CSDP= Corporate Secretary Development Program รุ่น 15/2550 โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ /ชมรมเลขานุการบริษัทไทย

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย		
			AP	AA	ZP
1. นายสุวัฒน์	คูสิตโรจนวงศ์ ¹	X			
2. นายสุรพล	เดชะหรวุจิตร	/, //	/, //	/, //	/, //
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรวุจิตร	/, //	/, //	/, //	/
4. นางสุวิมล	เดชะหรวุจิตร	/	/	/	
5. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	/, //	/, //	/, //	
6. ดร. โชติมา	พัทศิริ	/			
7. นางอ้อยทิพย์	เกราบัตย์	/, //	/, //	/, //	
8. นายพลภัทร์	เดชะหรวุจิตร	/			
9. นางสาวกัชชา	เดชะหรวุจิตร	/			
10. นางอุษกร	สิริโยธิน	/			
11. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	/			
12. นางสาวเกศริน	ผู้พัฒนาหิรัญกุล	/			
13. นายคูสิต	เสนาภูพิทักษ์	/			
14. นายซี ยง สอ (Mr. Chee Yong Soh) ²		/			
15. พล.ต.ต.ศุภชาญ	มนุธรรม	/			X
16. นายทศพล	วชิรเดชา				/, //
17. พลอากาศโทหุ้มศักดิ์	สกลรัตน์				/
18. พลเอกธวัชชัย	บุญศรี				/
19. นายอนันต์	เกตุพิทยา				/
20. นายสมบุญ	ฟูศรีบุญ				/
21. นายกฤษณ์	อรรถกฤษณ์				/
22. นายสุรยุทธ	ปัญญาฉิน				/
23. นายชนินทร์	ผู้พัฒนาหิรัญกุล				/
24. นายสรทัต	คูสิตโรจนวงศ์				/
25. นายสุรภักดิ์	เสนาภูพิทักษ์				/
26. นางสาวสิริภัทร	เดชะหรวุจิตร				/

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

1. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2567 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทยังมีได้แต่งตั้งประธานกรรมการบริษัท

2. นาย ซี ยง สอ (Mr. Chee Yong Soh) ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2567 แทนนายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ที่ถึงแก่กรรม

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

1. รายชื่อนิติบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อนิติบุคคล	: บริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด (Audit House Corp. Ltd.)
ชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด	: นายธนา วงศ์แสงนาค (Mr. Thana Wongsangnak)
ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบภายใน	
ตำแหน่งในบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด	: กรรมการผู้จัดการ (Managing Director)

2. การศึกษา

คุณวุฒิการศึกษา	Master of Accounting, Utah State University, USA ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
-----------------	---

3. ประสบการณ์การทำงานและการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง

วุฒิปัตรี/ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ	: ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (CIA: Certified Internal Auditor) : ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA: Certified Public Accountant)
ประสบการณ์การทำงาน	: พ.ศ. 2534 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด
การอบรม	: Operational Auditing จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : Audit Project Management จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : Internal Quality Assessment จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : Facilitating Results Using CSA จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : การวางแผนงานตรวจสอบตามมาตรฐานความเสี่ยง (Risk Based Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชี : การบริหารงานตรวจสอบภายใน จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชีฯ : การตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการ จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชีฯ : ประกาศนียบัตร กฎหมายภาษีอากร จัดโดยศาลภาษีอากรกลาง

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) - ไม่มี -

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
1. ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2567

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>	<u>มูลค่าตามบัญชี</u> (ล้านบาท)	<u>ภาระผูกพัน</u> (หมายเหตุ 1)
1. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม/อาคารจอดรถ/อาคารสำนักงาน รวมเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร <i>ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชีย”</i>	ASIA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	2,964.36	1,790.00
2. สิทธิการเช่าอาคาร 4 ชั้น ซ.พญาบาท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ <i>ใช้เป็นอาคารสำนักงานของ โรงแรมเอเชีย</i>	ASIA ทำสัญญาเช่า กับสำนักงานทรัพย์สินฯ ตั้งแต่ปี 2525 มีการต่ออายุตลอดมา ปัจจุบันต่ออายุสัญญาเช่า 20 ปี ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2575	8.90	-
3. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมสูง 6 ชั้น และอาคารหอพักพนักงาน 7 แปลง รวมเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี (ติดภาระผูกพัน เนื้อที่ 39-1-0.2 ไร่) <i>ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชียพัทยา”</i>	บจก.เอเชียพัทยา (AP) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	1,558.93	660.00
4. ที่ดินและอาคารโรงแรมจำนวน 11 ชั้น พื้นที่เช่า 39,380 ตร.เมตร ตั้งอยู่ที่อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ถนนพหลโยธิน ต.จตุจักร จ.ปทุมธานี มีค่าสิทธิการเช่า 600 ล้านบาท <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต</i>	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA) (ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เชียวร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 42 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2539 ถึง 31 มีนาคม 2582 (อายุสัญญาคงเหลือ 15 ปี 3 เดือน)	274.54	150.00
5. สิทธิการเช่าอาคาร โรงแรมเอเชียชะอำ บนที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 46 ตร.วา ที่หาดชะอำ จ.เพชรบุรี พร้อมอาคาร 17 ชั้น มีห้องพัก 106 ห้อง และอาคาร 4 ชั้น มีห้องพัก 108 ห้อง รวมห้องพัก 214 ห้อง <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียชะอำ</i>	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA) (ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เชียวร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะ 3 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2568	-ไม่มี-	33.67

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (หมายเหตุ 1)
6. สิทธิการเช่าที่ดินเนื้อที่ 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา พร้อมอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต และอาคารภายใต้สัญญาเช่าและอุปกรณ์	บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้เช่า) ZP กับ บจก.ดอนเมืองแกรนด์ (ผู้ให้เช่า) DM ทำสัญญาเช่าระยะยาวรวม 55 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2536 ถึง 31 มีนาคม 2591 (อายุสัญญาคงเหลือ 24 ปี 3 เดือน)	3,109.98	1,590.00 ตามสัญญา จ้างงกับ สถาบัน การเงิน
7. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี ประกอบด้วย (1) ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม มี ห้องพักรวม 214 ห้อง (2) ที่ดินเปล่า และ อาคารพาณิชย์ ถ.ร่วมจิตร	บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	306.89 19.95	220.00 - ตามสัญญา จ้างงกับ สถาบัน การเงิน
8. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.ช้างม้อย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ เป็น โรงแรมและพลาซ่า เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 29.3 ตารางวา ประกอบธุรกิจ โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่	บริษัท สปาโฮเทล จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	243.44	206.00 ตามสัญญา จ้างงกับ สถาบัน การเงิน
9. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต. หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา เป็นอาคารสูง 3 ชั้น 1 อาคาร, อาคารสูง 2 ชั้น 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร มีห้องพัก 35 ห้อง ประกอบธุรกิจ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	79.01	-
10. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles., U.S.A. ประกอบธุรกิจ ร้านค้าให้เช่า 10 ร้านค้า	Zeer Oversea LLC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	237.55	-
11. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ Quality Inn Long Beach Signal Hill CA, USA. เนื้อที่ 1.83 เอเคอร์(4.5 ไร่) เป็นอาคาร โรงแรม มีห้องพัก 74 ห้อง, อาคารร้านค้า 6 ห้อง	Zeer Oversea LLC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	407.45	-

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>	<u>มูลค่าตามบัญชี</u> (ล้านบาท)	<u>ภาระผูกพัน</u> (หมายเหตุ 1)
12. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เจ้าของ	42.151	-
13. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เจ้าของ	209.76	-
14. เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	เจ้าของ	3.09	-
15. อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	เจ้าของ	25.87	-
16. เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	11.86	-
17. ยานพาหนะ	เจ้าของ	4.65	-

หมายเหตุ : (1) ภาระผูกพันแสดงตามมูลค่า ณ 31 ธันวาคม ปีปัจจุบัน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในธุรกิจต่างๆ คือ บริษัทย่อย ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารมูลค่ารวม 711.80 ล้านบาท และลงทุนในธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) (ZP) มูลค่า 428.79 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 11.25 ของสินทรัพย์รวม

2. การประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประเมินสินทรัพย์ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

สินทรัพย์ที่ประเมิน	ชื่อผู้ประเมิน	ชื่อผู้ควบคุม	วัตถุประสงค์	วันที่ประเมิน
1. Quality Inn Long Beach Hotel Signal Hill, U.S.A. ห้องพัก 74 ห้อง ร้านอาหาร 6 ห้อง -ที่ดิน ขนาด 1.83 เอเคอร์ (4.5 ไร่) -อาคาร ส่วนปรับปรุงและระบบสาธารณูปโภค ขนาด 40,683 ตร.ฟุต	Cushman & Wakefield Western, Inc.	Buck Harris, MAI	Public Reporting	10 มกราคม 2568

หมายเหตุ : เล่มประเมินนี้ใช้ประกอบพิจารณามูลค่าทรัพย์สินของบริษัท

ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

หลักการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตั้งแต่ปี 2547 และมีการปรับปรุงหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติตลอดมา และต่อมาได้ปรับปรุงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code – CG Code) ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ต.) ในปี 2561 เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้คณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้นำหรือผู้รับผิดชอบสูงสุดขององค์กรนำไปปรับใช้ในการกำกับดูแลกิจการให้มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ในเดือนธันวาคม 2562 คณะกรรมการทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการ มีมติให้ปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการให้ครบถ้วนและให้เริ่มใช้ตั้งแต่ตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป

ดังนั้น หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประกอบด้วยหลักการและแนวปฏิบัติที่ดี แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น หลักการ คือ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเป็นเจ้าของ โดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการ ให้ทำหน้าที่แทนตนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน หลักการ คือ ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นต่างชาติ ควรได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรม ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ์ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย หลักการ คือ ผู้มีส่วนได้เสียควรได้รับการดูแลจากบริษัทตามสิทธิ์ที่มีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการควรพิจารณาให้มีกระบวนการส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างความมั่นคง ความมั่นคงทางการเงินและความยั่งยืนของกิจการ
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส หลักการ คือ คณะกรรมการควรดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ หลักการ คือ คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ
โดยคณะกรรมการมีหลักปฏิบัติ CG-Code 8 ข้อหลัก คือ

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กร กำหนดกลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินงานให้สอดคล้องกัน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งได้ติดตามประเมินผลการดำเนินงานสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการจะต้องกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผล (Governance Outcome) สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (Competitiveness and performance with long-term perspective) ต้องประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and responsible business) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (Good corporate citizenship) และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (Corporate resilience)

นอกจากนี้ กรรมการทุกคนและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์ สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบาย หรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ มีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการผู้จัดการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนติดตามดูแลให้กรรมการผู้จัดการและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ ๆ ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

1. ในการกำหนดความสำเร็จของการดำเนินงาน กรรมการคำนึงถึงจริยธรรมผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน
2. คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม โดยคณะกรรมการควรประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ
3. คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายบรรษัทภิบาล และจรรยาบรรณธุรกิจ เป็นต้น
4. คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติเป็นประจำทุกปี

หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน

คณะกรรมการกำหนดและดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย

คณะกรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (Objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน จัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (vision and values)
2. ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่กิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไป สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ รวมทั้ง การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ
3. ส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร ค่านิยมขององค์กรส่วนหนึ่งจะสะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อผลกระทบ (accountability) ความเที่ยงธรรม (integrity) ความโปร่งใส (transparency) และความเอาใจใส่ (due consideration of social and environmental responsibilities) กำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
4. ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย value Chain รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อเป้าหมายหลักของกิจการ โดยมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและสามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อมาดำเนินการให้เกิดผล

5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

6. คณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ครอบคลุมถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติน่าพิศวงหรือขาดจริยธรรม (unethical conduct)

หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการเข้าใจบทบาทการเป็นผู้นำและกำกับดูแลกิจการขององค์กร จึงกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการให้เหมาะสมกับประเภทธุรกิจทั้งธุรกิจบริการและอสังหาริมทรัพย์ คู่มือให้อำนาจประกอบของคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ สัดส่วนกรรมการบริหารและกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนด

คณะกรรมการมีนโยบายคัดเลือกกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ เพื่อดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ และพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนะทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

คณะกรรมการจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย และคณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขากรรมการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการพิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ โดยมีสัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวมมากกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท
2. คณะกรรมการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกและประธานเป็นกรรมการอิสระมีหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการและคำตอบแทนของคณะกรรมการ โดยให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบต่อ (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยเสนอผ่านคณะกรรมการพิจารณาเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอได้กำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน และรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

4. คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทำการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยทำแบบประเมินผลเปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์
5. คณะกรรมการดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง
6. คณะกรรมการจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยประชุมเป็นประจำทุก ๆ เดือน อย่างน้อยจำนวน 12 ครั้ง ในรอบปีหากมีวาระเร่งด่วนพิเศษจะจัดประชุมเพิ่ม โดยเอกสารประกอบการประชุมส่งให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม
7. คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐนะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูง
8. คณะกรรมการถือเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และจะแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย และกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม โดยทำความเข้าใจในโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ รวมทั้งติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมอบให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และเพื่อให้ดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) เพื่อเป็นการสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

2. คณะกรรมการมอบให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว และคำนึงถึงปัจจัยสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจใกล้เคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน

3. คณะกรรมการดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4. คณะกรรมการดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ หรือสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงาน โรงแรมเอเชีย จำกัด เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน เลือกลงนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และจะต้องสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (operational plan) เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกฝ่ายของ

องค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (strategies) ของกิจการ อีกทั้งจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากร

คณะกรรมการจะจัดให้มีแผนการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการให้ความสำคัญสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่จะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน

2. คณะกรรมการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ปรับปรุงกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

3. คณะกรรมการดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ดังต่อไปนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ
- (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลของลูกค้า การบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (sales conduct) ต้องกระทำอย่างมีอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- (3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ ให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
- (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพ ที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผย โปร่งใส ไม่สร้างไม่ได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทที่เกี่ยวข้อง และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

4. คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวนพัฒนาการดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5. คณะกรรมการดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ กรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท ตลอดจนการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กร รวมถึงคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง ตลอดจนมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงหรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองความเสี่ยง ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ครอบคลุมการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน สัญญาเตือนภัยล่วงหน้า ระบุความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ

2. คณะกรรมการติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศ และระดับสากล

4. ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

5. คณะกรรมการจะกำกับและให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้ คณะกรรมการดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6. คณะกรรมการดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยรวมเป็นสิ่งสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรือควั่นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

7. คณะกรรมการจัดให้มีโครงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสที่แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการรับผิดชอบดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ มีความถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง กรณีที่พบว่าบริษัทอาจประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะดำเนินงานจนมั่นใจได้ว่า กิจกรรมมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท เพื่อสร้างความเชื่อมั่นทางการเงินและการดำเนินกิจการ

นอกจากรายงานทางการเงิน บริษัทเปิดเผยรายงานความยั่งยืน ได้แก่ ข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการมอบให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

2. ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง โดยกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
- (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
- (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

3. คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A)

4. กรณีที่กิจการมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ และทบทวนข้อมูลจนมีความมั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใด จะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

5. คณะกรรมการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอก ผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม และกำหนดผู้รับผิดชอบการให้ข้อมูลแก่บุคคลภายนอกทั้งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป และข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์หรือภาพพจน์ของบริษัท โดยเป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ในเวลาที่เหมาะสมทันเวลา และมีความเท่าเทียมกัน

หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทราบว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ต้องผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น เรื่องดังกล่าวควรถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย

โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน จะเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น

(1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการควรพิจารณาบรรจุเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

2. คณะกรรมการดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ ต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

3. คณะกรรมการจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท อย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

4. คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าและเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบน website ของบริษัทด้วย

5. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องควรจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย

6. คณะกรรมการกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

7. คณะกรรมการดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8. คณะกรรมการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

9. ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

10. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมไม่ควรสนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

11. กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้

12. ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

13. ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

14. คณะกรรมการสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ ส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

15. คณะกรรมการดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

16. คณะกรรมการดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

17. คณะกรรมการดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม ไม่เข้าร่วมการประชุม
- (2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- (3) ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ – นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความเชื่อถือแก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าหรือเจ้าหน้าที่ และพนักงานทุกคน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายกลไกการบริหารและระบบการกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่วางไว้ ในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและประเทศชาติ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม โดยแบ่งเป็นหมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

1. ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล

การบริหารงาน การบันทึกบัญชี การจัดทำรายงานทางการเงิน ต้องถูกต้องตามกฎหมายหลักเกณฑ์ความสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความเชื่อมั่น ของนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

2. การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า และเจ้าหน้าที่ ต้องเป็นไปอย่างยุติธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย และเสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายเพื่อให้องค์กรดำเนินไปได้ด้วยความมั่นคง และตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

3. การบริหารความเสี่ยง

จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประสิทธิผล ประสิทธิภาพ ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ คำสั่งต่างๆ อย่างสัมพันธ์กับระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความสำคัญของความเสี่ยง มาตรการควบคุม เพื่อลดอัตราความเสี่ยงให้เหลือน้อยที่สุด

4. มุ่งมั่นในความเป็นเลิศ

ส่งเสริมการปฏิบัติให้เกิดผลในทางที่ดีกว่าเสมอ แก่บุคคลทุกฝ่าย โดยผลักดันทุกหน่วยงานให้พยายามพัฒนาตนเอง เพื่อมุ่งพัฒนาสู่ความเป็นเลิศตลอดเวลา

5. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อ ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วม ในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย

6. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นสิ่งสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ต้องเสริมสร้างให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ องค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรม ไม่สามารถดำรงความยั่งยืน อยู่ในธุรกิจได้

7. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

สนับสนุนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติ ตลอดจนสื่อสารให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย และบริษัทอื่น ที่บริษัทมีอำนาจการควบคุม รัับทราบและปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท และข้อกำหนดทางกฎหมาย

หมวดที่ 2 จริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดจริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไว้ ดังนี้

1. การปฏิบัติตนต่อบริษัท

- 1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยรวม
- 1.2 ตั้งใจปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ด้วยความรู้ ความชำนาญ ความมุ่งมั่น และด้วยความระมัดระวัง โดยการมองปัญหาล่วงหน้า และหาวิธีการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
- 1.3 ประพฤติปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ตามมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.4 ไม่ประกอบการค้าเงินการ หรือลงทุนใดๆ อันเป็นการแข่งขัน หรืออาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท
- 1.5 ไม่ประกอบธุรกิจอื่น ทำงานส่วนตัว หรือทำงานอื่นที่ไม่ใช่ของบริษักระหว่างเวลาทำงาน ทั้งนี้ พึงระมัดระวังและหลีกเลี่ยงงานส่วนตัว หรืองานอื่นใดอันอาจทำให้บริษัทต้องเสียหาย หรือเสียชื่อเสียง
- 1.6 ต้องไม่อาศัยหน้าที่การงาน หรือข้อมูลของบริษัท หรือของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์สำหรับตนเอง ครอบครัว หรือนุคคลอื่น ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 1.7 ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัท หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ เว้นแต่เป็นการปฏิบัติงานโดยชอบตามหน้าที่ หรือการเปิดเผยตามกระบวนการพิจารณาคดีในศาล หรือการเปิดเผยแก่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

2. การปฏิบัติต่อลูกค้า, คู่ค้า และเจ้าหน้าที่

- 2.1 ต้องไม่พึงรับ หรือให้ของขวัญของกำนัล จากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ
- 2.2 ในโอกาสตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ หากพนักงานได้รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้พนักงานรายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
- 2.3 การรับทำงานให้กิจการใดโดยได้รับสินจ้าง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ต้องรายงานความสัมพันธ์นั้นให้ผู้บังคับบัญชาทราบ
- 2.4 การรับหรือจัดเลี้ยงรับรองลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ พึงกระทำเฉพาะเพื่อประโยชน์ในการติดต่อธุรกิจกับบริษัทเท่านั้น และต้องไม่เป็นไปในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพพจน์ของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว
- 2.5 บริษัทมีระเบียบการรับ/ให้ของขวัญ ของกำนัล ที่พึงปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหน้าที่ และผู้เกี่ยวข้องกับบริษัท

3. การปฏิบัติตนต่อพนักงานด้วยกัน

- 3.1 ต้องเชื่อฟังและปฏิบัติตามคำสั่งโดยชอบของผู้บังคับบัญชา ไม่ล่วงล้ำอำนาจในการบริหาร มุ่งปฏิบัติงานให้ลุล่วงด้วยดี มีความคิดสร้างสรรค์ในงานที่ได้รับมอบหมาย สร้างทัศนคติที่ดีต่อผู้บังคับบัญชา และปรับตนเองให้ทำงานร่วมกับผู้บังคับบัญชาได้
- 3.2 ต้องใฝ่หาความรู้เพื่อพัฒนาตนเอง และปรับปรุงงานในหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
- 3.3 ต้องปฏิบัติตนให้ผู้บังคับบัญชาศรัทธาว่า เป็นผู้บังคับบัญชาที่ดี และควรแก่การเคารพนับถือ ต้องให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ใต้บังคับบัญชาอย่างเสมอภาค ส่งเสริม สนับสนุนความก้าวหน้าของผู้ใต้บังคับบัญชา พร้อมทั้งจะรับฟังและช่วยพิจารณา วินิจฉัย แก้ไขปัญหาต่างๆ

4. การปฏิบัติตนต่อสังคม

- 4.1 สนับสนุนกิจกรรมของชุมชนที่ไม่กระทบกระเทือน หรือเสื่อมเสียต่อชื่อเสียง หรือผลประโยชน์ของบริษัท หรือไม่ขัดหรือกระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน
- 4.2 พึงใช้สิทธิทางการเมืองของตน ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย แต่พึงหลีกเลี่ยงการกระทำ อันอาจทำให้เกิดความเข้าใจได้ว่า บริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับพรรคการเมืองใดๆ

หมวดที่ 3 ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการและผู้บริหาร

1. การกำหนดเป้าหมายขององค์กร

กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย กลยุทธ์หลัก เพื่อเพิ่มมูลค่าระยะยาวต่อผู้รับประโยชน์ ร่วมบริหารและจัดการกับความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ เป้าหมาย โดยมีระบบและรูปแบบที่เหมาะสมกับองค์กร ตามวิธีปฏิบัติงานอันเป็นที่ยอมรับทั่วไป

2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ส่งเสริมให้มีการบริหารธุรกิจที่ดี มีคุณธรรมตามระบบสากล สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและเหมาะสมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสังคม สร้างความเชื่อถือ ความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในสังคมและระดับประเทศ ดูแลงานของบริษัทให้ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

3. ยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม

บริหารองค์กรโดยยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร สอดส่องดูแล และจัดการแก้ปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในองค์กร

4. ความรับผิดชอบในหน้าที่

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยรวม

5. การรักษาทรัพย์สินของบริษัท

ตรวจสอบการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้ใช้ประโยชน์เต็มที่ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สินไม่ให้เกิดความเสียหาย หรือถูกนำไปใช้เพื่อการอื่นที่มีได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6. การติดตามและประเมินผล

ทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ โดยรวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่างๆ พร้อมทั้งดูแลติดตามและประเมินผลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

1. ความรับผิดชอบในหน้าที่

พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเอาใจใส่และเคร่งครัดต่อกิจกรรมทั้งปวงที่จะเสริมสร้างคุณภาพประสิทธิภาพและการพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศ ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บริหาร หรือพนักงานอื่น โดยปราศจากซึ่งมูลความจริง

2. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่กระทำการช่วยเหลือ สนับสนุน หรือยอมเป็นเครื่องมือที่จะทำให้เกิดการหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ

3. การจัดทำรายงานและงบการเงิน

การจัดทำรายงาน การบันทึกบัญชีและการจัดทำงบการเงิน ต้องถูกต้องตรงกับรายการที่เกิดขึ้นจริง และเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน ให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

4. การรับประโยชน์จากผู้ทำธุรกิจกับบริษัท

พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมจะรับเงินสิ่งของประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้แทนจำหน่าย ผู้ขายสินค้าและบริการให้บริษัท หรือจากบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท หรือให้ความชอบพอทำคนสนิทสนม ชิดชอบกับผู้ค้าของบริษัทรายหนึ่งรายใดเป็นพิเศษ จนเป็นเหตุให้ผู้ค้ารายอื่นเกิดความเข้าใจผิดคิดไปได้ ว่าน่าจะเกิดความไม่ยุติธรรมขึ้น และไม่ต้องการร่วมทำการค้ากับบริษัท จนทำให้บริษัทเสียหายพองน้ำได้

5. การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท

พนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูล เอกสาร เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ สิทธิ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ตลอดจนสิ่งประดิษฐ์ ซึ่งถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทแก่ผู้อื่น ไม่ว่าจะโดยจงใจหรือไม่ก็ตาม ซึ่งอาจมีส่วนนำมาซึ่งความเสียหายในการแข่งขันทางธุรกิจ เสี่ยงพาลักษณ์หรือชื่อเสียงของบริษัทได้

6. การรักษาทรัพย์สินของบริษัท

พนักงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ ต้องร่วมดูแลมิให้ ทรัพย์สินสูญหาย รวมทั้งไม่นำไปใช้ในการอื่นนอกเหนือจากธุรกิจของบริษัท

7. การเลี้ยงรับรองและรับของขวัญ

พนักงานไม่พึงรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล รับหรือจัดเลี้ยงรับรองลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้าหรือผู้ให้บริการ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่เกินความเหมาะสม ในโอกาสตามประเพณีนิยมซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ หากพนักงานได้รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้พนักงานรายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น โดยให้ปฏิบัติตามระเบียบการรับ/ให้ของขวัญ ของกำนัล

8. การขัดผลประโยชน์ทางธุรกิจ

พนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัท ได้แก่ การมีกิจกรรมหรือกระทำการใดๆ อันอาจทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์ หรือได้รับประโยชน์น้อยกว่าที่ควร หรือเป็นการแบ่งผลประโยชน์จากบริษัท

8.1 การแข่งขันกับบริษัท

พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ หรือลงทุนใดๆ อันเป็นการแข่งขันหรืออาจเป็นการแข่งขัน กับกิจการของบริษัท

8.2 แสวงหาผลประโยชน์จากกิจการส่วนตัวกับบริษัท

พนักงานทุกคนควรจะไม่เปิดเผยธุรกิจหรือกิจการที่ประกอบขึ้นเป็นส่วนตัว หรือกับครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือผู้อยู่ในอุปการะ หากมีผลประโยชน์อันจะมีผลกระทบให้เกิดการขัดผลประโยชน์ทางธุรกิจได้ เช่น

8.2.1 รวบรวมทุนหรือมีผลประโยชน์กับผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัท

8.2.2 ดำรงตำแหน่งใด หรือแม้แต่เป็นที่ปรึกษาของผู้ค้าที่ทำธุรกิจกับบริษัท หรือ ลูกค้าของบริษัท

8.2.3 ทำการค้าสินค้าหรือบริการกับบริษัทหรือบริษัทในเครือโดยตรง หรือ ทำการผ่านผู้อื่น

8.3 การใช้ข้อมูลของบริษัทหาผลประโยชน์

พนักงานขอมไม่หาประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทหรือบริษัทในเครือ เช่น แผนงาน รายได้ มติ การคาดคะเนทางธุรกิจ ผลงานจากการทดลองค้นคว้า การประมูลราคา เพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งทำให้บริษัทได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม

9. การรักษาชื่อเสียงของบริษัท

พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันอาจกระทบกระเทือนต่อชื่อเสียงของบริษัท หรืออาจเป็นปัญหาแก่บริษัทได้ พนักงานพึงรักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในสังคม

หมวดที่ 4 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

1) คณะกรรมการควรดูแลและคุ้มครองให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐาน

- สิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิในส่วนแบ่งกำไร
- สิทธิได้รับปันหุ้นและสิทธิการโอน และได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสมในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง

- 2) ผู้ถือหุ้นควรได้รับหนังสือเชิญประชุมและสารสนเทศเกี่ยวกับสถานที่ เวลา วาระ และเรื่องที่ต้องพิจารณา โดยบริษัทจะจัดสถานที่และเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมมากที่สุด
- 3) ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมาย ผู้ถือหุ้นสามารถขอคณะกรรมการให้เพิ่มเรื่องในวาระการประชุมและสามารถตั้งคำถาม ขอคำอธิบาย และแสดงความเห็นของตนได้อย่างเหมาะสม
- 4) ประธานกรรมการควรเข้าประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถาม หรือให้ฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ตอบ
- 5) หลังการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นควรได้รับสารสนเทศเกี่ยวกับผลการพิจารณาและผลของการลงคะแนนเสียง

2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

- 1) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนมี และมีความเท่าเทียมกันในการได้รับสารสนเทศเกี่ยวกับบริษัท
- 2) ผู้ถือหุ้นจะได้รับสารสนเทศที่จำเป็นอย่างเพียงพอและยุติธรรม ทันเวลาจากบริษัท และบริษัทไม่แสดงความเอนเอียงกับผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง โดยการให้สารสนเทศที่ยังไม่เปิดเผย
- 3) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติโดยยุติธรรม

3. ผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันทุกฝ่าย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องใด ๆ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแล และได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ ทั้งนี้ เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

4. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาว รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

5. การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯจึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ จะดูแลและปกป้องพนักงานทุกคนที่ให้ความไว้วางใจ ในการพบการทุจริต คอร์รัปชันที่เกิดขึ้นภายในองค์กร โดยจะปิดเป็นความลับ ไม่มีการลงโทษ หรือไล่ออกจากองค์กร ตามนโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน

6. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดี จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

- การให้บริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ บริษัทฯมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

- การรักษาข้อมูลของลูกค้า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของกลุ่มบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

7. การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่แข่งต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีการนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมาย และขัดต่อจริยธรรม

8. การปฏิบัติต่อลูกค้า

การดำเนินธุรกิจกับลูกค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า การคัดเลือกลูกค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ดำเนินธุรกิจกับลูกค้าที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำทุจริตหรือคอร์รัปชัน

9. การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ชีตมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่เป็นสำคัญ ในการชำระคืน เงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

1. โครงสร้างการบริหารของบริษัท

การตรวจสอบภายในเป็นสิ่งจำเป็นและสำคัญในการบริหารงานขององค์กร เนื่องจากตรวจสอบภายในเป็นการควบคุมภายในที่สำคัญอย่างหนึ่งที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารเกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมที่มีอยู่นั้นมีการปฏิบัติจริงอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปอย่างเหมาะสม รวมทั้งช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อนและพัฒนาระบบการดำเนินงานที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงได้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท

2. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี ดังนี้

2.1 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

2.2 จัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยได้ประมวลจริยธรรมในการดำเนินการธุรกิจ ของบริษัท รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดีของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติอันดี และแจ้งให้ผู้ประกอบการที่ทำการค้าขายกับบริษัทฯ ได้รับทราบถึงนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นระยะๆ รวมทั้งได้แจ้งให้พนักงานทุกคนได้ทราบ ให้ปฏิบัติหน้าที่ไม่ให้ขัดกับจรรยาบรรณของบริษัท มีความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและคุณธรรมในการปฏิบัติงาน ประกาศห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร

2.3 การจัดการโครงสร้างขององค์กรอย่างเหมาะสม มีสายการบังคับบัญชาและความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานภายในองค์กรที่ชัดเจน มีการกำหนดอำนาจการอนุมัติตามระดับตำแหน่ง เพื่อช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.4 มีระเบียบบริษัทว่าด้วยการบริการด้านห้องพัก การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม การเงินและการบัญชี การบริหารงานบุคคล และการจัดหาพัสดุด้านโรงแรม และภัตตาคาร เพื่อให้พนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ ให้สอดคล้องตามระเบียบบริษัท

2.5 มีการกำหนดคุณลักษณะเฉพาะตำแหน่ง (JOB DESCRIPTION) โดยกำหนดลักษณะงาน หน้าที่ ระดับความรู้ความสามารถ ทักษะของตำแหน่ง มีการมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ในแต่ละตำแหน่งอย่างเหมาะสม

2.6 มีการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งในเรื่องการสรรหาบุคคลให้เหมาะสมกับตำแหน่ง การพัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การเลื่อนขึ้นเงินเดือน รวมทั้งมีการวิเคราะห์ถึงการให้สิ่งจูงใจ หรือผลตอบแทนแก่พนักงานว่าเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

3. กิจกรรมควบคุม

3.1 มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงาน 3 ด้าน คือ

- 1) หน้าที่อนุมัติ
- 2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ
- 3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันอย่างเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

3.2 สำหรับธุรกรรมแต่ละประเภท บริษัทมีการกำหนดผู้มีอำนาจอนุมัติวงเงินเป็นลายลักษณ์อักษร

3.3 มีการจัดทำเอกสารหลักฐานที่เอื้ออำนวยให้มีการแบ่งส่วนรับผิดชอบ รวมทั้งทราบถึงบุคคลที่จะรับผิดชอบหากมีข้อผิดพลาด

3.4 มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการ ไม่ให้สูญหายหรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม เช่น มีการตรวจนับทรัพย์สินเป็นครั้งคราว การจัดยามรักษาการณ์ เพื่อป้องกันการสูญหายของทรัพย์สิน ฯลฯ

4. ระบบการติดตามและการประเมินผล

4.1 มีการจัดทำรายงานเปรียบเทียบผลงานที่เกิดขึ้นจริงกับที่ผ่านมาและมีการสั่งการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ

4.2 มีการตรวจสอบภายใน โดยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และให้เสนอรายงานผลการตรวจสอบภายในต่อคณะกรรมการบริษัท

4.3 จุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ ที่มีการตรวจพบไม่ว่าจะโดยผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชีอิสระ ได้มีการรายงานไปยังฝ่ายบริหารระดับสูง รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขโดยไม่ชักช้า

4.4 มีนโยบายให้ผู้บริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที กรณีเกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีการทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

5. ระบบสารสนเทศและระบบข้อมูล

5.1 สนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง

5.2 มีการบันทึกความเห็นของกรรมการ มีการจัดเก็บเอกสารเป็นหมวดหมู่

5.3 มีการจัดข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ

5.4 กรรมการบริษัทได้รับหนังสือและเอกสารการประชุมที่มีข้อมูลเพียงพอในการพิจารณารายงานการประชุมของกรรมการ

5.5 การบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

6. ความเสี่ยงที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ

มีการบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจจากภายนอกและภายในที่เหมาะสม โดยผู้บริหารบริษัทและพนักงานผู้เกี่ยวข้องได้ร่วมกันวางระบบประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มาตรการป้องกันอย่างสม่ำเสมอ มีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัย ความเสี่ยง และได้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และพนักงานที่เกี่ยวข้องได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยง

หมวดที่ 6 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดหางบการเงิน เพื่อแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด และเปิดเผยสารสนเทศอื่นอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน

2. บริษัทจัดทำสารสนเทศที่สำคัญอย่างรอบคอบ ชัดเจน โปร่งใส และมีการเปิดเผยอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการควรจัดทำรายงานเชิงอภิปรายประกอบในรายงานประจำปี เพื่อขยายความเรื่องที่สำคัญและยากที่จะเข้าใจ และชี้แจงนโยบายที่สำคัญของบริษัทเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงในการดำเนินงานและการเงินเพิ่มเติม

4. คณะกรรมการควรเปิดเผยเพิ่มเติมในรายงานประจำปีเกี่ยวกับจำนวนครั้งที่กรรมการและ/หรือ อนุกรรมการ แต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบกับจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและ/หรือคณะอนุกรรมการแต่ละปี

5. มีหน่วยงานที่ให้ข้อมูลสารสนเทศและสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนนักวิเคราะห์หลักทรัพย์
6. สารสนเทศที่บริษัทได้เปิดเผยอย่างสม่ำเสมอ มีดังนี้
 - วัตถุประสงค์ของบริษัท
 - ฐานะทางการเงินและรายงานของประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ผลการดำเนินงานของบริษัทและการวิเคราะห์
 - โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
 - ปัจจัยเสี่ยง
 - นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น

หมวดที่ 7 นโยบายสิ่งแวดล้อม / นโยบายด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย

นโยบายสิ่งแวดล้อม

ในด้านการดูแลสิ่งแวดล้อม บริษัทถือว่าสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกันของคน สัตว์ ต้นไม้ ชีวิตจิตใจที่สมดุล และอยู่ร่วมกัน ดังนั้น การดูแลสิ่งแวดล้อมจึงเป็นความรับผิดชอบของบริษัทต่อสังคม และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน โดยมี วัตถุประสงค์

- ป้องกันสภาวะมลพิษ
- ควบคุมดูแลสภาพอากาศ น้ำทิ้ง และของเสีย จากการปฏิบัติการให้ดีกว่ามาตรฐาน และระเบียบที่กฎหมายกำหนด
- การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด
- ปฏิบัติตามกฎหมายที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน และอนาคต
- พัฒนาคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

นโยบายด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย

บริษัทถือว่าระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจ ซึ่งมีความสำคัญ และเป็นหน้าที่ ความรับผิดชอบโดยตรงของผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในอันที่จะดำเนินการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภย ให้สอดคล้องกับ กฎหมายไทย และมาตรฐานสากล รวมถึงปรับปรุงและป้องกันอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ตาม วัตถุประสงค์ที่กำหนดขึ้นจากการประเมินความเสี่ยงดังนี้

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

ทั้งนี้ ผู้บริหารจักต้องเผยแพร่วัตถุประสงค์ให้พนักงานทราบ จัดให้มีทรัพยากรเพียงพอ เหมาะสมต่อการดำเนินงานให้บรรลุ ตามวัตถุประสงค์ และตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ จัดอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เพื่อให้มีความสามารถที่จะปฏิบัติตามหน้าที่ และ ความรับผิดชอบ ตลอดจนทบทวนนโยบายระบบการจัดการฯ จัดให้มีการตรวจประเมินเป็นระยะๆ และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วม ในการให้ข้อคิดเห็น

หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชัน ก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ตลอดจนการพัฒนาทาง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ บริษัทฯ จึงมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางไว้ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลกิจการ และ จรรยาบรรณของบริษัท และไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องทุจริตคอร์รัปชัน โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จักทั้งทางตรงและทางอ้อม

2. พนักงานทุกคนต้องไม่เพิกเฉยหากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการฝ่ายบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการตรวจสอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง หากมีข้อสงสัยหรือปัญหา ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาผู้จัดการฝ่ายบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการตรวจสอบ

3. บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน หรือ แจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

4. ในการทำธุรกรรมกับภาครัฐหรือเอกชน ต้องดำเนินการอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเหมาะสม หลีกเลี่ยงการกระทำอันอาจจูงใจให้เจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือพนักงานเอกชนดำเนินการในสิ่งที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามกฎหมายไทย

5. บริษัทมีนโยบายไม่ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำทุจริต หรือคอร์รัปชัน

6. ผู้กระทำทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นผู้กระทำผิด ต้องได้รับโทษทางวินัย และต้องได้รับโทษตามกฎหมาย

7. บริษัทจะทำความเข้าใจและเผยแพร่ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ ต่อพนักงานและบุคคลภายนอก ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th

คู่มือประกอบ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

1. บทนำ

- 1.1 บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นมาตรฐานการบริการ และคุณภาพที่ดีของโรงแรมและภัตตาคารเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ด้วยตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นภัยร้ายแรงที่จะทำลายการแข่งขันอย่างเสรีเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ บริษัทจึงมีนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ยินยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันใดๆ ทั้งสิ้น และกำหนดให้บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทอื่น ที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว ซึ่งครอบคลุมให้มีการปฏิบัติตามในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัท
- 1.2 บริษัทได้เข้าร่วมโครงการ“แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการให้สินบนและทุจริตคอร์รัปชัน” (Collective Action Coalition “CAC”) เพื่อเป็นการสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่ซื่อสัตย์ เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร
- 1.3 นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (“นโยบาย”) ฉบับนี้ถือเป็นส่วนเพิ่มเติมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

2. วัตถุประสงค์

นโยบายฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. แสดงออกถึงจุดยืนของบริษัทในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง
2. กำหนดเกณฑ์และแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้บริษัทและพนักงานฝ่าฝืนกฎหมายต่อต้านการให้สินบนและทุจริตคอร์รัปชัน
3. กำหนดขั้นตอนการสอบทานและกำกับติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้
4. สนับสนุนให้พนักงานเฝ้าระวัง และรายงานการพบเห็นการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางการสื่อสารที่ปลอดภัย
5. สนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทอื่นๆ ที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจกับบริษัท ต่อต้านการให้สินบนและทุจริตคอร์รัปชัน

3. ขอบเขต

- นโยบายฉบับนี้บังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน (รวมเรียกว่า “พนักงาน”) ของบริษัท
- บริษัทคาดหวังให้บริษัทย่อย บริษัทอื่นและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้

4. คำนิยาม

ข้อความหรือคำใดๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ ให้มีความหมายดังต่อไปนี้ เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรืออธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

การทุจริต หมายถึง การชักยอกเงินหรือทรัพย์สินของบริษัทไป เพื่อประโยชน์ส่วนตัว โดยรวมถึงการเบิกจ่ายเงินโดยทุจริต และการปลอมแปลงเอกสาร หรือ ทำลายเอกสาร เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ส่วนตัว

การคอร์รัปชัน หมายถึง การให้สินบน การเรียกรับ การรับ การเสนอให้ การใช้ตำแหน่งหน้าที่ และการใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัท ไปกระทำการใดๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง พวกพ้อง หรือผู้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินผลประโยชน์อื่นใด ที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใดโดยมิชอบ แก่ตนเองทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ขัดต่อจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือขัดต่อจารีตทางการค้า

การทุจริตคอร์รัปชันอาจกระทำได้ในหลายรูปแบบ เช่น

1. การสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง (Political Contributions)
2. การบริจาคเพื่อการกุศลและการเป็นผู้สนับสนุน (Charitable Contributions and Sponsorships)
3. ของขวัญและค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงรับรอง (Gifts and Hospitality)

5. หน้าที่ความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับ ดูแลนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้

5.2 ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่หลักในการนำนโยบายฉบับนี้ไปปฏิบัติ รวมทั้งติดตามประสิทธิผลของนโยบายฉบับนี้ และกรรมการผู้จัดการมีหน้าที่ชี้แจง ตอบข้อซักถาม และตีความในกรณีที่มีข้อสงสัย

5.3 ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่สื่อสารให้ผู้บังคับบัญชาของตนได้ตระหนักถึง และมีความเข้าใจนโยบายฉบับนี้ และได้รับการอบรมอย่างพอเพียงและสม่ำเสมอ

5.4 พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับนโยบายฉบับนี้ กรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้ จะต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือผ่านช่องทางการรายงานที่กำหนดไว้ ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

6. นโยบายและแนวทางปฏิบัติ

6.1 บททั่วไป

6.1.1 บริษัทมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง (Zero - Tolerance Policy) และถือปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในประเทศไทย

6.1.2 บริษัทจะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งตรงและทางอ้อม และมุ่งมั่นที่จะนำระบบที่มีประสิทธิผลมาใช้ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6.1.3 พนักงานบริษัทต้องไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้/รับสินบน แก่/จากเจ้าหน้าที่ของรัฐ และเอกชน เช่น บุคลากรของบริษัทต่างๆ ที่มีธุรกรรมร่วมกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มา เพื่อคงไว้ซึ่งธุรกิจ หรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

6.1.4 บริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติ และระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริต โดยกำหนดให้มียุทธศาสตร์การบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต และมีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ในองค์กร

6.1.5 บริษัทมีการประเมินความเสี่ยง ด้านคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นได้ ทั้งในด้านการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง การบริจาคเพื่อการกุศล และการเป็นผู้ให้การสนับสนุน และการให้ของขวัญ และค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงรับรอง โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้

6.2 บริษัทและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

6.2.1 บริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม

บริษัทจะแจ้งและสนับสนุนให้บริษัทย่อยในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6.2.2 ตัวแทนและตัวกลางทางธุรกิจ

ห้ามมิให้บริษัทหรือพนักงาน ว่าจ้างตัวแทน หรือตัวกลางทางธุรกิจใดๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการทุจริตคอร์รัปชัน

6.2.3 ผู้จำหน่ายสินค้า/ให้บริการและผู้รับเหมา

บริษัทจะจัดให้มีการจัดซื้อ จัดหาสินค้า/บริการ ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งจะดำเนินการประเมิน เพื่อคัดเลือกผู้จำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และผู้รับเหมา ด้วยความรอบคอบ ทั้งนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้จำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และผู้รับเหมา รับทราบนโยบายฉบับนี้ และบริษัทสงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกการจัดซื้อและว่าจ้าง หากพบว่า ผู้จำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และรับเหมาเป็นผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือได้กระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือให้สินบน

6.3 การสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง

บริษัท ไม่มีนโยบายที่จะให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มการเมือง หน่วยงานราชการหรือทางอ้อม

6.4 การบริจาคเพื่อการกุศลและการเป็นผู้ให้การสนับสนุน

6.4.1 บริษัทบริจาคเพื่อการกุศล ทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน หรือในรูปแบบ อื่นๆ (เช่น ให้ความรู้ หรือสละเวลา) เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนประชาสัมพันธ์ และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัท โดยไม่ได้มุ่งหวังผลทางธุรกิจเป็นการตอบแทน

6.4.2 การเป็นผู้ให้การสนับสนุน เป็นวิธีการประชาสัมพันธ์ธุรกิจของบริษัทวิธีหนึ่ง ซึ่งแตกต่างจากการบริจาคเพื่อการกุศล โดยอาจกระทำได้หลายรูปแบบ เช่น การสนับสนุนกิจกรรมทางศิลปะ วัฒนธรรม และการศึกษา เป็นต้น

6.4.3 พนักงานต้องมีความระมัดระวัง เพื่อให้มั่นใจว่า การบริจาคเพื่อการกุศล และการเป็นผู้ให้การสนับสนุน จะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ

6.4.4 ในการบริจาคเพื่อการกุศล หรือเป็นผู้ให้การสนับสนุน จะต้องจัดทำ ใบบันทึกคำขอ ระบุชื่อผู้รับบริจาค/ผู้รับ การสนับสนุน และวัตถุประสงค์ของการบริจาค/สนับสนุน พร้อมแนบเอกสารประกอบ ทั้งหมด เสนอให้ผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัท พิจารณาอนุมัติตามระเบียบของบริษัท

6.5 ของขวัญและค่าใช้จ่ายเลี้ยงรับรอง

6.5.1 บริษัทตระหนักดีว่า การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตรทางธุรกิจ เป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัท

6.5.2 การให้ มอบ หรือรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง หรือผลประโยชน์ใดๆ กับลูกค้า คู่ค้า หรือผู้มี ส่วนเกี่ยวข้อง ให้ปฏิบัติตามระเบียบการให้/รับ ของขวัญ ของกำนัล

7. การควบคุมภายใน

7.1 บริษัทจะรักษาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงการตรวจสอบระหว่างกัน ด้านบัญชี การจัดเก็บข้อมูล รวมถึงกระบวนการทางธุรกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับนโยบายฉบับนี้

7.2 ระบบการควบคุมภายใน จะประกอบด้วย การควบคุมทั่วทั้งองค์กร รวมถึงการควบคุม และขั้นตอนการปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเฉพาะเจาะจง ซึ่งออกแบบมาเพื่อจัดการความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจเกิดขึ้น

7.3 การควบคุมทั่วทั้งองค์กร ประกอบด้วย นโยบายกำกับดูแลกิจการ คำแถลงต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของฝ่ายบริหาร การสอบทานของสำนักตรวจสอบภายใน นโยบายด้านทรัพยากรบุคคล ข้อบังคับของบริษัท การมอบอำนาจและการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสม การบันทึกและรายงานข้อมูลทางบัญชีและการเงินอย่างถูกต้องและเป็นจริง การดูแลจัดการกับรายงาน การพบเห็นการทุจริตคอร์รัปชัน

8. การจัดเก็บรักษาข้อมูล

8.1 บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามมาตรฐาน หลักการ รวมทั้งกฎหมาย ที่บังคับใช้เกี่ยวกับการรายงานข้อมูลทาง บัญชี และการเงิน

8.2 ค่าใช้จ่ายทุกประเภทจะต้องมีเอกสารประกอบ รวมทั้งการจัดเก็บและรักษาข้อมูลของบริษัท จะต้องเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

8.3 บริษัทไม่อนุญาตให้มีการบันทึกข้อมูลที่เป็นเท็จ ผิดหลักการ ไม่สมบูรณ์ ไม่ถูกต้อง หรือบริษัทจะไม่ทำการตกแต่งบัญชี รวมทั้งจะต้องไม่มีบัญชีนอกงบการเงิน เพื่อใช้สนับสนุนหรือปกปิดการรับเงินหรือจ่ายเงินที่ไม่เหมาะสม

9. การอบรมและการสื่อสาร

9.1 พนักงาน

พนักงานทุกคนได้รับการอบรมเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ตระหนักถึงนโยบายฉบับนี้ โดยเฉพาะรูปแบบต่างๆ ของการทุจริต ความเสี่ยงจากการเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนวิธีการรายงานกรณีพบเห็น หรือสงสัยว่ามีการทุจริตคอร์รัปชัน

พนักงานทุกคนจะได้รับสำเนานโยบายฉบับนี้ เพื่อช่วยให้มั่นใจว่า ได้รับทราบ และเข้าใจถึงนโยบายของบริษัทในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ยังสามารถอ่านนโยบาย รวมทั้งข้อมูลที่ปรับปรุงแก้ไขได้

จากเว็บไซต์ของบริษัท www.asiahotel.co.th บริษัทจะแจ้งให้พนักงานทราบ หากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญ

การอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายฉบับนี้ จะเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศ หรือก่อนการเข้ารับตำแหน่งของพนักงานใหม่ทุกคนของบริษัท

9.2 บุคคลภายนอก

บริษัทจะสื่อสารนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง ให้แก่ตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และรับเหมาทราบ ตั้งแต่เริ่มต้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และในภายหลัง ตามความเหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทสนับสนุนให้ตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และผู้รับเหมาข่มขัน ในมาตรฐานการรับผิดชอบต่อสังคมเช่นเดียวกับบริษัท

10. การรายงานการพบเห็นการทุจริตคอร์รัปชัน

หากพนักงานมีข้อสงสัย หรือมีหลักฐานว่า มีพนักงานหรือบุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท ได้เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ โดยทันที หรือรายงานผ่านช่องทางทางการรายงานตาม “นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน” เมื่อบริษัทได้รับการรายงานแล้ว จะดำเนินการอย่างจริงจัง และจะไม่ดำเนินการลงโทษใดๆ กับพนักงานที่ให้ข้อมูลด้วยเจตนาสุจริต

11. การปกป้องดูแลพนักงาน

11.1 บริษัทให้ความมั่นใจกับพนักงานว่า จะไม่มีพนักงานคนใดถูกลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบจาก การปฏิเสธการให้สินบน ถึงแม้ว่าการปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้บริษัทสูญเสียธุรกิจ หรือพลาดโอกาสได้ธุรกิจใหม่ บริษัทเชื่อว่า นโยบายไม่ยอมรับการให้สินบนและทุจริตคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิงจะช่วยสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่ยินยอมให้ผู้ใดมากระทำการข่มขู่ คุกคาม หรือหน่วงเหนี่ยวพนักงาน ที่ตั้งใจปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้

11.2 หากพนักงานเชื่อว่าตนเองถูกข่มขู่ คุกคาม หรือหน่วงเหนี่ยว ให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือผู้จัดการฝ่ายบุคคลโดยทันที และหากว่ายังไม่ได้รับการแก้ไข ให้รายงานผ่านช่องทางทางการรายงานตาม “นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน” ของบริษัท

12. การฝ่าฝืนนโยบาย

12.1 บริษัทจะดำเนินการลงโทษทางวินัยแก่พนักงานผู้ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามนโยบายนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชา โดยตรง ที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีกระทำความผิดแต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง ซึ่งวิธีการลงโทษจะขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริง สถานการณ์แวดล้อม และลักษณะของการกระทำผิด โดยได้มีการกำหนดระเบียบลงโทษพนักงานที่ฝ่าฝืนนโยบาย

การไม่ได้รับรู้ถึงนโยบายฉบับนี้ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถเป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้

12.2 ตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ หรือผู้รับเหมาใดๆ ของบริษัทอาจถูกบอกเลิกสัญญาได้ หากฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ตามนโยบายฉบับนี้ หรือรับทราบถึงการกระทำที่ขัดต่อนโยบายฉบับนี้ แต่ไม่ได้รายงานให้ฝ่ายบริหารของบริษัททราบ หรือให้ข้อมูลที่ไม่ถูกต้อง เมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนของบริษัท ได้สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำที่อาจขัดต่อนโยบายฉบับนี้

13. นโยบาย แบบรายงานและใบบันทึกที่เกี่ยวข้อง

พนักงานควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายนี้ ร่วมกับนโยบายและคู่มืออื่นๆ ของบริษัท ดังนี้

- 13.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 13.2 นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน
- 13.3 ข้อบังคับพนักงาน
- 13.4 ระเบียบการรับ/ให้ของขวัญ ของกำนัล

บันทึกที่เกี่ยวข้องได้แก่

- 13.5 ระเบียบการบริจาคทางการกุศล และการเป็นผู้ให้การสนับสนุน
- 13.6 ใบบันทึกคำขอบริจาค หรือขอสนับสนุน
- 13.7 แบบรายงานการรับของขวัญ ของกำนัล
- 13.8 แบบรายงานการให้ของขวัญ ของกำนัล

14. การกำกับติดตามและสอบสวน

14.1 ผู้บริหารต้องทบทวนนโยบายฉบับนี้เป็นประจำทุกปี และเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ หากมีการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งกำกับและติดตามการนำนโยบายฉบับนี้ไปปฏิบัติและให้คำแนะนำต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากต้องมีการปรับปรุงใดๆ ต้องดำเนินการโดยเร็วที่สุด

14.2 ฝ่ายตรวจสอบภายในจะตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ จะหารือผลการตรวจสอบร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสม และจะรายงานให้ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับทราบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

คู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้ ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559

นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีนโยบายในการแจ้งเบาะแส จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริต คอร์รัปชั่น หรือประพฤตินิষอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลเบาะแส และข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ร้องเรียน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.) ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

1.1 เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืน หลักปฏิบัติที่ดี ในเรื่องต่อไปนี้

- การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การฝ่าฝืนตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
- การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
- การกระทำทุจริตและคอร์รัปชั่น

1.2 พบการกระทำที่ทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

2.) ช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

2.1 ผู้บังคับบัญชา โดยตรงของพนักงาน

2.2 ผู้จัดการฝ่ายบุคคลของบริษัท

2.3 E-mail Address: acboard@asiahotel.co.th

2.4 นางอุษกร สิริโยธิน

กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม. 10400

2.5 นายสุรพงษ์ เศษะหรวูจิตร

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม. 10400

3.) การพิจารณาเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

3.1 รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจน หรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง เพื่อเน้นการต่อไปได้

3.2 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง จะทำให้สามารถรายงานความคืบหน้า สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้น

3.3 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชน หากไม่ได้รับความยินยอม

3.4 ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน จะได้รับความคุ้มครองสิทธิไม่ว่าจะเป็นพนักงาน หรือบุคคลภายนอก

3.5 ผู้ที่ได้รับเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

4.) กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้อง

4.1 ผู้แจ้งข้อมูล หมายถึง ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน หมายถึง ผู้ทำหน้าที่รับเรื่อง เก็บข้อมูลเบื้องต้น และเก็บผลสรุปของการดำเนินงาน ได้แก่ เลขานุการบริษัท

4.3 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน หมายถึง ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของผู้ที่ถูกร้องเรียน หรือผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปของหน่วยงานที่ถูกร้องเรียน

4.4 ผู้ดูแลเรื่องระเบียบวินัย หมายถึง ฝ่ายบุคคล

4.5 กรรมการผู้จัดการ

4.6 คณะกรรมการตรวจสอบ

5.) ขั้นตอนการดำเนินการ

5.1 เมื่อผู้ประสานงานรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ต้องดำเนินการ ดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการหาข้อเท็จจริง และสั่งการตามอำนาจหน้าที่ที่มี
- ส่งสำเนาเรื่องให้ฝ่ายบุคคลทราบเบื้องต้น เพื่อเตรียมให้คำแนะนำการดำเนินการด้านระเบียบวินัย หรืออื่นๆ
- ส่งสำเนาเรื่องให้กรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบ ทราบเรื่อง

5.2 การรวบรวมข้อเท็จจริง และสั่งการ

5.2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการหาข้อเท็จจริงและให้ข้อแนะนำผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป หากต้องมีการลงโทษทางวินัย สั่งลงโทษโดยปรึกษากับฝ่ายบุคคล เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามมาตรการลงโทษด้วย และหากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ไม่มีอำนาจสั่งลงโทษ ให้เสนอเป็นลำดับขึ้นไป จนถึงผู้มีอำนาจแล้วแต่กรณี และให้ส่งผลการหาข้อเท็จจริง การดำเนินการ และการสั่งลงโทษแล้วแต่กรณี ไปให้กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ

5.2.2 กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล และความเห็นเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนนั้นไปที่กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชา ตามลำดับชั้น เพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป หากกรรมการผู้จัดการเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ ข้อร้องเรียนนั้นจะถูกปิดเรื่องไป และให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

5.2.3 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว พบว่า ผู้ถูกร้องเรียน ไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีการลงโทษใดๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติปิดเรื่อง และสำเนาเรื่องให้ผู้ประสานงานรับแจ้งเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ และรายงานแก่กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

5.3 การสอบสวนข้อเท็จจริง และการลงโทษ

5.3.1 ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน และฝ่ายบุคคลสอบสวนแล้ว เห็นว่า จะต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้ฝ่ายบุคคลเสนอเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ

5.3.2 เมื่อมีผลสั่งการของกรรมการผู้จัดการแล้ว ให้แจ้งผลให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบเพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

5.3.3 การลงโทษ ให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัท และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5.4 การแจ้งผลสรุปต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

5.4.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

5.4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

6.) การแจ้งร้องเรียนโดยไม่สุจริต หรือผิดช่องทาง

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดๆ ที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต หรือทำผิดช่องทาง กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอก ที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาคำวินิจฉัยกับบุคคลนั้นๆ ด้วย

7.) ความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไป

ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ละเลย หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไป จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยด้วย

8.) มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

8.1 บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ

8.2 บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

8.3 ผู้ที่ได้รับ ความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

8.4 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

8.5 บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชมเชย ครอบกวนการปฏิบัติงานเลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใด ที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

ระเบียบการรับ / ให้ของขวัญ ของกำนัล

ระเบียบนี้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักจรรยาบรรณกิจการ มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดของผลิตภัณฑ์ และการบริการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ และกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม ปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ไม่ให้มีการเรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือผลประโยชน์ใดๆ จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการ หรือกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายดังกล่าว และไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับสินบน เพื่อประโยชน์ทั้งต่อบริษัทฯ ต่อตนเองหรือบริวาร ซึ่งกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอดดังนี้

ระเบียบการรับของขวัญ ของกำนัล

คำจำกัดความ

ของขวัญ ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด คือ สิ่งที่มีมูลค่าอื่นใดที่ไม่ใช่เงิน ที่ให้กันในเวลาต่างๆ เพื่ออภยศัย ไมตรี หรือให้เป็นรางวัล หรือให้โดยเสนาหา หรือให้เป็นสินน้ำใจ หรือที่ให้กันไปในโอกาสต่างๆ โดยปกติตามธรรมเนียมประเพณี หรือวัฒนธรรม หรือให้กันตามมารยาทที่ปฏิบัติกันมาในสังคม เช่น ของขวัญปีใหม่ ของขวัญวันเกิด ของขวัญในโอกาสรับตำแหน่งใหม่ ของขวัญวันเกษียณ เป็นต้น

การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่รับเงิน หรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า หรือจากบุคคลใด อันเนื่องมาจากการทำงานในนาม บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

การรับของขวัญ ของกำนัล

กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินจากลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยม ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ และแจ้งให้บุคคลภายนอก ร้านค้า บริษัทต่างๆ หรือคู่ค้านำไปส่งมอบยังจุดที่บริษัทฯ กำหนดไว้ และจัดทำ รายงาน แบบรายงานการรับของขวัญ ของกำนัล หรือประโยชน์อื่น

ของขวัญ ของกำนัล ตามระเบียบที่บริษัทฯ ให้อำนาจได้ ได้แก่

1. สิ่งที่ไม่เป็นตัวเงิน
2. สิ่งของที่มีมูลค่าไม่เกิน 2,000 บาท จากแหล่งเดียวกัน
3. สิ่งที่ทำขึ้นเพื่อส่งเสริมการขาย ซึ่งมีประทับตราบริษัทนั้นๆ เช่น ปากกา หมวก เสื้อยืด
4. สิ่งที่ทำขึ้นเพื่อแจก / มอบให้ตามเทศกาล เช่น ปฏิทิน สมุดออกกานเซอร์ กระเช้าของขวัญ
5. ประโยชน์ สิทธิพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทฯ พึงได้เพื่อส่งเสริมการขาย ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามเกณฑ์การส่งเสริมการขายที่บริษัทฯ

กำหนดไว้ และได้รับการอนุมัติจากฝ่ายจัดการของบริษัท

ระเบียบการให้ของขวัญ ของกำนัล

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอของขวัญ ของกำนัล สิทธิประโยชน์พิเศษในรูปแบบต่างๆ เช่น ค่าบริการเพื่อการต้อนรับ การจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้แก่ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภายนอก หรือบุคคลใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจ ยกเว้นการให้การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจตามประเพณีนิยม การให้ส่วนลดการค้า และโครงการส่งเสริมการขายของบริษัท รวมถึงการไม่ให้ของขวัญ หรือของกำนัล ที่มีค่าทั้งทางตรงและทางอ้อม แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ เว้นแต่เป็นการมอบให้ตามเทศกาล ประเพณีนิยม เช่นเดียวกับ การมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัท

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ของขวัญตามเทศกาล ประเพณีนิยม แก่ลูกค้า คู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่ติดต่อกับบริษัทฯ โดยมีข้อกำหนดชัดเจนในแต่ละเทศกาล

บริษัทฯ ได้กำหนดส่วนลดทางการค้า ให้อย่างชัดเจนแก่ลูกค้า คู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่ติดต่อกับบริษัทฯ ทั้งนี้การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือส่วนลดทางการค้า ดังกล่าว จะคำนึงถึงการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ที่ไม่เอาเปรียบคู่แข่ง

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) ฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ได้จัดตั้งขึ้นโดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอในรายงานประจำปีของบริษัท

2. องค์ประกอบ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วย ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทั้งหมดต้องเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2.2 ให้มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความเชื่อถือได้ของงบการเงิน
- 2.3 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้ที่เหมาะสมมาทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คุณสมบัติ

- 3.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 3.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.3 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 3.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง

- 3.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เช่น การมีข้อตกลงใน Shareholders Agreement เกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนและดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง
- 3.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่ป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 3.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 3.10 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3.11 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 3.12 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิสเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.13 กรรมการตรวจสอบไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท เนื่องจากอาจมีผลให้การปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทใดบริษัทหนึ่งทำได้ไม่เต็มที่

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 4.1 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 4.2 กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้
- 4.3 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทน อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน
- 4.4 สถานภาพของกรรมการตรวจสอบยุติลง เมื่อพ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท

5. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 5.1 สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 5.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 5.3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5.5 ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ

- 5.6 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้อง โยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 5.7 พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน หรือระเบียบว่าด้วยการตรวจสอบภายในก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5.8 อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการตรวจสอบ และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบการควบคุมและขั้นตอนการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม
- 5.9 สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน และติดตามประเด็นสำคัญที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายใน
- 5.10 พิจารณาทบทวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5.11 ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 5.12 สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท
- 5.13 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 5.14 ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 5.15 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

6. การประชุม

6.1 วาระการประชุม

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จัดทำหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยการประชุมแต่ละครั้งมีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมอย่างชัดเจน และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าด้วยระยะเวลาพอสมควร เพื่อให้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม ทั้งนี้การกำหนดเรื่องราวต่างๆ สำหรับการประชุมให้เป็นไปตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่กำหนดไว้ข้างต้น

6.2 จำนวนครั้งการประชุม และผู้เข้าร่วมประชุม

- คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมตามที่เห็นสมควรอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในวาระการประชุมนั้นๆ เข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม เพื่อหารือ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามได้

7. การรายงาน

- 7.1 ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 7.2 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - ก. รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข. การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - ค. การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์

- 7.3 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ที่ปรึกษา

คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทตามขอบเขตงานที่รับผิดชอบ โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

9. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบควรประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นต้นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2554

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 คน
- 1.2 ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเลือกกรรมการหนึ่งคนขึ้นเป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2.2 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 3.1 พิจารณาและนำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ
- 3.2 พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
- 3.3 สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3.4 เสนอแนะรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยชุดต่างๆ ของบริษัท
- 3.5 พิจารณาก่อนรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งได้แก่ กรรมการผู้อำนวยการรอง กรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการในกรณีที่มีตำแหน่งดังกล่าวว่างลง
- 3.6 พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการให้มีความเหมาะสม
- 3.7 พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้อำนวยการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3.8 ประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้อำนวยการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 3.9 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 2 คนจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ เกี่ยวกับเรื่องนั้น

5. การรายงาน

- 5.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ
- 5.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร ในปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีของบริษัท โดยควรระบุถึงเรื่องต่อไปนี้ไว้ในรายงาน
 - ก. รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - ข. จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - ค. จำนวนครั้งการเข้าประชุมของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละคน
 - ง. เนื้อหาโดยสรุปของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน

6. ที่ปรึกษา

- 6.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทโดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2553 เป็นต้นไป

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ นางอุษกร สิริโยธิน นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์, ดร. โชติมา พัวศิริ และ นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนศิริกุล ได้รับการแต่งตั้งทั้งคณะเมื่อครบวาระของคณะกรรมการตรวจสอบในเดือนพฤษภาคม 2567 ซึ่งในระหว่างปี นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการบริษัท เอเชียโฮเต็ล และกรรมการตรวจสอบ ถึงแก่กรรมเมื่อเดือนกันยายน 2567 ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 จึงได้แต่งตั้งนายคุณิต เสนากูพิทักษ์ เป็นกรรมการตรวจสอบแทนนายสุวัฒน์ฯ สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2567 มีจำนวน 7 ครั้ง คณะกรรมการได้ทำหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบ สรุปสาระสำคัญดังนี้

➢ คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดยมีความถูกต้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และติดตามการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจากการตรวจสอบไม่พบข้อผิดพลาด หรือข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอรายงานการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ และดูแลให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมาย หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

➢ คณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ให้เกิดความเหมาะสมเป็นธรรม และเปิดเผยข้อมูลนั้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) / รายงานประจำปี / One Report อย่างต่อเนื่อง

➢ คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี 2568 ได้แก่ นายเสถียร วงศ์สนั่น หรือ นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล หรือ นางสาวสาริศา อิศรภักดี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจน และเชื่อถือได้ และมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานในทุกด้านด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตามที่ควรแล้ว



(นางอุษกร สิริโยธิน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

27 กุมภาพันธ์ 2568

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2567 นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ได้ถึงแก่กรรมการเมื่อเดือนกันยายน 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัททงเหลืออยู่ 2 ท่าน จึงได้พิจารณาสรรหากรรมการหรือบุคคลากรเพื่อเข้ามาปฏิบัติหน้าที่แทนนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ โดยเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 มีมติแต่งตั้ง นายคุณิต เสนากูพิทักษ์ กรรมการอิสระของบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการตรวจสอบ แทนนายสุวัฒน์ฯ โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์ฯ

สำหรับการพิจารณากรรมการใหม่แทนนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ กรรมการที่ถึงแก่กรรมในปีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนาย ชี ขง สอ เป็นกรรมการของบริษัท โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสุวัฒน์เช่นกัน ทั้งนี้ การสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณา โดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญหลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2568 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่ครบวาระเดือนมกราคม 2568 ให้ปฏิบัติหน้าที่ต่อไปอีก 3 ปี ซึ่งตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน พร้อมกันนี้เสนอให้ พลเอกชาญชัย ยศสุนทร ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เช่นเดิม

ทำให้ปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริหาร 1 ท่าน ดังมีรายนาม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2567
พลเอกชาญชัย ยศสุนทร (กรรมการอิสระ)	ประธานกรรมการ	3/3
นายคุณิต เสนากูพิทักษ์ (กรรมการอิสระ)	กรรมการ	0/0
นางพรพรรณ ต้นอริยกุล	กรรมการ	3/3

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทอันได้แก่ ค่าบำเหน็จกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ในปี 2568 นี้ ด้วยสถานการณ์เศรษฐกิจ ผลประกอบการปัจจุบันแม้จะดีขึ้นจากปีก่อน แต่คงมีความผันผวน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้เสนอให้ค่าตอบแทนกรรมการได้รับในอัตราเดิมเท่ากับปีก่อน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประกอบการของบริษัทเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท จำนวน 13 ท่าน มีความชำนาญที่แตกต่างกัน สามารถกำกับดูแลและก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจของคนรุ่นใหม่ คณะกรรมการสรรหาฯ หวังว่าคณะกรรมการชุดนี้จะสามารถผลักดันให้บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



(พลเอกชาญชัย ยศสุนทร)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

27 กุมภาพันธ์ 2568

**ASIA
HOTEL**