

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 56

ของ

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ณ ห้องกิ่งเพชร โรงแรมเอเชีย เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเข้าประชุมทั้งหมด จำนวน 80 คน นับจำนวนหุ้นได้ 24,439,006 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.3719 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น วันที่ 21 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นทั้งหมด 925 คน ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 32,000,000 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมครั้งนี้มีคณะกรรมการบริษัทและผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม 16 ท่าน ดังนี้ คือ

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ | ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายอมร เตชะหรุวิจิตร | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายสุรพงษ์ เตชะหรุวิจิตร | กรรมการผู้จัดการ |
| 4. นางพรพรรณ ต้นอริยกุล | กรรมการรองผู้จัดการ |
| 5. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 6. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ |
| 7. ดร. โชติมา พัวศิริ | กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ |
| 8. นางสุวิมล เตชะหรุวิจิตร | กรรมการ |
| 9. นายสุรพล เตชะหรุวิจิตร | ตัวแทนของบริษัทย่อย(บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) |
| 10. นายธนา วงศ์แสงนาค | ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทย่อย (บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) |
| 11. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 12. นายอริพงษ์ อธิพงษ์สกุล | ผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด |
| 13. นางสาวหงษ์หยก วิบูลชาติ | ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด |
| 14. นางสาวสาริศา อิศรภักดี | ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด |
| 15. นายกฤษฎาภรณ์ นุดจรัส | ที่ปรึกษากฎหมาย |
| 16. นางสาวสุภารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ | เลขานุการบริษัท |

ทั้งนี้ นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ ประธานกรรมการ ได้กล่าวแนะนำ กรรมการทุกท่าน ที่เข้าร่วมประชุม กรรมการจากบริษัทย่อย (บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้) ผู้สอบบัญชีของบริษัท และที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งทำหน้าที่ ดูแลการประชุมเป็นพยาน การออกเสียงลงมติในที่ประชุมให้เรียบร้อยและโปร่งใส หลังจากนั้นแล้ว นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ ประธานกรรมการ ในฐานะประธานในที่ประชุม ได้กล่าวเปิดการประชุมเมื่อเวลา 15.10 น. และมอบให้นายอมร เตชะหรุวิจิตร รองประธานกรรมการเป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระต่าง ๆ

ก่อนเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม นายอมร เตชะหรุวิจิตร รองประธานฯ มอบให้ นางสาวสุภารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงวิธีออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมรับทราบดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละท่านมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยนับคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

2. การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น บริษัทจะยึดถือการลงมติในหนังสือมอบฉันทะ เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงเป็นสำคัญ กรณีที่ไม่มีการระบุงการออกเสียงจะถือว่าผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นทุกประการ
3. เพื่อให้การนับคะแนนเสียงเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระนั้น หากไม่มีผู้ใดไม่เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ หรืองดออกเสียง จะถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ตามที่คณะกรรมการเสนอ แต่หากมีผู้ไม่เห็นด้วย หรือประสงค์จะงดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นลงในบัตรลงคะแนนซึ่งบริษัทได้มอบให้กับผู้เข้าร่วมประชุม ณ เวลาลงทะเบียน และโปรดส่งบัตรลงคะแนนให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทไปทำการรวมคะแนนเพื่อหักออกจากคะแนนเสียงของผู้เข้าประชุมทั้งหมด ก่อนการประกาศผลในที่ประชุม
4. การนับผลคะแนนเสียงตามวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 นี้ แบ่งได้ 3 ประเภท คือ
 - 4.1 วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 1, 3, 5, 7 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยเท่านั้น โดยไม่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง
 - 4.2 วาระที่ต้องผ่านมติที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 6
 - 4.3 วาระที่ต้องผ่านมติที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 8-10
5. กรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้ามาแล้ว ประสงค์ออกนอกห้องประชุม กรุณาส่งมอบใบออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ พร้อมลงลายมือชื่อและผลออกเสียง ให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท
6. กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถาม หรือ ให้ความเห็น ในวาระใด กรุณาแจ้งชื่อนามสกุล เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทได้บันทึกการจัดทำรายงานการประชุมได้ถูกต้อง

ทั้งนี้ ในระเบียบวาระที่ 2 เป็นวาระรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนน และเฉพาะในระเบียบวาระที่ 5 เป็นวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และแต่งตั้งกรรมการใหม่ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะมีการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านวิธีการออกเสียงลงคะแนน หรือเสนอเป็นอย่างอื่น ประธานที่ประชุมจึงตกลงให้การออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเป็นไปตามที่แถลงข้างต้น จากนั้นนายอมร เตชะหริวจิตร รองประธาน ทำหน้าที่ผู้ดำเนินการประชุม และได้เริ่มการพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 55

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 55 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 โดยมีการจัดทำรายงานการประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 1

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 55 ซึ่งกรรมการเห็นว่า ได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 55 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ซึ่งได้มีการจัดส่งไปให้ท่านผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมแล้ว ให้ที่ประชุมพิจารณารับรอง ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแก้ไข เพิ่มเติม รายงานการประชุมดังกล่าว

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบพันธะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 91 คน จำนวนหุ้น 25,459,742 หุ้น ที่ประชุมพิจารณาแล้ว จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 55 ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,459,742	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 2. พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ของคณะกรรมการ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2560 ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ซึ่งสรุปผลการดำเนินงานของบริษัท และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2560 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ประธานที่ประชุมมอบให้นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินการต่อที่ประชุมว่า โดยขออธิบายภาพรวมของสถานการณ์ท่องเที่ยวไทย ปี 2560 มีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 35.38 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 8.77 ก่อให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยว 1.82 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 11.66 และรายได้ที่เกิดจากนักท่องเที่ยวไทย จำนวน 930,000 ล้านบาท ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 5.42 ซึ่งเมื่อรวมกับรายได้ของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยว ในปี 2560 เป็นเงิน 2.75 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 9.47 ซึ่งภาคธุรกิจที่ได้รับประโยชน์จากการท่องเที่ยว จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่ายมีหลายประเภท โดยค่าใช้จ่าย 70% ของรายจ่ายด้านการท่องเที่ยวได้แก่ ค่าที่พัก จำหน่ายสินค้าของที่ระลึก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ที่สำคัญคือค่าที่พัก ปี 2560 เป็นเงิน 712.77 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 6.67 เมื่อเทียบกับสัดส่วนค่าใช้จ่ายเป็นร้อยละ 25.80 ของรายจ่ายด้านการท่องเที่ยวทั้งหมดจำนวน 2,767.82 พันล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงาน มาจากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่ โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรม ทั้ง 4 แห่ง 710.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7.3% และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปีนี้ 62.55% ปีนี้เพิ่มขึ้น 12.5% ซึ่งเป็นผลจากพฤติกรรม การเดินทางของนักท่องเที่ยวในปัจจุบันมักเดินทางเป็นครอบครัว หรือเป็นกลุ่มเพื่อนและนิคมที่จะสำรองห้องพักผ่านทางระบบ อินเทอร์เน็ต ไอที มากขึ้น กลุ่มโรงแรมเอเชีย จึงขยายแผนงานรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ตั้งแต่ กลางปี 2560 ถึงปัจจุบัน

ในปี 2561 โรงแรมเอเชีย ราชเทวี กรุงเทพมหานคร จะมีแผนการปรับปรุงรูปลักษณ์ภายนอกด้านหน้าอาคารและพื้นที่ ภายในใหม่บางส่วนให้ทันสมัย เพื่อปรับภาพลักษณ์ของโรงแรมให้มีศักยภาพในการแข่งขันและเพิ่มรายได้ในอนาคต และในช่วง กลางปี 2561 จะเปิดให้บริการโรงแรมใหม่ “โรงแรมคาร์ลสเบิร์ก” ตั้งอยู่กลางเมืองจังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้นอีก 1 แห่ง

นอกจากนี้ รายได้จากกลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินกิจการให้เช่าพื้นที่ คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัท ย่อย “ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต” มีรายได้รวม 610.26 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อยเพียงร้อยละ 1.6 เป็นผลจากการที่ทาง ศูนย์การค้าเซียร์ฯ อยู่ระหว่างการปรับเปลี่ยนผังพื้นที่ให้เช่า และผังบริเวณภายในอาคารให้ดียิ่งขึ้น และมีการปรับปรุงอาคาร ด้านหน้าของศูนย์ฯ ตลอดจนพื้นที่ตลาดภายนอกอาคาร เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2561 นี้ จะทำให้ศูนย์การค้าเซียร์ฯ เป็น ที่สนใจของผู้ใช้บริการมากยิ่งขึ้น

นอกจากการดำเนินธุรกิจแล้ว คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตาม นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันร่วมกับคณะทำงานตลอดเวลา นอกจากนี้เราดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างมั่นคงในอนาคต

หลังจากนั้นแล้ว ประธานที่ประชุมมอบให้คุณสุรพล เตชะหริวจิตร กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต, โครงการ The Hub, AA-Town Apartment, Glendale Shopping Mall ที่สหรัฐอเมริกา นำเสนอแผนปรับปรุงและการดำเนินงานธุรกิจของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ปี 2560 ดังนี้

1. รายงานความคืบหน้าการปรับปรุงอาคารด้านหน้า ปรับปรุงพื้นที่ขายด้านหน้าเดิมเป็นตลาดนัด ให้สวยงามทันสมัย โดยงบประมาณปรับปรุงประมาณ 50 ล้านบาท มีการปรับเปลี่ยนทางเข้าอาคารอยู่ทางด้านขวา ซึ่งมีหลังคาคลุมจากริมถนนลูกค้าเดินเข้ามาได้สะดวก ขณะนี้งานปรับปรุงแล้วเสร็จ 90%
2. รายงานการปรับปรุงพื้นที่ขายใหม่ ภายในอาคารด้านใน ชั้น 4 เป็นชั้นส่วนบริการ เช่น ย้ายธนาคารต่าง ๆ จากชั้นอื่น ๆ มาอยู่ชั้น 4 เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการ และ ร้านอมรที่เป็นศูนย์ซ่อมและขายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์สินค้าไอที จากชั้นใต้ดินมาอยู่ที่ชั้น 4 และมีร้านอื่นๆ ย้ายตามมาด้วย ส่วนพื้นที่เดิมชั้นใต้ดิน 2000 ตารางเมตร มีการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งรายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากเดิม นอกจากนี้ที่ชั้น 5 เป็นห้องแสดงสินค้าและจัดกิจกรรมขนาดใหญ่ (Diamond Hall) ซึ่งที่ผ่านมามีหน่วยงานภาครัฐเข้ามาใช้บริการแล้ว คาดว่าจะเป็นที่รู้จักมากขึ้นใน 1-2 ปีข้างหน้า
3. รายงานความคืบหน้าการฟ้องร้องค่าเสียหายจากเหตุน้ำท่วมที่ชั้นใต้ดิน ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิตเมื่อปี พ.ศ. 2554 ซึ่งสรุปค่าความเสียหายจากเหตุน้ำท่วม เป็นเงิน 150.49 ล้านบาท ซึ่งได้รับเงินชดเชยค่าเสียหายครั้งแรกเมื่อปี 2555 เป็นเงิน 26 ล้านบาท และได้รับคำตัดสินจากศาลฎีกาให้ยื่นตามศาลอุทธรณ์ที่บริษัทประกันจะต้องชดเชยค่าเสียหายงวดสุดท้าย เป็นเงิน 124.49 ล้านบาท รวมได้รับชดเชยค่าเสียหาย 2 ครั้ง เป็นเงิน 150.49 ล้านบาท บวกค่าดอกเบี้ย 7.5% ต่อปี เป็นเงิน 48.13 ล้านบาท และค่าทนายความ 0.50 ล้านบาท รวมได้รับเงินทั้งสิ้น 199.12 ล้านบาท ซึ่งปรากฏในงบการเงินประจำปีนี้ และเงินได้ส่วนนี้ไม่ต้องนำมาเสียภาษีเงินได้ต่อกรมสรรพากร
3. ศูนย์การค้าส่ง The Hub หลังจากที่ได้มีการปรับปรุงทางเข้าด้านหลังจากลานจอดรถให้เป็นทางเข้าหลักแล้ว เรียกจุดนี้ว่า Golden Gate ลูกค้ามาใช้บริการร้านค้ามากขึ้น ร้านค้ามียอดขายเพิ่มขึ้น ทำให้ยอดขายพื้นที่ใน The Hub เพิ่มขึ้น (ได้ค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นประมาณ 30%) ในปีนี้ทางบริษัทเซียร์ฯ ได้มีการปรับปรุงทางเชื่อมด้านหน้าระหว่างอาคารเซียร์ กับอาคารฝั่งเดอะฮับ ทำเชื่อม 2 ชั้น เพื่อให้สะดวกแก่ลูกค้าที่จะเดินจากด้านหน้าศูนย์การค้า หรือตลาดสดที่ปรับปรุงใหม่ เชื่อมต่อเนื่องจากทางเข้าหลัก เข้า The Hub สะดวกขึ้น ทางเชื่อมนี้สูงพอให้รถบัสผ่านเข้าออกได้
4. AA-Town Apartment ที่มีห้องพักให้เช่า 130 ห้อง มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย 96% ราคาห้องพักเฉลี่ย 4,800-5,200 บาท ซึ่งนับว่าเป็นผลประกอบการที่ดี
5. โครงการ Glendale Shopping Mall ที่สหรัฐอเมริกา ที่ซื้อเมื่อปี 2554 ในราคา 6.20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปีที่ผ่านมามีผู้สนใจซื้อในราคา 9-9.05 ล้านดอลลาร์สหรัฐ แต่บริษัทยังเห็นว่าโครงการนี้ยังทำรายได้ให้แก่บริษัทเป็นอย่างดี จึงยังไม่สนใจที่จะขายในช่วงนี้ ปัจจุบันมีผู้เช่าเต็มทุกยูนิต
6. โครงการศูนย์การค้า “ลานสุข พลาซ่า” และโรงแรม ดาร์เลย์ ตั้งอยู่ใจกลางเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยทั้งสองโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง 0.1 แล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างก่อสร้างปรับปรุง คาดว่า โรงแรมดาร์เลย์ ซึ่งมีจำนวนห้องพัก 80 ห้อง จะแล้วเสร็จใน 3 เดือนข้างหน้า ส่วนศูนย์การค้า ลานสุขพลาซ่า เป็นอาคาร 4 ชั้น ชั้น 1 จัดเป็นศูนย์อาหารสวยงาม ขายของที่ระลึก ส่วนชั้น 2 ทำเป็น Fitness Center ขนาด 500 ตารางเมตร และชั้นบนของพลาซ่านี้จะเปิดเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ด้วย ซึ่งลานสุขพลาซ่า มีจุดมุ่งหมายของโครงการนี้เสมือนเป็นล็อบบี้ของตลาดวโรรส ให้นักท่องเที่ยวมาซื้อของที่ตลาดวโรรส สามารถมาใช้บริการที่ลานสุขพลาซ่าได้สะดวก

หลังจากนั้นแล้ว ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2560 ที่ผ่านมา

วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว
ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุด ณ รอบปีบัญชีของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และเสนอให้ที่

ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ งบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบทางการเงินอื่นๆ ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวด “งบการเงิน” ของรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประธานที่ประชุมมอบให้นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา งบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย ตามที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว สำหรับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทประจำปี 2560 เปรียบเทียบกับปี 2559

สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2560 จากงบการเงินรวม ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2560	2559 “ปรับปรุงใหม่”	2560	2559 “ปรับปรุงใหม่”
รายได้จากกิจการ โรงแรม	710.15	661.37	384.97	355.36
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	610.26	620.33	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,320.41	1,281.70	384.97	355.36
กำไรขั้นต้น	396.93	359.52	143.99	107.25
รายได้อื่น	260.37	82.74	92.89	111.68
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	292.80	134.84	108.91	93.89
กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	153.45	3.53	56.23	45.45
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	4.80	0.11	1.76	1.42
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	9,299.84	9,029.15	3,258.54	3,304.66
หนี้สินรวม	3,617.97	3,599.15	1,321.39	1,377.34
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,681.87	5,430.00	1,937.15	1,927.32

บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวมจาก 2 ธุรกิจ ในปี 2560 เท่ากับ 1,320.41 ล้านบาท ปี 2559 เท่ากับ 1,281.70 ล้านบาท ปีนี้รายได้รวมเพิ่มขึ้น 38.71 ล้านบาท สามารถแบ่งแยกเป็น 2 ธุรกิจ คือ

รายได้จากธุรกิจโรงแรมทั้ง 4 แห่ง (โรงแรมเอเชียกรุงเทพ โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต และโรงแรมเอเชียชะอำ) รายได้รวม 710.15 ล้านบาท ปี 2559 มีรายได้รวม 661.37 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 48.78 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยรายได้ห้องพัก เพิ่มขึ้น 38.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และรายได้ห้องอาหารและเครื่องดื่ม เพิ่มขึ้น 9.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 กลุ่มธุรกิจโรงแรมมีกำไรขั้นต้น 256.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 61.84 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจค่าเช่าและบริการ ศูนย์การค้าเซียร์รังสิต (บริษัทเซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) ในปี 2560 เท่ากับ 610.26 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ที่มีรายได้ 620.33 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าบริการลดลง 10 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทเซียร์ฯ มีการปิดพื้นที่เช่าบางส่วนเพื่อทำการปรับปรุง มีกำไรขั้นต้น 140 ล้านบาท

รวม 2 ธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้น 396.93 ล้านบาท และอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 30%

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นจำนวน 260.37 ล้านบาท ปี 2559 รายได้อื่น จำนวน 82.74 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทเซียร์ฯ ได้รับเงินชดเชยค่าเสียหายจากบริษัทปะกันภัยจากภัยน้ำท่วมที่เกิดขึ้นในปี 2554 โดยได้รับเงินชดเชยเป็นจำนวน 180.96 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ ปี 2560 เท่ากับ 292.80 ล้านบาท ของปี 2559 เท่ากับ 134.84 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 157.96 ล้านบาท มีกำไรสุทธิประจำปี 2560 เท่ากับ 161.58 ล้านบาท ปี 2559 กำไรสุทธิเท่ากับ 6.16 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 155.42 ล้านบาท

กำไรสุทธิส่วนของผู้อถือหุ้นบริษัทใหญ่ ของปี 2560 เท่ากับ 153.45 ล้านบาทของปี 2559 เท่ากับ 3.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 149.92 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้นปีนี้เท่ากับ 4.80 บาท ปี 2559 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.11 บาท

ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย จากงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เทียบกับ 31 ธันวาคม 2559

ด้านสินทรัพย์ บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 9,299.85 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 จำนวน 9,029.15 ล้านบาท ปีนี้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 270.7 ล้านบาท ประกอบด้วย สินทรัพย์หมุนเวียน 393.17 ล้านบาท ปี 2559 เท่ากับ 228.15 ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 165.02 ล้านบาท เนื่องจากมีรายการลูกหนี้จากการชดเชยประกันภัยเพิ่มขึ้น 179.78 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 8,906.68 ล้านบาท ปี 2559 จำนวน 8,801.00 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 105.68 ล้านบาท คือรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทย่อยได้ลงทุนซื้อที่ดินและอาคาร โครงการสปาไฮเต็ล ที่จังหวัดเชียงใหม่

ด้านหนี้สิน บริษัทหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 3,617.98 ล้านบาท ปี 2559 หนี้สินรวม 3,599.15 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 18.83 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 5,681.87 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 เท่ากับ 5,430.00 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 251.87 ล้านบาท

รายงานผลประกอบการ ประจำปี 2560 แยกเป็นรายบริษัท

บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) – โรงแรมเอเชีย ราชเทวี รายได้จากการประกอบการ 384.97 ล้านบาท รายได้ปี 2559 เท่ากับ 355.35 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 29.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.34 บริษัทมีผลประกอบการมีกำไรสุทธิในปี 2560 เท่ากับ 56.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 10.78 ล้านบาท

บริษัท เอเชียพญาไฮเต็ล จำกัด - โรงแรมเอเชียพญา รายได้จากการประกอบการ 113.29 ล้านบาท รายได้ของปี 2559 จำนวน 104.87 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.42 ล้านบาท มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 5.85 ล้านบาท ปี 2559 ขาดทุนสุทธิ 13.99 ล้านบาท

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด - โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต และ โรงแรมเอเชียชะอำ

มีรายได้จากการประกอบการรวม 2 แห่ง ปีนี้เท่ากับ 221.2 ล้านบาท รายได้ปี 2559 เท่ากับ 210.27 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 10.93 ล้านบาท ผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 22.75 ล้านบาท ปีก่อนขาดทุนสุทธิ 25.44 ล้านบาท แยกเป็นแต่ละโรงแรม คือ

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต รายได้จากการประกอบการ 163.41 ล้านบาท ปี 2559 เท่ากับ 167.1 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 3.69 ล้านบาท ผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 12.2 ล้านบาท ปี 2559 ขาดทุนสุทธิ 5.5 ล้านบาท

โรงแรมเอเชียชะอำ รายได้จากการประกอบการ 57.79 ล้านบาท ปี 2559 เท่ากับ 43.17 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 14.62 ล้านบาท ผลประกอบการปีนี้ขาดทุนสุทธิ 10.55 ล้านบาท ปี 2559 ขาดทุนสุทธิ 19.94 ล้านบาท

บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) รายได้จากการประกอบการ 672.65 ล้านบาท ปี 2559 เท่ากับ 679.68 ล้านบาท รายได้ลดลงจากปีก่อน 7 ล้านบาท ผลประกอบการกำไรสุทธิ 198.33 ล้านบาท ปี 2559 มีกำไรสุทธิ 54.19 ล้านบาท

หลังจากผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินได้รายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินจากงบการเงิน ทั้งงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมแล้ว ประธานได้ถามผู้อถือหุ้นท่านใดมีเรื่องเกี่ยวกับงบการเงินที่จะสอบถาม

นายชาญชัย โล่ห์วรวงศ์ ผู้อถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับเงินปันผลที่ไม่สามารถเครดิตภาษีเงินได้ มีกรอบบัญชีที่ยังไม่เสียภาษีเงินได้

คุณสมศรี ตั้งทัตพงษ์ศรี ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ชี้แจงเนื่องจากบริษัทเอเชียยังมีขาดทุนสุทธิยกมาไม่เกิน 5 รอบบัญชีอยู่ จึงไม่สามารถเครดิตภาษีเงินปันผลได้ คาดว่าอีกสัก 2 ปี เงินปันผลน่าจะจะได้เครดิตภาษี

ประธานที่ประชุมได้สอบถามผู้อถือหุ้นมีข้อซักถามเพิ่มเติมอื่นใดเกี่ยวกับงบการเงินอีกหรือไม่

หลังจากนั้นแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามอีก ประธานที่ประชุมเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินตามที่ได้รายงานข้างต้น

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 131 คน จำนวนหุ้น 25,581,652 หุ้น ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,581,652	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 4. พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2560 และจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 48-49 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไร โดยต้องจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และ ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่า 60% ของกำไรสุทธิของบริษัท หลังจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายแล้ว จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ปรากฏว่า บริษัทมีกำไรสุทธิประจำปี 56.23 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทจะได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยที่ได้รับเงินชดเชยค่าเสียหายอุทกภัย จึงมีกระแสเงินสดเพียงพอที่จะตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นไม่สามารถคาดการณ์เงินปันผล เพราะบริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ และบริษัทยังมีขาดทุนสุทธิยกมาไม่เกิน 5 รอบบัญชีมาหักเป็นรายจ่ายทางภาษีได้.

ความเห็นคณะกรรมการ: เห็นควรจัดสรรจากกำไรของผลการดำเนินงานประจำปี 2560 และกำไรสะสม จึงให้มีการจัดสรรกำไร ดังนี้

1. เป็นทุนสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ เป็นเงิน 2.81 ล้านบาท
2. จ่ายเงินปันผลหุ้นละ 1.85 บาท เป็นเงินปันผล 59.20 ล้านบาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัททั้งหมด 32 ล้านหุ้น โดยมีการอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นเงินจำนวน 19.20 ล้านบาท คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายนี้ ในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 32 ล้านหุ้น เป็นเงินปันผล 40 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2561 ทั้งนี้ ทั้งนี้ กำหนดวันสำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) วันที่ 30 เมษายน 2561 จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 โดยมีรายละเอียดเปรียบเทียบ ดังนี้

ผลการดำเนินงานและเงินปันผล	ปี 2560 ที่เสนอ	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	56.23	45.45	294.87	116.96
กำไรสะสม (ล้านบาท)	2.97	-	-	-
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	32	32	32	32
เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	1.85	0.85	4.25	3.25
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 1 (บาทต่อหุ้น)	0.60	-	2.25	2.00
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 2 (บาทต่อหุ้น)	1.25	0.85	2.00	1.25

รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น	59.20	27.20	136.0	104.00
อัตราเงินปันผลจ่าย	110.82	62.99	48.60	93.60

คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2560 และกำไรสะสม และจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายข้างต้นนี้

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 133 คน จำนวนหุ้น 25,603,155 หุ้น ประธานที่ประชุมสอบถามต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นใดเห็นเป็นอื่น ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและไม่มีผู้ใดซักถาม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 1.85 บาท สำหรับหุ้นสามัญ 32 ล้านหุ้น เป็นเงินปันผลจ่าย 59.20 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว หุ้นละ 0.60 บาท เป็นเงิน 19.20 ล้านบาท ในวันที่ 12 ธันวาคม 2560 คงเหลือเงินสดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท เป็นเงิน 40 ล้านบาท ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2561 และจัดสรรเงินลงทุนสำรองตามกฎหมาย ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,603,155	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระและแต่งตั้งกรรมการใหม่

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 18 กำหนดให้กรรมการออกจากราชการตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง เป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือส่วนที่ใกล้ที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม และกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้ บริษัทมีกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน มีกรรมการที่ออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปีครั้งนี้ได้แก่ กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมีจำนวน 3 ท่าน คือ

- 1) นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาฯ
- 2) ดร.โชติมา พัวศิริ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
- 3) นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร กรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่จะเสนอผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อคัดเลือกเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 2 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ปรากฏว่าเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเข้ามา ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ยกเว้นนายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้ว จึงได้เสนอชื่อผู้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 3 ท่าน กลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพิ่มจำนวนกรรมการใหม่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลบริหารกิจการและรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 มีมติเพิ่มจำนวนกรรมการใหม่อีก 3 ท่าน และกรรมการเข้าใหม่ที คณะกรรมการบริษัทจะเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจำนวน 3 ท่าน คือ

- 1) นางอ้อยทิพย์ เहरาบัตย์
- 2) นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร
- 3) นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร

จึงได้เสนอชื่อผู้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 3 ท่าน กลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง และเพิ่มกรรมการใหม่ 3 ท่าน รวมเป็น 6 ท่าน ได้แก่

- 1) นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริคุณกุล ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาฯ
- 2) ดร.โชติมา พัวศิริ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
- 3) นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ
- 4) นางอ้อยทิพย์ เहरาบัตย์ กรรมการใหม่ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร
- 5) นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร กรรมการใหม่ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ
- 6) นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร กรรมการใหม่ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา พร้อมประวัติกรรมการที่จะได้รับการเสนอชื่อ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 3)

ความเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียเห็นชอบกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท บริหารงานต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยเห็นว่ากรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ มีความสามารถกำกับดูแล และตรวจสอบมีประสพการณ์นานปี มีความเป็นอิสระ สำหรับกรรมการเสนอเข้าใหม่ 3 ท่าน นี้ เป็นผู้ที่มีประสพการณ์ในธุรกิจโรงแรมมานานปี และเป็นคนรุ่นใหม่ มีวิสัยทัศน์ก้าวไกลทันสมัย มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ทั้ง 6 ท่าน ไม่มีลักษณะต้องห้าม สามารถปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมแถลงต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากวาระนี้ขอให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านลงมติเป็นรายบุคคล ก่อนการลงมติในวาระนี้ กรรมการที่ครบวาระทั้ง 3 ท่าน และผู้ที่ได้รับการเสนอเป็นกรรมการใหม่ 3 ท่าน ได้ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 133 คน จำนวนหุ้น 25,603,155 หุ้น หลังจากนั้นจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากรรมการแต่ละท่าน และลงมติ ดังต่อไปนี้

- 1) นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริคุณกุล ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาฯ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,552,724	99.9996
ไม่เห็นด้วย	100	0.0003
งดออกเสียง	50,331	-
บัตรเสีย	0	-

- 2) ดร.โชติมา พัวศิริ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,525,857	99.9996
ไม่เห็นด้วย	100	0.0003
งดออกเสียง	17,198	-
บัตรเสีย	0	-

3) นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,040,627	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	562,528	-
บัตรเสีย	0	-

4) นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ กรรมการใหม่ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,398,557	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	204,598	-
บัตรเสีย	0	-

5) นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร กรรมการใหม่ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,456,723	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	146,432	-
บัตรเสีย	0	-

6) นางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร กรรมการใหม่ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,602,623	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	532	-
บัตรเสีย	0	-

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 3 ท่านคือ นายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพยากร ดร.โชติมา พัวศิริ และนางสาววิมล เตชะหรวุจิตร กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง และ ผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้งเป็น กรรมการใหม่ 3 ท่านคือ นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร และ นางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร ด้วยคะแนนเสียงข้างต้น เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัทในวันนี้ รวมเป็น กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งทั้งหมด 6 ท่าน

หลังจากนั้น เลขานุการบริษัทเชิญกรรมการทั้ง 6 ท่าน กลับเข้าห้องประชุม เพื่อพิจารณาในวาระต่อไป

วาระที่ 6. พิจารณานุมัติเงินบำเหน็จคณะกรรมการและเบี้ยประชุมกรรมการตามที่คณะกรรมการเสนอ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : ข้อบังคับของบริษัทข้อ 34 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นกำหนดเงินค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมแก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าเมื่อเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันแล้ว ค่าตอบแทนของบริษัทยังต่ำกว่าอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงเสนอค่าตอบแทนของกรรมการสำหรับปี 2561 สูงขึ้นจากปีก่อน ทั้งนี้ พิจารณาจากกาปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นสำคัญ เสนอดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2561 (ปีที่เสนอ)	ปี 2560
ค่าตอบแทนของกรรมการ		
1.เงินบำเหน็จคณะกรรมการทั้งคณะ	1,050,000 บาท	920,000 บาท
2. ค่าเบี้ยประชุม		
- ประธานกรรมการ	20,000 บาท/ครั้ง	17,000 บาท/ครั้ง
- รองประธานกรรมการ	15,000 บาท/ครั้ง	13,000 บาท/ครั้ง
- กรรมการ	10,000 บาท/คน/ครั้ง	8,500 บาท/คน/ครั้ง
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000 บาท/ปี	52,000 บาท/ปี
- กรรมการตรวจสอบ	40,000 บาท/คน/ปี	35,000 บาท/คน/ปี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี		
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	15,000 บาท/ครั้ง	13,000 บาท/ครั้ง
-กรรมการสรรหาฯ	10,000 บาท /คน/ครั้ง	8,500 บาท /คน/ ครั้ง

ความเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการและค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดย่อย ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอมา นอกเหนือจากค่าตอบแทนข้างต้นนี้ไม่มีค่าตอบแทนอื่นใดอีก

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุม ถามในที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

ไม่มีท่านผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 137 คน จำนวนหุ้น 25,604,438 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2561 ตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,604,438	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2561 และกำหนดค่าสอบบัญชี

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทข้อ 43 กำหนดให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 ได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่า จากผลการเปรียบเทียบและต่อรองค่าสอบบัญชีแล้ว เสนอให้บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทฯ 4 ปี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อไป และเสนอค่าสอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2561 เป็นเงิน 1,670,000 บาท

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2561 ได้แก่ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 4)

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินในรอบ 5 ปี
1. นายอริพงษ์ อธิพงศ์สกุล	3500	4 ปี (ปี 2557-2560)
2. นายเสถียร วงศ์สนั่น	3495	-
3. นายวิชัย รุจิตานนท์	4054	-
4. นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล	5946	-

โดยกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินรายไตรมาสรวม 3 ไตรมาส และงบการเงินประจำปี สำหรับปี 2561 เป็นจำนวน 1,670,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากค่าสอบบัญชีของปีก่อนเป็นเงิน 76,000 บาท (ค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2560 มีจำนวนเงิน 1,594,000 บาท) ทั้งนี้ หากมีงานนอกเหนือจากการสอบบัญชีประจำปีตามปกติ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มอบให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดค่าตอบแทนเป็นกรณี ๆ ไป

นอกจากนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด โดยผู้สอบบัญชีกลุ่มเดียวกันทำการสอบบัญชี ในกลุ่มบริษัทย่อยอีก 6 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน), บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด, ZEER OVERSEA LLC และบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ซึ่งมีค่าสอบบัญชีในกลุ่มบริษัทเอเชีย รวมค่าตรวจสอบบัญชีทั้งสิ้น 6,292,000 บาท สรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2561	ค่าสอบบัญชี ปี 2560	หน่วย : บาท
	บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บมจ. เอเชียโฮเต็ล	1,670,000.00	1,594,000.00	76,000.00
<u>บริษัทย่อย</u>			
1. บจก.เอเชียแพทยาโฮเต็ล	1,100,000.00	1,054,000.00	46,000.00
2. บจก.เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	1,010,000.00	930,000.00	80,000.00
3. บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	1,770,000.00	1,680,000.00	90,000.00
4. บจก. เซียร์ แอสเซท	92,000.00	90,000.00	2,000.00
5. ZEER OVERSEA LLC	300,000.00	290,000.00	10,000.00
6. บจก.สปาโฮเต็ล	<u>350,000.00</u>	<u>250,000.00</u>	<u>100,000.00</u>
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	<u>6,292,000.00</u>	<u>5,888,000.00</u>	<u>404,000.00</u>

ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัดมีความเป็นอิสระ ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยแต่อย่างใด และไม่มีบริการอื่นใดอีก

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หลังจากนั้นแล้ว ประธานสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านออกเสียง ในวาระนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเป็นอย่างอื่น
ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 138 คน จำนวนหุ้น 25,604,538 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิม คือ นายอริพงษ์ อธิพงศ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3500 หรือ นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ นายวิชัย รุจิตานนท์ ผู้สอบบัญชีรับ

อนุญาตเลขทะเบียน 4054 หรือ นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5946 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2561 โดยมีค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 1,670,000.00 บาท ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,604,538	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

ทั้งนี้ หากมีงานนอกเหนือจากการสอบบัญชีประจำปีตามปกติ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มอบให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดค่าตอบแทนเป็นกรณี ๆ ไป

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัทข้อ 16, 24, 26 และ ข้อ 27 หมวดที่ 4 คณะกรรมการ และ

ข้อ 36. ในหมวดที่ 5 การประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : การเสนอขอแก้ไขข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16, 24, 26 และ 27 หมวดที่ 4 คณะกรรมการ ด้วยเป็นข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนมานานตั้งแต่ปี 2535 เพื่อให้สะดวกแก่การบริหารงานภายในและให้ทันสมัยเป็นปัจจุบัน จึงขอแก้ไขปรับปรุง พร้อมกับการแก้ไขข้อ 36 ในหมวด 5 การประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้สอดคล้องกับ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 100 ที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยคำสั่งหัวหน้า ค.ส.ช. ที่ 21/2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ ฉบับลงวันที่ 4 เมษายน 2560 (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 5)

ข้อบังคับที่ขอแก้ไขใหม่ เป็นดังนี้

ข้อ 16. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 7 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 24.* จำนวนหรือชื่อกรรมการ ซึ่งลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทได้นั้น ให้กรรมการของบริษัทสอง (2) คน ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท และให้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจกำหนดรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทได้

ข้อ 26.* การประชุมคณะกรรมการตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมหรือในกรณีจำเป็นกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มีกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 27.* ให้ประธานกรรมการ เป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้น อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หากประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการมิได้กำหนดสถานที่ที่ประชุม ให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่ประชุม

*[หมายเหตุ * เนื่องจากการจดทะเบียนแก้ไขข้อบังคับ กับนายทะเบียนบริษัทมหาชน ที่กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 ได้รับทราบจากนายทะเบียนบริษัทมหาชน การแก้ไขข้อบังคับทั้ง 3 ข้อ ของหมวดที่ 4 คณะกรรมการ ต้องสอดคล้องกับ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 โดย ข้อ 24. เป็นการแก้ไขให้สอดคล้องกับมาตรา 30 (3) และ ข้อ 26-27 เป็นการแก้ไขให้สอดคล้องกับมาตรา 81 โดยมีเนื้อหาต่างไปจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเล็กน้อย แต่คงมีนัยสำคัญเช่นเดิม]*

ข้อ 36. การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้สุดแต่จะเห็นสมควร หรือเมื่อผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเรื่องและ เหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย ในกรณีเช่นนี้ คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่คณะกรรมการ ไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือ ผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้ นั้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลา ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีเช่นนี้ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวก ตามสมควร

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสองครั้งใดจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่ง มาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 38 ผู้ถือหุ้นตามวรรคสองต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ เกิดจากการจัดให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท

ความเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16, 24, 26 และ 27 หมวดที่ 4 คณะกรรมการ และข้อ 36. หมวด 5 การประชุมผู้ถือหุ้น รวม 5 ข้อ ตามที่เสนอมา

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วย หรือ ดออกเสียง

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16, 24, 26-27 และ ข้อ 36 ตามที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,604,538	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : ปัจจุบันการซื้อขายหุ้นหรือหลักทรัพย์ของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีจำนวนน้อย เพื่อเป็นการเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้มีจำนวนมากขึ้น โดยที่ไม่ทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด จึงเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทหุ้นละ 10 บาท ให้มีการลดมูลค่าลงเหลือมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ดังนี้

รายการ	ก่อน แก้ไขมูลค่าหุ้นที่ตราไว้	หลัง แก้ไขมูลค่าหุ้นที่ตราไว้
1. ทุนจดทะเบียน	500,000,000 บาท	500,000,000 บาท
2. ทุนชำระแล้ว	320,000,000 บาท	320,000,000 บาท
3. มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	10 บาท	1.00 บาท
4. จำนวนหุ้น	50,000,000 หุ้น	500,000,000 หุ้น

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากหุ้นละ 10 บาท เป็น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จำนวนหุ้น 500 ล้านหุ้น โดยที่ทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 320 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลง ตามที่เสนอมา

การลงมติ: วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในวาระนี้มี นายชารา ชลปราชญ์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า ในเมื่อหุ้นจดทะเบียนของบริษัท 500 ล้านบาท และหุ้นชำระแล้ว 320 ล้านบาท หากบริษัทยังมีได้มีโครงการเพิ่มทุนในอนาคตอันใกล้ ควรลดหุ้นจดทะเบียนลง เท่าหุ้นชำระแล้ว เนื่องจากเห็นว่า การคงหุ้นจดทะเบียนเท่าเดิม จะทำให้บริษัทต้องจัดสำรองตามกฎหมายเมื่อมีการจ่ายปันผลทุกครั้งให้ครบ 10% ของหุ้นจดทะเบียน ซึ่งเป็นเงิน 50 ล้านบาท และเงินทุนสำรองจำนวนนี้บริษัทไม่สามารถนำมาใช้ในธุรกิจได้ ถ้ามีการลดหุ้นจดทะเบียนลง น่าจะดีสำหรับบริษัท แต่หากบริษัทมีโครงการที่จะต้องใช้จ่ายเงินเพิ่มเติมนั้น ขอคิดเห็นนี้ไม่ต้องนำมาพิจารณา

ในเรื่องนี้ ที่ประชุมรับทราบข้อคิดเห็นข้างต้น และขอยืนยันคงหุ้นจดทะเบียน 500 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลง หลังจากนั้น ประธานสอบถามมติที่ประชุมวาระนี้มีท่านใดไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท จากหุ้นละ 10 บาท เป็น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จำนวนหุ้น 500,000,000 หุ้น ด้วยหุ้นจดทะเบียน 500 ล้านบาท และหุ้นชำระแล้ว 320 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลง ตามที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,604,006	99.9979
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	532	0.0020
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 10 พิจารณามติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ในเรื่องหุ้นจดทะเบียนของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ (Par) กับจำนวนหุ้น จะต้องมีการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เรื่องหุ้นจดทะเบียน (ซึ่งเดิมเป็นหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่องหุ้นจดทะเบียน) ของบริษัท เป็นดังนี้

“ ข้อ 4. หุ้นจดทะเบียน จำนวน 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้านบาท)
แบ่งออกเป็น 500,000,000 หุ้น (ห้าร้อยล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 1.- บาท (หนึ่งบาท)

โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น (ห้าร้อยล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น ”

จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เรื่อง หุ้นจดทะเบียน ตามที่เสนอมา

การลงมติ: วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ในเรื่องหุ้นจดทะเบียนของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติดังกล่าว	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	25,604,006	99.9979
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	532	0.0020
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 11 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ประธานที่ประชุมสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ที่จะสอบถามเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท มีดังนี้

นายสุเมธ เอื้องพลสวัสดิ์ อาสาพิทักษ์สิทธิของผู้ถือหุ้น จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ถามว่า

1. จากที่ทราบผลการดำเนินงานของโรงแรมเอเชียชะอำ โรงแรมเอเชียพัทยาที่ขาดทุนในปี 2560 บริษัทจะมีแผนการที่เป็นรูปธรรมอย่างไรหรือมีมาตรการแก้ไขเรื่องขาดทุนให้มีกำไรได้
2. ถามโครงการที่เชียงใหม่จะเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อไหร่

คุณสุรพล เตชะหรวุจิตร ชี้แจงว่า หากพิจารณาผลการดำเนินงานของโรงแรมเอเชียชะอำ จะเห็นว่ามีการขาดทุนทางบัญชี แต่ยังคงมีกระแสเงินสดเพียงพอ ซึ่งค่าเสื่อมราคา ค่าสิทธิการเช่า ค่าเช่า ที่เป็นค่าใช้จ่ายต้นทุนของโรงแรมจำนวนหนึ่ง แต่เป็นรายรับของบริษัทเชิรฟ์พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนี้ ดังนั้นภาพรวมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยเรามีกระแสเงินสดมากพอสมควร

สำหรับโรงแรมเอเชียพัทยา ซึ่งมีผลกระทบจากทั่วศูนย์เหรียญเมื่อก่อน หลังจากภาครัฐได้แก้ไขปัญหานี้เมื่อปีก่อน ทำให้ผลประกอบการดีขึ้น ประกอบกับลูกค้าของโรงแรมเอเชียพัทยาซึ่งส่วนใหญ่เป็นกรุ๊ปทัวร์ มากกลุ่มลูกค้าอินเทอร์เน็ต ด้วยมีทำเลที่ตั้งบนเขา การเข้าถึงโรงแรมไม่สะดวกเช่นที่ชะอำหรือรังสิต จึงมียอดจองจากลูกค้าทางอินเทอร์เน็ตไม่สูงมากนัก อย่างไรก็ตาม ในระยะหลังที่กลุ่มธุรกิจโรงแรมที่ได้ปรับกลยุทธ์การตลาดขายทางอินเทอร์เน็ตหรือออนไลน์มากขึ้น แทนกรุ๊ปทัวร์ โรงแรมมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น อยู่ที่ร้อยละ 85 ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 เป็นต้นมา

สำหรับโครงการโรงแรมที่เชียงใหม่ เนื่องจากรอใบอนุญาตก่อสร้าง ที่ได้รับมาเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ขณะนี้กำลังปรับปรุงงานโครงสร้างโรงแรม ควบคุมไปงานปรับปรุงตกแต่งส่วนพลาซ่า คาดว่าจะสามารถให้บริการส่วนโรงแรมเดือนสิงหาคม-กันยายนที่จะถึงนี้ ส่วนของพลาซ่าคาดว่าจะเปิดบริการหลังครุชจินปีหน้า (ปี 2562)

นายชรา ชลปราณี ผู้ถือหุ้น สอบถามเรื่องอัตราค่าเช่าเฉลี่ย และอัตราการเข้าพักเฉลี่ยโรงแรม แต่ละที่ ที่ปรากฏในรายงานประจำปีทำไมค่าห้องพักเฉลี่ยทั้ง 4 แห่ง ต่ำกว่าราคาค่าห้องพักแต่ละประเภทที่ประกาศในรายงานประจำปีหลายเท่า ซึ่งดูแล้วต่ำมาก ตัวเลขนี้ถูกต้องหรือไม่ เราจะมีการจัดการปัญหานี้อย่างไร เพื่อให้ได้กำไรที่สูงกว่านี้

นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า ตัวเลขทางบัญชีคือตัวเลขที่เราขายจริง ส่วนอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทที่ประกาศนั้นเรียกว่า “Rack Rate” ซึ่งเป็นอัตราที่ทางบริษัทหรือทุกโรงแรมแจ้งเป็นทางการกับหน่วยงานรัฐ คิดป้ายไว้ อัตราค่าห้องพัก Rack rate ทราบกันดีว่า ไม่ได้เป็นราคาที่ขายห้องพักจริง และหากเป็นนักเดินทางจะทราบว่าราคาค่าห้องพักของโรงแรมในประเทศไทยมีราคาถูกมากที่สุดเมื่อเทียบกับโรงแรมในต่างประเทศ ด้วยมีการแข่งขันทางการตลาด จากโรงแรมคู่แข่ง ที่ถูกต้องตามกฎหมาย และโรงแรมที่ผิดกฎหมายซึ่งมีจำนวนมากหรือมากกว่าโรงแรมในปัจจุบัน ตัวอย่างเช่น โรงแรม 5 ดาว ราคาที่ประกาศกับทางราชการที่ 5,000-6,000 บาท แต่ที่ขายจริง 2,500-3,000 บาท ส่วนโรงแรม 4 ดาว ที่มีราคาขายประกาศไว้ 1,500-2,500 บาท ไม่ว่าจะ กรุงเทพ พัทยา เชียงใหม่ จะคล้ายกัน ส่วนภูเก็ต สมุย จะเป็นตาม Seasonal หากเป็นช่วง High Season ราคาค่าห้องพักที่ขายได้ อาจจะเท่าราคาที่พักที่ประกาศไว้ และช่วง Low Season จะขายในราคาเพียง 25% ของที่ประกาศไว้ สำหรับคำถามที่ว่าเราขายห้องพักมีราคาที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยมากนั้น มาจากราคาขายแบบกรุ๊ปที่มีการจองมากกลุ่มใหญ่จะได้ราคาถูกกว่าผู้ที่จองมาเดี่ยวๆ และบางช่วงที่มีการแข่งขันมากๆ ลูกค้าจะได้ราคาต่ำมาก ขณะนี้การแข่งขันสูงมาก ยิ่งที่มีโรงแรมหรือที่พักที่ผิดกฎหมายมากขึ้น เช่น ประเภทเอาหมู่บ้านจัดสรร คอนโดหรืออพาร์ทเมนท์ มาให้เช่าและให้ลูกค้าจองผ่านอินเทอร์เน็ตมาก ตามนวัตกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปของโลก

และการบังคับใช้กฎหมายยังไม่ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การขายห้องพักผ่านระบบอินเทอร์เน็ตมากขึ้น การกำหนดราคาขายมีเปลี่ยนแปลงขึ้นลง ตามยอดการเข้าพักที่จองไว้ ซึ่งทางการตลาดมีการติดตามการขายห้องพักตลอดเวลา

นายชาญชัย โลว์พงศ์ ผู้ถือหุ้น เสนอว่า จากที่เคยรับทราบจากคุณสุรพลที่เคยให้สัมภาษณ์ว่า ที่โรงแรมเอเชียพัทยา มีแผนจะพัฒนาเป็น Mix Used ซึ่งต้องทุบตึกทิ้ง และใช้เงินทุนสูงมาก ในวันนี้ขอจะเสนอว่า โรงแรมเอเชียพัทยาน่าจะมาเป็นสถานที่พักสำหรับคนชรา รองรับสังคมผู้สูงอายุในอนาคต โดยเราไม่ต้องทุบตึกทิ้ง เพียงแค่ปรับโฉมหน้า ด้วยมีพื้นที่สีเขียวมาก น่าจะร่วมมือกับโรงพยาบาลกรุงเทพพัทยา ซึ่งที่พักคนชราเป็นสิ่งที่ต้องการของสังคมปัจจุบันนี้มาก ขอเสนอให้ผู้บริหารพิจารณา

คุณสุรพล แจ้งเพิ่มเติมว่า ได้ทราบเช่นกันว่าในสังคมสมัยนี้ให้ความสำคัญต่อผู้สูงอายุ ดังนั้นในเรื่องการปรับปรุงหรือตัดแปลงเอเชียพัทยา เป็นสถานที่สำหรับผู้สูงอายุ ขอรับไว้พิจารณาอีกทางเลือกหนึ่งประยุกต์ร่วมกัน ด้วยขณะนี้บริษัทใช้พื้นที่ไม่ถึง 1/10 ของพื้นที่ 40 กว่าไร่ของเอเชียพัทยา โดยรอบพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร ไม่มีพื้นที่สีเขียวเท่าของเรา

คุณวรฤทธิ์ อร่ามเรือง ผู้ถือหุ้น มี 3 เรื่อง ที่จะถามผู้บริหารดังนี้

1. การปรับปรุงเอเชียกรุงเทพ มีกำหนดการปิดปรับปรุง จะมีผลกระทบรายได้ได้อย่างไร
2. โครงการที่เชียงใหม่งบลงทุนปีนี้ และปีหน้า จะต้องใช้เงินลงทุนอีกเท่าไร และได้วางกลยุทธ์สู้กับคู่แข่งขันอย่างไร
3. ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เนื่องจากมีการปรับปรุงด้านหน้า ควรจัดเป็น Activity หรือ Event เพื่อดึงดูดลูกค้า มาเที่ยวในห้างแทนการจาดเล่นเกมส์ เช่น E-Sport ดึงดูดลูกค้ากลุ่มวัยรุ่นที่จะมากับผู้ปกครอง

คุณสุรพล ขอชี้แจงดังนี้

ข้อ 1. การปรับปรุงเอเชียกรุงเทพ มี time line ต้องกระทบกับรายได้ในส่วนที่ปิดปรับปรุง ซึ่งรายได้จะลดลงบ้าง ทั้งนี้ บริษัทได้มีแบบแปลนที่จะปรับปรุงอาคารแล้วและมีวงเงินที่จะใช้ในการปรับปรุงจำนวน 120 ล้านบาทเฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการปรับปรุงอาคารด้านหน้า ซึ่งทางธนาคารผู้อนุมัติวงเงินได้ติดตามให้เบิกใช้สักที คาดว่าจะเริ่มปรับปรุงใน 4-6 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ทางผู้บริหารกำลังหาทางจะทำให้การปรับปรุงกระทบรายได้น้อยที่สุด

ข้อ 2. สำหรับโครงการเชียงใหม่ บริษัทเตรียมเงินลงทุนเพิ่ม 20-40 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนของบริษัทที่ลงทุนเองเนื่องจากมีกระแสเงินสดเพียงพอ และที่สำคัญจุดทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ ซึ่งบรรดารถูที่เข้ามาที่ตลาดวโรรสจากหลายเส้นทางจะต้องผ่านที่นี่ ซึ่งเมื่อปรับปรุงอาคารใหม่ให้สวยงามจะได้เปรียบคู่แข่งขันมาก โดยเฉพาะคู่แข่งที่ตั้งอยู่รอบนอกชานเมือง อีกทั้งต้นทุนการได้มาของทรัพย์สินนี้ต่ำกว่าราคาประเมินตามท้องตลาดมาก กับการที่ใช้เทคโนโลยีช่วยในการบริหารจึงน่าจะให้ผลตอบแทนการลงทุนนี้สูงกว่าคู่แข่ง

ข้อ 3. ทางศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปกติทางศูนย์ฯ ได้มีการจัดอีเวนต์อยู่แล้ว เป็นระยะๆ แต่เนื่องจากในช่วงนี้ปิดปรับปรุงด้านหน้า ทำให้ลูกค้าไม่สะดวกที่เข้ามาในศูนย์ฯ หากการปรับปรุงเสร็จสิ้น ทำให้ลูกค้าที่มาใช้บริการมากขึ้น และทางศูนย์ฯ เปิดช่องทางไอทีที่จะประชาสัมพันธ์กิจกรรมแก่ลูกค้าเป้าหมาย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ หรือ ลูกค้าที่มาใช้บริการในศูนย์

คุณจตุรฤทัย อัครศิลป์ ผู้ถือหุ้น สอบถามเรื่องรีวิวจาก Booking.com ได้อ่านจากผู้ที่มาใช้บริการที่มีคอมเม้นท์ว่า ลูกค้าที่มาพักเสียเวลาในการเช็คอิน/เช็คเอาท์ ช้ามาก ควรแก้ไขเรื่องนี้อย่างไร และทราบว่า โรงแรมเอเชียพัทยาน่าจะมีพื้นที่กว่า 40 ไร่ ผู้บริหารมีวิสัยทัศน์ที่จะใช้ประโยชน์จากพื้นที่นี้ให้มีประสิทธิภาพสูงสุดอย่างไร

คุณสุรพล แจ้งว่าเดิมแขกเข้าพักเป็นกรุป ซึ่งไม่เป็นปัญหาในการเช็คอินบุคคลากรเพียงพอ ต่อมาได้มีการปรับสัดส่วนลูกค้าจากทางอินเทอร์เน็ตมากขึ้น แบบ Individual จำนวนมาก ทำให้การเช็คอินช้าเพราะอัตรากำลังคนเท่าเดิม ขณะนี้เรากำลังปรับอัตรากำลังคน ปรับวิธีการเช็คอิน เช็คเอาท์ ให้ใช้เวลาอันน้อยลง ส่วนการปรับปรุงเอเชียพัทยาในอนาคตที่จะพัฒนา เป็นศูนย์การค้า ห้องพักร้านอาหาร ซึ่งเป็นปัจจัยสี่ของนักท่องเที่ยว พร้อมรับข้อเสนอโครงการที่พักสำหรับผู้สูงอายุไว้พิจารณาตามที่ผู้ถือหุ้นเสนอมา

คุณชาญชัย โลว์พงศ์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เนื่องจากเราใช้งบลงทุนปรับปรุงโรงแรมเอเชียกรุงเทพ 120 ล้านบาท มีความมั่นใจเพียงใดที่จะประกอบธุรกิจคุ้มค่ากับเงินลงทุนเพิ่มนี้ เพื่อทำให้เป็นโรงแรมที่ทันสมัย ในทำเลใจกลางเมืองขณะนี้ เทียบกับการไม่ต้องการปรับปรุงให้เสียเงิน และขายโรงแรมเอเชียไป ได้เงินที่ขายไปลงทุนทำโรงแรมในต่างจังหวัดเมืองรอง น่าจะให้ผลตอบแทนในการลงทุนดีกว่าที่จะทำธุรกิจโรงแรมต่อไป ขอให้ผู้บริหารพิจารณาในประเด็นนี้เปรียบเทียบ

คุณสุรพลฯ ได้แถลงว่าได้เคยมีคนเสนอเรื่องนี้พิจารณา โดยเสนอเรื่องการขายโรงแรมออกไป แล้วนำเงินมาลงทุนทำคอนโด ขายห้องแทน ซึ่งได้มีการคำนวณเปรียบเทียบการลงทุน ได้ผลสรุปว่า เราน่าจะทำโรงแรมต่อไป เก็บทรัพย์สินนี้ไว้ ด้วยราคาคอนโดทุกวันนี้มีมูลค่าสูงขึ้นในท้องตลาด มากกว่าขายเป็นเงินสด แล้วได้ดอกเบี้ยจากเงินเก็บนั้น การก่อสร้างคอนโดใหม่ในพื้นที่นี้ เราจะต้องเสียพื้นที่ซึ่งเป็นระยะร่นรอบตัว ตามกฎหมายเหลือที่ดินทำโครงการนิดเดียว มีความเสี่ยงในการขายห้องคอนโด

คุณจรรยาเกียรติ อัครศิลป์ ผู้ถือหุ้น เสนอว่าการใช้งบปรับปรุงเอเชียกรุงเทพนี้ 120 ล้านบาท ไม่น่าจะเพียงพอ เพราะการปรับปรุงในช่วงขณะที่มีแขกเข้าพักในอัตราเข้าพักที่ 80% จะทำให้กระทบต่อรายได้ที่หายไป ดังนั้นเราควรปรับปรุงเล็ก ๆ น้อยๆ ไปก่อนน่าจะคุ้มกว่า พร้อมกับการรักษาระดับอัตราการเข้าพักที่สูงนี้ น่าจะส่งผลกำไรของบริษัทให้สูงขึ้นเอง

คุณสุรพงษ์ฯ ให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่า การที่คุณจรรยาเกียรติ ผู้ถือหุ้นที่เสนอเรื่องรีวิว ผู้ที่มาใช้บริการของโรงแรมมีหลายประเด็น มี 200 กว่ารีวิว ในแต่ละเดือน มีทั้งชมทางบวก 100 รีวิว และติเตียนให้ปรับปรุงทางลบ 80-90 รีวิว ได้แก่ เรื่องโรงแรมเก่า(19 รีวิว) ห้องน้ำไม่สะอาด การเช็กอิน-เช็กเอาท์ล่าช้า (11 รีวิว) สัญญาณ wifi ล่าช้า ซึ่งฝ่ายบริหารได้นำมาพิจารณาแก้ไขปรับปรุง โดยเฉพาะเรื่องโรงแรมเก่า ถ้าปรับปรุงน่าจะให้ผลตอบแทนในระยะยาวดีกว่าที่จะให้มีการรีวิวข้อนี้ในอินเทอร์เน็ต นอกจากนั้นปัญหาเช็กอินเช็กเอาท์ล่าช้า เราแก้ไขปรับปรุงโดยซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์ มาช่วยในการนำส่งข้อมูลจากห้องพักไปรีเซพชั่น การทำให้แขกพอใจเมื่อห้องพักยังไม่เรียบร้อย ได้ปรับปรุงการออกใบเสร็จรับเงินค่าห้องของหน่วยงานราชการที่มาพักล่วงหน้าก่อนวันเช็กเอาท์ และจัดสัญญาณ wifi เมื่อแขกเข้าห้องแล้ว ให้มีสัญญาณแข็งแรงขึ้น และได้เข้มงวดในเรื่องความสะอาด เรื่องของกลิ่น ซึ่งฝ่ายบริหารจะติดตามดำเนินการแก้ไขปรับปรุง ตามที่มีรีวิวและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นเสนอแนะมา

คุณสุเมธ เอื้องพลสวัสดิ์ อาสาพิทักษ์สิทธิ จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถาม การแตกพาร์หุ้นของบริษัทที่ได้รับอนุมัติในวันนี้ จะมีผลบังคับใช้เมื่อไหร่

ประธานมอบให้เลขานุการที่ประชุมชี้แจงว่า เนื่องจากการแตกพาร์นี้ ตามขั้นตอนหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ จะต้องนำเรื่องไปจดทะเบียนที่กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งกำหนดไว้ประมาณวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 หลังจากนั้นนำผลจดทะเบียนแจ้งไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และใช้เวลาหลังจากนั้น 3-5 วัน จึงจะบังคับใช้ได้ ซึ่งบริษัทได้จัดส่งบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้วันเดียวกับผู้มีสิทธิเข้าประชุมนี้ (21 มีนาคม 2561) ขอให้ติดตามข่าวสารจากทางตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก ประธานได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และปิดประชุมเมื่อเวลา 18.00 น.

ลงชื่อ **ปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์** ประธานที่ประชุม
(นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์)

นางสาวสุภารัตน์ วิศนุวัฒนากิจ
ผู้บันทึกการประชุม/เลขานุการบริษัท