

2016

ANNUAL REPORT



ASIA HOTEL GROUP

www.asiahotel.co.th

Bangkok-Pattaya-Airport-Cha am

สารบัญ

สารจากกรรมการผู้จัดการ

	หน้า
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1-5
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6-29
3. ปัจจัยความเสี่ยง	30-31
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	32-33
5. ผู้ถือหุ้น	34-35
6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	36
7. โครงสร้างการจัดการ	37-45
8. การกำกับดูแลกิจการ	46-57
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม	58-63
10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	64-65
11. รายงานระหว่างกัน	66-70
12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	71
13. การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ	72-85
14. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	86
15. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	87
16. รายงานความเห็นของคณะกรรมการ	88
17. งบการเงิน	89-145
18. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท	เอกสารแนบ 1

สารจากกรรมการผู้จัดการ

นับว่าปี 2559 นี้ เป็นปีที่สำคัญยิ่งสำหรับประเทศไทย เนื่องด้วยพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชฯ เสด็จสวรรคตเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ยังความเศร้าโศกแก่ปวงชนชาวไทยและชาวต่างประเทศทั่วโลก พระองค์ทรงเป็นที่สรรเสริญในประเทศไทยและต่างประเทศเกี่ยวกับพระราชดำริในเรื่องปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ซึ่งบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้น้อมรับเอาปรัชญาด้านนี้มาเป็นแนวทางปฏิบัติกรดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดเวลา นับการจัดตั้งบริษัทตั้งแต่ปี 2509 เป็นต้นมา และตั้งปณิธานว่าจะดำเนินงานทำความดีแก่ประเทศชาติตามรอยของพระองค์ท่านต่อไป

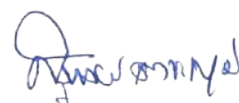
แม้ในช่วงไตรมาส 4 ของปีที่รัฐบาลประกาศงดงานจัดสรรเงินที่สาธารณะ 1 เดือน และให้ข้าราชการไว้ทุกข์เป็นเวลา 1 ปี เพื่อเป็นการถวายความอาลัยแด่พระองค์ท่าน และผลจากการปราบทัวร์ศูนย์เหรียญของนักท่องเที่ยวชาวจีน น่าจะทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง แต่ปรากฏว่า ในปี 2559 นี้ ได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ เดินทางเข้ามาในประเทศไทย 32.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 8.91 โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีนที่นิยมเข้ามาเที่ยวมากขึ้นจากปีก่อนถึงร้อยละ 10.34 ส่งผลให้ประเทศไทยมีรายได้จากธุรกิจการท่องเที่ยว ทั้งของคนไทยเที่ยวเมืองไทย 8.69 แสนล้านบาท และคนต่างชาติเที่ยวไทย 1.64 ล้านล้านบาท รวมรายได้สูงถึง 2.51 ล้านล้านบาท เกินเป้าที่วางไว้คิดเป็นร้อยละ 4 ทั้งนี้ ภาพรวมความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการมาเที่ยวประเทศไทยสูงถึง 86.6% เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วที่ความพึงพอใจอยู่ที่ 82.8% แสดงถึงการให้บริการด้านการท่องเที่ยวซึ่งยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดี สามารถสร้างความประทับใจให้นักท่องเที่ยวที่จะเข้ามาทำรายได้ท่องเที่ยวให้เติบโตได้อย่างยั่งยืนในอนาคต

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 661.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 91.66 ล้านบาท และมีรายได้จากธุรกิจให้เช่าพื้นที่ 620.33 ล้านบาท ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.64 ล้านบาท รวมรายได้จากการประกอบการ 1,281.70 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 83.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.08 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ 6.16 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 3.53 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 287.15 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2558 มีรายการพิเศษคือรายการโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 209.36 ล้านบาท ขณะที่ปี 2559 ไม่มีรายการพิเศษบวกกลับเป็นรายได้)

สำหรับธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่ คือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้ในปี 2559 มาจากธุรกิจให้เช่าพื้นที่ให้แก่ศูนย์การค้าไอทีเซียร์ รังสิต ศูนย์ค้าส่ง The Hub และ AA Town Apartment ดลคดจน Glendale Shopping Mall ที่สหรัฐอเมริกา ซึ่งธุรกิจให้เช่าพื้นที่นี้มีแนวโน้มเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง และในปี 2559 มีการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ที่จังหวัดเชียงใหม่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการในปี 2561

นอกจากนี้ ในปลายปี 2559 บริษัทขึ้นเรื่องขอรับการรับรองเป็นบริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน “CAC” กับสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณา ทั้งนี้ ได้รณรงค์สื่อสารให้บริษัทย่อย ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายฯ เรียบร้อยแล้ว และยังคงดำเนินการ โครงการ “Green ASIA Hotel” ที่ยึดหลักธุรกิจเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ดูแลการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด และร่วมกิจกรรมกับชุมชนใกล้เคียง เพื่อความผาสุกต่อไป

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย คาดว่าในปี 2560 จะร่วมกันเพิ่มประสิทธิภาพการบริหาร การจัดการ ในธุรกิจของกลุ่มให้ดียิ่งขึ้น พร้อมกับคำนึงถึงความเจริญเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน อย่างไรก็ตาม ทุกสิ่งจะสำเร็จได้ต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับชั้น ลูกค้ำผู้มีอุปการคุณ และที่สุดคือผู้ถือหุ้นทุกท่าน กระผมในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณทุกท่านเป็นอย่างยิ่งที่ให้ความร่วมมือและให้การสนับสนุนแก่บริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา



สุรพงษ์ เตชะหรวังจิตร
กรรมการผู้จัดการ

BOARD OF DIRECTOR



นายอมร เตชะหรวุจิตร
MR. AMORN TECHARUVICHIT
รองประธานกรรมการ
VICE CHAIRMAN



นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร
MR. SURAPONG TECHARUVICHIT
กรรมการผู้จัดการ
MANAGING DIRECTOR



นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร
MRS. SUVIMOL TECHARUVICHIT
กรรมการ
DIRECTOR



นางพรพรรณ ตันอริยกุล
MRS. PORNPUN TANARIYAKUL
กรรมการรองผู้จัดการ
DEPUTY MANAGING DIRECTOR



นายสมบัติ สุพิพัฒน์หิรัญกุล
MR. SOMBUT PUPIPATHIRUNKUL
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



นายปิยะวุด เสนาภูพิทักษ์
MR. PIYAWUDH SENAPOOPITAKSA
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์
MR. SUWAT DUSITROJANA WONGSE
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



ดร.โชติมา พัวศิริ
DR. CHOTIMA PUASIRI
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)

Asia Hotel Bangkok

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร

ได้แก่ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริหารงาน “โรงแรมเอเชีย” ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด (AP) - บริษัทย่อย บริหารงาน “โรงแรมเอเชียพัทยา” ตั้งอยู่ที่ เขาพระตำหนัก
พัทยา อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด (AA) - บริษัทย่อย บริหารงาน “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต” ตั้งอยู่บน
อาคารเชิษฐ์รังสิต ริมถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และโรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ริมหาดชะอำ
จังหวัดเพชรบุรี

ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่)

ได้แก่ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) – บริษัทย่อย บริหารงาน “ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต” ตั้งอยู่
ที่ ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ ZP มีบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด “ZA” และ ZEER OVERSEA LLC “ZO” ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าที่ Los Angeles, USA
และบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ทำธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ทำศูนย์การค้าพลาซ่า โรงแรม ที่ตำบลช้างม้อย อำเภอเมือง จังหวัด
เชียงใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างการวางแผนงาน

1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทมีนโยบายของการดำเนินธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร รักษามาตรฐานอยู่ในระดับสี่ดาว มุ่งสร้างสรรการ
บริการให้ประทับใจแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกระดับ ด้วยความรับผิดชอบแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม ปรับปรุงและพัฒนาองค์
ความรู้อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อความสำเร็จที่ยั่งยืน

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร: มีวัตถุประสงค์รองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโรงแรม ตามทำเลที่ตั้งสถานประกอบการ เช่น

โรงแรมเอเชีย ราชเทวี ซึ่งก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ ปี 2509 เป็นที่รู้จักมีชื่อเสียงมานานปี เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้าระดับสูง เช่น
สยามพารากอน สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคอป芙เวอรี่ และศูนย์การค้ามาบุญครอง ที่จำหน่ายสินค้าหลากหลาย ขายส่ง ขายปลีก และ
สินค้ากลุ่มไอทีที่สำคัญที่มีราคาสูง หรือราคามือสอง อีกทั้งอาคารโรงแรมเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้า “ราชเทวี” ทำให้สะดวกและ
ปลอดภัยในการเดินทางของกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวมาเอง หรือกรุ๊ปทัวร์ ลูกค้าจัดเลี้ยงและสัมมนา หรือลูกค้าภัตตาคาร ที่มาใช้
บริการในโรงแรม

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่บนอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต จังหวัดปทุมธานี มีห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา และห้องพักสำหรับ
นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการสนามบินดอนเมือง รองรับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร จังหวัดใกล้เคียงทั้งหมด
ซึ่งมีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจสูงต่อเนื่องมาตลอด

โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่บนเขาพระตำหนัก พัทยา จังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่กว่า 44 ไร่ บรรยากาศเงียบสงบ ดิดชายทะเลหาด
ทรายสวยงาม เหมาะสำหรับผู้มาพักผ่อน มีห้องประชุมสำหรับตลาดสัมมนา เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้าต่างประเทศและชาวไทย

โรงแรมเอเชียชะอำ อยู่ริมชายหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี รองรับลูกค้าชาวไทย และชาวต่างประเทศ ที่ต้องการพักผ่อน สะดวก เรียบง่าย อยู่ไม่ไกลจากหัวหิน แหล่งท่องเที่ยวเปิดใหม่ย่านใกล้เคียง มีห้องประชุมสำหรับตลาดสัมมนา เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้า ต่างประเทศและชาวไทย

ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) : มีวัตถุประสงค์พัฒนาชุมชน บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 88 ไร่ ปัจจุบันส่งเสริมเป็นศูนย์การค้าประเภทไอที ใช้ชื่อว่า “ศูนย์การค้าไอที เซียร์รังสิต” และได้ขยายโครงการเพิ่มอีก 2 โครงการ โดยเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ปี 2558 คือโครงการศูนย์ค้าส่ง “The Hub” ซึ่งมีทางเดินต่อเชื่อมกับอาคารศูนย์การค้าไอที เซียร์ รังสิต เป็นศูนย์การค้าเสื้อผ้า ขายส่ง ขายปลีก และโครงการอพาร์ทเมนท์ AA-TOWN จำนวน 11 อาคาร ปัจจุบันเปิดให้ดำเนินการแล้ว 1 อาคาร เพื่อกลุ่มคนทำงานแถวใกล้เคียงที่สามารถเช่าพักในราคาปานกลาง ซึ่งได้รับความสนใจมากและมีการเช่าพักเต็มแล้ว นอกจากนี้ปี 2554 บริษัทย่อยได้ขยายการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เป็นศูนย์การค้าขนาดเล็ก ที่เมือง Los Angeles สหรัฐอเมริกา ในปลายปี 2559 บริษัทย่อยมีการลงทุนเพิ่มในที่ดินย่านตลาดวโรรส ใจกลางเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้าและโรงแรมในอนาคตโดยลงทุนร่วมกันจัดตั้งบริษัทใหม่ในนามบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมาของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทได้เปิดเผยไว้ใน แบบ 56-1 ประจำปี 2559 ข้อ 1.2 ที่แสดงไว้ใน website ของบริษัท: www.asiahotel.co.th , www.sec.or.th และ www.set.or.th

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

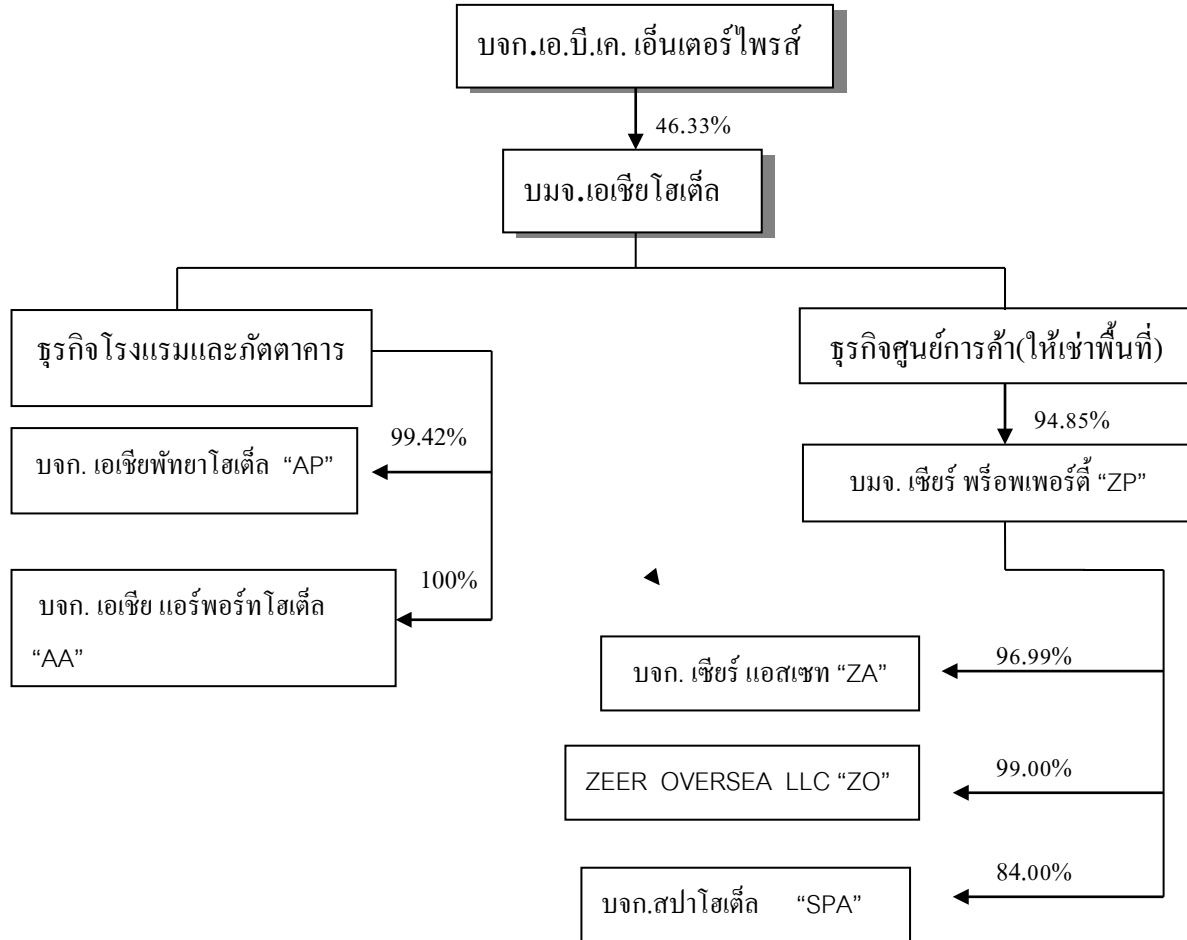
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเอเชียโฮเต็ล ครั้งที่ 8/2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 มีมติเป็นเอกฉันท์ ให้บริษัทเอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทั้งสองของบริษัท ทำการต่ออายุสัญญาเช่ากิจการโรงแรมเอเชีย ชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2559 ถึง ตุลาคม 2562 โดยบมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงแรมเอเชีย ชะอำ ซึ่งประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 17 ชั้น 1 อาคาร อาคารสูง 4 ชั้น 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 214 ห้อง และอาคารสัมมนา-จัดเลี้ยงด้านหน้าโรงแรม 1 อาคาร ให้บจก. เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล เป็นผู้เช่าอาคารและที่ดิน ทำธุรกิจโรงแรม ที่ผ่านมามีดำเนินการมาแล้ว 6 ปี

เดือนตุลาคม 2559 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด “SPA” ทุนจดทะเบียน 140 ล้านบาท โดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ เดือนมีนาคม 2560 ถือหุ้นในสัดส่วน 84% มูลค่าหุ้นตราไว้หุ้นละ 10 บาท SPA ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าและโรงแรม จังหวัดเชียงใหม่ มีทำเลที่ตั้งกลางใจเมือง ใกล้ตลาดวโรรส มีเนื้อที่ 2-2-93.3 ไร่ ขณะนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการเป็นร้านค้าให้เช่า อพาร์ทเมนท์ให้เช่าและโรงแรม คาดว่าเปิดทำการในไตรมาส 4 ของปี 2560

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจในกลุ่มธุรกิจ 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และกลุ่มธุรกิจให้เช่าพื้นที่ โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ABK) เป็น Holding Company ถือหุ้นบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) ร้อยละ 46.33 และมีรายได้จากเงินปันผลที่มาจาก ASIA เท่านั้น มิได้ประกอบกิจการอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือความจำเป็นต้องพึ่งพิง บริษัท ABK ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิวรี่วิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 32.94 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 67.06 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มเดอะทิวรี่วิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ใน ปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัท ASIA ทางตรงร้อยละ 14.49 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ใน ASIA คิดเป็นร้อยละ 61.94

นโยบายการแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชีย กับ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เดิมบริษัทมีการกำหนดนโยบายแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชีย กับ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ต่อมาต้นปี 2560 มีการพิจารณาทบทวนนโยบายดังกล่าว ด้วยเห็นว่า ตลอดเวลาที่มีการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว ทำให้เกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการ จึงนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัททั้งสองพิจารณายกเลิกนโยบายนี้ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 พิจารณานุมัติการยกเลิกในขั้นตอนนี้ต่อไป

อย่างไรก็ดี ตลอดปี 2559 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายแบ่งแยกธุรกิจฯ สรุปดังนี้

คำจำกัดความ

“กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล”	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยอีก 2 แห่งของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท เอเชียพาทาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด ซึ่งทำธุรกิจในลักษณะเดียวกัน
“กลุ่มบริษัทเซียร์”	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อยอีก 2 แห่งของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด และ Zeer Oversea LLC. ซึ่งทำธุรกิจในลักษณะเดียวกัน

กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลมีนโยบาย ดังนี้

1) นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- 1.1 กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้าน โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ รวมถึงการรับจ้างบริหาร โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยมีลักษณะการครอบครองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์, เป็นผู้เช่า หรือเข้าครอบครองในลักษณะการเข้าบริหารซึ่งมีลักษณะการให้บริการดังนี้
 - การให้บริการด้าน โรงแรม ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปสำหรับ โรงแรม เพื่อนักท่องเที่ยว ทั้งนี้ยังรวมถึงการทำการตลาดของโรงแรมนั้นๆ
 - การให้บริการด้านเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยเป็นอพาร์ทเมนท์ที่มีบริการ เพื่ออำนวยความสะดวกต่างๆ ในลักษณะเดียวกันกับโรงแรมแต่เป็นลักษณะของสัญญาเช่าระยะยาว
 - การรับจ้างบริหาร โรงแรม และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ เป็นการเข้าครอบครองและจัดให้บริการด้าน โรงแรม และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยเข้าตกลงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์และได้รับประโยชน์ในรูปแบบของส่วนแบ่งรายได้ หรือตามวิธีที่กำหนดเป็นกรณีไป
- 1.2 กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลจะไม่ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าและ/หรือพัฒนาโครงการศูนย์การค้า เพื่อมิให้เป็นการค้าเนินธุรกิจที่แข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทเซียร์ได้

2) นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกัน

กรณีกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลทำธุรกรรมใดๆ กับบุคคลเกี่ยวโยง เช่น กลุ่มบริษัทเซียร์ เป็นต้น จะต้องปฏิบัติตามรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และแก้ไขเพิ่มเติมในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายของกลุ่มบริษัทเอเชีย

1) นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- 1.1 กลุ่มบริษัทเอเชีย มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เช่น ศูนย์การค้าและ Shopping Mall ทั้งในรูปของการเข้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือเข้าเป็นผู้เช่า เพื่อดำเนินการพัฒนาทั้งรูปแบบของการก่อสร้างและปรับปรุง และ/หรือจัดให้มีการบริหารจัดการขึ้น ซึ่งจะทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มจากการลงทุน และรับประโยชน์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น ในรูปของการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือขายธุรกิจพร้อมอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือที่เป็นเจ้าของสิทธิการเช่านั้น
- 1.2 กลุ่มบริษัทเอเชียไม่ดำเนินธุรกิจในลักษณะให้เช่าห้องพักที่มีบริการเตียง โรงแรม เช่น ห้องพักรวมหรือห้องพักรายเดือนที่มีบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากการให้เช่าห้องพัก เช่น เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยมีบริการทำความสะอาด เปลี่ยนผ้าปูที่นอน รวมถึงผ้าเช็ดตัว ด้วย เพื่อมิให้เป็นการค้าที่แข่งขันกับกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล

2) นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกัน

กรณีกลุ่มบริษัทเอเชียทำธุรกรรมใดๆ กับบุคคลเกี่ยวข้อง เช่น กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล เป็นต้น จะต้องปฏิบัติตามรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และแก้ไขเพิ่มเติมในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

หากเกิดกรณีที่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงข้างต้น ดังต่อไปนี้

- (ก) ให้ผู้ทักท้วงแจ้งทักท้วงไปยังคู่กรณี โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร
- (ข) เมื่อผู้ถูกทักท้วงได้รับแจ้งทักท้วงแล้ว จะต้องชี้แจงให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ ภายใน 30 วัน จากวันที่ได้รับแจ้งทักท้วงว่า ได้มีการละเมิดการแข่งขันทางธุรกิจตามบันทึกข้อตกลงแบ่งแยกธุรกิจฉบับนี้หรือไม่
- (ค) หากมีการละเมิดให้ฝ่ายที่ถูกทักท้วงดำเนินการขอยกการนั้น โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 180 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือทักท้วง ทั้งนี้ในการดำเนินการปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมถึงนโยบายและข้อปฏิบัติของบริษัท
- (ง) หากฝ่ายที่ทักท้วงไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง ฝ่ายที่ทักท้วงมีสิทธิฟ้องร้องต่อศาลในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ไม่สงวนสิทธิให้ฝ่ายที่ถูกทักท้วงรับผิดชอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงพิจารณาการยกเลิกนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชีย โฮเต็ลและกลุ่มบริษัทเอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ ข้างต้นนี้ ตั้งแต่ปลายปี 2559 และนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสองในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 เพื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 พิจารณานุมัติยกเลิกทั้งนโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องต่อไป

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย” เมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะหริวิจิตร และได้ขยายธุรกิจโรงแรม อีก 3 แห่ง คือ “โรงแรมเอเชียพญา” ตั้งอยู่ พญา จังหวัดชลบุรี , “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต” ตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ “โรงแรมเอเชียชะอำ” ตั้งอยู่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และประกอบธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ คือ ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต, ศูนย์การค้า เดอะ ฮับ รังสิต และ อพาร์ทเมนท์ เอ เอ ทาวน์ ซึ่งตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ “Glendale Plaza” ตั้งอยู่ ลอสแอนเจลิส แคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา

ลักษณะการดำเนินงาน

1) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) “โรงแรมเอเชีย”

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 16 ชั้น 1 หลัง, อาคารสูง 11 ชั้น 2 หลัง, อาคาร 12 ชั้น 1 หลัง เพื่อให้บริการด้านที่พัก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม อาคารบริการ 5 ชั้น 1 หลัง อาคารสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่า และอาคารจอดรถ สูง 12 ชั้น พร้อมให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับประกอบธุรกิจโรงแรม โรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ บนถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโรงแรมซึ่งได้รับการจัดอันดับมาตรฐานการให้บริการในระดับสี่ดาว ลักษณะการให้บริการของ โรงแรม แบ่งเป็นดังนี้

1.1) การให้บริการด้านห้องพัก

ปัจจุบันทางโรงแรม มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 594 ห้อง แบ่งประเภทห้อง ดังนี้

	จำนวนห้อง	อัตราค่าห้องพัก(บาท)
ห้องซูพีเรีย (Superior)	232	3,700 - 4,000
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	198	4,100 - 4,400
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	142	4,500 - 4,800
ห้องซูด (Suite)	22	8,000 -14,500
รวม	594	

โดยในปี 2559 มีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,600-3,500 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 43.88% - 77.39%

1.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรมมีภัตตาคารจำหน่ายอาหารไทยและอาหารต่างประเทศและห้องจัดเลี้ยง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าอื่น ๆ ทั่วไป ดังนี้

ภัตตาคารและคอฟฟี่ช็อป จำนวน 5 ห้อง ขนาดความจุ 80-250 ที่นั่ง / ห้อง ได้แก่

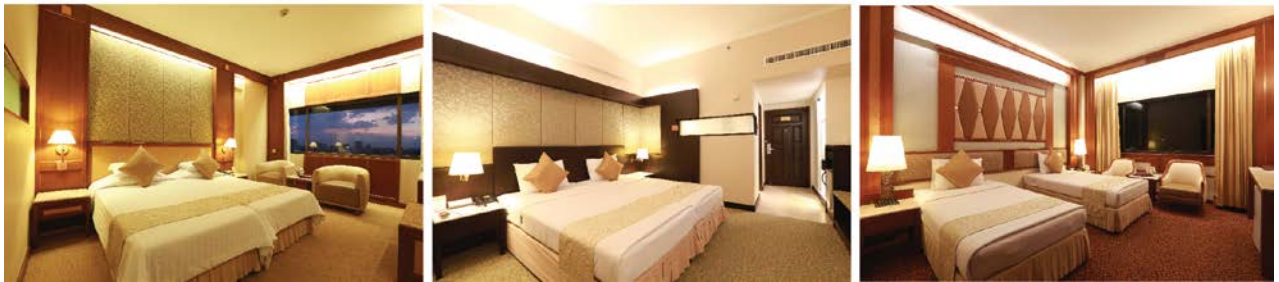
- Tivoli Coffee shop บริการอาหาร Buffet นานาชาติ ในช่วงกลางวันและเย็น นอกนั้นบริการอาหารแบบ A la carte ตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดความจุ 180-200 ที่นั่ง
- Saigon Restaurant บริการอาหารเวียดนาม เปิดบริการช่วง 11.30 น.-14.30 น. และ 18.00 น. – 22.30 น. ขนาดความจุ 120 ที่นั่ง
- Rio Grill Restaurant บริการอาหาร Brazilian เปิดบริการช่วง 11.30 น.-14.30 น. และ 18.00 น. – 22.30 น. ขนาดความจุ 64 ที่นั่ง
- Great Wall Restaurant บริการอาหารจีน เปิดบริการช่วง 11.00 น.-14.00 น. และ 18.00 น. – 22.30 น. ขนาดความจุ 100-150 ที่นั่ง
- Crystal Bar บริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง เปิดบริการช่วง 8.00 น – 1.00 น. ขนาดความจุ 70 ที่นั่ง

ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่างๆ รวม 13 ห้อง เพื่อบริการจัดงานสัมมนาของหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน ต่าง ๆ ตลอดจนงานเลี้ยงวันเกิด, งานแต่งงาน, งานเลี้ยงเกษียณ และอื่นๆ ได้แก่

ขนาดความจุ	10-20	คน	จำนวน	5 ห้อง
ขนาดความจุ	30-50	คน	จำนวน	2 ห้อง
ขนาดความจุ	60-100	คน	จำนวน	2 ห้อง
ขนาดความจุ	150-300	คน	จำนวน	3 ห้อง
ขนาดความจุ	600-1,500	คน	จำนวน	1 ห้อง

1.3) การให้บริการด้านอื่นๆ

ได้แก่ Health Club สระว่ายน้ำ 2 สระ (ที่ชั้น 5 และชั้น 12) สปา “เอเชียสปา” ชั้น 4 บริการพื้นที่ให้เช่า บริการอื่นๆ เช่น ร้านตัดเสื้อ ร้านเครื่องหนัง ร้านจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ของที่ระลึก การทำนวยุโรปชาธาตี บริการอินเทอร์เน็ต



Asia Hotel Bangkok



Banquet Rooms



Hotel Accommodations



Asia Spa



Rio Grill Restaurant



Saigon Vietnamese Restaurant



The Great Wall

Asia Pattaya Hotel

2) บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียพญา”

บริษัท เอเชียพญา โฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียพญา” ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก มีหน้าผาสูง ดินชายหาดริมทะเล อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้บริการทางด้านห้องพัก และให้บริการห้องจัดเลี้ยงและห้องประชุมสัมมนา, ภัตตาคาร, คีอ์ฟี่ซ็อพ, สนามกอล์ฟ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

2.1) การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักทั้งสิ้น 305 ห้อง

	จำนวนห้องพัก	อัตราค่าห้องพัก (บาท)
ห้องพักธรรมดา (Standard room)	270	2,800 – 3,300
ห้องชุด - Executive Suite	4	3,900 – 4,600
- Asia Suite	5	4,400 – 7,000
- Jacuzzi Suite	10	6,400
- President Suite	16	7,000 – 11,000
รวม	305	

โดยในปี 2559 อัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,800-3,050 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 22.89% - 84.57%

2.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมี ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของ โรงแรม ดังนี้

- ภัตตาคารและคีอ์ฟี่ซ็อพ ให้บริการจำนวน 5 ห้อง และ Pool Side Bar

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. ขนาด ความจุ 30 คน
Poolside Bar	บริการเครื่องดื่มกลางสระว่ายน้ำ เปิดบริการช่วงเวลา 10.00-19.00 น.
Cliff Top Seafood Pavilion	บริการอาหารทะเล ช่วงเวลา 11.00-14.00 น. และช่วงเวลา 18.00-22.00 น. ขนาดความจุ 200 คน
Neptune Night Club	เปิดบริการเครื่องดื่ม ฟลอร์เต้นรำ มีคาราโอเกะ จอขนาดใหญ่สำหรับ ชมการแข่งขันกีฬา ขนาดความจุ 200 คน

ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 6 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชนต่าง ๆ ดังนี้

ขนาดความจุ	50-120	คน	4	ห้อง
ขนาดความจุ	350	คน	1	ห้อง
ขนาดความจุ	700	คน	1	ห้อง

2.3) การให้บริการด้านอื่น ๆ ได้แก่ Health Club ร้านค้าเช่า ร้านเสริมสวย บริการนวดแผนไทยเพื่อสุขภาพ นวดเท้า สนามกอล์ฟขนาด 9 หลุม สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ อินเทอร์เน็ต รถรับ-ส่งระหว่างโรงแรมและแหล่งท่องเที่ยวในเมืองพัทยา



Asia Pattaya Hotel



Hotel Rooms



Cliff Top Restaurant



Hotel Accommodations

Asia Airport Hotel

3) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท”

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท” ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร ตั้งอยู่ชั้น 9 - 18 บนอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ถนนพหลโยธิน อำเภอหลักจุก จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นสัญญาเช่าพื้นที่ระยะเวลาสิ้นสุดเดือน มีนาคม 2582 มีพื้นที่ใช้สอยรวม 39,380 ตารางเมตร มีจำนวนห้องพักให้บริการรวมทั้งสิ้น 486 ห้อง แบ่งการให้บริการห้องพัก สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

1. ห้องพักรวม จำนวนรวม 402 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก	อัตราค่าห้องพัก (บาท)
ห้องซูพีเรีย (Superior)	238	2,900 – 3,200
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	152	3,200 – 3,500
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	8	3,500 – 3,800
ห้องซูด (Suite)	4	5,300
รวม	<u>402</u>	

โดยในปี 2559 มีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,000-2,850 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 36.36% - 75.93%

2. ห้องพักระยะยาว (Service Apartment) จำนวน 84 ห้อง แบ่งเป็น

ห้อง Studio - Deluxe	จำนวน	29 ห้อง
ห้อง Suite	จำนวน	<u>55</u> ห้อง
รวม		<u>84</u> ห้อง

โดยมีอัตราค่าห้อง อยู่ระหว่าง เดือนละ 23,230 - 29,099 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 15.66% - 26.5%

3. ห้องอาหาร 2 ห้อง

ห้อง Rosy Court ขนาดจุ 50-200 คน	จำนวน	1 ห้อง
ห้อง Rio Grill ขนาดจุ 50-100 คน	จำนวน	1 ห้อง

4. ห้องจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนา 6 ห้อง แบ่งเป็น

ขนาดจุ 100 – 200 คน	จำนวน	3 ห้อง
ขนาดจุ 150 – 300 คน	จำนวน	1 ห้อง
ขนาดจุ 300 – 500 คน	จำนวน	1 ห้อง
ขนาดจุ 500 – 800 คน	จำนวน	1 ห้อง

5. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร



Asia Airport Hotel



Rosy Court Restaurant
Rio Grill Restaurant



Serviced Apartment



Banquet Rooms

Asia Cha-am Hotel

4) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียชะอำ”

“โรงแรมเอเชียชะอำ” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเทล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าโรงแรมที่หาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี จากบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในปี 2553 เพื่อขยายธุรกิจโรงแรม 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 2562 มีอัตราค่าห้องพัก ดังนี้

1. ห้องพักรวม “อาคาร A, B และ C” จำนวนรวม 214 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก	อัตราค่าห้องพัก (บาท)
ห้องซูพีเรีย (Superior)	78	3,500
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	111	4,000
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	22	4,500
ห้องซูด (Suite)	3	5,500 – 10,000
รวม	214	

โดยในปี 2559 มีอัตราค่าห้องพักอยู่ระหว่าง 1,300 -2,600 บาท และอัตราเข้าพักระหว่าง 14.4% -53.08%

2. ห้องอาหาร 1 ห้อง ขนาดจุ 50-200 ที่นั่ง

3. ห้องจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนา รวม 9 ห้อง แบ่งเป็น

	ขนาดความจุ (ที่นั่ง)	จำนวน
SUWANNASIN 1-2	100 – 200	2 ห้อง
PETCHNAPHA 1-2	100 – 200	2 ห้อง
RUENROM 1-2	100 - 300	2 ห้อง
PHUPAILIN	150 – 300	1 ห้อง
CHOMTALLAY	250 - 300	1 ห้อง
V.I.P.	85 - 90	1 ห้อง

4. ส่วนให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ฟิตเนส ชาวน่า สระว่ายน้ำ บนชั้น 17 และสระว่ายน้ำริมทะเลด้านหน้าโรงแรม



Asia Hotel Cha-Am



Lobby and restaurants



Swimming Pools



Banquet and Function Rooms

Zeer Property PCL

5) บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ZP”) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและขาย บริษัทฯ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ สำหรับในประเทศไทย บริษัทฯ ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดปทุมธานี เพชรบุรี และเชียงใหม่ ในต่างประเทศ บริษัทฯ ลงทุนในรัฐลอสแอนเจลิส ประเทศสหรัฐอเมริกา

โครงการในประเทศ

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริหารศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ที่ตั้งอยู่ บนถนนวิภาวดี-รังสิต กม. 28-29 เลขที่ 99 หมู่ 8 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปัจจุบันในโครงการมีอาคารหลักทั้งหมด 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต อาคารศูนย์การค้าเดอะฮับ รังสิต และ โครงการอพาร์ทเมนต์ เอเอ ทาวน์

อาคารศูนย์การค้า เป็นอาคารใช้สอยแบบผสม (Mixed-Use Development) ที่ประกอบด้วยพื้นที่พลาซ่าร้านค้า โรงแรม และ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โดยมีพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 274,000 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าประมาณ 135,000 ตารางเมตร (คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 50%) โครงการเซียร์รังสิต มีตำแหน่งทางการตลาดเป็นศูนย์การค้าเฉพาะด้านทางไอทีและอิเล็กทรอนิกส์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย การดำเนินการให้เช่ามีการแบ่งช่วงการเช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว ในส่วนของพื้นที่พลาซ่าร้านค้า ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้น 5 มีทั้งสัญญาระยะสั้นและระยะยาว สำหรับส่วนของโพเดียม 12 ชั้นเป็นสัญญาระยะยาวให้โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

ในปี 2559 ปัจจุบันศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีอัตราการใช้พื้นที่ประมาณ 72% ของพื้นที่ขาย มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง ปรับพื้นที่ของร้านค้า โดยชั้นใต้ดิน (Basement) ในอดีตจะมีร้านค้าประเภทคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ รวมอยู่กับส่วนของร้านอาหาร ในปีที่ผ่านมาได้ปรับผังให้ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นร้านอาหาร และพื้นที่ศูนย์อาหารทั้งหมด ส่วนของชั้น 1-3 ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้จำหน่ายคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ชั้น 4 มีการแผนการปรับเปลี่ยนผู้เช่า โดยปัจจุบันผู้เช่าส่วนใหญ่ใช้เป็นสำนักงานและคลังสินค้า จะมีปรับปรุงและเพิ่มประเภทของร้านค้าเพื่อความหลากหลาย เช่น สถาบันการศึกษา และเซอร์วิสต่างๆ ในชั้น 5 มีในอดีตมีผู้เช่าหลักคือ โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ตส่วนของห้องประชุม และห้องจัดเลี้ยง ในปีที่ผ่านมาได้มีการปรับปรุงพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้สอยเดิม ให้เป็นศูนย์ประชุมแสดงสินค้าชื่อ Diamond Hall ในพื้นที่ 9,000 ตารางเมตร ซึ่งจะสามารถเปิดให้บริการได้ในเดือนเมษายน 2560

ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ (The Hub) พื้นที่อาคาร 48,231 ตารางเมตร เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน โดยตั้งอยู่บนพื้นที่ด้านข้างของอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีลักษณะเป็นศูนย์การค้าส่วนขยายให้เช่าแก่ร้านค้าเสื้อผ้าและสินค้าอื่นๆที่เกี่ยวข้องเพื่อขายส่งและขายปลีก ร้านค้าส่วนใหญ่จะเป็นการขยายมาจากประตูน้ำ และ โรงงานผู้ผลิต ปัจจุบันเปิดให้บริการ ชั้นใต้ดินเป็นลานจอดรถ ชั้น 1 และ 2 เป็นร้านค้าให้เช่า มีร้านค้าเปิดให้บริการแล้วกว่า 80% ของร้านค้าที่มี

โครงการอพาร์ทเมนต์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์รังสิต อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน เปิดให้บริการแล้ว ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 ปัจจุบันมีผู้เช่าเต็มร้อยละ 100

นอกจากนี้บริษัทฯ มีรายรับส่วนของการให้เช่าพื้นที่รอบอาคารให้ผู้ประกอบการรายย่อยเช่าเพื่อทำตลาดสดและตลาดนัด โดยมีพื้นที่ขายประมาณ 5,000 ตารางเมตร

บริษัทฯ ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในบริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารโรงแรมและอาคารพาณิชย์ 17 คูหา) รวมถึงพัฒนา ปรับปรุงให้เป็นโรงแรม ขนาด 214 ห้อง และหาผู้เช่าเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมด้วยวิธีการประกวดราคาทั่วไปซึ่งบริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด เป็นผู้เสนอผลประโยชน์สูงสุด ขณะนี้ประกอบกิจการโรงแรมภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย ชะอำ”

ในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับเจ้าของธุรกิจเดิม เพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ ภายใต้ชื่อ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยจัดตั้งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 84 ของทุนจดทะเบียน บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ลงทุนในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 140 ล้านบาท โดยซื้อได้ในราคาต่ำกว่าราคาประเมิน (ราคาประเมิน 237 ล้านบาท) โดยศักยภาพของทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการให้เป็นพื้นที่ร้านค้า 4,000 ตารางเมตร และพื้นที่โรงแรม 2,900 ตารางเมตร

โครงการในต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งเซียร์ โอเวอร์ซี แอลแอลซี (Zeer Oversea LLC) เป็นบริษัทย่อย และลงทุนในโครงการศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา โครงการตั้งอยู่ ห่างจาก downtown ของ Los Angeles ประมาณ 7 ไมล์ ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนขนาดใหญ่ ที่ตั้งล้อมรอบด้วยบ้านพักอาศัย รวมพื้นที่ให้เช่า 11,735 ตารางฟุต และมีพื้นที่เช่า 100% ของพื้นที่ให้เช่า ร้านค้าผู้เช่าเป็นผู้ให้บริการร้านอาหาร และเซอร์วิสต่างๆ สัญญาร้านค้าทั้งหมดมีอายุ 5 ปี โดยมีสัญญาที่จะต่อเพิ่มอีก 5 ปี



โครงการ เซียร์ รังสิต



เดอะ ฮับ รังสิต



เอเอ ทาวน์ อพาร์ทเมนต์
(AA-TOWN Apartment)



Glendale & Glenhurst Shopping Center, Los Angeles, USA

ASIA มีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ เปรียบเทียบ 3 ปีย้อนหลัง ดังนี้

โครงสร้างรายได้หลัก

ลักษณะบริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
			ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)
- โรงแรม	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ (บริษัทจดทะเบียน)	169.21	13.97	221.67	16.25	207.07	16.16
- ภัตตาคาร			134.88	11.14	163.80	12.00	148.29	11.56
รวม			304.09	25.11	385.47	28.25	355.36	27.72
- โรงแรม	บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.42%	84.16	6.95	85.99	6.30	65.89	5.14
- ภัตตาคาร			49.95	4.12	53.75	3.94	38.97	3.04
รวม			134.11	17.07	139.74	10.24	104.86	8.18
- โรงแรม	บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	100.00%	122.71	10.13	125.41	9.19	108.80	8.49
- ภัตตาคาร			67.81	5.60	102.41	7.50	92.35	7.21
รวม			190.52	15.73	227.82	16.69	201.15	15.70
ให้เช่าช่วงพื้นที่	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)	94.85%	582.53	48.09	611.68	44.82	620.33	48.40
รวม			582.53	48.09	611.68	44.82	620.33	48.40
รวมทั้งสิ้น			1,211.25	100.0	1,364.71	100.00	1,281.70	100.00

3. ปัจจัยความเสี่ยง

1) ปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

● ความเสี่ยงต่อการก่อการร้ายในประเทศและต่างประเทศ

สืบเนื่องจากปี 2558 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมได้รับผลกระทบจากการก่อการร้ายบริเวณสี่แยกราชประสงค์ ทำให้ในปี 2559 เกิดความตื่นตัวในการระมัดระวังความปลอดภัยในที่ชุมชน แหล่งศูนย์การค้า แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ซึ่งทำลายบรรยากาศของการท่องเที่ยว อันสำคัญต่อภาพลักษณ์ทางสังคมและเศรษฐกิจอย่างมาก

ดังนั้น ความเสี่ยงต่อความไม่สงบในประเทศ ที่เกิดขึ้นส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มโรงแรมเอเชียทั้งหมด ได้แก่ โรงแรมเอเชียพญา เมืองพญา ชลบุรี, โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รัชสิด ปทุมธานี, โรงแรมเอเชียชะอำ เพชรบุรี และรายได้ของศูนย์การค้าเชียร์ รัชสิด ได้รับผลกระทบจากความเสียดังนี้เช่นกัน

นอกจากนี้ เหตุก่อการร้ายที่เกิดขึ้นในต่างประเทศทั่วโลก ก็ส่งผลให้ชาวต่างชาติประเทศต่างๆ เกิดความกังวลใจในการเดินทาง ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญต่อการตัดสินใจที่จะเดินทางท่องเที่ยวได้

● ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกหดตัวลง

จากการที่กลุ่มโรงแรมมีลูกค้ากลุ่มใหญ่มาจากยุโรป ดังนั้น เมื่อเศรษฐกิจยุโรปยังคงได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากวิกฤติเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา ทำให้กลุ่มลูกค้าจากยุโรปลดลงอย่างมากมาหลายปีต่อเนื่อง กลุ่มโรงแรมเอเชียที่เคยมีลูกค้าจากยุโรปก็ได้รับผลกระทบดังกล่าวเช่นกัน ซึ่งเป็นความเสี่ยง แต่บริษัทได้ลดความเสี่ยงโดยเปิดตลาดกลุ่มลูกค้าชาวเอเชียมากขึ้น เช่น ปัจจุบัน (ปี2559) มีลูกค้าจาก จีน อินเดีย เอเชีย อิสราเอล มากขึ้น ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงต่อการที่ภาวะเศรษฐกิจหดตัวทั่วโลก

และจากการเปลี่ยนฐานลูกค้าเป็นกลุ่มเอเชียตั้งแต่ปี 2558 มา นี้ มีผลกระทบต่อราคาขายห้องพักของบริษัทที่ต่ำกว่าปกติ แม้จะมีอัตราการเข้าพักสูงขึ้น แต่อาจเป็นผลทำให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงบ้าง

● ความเสี่ยงในนโยบายภาครัฐ

เป็นที่ยอมรับในปัจจุบันว่ารายได้ของประเทศไทย ที่สำคัญมาจากภาคการท่องเที่ยว ซึ่งรัฐบาลปัจจุบันให้ความสำคัญต่อรายได้ที่มาจากภาคการท่องเที่ยว ควรจะสนับสนุนกิจกรรมในด้านต่างๆ ส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างจริงจัง หากภาครัฐบาลมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวไม่สอดคล้องกับภาคธุรกิจนั้น อาจทำให้เกิดความเสี่ยงได้ อย่างไรก็ตาม รัฐบาลปัจจุบันให้ความสำคัญต่อการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการท่องเที่ยว อาทิ

- ส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศ โดยประชาชนชาวไทยสามารถนำค่าใช้จ่าย ค่าที่พัก ค่าเดินทางมาลดหย่อนภาษีเงินได้ ช่วงสิ้นปี 2559 วงเงิน 15,000 บาท ซึ่งจะต้องมีใบเสร็จรับเงินจากสถานประกอบการที่จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นหลักฐาน
- ส่งเสริมการท่องเที่ยวไทย โดยใช้มาตรการวีซ่า กระตุ้นตลาด เพื่อขยายตัวนักท่องเที่ยวต่างชาติ เช่น ขยาย Long stay visa จาก 1 ปี เป็น 10 ปี, การยกเว้น ค่าธรรมเนียมวีซ่า ณ สถานทูต หรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ 1,000 บาทต่อคน เป็นการชั่วคราว 3 เดือน, การปรับลดค่าธรรมเนียมวีซ่า Visa on Arrival ให้แก่ชาวต่างชาติ 19 ประเทศ จาก 2,000 บาท เป็น 1,000 บาท เป็นเวลา 3 เดือน และยังคงนโยบายจัดระเบียบดูแลนักท่องเที่ยวมิให้ถูกเอาเปรียบ ดูแลสถานที่ท่องเที่ยวให้มีความสวยงาม ปลอดภัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักท่องเที่ยวต่างประเทศ
- การแก้ปัญหาทิวทัศน์หรือภัยพิบัติ ที่ทำให้นักท่องเที่ยวชาวจีนลดลง แต่ในระยะยาวเป็นการช่วยผู้ประกอบการไทยให้มีความยั่งยืน

2) ปัจจัยภายใน ที่มีผลต่อการประกอบธุรกิจต่อบริษัท

- **ความเสี่ยงจากการขาดแรงงานด้านบริการที่มีประสิทธิภาพ**

ปัจจุบันบริษัทประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่มีประสิทธิภาพ เนื่องจากธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารในปัจจุบันมีการขยายตัวมาก ทั้งขนาดใหญ่และเล็กเกิดขึ้นใหม่มากมาย ทำให้แรงงานมีการเคลื่อนย้ายเข้าและออกมีอัตราสูง ดังในช่วงปีที่ผ่านมา ส่งผลให้เกิดปัญหาการพัฒนาฝีมือ ความเชี่ยวชาญ อาจมีผลต่อการให้บริการที่อาจบกพร่องไป ทำให้บริษัทต้องเร่งพัฒนาการฝึกอบรมบุคลากรให้ได้คุณภาพมาตรฐานเพื่อให้ทันต่อความต้องการ

- **ความเสี่ยงจากการไม่สามารถปรับราคาขายสูงขึ้นเมื่อเทียบกับต้นทุนที่สูงขึ้น**

จากการที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจนี้ ประกอบกับต้นทุนค่าแรง อาหาร วัตถุดิบต่าง ๆ มีราคาสูงขึ้น จากปีที่แล้วประมาณ 5-10% ทำให้ต้นทุนค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ประกอบกับราคาห้องพักหรือราคาขายด้านจัดเลี้ยงที่ไม่สามารถปรับขึ้นได้มากตามอัตราส่วนต้นทุนที่ปรับขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทลดลง

4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่
ทะเบียนเลขที่	0107535000346
โทรศัพท์	0-2217-0808 โทรสาร 0-2215-2645
Home Page	www.asiahotel.co.th
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 500 ล้าน
ทุนชำระแล้ว	หุ้นสามัญ 32 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 320 ล้านบาท

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ประเภทของหุ้น	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมด (%)
บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	352 หมู่ 2 ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ชลบุรี ธุรกิจ โรงแรม และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	120.0	1,193	99.42%
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99/2 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ธุรกิจ โรงแรม และ Service-Apartment และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	495.0	4,949,993	100.0%
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ธุรกิจ ให้เช่าช่วง	หุ้นสามัญ	225.0	213,412,200	94.85%
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด * “ZA” ถือหุ้นโดย “ZP”	165 ซ.รังสิต-นครนายก 20 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ จังหวัดปทุมธานี ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	1.00	10,000	96.99%
ZEER OVERSEA LLC.,* “ZO” ถือหุ้นโดย “ZP”	2662 22 nd Avenue San Francisco, CA., USA 94116 ศูนย์การค้า เพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	US\$ 5,760,000	US\$ 5,754,000	99.90%
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด * “SPA” ถือหุ้นโดย “ZP”	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ศูนย์การค้า เพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	140.0	11,759,987	84.00%

หมายเหตุ * ZP ถือหุ้นสัดส่วน 96.99% , 99.90% และ 84.00% ใน ZA, ZO และ SPA ตามลำดับ ส่งผลให้ ASIA ถือหุ้นทางอ้อม

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร.(662) 359-1200-01

ผู้สอบบัญชี : นายอิทธิพงศ์ อธิพงษ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3500 หรือ
นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ
นายวิชัย รุจิदानนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4054 หรือ
นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5946
แห่งบริษัท บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ 100/72 ,100/2 อาคาร ว่องวานิช บี ถนน พระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. (662) 2645-0109 โทรสาร (662) 2645-0110

ที่ปรึกษากฎหมาย : นายเรืองศักดิ์ ขงพัฒนจิตร สำนักงานพัฒนจิตรทนายความ
เลขที่ 802/902 หมู่ที่ 12 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
โทร. (662)536-5273

5. ผู้ถือหุ้น

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 3 พฤษภาคม 2559 มีดังนี้ :-

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	กลุ่มบริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	14,824,000	46.325
2.	นางพรพรรณ ตันอริกุลและคู่สมรส	3,572,775	11.165
3.	นายวุฒิเมธ เลิศวิไลย์	1,152,999	3.603
4.	นายกอบศักดิ์ จารุรังสรรค์	984,694	3.077
5.	นายสุรพล เตชะหรวุจิตร	918,500	2.870
6.	นายสมศักดิ์ กมวุฒิชัย	860,900	2.690
7.	MR. SOH CHEE YONG	765,000	2.391
8.	นายวิชัย ดิยะวงษ์มานะ	675,000	2.109
9.	นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	561,996	1.756
10.	นายวิชัย อรุณกมลศรี	539,600	1.686
	รวม	24,855,464	77.672

หมายเหตุ : การนับจำนวนหุ้นนับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258
(นับรวมผู้ถือหุ้นและคู่สมรส รวมถึงบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการจัดการของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. กลุ่มครอบครัว เตชะหรวุจิตร	5,661,336	17.69
นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	561,996	1.76
นายสุรพล เตชะหรวุจิตรและคู่สมรส	1,025,833	3.20
นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	226,666	0.71
นางพรพรรณ ตันอริกุล และคู่สมรส	3,572,775	11.16
นางอ้อยทิพย์ เหวอบัตย์	204,066	0.64
นายอมร เตชะหรวุจิตร	70,000	0.22
2. บจก.เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์	14,824,000	46.32
3. บจก.พัทยาโฮเทล เทรคดิง	360,000	1.12

บุคคลในกลุ่มตระกูลเตชะหรวุจิตร ถือหุ้นในบริษัทรวมกันทั้งหมด 5,722,402 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มเตชะหรวุจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัททางตรงร้อยละ 14.49 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ตามหมายเหตุในข้อ (ก) ร้อยละ 47.45 รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ในบริษัทร้อยละ 61.94 มีดังนี้

บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้น โดยกลุ่มเดอะทิวรี่จิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 32.94 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 67.06

บริษัท พัทยาโฮเทล เทรดดิ้ง จำกัด เป็น Holding Company มีกลุ่มเดอะทิวรี่จิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้น ร้อยละ 65.00 ส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 35.0

นอกจากนี้ ไม่มีการจัดทำข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่(Shareholders' Agreement) ของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ เกี่ยวกับ การออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัทแต่อย่างใด

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2558	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2559
นางสุวิมล เดอะทิวรี่จิตร	561,996	1.76	1.76
นายอมร เดอะทิวรี่จิตร	70,000	0.22	0.22
นายสุรพงษ์ เดอะทิวรี่จิตร	226,666	0.71	0.71
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และคู่สมรส	3,572,775	11.16	11.16
นางอ้อยทิพย์ เทราบัตย์	204,066	0.64	0.64
นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	26,666	0.08	0.08
นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุลและคู่สมรส	52,999	0.17	0.17
นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	85,000	0.27	0.27
ดร. โชติมา พัวศิริ	16,666	0.05	0.05
นายเชิธรรัตน์ เดอะทิวรี่จิตร	0	0.00	0.00
นายเกรียงศักดิ์ จุมรี	0	0.00	0.00
คณะกรรมการรวมคู่สมรสถือหุ้นรวม	4,816,834	15.05	15.05

6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

- บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

: บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ หลังหักสำรองตามกฎหมายแล้ว ของงบการเงินเฉพาะบริษัท อย่างไรก็ตามอัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสดและการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายและความจำเป็นอื่น

ประวัติการจ่ายเงินปันผล 3 ปี ที่ผ่านมา

รอบผลประกอบการ	เงินปันผลต่อหุ้น	วันจ่ายปันผล
1 ก.ค. 2558 – 31 ธ.ค. 2558	2.00	19 พ.ค. 2559
1 ม.ค. 2558 – 30 มิ.ย. 2558	2.25	9 ก.ย. 2558
1 ก.ค. 2557 – 31 ธ.ค. 2557	1.25	19 พ.ค. 2558
1 ม.ค. 2557 – 30 มิ.ย. 2557	2.00	12 ก.ย. 2557
1 ม.ค. 2556 – 31 ธ.ค. 2556	2.00	16 พ.ค. 2557

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล 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

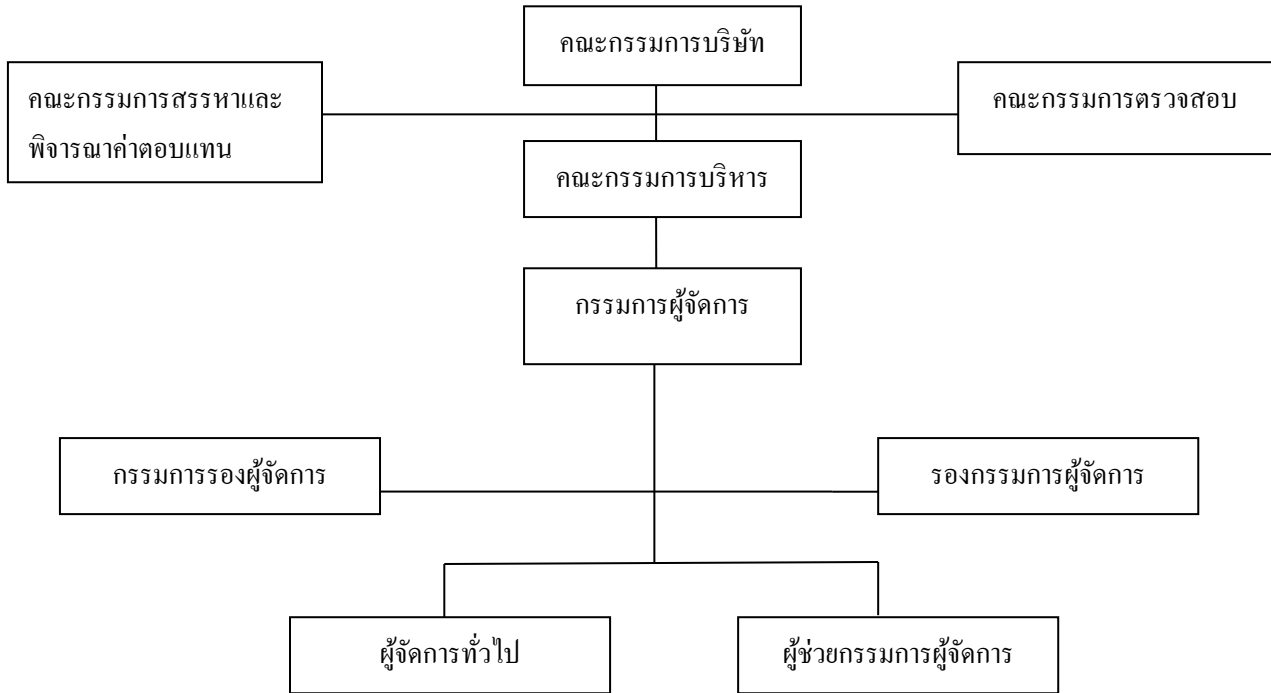
- บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

7. โครงสร้างการจัดการ

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

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



7.1 คณะกรรมการบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. (อยู่ระหว่างการสรรหา)	ประธานกรรมการ
2. นายอมร เตชะหรวุจิตร	รองประธานกรรมการ
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ
4. นางสาวิมล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ
5. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ
6. นายปิยะวุฒิ เสนากูพิทักษ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
7. นายสมบัติ ผู้พิพัฒนทรัพย์กุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
8. นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
9. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
นางสาวสุภารัตน์ วิสนุวัฒนากิจ	เลขานุการคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ หลากหลายสาขา อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทำหน้าที่โดยซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และรักษาผลประโยชน์ให้แก่บริษัท มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะทำหน้าที่กลั่นกรองเสนอผ่านคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

- มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามข้อบังคับของบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกกลับมาใหม่ได้
- จำนวนกรรมการต้องไม่น้อยกว่า 9 คน แต่ไม่เกิน 15 คน ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน หรือไม่น้อยกว่า 1/3 ของคณะกรรมการทั้งหมด เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบของ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คุณสมบัติของกรรมการอิสระปรากฏในข้อ 8.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง
- ไม่มีกำหนดสัดส่วนกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มที่ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง
- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่เกิน 5 บริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ พอสังเขปดังนี้

- (1) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- (2) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นชอบต่อนโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทเสนอมา โดยกำกับการบริหารงานและร่วมตัดสินใจในการบริหาร เพื่อให้สามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนด
- (3) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน งบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุนประจำปีและโครงการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งและกำหนดหน้าที่ที่คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และอนุกรรมการชุดต่าง ๆ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทน โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ
- (5) คณะกรรมการอนุมัติเรื่องการก่อหนี้ ภาระผูกพัน และค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- (6) คณะกรรมการเสนอกรรมการที่ออกตามวาระและกรรมการเข้าใหม่ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอจ่ายค่าตอบแทนการประชุมและบำเหน็จประจำปีแก่กรรมการ ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ รวมทั้งการจัดสรรเงินกำไรและเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น
- (7) คณะกรรมการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดค่าตอบแทน ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเสนอ

- (8) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาส ประจำปี แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.
- (9) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวโยงกัน การขัดแย้งของผลประโยชน์ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- (10) คณะกรรมการติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนและประจำไตรมาส และฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย
- (11) คณะกรรมการอนุมัติการจัดซื้อ จัดจ้าง การบริการ การเช่า และการให้เช่า ซึ่งมีวงเงินเกินกว่า 20 ล้านบาท
- (12) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท และการใช้จ่ายเงินเกินกว่างบประมาณร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
- (13) คณะกรรมการพิจารณาเรื่องเช่า ให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาเกินกว่า 6 ปี
- (14) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอ ตลอดจนเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (15) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลใด ปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบหมายเพื่อให้บุคคล มีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร ยกเว้นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องจะต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของสำนักงานตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (16) คณะกรรมการต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนครั้ง และกรรมการที่เข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม
- (17) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ต้องลงมติในห้วงออกเสียง และออกจากที่ประชุม
- (18) กรรมการบริษัทต้องมีหน้าที่จัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องประจำปี หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน โดยมอบให้แก่เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บ

โครงสร้างของกรรมการ

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งในปี 2559 ทั้งคณะมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นายอมร เตชะหุวิจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหุวิจิตร และนางพรพรรณ ตันอริยกุล
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่ นางสาววิมล เตชะหุวิจิตร
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน ได้แก่ นายปิยะวุฒ เสนากู๊ปัทักย์, นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล, นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 5 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน)

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการชุดย่อยทั้งสองเป็นกรรมการอิสระทั้งสิ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติและอำนาจหน้าที่รับผิดชอบสามารถตรวจสอบได้ ตามหัวข้อ 8.2 เรื่อง คณะกรรมการชุดย่อย

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดการประชุมกรรมการเป็นประจำทุกวันที่ 13 ของเดือน นอกจากนี้วาระพิเศษเร่งด่วนที่จะต้องพิจารณาต้องเรียกประชุมเพิ่มจากปกติโดยมีขั้นตอน คือ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม แจ้งวาระการประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้ข้อมูลและสามารถใช้เวลาพิจารณาได้อย่างรอบคอบและจัดสรรเวลาเพียงพอในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายจัดการเสนอมาและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ

คณะกรรมการรับทราบว่ามีหน้าที่ต้องเข้าประชุมทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมกรรมการทั้งหมด
1.*อยู่ระหว่างการสรรหา	ประธานกรรมการ		
2.นายอมร เดชะหรวุจิตร	รองประธานกรรมการ	เม.ย.2559 - เม.ย.2562	12/12
3.นายสุรพงษ์ เดชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย.2559 - เม.ย.2562	12/12
4.นางสุวิมล เดชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย.2558 - เม.ย.2561	10/12
5.นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ	เม.ย.2557 - เม.ย.2560	12/12
6.นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2557 - เม.ย.2560	12/12
7.นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2558 - เม.ย.2561	11/12
8.นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2559 - เม.ย.2562	12/12
9.ดร.โชติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	เม.ย.2558 - เม.ย.2561	12/12

หมายเหตุ : * ประธานกรรมการ อยู่ระหว่างการสรรหาท่านใหม่

นางสาวสุดารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ เลขานุการคณะกรรมการ

การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า เพื่อที่จะตอบคำถามจากผู้ถือหุ้น หากผู้ถือหุ้นซักถาม โดยเฉพาะคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการ-ตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วิธีการลงนามผูกพันบริษัท :

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ

: “ นายกำพล เตชะหรวุจิตร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท นอกจากการทำนิติกรรมเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินต้องให้ นายกำพล เตชะหรวุจิตร หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร สองในสี่คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท หรือ นายกำพล เตชะหรวุจิตร หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการส่วนที่เหลืออีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท ”

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ : -ไม่มี-

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทว่าด้วยการประชุมและให้มีการประชุมดำเนินไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการและเป็นประธานกรรมการบริหาร รับผิดชอบในการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร รวมถึงไม่อนุญาติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่ไว้ในประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

7.2 ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. นายสุรพงษ์	เตชะหรวุจิตร	กรรมการผู้จัดการ
2. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
3. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นายเชิรรัตน์	เตชะหรวุจิตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

- คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขตอำนาจหน้าที่พอสังเขปดังนี้

- (1) เป็นผู้กำหนดกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงาน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและควบคุมการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแต่งตั้งบุคลากรระดับต่างๆ เพื่อให้สามารถรับผิดชอบต่อเป้าหมาย และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (2) เสนอผลการดำเนินงาน ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท การตรวจสอบ จัดทำสรุปเรื่องสำคัญต่าง ๆ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (3) เป็นผู้ดำเนินงานและควบคุมบุคลากรต่าง ๆ ให้ปฏิบัติงาน พร้อมทั้งกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลตอบแทนให้แก่พนักงานทุกคน
- (4) มีหน้าที่ดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ของทางราชการ
- (5) พิจารณานุมัติการจัดซื้อและจัดจ้าง การบริการ การเช่า การให้เช่า ไม่เกินวงเงิน 20 ล้านบาท

- (6) พิจารณานอุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณ ที่มีมูลค่าไม่เกิน 20 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกินวงเงินอุมัติที่ไม่เกินร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอุมัติ
- (7) พิจารณานอุมัติการเช่าและให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี
- (8) พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่ผู้บริหารเสนอ
- (9) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
2. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
3. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นายเชียรรัตน์	เดชะหรัวิจิตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป
6. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ห้องพัก)
7. นางสาวกัลยาณี	เรืองระยับชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (จัดเลี้ยง)
8. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. นางสุดใจ	ตอพล	รักษาการผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน
10. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
11. นายสุพร	ศรีสุธัญญาวงศ์	ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. นางสาวพัชรณี	เดชะหรัวิจิตร	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
13. นางสาวฉันทชา	เดชะหรัวิจิตร	ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
14. นายชัยรัตน์	ชรรมวิจิตร	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
15. นายวิวุฒิ	สมักรการ	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย

ผู้บริหาร 4 รายแรก ตามค่านิยมที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด ได้แก่

1. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
2. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายเชียรรัตน์	เดชะหรัวิจิตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
4. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป

7.3 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวสุดารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ประสานงานระหว่างบริษัทและคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยอำนวยความสะดวกดูแลให้กรรมการได้รับข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ได้แก่ ประกาศและกฎระเบียบใหม่ ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ออกใหม่ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ ดูแลและจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นระเบียบเรียบร้อย นอกจากนี้ต้องปฏิบัติหน้าที่ในนามบริษัทและคณะกรรมการ สรุปได้ดังนี้

- (1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- (3) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจ มอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

7.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จ บริษัทยังไม่มีนโยบายการจ่ายผลประโยชน์อื่นใดหรือค่าตอบแทน ประจำเดือนแก่คณะกรรมการ ยกเว้นเงินเดือน และ โบนัส ซึ่งจะ ได้รับเฉพาะผู้บริหาร

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นค่าตอบแทนของ กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พิจารณาเปรียบเทียบจากผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะ เศรษฐกิจโดยรวม และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยในที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติอนุมัติปรับเพิ่มค่าตอบแทนประจำปี 2559 สูงขึ้นจากปีก่อน ด้วยมิได้ปรับมาเป็น เวลานาน เป็น ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2559	ปี 2558
ค่าตอบแทนของกรรมการ		
1.เงินบำเหน็จกรรมการทั้งคณะ	920,000 บาท	800,000 บาท
2. ค่าเบี้ยประชุม		
- ประธานกรรมการ	17,000 บาท/ครั้ง	15,000 บาท/ครั้ง
- รองประธานกรรมการ	13,000 บาท/ครั้ง	11,250 บาท/ครั้ง
- กรรมการ	8,500 บาท/คน/ครั้ง	7,500 บาท/คน/ครั้ง
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	52,000 บาท/ปี	45,000 บาท/ปี
- กรรมการตรวจสอบ	35,000 บาท/ คน/ปี	30,000 บาท/ คน/ปี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี		
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	13,000 บาท /คน/ ครั้ง	11,250 บาท /คน/ ครั้ง
-กรรมการสรรหาฯ	8,500 บาท /คน/ ครั้ง	7,500 บาท /คน/ ครั้ง

- จ่ายเงินบำเหน็จแก่กรรมการทั้งคณะ เป็นจำนวนเงินรวม 920,000 บาท สูงขึ้นจากปีก่อน 120,000 บาท
- ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง หากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ/ซื้อหุ้นพิเศษ จากบริษัทอีก แต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2559 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณา และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ กำหนดค่าตอบแทนเป็นรายปี จ่ายในเดือนพฤษภาคมของทุกปี ในปี 2559 ได้รับค่าตอบแทนในอัตราใหม่

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2559 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา และเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณาอีกครั้ง ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยกรรมการสรรหาฯ จะได้รับค่าตอบแทนในการประชุมแต่ละครั้ง ทั้งนี้ ค่าตอบแทนในปี 2559 ที่คณะกรรมการสรรหาฯ ได้รับในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 ยังได้รับในอัตราเดิม

ค่าตอบแทนของบริษัทย่อย เป็นค่าตอบแทนของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอยู่ในบริษัทย่อย คือ

บริษัท เอเชียแพทยาโฮเทล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเทล จำกัด

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ต่อครั้ง คือ ประธานกรรมการ ครั้งละ 3,000 บาท รองประธานครั้งละ 2,250 บาท และกรรมการครั้งละ 1,500 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ไม่มีเงินบำเหน็จอื่นใด

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2559 บริษัทมิได้ส่งกรรมการท่านใดเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยนี้ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งในการดำเนินธุรกิจทั้งสอง

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ก) ค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 8 คน บำเหน็จและเบี้ยประชุม # 2,139,250.00 บาท

ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม 6 คน* เงินเดือนและโบนัส 6,827,760.00 บาท

* จำนวน 6 คน หมายถึง กรรมการผู้จัดการและผู้บริหาร 4 รายแรก (นายอมร เศรษฐหรวูจิตร, นายสุรพงษ์ เศรษฐหรวูจิตร, นางพรพรรณ ตันอริยกุล นางอ้อยทิพย์ เหมรบัตย์ นายเกียรติรัตน์ เศรษฐหรวูจิตร และนายเกรียงศักดิ์ จุมรี) ตามประกาศการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ต.

ตารางแสดงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละราย ได้รับในรอบปี 2559

รายชื่อ	เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท	ค่าตอบแทนบริษัทย่อย AP, AA	บำเหน็จกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ	ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนกรรมการรวม
1. นายอมร เศรษฐหรวูจิตร	149,000	54,000	145,264	-	-	348,264
2. นางสาวิมล เศรษฐหรวูจิตร	81,000	30,000	96,842	-	-	207,842
3. นายสุรพงษ์ เศรษฐหรวูจิตร	98,000	36,000	96,842	-	-	230,842
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	98,000	36,000	96,842	-	-	230,842
5. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	98,000	36,000*	96,842	35,000	7,500	273,342
6. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล	89,500	16,500*	96,842	35,000	11,250	249,092
7. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	98,000	18,000*	96,842	52,000	7,500	272,342
8. ดร. โชติมา พัวศิริ	98,000	-	96,842	35,000	-	229,842

หมายเหตุ * กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ ได้รับค่าตอบแทนเป็นค่าที่ปรึกษา ในปี 2559

- (2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)
- ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ -ไม่มี-
 - ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร ได้แก่ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2559 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 5 ราย รวมทั้งสิ้น 229,277.00 บาท

7.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 579 คน

ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้พนักงานออกจากงาน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ผลตอบแทนรวมของพนักงาน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินโบนัส เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2554 บริษัทเริ่มโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานทุกคน ที่ทำงานครบ 4 เดือน มีสิทธิได้เข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทจะหักเงินเดือนของผู้สมัครสมาชิกและบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเท่ากับเงินสะสมของพนักงานที่ถูกหัก 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%

	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
เงินเดือน	134,000,553.00	131,788,875.00	121,966,507.00
โบนัส	6,220,276.00	3,971,026.00	2,982,117.00
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,709,082.00	3,431,074.00	3,390,149.00

การพิจารณาผลตอบแทน บริษัทมีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณา หากเป็นระดับคณะกรรมการ บริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาขั้นสุดท้าย

นอกจากนี้ บริษัทยังจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัท รวมเป็นเงิน 198,567,911.99 บาท โดยแยกเป็นบริษัทย่อย ดังนี้

ปี 2559	บจก.เอเชียพัทธา (AP)	บจก.เอเชียแอร์พอร์ท (AA)	บมจ.เชียวรี่ฟร็อพเพอร์ตี้ (ZP)
จำนวนพนักงานรวม (คน)	247	265	439
ค่าตอบแทนพนักงาน(เงินเดือนและโบนัส) : บาท	43,764,251.00	62,610,464.87	87,992,097.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,034,935.00	1,540,455.00	1,625,709.12

8. การกำกับดูแลกิจการ

8.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเห็นความสำคัญในการดำเนินการหรือปฏิบัติการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่ปี 2547 โดยอาศัยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลเดิม 15 ข้อ จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และต่อมาในปี 2558 ได้มีการปรับปรุงแนวปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ Asian Corporate Governance (Asian CG Scorecard) เพื่อให้มีความทันสมัยยกระดับมาตรฐานให้แก่บริษัท ในปี 2559 ได้มีการทบทวนแก้ไขปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยให้ความสำคัญกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันตามที่บริษัทได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้ตั้งแต่ปี 2556

นโยบายการกำกับดูแลกิจการนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และเผยแพร่ไว้บน website ของบริษัท (www.asiahotel.co.th) ดังนี้

ปัจจุบันบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ปี 2555 ตามหลักเกณฑ์ ASIAN CG Scorecard โดยประกอบด้วยสองส่วน คือ หลักการและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น หลักการคือ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเป็นเจ้าของ โดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการ ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน หลักการคือ ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารถือหุ้น และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นต่างชาติ ควรได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรม ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ์ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย หลักการคือ ผู้มีส่วนได้เสียควรได้รับการดูแลจากบริษัทตามสิทธิ์ที่มีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการควรพิจารณาให้มีกระบวนการส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย ในการสร้างความมั่งคั่ง ความมั่นคงทางการเงินและความยั่งยืนของกิจการ
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส หลักการคือ คณะกรรมการควรดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ หลักการคือ คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ

ทั้งนี้ บริษัททำการประเมินตนเองในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Self Assessment) ในปี 2559 สรุปดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของผู้ถือหุ้น จึงจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการดังกล่าว โดยครอบคลุมถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย เช่น

- (1) การมีส่วนร่วมแบ่งกำไรของบริษัท การซื้อขายหรือโอนหุ้น เป็นต้น
- (2) การได้รับข่าวสาร การเปิดเผยข้อมูลของกิจการ บริษัทคำนึงถึงผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุนของบริษัทที่ควรจะได้รับทราบความเป็นไป จึงรายงานความคืบหน้าภาระหนี้สิน ผลการดำเนินงานในกิจกรรมของบริษัททุกไตรมาสให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทราบ ผ่านระบบ SCP ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบการเปิดเผยสารสนเทศโดยตรงแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน (Straight Through) ให้มีประสิทธิภาพรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยอยู่ในหัวข้อข่าวประจำวัน คือทาง Website ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ลงทุน(ผู้ถือหุ้น) ได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน และโปร่งใส ส่วนทาง Website ของ

บริษัท เพิ่มการรายงานผลประกอบการประจำไตรมาส รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีล่าสุดของบริษัท ทั้งนี้ อยู่ระหว่างพัฒนาข้อมูลสำคัญต่างๆ ของบริษัท ที่ผู้ถือหุ้นควรรู้ในหมวด Investor Relation บน Website

- (3) ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดส่งเอกสารการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 10 วัน นอกจากนี้ ข้อมูลเอกสารดังกล่าวได้จัดขึ้นใน Website ของบริษัท คือ www.asiahotel.co.th ก่อนประชุม ไม่น้อยกว่า 10 วัน ซึ่งในปีต่อไป บริษัทมีเป้าหมายจะจัดทำให้เสร็จก่อนวันประชุม 30 วัน ตามที่หลักการของ CG เสนอมา
- (4) บริษัทไม่มีการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผย ตามข้อกำหนดต่างๆ บริษัทจัดทำรายงานประจำปี เป็น CD ให้แก่ผู้ถือหุ้น และจัดทำเป็นรูปเล่มด้วยหากมีผู้ถือหุ้นร้องขอ และบริษัทไม่แจกเอกสารข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย ทั้งนี้ บริษัทแจ้งวิธีการและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าและก่อนเริ่มประชุมเลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ
- (5) ในกรณีที่มอบฉันทะเข้าประชุม บริษัทจัดเตรียมแบบฟอร์มมอบฉันทะ ตามระเบียบของกระทรวงพาณิชย์ 3 แบบ ให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ โดยผ่าน Website ของบริษัท และบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้แบบมอบฉันทะ(แบบ ข.) ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยแนบไปกับหนังสือเชิญฯ นอกจากนี้ได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนได้
- (6) ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทพิจารณาการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2560 เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาอย่างเพียงพอ โดยให้ส่งมายังบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอ เสนอวาระประชุมและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งแบบฟอร์มทั้งสองแบบ ได้ ถึงเลขานุการบริษัทที่ Email Address: sudarat@asiahotel.co.th เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาพิจารณาก่อนกำหนดวาระหรือเสนอบุคคลเป็นกรรมการ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมนั้น ปัจจุบันบริษัทยังมีได้มีนโยบายและจัดทำหลักเกณฑ์วิธีการของการส่งคำถามล่วงหน้า
และเมื่อถึงกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
- (7) บริษัทให้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมสำหรับแต่ละวาระการประชุมอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ
- (8) ในวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นครบทั้ง 8 ท่าน (รวมกรรมการชุดย่อย 2 ชุด) นอกจากกรรมการแล้ว ยังมีที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมเป็นพยานในการนับคะแนนออกเสียงลงมติของการประชุมในวาระต่าง ๆ พร้อมกับเชิญกรรมการผู้จัดการ ของบริษัทเชียร์ฯ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าร่วมประชุมด้วย หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจซักถาม บริษัทสามารถให้คำชี้แจงในเรื่องต่าง ๆ นั้นได้
- (9) ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในเรื่องกิจกรรม ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และจะทำในอนาคต ของบริษัทและบริษัทย่อย ให้เวลาอย่างเพียงพอและเท่าเทียม
- (10) บริษัทใช้บัตรลงคะแนนในทุกวาระ ซึ่งก่อนเริ่มการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนน กล่าวคือ ชิดถือองค์ประชุมทั้งหมดมีความเห็น “เห็นด้วย” กับความเห็นของคณะกรรมการ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ใช้บัตรลงคะแนนแจ้งแก่บริษัท เพื่อนำไปหักออกจากจำนวนองค์ประชุมทั้งหมด จะได้จำนวนผู้ถือหุ้นให้ความเห็นว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เป็นจำนวนที่เสียงเท่าใดนั้น สรุปแจ้งให้ที่ประชุมทราบในวาระนั้น ๆ โดยวิธีการดังกล่าวนี้ได้ขอความเห็นจากที่ประชุม ซึ่งผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ในวิธีดังกล่าว และบริษัทได้ถือปฏิบัติมาตลอด

- (11) หลังวันประชุม บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกข้อมูลสาระสำคัญ ได้แก่ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม ข้อมูลจากบริษัท ที่ปรึกษาการเงินอิสระ(ถ้ามี) และข้อคิดเห็น ข้อซักถาม โดยสรุปจากผู้ถือหุ้น วิธีการลงคะแนน นับคะแนน และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยแยกคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ทุกวาระ และนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์และนายทะเบียน กระทรวงพาณิชย์ ตามกฎหมายกำหนด ภายใน 14 วัน หลังจากการประชุมแล้วเสร็จ และนำรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ตรวจสอบ ผ่านทาง Website ของบริษัท หลังการประชุมเสร็จภายใน 15 วัน สำหรับปี 2559 รายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภาษาไทยจะนำขึ้น website เผยแพร่ภายใน 15 วัน ส่วนฉบับภาษาอังกฤษจะเผยแพร่ภายใน 30 วันหลังการประชุม
- (12) บริษัทมีมาตรการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน โดยเฉพาะคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายใน กำหนดแนวทางและการปฏิบัติ และมีการติดตามผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ กล่าวคือ ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทที่ตนถืออยู่ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน
- (13) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง ต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทให้รับทราบการถือหุ้นของบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน ในการประชุมเดือนแรกของปี สำหรับกรรมการเข้าใหม่จะต้องจัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียฯ โดยส่งมาที่เลขานุการบริษัท ภายใน 30 วัน หลังจากที่ได้ดำรงตำแหน่ง และรายงานดังกล่าวกรรมการทุกท่านต้องจัดทำทุกสิ้นปีปฏิทิน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน เช่น การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือลาออกจากราชการในบริษัทอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง หรือการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการทราบในการประชุมครั้งต่อไป หากต้องมีการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย

2. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ตามกฎหมายกำหนด และดูแลให้มั่นใจว่า สิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี อาทิเช่น

- 1) พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน มีการประเมินผลงานประจำปีอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัย ส่งเสริมให้มีการออมเพื่อเกษียณอย่างมีความสุข มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและผู้บริหาร ทุกคนทุกแผนกเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- 2) ลูกค้า : บริษัทมีข้อกำหนดการปฏิบัติต่อลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส พนักงานจะได้รับการอบรมให้ดูแลลูกค้า ให้ได้รับการบริการอย่างดีที่สุด ไม่เปิดเผยความลับของลูกค้า และจะติดตามแก้ไขข้อร้องเรียนจากลูกค้าทันที
- 3) เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้เงินตามข้อตกลงกับสถาบันการเงินทุกแห่ง มีการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามกำหนด
- 4) คู่แข่ง : บริษัทสนับสนุนนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ส่งเสริมการทำลาย คู่แข่งอันผิดจริยธรรม
- 5) คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ร้านค้า ผู้รับเหมา อย่างยุติธรรม ทุกวาระ ไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท คำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกัน ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
- 6) ชุมชน : บริษัทไม่กระทำการอันเป็นผลเสียต่อชุมชน โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งธุรกิจการค้าของบริษัท
- 7) สิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญในการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม โดยทำการศึกษาและให้ความรู้แก่พนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม อีกทั้งบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม

ในปี 2556 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti - Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 อนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันของ บริษัทให้พนักงานภายในองค์กร ตลอดจนบริษัทย่อยได้รับทราบพร้อมกับการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติ และได้วันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ยื่นเรื่องขอการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งเป็นเลขานุการ โครงการ คาดว่าจะได้รับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตในเร็ววัน

ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และคู่มือประกอบนโยบายฯ ตลอดจนระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ ได้ปรากฏบน Website ของบริษัทแล้ว และได้แจ้งแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบโดยตรงเช่นกัน

3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัททำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านข่าวของ www.set.or.th ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ www.asiahotel.co.th

อีกทั้งการเปิดเผยในแบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) แบบรายงานประจำปี (แบบ 56-2) เช่น

- การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปีที่ผ่านมา
- ผลตอบแทนประจำปีที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อย
- การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- การรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินประจำปี ซึ่งได้มีการปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นจริง

บริษัทมีเจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ มีหน่วยงานดูแล เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันเวลา แต่ยังไม่มีการแต่งตั้งเป็นหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยเฉพาะ หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาด ผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุน สามารถติดต่อเข้ามานัดพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 และที่เลขานุการบริษัท Email address: sudarat@asiahotel.co.th

4. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งทั้งคณะมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นายอมร เศรษฐหฤวิจิตร นายสุรพงษ์ เศรษฐหฤวิจิตร และนางพรพรรณ ต้นอริยกุล
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่ นางสาวมิล เศรษฐหฤวิจิตร
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน คือ นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์, นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล, นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ

อนึ่ง โครงสร้างของกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่าน คณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ท่าน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน และคณะผู้บริหาร 15 ท่าน

เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท จึงมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 5 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่านนี้

บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ขณะนี้ 8 ท่าน) และเป็นกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน นอกจากนี้ บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อช่วยดูแลการสรรหาและกลั่นกรองบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท หรือกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อให้มีการพิจารณาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาฯ นี้ จะเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ

อย่างไรก็ดี บริษัทยังไม่สามารถกำหนดจำนวนวาระที่จะต้องดำรงตำแหน่งกรรมการนานที่สุด ตลอดจนกำหนดจำนวนปีที่กรรมการอิสระสามารถอยู่ได้ต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีได้ในขณะนี้ ด้วยธรรมเนียมปฏิบัติและวัฒนธรรมองค์กร

วิธีการสรรหากรรมการ ตลอดจนการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ กรรมการอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อบริษัท ตลอดจนเลขานุการบริษัท ได้กล่าวถึงในหัวข้อ 7. โครงสร้างการจัดการ ข้อ 7.1 อำนาจหน้าที่ในโครงสร้างการจัดการ และ ข้อ 8.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับประวัติ คุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน การถือหุ้นในบริษัท การมีส่วนได้เสีย หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของคณะกรรมการทุกท่าน มีรายละเอียดเปิดเผยในเอกสารแนบ 1 ของแบบ 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) จัดตั้งขึ้นโดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่สามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ มีวาระการดำรงตำแหน่งครั้งละ 3 ปี หากครบกำหนดกรรมการตรวจสอบสามารถต่อวาระใหม่ได้

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติอื่นประกอบด้วย

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

คณะกรรมการตรวจสอบ (แต่งตั้งเมื่อ 14 พฤษภาคม 2558) มีจำนวน 4 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุวัฒน์	ดุสิต โรจนวงศ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. นายปิยะวุฒิ	เสนาภู่พิทักษ์ กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3. นายสมบัติ	ผู้พิพัฒนศิริกุล* กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
4. ดร. โชติมา	พัทศิริ* กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ *นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล และ ดร.โชติมา พัวศิริ เป็นผู้มีความรู้ ทางด้านบัญชีและการเงิน มีความสามารถในการสอบทานงบการเงินของบริษัท นอกจากนี้กรรมการตรวจสอบทุกท่านได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร Financial Statements for Director จากสถาบันกรรมการไทย (IOD) แล้ว

โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (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) พิจารณาบททวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (11) ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง(Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (12) สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำทราซายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท
- (13) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (14) ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควร

สงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ แจ้งจากผู้สอบบัญชี

(15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ใช้อยู่เดิมให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. จัดทำขึ้น กฎบัตรฉบับปรับปรุงใหม่นี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นไป

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการปฏิบัติงานตรวจสอบในด้านต่างๆ รายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน ตลอดจนพิจารณางบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยทุกไตรมาส เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครึ่ง

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2559

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม /ประชุมทั้งหมด
1. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	10/10
2. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการตรวจสอบ	10/10
3. นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริกุล	กรรมการตรวจสอบ	9/10
4. ดร.โชติมา พัวศิริ	กรรมการตรวจสอบ	10/10

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เริ่มจัดตั้งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง และอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน สำหรับปีปัจจุบัน คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ แต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

ในเดือนมกราคม 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายนาม ดังนี้

1. นายสมบัติ	ผู้พิพัฒนศิริกุล	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปิยะวุฒ	เสนากูพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสุวัฒน์	คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
นางพรพรรณ	ต้นอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- (1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

- (2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตาม โครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- (3) สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัท
- (5) พิจารณากลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทซึ่งได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- (6) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และ กรรมการผู้จัดการ ของบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ให้ความเห็นชอบ
- (8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี สวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไม่มีการกำหนดจำนวนครั้งในการประชุม แต่ต้องจัดการประชุมตามที่เห็นสมควร โดยจะรวบรวมข้อมูลกรรมการที่จะครบวาระและข้อมูลรายชื่อบุคคล ที่บริษัท ได้เปิด โอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอบุคคลเป็นกรรมการมาล่วงหน้าในไตรมาส 4 ของปี กำหนดไว้ให้เสนอมาภายในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัท ทราบถึงการกลั่นกรองบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2559

รายชื่อกรรมการสรรหาฯ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม /ประชุมทั้งหมด
1. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	ประธานกรรมการสรรหาฯ	1/1
2. นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการสรรหาฯ	1/1
3. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาฯ	1/1

8.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ ได้แก่ คุณสมบัติ และกระบวนการสรรหา ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเท่ากับที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนดไว้ ดังนี้

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย การกำหนดการถือหุ้นนี้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่เป็น หรือเคยเป็น กรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท 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 รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย 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 ปี ก่อน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้
- กรรมการอิสระ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในกลุ่ม (บริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน) และต้องเปิดเผยคำตอบตอบแทนรวมที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี (ไม่ต้องเปิดเผยคำตอบตอบแทนแยกรายบริษัท)

อนึ่ง บริษัทยังไม่สามารถกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระอยู่ต่อเนื่องไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี ตามหลักการกำกับดูแลกิจการฯ ได้ ด้วยวัฒนธรรมองค์กร ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ในขณะนี้ และคณะกรรมการอิสระทุกคนมีความเชี่ยวชาญในงานต่าง ๆ แตกต่างกัน และมีความเชื่อมั่นว่าสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง : โดยการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกระบวนการสรรหากรรมการที่ชัดเจน ประกอบด้วยกระบวนการในการตรวจสอบคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่ถูกเสนอชื่อ เพื่อให้แน่ใจว่าเป็นไปตามคุณสมบัติของกรรมการ และถูกต้องตามกระบวนการคัดเลือก เพื่อติดต่อ ทราบทามให้เข้าดำรงตำแหน่ง และเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการ และ/หรือพิจารณารับรองคุณสมบัติของกรรมการที่พ้นจาก ตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะนำข้อสรุปจากการประเมินผลงานของ กรรมการในขณะดำรงตำแหน่งเป็นรายบุคคลมาประกอบการพิจารณา

ทั้งนี้เป็นประจำทุกปี บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย มีโอกาสเสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็น กรรมการ พร้อมให้มีการเสนอวาระประชุมล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของการเสนอบุคคลเป็นกรรมการและ เสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าใน website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 โดยให้เสนอมายังเลขานุการคณะกรรมการบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะรวบรวม รายชื่อเสนอคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อการกลั่นกรองและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนุมัติแต่งตั้ง

และเมื่อครบกำหนด 31 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด เสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็น กรรมการในปี 2560 และหรือเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าแต่อย่างใด

อนึ่ง ในการพิจารณาสรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปโดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของผู้นั่งผู้ใด และฝ่ายจัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะจัดประชุมเพื่อปฐมนิเทศกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง โดยการบรรยายสรุป (Briefing) ใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงเข้าใจธุรกิจและการปฏิบัติหน้าที่ แนวทางในการ ดำเนินธุรกิจ และแผนยุทธศาสตร์ขององค์กร

สำหรับจำนวนกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16. คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 9 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน โดยที่คณะกรรมการบริษัททั้งหมดปัจจุบันมีจำนวน 8 ท่าน อยู่ระหว่างการสรรหาตำแหน่งประธาน กรรมการอีก 1 ท่าน ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด และเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและจัดทำแผนสืบทอดงาน หรือแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่ง กรรมการและตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การทำหน้าที่เป็น ไปอย่างต่อเนื่อง ป้องกัน ไม่ให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หยุดชะงัก ซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง นอกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการแล้ว บริษัทจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับผู้บริหารระดับกลาง เช่น ระดับผู้จัดการฝ่าย ต่าง ๆ ด้วยธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจบริการจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับหัวหน้างานในแผนกต่าง ๆ

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตาม หลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ(1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน กรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียง เท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการ แต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไป

เว้นแต่ภาวะของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่ง กรรมการได้เพียงเท่าภาวะที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายในการบริหารงานในแต่ละกลุ่มบริษัทแยกกันดำเนินงาน เริ่มในปี 2554 มีการประชุมร่วมกันในบางครั้ง ล่าสุดในปี 2556 บริษัททบทวนนโยบายการแบ่งแยกดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่ม ซึ่งธุรกิจของบริษัทปัจจุบัน แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ 1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และ 2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ให้เช่าพื้นที่) เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานของแต่ละธุรกิจ และเป็นรูปธรรม ได้ตกลงการควบคุมดูแลบริษัทย่อย ดังนี้

1. **ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร** บริษัทส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยในจำนวนมากกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด และจัดให้คณะผู้บริหารจัดทำแผนการดำเนินงานปีต่อปี มีการรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนโดยเข้าร่วมประชุม กรรมการบริษัททุกเดือน และติดตามผลอย่างใกล้ชิด โดยวิธีปรับแผนงานทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้ระบบการควบคุมภายในของธุรกิจโรงแรมกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงแรมเช่นกัน

และการที่บริษัทถือหุ้นสัดส่วน 99-100% ในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมนั้น จึงไม่ได้มีการกำหนดระเบียบปฏิบัติของการเสนอชื่อในการแต่งตั้งกรรมการ หรือการออกเสียงลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย แต่ผู้ถือหุ้นและกรรมการหรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกันทั้งบริษัทและบริษัทย่อย จึงสามารถควบคุมดูแลการดำเนินงานได้เต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ระเบียบเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการสำคัญใดๆ ของบริษัท เปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกัน อีกทั้งมีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

2. **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ให้เช่าพื้นที่)** บริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยเชิญกรรมการบริหารของบริษัทย่อยร่วมประชุมกับคณะกรรมการของบริษัทเป็นรายไตรมาส เพื่อติดตามผลการดำเนินงานและทิศทางการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และในบางครั้งคณะกรรมการก็ให้คำแนะนำและขอปรับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย เพื่อสอดคล้องกับภาพรวมของธุรกิจทั้งกลุ่ม

8.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากการที่มีกฎระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหารของบริษัทฯ จากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่จะต้องให้กรรมการและผู้บริหารรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลในการป้องกันผู้บริหาร ในการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมถึงคู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหารดังกล่าว ใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยสู่สาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน และทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท คณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารที่เข้าข่ายการรายงานจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อ-ขาย โอนหรือรับโอนพร้อมทั้งส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้สำนักบริหารเพื่อการรายงานของบริษัท

ในทางปฏิบัติคณะกรรมการทุกท่านมีความเข้าใจตรงกันว่า หากท่านหนึ่งท่านใดได้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการหรือผู้บริหารจะใช้วิธีการโทรศัพท์แจ้งให้เจ้าหน้าที่สำนักบริหารทราบอย่างไม่เป็นทางการภายในวันรุ่งขึ้นทันที จากนั้นจึงแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรตามขั้นตอนภายหลัง

8.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท เอ.เอ็น.เอส ออดิท จำกัด

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2559

หน่วย:บาท

<u>รายชื่อบริษัท</u>	<u>ค่าสอบบัญชี ปี 2559</u>
บมจ.เอเชียโฮเต็ล	1,450,000.00
<u>บริษัทย่อย</u>	
1. บจก.เอเชียพัทธาโฮเต็ล	970,000.00
2. บจก.เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	855,000.00
3. บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	1,550,000.00
4. บจก. เซียร์ แอสเซท	90,000.00
5. ZEER OVERSEA LLC	<u>260,000.00</u>
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	<u><u>5,175,000.00</u></u>

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

9. ความรับผิดชอบต่อสังคม

9.1 นโยบายภาพรวม

บริษัทเชื่อว่า ความเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืนได้นั้นจะต้องมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไปได้อย่างจริงจังและจริงใจ บริษัทดำเนินธุรกิจมากกว่า 50 ปี มีชื่อเสียงเก่าแก่ เป็นโรงแรมที่เป็นของคนไทยอย่างแท้จริง บริการลูกค้าในทุกกลุ่มด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตั้งมั่นในการทำงานอย่างโปร่งใส รายล้อมชุมชนเก่าแก่ มีการจัดทำกิจกรรมภายในและภายนอกต่อเนื่อง คำนึงถึงทรัพยากรอันมีจำกัด ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม และความสงบสุขมาเป็นเวลานานนับสิบปี

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกๆ กลุ่ม ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่จัดทำขึ้นเมื่อปี 2547 และทบทวนนโยบายฯ เมื่อในเดือนมีนาคม 2559 ดังได้กล่าวในหัวข้อ 8. การกำกับดูแลกิจการ และทำการเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th และในแบบรายงานข้อมูลประจำปีของบริษัท (แบบ 56-1)

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังมิได้มีการจัดทำรายงานตามกรอบของ GRI (Global Reporting Initiative) ซึ่งต้องใช้เวลาระยะหนึ่ง

เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ซึ่งเป็นธุรกิจบริการ กับธุรกิจให้เช่าช่วง (อสังหาริมทรัพย์) ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของธุรกิจ นอกจากผู้ถือหุ้นของบริษัท คือ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม และสังคม เป็นสำคัญ ในปัจจุบันบริษัทจึงเน้นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใด ๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า การคัดเลือกคู่ค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
2. การต่อต้านการทุจริต บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยรวม ต้องไม่พึงรับหรือให้ของขวัญของกำนัล จากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ แม้ในโอกาสตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ หากพนักงานได้รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้พนักงานรายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น การรับทำงานให้กิจการใด โดยได้รับสินจ้าง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ต้องรายงานความสัมพันธนั้นให้ผู้บังคับบัญชาทราบ การรับหรือจัดเลี้ยงรับรองลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ พึงกระทำเฉพาะเพื่อประโยชน์ในการติดต่อธุรกิจกับบริษัทเท่านั้น และต้องไม่เป็นไปในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพพจน์ของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว

ในปี 2556 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 12/2556 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2556 พิจารณานุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition Against Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร

ต่อมา เดือนกรกฎาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 ได้มีการอนุมัตินโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมีประกาศใช้ในบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทจึงได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จัดทำคู่มือประกอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนกำหนดนโยบายย่อยและระเบียบต่างๆ ได้แก่ นโยบายการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน ระเบียบการรับ/ให้ของขวัญของกำนัล ระเบียบการบริจาคและให้เงินสนับสนุน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนนโยบายทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนั้นมีการสื่อสารให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ทราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้มีการอบรมพนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจ และตระหนักถึงการปฏิบัติตามนโยบาย โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ติดตาม สอบทานความครบถ้วนและถูกต้องในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กับสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นเลขานุการโครงการฯ ไปเรียบร้อยแล้ว เพื่อขอรับการรับรองเป็นสมาชิกของโครงการดังกล่าว จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย คาดว่าจะแจ้งผลให้ทราบในเร็ววัน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน 2 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของพลเมืองและสิทธิทางการเมือง สิทธิเสรีภาพทางการแสดงออก และหมวดสิทธิทางสังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม สิทธิการทำงานหรือสิทธิในการได้รับอาหาร สิทธิในสุขภาพ บริษัทสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนที่ไม่กระทบกระเทือน หรือเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงหรือผลประโยชน์ของบริษัท หรือไม่ขัด หรือกระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน พึงใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย แต่พึงหลีกเลี่ยงการกระทำ อันอาจทำให้เกิดความเข้าใจได้ว่า บริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับพรรคการเมืองใด
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด ดังเช่น
 1. จัดพื้นที่ส่วนหนึ่งภายในบริษัท ให้เด็กมารอผู้ปกครองหลังเลิกเรียน และในช่วงปิดภาคการศึกษา บริษัทอนุญาตให้พนักงานนำบุตรธิดา มาใช้พื้นที่เพื่ออ่านหนังสือหรือทำกิจกรรมอื่นที่ผู้ปกครองสามารถเข้ามาดูแลในช่วงพักกลางวันได้
 2. สนับสนุนการออมทรัพย์แก่พนักงานภายในบริษัท โดยอนุญาตให้ตั้ง “สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานโรงแรมเอเชีย จำกัด” มากกว่า 16 ปี และเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นคณะกรรมการดูแลกิจการสหกรณ์กันเอง ซึ่งปัจจุบัน (ปี 2559) สหกรณ์มีความเจริญเติบโตเข้มแข็ง ได้รับประกาศวุฒิบัตรเป็นสหกรณ์ที่มีมาตรฐานระดับดีมาก จากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร
 3. บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน ประกอบด้วย ผู้จัดการ โรงแรม หัวหน้าแผนกต่างๆ บริหารจัดการดูแลสวัสดิการพนักงาน เช่น มีกองทุนสวัสดิการฌาปนกิจ การช่วยเหลือพนักงานผู้ประสบภัยพิบัติหรืออุทกภัย
 4. บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและผู้บริหาร เพื่อเป็นหลักประกันในอนาคตโดยมอบให้ บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด เป็นผู้บริหารดูแลกองทุน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในหัวข้อ 7.5 บุคคลากร
 5. บริษัทจัดสวัสดิการ โครงการให้พนักงาน ญาติพนักงาน และเพื่อนพนักงานสามารถจองห้องพักสำหรับโรงแรมในเครือทั้งสี่แห่ง คือ โรงแรมเอเชียกรุงเทพ, โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ปทุมธานี, โรงแรมเอเชียพัทยา ชลบุรี และโรงแรมเอเชียชะอำ เพชรบุรี ในราคาพิเศษ โดยแผนกบุคคลเป็นผู้คัดกรองการใช้สิทธิพิเศษนี้
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษา สัมพันธภาพที่ดี จึงได้

กำหนดแนวทางปฏิบัติ การให้บริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ บริษัทมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

6. การดูแลสิ่งแวดล้อม ในด้านการดูแลสิ่งแวดล้อม บริษัทถือว่าสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกันของคน สัตว์ ต้นไม้ ชีวิตจิตใจที่สมดุลและอยู่ร่วมกัน ดังนั้น การดูแลสิ่งแวดล้อมจึงเป็นความรับผิดชอบของบริษัทต่อสังคม และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน โดยมีวัตถุประสงค์ป้องกันสภาวะมลพิษ ควบคุมดูแลสภาพอากาศ น้ำทิ้ง และของเสีย จาก การปฏิบัติการให้ดีกว่า มาตรฐานและระเบียบที่กฎหมายกำหนด การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด ปฏิบัติตามกฎหมายที่ ประกาศใช้ในปัจจุบันและอนาคตพัฒนาคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย บริษัทถือว่าระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นส่วน หนึ่งของธุรกิจ ซึ่งมีความสำคัญ และเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบโดยตรงของผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ในอันที่จะ ดำเนินการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ให้สอดคล้องกับกฎหมายไทย และมาตรฐานสากล รวมถึงปรับปรุงและ ป้องกันอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดขึ้นจากการประเมิน ความเสี่ยงดังนี้

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

ทั้งนี้ ผู้บริหารต้องเผยแพร่วัตถุประสงค์ให้พนักงานทราบ จัดให้มีทรัพยากรเพียงพอ เหมาะสมต่อการดำเนินงานให้ บรรลุตามวัตถุประสงค์ และตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ จัดอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เพื่อให้มีความสามารถที่จะ ปฏิบัติตามหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนทบทวนนโยบายระบบการจัดการฯ จัดให้มีการตรวจประเมินเป็นระยะๆ และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็น

บริษัททำการศึกษาและให้ความรู้แก่พนักงานในการรักษาสีสิ่งแวดล้อม อีกทั้งบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อ รักษาสิ่งแวดล้อมดังต่อไปนี้

- 6.1 ทำน้ำจืดในทรีชีวภาพจากเปลือกผลไม้ นำมาใช้กำจัดไขมันภายในครัว ทำปุ๋ยรดต้นไม้ ทำสเปรย์ไล่แมลง เป็นการลดการใช้สารเคมีและลดขยะที่เกิดจากเศษอาหาร
- 6.2 ด้านพลังงาน บริษัทเปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดพลังงาน T5 ติดกระจกกันความร้อนที่ตัวอาคาร ติดเซ็นเซอร์ ปิด-เปิดไฟแสงสว่างที่อาคารจอดรถในเวลากลางคืน ใช้ประตูอัตโนมัติเพื่อป้องกันความเย็นของอาคาร ภายนอก เพื่อป้องกันความเย็นของอาคารสู่ภายนอก ติดตั้งสุขภัณฑ์ หัวก๊อก และฝักบัว แบบประหยัด น้ำ ในห้องพักแขกลดการใช้พลังงานโดยติดตั้งระบบแก๊สแทนน้ำมันเตาสำหรับ Boiler ของ โรงแรม
- 6.3 ด้านน้ำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ซ้ำ เพื่อลดปริมาณขยะ โดยนำผ้าขนหนูที่ไม่ใช้แล้ว กลับมาเป็นผ้าเช็ดมือ ในห้องน้ำสาธารณะ แทนการใช้กระดาษ
- 6.4 รณรงค์ประหยัดทรัพยากร โดยมีข้อความเชิญชวนให้แขกประหยัดน้ำ เชิญชวนให้ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนและ ผ้าเช็ดตัวในกรณีที่แขกพักเกิน 1 วัน
- 6.5 บริษัทได้เข้าร่วมโครงการใบไม้เขียว (Green Leaf Project) เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และ พัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของธุรกิจการท่องเที่ยวและ โรงแรม เพื่อมุ่งเน้นการใช้พลังงาน รวมถึงการใช้ ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- 6.6 บริษัทจัดทำโครงการ “Green ASIA Hotel” เป็น โครงการที่ตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2556 อายุโครงการ 6 เดือน สนับสนุนโดยโครงการ GREENER BUSINESS ASIA (ILO/ILO Japan) โดยมีคณะที่ปรึกษาจากภายนอกให้

คำแนะนำ โดยปี 2557 โรงแรมเอเชียได้ถูกคัดเลือกให้เป็นแบบอย่างการเป็น Green Hotel ให้กับโรงแรมอื่นที่เข้าร่วมโครงการ เป็นตัวอย่าง โครงการนี้เป็นพื้นฐานในการปรับปรุง หากดำเนินการอย่างต่อเนื่องจะส่งผลต่อสังคมสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นกิจกรรมหลักใน CSR in process ที่สำคัญต่อบริษัท โดยยึดหลักว่า ธุรกิจเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรมากขึ้น กระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น ในปัจจุบันแม้มิได้เข้าโครงการดังกล่าว แต่โรงแรมเอเชียสนับสนุนให้ดำเนินการเป็นการภายในอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดตั้งคณะกรรมการ Green ASIA ประกอบด้วย พนักงานในแผนกอาหารและเครื่องดื่ม แผนกแม่บ้าน แผนกช่าง แผนกสจ๊วต และแผนกบัญชี มีบุคลากรระดับหัวหน้าแผนก พนักงานผู้มีประสบการณ์ทำงานที่เข้าใจกระบวนการทำงาน จำนวนกว่า 40 คน มาระดมสมองกำหนดกิจกรรมสำคัญที่ควรปรับปรุง 3 เรื่อง ได้แก่ ด้านพลังงาน การคัดแยกขยะ อาชีวอนามัย และความปลอดภัย โดยมีคณะที่ปรึกษาจากภายนอกให้คำแนะนำ โดยปี 2557 ตัวอย่างการปฏิบัติงานในเรื่องดังนี้

1. ให้นำเสนอตัวอย่างแผนดำเนินการ(Green Improvement Plan) ของแผนก Steward โดยพนักงานสจ๊วตทุกคนต้องทราบดีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการคัดแยกขยะก่อนทิ้งให้ถูกสุขอนามัย ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และเพื่อสะดวกในการจัดเก็บ กำหนดขอบเขตการดำเนินการปรับปรุง การติดตามขั้นตอนการดำเนินการในแผน
2. การดำเนินงานขออนุมัติ ซื่อ จัดวาง จัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้อง
3. การควบคุม โดยบันทึกตารางการขายขยะ ปริมาณขยะ แยกรายการขยะเปียก ขยะแห้ง ชั่งน้ำหนัก
4. เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย กำหนดให้แผนกช่าง คริว ใส่รองเท้า Safety ขณะปฏิบัติงาน
5. เรื่องประหยัดพลังงาน ทำแผนการลดการใช้ไฟฟ้าโดยเปลี่ยนหลอดไฟบริเวณที่ต้องเปิด 24 ชม. เป็นหลอดประหยัดพลังงาน มีการเก็บตัวเลขค่าไฟฟ้าหลังจากเปลี่ยนหลอดไฟ การกำหนดเวลาเปิดใช้เครื่องล้างจาน คำนึงถึงปริมาณงานที่ต้องล้างแต่ละครั้ง เนื่องจากทุกครั้งต้องใช้น้ำและไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก
6. สนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในโครงการ Green Hotel โดยจัดประกวดคำขวัญเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและประกาศให้เป็นที่รับทราบในองค์กร

ทั้งนี้ บริษัทจะสนับสนุน โครงการ Green Hotel อย่างต่อเนื่องและนำไปใช้กับโรงแรมในเครือต่อไป

นอกจากนี้บริษัทได้ดูแลความปลอดภัยของพนักงานเป็นประจำ ช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน ดังเช่น ในปี 2559 เกิดอุบัติเหตุของพนักงานจำนวน 7 ราย ลดลงจากปี 2558 ที่เกิดอุบัติเหตุของพนักงาน 9 ราย สาเหตุที่เกิดมักมาจากหกล้ม พื้นลื่น (ต่อมาทำการปรับปรุงพื้นให้เหมาะสมแล้ว) ถูกของมีคมบาด ของหล่นตกใส่ ซึ่งเกิดเหตุบริเวณครัว

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้กำหนดนโยบายในเรื่องนี้ แต่มีกิจกรรมด้านสังคมและชุมชน ดังนี้

7.1 ในวันที่ 17 มกราคม 2559 บริษัทได้ชักชวนเพื่อนบ้านชุมชนใกล้เคียงร่วม “งานบุญบูชารอยพระบาท มงคลธรรมและตักบาตรพระสงฆ์ จำนวน 108 รูป” ที่บริเวณด้านหน้าโรงแรมเอเชีย ราชเทวี เพื่อส่งเสริมพุทธศาสนา และเกิดศรัทธา ซึ่งทำเป็นประจำทุกปี เป็นเวลากว่า 10 ปี

7.2 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและคณะนักเรียน ที่โรงเรียนสัมมาชีวิตศิลป์ และโรงเรียนกิ่งเพชร เขตราชเทวี ซึ่งอยู่ใกล้เคียงโรงแรมเอเชีย โครงการ “ส่งมอบความสุข วันเด็กแห่งชาติ 2559” มีทีมผู้บริหารและพนักงานร่วมมอบของขวัญให้ตัวแทนชุมชนบ้านครัว เพื่อนำไปแจกเด็ก ๆ ในกิจกรรมงานวันเด็กของชุมชน เลี้ยงอาหารกลางวันและแจกของขวัญแก่เด็กนักเรียนทั้งสองโรงเรียน

7.3 ในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ และวันที่ 13 กันยายน 2559 ฝ่ายบริหารของบริษัทและพนักงานร่วมกันบริจาคโลหิตให้แก่ผู้ป่วยของโรงพยาบาลศิริราช โดยคณะแพทย์ศาสตร์โรงพยาบาลศิริราช มารับบริจาคที่บริษัท กิจกรรมนี้จัดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปีนี้ได้รับความสนใจจากแขกที่ร่วมงานสัมมนาและผู้เข้าร่วมบริจาคด้วย

7.4 ในวันที่ 12 สิงหาคม 2559 ฝ่ายบริหารของบริษัทและพนักงานเชิญชวนคนในชุมชนใกล้เคียง จุดเทียนถวายพระพรเนื่องในวันเฉลิมพระชนมพรรษาของสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ของสมาชิกในกลุ่มชุมชน แสดงความจงรักภักดีและเทิดทูนสถาบันพระมหากษัตริย์อันเป็นที่รักของประชาชนชาวไทย

7.5 ในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2559 ฝ่ายบริหารของบริษัท พนักงานและครอบครัวพนักงานร่วมถวายผ้ากฐินพระราชทาน ที่วัดเขาแก้ววรวิหาร จังหวัดสระบุรี เพื่อส่งเสริมพระพุทธศาสนา การถวายผ้ากฐินพระราชทานนี้ บริษัทพยายามจัดร่วมกับบริษัทในเครือทุกปี

7.6 เนื่องจากในช่วงปลายปี 2559 เกิดภาวะราคาข้าวตกต่ำในประเทศไทย ทางโรงแรมมีนโยบายช่วยเหลือชาวนา ช่วยจำหน่ายข้าวหอมมะลิ จากชาวนาตำบลสะกด อ.สังขละ จ.สุรินทร์ โดยตรงไม่ผ่านพ่อค้าคนกลางในราคา 32 บาทต่อกก. ซึ่งบรรจุถุงละ 5 กก. ราคา 160 บาท ในวันที่ 13-14 พฤศจิกายน 2559 ฝ่ายบริหารและพนักงานช่วยกันขายข้าวบริเวณหน้าโรงแรม มีผู้สนใจสั่งซื้อล่วงหน้าเป็นจำนวนมาก รวมจำนวนขายทั้งสิ้น 31,265 กก. คิด เป็นเงิน 1,000,480 บาท

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่ นวัตกรรม CSR จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้กำหนดนโยบายในเรื่องนี้.

เนื่องจากธุรกิจโรงแรม เป็นธุรกิจบริการที่ต้องใช้บุคลากรเป็นสำคัญ ในปี 2559 นี้ ฝ่ายบริหารของบริษัท จึงเข้าร่วมโครงการพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและโรงแรม กับสถาบันการศึกษา มี 2 ระดับ ดังนี้

1. **ระดับปริญญาตรี** โดยทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางวิชาการ โครงการพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและการโรงแรม (สหกิจศึกษา) ระหว่างมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย กับ สมาคมโรงแรมไทย (THA) สมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว (ATTA) บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิเอราวิญญู จำกัด (มหาชน) โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา โรงแรมเครือสยาม แอ็ท สยาม ดีไซน์โฮเต็ล โรงแรมริเจนท์ อะพาร์ตเมนต์ และ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) **วัตถุประสงค์** เพื่อบริหารการความร่วมมือระหว่างมหาวิทยาลัยหอการค้าไทยกับองค์กรที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยจะร่วมมือกันส่งเสริมและสนับสนุนในการเสริมทักษะการปฏิบัติงานจริงให้แก่ นักศึกษามหาวิทยาลัยหอการค้าไทย เพื่อให้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะทางในสายงานด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยว เป็นบุคลากรที่มีคุณภาพเหมาะสมกับความต้องการของผู้ประกอบการ และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับนานาประเทศได้อย่างยั่งยืน

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 กฎระเบียบข้อบังคับที่นักศึกษาควรทราบ

1.2.2 การปฏิบัติต่อนักศึกษาระหว่างปฏิบัติหน้าที่ ให้ทำงานเต็มเวลาในแต่ละรอบของ โรงแรม กำหนดภาระงานที่ตรงกับวิชาชีพและประสบการณ์ทำงาน อบรมเสริมทักษะเฉพาะ

1.3 มาตรฐานผู้ดูแลนักเรียนรายบุคคล ต้องมีคุณสมบัติความชำนาญในสาขาวิชาเดียวกับนักศึกษา

ให้คำปรึกษา ติดตามและแนะนำ ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานจริงเสนอต่อสถาบัน โดยโรงแรมต้องแจ้งชื่อผู้ดูแลล่วงหน้า

1.4 มาตรฐานการวัดผลและประเมินผล โดยมีกระบวนการตรวจสอบ กำกับดูแลการปฏิบัติ

โครงการข้างต้นนี้ จะเป็นการปฏิบัติงานใน โรงแรมหรือ โรงแรมในเครือที่มีระดับมาตรฐานที่สมาคมโรงแรมไทย กำหนด ตั้งแต่ 3 ดาวขึ้นไป ระยะเวลาให้ความร่วมมือเป็นเวลา 3 ปี เริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559 จนถึง 31 กรกฎาคม 2562 โดยจะมีการทบทวนข้อตกลงนี้ทุก ๆ ปี เพื่อปรับปรุงให้มีความเหมาะสมทั้งสองฝ่าย และโครงการนี้ได้ลงนามข้อตกลงฯ ในวันที่ 16 ธันวาคม 2558

2. ระดับ ปวช.-ปวส. โดยทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือเพื่อพัฒนาการอาชีวศึกษาระหว่างสถาบันการศึกษา 2 แห่ง กับ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพ ดังนี้

2.1 วิทยาลัยเทคโนโลยีพัฒนวิชาการสุโขทัย เขตคูสิต กรุงเทพมหานคร เริ่มโครงการตั้งแต่เดือนกันยายน 2558

วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนและพัฒนานักศึกษา สำหรับหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ด้านธุรกิจ โรงแรมและการบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของสถานประกอบการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เป็นการ พัฒนาหลักสูตร พัฒนาอาจารย์ ฝึกปฏิบัติงานนักศึกษา และรับผู้สำเร็จการศึกษาทำงาน

มีคณะกรรมการรับผิดชอบโครงการ ตามข้อตกลงประกอบด้วยผู้แทนจากสถาบันการศึกษา และผู้แทนจาก โรงแรมเอเชีย ฝ่ายละ 2 คน ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานตามโครงการความร่วมมือนี้ เริ่มปีการศึกษา 2558 เป็นต้นไป โครงการนี้ไม่มีกำหนดสิ้นสุด หากต้องการบอกเลิกให้แจ้งล่วงหน้า ก่อนปีการศึกษาต่อไป ทั้งนี้ ยังคงรับผิดชอบนักศึกษาที่กำลังฝึกงาน/เรียนอยู่จนจบหลักสูตร

2.2 วิทยาลัยการอาชีพเขมราฐ อุบลราชธานี โดยเริ่มโครงการตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2557

วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนส่งเสริมความรู้และฝึกประสบการณ์นักศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ผลิตภัณฑ์ในระดัข่างกึ่งฝีมือ ช่างฝีมือ ช่างเทคนิคและในธุรกิจ โรงแรมและการท่องเที่ยว เพื่อพัฒนาศักยภาพ ของนักเรียน นักศึกษาให้มีคุณภาพทางวิชาชีพสูงขึ้น ร่วมกับ โรงแรมเอเชีย ผู้ประกอบธุรกิจ โรงแรมและการบริการ เป็นการ พัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอนอาชีวศึกษาระบบทวิภาคี ฝึกปฏิบัติงานนักศึกษาให้มีประสิทธิภาพ ให้ สอดคล้องกับความต้องการของสถานประกอบการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง มีกำหนดระยะเวลาให้ ความร่วมมือกัน 3 ภาคเรียน นับตั้งแต่ 1 เมษายน 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 ทั้งนี้ ฝ่ายโรงแรมจะต้องจัดเบี้ยเลี้ยง ที่ พัก เครื่องแบบ ค่าพาหนะ ค่ารักษาพยาบาล และหัวหน้างานผู้ดูแล ให้แก่นักศึกษาตลอดระยะเวลาฝึกอาชีพ หาก ครบกำหนดตามข้อตกลงนี้ สามารถต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 3 ภาคเรียน

ปัจจุบันนี้ ทั้งสองฝ่ายยังคงร่วมมือในโครงการนี้

นอกจากนี้ บริษัทให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาทั่วไปอย่างสม่ำเสมอที่ติดต่อขอความร่วมมือส่งนักศึกษา เข้ามาฝึกงานในสาขาวิชาต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์การทำงาน ก่อนจบออกไปทำงานจริง

สู่ปีที่ 9 การบวชารอยพระบาทมงคลธรรม
 ตักบาตรพระสงฆ์ 108 รูป พุทธศักราช 2559 ในวันที่ 17 มกราคม 2559



บริจาคโลหิตประจำปี 2559 วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2559 และ วันที่ 13 กันยายน 2559



ถวายผ้ากฐินพระราชทานประจำปี 2559 วัดแก้ววรวีหาร จ.สระบุรี วันที่ 6 พฤศจิกายน 2559



มอบของขวัญวันเด็กประจำปี 2559 โรงเรียนกิงเพชร วันที่ 8 มกราคม 2559



โครงการพาชานาไปขายข้าว ณ บริเวณหน้าโรงแรม



จากชานาตำบลสะกาด อ.สังขละ จ.สุรินทร์
วันที่ 13-14 พฤศจิกายน 2559



10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหาร หัวหน้าฝ่ายและหัวหน้าแผนก ทุกแผนก เพื่อให้เข้าถึงการปฏิบัติงานอย่างจริงจัง มีการจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาอย่างสม่ำเสมอ มีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นรากฐานที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลด้านการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยแต่งตั้งนางลินดา รุ่งฟ้างาม เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตรวจสอบความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบเป็นอย่างดีตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2559

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2559 พบว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีความรัดกุมเหมาะสมและเพียงพอ ระบบงานต่างๆ ของบริษัทมีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามที่ควร การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบว่ามีจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทำการสอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน และได้นำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ได้สรุปว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในปัจจุบันตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ส่วน ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดและจัดทำนโยบายการบริหารงานด้วยความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการมีความเป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร อย่างมีประสิทธิภาพ และคณะกรรมการมีบทบาท คุลยพินิจ รอบรู้ในธุรกิจของบริษัท สามารถพัฒนาเรื่องการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง และบริษัทมีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่ายชัดเจน เหมาะสม คณะกรรมการสามารถติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่วางไว้ มีนโยบายและวิธีปฏิบัติในการพัฒนาตลอดจนรักษานูคลากรที่มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและพอเพียง
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทกำหนดประเภทความเสี่ยงในแต่ละกิจกรรมทุกด้าน ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ในหน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอในทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวิเคราะห์ถึงโอกาสปัจจัยที่จะทำให้เกิดความเสี่ยงเกิดขึ้นว่าเป็นความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (acceptance) การลด (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือร่วมรับความเสี่ยง (sharing) เพื่อหามาตรการในการที่จะป้องกันหรือลดความเสี่ยง โดยคำนึงถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตในองค์กร และติดตามสถานการณ์ เพื่อประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการควบคุมภายในบริษัท

3. มาตรการควบคุม (Control Activities) บริษัทได้กำหนดมาตรการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เช่น การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้ชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกันอย่างชัดเจน มีมาตรการติดตามให้การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่เป็นไปตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์และ ก.ล.ต. โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมอ และบริษัทได้มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้กำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) บริษัทจัดให้มีระบบการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในให้เป็นไปตามระบบที่วางไว้ ระบบสารสนเทศด้านบัญชีและการเงินของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วน ตลอดจนจัดหาข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอให้กรรมการบริษัทพิจารณา ตัดสินใจ รวมถึงการบันทึกรายงานการประชุม การจัดเก็บเอกสาร ให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ และกำหนดให้มีช่องทางการติดต่อระหว่างกรรมการ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในนอกเหนือจากการประชุม นอกจากนี้ จัดระบบการรับแจ้งเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ จากผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website ของบริษัท
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และส่งสำเนารายงานให้ผู้บริหารและผู้รับการตรวจสอบทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในไปปรับปรุงข้อบกพร่องหรือจุดอ่อนที่พบจากการตรวจสอบ รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของหน่วยงานต่างๆ ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การควบคุมภายในของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีประสิทธิภาพเพียงพอ ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตและความเสียหายเป็นอย่างดี การบันทึกรายการทางบัญชีมีความเหมาะสมและทรัพยากรได้ถูกใช้อย่างมีประสิทธิภาพ

11. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน หมายถึง ชุกรกรมหรือรายการทางธุรกิจ หรือธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกัน หรือ มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับกันอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในตลาดและมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ในกรณีที่ไม่สามารถเปรียบเทียบราคากับบุคคลภายนอกได้ ทั้ง 2 ฝ่ายจะร่วมกันพิจารณา เพื่อกำหนดอัตราค่าสินค้าและบริการที่เหมาะสมต่อไป

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

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

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต

โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเฉพาะกับกลุ่มบริษัทในเครือบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เช่น การเช่าพื้นที่ การเรียกเก็บค่าบริการระหว่างกัน เป็นต้น บริษัทได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่าง ๆ เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด 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 2559 มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 14 รายการ ดังนี้

ASIA	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	AA	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
AP	บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	ZP	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ABK	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	DM	บริษัท คอนมืองแกรนด์พลาซ่า จำกัด
NSI	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)		

1. ชื่อและความสัมพันธ์ AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558 53.70 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559 60.95 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล AA ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 7.25% ต่อปี

2. ชื่อและความสัมพันธ์ AP บริษัทย่อย (ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558 200.87 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559 191.17 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล AP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันคิดในอัตรา 7.25% ต่อปี

3. ชื่อและความสัมพันธ์ ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ AP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%)
ลักษณะของรายการ รายการเช่าพื้นที่สำนักงาน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558 1.20 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559 1.20 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล AP เช่าพื้นที่ ASIA ทำสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 100,000 บาท

4. ชื่อและความสัมพันธ์ ASIA บริษัทจดทะเบียน, AA , AP, ZP บริษัทย่อย กับ บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) (NSI) มีกรรมการ 2 ท่านเป็นกรรมการใน ASIA, AA, AP และถือหุ้นใน ASIA, NSI (นางพรพรรณ ตันอริยกุล และดร. โชติมา พัวศิริ)
ลักษณะของรายการ รายการทำประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สิน กับ ประกันภัยบุคคลภายนอก ซึ่งมีความคุ้มครอง 1 ปี กำหนดมูลค่าเป็นค่าเบี้ยประกันภัย
 ในปี 2559 เฉพาะบริษัทย่อย ZP ทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับเหตุร้ายที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากเป็นศูนย์การค้ามีความเสี่ยงสูงที่อาจเกิดเหตุไม่คาดคิด
 โดย NSI - ในฐานะผู้รับประกันภัย กับ ASIA, AA, AP, ZP - ผู้เอาประกันภัย
มูลค่า (ล้านบาท)

ASIA	จำนวน	1.79	ล้านบาท	จาก	ทุนประกัน	1,850.0	ล้านบาท
AA	จำนวน	1.21	ล้านบาท	จาก	ทุนประกัน	1,316.0	ล้านบาท
AP	จำนวน	0.70	ล้านบาท	จาก	ทุนประกัน	750.0	ล้านบาท
ZP	จำนวน	5.22	ล้านบาท	จาก	ทุนประกัน	5,320.0	ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นการทำประกันภัยถือเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้ำ ทั่วไป และมีค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินและมูลค่าที่อ้างอิง

5. ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ใน สัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	AA เข้าพื้นที่ชั้น 5 จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	9.80 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	10.61 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA เข้าพื้นที่บนชั้น 5 จำนวน 9,072 ตร.ม.จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2562 โดยอัตราเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณ ใกล้เคียง

6. ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ใน สัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายการ AA ขยายอายุสัญญาเช่าพื้นที่ 39,380 ตร.ม. กับ ZP
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	390 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	390 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	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 เหลือ ประมาณ 12 ปี และเมื่อ 18 ธันวาคม 2552 AA ขอต่อยอายุสัญญาเช่าอีก 16 ปี คือตั้งแต่ 1 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2582 ประมาณ 28 ปี โดย ZP คิดค่าสิทธิการเช่า จำนวน 390 ล้าน บาท ชำระ 3 งวด คือ เดือนธันวาคม 2552 จำนวน 170 ล้านบาท เดือนกุมภาพันธ์ 2553 จำนวน 180 ล้านบาท และเดือนมิถุนายน 2553 จำนวน 40 ล้านบาท พร้อมคิดค่าเช่าและค่าบริการรวม (ตั้งแต่เดือนเมษายน 2566) เดือนละ 0.59 ล้านบาท ปรับขึ้น 10% ทุก 3 ปี โดยมูลค่าการเช่า ดังกล่าวมีราคาสอดคล้องกับราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจาก สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) คือ บจ.เอเจนซี ฟอว์ริเยลเอสเตท แอฟแฟร์ส มีมูลค่า 425 ล้านบาท

7. ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) – ผู้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ใน สัดส่วนถือหุ้น 94.85%) – ผู้ให้เช่า
ลักษณะของรายการ	AA เข้าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	1.64 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	1.72 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA เข้าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน จำนวน 520.4 ตร.ม. สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2555 - 30 มิถุนายน 2558 ปัจจุบันมีการต่ออายุสัญญาออกไปอีก 3 ปี เป็น 1 กรกฎาคม 2558-30 มิถุนายน 2561 โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

8. ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) - ผู้ให้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) - ผู้เช่า
ลักษณะของรายการ	ZP เช่าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA เพื่อใช้เป็นสำนักงานฝ่ายช่าง
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	1.28 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	1.41 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	ZP เช่าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 - 31 ธันวาคม 2558 ปัจจุบันมีการต่ออายุสัญญาออกไปอีก 3 ปี เป็น 1 มกราคม 2559-31 ธันวาคม 2561 โดยอัตราค่าเช่า เช่นเดียวกับลูกค้าย่อยอื่นในบริเวณใกล้เคียง

9. 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 2558	2.53 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	2.70 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง ดูแลความเรียบร้อยของอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้าในพื้นที่เช่าโรงแรม คิดค่าจ้างเป็นรายเดือน สัญญาจ้าง 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 - 31 ธันวาคม 2560 อัตราค่าบริการใหม่เริ่มต้นเดือนละ 210,618 บาท ปีที่สอง และปีที่สาม เพิ่มขึ้นอีกปีละ 7%

10. 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 2558	14.68 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	18.69 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	ZP เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโรงแรมชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ได้เปิดการประกวดราคาเช่าเพื่อทำธุรกิจโรงแรม และ AA เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” สัญญาเช่าอายุ 3 ปี ซึ่งได้หมดอายุไปตั้งแต่พฤศจิกายน 2559 ต่อมาได้มีการติดต่ออายุการเช่าไปอีก 3 ปี (1 พฤศจิกายน 2559-31 ตุลาคม 2562) ปัจจุบัน AA ได้เช่าอาคารอีก 1 หลัง เพื่อเป็นห้องจัดเลี้ยงของโรงแรม โดยสิ้นสุดการเช่าในเดือนตุลาคม 2562 เช่นกัน

11. ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายการเช่าพื้นที่จอดรถบริเวณประตู 4 G ที่ AA เช่าจาก ZP
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	0.63 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	0.69 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA เช่าพื้นที่จอดรถจาก ZP เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าโรงแรม โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี (1 มีนาคม 2559-28 กุมภาพันธ์ 2562) ในอัตราค่าเช่าปีที่ 1 = 58,462 บาท/เดือน ปีที่ 2 = 64,308 บาท/เดือน ปีที่ 3 = 70,739 บาท/เดือน

12. ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายได้ค่าบริการการจัดเก็บค่าที่จอดรถที่ AA จ้าง ZP บริหาร
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	0.75 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	0.83 ล้านบาท
ความจำเป็นและสาเหตุสมผล	AA จ้างให้ ZP จัดเก็บค่าที่จอดรถของ AA สัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2557 สิ้นสุด 31 พฤษภาคม 2560 โดยอัตราค่าจ้างบริหารปีที่ 1 เดือนละ 59,320 บาท, ปีที่ 2 เดือนละ 65,250 บาท และปีที่ 3 เดือนละ 71,770 บาท ตามลำดับ

13. ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพงษ์ เตชะหรรุวิจิตร และนายทศพล วชิรเดชา) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM
ลักษณะของรายการ	ZP เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	22.34 ล้านบาท ต่อปี
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	22.34 ล้านบาท ต่อปี
ความจำเป็นและสาเหตุสมผล	เป็นการที่ ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เดิมมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ปี 2536-2566 ต่อมาในไตรมาส 2 ปี 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่ปี 2566-2591 ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาเช่า 32 ปี บันทึกรายการตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16

14. ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพล เตชะหรรุวิจิตร และนาย สุรพงษ์ เตชะหรรุวิจิตร) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM
ลักษณะของรายการ	รายการค้ำประกันหนี้ของ ZP โดย DM เป็นผู้ค้ำประกัน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	วงเงินค้ำประกัน 1,230 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	วงเงินค้ำประกัน 1,230 ล้านบาท
ความจำเป็นและสาเหตุสมผล	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZP โดยต้องมี DM เป็นผู้ค้ำประกัน เนื่องจาก ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM และไม่มีค่าตอบแทนใด ๆ ในการเข้าค้ำประกันดังกล่าว

12. ข้อมูลสรุปทางการเงิน

12.1 ข้อมูลจากงบการเงิน

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน	2559	2558	2557
รายได้จากกิจการโรงแรม	661.37	753.03	628.72
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	620.33	611.69	582.53
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,281.70	1,364.72	1,211.25
กำไรขั้นต้น	359.52	444.98	458.93
รายได้อื่น	82.74	88.69	114.87
โอนกลับหนี้ค่าเพื่อหนี้สงฆ์จะสูญ	(2.56)	209.36	74.55
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	134.84	440.87	408.76
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3.53	290.68	200.03
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.11	9.08	6.25
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	9,158.20	9,113.72	8,483.34
หนี้สินรวม	3,624.96	3,638.41	3,745.99
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,533.24	5,475.31	4,737.35

12.2 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญจากงบการเงินรวม ของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	2559	2558	2557
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	28.05	32.61	37.89
อัตรากำไรสุทธิ (%)	0.26	20.00	15.08
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	0.04	3.30	2.45
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (%)	0.07	5.74	4.26
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.66	0.66	0.79
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	172.91	171.10	147.45
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก**	32,000,000	32,000,000	32,000,000

13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. ภาพรวมของการดำเนินงานธุรกิจ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,281.70 ล้านบาท (รายได้ปี 2558 เท่ากับ 1,364.72) ลดลง 83.02 ล้านบาท ลดลง 6.1 % จากปีก่อน เนื่องจากในช่วงปี 2559 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย ชะลอตัวจากผลกระทบจากทัวร์ศูนย์เหรียญจากประเทศจีนตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2559 ต่อเนื่องมา ประกอบกับการเสด็จสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชการที่ 9 ในวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ส่งผลให้เกิดความเศร้าเสียใจและมีผลกระทบต่อจิตใจของพสกนิกรชาวไทยเป็นอย่างมาก โดยรัฐบาลได้ประกาศการไว้ทุกข์สำหรับข้าราชการเป็นเวลา 1 ปี และงดงานรื่นเริงต่าง ๆ เป็นเวลา 30 วัน กลุ่มธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากการยกเลิก หรือ เลื่อนการจัดงานรื่นเริงในช่วงเวลาแห่งการไว้ทุกข์เพื่อความเหมาะสม อย่างไรก็ตามในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมรวมในปี 2559 จำนวน 661.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 91.66 ล้านบาท ลดลง 12.2% และมีรายได้จากธุรกิจพื้นที่ให้เช่ารวม 620.33 ล้านบาท (รายได้ปี 2558 เท่ากับ 611.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.4 % มีกำไรขั้นต้นรวม 359.52 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน 85.46 ล้านบาท ลดลง 19.2% บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 3.53 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 287.16 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 98.79 %

	รายได้				ต้นทุน				กำไรขั้นต้น			
	2559	2558	เพิ่ม(ลด)	%	2559	2558	เพิ่ม(ลด)	%	2559	2558	เพิ่ม(ลด)	%
รายได้กิจการโรงแรม												
- รายได้ห้องพัก	400.08	433.08	(33.00)	-7.6%	242.87	260.29	(17.42)	-6.7%	157.21	39.3%	172.79	39.9%
- อาหาร/เครื่องดื่ม	261.29	319.95	(58.66)	-18.3%	223.47	231.32	(7.85)	-3.4%	37.82	14.5%	88.63	27.7%
	661.37	753.03	(91.66)	-12.2%	466.34	491.61	(25.27)	-5.1%	195.03	29.5%	261.42	34.7%
รายได้ค่าเช่า/บริการ												
- ในประเทศ	602.69	592.32	10.37	1.8%	446.89	419.36	27.53	6.6%	155.80	25.9%	172.96	29.2%
- ต่างประเทศ	17.64	19.37	(1.73)	-8.9%	8.95	8.77	0.18	2.1%	8.69	49.3%	10.60	54.7%
	620.33	611.69	8.64	1.4%	455.84	428.13	27.71	6.5%	164.49	26.5%	183.56	30.0%
รวม	1,281.70	1,364.72	(83.02)	-6.1%	922.18	919.74	2.44	0.3%	359.52	28.1%	444.98	32.6%

ในส่วนของธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในปี 2559 เป็นจำนวน 620.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.64 ล้านบาท เท่ากับ 1.4 % เป็นผลมาจากทางบริษัทฯ ได้มีการขยายธุรกิจ โดยได้เปิดดำเนินการธุรกิจอพาร์ทเมนท์ “AA Town” เมื่อปลายปี 2557 จำนวน 130 ห้อง และได้เปิดกิจการศูนย์การค้าแห่งใหม่ เมื่อกลางปี 2558 ศูนย์การค้า “เดอะฮับ” ซึ่งเป็นศูนย์กลางค้าส่งขนาดใหญ่

2. ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการ โรงแรมในปี 2559 จำนวน 661.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 91.66 ล้านบาท ลดลง 12.2 % รายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	400.08	433.08	261.29	319.95	661.37	753.03
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	60.5%	57.5%	39.5%	42.5%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	242.87	260.29	223.47	231.32	466.34	491.61
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	60.7%	60.1%	85.5%	72.3%	70.5%	65.3%
กำไรขั้นต้น	157.21	172.79	37.82	88.63	195.03	261.42
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	39.3%	39.9%	14.5%	27.7%	29.5%	34.7%

ก) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจโรงแรมรวม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท ตั้งอยู่ที่รังสิต จ.ปทุมธานี และโรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักในปี 2559 เป็นเงินรวม 400.08 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.6 % ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกโรงแรมมีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ลดลง โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของทั้ง 4 โรงแรมในปี 2559 เท่ากับ 55.57% ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย 66.22% โรงแรมที่มีอัตราการเข้าพักสูงสุดในปี 2559 คือ โรงแรมเอ กรุงเทพ ส่วนโรงแรมที่มีอัตราการเข้าพักน้อยที่สุดในปี 2559 คือ โรงแรมเอเชียชะอำ ซึ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการหลังสุด จึงต้องใช้ระยะเวลาในการสร้างฐานลูกค้า

ในส่วนของค่าห้องพักนั้นปรากฏว่ามีการปรับขึ้น โดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ในปี 2559 ของทั้งสี่โรงแรม เท่ากับ 1,285.57 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย เท่ากับ 1,253.43 บาท ดังนี้

อัตราการเข้าพัก และ ราคาห้องพัก เฉลี่ยกลุ่มธุรกิจโรงแรม

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	62.13%	72.52%	-10.39%
เอเชียพญา	54.06%	74.05%	-19.99%
เอเชียแอร์พอร์ท	58.47%	65.86%	-7.39%
เอเชีย ชะอำ	34.08%	38.22%	-4.14%

ค่าห้องพักเฉลี่ย(บาท)	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	1,560	1440	120
เอเชียพญา	1,170	1120	50
เอเชียแอร์พอร์ท	1,060	1170	(110)
เอเชีย ชะอำ	950	990	(40)

นอกจากรายได้ค่าห้องพักในโรงแรมตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยังมีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ซึ่งเป็นการให้เช่าห้องพักระยะยาวโดยมีการบริการเช่นเดียวกับโรงแรม รายได้ส่วนนี้มีจำนวนไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้ค่าห้องพักของโรงแรม โดยในปี 2559 มีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ เป็นเงิน 5.11 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6.04 % ของรายได้ค่าห้องพักของโรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต ที่รังสิต

ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงในปี 2559 จำนวน 261.29 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 58.66 ล้านบาท

หรือลดลง 18.3% บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ปี 2559 เท่ากับ 60.5 : 39.5 ซึ่งใกล้เคียงกับสัดส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2558 ซึ่งเท่ากับ 57.5 : 42.5

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจะประกอบด้วยรายได้จากห้องอาหารในโรงแรมและรายได้จากงานจัดเลี้ยง โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งในปี 2559 รายได้จากห้องอาหารมีรายได้ลดลงเนื่องมาจากรายได้ห้องพักที่ลดลง ส่วนรายได้จากงานจัดเลี้ยง (Banquet) จะขึ้นอยู่กับการทำตลาดว่าจะมีลูกค้ามาใช้บริการจัดประชุมสัมมนา หรือจัดงานเลี้ยงสังสรรค์มากน้อยเพียงใด โดยในปี 2559 รายได้จากงานจัดเลี้ยงลดลงจากปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 21.18 ล้านบาท คิดเป็น 14.0%

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการอยู่ 3 แห่ง ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต อาคารโรงแรมเอเชียชะอำ และอาคารพาณิชย์ “Glendale & Glenhurst” ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งดำเนินการโดย Zeer Oversea LLC. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ของบริษัทมีรายได้ปรับเพิ่มขึ้น ในปี 2559 โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเป็นเงิน 620.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็น 1.4%

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากเฮลท์คลับ รายได้จากจอดรถ รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย และรายได้ค่าบริการอื่นๆ ซึ่งได้แก่ รายได้ค่าซักรีด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

รายละเอียดรายได้อื่น	2559		2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	5.23	6.31	5.26	5.93	(0.03)	-0.6
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	55.90	67.56	53.38	60.19	2.52	4.7
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.72	0.87	6.80	7.67	(6.08)	-89.4
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.17	0.21	0.22	0.25	(0.05)	-22.7
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	0.22	0.27	3.95	4.45	(3.73)	100.0
รายได้อื่นๆ	20.50	24.78	19.08	21.51	1.42	7.4
รวมรายได้อื่น	82.74	100.00	88.69	100.00	(5.95)	-6.7

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวม 82.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 5.95 ล้านบาท ปรับลดลง 6.7% เนื่องจากในปี 2558 บริษัทย่อยได้รับค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทประกันภัยเพื่อชดเชยความเสียหายจากอัคคีภัย และค่าชดเชยความเสียหายอื่นๆ เป็นจำนวนเงินรวม 3.95 ล้านบาท และผลจากอัตราแลกเปลี่ยน

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 922.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.3% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการรวมลดลงแต่ต้นทุนขายมีอัตราปรับเพิ่มขึ้น อัตราการลดลงของรายได้ 6.1 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ในปี 2559 เท่ากับ 28.1 % และปี 2558 เท่ากับ 32.6%

ต้นทุนขายและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนขาย	242.87	260.29	223.47	231.32	455.84	428.13	922.18	919.74
Cost Ratio	60.7%	60.1%	85.5%	72.3%	73.5%	70.0%	71.9%	67.4%
กำไรขั้นต้น	157.21	172.79	37.82	88.63	164.49	183.56	359.52	444.98
GP Margin	39.3%	39.9%	14.5%	27.7%	26.5%	30.0%	28.1%	32.6%

อนึ่ง สัดส่วนต้นทุนขายและบริการรวม และสัดส่วนอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2559 และปี 2558 โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายและบริการรวม สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 71.9% และ 67.4 % และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 28.1% และ 32.6 % ซึ่งสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 242.87 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 17.42 ล้านบาท หรือลดลง 6.69 % จากปีก่อน ในขณะที่รายได้ห้องพักในปี 2559 มีอัตราการปรับลดลงเท่ากับ 7.62% จากปีก่อน จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับรายได้ห้องพักลดลง โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 60.7% และ 60.1 % และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 39.3 % และ 39.9 %

ข) ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 261.29 ล้านบาท (ปี 2558 เท่ากับ 319.95 ล้านบาท) ลดลง 58.66 ล้านบาท ลดลง 18.33% จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 85.5% และ 72.3% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 14.5% และ 27.7% ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ค) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 455.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.47 % จากปีก่อน เนื่องจากค่าเสื่อมราคาและต้นทุนในการดำเนินงาน ในขณะที่ยอดรายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2559 มีอัตราการปรับเพิ่มขึ้น 8.64 ล้านบาท เท่ากับ 1.41 % จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการลดลง ซึ่งมีอัตราส่วน

ต้นทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 73.5 % และ 70.0% และมีอัตราค่าไ้ขึ้นต้นสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 26.5 % และ 30.0% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ยในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ยในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ยอื่นรวมเป็นเงิน 307.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 214.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 231. % ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ค่าใช้จ่ยในการบริหารเพิ่มขึ้น และมีการโอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัจจะสูญในปี 2558 โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ยแต่ละประเภท ดังนี้

ค่าใช้จ่ยในการขาย การบริหาร และอื่นๆ (หน่วย: ล้านบาท)	2559	2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ค่าใช้จ่ยในการขาย	67.85	84.80	(16.95)	-19.99
ค่าใช้จ่ยในการบริหาร	218.02	199.58	18.44	9.24
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15.69	14.52	1.17	8.06
ค่าตอบแทนกรรมการ	3.30	3.25	0.05	1.54
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัจจะสูญ หนี้สูญ	2.56	(209.36)	211.92	-101.22
ค่าเสียหายจากการรับภาระค้ำประกันบริษัทอื่น	-	-	-	-
รวมรายได้อื่น	307.42	92.79	214.63	231.31

บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท เอ บี เค เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด ซึ่งบริษัทได้มีการปรับโครงสร้างหนี้ตามรายงานประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 /2543 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2543 โดยมีสาระสำคัญบางเรื่องดังนี้

ยอดดอกเบี้ยค้างชำระส่วนที่เหลือจำนวน 471.84 ล้านบาทตกลงเงื่อนไข ดังนี้

- กำหนดชำระภายในระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่ 1 มกราคม 2544 โดยมีระยะเวลาปลอดหนี้ 3 ปี แรก และเริ่มชำระงวดแรกภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนธันวาคม ตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นไป
- บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับของบริษัท ได้มีการส่งมอบหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้กับบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันหนี้ค้ำค้าง และในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ พิจารณากลับรายการค่าเพื่อหนี้สงสัจจะสูญดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 209 ล้านบาทแล้ว เนื่องจากในระหว่างปีได้รับชำระหนี้คืนครบถ้วนแล้ว

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 134.84 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 306.04 ล้านบาท ปรับลดลง 69.42 % ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีกำไรขึ้นต้นจากการดำเนินงานที่ลดลง และมีโอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัจจะสูญในปี 2558 จำนวน 209.36บาท จึงเป็นผลทำให้มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ลดลงในปี 2559

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 113.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.08 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 0.07 % ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทย่อยได้กู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อมาสนับสนุนโครงการศูนย์การค้า “เดอะฮับ ” และได้ชำระเงินต้นตามสัญญา

กำไรก่อนภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนภาษีเงินได้รวม 21.5 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 306.12 ล้านบาท ลดลง 93.44 % และบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2559 รวม 15.34 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 17.01 ล้านบาท ปรับลดลง 52.58%

กำไรสุทธิ

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

		<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2557</u>
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	ร้อยละ	0.26	20.00	15.08
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	0.07	5.74	4.27
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	0.04	3.30	2.45

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 3.53 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 287.15 ล้านบาท ลดลง 98.79 % และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี 2559 เท่ากับ 0.11 บาท (ปี 2558 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 9.08 บาท) โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) เท่ากับ 0.26% ซึ่งปรับลดลงจากปีก่อน (ปี 2558 และ 2557 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 20.0 % และ 15.08 %) แสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความสามารถในการทำกำไรลดลง โดยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ในปี 2559 เท่ากับ 0.07% และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Assets) เท่ากับ 0.04 % ซึ่งปรับลดลงจากปีก่อนเช่นกัน

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังต่อไปนี้

	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	เพิ่มขึ้น	สัดส่วน
สินทรัพย์รวม	9,158.20	9,113.72	44.48	0.49%
หนี้สินรวม	3,624.96	3,638.41	(13.45)	-0.37 %
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,533.24	5,475.31	57.93	1.06%

โครงสร้างของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเป็นเงิน 9,158.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 44.48 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 0.49 % โดยมีรายละเอียดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของสินทรัพย์แต่ละประเภท ดังนี้

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเป็นเงิน 228.15 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 21.36 ล้านบาท ปรับลดลง 8.56% เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อน 24.02 ล้านบาท ประกอบไปด้วยเงินฝากธนาคารที่ลดลง 23.67 ล้านบาท เงินสดในมือเพิ่มขึ้น 0.27 ล้านบาท และเช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก ลดลง 0.62 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 8,930.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 65.84 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 0.74 % เนื่องจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 39.06 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท

โครงสร้างของสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เปรียบเทียบกับปี 2558 สรุปได้ดังนี้

รายการสินทรัพย์	2559		2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	79.99	0.87	104.01	1.14	(24.02)	-23.09
เงินลงทุนชั่วคราว	0.68	0.01	0.68	0.01	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	105.00	1.15	102.38	1.12	2.62	2.56
สินค้าคงเหลือ	42.48	0.46	42.44	0.47	0.04	0.09
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	228.15	2.49	249.51	2.74	(21.36)	-8.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	4.00	0.04	4.00	0.04	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	67.66	0.74	71.43	0.78	(3.77)	-5.28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,648.77	94.44	8,609.71	94.47	39.06	0.45
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.12	0.04	2.73	0.03	1.39	50.92
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	17.45	0.19	18.30	0.20	(0.85)	-4.64
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	151.30	1.65	145.81	1.60	5.49	3.77
เงินมัดจำค่าเช่าทรัพย์สิน	24.00	0.26	-	-	24.00	100.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12.75	0.14	12.23	0.13	0.52	4.25
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,930.05	97.51	8,864.21	97.26	65.84	0.74
รวมสินทรัพย์	9,158.20	100.00	9,113.72	100.00	44.48	0.49

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างของสินทรัพย์เหมือนเดิม คือ มีสินทรัพย์หมุนเวียนประมาณ 2.49% และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนประมาณ 97.51% โดยบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2559 เท่ากับ 0.04% ในปี 2558 เท่ากับ 3.3%

ก) สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 42.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.04 ล้านบาท ประกอบด้วยสินค้าคงเหลือกิจการภัตตาคาร 9.17 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือกิจการโรงแรม 33.44 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือในปี 2559 เท่ากับ 19 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 20 วัน ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2558 ที่มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 20 เท่า และ 19 วัน ตามลำดับ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและล้าสมัย โดยมีการตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง ณ วันสิ้นปี 2559 จำนวน 0.135 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน (0.136 ล้านบาท)

ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าสุทธิ (Net Book Value) ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงิน 8,648.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 39.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.45% โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ในปี 2559 เท่ากับ 0.15 เท่า อัตราของปี 2558 เท่ากับ 0.17 เท่า โดยรายการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2559 และการคิดค่าเสื่อมราคา สรุปได้ตามตารางนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2558		ซื้อเพิ่ม/จำหน่าย/โอน		31 ธ.ค. 2559	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม
ราคาทุน/ราคาที่ดีเพิ่ม						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	399.97	2,844.99	117.34	1.35	398.89	2,962.06
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	4,189.36	3,521.23	39.48	13.21	4,181.27	3,555.59
งานระหว่างก่อสร้าง	11.86		130.87	59.72	83.01	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,830.35		77.56	41.57	1,866.34	
รวมราคาทุนและราคาที่ดีเพิ่ม	6,431.54	6,366.22	365.25	115.85	6,529.51	6,517.65
	12,797.76				13,047.16	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ค่าปรับปรุงที่ดิน	1.54				1.54	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาทุนเดิม	2,004.89		76.69	7.48	2,074.10	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาที่ดีเพิ่ม		732.16	86.29			818.45
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,449.46		96.26	41.42	1,504.30	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	3,455.89	732.16	259.24	48.90	3,579.94	818.45
	4,188.05				4,398.39	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	398.43	2,844.99			397.35	2,962.06
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,184.47	2,789.07			2,107.17	2,737.14
งานระหว่างก่อสร้าง	11.86				83.01	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	380.89				362.04	
รวมมูลค่าสุทธิทางบัญชี	2,975.65	5,634.06			2,949.57	5,699.20
	8,609.71				8,648.77	

ในปี 2559 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8,648.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 39.06 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน - ราคาทุนเดิม จำนวน 397.35 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 1.80 ล้านบาท ลดลง 0.3 %
- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน - ราคาที่ดีเพิ่ม จำนวน 2,962.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 117.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.12%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาทุนเดิม 2,107.17 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 77.3 ล้านบาท ลดลง 3.54%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาที่ดีเพิ่ม 2,737.14 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 51.93 ล้านบาท ลดลง 1.86%
- งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 71.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 600.1%
- อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ จำนวน 362.04 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 18.85 ล้านบาท ลดลง 4.95 %

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก 5 ปี ในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2559 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในจังหวัดเชียงใหม่ ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ในราคา 140 ล้านบาท ซึ่งเมื่อพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ คาดว่าจะประกอบด้วยพื้นที่ส่วนของศูนย์การค้าประมาณ 4,000 ตารางเมตร และให้เข้าพื้นที่ส่วนของอาคารโรงแรมประมาณ 2,900 ตารางเมตร โดยเป็นการลงทุนในลักษณะการร่วมทุนด้วยการจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้น (บริษัท สปาโฮเทล จำกัด) เพื่อเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำเพื่อซื้อทรัพย์สินดังกล่าวตามสัญญาจำนวน 24 ล้านบาท

ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 105 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.62 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้การค้า-สุทธิเพิ่มขึ้น 1.98 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 0.64 ล้านบาท

รายละเอียดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2559		2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ						
ลูกหนี้การค้า - กิจการโรงแรม	22.53	25.38	28.76	33.14	(6.23)	-21.66
ลูกหนี้การค้า - กิจการให้เช่าพื้นที่	66.24	74.62	58.03	66.86	8.21	14.15
	88.77	100.00	86.79	100.00	1.98	2.28
ลูกหนี้อื่น						
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	0.37		0.73		(0.36)	-49.32
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและลูกหนี้อื่นๆ	15.86		14.86		1.00	6.73
	16.23		15.59		0.64	4.11
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	105.00		102.38		2.62	2.56

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยประมาณ 37 วัน โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้าของ บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) (ASIA) และบริษัทย่อย 2 แห่ง (AP & AA) ที่ประกอบกิจการโรงแรม และ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) ที่ประกอบกิจการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า ดังต่อไปนี้

วิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า	โรงแรม ASIA, AP, AA		ZP ให้เช่าพื้นที่		รวม
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	
ณ 31 ธันวาคม 2559					
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14.10	55.69	6.80	9.16	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	5.98	23.62	27.26	36.73	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	0.76	3.00	9.61	12.95	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	0.72	2.84	3.44	4.64	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	3.11	12.28	6.63	8.93	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	0.65	2.57	20.47	27.59	
	25.32	100.00	74.21	100.00	99.53
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2.79		18.31		21.10
ลูกหนี้การค้า- สุทธิ	22.53		55.90		78.43
เจ้าหนี้ล่วงหน้า	-		10.34		10.34
รวมลูกหนี้การค้า- สุทธิ	22.53		66.24		88.77

นโยบายการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยที่ประกอบกิจการ โรงแรม ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเต็มจำนวนสำหรับลูกหนี้การค้าที่ปิดกิจการ หรืออยู่ในระหว่างการฟ้องร้องคดี และลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี นอกจากนี้ลูกหนี้การค้าที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบกิจการศูนย์การค้าและให้เช่าพื้นที่ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเท่ากับจำนวนเงินที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย สำหรับลูกหนี้ที่ค้างเกิน 180 วัน จะตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนจากยอดคงเหลือทั้งหมดหลังหักเงินประกันแล้ว

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มเติมสุทธิเป็นเงิน 2.43 ล้านบาท บริษัทฯ จึงมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นจาก 26.5 ล้านบาท เมื่อสิ้นปี 2587 เป็น 28.93 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ตั้งไว้มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว

ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 3,624.96 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 3,638.41 ล้านบาท หนี้สินรวมลดลง 13.45 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร รวม 26.30 ล้านบาท
- บริษัทค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 989.50 ล้านบาท
- บจ.เอเชียแพททิงไฮเทค ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 2,185 ล้านบาท
- บจ. เอเชีย แอร์พอร์ต ไฮเทค ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 1,765 ล้านบาท
- บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 180 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจดจำนองสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สิทธิการเช่าพื้นที่อาคารเซียร์รังสิตของบริษัทย่อยบางส่วน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการของบริษัทย่อย
- บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 จำนวน 49.20 ล้านบาท

4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2557</u>
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.44	0.59	0.61
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.36	0.49	0.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อัตราส่วนสภาพคล่อง และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงจากปี 2558 เนื่องจาก บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อน 24.02 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 2.62 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2557</u>
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.66	0.66	0.79
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	4.60	5.13	6.45

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 3,624.96 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 13.45 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้น ได้ทยอยเพิ่มขึ้นเป็นลำดับจาก 5,475.31 ล้านบาท เมื่อปี 2558 เป็น 5,533.24 ล้านบาท ณ วันสิ้นปี 2559 ซึ่งมีอัตราการปรับเท่ากับอัตราการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวม จึงทำให้มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.66 เท่าในปี 2558 เท่ากับปี 2559

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ปี 2559 เท่ากับ 4.60 เท่า เปรียบเทียบกับ 5.13 เท่าของปีก่อน เหตุที่อัตราส่วนลดลงนั้น เนื่องจากปี 2559 บริษัท มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้น

กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ตามงบกระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2557</u>
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	392.28	435.53	485.27
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(200.67)	(116.58)	(647.35)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(215.65)	(366.79)	199.82
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	24.04	47.78	37.74
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	0.05	20.56	(0.87)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	104.01	131.29	92.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	80.02	104.01	131.29

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 392.28 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 43.3 ล้านบาท บริษัทฯ จ่ายเงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และ เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน และมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 215.6 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ขอสินเชื่อจากธนาคารแห่งหนึ่งวงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อใช้สนับสนุนค่าใช้จ่ายการปรับปรุงหน้าโรงแรม FACADE และภายในโรงแรมในส่วน Front Desk, Lobby, Coffee shop และ Commercial shops ของโรงแรมเอเชียราชเทวี โดยบริษัทฯ จะต้องชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส (46 งวด เริ่มชำระเงินต้นงวดที่ 1 ในเดือนที่ 21 นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก) และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.375 ต่อปี โดยต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 11.50 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาผู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเปลี่ยนแปลงกำหนดการจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้วงเงิน 1,350 ล้านบาท โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 80 งวด (จากเดิม 60 งวด) และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -1.50 ต่อปี ถึง MLR -0.125 ต่อปี ทั้งนี้มีผลให้เลื่อนการชำระคืนเงินต้นงวดสุดท้ายจากเดิมสิ้นสุดเดือนมกราคม 2566 เป็นสิ้นสุดเดือนมกราคม 2571

5. มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ได้รับการยกเว้นให้ถือปฏิบัติตามทางเลือกที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 โดยอ้างอิงถึงวิธีการบันทึกบัญชีตามที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 ที่ให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถใช้วิธีการตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549

เพื่อให้งบการเงินสามารถเปรียบเทียบกันได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปรับปรุงงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	ปรับปรุง ใหม่	หลัง ปรับปรุง	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	ปรับปรุง ใหม่	หลัง ปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558						
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม						
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	(26,806)	(26,806)	-	(7,697)	(7,697)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ						
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	(62,992)	(62,992)	-	-	-
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(49,225)	16,879	(32,346)	454	1,539	1,993
กำไรสำหรับปี	368,188	(72,919)	295,269	301,031	(6,158)	294,873
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่						
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน:						
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่ม	727,759	(61,385)	666,374	(7,697)	7,697	-
ภาษีเงินได้ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำหรับรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่	(145,710)	12,440	(133,270)	1,539	(1,539)	-
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่						
เข้าไปไว้ในงบกำไรขาดทุนในภายหลัง:						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	20,590	4,585	25,175	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	602,639	(44,360)	558,279	(6,158)	6,158	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	970,827	(117,279)	853,548	294,873	-	294,873
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) :	11.28	(2.20)	9.08	9.41	(0.20)	9.21

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน

6. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

1.1 ปัจจัยบวก

1. การเมืองของไทยมีเสถียรภาพ ส่งผลดีต่อการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง
2. การพัฒนาอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีสารสนเทศ ส่งผลทำให้รูปแบบของการเดินทางท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงไป มีแนวโน้มว่า การเดินทางแบบเป็นหมู่คณะผ่านบริษัททัวร์จะเป็นสัดส่วนที่ลดลง โดยเปลี่ยนแปลงไปเป็นลักษณะการเดินทางแบบกลุ่มเล็ก เดินทางโดยไม่ผ่านบริษัททัวร์ ซึ่งจะทำให้โรงแรมสามารถขายห้องพักได้ในราคาที่สูงขึ้น
3. รัฐบาลมีนโยบายที่ชัดเจนอย่างต่อเนื่อง ในการส่งเสริมการท่องเที่ยว และมีความพยายามในการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ที่เป็นปัญหาต่อการท่องเที่ยว

1.2 ปัจจัยลบ

1. การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ยังไม่แสดงผลทางบวกอย่างชัดเจน ยุโรปหลายประเทศยังไม่ฟื้นตัว มีความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนจากกรณีประเทศอังกฤษ จะถอนตัวจากกลุ่มประเทศอียู ซึ่งอาจจะเริ่มส่งผลในปี 2560-2561
2. จิตความสามารถของสนามบินของเมืองท่องเที่ยวหลัก ไม่สามารถรองรับการขยายตัวที่เพิ่มขึ้นได้ ในทุกสนามบินในทุกเมืองท่องเที่ยว
3. การแข่งขันในอุตสาหกรรมโรงแรม มีจำนวนห้องพักในเมืองหลัก ๆ ทางด้านการท่องเที่ยว เพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา
4. การขาดแคลนบุคลากรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ยังส่งผลทำให้มีการแย่งชิงตัวพนักงาน ในทุก ๆ ระดับ ซึ่งส่งผลทำให้ต้นทุนด้านแรงงานสูงขึ้น

2. ปัจจัยภายในที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

2.1 ปัจจัยบวก

1. การขยายเส้นทางของระบบรถไฟฟ้าวัดหลายสาย จะส่งผลกระทบต่อทำให้โรงแรมที่อยู่บนเส้นทางรถไฟฟฟ่าได้รับประโยชน์ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อโรงแรมเอเชียอย่างมาก
2. โรงแรมเอเชียมีสายสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ทั้งที่เป็นบริษัทท่องเที่ยวต่าง ๆ หน่วยงานราชการ รวมทั้งบริษัทเอกชนต่าง ๆ ทำให้มีลูกค้ามาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง
3. โรงแรมเอเชียมีพนักงานที่ทำงานอยู่กับโรงแรมมานานเป็นจำนวนมาก ทำให้เข้าใจในงาน รวมทั้งซึมซับวัฒนธรรมในการบริการลูกค้า ส่งผลทำให้สามารถให้บริการอย่างเป็นที่พอใจของลูกค้า

2.2 ปัจจัยลบ

1. ภาพพจน์ของโรงแรมเอเชีย ที่มีอายุ 50 ปี ทำให้ลูกค้าส่วนหนึ่งมีภาพพจน์ว่าเป็นโรงแรมเก่า ตัวอาคารของโรงแรมก็มีอายุการใช้งานมานาน ทำให้มีต้นทุนในการบำรุงรักษาสูงขึ้นเรื่อย ๆ

3. ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

- 3.1 ปัจจัยจากการตลาดและภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้น นอกจากธุรกิจการให้เช่าศูนย์รวมธุรกิจไอทีแล้ว บริษัทได้สร้างศูนย์ค้าส่ง เดอะฮับเป็นโครงการส่วนต่อขยายของศูนย์การค้าไอที-เซียร์ รังสิต เพื่อพัฒนาสู่ความเป็นศูนย์ค้าส่งครบวงจร เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบครัน และเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในส่วนอื่น ๆ ให้มากขึ้น และมีรายได้เพิ่มมากขึ้น

3.2 ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ และปัจจัยหลักที่ผลต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่มีความผันผวน (โดยเฉพาะศูนย์การค้าที่สหรัฐอเมริกา) กำลังซื้อและการบริโภคของลูกค้าที่มาใช้บริการ ศูนย์การค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่ไม่สามารถควบคุมได้ดังกล่าว จึงหาแนวทางกระจายความเสี่ยงโดยการเพิ่มโครงการ AA-Town Apartment และศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท

4. ปัจจัยภายในที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

จากการขยายธุรกิจของบริษัท อย่างต่อเนื่องของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีการลงทุนในด้านต่างๆมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การตลาด และด้านบุคลากร บริษัทจึงได้มีการวางแผนกลยุทธ์และการจัดการให้สอดคล้องกับภาวะการณ์การขยายตัวของธุรกิจ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

14. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์, นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หรือฤกุล, นายปิยะวุฒ เสนากู้พิทักษ์ และ ดร. โชติมา พัวศิริ โดยมีนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2559 รวม 10 ครั้ง เพื่อทำหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบ สรุปสาระสำคัญดังนี้

➢ คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานงบการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีมาตั้งแต่ปี 2557 จนถึงปี 2559 นี้ คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดยมีความถูกต้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

➢ คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตามที่บริษัทแจ้งเจตนาสมัครเข้าร่วมโครงการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย “CAC” ไว้แล้ว เพื่อขอการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ โดยยื่นแก่สมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในสิ้นปี 2559 และทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติหน้าที่ ให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

➢ คณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามรายงานผลวิเคราะห์ความเสี่ยงของบริษัทในทุกไตรมาส และรายงานการตรวจสอบของระบบการควบคุมภายใน และติดตามการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจากการตรวจสอบไม่พบข้อผิดพลาด หรือข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ ทั้งนี้ ได้รายงานการบริหารความเสี่ยงและการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ และดูแลให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

➢ คณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ให้เกิดความเหมาะสมเป็นธรรม และเปิดเผยข้อมูลนั้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) อย่างต่อเนื่อง

➢ คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2560 ได้แก่ นายอิทธิพงศ์ อธิพงษ์สกุล หรือ นายเสถียร วงศ์สนั่น หรือ นายวิชัย รุจินานนท์ หรือ นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เอ เอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอ ต่อการปฏิบัติงานในทุกด้านด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจนและเชื่อถือได้ ตามที่ควรแล้ว



(นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

13 มีนาคม 2560

15. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท ดังมีรายนามดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2559
นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริคุณกุล	ประธานกรรมการ	1/1
นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการ	1/1
นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	กรรมการ	1/1

การสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญหลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทอันได้แก่ ค่าบำเหน็จกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประโยชน์ของบริษัทร่วมกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

เนื่องจากในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาฯ ยังไม่สามารถสรรหาผู้เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทแทนประธานกรรมการท่านเดิมได้ ด้วยบริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท มี 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน และค่าตอบแทนของกรรมการได้แสดงไว้ในหัวข้อ “7.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร” ส่วนค่าตอบแทนของปี 2560 นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเห็นว่า ควรเสนอค่าตอบแทนกรรมการในอัตราเดียวกับปีที่แล้ว ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว



(นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริคุณกุล)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

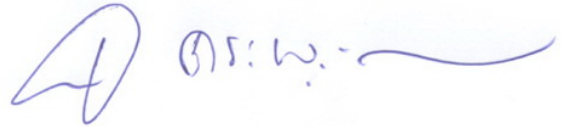
13 มีนาคม 2560

16. รายงานความเห็นของคณะกรรมการ

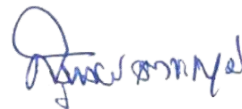
ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณางบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาและประมาณการทางการบัญชีที่สมเหตุสมผล

คณะกรรมการได้จัดให้บริษัทฯ มีการบันทึกและรวบรวมข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง และเพียงพอที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง สมเหตุสมผล และมีมาตรการที่เหมาะสมในการดำรงรักษามูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท



นายอมร เตชะหรวุจิตร
รองประธานกรรมการ



นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร
กรรมการผู้จัดการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การตีราคาที่ดินและอาคาร

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 กลุ่มบริษัทมีนโยบายตีราคาของที่ดินและอาคาร โดยผู้ประเมินอิสระ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้กำหนดให้การตีราคาคงกล่าวต้องกระทำทุก 3 ถึง 5 ปีซึ่งในปัจจุบันในส่วนของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ครบกำหนด 5 ปี จึงมีนโยบายในการตีราคาสินทรัพย์ใหม่โดยผู้ประเมินอิสระในปัจจุบัน การทดสอบการตีราคาใหม่นี้มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบของข้าพเจ้าเนื่องจากกระบวนการประเมินราคามีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก และขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานที่ถูกกระทบโดยลักษณะของสินทรัพย์และสภาพเศรษฐกิจ

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการตีราคาที่ดินและอาคารใหม่โดยผู้ประเมินอิสระ โดยการประเมินคุณสมบัติและความสามารถของผู้ประเมินอิสระ พิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมินใหม่ และทดสอบวิธีการคำนวณราคาประเมินใหม่ของผู้ประเมินอิสระ นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการที่บันทึกในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ความเสี่ยง

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากเครดิตผลขาดทุนทางภาษีจำนวน 13.08 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มบริษัทยังมีผลขาดทุนทางภาษีอีก จำนวน 163.69 ล้านบาท ซึ่งยังไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี การใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและการวางแผนกำไรทางภาษีของบริษัทในอนาคต ซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมาก

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยประเมินความเหมาะสมของประมาณการกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่แผนใช้ประโยชน์และบันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ทั้งนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานของฝ่ายบริหารในการประมาณการกำไรก่อนภาษีเงินได้โดยเทียบเคียงสมมติฐานของอัตราการเติบโตของรายได้ในอนาคต และอัตราการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายกับข้อมูลในปัจจุบันและในอดีต และทดสอบการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการให้ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 เกี่ยวกับการปรับปรุงกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากผลกระทบของการปฏิบัติตามทางเลือกที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เกี่ยวกับบริษัทย่อยได้มีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเนื่องจากรายการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่ประเมินใหม่สำหรับงบการเงินในวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38 เกี่ยวกับบริษัทย่อยได้มีการจัดประเภทอาคารให้เข้าใหม่ (โครงการอพาร์ทเมนท์) จากที่จัดไว้เดิมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยจัดใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เพื่อสอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปัจจุบัน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี 2559 แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปี 2559 จะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึงการใช้วิธีการที่ปรากฏในภาคผนวก

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายอริพงษ์ อธิพงษ์สกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3500

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560

ภาคผนวก

การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึงการใช้วิธีการดังต่อไปนี้

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวม หรือถ้า
- การเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบแสดงฐานะการเงิน					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	
		"ปรับปรุงใหม่"	"จัดประเภทใหม่"			
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	79,993,469	104,007,097	131,291,674	7,926,336	10,840,669
เงินลงทุนชั่วคราว		682,194	682,194	626,384	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6, 7	104,996,393	102,378,770	115,535,803	17,507,196	15,866,564
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8	42,479,822	42,443,371	40,462,281	18,892,630	18,991,814
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		228,151,878	249,511,432	287,916,142	44,326,162	45,699,047
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	-	1,140,593,700	1,140,593,700
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	10	-	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	11	4,000,000	4,000,000	4,000,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	7	-	-	70,588,235	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	12	67,656,298	71,429,856	84,305,538	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	13	8,648,772,386	8,609,707,443	7,867,769,489	2,229,366,028	2,118,399,196
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	4,121,205	2,731,315	1,706,284	1,850,329	538,190
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	17,454,880	18,303,289	19,394,952	-	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ	7, 17	151,295,331	145,808,474	141,268,985	9,527,155	10,739,568
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	18	24,000,000	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น						
เงินมัดจำและเงินประกัน		1,906,654	1,303,835	1,052,463	373,807	713,578
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย		8,508,123	8,595,978	4,304,187	7,667,709	7,574,346
อื่นๆ		2,330,311	2,329,787	1,032,006	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,930,045,188	8,864,209,977	8,195,422,139	3,389,378,728	3,278,558,578
รวมสินทรัพย์		9,158,197,066	9,113,721,409	8,483,338,281	3,433,704,890	3,324,257,625

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	
		"ปรับปรุงใหม่"	"จัดประเภทใหม่"			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	172,130,659	25,990,615	33,069,836	67,431,922	7,649,327
เจ้าหนี้การค้า		22,999,198	32,877,638	34,260,989	12,038,544	13,836,814
เจ้าหนี้อื่น	20	89,093,848	96,797,873	108,323,004	21,252,803	22,806,429
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนด						
ชำระภายใน 1 ปี	21	193,326,253	229,182,067	160,191,631	56,000,000	90,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1	22	1,296,133	230,466	162,284	243,522	230,466
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน	24	8,278,199	8,278,199	8,278,199	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	252,124,054	254,568,162
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		27,921,643	25,889,603	99,723,355	769,799	882,649
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	466,984	27,423,768	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		515,045,933	419,713,445	471,433,066	409,860,644	389,973,847
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	21	1,667,876,670	1,812,399,469	2,012,028,231	611,000,000	657,500,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	22	4,179,017	787,857	-	544,334	787,857
หนี้สินภาษีเงิน ได้ออกรตัดบัญชี	16	1,148,408,748	1,117,717,714	983,218,870	332,699,581	304,129,329
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	68,859,338	61,067,097	54,777,703	34,022,972	32,743,181
เงินประกันการเช่า	24	181,602,636	180,629,288	171,826,990	13,684,040	11,371,157
รายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่	25	34,300,469	41,529,226	48,757,983	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,685,167	4,564,683	3,949,732	1,342,600	1,510,800
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,109,912,045	3,218,695,334	3,274,559,509	993,293,527	1,008,042,324
รวมหนี้สิน		3,624,957,978	3,638,408,779	3,745,992,575	1,403,154,171	1,398,016,171

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
		"ปรับปรุงใหม่"	"จัดประเภทใหม่"		
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000
ส่วนเกินทุน					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทใหญ่					
ที่ถือโดยบริษัทย่อย	112,743,250	112,743,250	112,743,250	-	-
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุน					
ในบริษัทย่อย	37,539,076	37,539,076	37,539,076	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	26	38,494,262	36,221,592	21,170,043	38,494,262
ยังไม่ได้จัดสรร		390,086,483	387,105,632	153,089,153	261,608,232
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		4,488,768,524	4,435,649,043	3,952,166,438	1,410,448,225
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		5,387,631,595	5,329,258,593	4,596,707,960	2,030,550,719
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9	145,607,493	146,054,037	140,637,746	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,533,239,088	5,475,312,630	4,737,345,706	2,030,550,719
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,158,197,066	9,113,721,409	8,483,338,281	3,433,704,890

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
			"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"
รายได้	7, 29, 32				
รายได้จากกิจการ โรงแรม		661,366,704	753,031,957	355,356,090	385,473,286
รายได้ค่าเช่าและบริการ		620,328,881	611,685,751	-	-
รวมรายได้		1,281,695,585	1,364,717,708	355,356,090	385,473,286
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม					
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม		(443,169,749)	(464,808,630)	(240,406,012)	(240,591,333)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	13	(23,165,612)	(26,805,828)	(7,696,971)	(7,696,971)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ					
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(392,716,878)	(365,133,086)	-	-
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	13	(63,125,432)	(62,992,278)	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ		(922,177,671)	(919,739,822)	(248,102,983)	(248,288,304)
กำไรขั้นต้น		359,517,914	444,977,886	107,253,107	137,184,982
รายได้เงินปันผล	9	-	-	53,353,050	81,918,660
รายได้อื่น	31	82,735,439	88,692,802	58,332,887	56,372,932
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		442,253,353	533,670,688	218,939,044	275,476,574
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(67,849,586)	(84,802,578)	(23,259,673)	(23,681,694)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(218,020,415)	(199,580,770)	(92,968,588)	(93,883,402)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	34	(15,688,860)	(14,523,760)	(6,900,360)	(6,456,360)
ค่าตอบแทนกรรมการ	33	(3,300,408)	(3,247,435)	(1,858,408)	(1,712,935)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ(หนี้สงฆ์จะสูญ)	7	(2,555,362)	209,357,215	(64,687)	211,101,683
ต้นทุนทางการเงิน		(113,338,280)	(113,258,779)	(50,575,599)	(67,963,624)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		21,500,442	327,614,581	43,311,729	292,880,242
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	16	(15,342,074)	(32,345,776)	2,141,666	1,993,171
กำไรสำหรับปี		6,158,368	295,268,805	45,453,395	294,873,413

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หมายเหตุ	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน:				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักการ				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	23	(1,160,482)	-	1,733,301
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่ม	14	151,826,286	666,373,576	151,826,286
ภาษีเงินได้ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
สำหรับรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่	14	(30,133,161)	(133,269,645)	(30,711,917)
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(1,935,833)	25,174,928	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		118,596,810	558,278,859	122,847,670
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		124,755,178	853,547,664	168,301,065
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		3,525,177	290,683,866	45,453,395
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,633,191	4,584,939	-
		6,158,368	295,268,805	45,453,395
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		122,364,802	844,550,033	168,301,065
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9	2,390,376	8,997,631	-
		124,755,178	853,547,664	168,301,065
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)		0.11	9.08	1.42
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		32,000,000	32,000,000	32,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	21,500,442	327,614,581	43,311,729	292,880,242
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	8,730,859	10,010,590	4,044,092	5,376,898
ค่าเสื่อมราคา	263,034,900	236,597,589	51,253,965	51,215,930
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจ่าย	23,548,090	23,548,090	1,212,413	1,212,413
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ตัดจ่าย	784,738	746,201	216,771	111,758
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	2,555,362	(209,357,215)	-	(211,101,683)
หนี้สูญ	101,322	-	64,687	-
กลับรายการค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(1,733)	(2,712)	(1,733)	(2,712)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	977,443	(221,645)	(50,754)	(68,726)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	3,456,845	-	265	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	60,030	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	454,389	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	-	(55,810)	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(7,228,757)	(7,228,757)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(53,353,050)	(81,918,660)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	113,338,280	113,258,779	50,575,599	67,963,624
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	431,312,210	494,909,691	97,273,984	125,669,084
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,274,307)	12,772,964	(1,705,319)	4,444,867
สินค้าคงเหลือ	(34,719)	(1,978,378)	100,917	1,842
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(603,343)	(1,549,153)	339,771	(412,956)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(9,878,440)	(1,383,351)	(1,798,270)	(159,140)
เจ้าหนี้อื่น	(7,474,115)	(11,671,077)	(1,532,488)	2,042,089
เงินประกันการเช่า	973,348	8,802,298	2,312,883	(80,107)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	120,484	614,951	(168,200)	94,000
เงินสรับจากการดำเนินงาน	409,141,118	500,517,945	94,823,278	131,599,679
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(2,099,100)	(3,721,196)	(1,031,000)	(3,105,300)
เงินสรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,266,257	-	1,266,257	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(16,035,567)	(61,260,935)	(1,359,620)	(4,227,283)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	392,272,708	435,535,814	93,698,915	124,267,096
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	-	-	53,353,050	81,918,660
เงินสรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว - ลูกหนี้ และคอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	280,329,519	-	280,329,519
เงินสรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	804,677	566,225	164,821	77,129
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	(24,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(131,494,215)	(295,564,188)	(12,037,752)	(11,809,356)
เงินสดจ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	(29,034,947)	(28,087,579)	-	-
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(16,953,572)	(73,833,752)	(112,850)	89,569
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(200,678,057)	(116,589,775)	41,367,269	350,605,521

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	146,140,044	(7,079,221)	59,782,595	(18,372,830)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(35,654,513)	(84,800,000)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	26,000,000	27,800,000
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(113,568,190)	(113,112,833)	(43,386,332)	(57,422,890)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(66,888,750)	(115,580,740)	(63,991,800)	(111,999,400)
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(268,802,067)	(420,315,510)	(80,500,000)	(226,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	88,315,830	289,677,185	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(853,173)	(384,129)	(230,467)	(221,846)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(215,656,306)	(366,795,248)	(137,980,517)	(471,516,966)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(24,061,655)	(47,849,209)	(2,914,333)	3,355,651
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	48,027	20,564,632	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	104,007,097	131,291,674	10,840,669	7,485,018
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	79,993,469	104,007,097	7,926,336	10,840,669

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

งบการเงินรวม													
ส่วนของบริษัทใหญ่													
หมายเหตุ	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	รวม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	จัดสรรแล้วสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของบริษัทใหญ่			
						ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	ผลขาดทุนจากการประมาณการความหนัก	การแปลงค่า					
						สินทรัพย์	คณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงิน			ควบคุม		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	320,000,000	112,743,250	37,539,076	21,170,043	153,089,153	3,936,951,672	-	15,214,766	3,952,166,438	4,596,707,960	140,637,746	4,737,345,706	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:													
เงินปันผลจ่าย	9, 27	-	-	-	(111,999,400)	-	-	-	-	(111,999,400)	(3,581,340)	(115,580,740)	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	15,051,549	(15,051,549)	-	-	-	-	-	-	-	
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	70,383,562	(70,383,562)	-	-	(70,383,562)	-	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		-	-	-	-	4,348,537	-	19,505,556	23,854,093	23,854,093	1,320,835	25,174,928	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	290,683,866	646,610,814	-	-	646,610,814	937,294,680	8,357,014	945,651,694	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558													
- ตามที่เคชรายงานไว้		320,000,000	112,743,250	37,539,076	36,221,592	387,105,632	4,517,527,461	-	34,720,322	4,552,247,783	5,445,857,333	146,734,255	5,592,591,588
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	14	-	-	-	-	-	(116,598,740)	-	-	(116,598,740)	(116,598,740)	(680,218)	(117,278,958)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558													
- หลังปรับปรุง		320,000,000	112,743,250	37,539,076	36,221,592	387,105,632	4,400,928,721	-	34,720,322	4,435,649,043	5,329,258,593	146,054,037	5,475,312,630
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:													
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,030	60,030	
เงินปันผลจ่าย	9, 27	-	-	-	(63,991,800)	-	-	-	-	(63,991,800)	(2,896,950)	(66,888,750)	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	2,272,670	(2,272,670)	-	-	-	-	-	-	-	
โอนไปกำไรสะสม	14	-	-	-	65,720,144	(66,506,977)	786,833	-	(65,720,144)	-	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		-	-	-	-	(294,084)	-	(1,540,489)	(1,834,573)	(1,834,573)	(101,260)	(1,935,833)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	3,525,177	121,461,031	(786,833)	-	120,674,198	124,199,375	2,491,636	126,691,011	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		320,000,000	112,743,250	37,539,076	38,494,262	390,086,483	4,455,588,691	-	33,179,833	4,488,768,524	5,387,631,595	145,607,493	5,533,239,088

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย: บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
		ทุนเรือนหุ้น	จัดสรรแล้ว		ผลกำไรจากการ		รวมองค์ประกอบ	
หมายเหตุ	ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	ส่วนเกินทุนจาก	ประมาณการตามหลัก	อื่นของส่วน	รวมส่วน	
				การตีราคาสินทรัพย์	คณิตศาสตร์ประกันภัย	ของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้น	
	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	320,000,000	21,170,043	100,895,048	1,301,302,350	-	1,301,302,350	1,743,367,441
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
	เงินปันผลจ่าย	27	-	(111,999,400)	-	-	-	(111,999,400)
	จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	(15,051,549)	-	-	-	-
	โอนไปกำไรสะสม		-	6,157,577	(6,157,577)	-	(6,157,577)	-
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	294,873,413	-	-	-	294,873,413
	ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	320,000,000	36,221,592	274,875,089	1,295,144,773	-	1,295,144,773	1,926,241,454
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
	เงินปันผลจ่าย	27	-	(63,991,800)	-	-	-	(63,991,800)
	จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	-	(2,272,670)	-	-	-	-
	โอนไปกำไรสะสม		-	7,544,218	(6,157,577)	(1,386,641)	(7,544,218)	-
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	45,453,395	121,461,029	1,386,641	122,847,670	168,301,065
	ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	320,000,000	38,494,262	261,608,232	1,410,448,225	-	1,410,448,225	2,030,550,719

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อย 5 แห่ง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทัลโฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

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

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัท ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัท ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			<u>2559</u>	<u>2558</u>
			ร้อยละ	ร้อยละ

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทโดยตรง

บริษัท เอเชีย แพทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	ไทย	99.42	99.42
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า และบริการสาธารณูปโภค	ไทย	94.85	94.85

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	96.99	96.99
ZEER OVERSEA LLC.	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	สหรัฐอเมริกา	99.90	99.90
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	ไทย	57.05	-

ข) บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของ บริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวม นี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำ

เทียบกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการให้บริการห้องพักและบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการการขายแล้ว

รายได้จากการให้เช่าอาคาร เช่าพื้นที่ รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา ยกเว้น

รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาว รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้สิทธิการเช่าพื้นที่ที่รอดับบัญชี รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการประกาศจ่าย

รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่จะได้รับ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ ในอดีต และการวิเคราะห์ยอดคงเหลือของลูกหนี้ ณ วันสิ้นปี หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย แสดงราคาสินค้าคงเหลือด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนบริษัทฯ คำนวณ โดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และบริษัทย่อยคำนวณ โดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและค้างนาน

เงินลงทุน

เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวในงบกำไรขาดทุนเมื่อราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (โครงการอพาร์ทเมนท์) ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจัดหาสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทใช้วิธีราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยแนวทางราคาทุนนั้นเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดในนโยบายการบัญชีหัวข้อ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์”

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค	33 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดินใหม่

อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร แสดงด้วยราคาที่ดินใหม่หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรง ตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ต่าง ๆ ดังนี้

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 89 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5 - 54 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องคิดตั้ง	5 - 20 ปี
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	5 - 10 ปี
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	5 - 20 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี

การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทฯและบริษัทย่อย ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเป็นค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร เมื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษานั้นทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตมากกว่าหนึ่งรอบบัญชี

ค่าใช้จ่ายตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย ตัดจ่ายค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์

และการร่วมต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพักในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ บริษัทฯ และบริษัทย่อย แสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 3-10 ปี

สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยบันทึกเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะบันทึบบนเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึบบนไปสู่งวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ

เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้องแล้ว

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกรายการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

บริษัทฯ แปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดทำงบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทโดยแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และแปลงค่างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารายการดังกล่าว แสดงภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทฯ จำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศ จึงจะบันทึกผลต่างซึ่งแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศนั้น

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น ให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึก โดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระกลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยนำเสนอส่วนงานธุรกิจเป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากระบบการบริหารจัดการ และ โครงสร้างการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ประกอบกิจการ โรงแรมตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเต็มจำนวนสำหรับลูกหนี้การค้าที่ปิดกิจการ หรืออยู่ในระหว่างการฟ้องร้องคดี และลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี นอกจากนี้ลูกหนี้การค้าที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย

บริษัทย่อย - บริษัท เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบกิจการศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเท่ากับจำนวนเงินที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายสำหรับลูกหนี้ค้างเกิน 180 วัน จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนจาก ยอดคงเหลือทั้งหมด หลังหักเงินประกันแล้ว

ค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า และเสื่อมคุณภาพ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า ล้าสมัย และเสื่อมคุณภาพ หรือเมื่อราคาตลาดหรือราคาทดแทนลดลง เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของสินค้าคงเหลือ โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพ และราคาตลาดหรือราคาทดแทนของสินค้าคงเหลือประเภทต่าง ๆ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

ฝ่ายบริหารของบริษัทจะมีการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยประเมินจากผลการดำเนินงานและแผนงานในอนาคตของบริษัทย่อยนั้น ซึ่งการพิจารณาดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร บริษัทจะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

อาคาร อุปกรณ์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอาคาร อุปกรณ์ และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ของบริษัท โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากที่เคยประมาณการไว้ หรือเมื่อมีการเลิกใช้งานหรือหมดสภาพการใช้งาน

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแจ้งของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพย์สินที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินสดในมือ	5,609	5,338	3,001	2,823
เช็คระหว่างทาง	1,695	2,318	1,025	390
เงินฝากธนาคาร				
บัญชีกระแสรายวัน	12,210	19,654	3,655	6,893
บัญชีออมทรัพย์	60,470	76,688	245	735
บัญชีเงินฝากประจำที่มีอายุครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน	9	9	-	-
รวม	79,993	104,007	7,926	10,841

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ ขอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้ของบริษัทและบริษัทย่อย				
2 แห่งที่ประกอบกิจการโรงแรม				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,114	14,425	10,867	9,294
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	5,975	12,760	2,789	3,818
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	757	958	447	351
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	716	204	375	183
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	3,106	298	452	55
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	655	622	398	400
	25,323	29,267	15,328	14,101
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,790)	(507)	(335)	(335)
รวม	22,533	28,760	14,993	13,766

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,799	11,234	-	-
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	27,256	20,303	-	-
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	9,605	7,681	-	-
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	3,436	3,023	-	-
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	6,635	7,277	-	-
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	20,467	19,048	-	-
	74,198	68,566	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18,305)	(18,164)	-	-
	55,893	50,402	-	-
รวม	78,426	79,162	14,993	13,766
เจ้ารับล่วงหน้า	10,344	7,624	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	88,770	86,786	14,993	13,766
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น	7,846	7,884	-	-
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	372	731	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,739	4,346	1,873	1,530
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,010	-	-	-
อื่นๆ	8,089	10,462	641	571
รวม	24,056	23,423	2,514	2,101
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,830)	(7,830)	-	-
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	16,226	15,593	2,514	2,101
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	104,996	102,379	17,507	15,867
การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีดังนี้				
ยอดยกมา	26,501	25,993	335	1,696
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี	2,424	508	-	(1,361)
ยอดยกไป	28,925	26,501	335	335

7. รายการระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาด หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

<u>ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	<u>ประเทศ</u>	<u>ความสัมพันธ์</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท 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
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด(มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมกรร่วมกัน

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยมีดังนี้

หน่วย: พันบาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
2559	2558	2559	2558

ลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	38	24
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	-	-	321	369
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	-	14

ลูกหนี้อื่น

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	-	-	267	123
--------------------------------------	---	---	-----	-----

ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4,614	3,699	994	736
-------------------------------------	-------	-------	-----	-----

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ. บี. เค. อินเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	280,329	-	280,329
ได้รับชำระคืนในระหว่างปี	-	(280,329)	-	(280,329)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ พิจารณากลับรายการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 209 ล้านบาทแล้ว เนื่องจากในระหว่างปีได้รับชำระคืนครบถ้วนแล้ว

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	58,400	73,055	7.25	7.25
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	132,774	127,811		
รวม	-	-	191,174	200,866		
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	35,021	30,021	7.25	7.25
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	25,928	23,681		
รวม	-	-	60,949	53,702		
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย						
ค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	252,123	254,568		

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 2 แห่ง คือบริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมค่างานและไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	73,055	135,455
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	21,000	12,400
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(35,655)	(74,800)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	58,400	73,055
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	30,021	24,621
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	5,000	15,400
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	-	(10,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	35,021	30,021
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	127,811	118,897
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	4,963	8,914
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	132,774	127,811
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	23,681	21,952
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	2,247	1,729
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	25,928	23,681
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด				
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	141,768	135,069	-	-
รวม	141,768	135,069	-	-

การซื้อขายและขายสินค้าและบริการ

รายการบัญชีที่สำคัญที่เกิดขึ้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท				นโยบายราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
รายได้ค่าเช่า					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	-	-	1,200	1,200	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้อื่น					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	3,158	1,805	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	-	-	388	525	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	84	183	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	22,336	22,336	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	2,247	1,729	ร้อยละ 7.25 ต่อปี
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	-	-	4,963	8,914	ร้อยละ 7.25 ต่อปี
ค่าเบี้ยประกันจ่าย					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	8,538	6,808	1,577	1,461	ตามที่ระบุในสัญญา

8. สินค้าคงเหลือ – สุทธิ

สินค้าคงเหลือ – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ภัตตาคาร				
-อาหาร	3,487	3,404	1,619	1,586
-เครื่องคั้ม	1,511	1,585	825	846
-วัสดุสิ้นเปลือง	4,175	4,688	76	59
โรงแรม				
-พัสดุภัณฑ์	8,415	8,235	2,182	2,246
-อุปกรณ์ดำเนินงาน	13,003	12,737	2,302	2,461
-อุปกรณ์ดำเนินงานสำรอง	12,024	11,930	12,024	11,930
รวม	42,615	42,579	19,028	19,128
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลง	(135)	(136)	(135)	(136)
สินค้าคงเหลือ – สุทธิ	42,480	42,443	18,893	18,992

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และเงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	120,000	120,000	99.42	99.42	119,300	119,300	-	17,895
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	495,000	495,000	100.00	100.00	592,499	592,499	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	ศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า	225,000	225,000	94.85	94.85	428,794	428,794	53,353	64,024
รวม						<u>1,140,593</u>	<u>1,140,593</u>	<u>53,353</u>	<u>81,919</u>

ในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2559 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด เป็นจำนวน 7,997 หุ้น (ราคาตามมูลค่าหุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 57.05 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วในราคาหุ้นละ 10 บาท เป็นเงิน 79,970 บาท

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 78.75 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงิน 22.50 ล้านบาท ในปี 2558 จึงคงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นเงิน 56.25 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 16 พฤษภาคม 2559

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจาก ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน (มกราคม – มิถุนายน 2558) ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 22.50 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2558 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 15,000 บาท จำนวน 1,200 หุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 18 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 90 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาทในปี 2557 จึงคงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นเงิน 45 ล้านบาท โดยมีการกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2558

บริษัทย่อยมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

		หน่วย: พันบาท		
		31 ธันวาคม 2559		
ชื่อบริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	สัดส่วนของความเป็น เจ้าของและสิทธิใน การออกเสียง ที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม(ร้อยละ)	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
			กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรร สำหรับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมสะสม
บริษัท เอเชียพัทยาสโตน จำกัด	โรงแรม	0.58	(83)	8,115
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	ศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า	5.15	2,473	137,492
รวม			2,390	145,607

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท		
	บริษัท เอเชีย พิทยาโฮเต็ล จำกัด	บริษัท เซียร์ พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
สินทรัพย์หมุนเวียน	202,280	161,130	363,410
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,631,428	4,416,134	6,047,562
หนี้สินหมุนเวียน	(46,323)	(277,407)	(323,730)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(388,187)	(1,677,712)	(2,065,899)
สินทรัพย์สุทธิ	1,399,198	2,622,145	4,021,343
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,115	137,492	145,607
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			
รายได้	104,862	679,680	784,542
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีส่วนของ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(81)	2,714	2,633
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นส่วนของ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2)	(241)	(243)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีของ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(83)	2,473	2,390
เงินปันผลจ่ายแก่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2,897	2,897
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน)			
กิจกรรมดำเนินงาน	(11,780)	274,172	262,392
กิจกรรมลงทุน	13,814	(163,726)	(149,912)
กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,562)	(127,690)	(131,252)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,528)	(17,244)	(18,772)

10. เงินลงทุนในบริษัทอื่น – สุทธิ

หน่วย: พันบาท

ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
บริษัท เจ็ท แอท ทัวร์ จำกัด	รับจ้างนำเที่ยว	80,000	80,000	19.00	19.00	15,200	15,200	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนสุทธิ						(15,200)	(15,200)		
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น- สุทธิ						-	-		

11. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

เงินฝากประจำของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 ล้านบาท ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 19

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	อาคาร ส่วนปรับปรุง อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และเครื่องติดตั้ง	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	รวม
สินทรัพย์ - ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	65,575	8,892	936	75,403
ซื้อเพิ่ม	-	-	12	12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	65,575	8,892	948	75,415
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	(2,026)	(1,750)	(197)	(3,973)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,873)	(1,728)	(185)	(3,786)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(3,899)	(3,478)	(382)	(7,759)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	63,549	7,142	739	71,430
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	61,676	5,414	566	67,656

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โครงการ อพาร์ทเมนท์ ประเมิน โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาคงกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตรการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	มูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
โครงการอพาร์ทเมนท์	85,400	84,400

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม														หน่วย: พันบาท	
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค		ส่วนปรับปรุง ท้าย/นอก โครงการ		ค่าปรับปรุง สิทธิการเช่า	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้		งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม		ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง						เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	โรงแรมและ ภัตตาคาร		
สินทรัพย์ - ราคาทุน																
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559																
- ตามที่เคหะราชงานไว้เดิม	398,430	2,991,586	1,545	4,134,177	3,521,228	55,184	3,657	270,884	1,157,827	103,221	166,068	62,160	66,530	11,857	12,944,354	
ปรับปรุง (หมายเหตุ 14)	-	(146,599)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(146,599)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	398,430	2,844,987	1,545	4,134,177	3,521,228	55,184	3,657	270,884	1,157,827	103,221	166,068	62,160	66,530	11,857	12,797,755	
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	2,345	1,942	48	1,812	3,590	13,096	130,869	153,702	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	117,335	-	-	34,491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151,826	
จำหน่าย	-	-	-	(4,274)	-	-	-	(2,509)	(16,822)	(4,113)	(1,930)	(5,078)	(427)	-	(35,153)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,247)	-	-	-	(97)	(5,714)	(2,151)	(2,501)	(228)	-	-	(18,938)	
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	4,985	-	-	-	-	53,969	-	-	762	-	(59,716)	-	
แปลงค่างบการเงิน	(1,080)	(261)	-	(555)	(128)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,024)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	397,350	2,962,061	1,545	4,126,086	3,555,591	55,184	3,657	270,623	1,191,202	97,005	163,449	61,206	79,199	83,010	13,047,168	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม																
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-	1,543	1,976,199	732,161	28,686	2,340	220,716	881,512	90,667	152,088	44,710	57,426	-	4,188,048	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี																
ราคาทุนเดิม	-	-	1	71,290	-	5,400	182	11,754	67,904	3,093	4,950	5,731	2,643	-	172,948	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	-	86,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86,290	
จำหน่าย	-	-	-	(2,633)	-	-	-	(2,382)	(16,820)	(4,113)	(1,921)	(5,074)	(427)	-	(33,370)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(4,806)	-	-	-	(97)	(5,714)	(2,151)	(2,501)	(212)	-	-	(15,481)	
แปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(37)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	1,544	2,040,013	818,449	34,086	2,522	229,991	926,882	87,496	152,616	45,155	59,642	-	4,398,396	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี																
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	397,350	2,962,061	1	2,086,073	2,737,142	21,098	1,135	40,632	264,320	9,509	10,833	16,051	19,557	83,010	8,648,772	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	398,430	2,844,987	2	2,157,978	2,789,067	26,498	1,317	50,168	276,315	12,554	13,980	17,450	9,104	11,857	8,609,707	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย: ล้านบาท

	ที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ		เครื่องมือและ เครื่องใช้		งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม					โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ			
สินทรัพย์ - ราคาทุน														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	159,120	1,341,840	500,273	351,191	102,005	150,793	452,701	89,080	95,279	18,964	8,377	151	3,269,774	
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	1,916	120	32	364	984	-	7,094	10,510	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	117,335	-	34,491	-	-	-	-	-	-	-	-	151,826	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(1,560)	(851)	(898)	(1,843)	(5,062)	-	-	(10,214)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(97)	(5,715)	(2,151)	(2,501)	-	-	-	(10,464)	
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	1,026	-	1,885	-	2,024	-	-	-	-	(4,935)	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	159,120	1,459,175	501,299	385,682	103,890	151,052	448,279	86,063	91,299	14,886	8,377	2,310	3,411,432	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-	384,669	74,100	37,209	120,351	341,524	77,702	92,643	16,661	6,516	-	1,151,375	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี														
ราคาทุนเดิม	-	-	4,950	-	6,541	5,758	21,755	2,568	855	882	248	-	43,557	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	7,696	-	-	-	-	-	-	-	-	7,696	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(1,456)	(850)	(898)	(1,838)	(5,058)	-	-	(10,100)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(97)	(5,714)	(2,150)	(2,501)	-	-	-	(10,462)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	389,619	81,796	43,750	124,556	356,715	77,222	89,159	12,485	6,764	-	1,182,066	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	159,120	1,459,175	111,680	303,886	60,140	26,496	91,564	8,841	2,140	2,401	1,613	2,310	2,229,366	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	159,120	1,341,840	115,604	277,091	64,796	30,442	111,177	11,378	2,636	2,303	1,861	151	2,118,399	

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จำนวน 1,188.95 ล้านบาท และ 1,171.93 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวม และจำนวน 503.30 ล้านบาท และ 513.17 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้บันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 17.94 ล้านบาท เป็นต้นทุนของอาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 19 และ หมายเหตุ 21

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	172,948	143,160	43,557	43,525
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่ตีเพิ่ม	86,290	89,798	7,697	7,697

ในระหว่างปีบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรโดยมีราคาทุนจำนวน 8.48 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สินในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3.46 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ได้รับการยกเว้นให้ถือปฏิบัติตามทางเลือกที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 โดยอ้างอิงถึงวิธีการบันทึกบัญชีตามที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 ที่ให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถใช้วิธีการตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549

เพื่อให้งบการเงินสามารถเปรียบเทียบกันได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปรับปรุงงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	ปรับปรุง ใหม่	หลัง ปรับปรุง	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	ปรับปรุง ใหม่	หลัง ปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558						
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม						
ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรมจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	(26,806)	(26,806)	-	(7,697)	(7,697)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ						
ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรมจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	(62,992)	(62,992)	-	-	-
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(49,225)	16,879	(32,346)	454	1,539	1,993
กำไรสำหรับปี	368,188	(72,919)	295,269	301,031	(6,158)	294,873
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่						
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน:						
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่ม	727,759	(61,385)	666,374	(7,697)	7,697	-
ภาษีเงินได้ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำหรับรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่	(145,710)	12,440	(133,270)	1,539	(1,539)	-
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่						
เข้าไปไว้ในงบกำไรขาดทุนในภายหลัง:						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	20,590	4,585	25,175	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	602,639	(44,360)	558,279	(6,158)	6,158	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	970,827	(117,279)	853,548	294,873	-	294,873
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) :	11.28	(2.20)	9.08	9.41	(0.20)	9.21

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน

14. การตีราคาทรัพย์สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกส่วนเกินจากราคาทุนของราคาประเมินไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ภายใต้หัวข้อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

การตีราคาทรัพย์สินดังกล่าวมีผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาครั้งนี้

	หน่วย: พันบาท					ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มกราคม 2559
	งบการเงินรวม					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	ปรับปรุง	เพิ่มขึ้น (ตัดจ่าย) ระหว่างปี	หนี้สินภายใน เงินได้รอ บัญชีลดลง (เพิ่มขึ้น)	ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ที่ดิน	2,373,282	(117,279)	117,335	(23,467)	(199)	2,349,672
อาคาร สิ่งปลูกสร้างและระบบสาธารณูปโภค	2,839,451	-	34,491	(6,898)	(97)	2,866,947
ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,728	-	-	-	-	8,728
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	5,221,461	(117,279)	151,826	(30,365)	(296)	5,225,347
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์						
ตัดจ่ายสะสม	(595,196)	-	(86,291)	17,276	2	(664,209)
	4,626,265	(117,279)	65,535	(13,089)	(294)	4,561,138
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ	(108,737)	680	3,136	(628)	-	(105,549)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	4,517,528	(116,599)	68,671	(13,717)	(294)	4,455,589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด ได้มีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเนื่องจากรายการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่ประเมินใหม่สำหรับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งการปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของปีก่อน

ผลกระทบรวมต้องบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามที่ยังค้าง	ปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบแสดงฐานะการเงิน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	8,827,736	(146,599)	8,681,137
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	1,147,038	(29,320)	1,117,718
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4,552,248	(116,599)	4,435,649
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	146,734	(680)	146,054

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น (ตัดจ่าย) ระหว่างปี	หนี้สินภายในเงินได้ รอตัดบัญชี ลดลง(เพิ่มขึ้น)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ที่ดิน	1,073,472	117,336	(23,467)	1,167,341
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	280,951	34,491	(6,898)	308,544
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	1,354,423	151,827	(30,365)	1,475,885
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์				
ตัดจ่ายสะสม	(59,279)	(7,697)	1,539	(65,437)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	1,295,144	144,130	(28,826)	1,410,448

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ตามรายงานของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีผลให้ส่วนเกินเพิ่มขึ้นประมาณ 121.46 ล้านบาท (สุทธิจากภายในเงินได้)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		เพิ่มขึ้น/รับโอน	จำหน่าย/โอน	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	10,785	2,175	-	12,960
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(8,054)	(785)	-	(8,839)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	2,731			4,121

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		เพิ่มขึ้น/รับโอน	จำหน่าย/โอน	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,022	1,529	-	4,551
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(2,484)	(217)	-	(2,701)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	538			1,850

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวน 0.76 ล้านบาท และ 0.75 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 0.22 ล้านบาท และ 0.11 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

16. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	1,137,525	1,123,997	1,137,525	1,123,997
ค่าเช่าที่ดิน	-	-	10,072	7,557	10,072	7,557
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(13,772)	(11,919)	-	-	(13,772)	(11,919)
รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่	(5,337)	(6,196)	-	-	(5,337)	(6,196)
ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ						
ทางภาษีในอนาคต	(13,081)	(13,081)	-	-	(13,081)	(13,081)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	21,216	10,769	21,216	10,769
อื่นๆ	(5,669)	(11,712)	-	-	(5,669)	(11,712)
รวม	(37,859)	(42,908)	1,168,813	1,142,323	1,130,954	1,099,415
หักกลับภาษีเงินได้	20,404	24,605	(20,404)	(24,605)	-	-
(สินทรัพย์)หนี้สินภาษีเงินได้						
รอตัดบัญชี - สุทธิ	(17,455)	(18,303)	1,148,409	1,117,718	1,130,954	1,099,415

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินค้าคงเหลือ	(27)	(27)	-	-	(27)	(27)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	352,612	323,786	352,612	323,786
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(6,804)	(6,549)	-	-	(6,804)	(6,549)
ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ						
ทางภาษีในอนาคต	(13,081)	(13,081)	-	-	(13,081)	(13,081)
รวม	(19,912)	(19,657)	352,612	323,786	332,700	304,129
หักกลับภาษีเงินได้	19,912	19,657	(19,912)	(19,657)	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	332,700	304,129	332,700	304,129

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้สำหรับปี	(13,844)	(29,434)	-	-
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,498)	(2,911)	2,142	1,993
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(15,342)	(32,345)	2,142	1,993

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตรากำไรที่ใช้ สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21,500	327,615	43,312	292,880
อัตรากำไรที่ใช้	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบันตามอัตรากำไร	4,300	65,523	8,662	58,576
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	2,443	5,342	414	271
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่จ่ายจริง	(584)	(206)	(584)	(196)
รายได้เงินปันผลที่ได้รับยกเว้น	-	-	(10,671)	(16,384)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้	(2,045)	(42,220)	-	(42,220)
เครดิตขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้ประโยชน์	1,372	-	37	-
ผลประโยชน์จากขาดทุนทางภาษียกมา	-	(2,040)	-	(2,040)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5,319	-	-	-
ภาษีเงินได้กำไรระหว่างกัน	-	(119)	-	-
ปรับปรุงรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	3,677	4,985	-	-
ผลต่างอัตรากำไรเงินได้	612	1,080	-	-
อื่นๆ	248	-	-	-
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15,342	32,345	(2,142)	(1,993)
อัตรากำไรที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	71%	10%	-5%	-1%

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสะสมยกมา ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความไม่แน่นอนจากการใช้ประโยชน์ทางภาษี จึงพิจารณาไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจากผลขาดทุนทางภาษีส่วนหนึ่ง ผลขาดทุนทางภาษีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมี ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท		
ปีสิ้นสุดประโยชน์	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
2560	71.54	50.25
2561	13.58	-
2562	33.74	11.77
2563	11.56	-
2564	33.27	-
รวม	163.69	62.02

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้จัดเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 แต่ไม่เกิน 31 ธันวาคม 2558 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้จัดเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

บริษัทย่อยในต่างประเทศคำนวณอัตราภาษีเงินได้ในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง เนื่องจากเสียภาษีตามอัตราก้าวหน้า

17. ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า – สุทธิ

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ยอดยกมา	353,253	325,165	33,915	33,915
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	29,035	28,088	-	-
รวม	382,288	353,253	33,915	33,915
หัก ค่าเช่าตัดจ่ายสะสม	(230,993)	(207,445)	(24,388)	(23,175)
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ	151,295	145,808	9,527	10,740

ค่าเช่าตัดจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวน 23.55 ล้านบาทในงบการเงินรวม และจำนวน 1.21 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ระยะเวลาสัญญาเช่า 20 ปี โดยจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าจำนวนเงิน 4.91 ล้านบาท

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด ระยะเวลาสัญญาเช่า 55 ปี

18. เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2559 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในจังหวัดเชียงใหม่ ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ในราคา 140 ล้านบาท ซึ่งเมื่อพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ คาดว่าจะประกอบด้วยพื้นที่ส่วนของศูนย์การค้าประมาณ 4,000 ตารางเมตร และให้เช่าพื้นที่ส่วนของอาคารโรงแรมประมาณ 2,900 ตารางเมตร โดยเป็นการลงทุนในลักษณะการร่วมทุน ด้วยการจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้น (บริษัท สปาโฮเทล จำกัด) เพื่อเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำเพื่อซื้อทรัพย์สินดังกล่าวตามสัญญาจำนวน 24 ล้านบาท

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินเบิกเกินบัญชี	72,131	25,991	27,432	7,649
ตัวสัญญาใช้เงิน	100,000	-	40,000	-
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	172,131	25,991	67,432	7,649

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืม ดังนี้

บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 41 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมประเภทตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เอเชียพาทาโฮเทล จำกัด และสิทธิการเช่าพื้นที่เซียร์รังสิต ของบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพาทาโฮเทล จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท, ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เอเชียพาทาโฮเทล จำกัด และของ บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และสิทธิการเช่าพื้นที่เซียร์รังสิต ของบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด จำนวน 10 ล้านบาท ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท และบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และสิทธิการเช่าพื้นที่เซียร์รังสิต

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 54 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมประเภทตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR-1 ต่อปี ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท, บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการอาคารเซียร์รังสิตและโครงการชะอำ สิทธิการเช่าช่วงพื้นที่อาคารเซียร์รังสิต และเงินฝากสถาบันการเงิน

20. เจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	46,049	52,908	16,013	16,571
เงินประกันและเงินมัดจำ	4,069	4,387	2,929	2,916
รายได้รับล่วงหน้า	8,956	9,323	316	176
ภาษีขายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	4,958	5,877	1,562	2,018
เงินประกันผลงาน	15,321	17,794	94	623
อื่น ๆ	9,741	6,509	339	502
รวมเจ้าหนี้อื่น	89,094	96,798	21,253	22,806

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,861,203	2,041,581	667,000	747,500
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(193,326)	(229,182)	(56,000)	(90,000)
รวม เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,667,877	1,812,399	611,000	657,500

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้ขอสินเชื่อจากธนาคารแห่งหนึ่งวงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อใช้สนับสนุนค่าใช้จ่ายการปรับปรุงหน้าโรงแรม FACADE และภายในโรงแรมในส่วนของ Front Desk, Lobby, Coffee shop และ Commercial shops ของโรงแรมเอเชียราชเทวี โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินกู้ ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส (46 งวด เริ่มชำระเงินต้นงวดที่ 1 ในเดือนที่ 21 นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก) และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.375 ต่อปี โดยต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 11.50 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเปลี่ยนแปลงกำหนดการจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้วงเงิน 1,350 ล้านบาท โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 80 งวด (จากเดิม 60 งวด) และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -1.50 ต่อปี ถึง MLR - 0.125 ต่อปี ทั้งนี้มีผลให้เลื่อนการชำระคืนเงินต้นงวดสุดท้ายจากเดิมสิ้นสุดเดือนมกราคม 2566 เป็นสิ้นสุดเดือนมกราคม 2571

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารแห่งหนึ่งวงเงิน 1,350 ล้านบาท มาชำระคืนปิดบัญชีเงินกู้เดิมกับสถาบันการเงิน 4 แห่งในวงเงิน 1,070 ล้านบาท และงานปรับปรุงอาคารและตกแต่งวงเงิน 280 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปีโดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 บริษัทย่อยคือ บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด ได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เงินกู้เดิมของบริษัทย่อยดังกล่าวมาชำระคืนเงินกู้เดิมในวงเงิน 220 ล้านบาทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566 ทั้งนี้ให้ยกเลิกเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ระยะยาวเดิมทั้งหมด

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารซึ่งเป็นเจ้าหนี้เงินกู้เดิมของบริษัทย่อย มาชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเดิมและเงินกู้ระยะสั้นเดิมในวงเงิน 150 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวดและชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปีโดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566 ทั้งนี้ให้ยกเลิกเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ระยะยาวเดิมและสัญญาเงินกู้ระยะสั้นเดิม รวมทั้งบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมทั้งหมด

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) มีเงินกู้ยืมจากธนาคารหลายแห่งดังนี้

- เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคาร วงเงิน 140 ล้านบาท มาชำระคืนปิดบัญชีเงินกู้เดิมกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 40 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 - 3 อัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี, ปีที่ 4 - 7 อัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี และปีที่ 8 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี โดยชำระงวดแรกเดือนพฤศจิกายน 2554 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนตุลาคม 2564

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2555 ได้ทำสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินแห่งเดิม วงเงิน 950 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนศูนย์การค้าเซียร์ 2 และเพื่อสนับสนุนค่าก่อสร้างโครงการอพาร์ทเมนท์วงเงิน 50 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ย 3 ปีแรก อัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี, ปีที่ 4 - 7 อัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี และปีที่ 8 เป็นต้นไปอัตราร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส (44 งวด) ส่วนดอกเบี้ยชำระเป็นงวดรายเดือน โดยต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกันยายน 2569

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารเซียร์รังสิต และให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 1 แห่ง และกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ค้ำประกันร่วม

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้บริษัทย่อย ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน D/E RATIO ไม่เกิน 2:1 และ DSCR RATIO ไม่ต่ำกว่า 1.1:1

- เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2554 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคาร วงเงิน 180 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. กู้ยืมเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยชำระเงินต้นจำนวน 120 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 และ 2 ร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี และปีที่

3 เป็นต้นไป ร้อยละ MLR ต่อปี เริ่มผ่อนชำระงวดแรกเดือนเมษายน 2554 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2564

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าพื้นที่อาคารเชิษฐ์ รังสิต บางส่วน ซึ่งถือครองแทนโดยบริษัทย่อย 1 แห่ง ในประเทศ, ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 1 แห่ง, บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง, บริษัทย่อยในต่างประเทศ 1 แห่ง และกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ค้ำประกันร่วม

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้บริษัทย่อย ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน D/E RATIO ไม่เกิน 2.7:1 และ DSCR RATIO ไม่ต่ำกว่า 1.25:1

- เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร วงเงิน 208 ล้านบาท เพื่อนำไปจ่ายชำระที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ จำนวนเงิน 128 ล้านบาท และยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยสำหรับปีที่ 1 – 2 อัตราร้อยละ MLR -0.25 ต่อปี และปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตรา MLR ต่อปี โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายเดือน จำนวน 120 งวด โดยปลอดเงินต้น งวดที่ 1 ถึง งวดที่ 18 และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนสิงหาคม 2554 ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2563

และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 50 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ในการลงทุนเพิ่มห้องสัมมนาและสระว่ายน้ำโรงแรมโครงการชะอำ โดยคิดดอกเบี้ยอัตรา ร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี โดยจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน (72 งวดปลอดเงินต้น งวดที่ 1-6) และต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 6 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำบางส่วน และให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง, บริษัทย่อยในประเทศ 1 แห่ง และกรรมการบางท่านของบริษัทย่อย เป็นผู้ค้ำประกันร่วม

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้บริษัทย่อย ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน D/E RATIO ไม่เกิน 2.7:1 และ DSCR RATIO ไม่ต่ำกว่า 1.25:1

- เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2559 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 150 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ในการปรับปรุง (Renovation) โครงการโดยเป็นการสนับสนุนค่าก่อสร้าง ค่าตกแต่ง ค่าอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการปรับปรุง (Renovation) โครงการโดยคิดดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อัตราร้อยละ MLR – 1.5 ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR – 1.0 ต่อปี โดยจ่ายชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส (24 งวด เริ่มชำระเงินต้น งวดที่ 1 ในเดือนที่ 15 นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก) ส่วนดอกเบี้ยชำระเป็นงวดรายเดือน โดยต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 7 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารเชิษฐ์ รังสิต โครงการเชิษฐ์ 2 และโครงการอพาร์ทเมนท์ และให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 1 แห่ง และกรรมการบางท่านของบริษัทย่อย ค้ำประกันร่วม

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้บริษัทย่อย ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน D/E RATIO ไม่เกิน 2:1 และ DSCR RATIO ไม่ต่ำกว่า 1.1:1

บริษัทฯ และ บริษัทย่อยอีก 2 แห่งคือบริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด และ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้นำเอาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสิทธิการเช่าพื้นที่ ภายในโครงการเชิษฐ์ รังสิต จำนวนพื้นที่เช่า 39,380 ตารางเมตร อันเป็นที่ตั้งของ โรงแรม เอเชีย แอร์พอร์ต มาจดจำนองรวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการบางท่านของบริษัทฯ

และบริษัทย่อย เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จากธนาคารของบริษัทฯ ในวงเงินจำนวน 1,470 ล้านบาท บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด ในวงเงิน 220 ล้านบาท บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ในวงเงิน 150 ล้านบาท และ บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ในวงเงิน 388 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ได้จัดจ้างก่อสร้างอาคารเซียร์รังสิต และที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ สิทธิการเช่าช่วงพื้นที่อาคารเซียร์ รังสิต รวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน บุคคลที่ เกี่ยวข้องกันและกรรมการบางท่านของบริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จากธนาคารของ บริษัทย่อยดังกล่าวในวงเงิน 1,678 ล้านบาท

22. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี				
จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	1,560	281	281	281
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(264)	(51)	(37)	(51)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนขั้นต่ำ- สุทธิ	1,296	230	244	230
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี				
จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	4,573	859	577	859
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(394)	(71)	(33)	(71)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนขั้นต่ำ- สุทธิ	4,179	788	544	788
ราคาตามบัญชีของ				
ยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	6,108	1,191	943	1,191

กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งสำหรับยานพาหนะ สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลา 4 ปี สัญญาเช่าทางการเงินข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 5.75 ถึง 5.99 ต่อปี กำหนดการชำระค่างวดเป็นรายเดือนๆละ เป็นจำนวนเงิน 0.12 ล้านบาทในงบการเงินรวม และจำนวน 0.02 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

23. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้:

หน่วย : พันบาท

	โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี	61,067	54,778	32,743	30,472
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	6,659	8,116	2,917	4,345
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,072	1,894	1,128	1,031
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	9,286	-	5,847	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(8,126)	-	(7,581)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,099)	(3,721)	(1,031)	(3,105)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี	68,859	61,067	34,023	32,743

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนี้:

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนขาย	4,479	4,202	2,131	1,912
ค่าใช้จ่ายในการขาย	472	518	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,780	5,290	1,914	3,464
รวมค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	8,731	10,010	4,045	5,376

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางมรณะ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

(แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราก็คลค	ร้อยละ 2.32-2.46	ร้อยละ 3.44-3.59	ร้อยละ 2.32	ร้อยละ 3.44
อัตรากการขึ้นเงินเดือนในอนาคค	ร้อยละ 4-5	ร้อยละ 4	ร้อยละ 4	ร้อยละ 4
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย		ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย	
	พ.ศ.2551		พ.ศ.2551	
อัตรามนเวียนพนักงาน				
พนักงานรายเดือน				
อายุน้อยกว่า31 ปี	19-36%	26-41%	25%	41%
อายุตั้งแต่31 ปี ถึง40 ปี	14-20%	20-41%	17%	41%
อายุตั้งแต่41 ปี ถึง50 ปี	8-14%	11-21%	8%	21%
อายุตั้งแต่51 ปี ถึง55 ปี	6-7%	11-13%	7%	12%
อายุตั้งแต่55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	5%
พนักงานรายวัน				
อายุน้อยกว่า31 ปี	38-46%	26-59%	38%	59%
อายุตั้งแต่31 ปี ถึง40 ปี	33-46%	20-59%	33%	59%
อายุตั้งแต่41 ปี ถึง50 ปี	24-30%	20-43%	24%	43%
อายุตั้งแต่51 ปี ถึง55 ปี	14-23%	27%	23%	27%
อายุตั้งแต่55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%
อัตราก็คลค	(3,400)	3,826	(1,601)	1,793
อัตรากการขึ้นเงินเดือนในอนาคค	3,365	(3,053)	1,431	(1,304)
อัตรากการมนเวียนพนักงาน	(3,681)	2,045	(1,723)	895

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	6,766	2,033
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	41,574	23,307
เกินกว่า 5 ปี	20,519	8,683
	68,859	34,023

24. เงินประกันการเช่า

เงินประกันการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	13,684	11,371	13,684	11,371
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	778	799	-	-
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	262	212	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	166,879	168,247	-	-
รวม	181,603	180,629	13,684	11,371

เงินประกันการเช่าพื้นที่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อเลิกสัญญาเช่า

25. รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่

รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	223,922	223,922
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตามสัญญาตัดจ่ายสะสม	(181,344)	(174,114)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	42,578	49,808
หัก รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(8,278)	(8,278)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่ - สุทธิ	34,300	41,530
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาดังต่อไปนี้		
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	8,278	8,278
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	27,866	27,866
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้เกิน 5 ปี	6,434	13,664
รวมรายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	42,578	49,808

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาสิทธิการเช่ากับผู้เช่า เพื่อให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เงินรับค่าสิทธิการเช่าตลอดอายุสัญญา 21-28 ปี บริษัทย่อยบันทึกเป็นบัญชีรายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่ และรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 21-28 ปี ตามอายุของสัญญาเช่า

26. สำรองตามกฎหมาย

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

27. การจ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 54 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 บริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในอัตราหุ้นละ 4.25 บาท จำนวน 32 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 136 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 2.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 72 ล้านบาท เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2558 คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 2.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 64 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2559

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ในอัตราหุ้นละ 2.25 บาท รวมเป็นเงิน 72 ล้านบาท ทั้งนี้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล ในวันที่ 27 สิงหาคม 2558 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 28 สิงหาคม 2558 และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2558

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 53 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 บริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ในอัตราหุ้นละ 3.25 บาท จำนวน 32 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน

รวม 104 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 2.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 64 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

- 28.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร มีดังนี้
 - 28.1.1 บริษัทฯ จำนวน 5.87 ล้านบาท
 - 28.1.2 บริษัทย่อย-บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.32 ล้านบาท
 - 28.1.3 บริษัทย่อย-บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) จำนวน 17.91 ล้านบาท
 - 28.1.4 บริษัทย่อย -บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.20 ล้านบาท
- 28.2 บริษัทฯ ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยอีกสองแห่ง จำนวน 989.50 ล้านบาท
- 28.3 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 2,185 ล้านบาท
- 28.4 บริษัทย่อย -บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 1,765 ล้านบาท
- 28.5 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 180 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทำนองสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สิทธิการเช่าพื้นที่อาคารเซียร์รังสิตของบริษัทย่อยบางส่วน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการชะอำ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการของบริษัท
- 28.6 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 49.20 ล้านบาท

29. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร ธุรกิจให้เช่าศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์สองแห่งคือประเทศไทยและต่างประเทศซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท									
	ในประเทศ						ต่างประเทศ		รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากกิจการโรงแรม	400,074	433,077	261,293	319,955	-	-	-	-	661,367	753,032
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม										
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	(222,554)	(237,062)	(220,616)	(227,747)	-	-	-	-	(443,170)	(464,809)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน										
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(20,317)	(23,229)	(2,849)	(3,577)	-	-	-	-	(23,166)	(26,806)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	602,688	592,315	17,641	19,371	620,329	611,686
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ										
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	(384,236)	(356,819)	(8,481)	(8,314)	(392,717)	(365,133)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน										
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	(62,658)	(62,538)	(467)	(454)	(63,125)	(62,992)
กำไรขั้นต้น	157,203	172,786	37,828	88,631	155,794	172,958	8,693	10,603	359,518	444,978
รายได้อื่น									82,735	88,693
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย									442,253	533,671
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(67,851)	(84,802)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(218,020)	(199,581)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร									(15,689)	(14,524)
ค่าตอบแทนกรรมการ									(3,300)	(3,247)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ(หนี้สงฆ์จะสูญ)									(2,555)	209,357
ต้นทุนทางการเงิน									(113,338)	(113,259)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									21,500	327,615
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(15,342)	(32,346)
กำไรสำหรับปี									6,158	295,269
การแบ่งปันกำไร										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									3,525	290,684
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									2,633	4,585
									6,158	295,269

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	67,656	71,430	-	-	67,656	71,430
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	8,382,880	8,339,431	265,892	270,276	8,648,772	8,609,707
รวมสินทรัพย์	8,862,586	8,821,031	295,611	292,690	9,158,197	9,113,721

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2554 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จำนวน 7.95 ล้านบาท และ 7.56 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวมและจำนวน 3.54 ล้านบาท และ 3.35 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

31. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้สเกิ้ลกลับ และค่าจอตรด	5,234	5,255	3,595	3,336
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	55,904	53,381	48,997	46,655
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	716	6,804	635	681
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	166	222	51	69
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	215	3,952	-	-
อื่นๆ	20,500	19,079	5,055	5,632
รวม	82,735	88,693	58,333	56,373

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	388,012	374,481	162,294	163,614
ค่าเสื่อมราคา	172,948	143,160	43,557	43,525
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคา				
สินทรัพย์ถาวร	86,290	89,798	7,697	7,697
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ	36	1,981	(99)	1
ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา	214,369	229,756	34,580	38,487
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	92,773	101,427	51,008	51,917
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	49,903	59,922	17,308	12,077
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	32,124	47,410	7,302	7,637
ภาษีบำรุงท้องที่	23,703	15,766	8,490	8,038

33. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัท ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการในฐานะผู้บริหาร

34. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือ ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายชื่อแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายชื่อที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

35. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และ ตลาดเงินทุน และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

36. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป และเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้เป็นจำนวนมาก จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยที่อาจจะเปลี่ยนแปลงได้

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีการระงับตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนความเสี่ยงอื่นที่เกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ครบแล้ว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของแต่ละประเภทเครื่องมือทางการเงินของบริษัท มีดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงิน แสดงในมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ
- หนี้สินทางการเงิน ราคาตามบัญชีมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันใกล้ และเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่จะมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี

37. ผลกระทบจากอุบัติภัย

37.1 จากอุทกภัยปี พ.ศ. 2554 บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบมีทรัพย์สินเสียหายมีมูลค่าตามบัญชี รวมจำนวน 13.91 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้ทำประกันภัยคุ้มครองทรัพย์สินต่อความสูญเสียวินิจฉัยหรือเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดจากอุทกภัย ซึ่งได้รับชดเชยค่าความเสียหายบางส่วนแล้วจำนวน 30 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทย่อยได้ยื่นฟ้องร้องบริษัทรับประกันภัย 2 แห่งต่อศาลแพ่งเพื่อเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเป็น 2 คดี และเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 บริษัทย่อยได้รับคำชดเชยความเสียหายดังกล่าว 1 คดี เป็นจำนวนเงิน 3.10 ล้านบาท คงเหลืออีก 1 คดี (จำนวน 2 บริษัท) อยู่ระหว่างฟ้องร้อง

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้บริษัทรับประกันภัยทั้ง 2 แห่ง ชำระเงินสินไหมทดแทนจำนวน 120.49 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีจากเงินต้นดังกล่าวนับแต่วันที่ 21 ตุลาคม 2554 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และชำระค่าเสียหายเพื่อการลงโทษเป็นเงิน 4.00 ล้านบาท และชำระค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนบริษัทย่อย โดยกำหนดค่าทนายความรวม 0.50 ล้านบาท บริษัทรับประกันภัยทั้ง 2 แห่ง ขออนุญาตฎีกา เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อยู่ระหว่างรอฟังคำสั่งของศาลฎีกามีคำสั่งรับหรือไม่รับฎีกา

37.2 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2556 บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) มีทรัพย์สินเสียหายจากอัคคีภัยได้รับความเสียหายบางส่วนเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้ทำประกันภัยคุ้มครองทรัพย์สินต่อความเสียหายจากอัคคีภัย และในเดือนมกราคม 2558 บริษัทย่อยได้รับคำชดเชยความเสียหายดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 3.23 ล้านบาท

38. การจัดประเภทใหม่

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประเภทอาคารให้เช่าใหม่ (โครงการอพาร์ทเมนท์) จากที่จัดไว้เดิมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยจัดใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การจัดประเภทดังกล่าวเป็นการจัดประเภทรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ไม่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เพื่อสอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน

ผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภท
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- สุทธิ	-	71,430	71,430
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ *	8,827,736	(71,430)	8,756,306
* ผลกระทบของการจัดประเภทใหม่ข้างต้น และจากหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ หลังจัดประเภทและปรับปรุงใหม่ มีจำนวน 8,609,707,443 บาท			
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- สุทธิ	-	84,306	84,306
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	7,952,075	(84,306)	7,867,769
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	(472,440)	7,631	(464,809)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(373,485)	8,352	(365,133)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(84,677)	(126)	(84,803)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(183,723)	(15,858)	(199,581)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 บริษัทย่อย (บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ตำบลช้างม่วย อำเภอมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ในราคา 140 ล้านบาท โดยบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่นี้ในสัดส่วนร้อยละ 71.43 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาของเงินสินเชื่อจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงิน 80 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด) และวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ได้ทำสัญญาวงเงิน Stand By Letter of Credit (SBLC) วงเงิน \$3,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ เพื่อเป็นหลักประกันหนี้ของ บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC.

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทย่อย (บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 140 ล้านบาท แบ่งเป็น 14 ล้านหุ้นๆ ละ 10 บาท โดยบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยนี้ในสัดส่วนร้อยละ 71.43 ของทุนจดทะเบียนใหม่ และได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครบถ้วนแล้ว

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560

1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

เอกสารแนบ 1

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายอมร เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ, ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2524	70 ปี	ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการโรงแรม มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี, ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ WORDBARY COLLEGE, L.A. U.S.A. Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	70,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.22 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	อาของนายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯและ นางอ้อยทิพย์ฯ	2557 - ปัจจุบัน 2533 - พ.ศ.2554 2524 - ก.พ.2557 2535 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน	ประธานกลุ่มเอเชียโฮเต็ล กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการรองผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2531 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
2. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2527	58 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ รุ่นที่ 10 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และ DCP รุ่น 167/2012 หลักสูตร პრო.รุ่นที่ 26	226,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกชายของนางสุวิมลฯ พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์	18 ก.พ.2557 - ปัจจุบัน 2535 - ก.พ. 2557 2533 - มี.ค.2555 2527 - ก.พ.2557 2526 - ก.พ.2557	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ กรรมการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าพื้นที่ โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2531 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ รองประธาน อนุกรรมการ รองประธาน	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท ปานาทอย จำกัด มูลนิธิมาตรฐาน โรงแรมไทย สนง.ส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย	Holding Company ธุรกิจส่งออก อุตสาหกรรมท่องเที่ยว อุตสาหกรรมท่องเที่ยว อุตสาหกรรมท่องเที่ยว

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นางพรพรรณ ตันอริขกุล กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2543	57 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ปริญญาตรี คณะบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	3,572,775 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง = 3,472,375 หุ้น คู่สมรส = 100,400 หุ้น	นางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ฯ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์ฯ	ก.พ.2557 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					ก.พ.2557 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้จัดการ	บริษัท เอเชียพัทยาคอนโด จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					ก.พ.2557 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้จัดการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					เม.ย. 2543 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียพัทยาคอนโด จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร					
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ประกันภัย
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. อินเตอร์โพรส จำกัด	Holding Company
4. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2509	84 ปี	พณิชยการสากลการบัญชี, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	561,996 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	มารดาของนายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และนางอ้อยทิพย์ฯ	2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2515 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียพัทยาคอนโด จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. อินเตอร์โพรส จำกัด	Holding Company
5. นายปิยะวุฒิ เสนากูพิทักษ์ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา- ค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2511	88 ปี	ประกาศนียบัตรวิชาการประกันชีวิต, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003 และ หลักสูตร FSD 4/2009	26,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.08 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2535 - ส.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2515 - ส.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอเชียพัทยาคอนโด จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2511 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. อินเตอร์โพรส จำกัด	Holding Company
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2556-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บจก. เอเชียพัทยาคอนโด และ	โรงแรมและภัตตาคาร
-ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 2 บริษัท					2556-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บจก.เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล	โรงแรมและภัตตาคาร

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. นายสมบัติ ผู้พัฒน์ศิริกุล กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหา- และพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2532	78 ปี	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003 และ หลักสูตร FSD 4/2009	52,999 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง= 49,799 หุ้น คู่สมรส= 3,200 หุ้น	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาฯ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2535 - ส.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา								
- กรรมการ บริษัทจำกัด - ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 1 บริษัท					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
					2556-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
7. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณา- ค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2532	71 ปี	ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยทักษิณ ใซซาไก ประเทศญี่ปุ่น, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และหลักสูตร FSD 4/2009	85,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค.2553 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					พ.ค. 2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2535 - ส.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่น					ก.พ. 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
- กรรมการ บริษัทจำกัด - ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 1 บริษัท					2526 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เทพดุสิต จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง
					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
8. ดร.โชติมา พัวศิริ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2551	38 ปี	Phd. Business Administration Ramkhamhaeng University Master of Commerce, Marketing UNSW, Sydney, Australia และ 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	16,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.05 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	พ.ค.2555 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					พ.ค.2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					ส.ค.2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์
					2551 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการ ฝ่ายจัดการสำนักงาน	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจประกันภัย

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9. น.ส.สุดารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ เลขานุการบริษัท	58	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย- เกษตรศาสตร์ โครงการผู้บริหารการเงิน เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ฯ CSDP รุ่น 15/2550 , BRP 4/2010, EMT 18/2010	131,260 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.41 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการ	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2532 - 2554	ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ/เลขานุการบริษัท	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2528 - 2554	เลขานุการบริหาร	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					

หลักสูตรการอบรมจากสถาบันกรรมการไทย (IOD)

DAP = Directors Accreditation Program

DCP = Director Certification Program

FSD = Financial Statement for Directors

ACP = Audit Committee Program

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

BRP = Board Report Program จาก IOD

EMT = Effective Minute Taking จาก IOD

1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีซ้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจ กรรมการบริหาร ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2527	58 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ รุ่นที่ 10 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และ DCP รุ่น 167/2012 หลักสูตร โปร.รุ่นที่ 26	226,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกชายของนางสุวิมลฯ พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์	18 ก.พ.2557 - ปัจจุบัน 2535 - ก.พ. 2557 2533 - มี.ค.2555 2527 - ก.พ.2557 2526 - ก.พ.2557	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ กรรมการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยาไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเทล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยาไฮเทล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ศูนย์การค้า โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2546 - ปัจจุบัน	รองประธาน	มูลนิธิมาตรฐาน โรงแรมไทย	อุตสาหกรรมท่องเที่ยว
					2550 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการ	สนง.ส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ	อุตสาหกรรมท่องเที่ยว
					2555 - ปัจจุบัน	รองประธาน	สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย	อุตสาหกรรมท่องเที่ยว
2. นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการผู้มีอำนาจ กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2543	57 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ปริญญาตรี คณะบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	3,572,775 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง =3,472,375 หุ้น คู่สมรส =100,400 หุ้น	นางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ฯ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์ฯ	ก.พ.2557 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน เม.ย. 2543 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยาไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียพัทยาไฮเทล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ประกันภัย
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ รองกรรมการผู้จัดการ	54 ปี	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA. ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	204,066 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.64 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกสาวนางสุวิมล น้องสาวนายสุรพงษ์ และนางพรพรรณ	ก.พ.57 - ปัจจุบัน 1 ก.พ.2552 - ธ.ค.2554 มิ.ย. 2547 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ รักษาการผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
- กรรมการ บริษัท จำกัด					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. อินเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
4. นายเชียรรัตน์ เตชะหรวุจิตร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	37 ปี	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ(การตลาด) มหาวิทยาลัยมหิดลวิทยาลัยนานาชาติ	- ไม่มี -	ลูกชายนายอมร - เตชะหรวุจิตร	1 มี.ค.2557-ปัจจุบัน 2554 - 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					-ไม่มี-			
5. นายเกรียงศักดิ์ จุมรี ผู้จัดการทั่วไป	53 ปี	ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ธ.ค. 2554 - ปัจจุบัน ธ.ค.2554 - ต.ค.2554 ต.ค.2553 - ก.ค.2554	ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โรงแรมโมยะ ขอนแก่น โรงแรม V-ONE นครราชสีมา	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					-ไม่มี-			
6. (อยู่ระหว่างการสรรหา) ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (จัดเลี้ยง)								
7. น.ส. กัลยาณี เรืองระยับชัย ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (จัดเลี้ยง)	45 ปี	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง(การตลาด)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2557 - ปัจจุบัน 2556 2554 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย ผู้จัดการฝ่ายขายอาวุโส (Senior Sales Manager) ผู้จัดการฝ่ายขายอาวุโส (Senior Sales Manager)	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โรงแรมแมนดาริน บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					-ไม่มี-			
8. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	48 ปี	ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ก.ค. 2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					-ไม่มี-			

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9. นางสุดใจ ตอพล รักษาการผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	62 ปี	ประถมศึกษา โรงเรียนวัดสวัสดิวารีสีมาราม	- 6,666 - (คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	- ไม่มี -	ม.ค. 2558 - ปัจจุบัน 2547 - ธ.ค. 2557	รักษาการผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน(Acting Senior Super (Senior Supervisor)	บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
10. (อยู่ระหว่างการสรรหา) ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า								
11. นายสุพร ศรีสุชัยวงษ์ ผู้จัดการฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	50 ปี	ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช	-ไม่มี-	-ไม่มี-	ก.พ. 2558 - ปัจจุบัน 2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โรงแรมดุสิตปรีนเซส โคราช	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
12. นางสาวพัชระณี เตชะหรวุจิตร ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	37 ปี	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การจัดการทรัพยากรมนุษย์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- 50,000 - (คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	หลานสาวนอมรฯ	2550 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
13. นางสาวณัชชา เตชะหรวุจิตร ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	36 ปี	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจต่างประเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล MUIC ปริญญาโท Master in Marketing - MIM มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	ลูกสาวนอมรฯ	ส.ค. 2547 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	บริษัท เอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
14. นายวิชวุฒิ สมัครการ ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	59 ปี	ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง วิทยาลัยครูบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2552 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
<u>การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>			-ไม่มี-					
15. นายชัยรัตน์ ธรรมวิจิตร ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	71 ปี	มัธยมปลายสายอาชีพ ช่างกลปทุมวัน	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2543 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
<u>การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>			-ไม่มี-					

2. การดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 1

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย		
			AP	AA	ZP
1. นายอมร	เดชะหรวุจิตร	/	/, //	/, //	
2. นายสุรพงษ์	เดชะหรวุจิตร	/, //	/, //	/, //	
3. นางสุวิมล	เดชะหรวุจิตร	/	/	/	
4. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์	/			
5. นายสมบัติ	ผู้พัฒนาหิรัญกุล	/			
6. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	/			
7. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	/, //	/, //	/, //	
8. ดร. โชติมา	พัทศิริ	/			
9. พล.ต.ต.ศุภชาญ	มนุธรรม				X
10. นายสุรพล	เดชะหรวุจิตร				/, //
11. นายทศพล	วชิรเดชา				/, //
12. พลอากาศโทหুমศักดิ์	สกุลรัตน์				/
13. พลเอกธวัชชัย	บุญศรี				/
14. นายอนันต์	เกตุพิทยา				/
15. นายสมบุญ	ฟูศรีบุญ				/
16. นายสุรยุทธ	ปัญญาวัฒน์				/
17. นายเอกชัย	ภัทรนุชาพร				/
18. นายธีรยุทธ	เรืองกิติรุทร์				/
19. นางสาวอารี	สายะเสวี				/
20. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	//, ///			
21. นายเกียรติรัตน์	เดชะหรวุจิตร	//, ///			
22. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	///			
23. นางสาวกัลยาณี	เรืองระยับชัย	///			
24. นายสุพร	ศรีสุชัยญาวังค์	///			
25. นางสาวพัชร์ณี	เดชะหรวุจิตร	///			
26. นางสาวสมศรี	ตั้งศักดิ์พร	///			
27. นางสาวณัชชา	เดชะหรวุจิตร	///			
28. นางสุคใจ	ตอพล	///			
29. นายวิบูลย์	สมัครการ	///			
30. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	///			

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

ตำแหน่ง ประธานกรรมการของกลุ่มเอเชียโฮเต็ล อยู่ระหว่างการสรรหา

3. ประวัติผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารของบริษัท ไม่มีลักษณะต้องห้ามใดๆ ตามข้อ 17 แห่งประกาศการขออนุญาตเสนอขายหุ้น

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1)ที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.asiahotel.co.th”

“Investors can study the information of the issuing company from the annual information form (56-1 form) of the company which is shown www.sec.or.th or the company’s website www.asiahotel.co.th”

ANNUAL REPORT 2016



ASIA HOTEL GROUP

Bangkok-Pattaya-Airport-Cha-am