

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 55

ของ

### บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ณ ห้องกิ่งเพชร โรงแรมเอเชีย เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเข้าประชุมทั้งหมดจำนวน 104 คน นับจำนวนหุ้นได้ 24,367,331 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.1479 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น วันที่ 15 มีนาคม 2560 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นทั้งหมด 971 คน ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 32,000,000 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการประชุมครั้งนี้มีคณะกรรมการบริษัทและผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม 17 ท่าน ดังนี้ คือ

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. นายอมร เตชะหรวุจิตร               | รองประธานกรรมการ  |
| 2. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร           | กรรมการผู้จัดการ  |
| 3. นางพรพรรณ ตันอริยกุล              | กรรมการรองผู้จัดการ   |
| 4. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์          | กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ<br>ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล        | กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ<br>ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 6. นายปิยะวุฒิ เสนากุ์พิทักษ์        | กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาฯ และ กรรมการตรวจสอบ                            |
| 7. ดร.โชติมา พัวศิริ                 | กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ   |
| 8. นางสาวิมล เตชะหรวุจิตร            | กรรมการ   |
| 9. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร             | ตัวแทนของบริษัทย่อย(บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))            |
| 10. นายธนา วงศ์แสงนาค                | ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทย่อย (บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  |
| 11. นางสาวสุดารัตน์ วัฒนวัฒนากิจ     | เลขานุการบริษัท   |
| 12. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ธร        | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน  |
| 13. นายอริพงษ์ อธิพงศ์สกุล           | ผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด                                  |
| 14. นางสาวหทัยหยก วิบูลชาติ          | ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด                            |
| 15. นางสาวสาริสา อิศรภักดี           | ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด                            |
| 16. นางสาวพรภินันท์ สัตยชาติเจตน์กุล | ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด                            |
| 17. นายกฤษฎาวัจ นุตจรัส              | ที่ปรึกษากฎหมาย   |

ทั้งนี้ นายอมร เตชะหรวุจิตร รองประธานกรรมการ ได้กล่าวแนะนำ กรรมการทุกท่าน ที่เข้าร่วมประชุม กรรมการจากบริษัทย่อย (บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้) ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งทำหน้าที่ ดูแลการประชุมเป็นพยาน การออกเสียงลงมติในที่ประชุมให้เรียบร้อยและโปร่งใส หลังจากนั้นแล้ว นายอมร เตชะหรวุจิตร รองประธานกรรมการ ในฐานะประธานในที่ประชุม ได้กล่าวเปิดการประชุมเมื่อเวลา 15.10 น.

ก่อนเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ประธานที่ประชุมมอบให้ นางสาวสุดารัตน์ วัฒนวัฒนากิจ เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงวิธีออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมรับทราบดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละท่านมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยนับคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
2. การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น บริษัทฯจะยึดถือการลงมติในหนังสือมอบฉันทะ เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงเป็นสำคัญ กรณีที่ไม่มีมีการระบุนการออกเสียงจะถือว่าผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นทุกประการ

3. เพื่อให้การนับคะแนนเสียงเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระนั้น หากไม่มีผู้ใดไม่เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ หรืองดออกเสียง จะถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ตามที่คณะกรรมการเสนอ แต่หากมีผู้ไม่เห็นด้วย หรือประสงค์จะงดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นลงในบัตรลงคะแนนซึ่งบริษัทได้มอบให้กับผู้เข้าร่วมประชุม ณ เวลาลงทะเบียน และโปรดส่งบัตรลงคะแนนให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทไปทำการรวมคะแนนเพื่อหักออกจกคะแนนเสียงของผู้เข้าประชุมทั้งหมด
4. กรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้ามาแล้ว ประสงค์ออกนอกห้องประชุม กรุณาส่งมอบใบออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ พร้อมลงลายมือชื่อและผลออกเสียง ให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท
5. กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถาม หรือ ให้ความเห็น ในวาระใด กรุณาแจ้งชื่อนามสกุล เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทได้บันทึกการจัดทำรายงานการประชุมได้ถูกต้อง

ทั้งนี้ ในระเบียบวาระที่ 2 เป็นวาระรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนน และเฉพาะในระเบียบวาระที่ 5 เป็นวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะมีการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านวิธีการออกเสียงลงคะแนน หรือเสนอเป็นอย่างอื่น ประธานจึงตกลงให้การออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเป็นไปตามที่แถลงข้างต้น จากนั้นได้เริ่มการพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 54

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 54 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 โดยมีการจัดทำรายงานการประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 1

**ความเห็นคณะกรรมการ :** เห็นสมควรเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 54 ซึ่งกรรมการเห็นว่า ได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ประธานที่ประชุมเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 54 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ซึ่งได้มีการจัดส่งไปให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมแล้ว ให้ที่ประชุมพิจารณารับรอง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแก้ไข เพิ่มเติม รายงานการประชุมดังกล่าว

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 117 คน จำนวนหุ้น 25,389,214 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 54 ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ เห็นด้วย ตามที่คณะกรรมการเสนอจำนวน 25,389,214 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100 ของผู้เข้าประชุม ไม่เห็นด้วย 0 เสียง งดออกเสียง 0 เสียง

#### วาระที่ 2. พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ของคณะกรรมการ

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2559 ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

**ความเห็นคณะกรรมการ :** เห็นสมควรเสนอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ซึ่งสรุปผลการดำเนินงานของบริษัท และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2559 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ประธานที่ประชุมมอบให้นายสุรพงษ์ เตชะหริวิจิตร กรรมการผู้จัดการ รายงานต่อที่ประชุมว่า รายงานผลการดำเนินการในปี 2559 ที่ผ่านมามีในปี 2559 นี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงาน มาจากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าพื้นที่ 1,281.70 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 83.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.08 แบ่งเป็น รายได้จากธุรกิจโรงแรม 661.37 ล้านบาท ลดลง 91.66 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจให้เช่าพื้นที่ 620.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.64 ล้านบาท โดยสรุป คือ บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินการ 6.16 ล้านบาท

นอกจากนี้ ในปลายปี 2559 บริษัทยื่นเรื่องเข้าร่วม“โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน “CAC” กับสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย” ซึ่งอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณา โดยที่ บริษัทได้ณรงค์สื่อสารให้บริษัทย่อย รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ที่ทำธุรกรรมต่างๆ ร่วมกับบริษัท ได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายฯ เรียบร้อยแล้ว

อีกหนึ่งเรื่องก็คือ บริษัทยังคงดำเนินการโครงการ “Green ASIA Hotel ” ที่ยึดหลักธุรกิจเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ดูแลการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด ของทั้งตัวบริษัทเอง และร่วมกิจกรรมกับชุมชนใกล้เคียง เพื่อความผูกพันและความยั่งยืนของธุรกิจท่องเที่ยว ของประเทศไทย และของประชาคมโลก

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย คาดว่าในปี 2560 จะร่วมกันเพิ่มประสิทธิภาพการบริหาร การจัดการ ในธุรกิจของกลุ่มให้ดียิ่งขึ้น พร้อมกับคำนึงถึงความเจริญเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน อย่างไรก็ตาม ทุกสิ่งจะสำเร็จได้ต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับชั้น ลูกค้ำผู้มีอุปการคุณ และที่สุดคือผู้ถือหุ้นทุกท่าน

หลังจากนั้นแล้ว ประธานที่ประมุขมอบให้คุณสุรพล เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต, โครงการ The Hub, AA-Town Apartment, Glendale Shopping Mall สหรัฐอเมริกา นำเสนอแผนการปรับปรุงการดำเนินธุรกิจของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต จากเดิมศูนย์ไอที ในช่วงปี 2559 และต่อไปในปี 2560 มีดังนี้

1. การปรับปรุงชั้นใต้ดิน เป็นโซนร้านอาหารทั้งชั้น ที่ศูนย์การค้าเซียร์ ซึ่งเดิมเป็นร้านขายอุปกรณ์ไอที ขนาดใหญ่ เช่น ร้านอมร ย้ายไปอยู่ที่ชั้น 4 ปัจจุบันพื้นที่เช่านี้ปรับเป็นร้านอาหารใหญ่และย่อยทั้งชั้น เช่น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ค่าเช่า ซึ่งบริษัทได้รายได้มากขึ้น 10-15%
2. การปรับปรุงชั้น G เดิมขายอุปกรณ์ไอทีส่วนใหญ่ ปรับเป็นสินค้าประเภทอื่นเพิ่มขึ้นและลดสัดส่วนการขายอุปกรณ์ไอทีลง และได้เจรจาสาขาธนาคารต่าง ๆ ที่ตั้งที่ชั้น G ไปอยู่ชั้น 4
3. พื้นที่ ชั้น 2-3 คงขายคอมพิวเตอร์และส่วนประกอบเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์เช่นเดิม
4. การปรับปรุงชั้น 4 เป็นส่วนบริการ เช่น ธนาคาร สินเชื่อบุคคล โรงเรียนกวดวิชา ร้านอมรศูนย์ซ่อมคอมพิวเตอร์ใหญ่
5. พื้นที่ ชั้น 5 เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ประมาณ 11,500 ตร.เมตร แบ่งเป็น 2 ส่วน ที่คือส่วนที่หนึ่ง เป็นห้องประชุมขนาดใหญ่ 2,700 ตร.เมตร ชื่อ Diamond Hall ส่วนที่สอง เป็นพื้นที่จัดนิทรรศการเป็น Exhibition Area พื้นที่ 8,800 ตร.เมตร เพิ่งเปิดใช้งาน โดยได้ปรับปรุงด้วยประมาณ 50-80 ล้านบาท เพิ่งเสร็จสิ้นในเดือนที่แล้ว พื้นที่นี้รองรับงานประชุม งานนิทรรศการ งานแสดงสินค้าขนาดใหญ่ได้
6. นอกจากการปรับปรุงในแต่ละชั้นแล้ว ยังมีแผนงานปรับปรุงหน้าอาคาร โดยใช้งบประมาณจำนวน 25 ล้านบาท ตามภาพที่นำเสนอในการประชุม

ศูนย์การค้า The Hub เป็นส่วนขายของเซียร์ รังสิต ที่ขายสินค้าประเภทเสื้อผ้า ของใช้ประจำวัน ทั้งค้าส่งและค้าปลีก มีราคาต่ำเช่าถูกกว่าฝั่งเซียร์ มีปัญหาว่าลูกค้ามักจะเข้าทางอาคารเซียร์มากกว่าเข้า เดอะฮับ ทำให้ลูกค้าน้อย ทั่วๆ ที่สินค้ามีความหลากหลายน่าซื้อ จึงแก้ปัญหาปรับปรุงทำทางเดิน สวยงาม มีหลังคา สะดวก ในการเข้าถึงเดอะฮับ และทางศูนย์ช่วยร้านค้าทำโปรโมชั่นในสินค้านั้น ๆ จัดขึ้นที่บริเวณ ในอาคารเซียร์ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงร้านค้าที่เดอะฮับมากขึ้น อย่างไรก็ตาม แม้ลูกค้ายังไม่เข้ามา แต่ผลประกอบการในภาพรวมยังสามารถชำระเงินต้นและดอกเบี้ยได้

AA-Town Apartment มีจำนวน 1 อาคาร ห้องพัก 130 ห้อง มีอัตราการเข้าพักตลอดปี 2559 ที่ 96% ราคาเช่าเฉลี่ยประมาณ 5,000 บาทต่อห้อง กำลังพิจารณาเปรียบเทียบการสร้างอาคารหอพักเพิ่มขึ้นอีก หรือการจัดพื้นที่ดังกล่าวเป็นลานจอดรถของศูนย์ ซึ่งปัจจุบันมีปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ

โครงการ Glendale Shopping Mall ตั้งอยู่บนถนน Glendale, California, Los Angeles สหรัฐอเมริกา ขนาดพื้นที่ 2 ไร่ หรือ 0.8 เอเคอร์ ปัจจุบันราคาประเมินขึ้นไป 20-25 เพอร์เซ็นต์แล้ว ขณะที่อัตราแลกเปลี่ยนตอนที่ซื้อเท่ากับ 30 บาท เทียบกับอัตราแลกเปลี่ยนปัจจุบันที่อยู่ 34 บาท เท่ากับทำกำไรได้สองทาง จากกำไรอัตราแลกเปลี่ยนและกำไรจากทรัพย์สินที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ในการ realised exchange rate นี้ มาจากเงินกู้ที่ได้จากธนาคารในประเทศ (ธนาคารธนาชาติ) ปรับเป็น Stand by L/C และได้ติดต่อสถาบันการเงินที่สหรัฐอเมริกา Wells Fargo Bank และได้รับอนุมัติวงเงินกู้แล้ว รอเวลาที่เบิกเงินกู้ ซึ่งมีความเปลี่ยนแปลงตามอัตราแลกเปลี่ยนขึ้นลงที่เหมาะสมอยู่ มีรายได้จากค่าเช่าเดือนละ 1.3-1.5 ล้านบาท ผลตอบแทนการลงทุนสามารถจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ยได้สบาย ในปีที่ผ่านมามีผู้เช่าครบกำหนดสัญญาเช่าหลายราย และพื้นที่เช่าที่ครบกำหนดมีการต่อสัญญาเช่าในผู้เช่ารายใหม่ ทำให้อัตราเช่าพื้นที่เท่ากับ 100% เช่าเต็มพื้นที่ ซึ่งการอนุมัติเงื่อนไขการเช่า การจัดการสาธารณูปโภค จัดการแบบโดยเรา และบริหารจัดการโดยบริษัท CBM (Central Business Management) เป็นผู้จัดการคอยดูแลการเก็บค่าเช่า ความสะอาดและความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าผู้เช่าให้เรา

นอกจากนี้ในปลายปี 2559 บริษัทเซียร์ฯ เพิ่มโครงการศูนย์การค้าและโรงแรม จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่โครงการ 2-2-93.3 ไร่ เดิมชื่อโรงแรมนิวมิตรภาพ โกสัถลาควโรรส(ประมาณ 200 เมตร) ตั้งบนถนนราชวงศ์ ตำบลช้างม้อย อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นอาคารพาณิชย์ 24 ห้อง และอาคารโรงแรม 100 ห้อง ราคาซื้อสุทธิ 147.4 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินทรัพย์สินมูลค่า 237.2 ล้านบาท มีโครงการปรับปรุงเป็นโรงแรมและพลาซ่า ใจกลางเมือง มีทางเข้าออกสะดวกหลายทาง ขณะนี้อยู่ระหว่างเขียนแบบ รอการปรับปรุง คาดว่าจะเปิดบริการโรงแรมประมาณสิ้นปี 2560 และเปิด Mini Plaza เป็นทางการในเดือนเมษายน ปี 2561 มีเป้าหมายลูกค้าคนไทย นักท่องเที่ยวท้องถิ่น เนื่องจากเป็นศูนย์กลางรถตู้หรือรถสองแถวที่พนักท่องเที่ยวยื่นลงคอยต่าง ๆ ที่มาซื้อของที่ตลาดวโรรสก่อนกลับ

หลังจากนั้นแล้ว ประธานที่ประชุมสอบถามที่ประชุมผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเพิ่มเติมไหม

**นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้น** ได้สอบถามเรื่องการลงทุนในการซื้อทรัพย์สินที่เชียงใหม่ที่มีผลตอบแทนการลงทุนเท่าใด มีการบันทึกบัญชีรายได้ได้อย่างไร

**นายสุรพลฯ ชี้แจงว่า** เนื่องจากทรัพย์สินนี้เพิ่งโอนมาไม่กี่เดือนนี้เอง บริษัทมีการบันทึกในต้นทุนทรัพย์สินที่ได้มาเท่านั้น ทั้งนี้กรอบการลงทุนตอนนี้ไปเป็นเงิน 80-100 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมทั้งหมดแล้ว เป็นเงินลงทุนประมาณ 250-280 ล้านบาท คาดว่าหากเปิดดำเนินการแล้ว จะสามารถให้ผลประกอบการประมาณ 200 ล้านบาท น่าจะมีผลตอบแทนการลงทุนที่ 10-12 เปอร์เซ็นต์ต่อปี ซึ่งเป็นตัวเลขมาตรฐานที่น่าจะได้ นอกจากนี้มีผลประโยชน์จากมูลค่าทรัพย์สินที่จะสูงขึ้นในอนาคต อีกทั้งในอนาคตอาจจะระดมทุนโดยจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ก็ได้ ซึ่งจะพิจารณาต่อไป

**คุณสุวัฒน์ พรหมสะอาด ผู้ถือหุ้น** เสนอเห็นด้วยที่ไปลงทุนที่เชียงใหม่ ขนาดว่าสถานทูตอังกฤษ ไปซื้อที่ดินที่เชียงใหม่เหมือนกัน และ เสนอความเห็นส่วนตัวว่าธนาคารในศูนย์การค้า น่าจะเหมาะที่จะตั้งในทำเลที่ผู้ใช้บริการได้สะดวก ซึ่งคุณสุรพลชี้แจงว่าฝ่ายการตลาดได้พิจารณาเหมือนกันและสรุปเป็นดังนี้แล้ว

**คุณฤทธิชัย หยิบเจริญพร ผู้ถือหุ้น** ต้องการทราบประมาณการรายได้และกำไรจากห้องพักและพลาซ่า ในโครงการเชียงใหม่ เป็นเท่าไร บริษัทมีแผนการใช้พื้นที่เป็นห้องสัมมนา เพื่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้นจากพลาซ่า หรือไม่ และ ขอทราบเรื่องรายได้โรงแรมของเราในปี 2559 ที่ลดลง และกำไรขั้นต้นลดลงจากปีก่อน ขณะที่ตัวเลขรายได้จากธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศโดยรวมสูงขึ้น นักท่องเที่ยวเข้าประเทศสูงขึ้น ขอให้อธิบายด้วย

**คุณสุวัฒน์ พรหมสะอาด ผู้ถือหุ้น** เสริมว่าในเรื่องการท่องเที่ยวมีรายได้เข้าประเทศในปีนี้น่าจะมากขึ้น แต่รายได้โรงแรมของเราลดลงนั้น พอจะเข้าใจในสถานการณ์ขณะนี้ มีที่พักหลาย(โรงแรมเล็ก)ในตลาดจำนวนมาก แต่เสนอว่า โรงแรมของเราเปิดมาหลายปี ทั้งเอเชียพาร์ค หรือ เอเชียแอร์พอร์ต น่าจะเลยจุดคุ้มทุน Break-even แล้ว ในช่วงปีนี้น่าจะใช้ราคาขายห้องให้ถูกลง เท่าไรก็ขาย จะดีหรือไม่

ประธานที่ประชุมมอบให้คุณสุรพงษ์ เศรษฐวิจิตร กรรมการผู้จัดการชี้แจงในส่วนที่เกี่ยวกับรายได้ของโรงแรมในปีนี้ลดลง ว่าตามที่เราได้จากการท่องเที่ยวสูงขึ้น มีนักท่องเที่ยวชาวจีนเข้ามาในประเทศไทยสูงกว่าปีก่อน นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 32.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 9 โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีนที่มีจำนวนมากขึ้นจากปี

ก่อนโตขึ้นปีละ 25-30% ตั้งแต่ปี 2552 เป็นต้นมา โดยที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของโรงแรมเอเชีย คือ ลูกค้าชาวจีนที่เข้ามาใช้บริการ โรงแรมเอเชียในสัดส่วน 21-22% ขณะที่ประเทศมีนักท่องเที่ยวชาวจีนเข้ามาประเทศไทยโตถึง 30% นอกจากนี้มีลูกค้าเป้าหมายอีกกลุ่มที่สำคัญคือลูกค้าคนไทยที่เข้าพักโรงแรมและมาสัมมนาด้วย เป็นทราบกันดีว่าตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2559 ที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 9 สิ้นพระชนม์ รัฐบาลได้ประกาศงดจัดงานเลี้ยงสัมมนา เพื่อถวายความอาลัยแด่พระองค์ท่าน งานประชุมสัมมนา จัดเลี้ยง ที่รับไว้ได้ยกเลิกหรือเลื่อนออกมามากเกือบร้อยเปอร์เซ็นต์ จนถึงเดือนมีนาคม 2560 จึงเข้าสู่ภาวะปกติ ทำให้ไตรมาสสุดท้ายของปี รายได้จากธุรกิจโรงแรมเอเชีย กรุงเทพ ทั้งห้องพัก งานสัมมนา งานจัดเลี้ยงหายไปเลย แม้กระทั่งรายได้จากห้องอาหารลดลงด้วย ส่วนที่โรงแรมเอเชียพทยังขึ้นหนักขึ้น ทั้งโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต โรงแรมเอเชีย ชะอำ กลุ่มลูกค้างานสัมมนา จัดเลี้ยง ก็หายไปมากเช่นกัน จากรายได้ของโรงแรมเอเชียกรุงเทพในปีนี้ต่ำกว่าปีที่แล้ว 45 ล้านบาท มาจากรายได้ที่หายไป ไตรมาสสุดท้าย 30 ล้านบาท ทั้งที่รายได้สามไตรมาสแรกของปีใกล้เคียงกับปีก่อน นี่คือ คำตอบที่ว่าทำไมผลประกอบการของเราลดลง ขณะที่นักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามามากขึ้น นอกจากนี้ข่าวที่ขณะนี้ก็มีโรงแรมเล็ก ๆ ที่ผิดกฎหมายเกิดขึ้นจำนวนมาก ทั้งนี้เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวจีนที่เข้ามาเยอะ ทำให้เกิดการแข่งขันสูง และสำหรับคำแนะนำของท่านผู้ถือหุ้น ที่ให้ขายทุกราคานั้น ทางฝ่ายบริหารได้ปรับกลยุทธ์การขายตลอดอยู่แล้ว เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง เช่นการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี มีการขายออนไลน์ แนวโน้มการขายเปลี่ยน ไปจากเดิมที่ลูกค้ามักจองล่วงหน้า 4-6 เดือน ปัจจุบันจองล่วงหน้าเพียง 15-30 วัน ทีมขายมาปรับกลยุทธ์การขายว่าช่วงไหนจะใช้กลยุทธ์แบบไหน ดังนั้น ที่เสนอขายทุกราคา คงไม่สามารถทำได้ อีกทั้งเรามีลูกค้าที่ได้ตกลงเงื่อนไขราคาไว้แล้ว

สำหรับคำถามเรื่องการลงทุนของโครงการโรงแรมที่เชียงใหม่เป็นอย่างไร นายสุรพลฯ ผู้ชี้แจงว่าเนื่องจากเพิ่งซื้อที่ดินไว้ 2-3 เดือนเท่านั้น การจัดทำประมาณการจึงเป็นการคาดการณ์เบื้องต้น โดยชี้แจงว่า เงินลงทุนจะใช้ประมาณ 280 ล้านบาท ขณะนี้การออกแบบยังไม่เริ่ม ทำให้การประมาณต้นทุนจากการปรับปรุงและทรัพย์สินที่ใช้ไปไม่ชัดเจน หากให้ประมาณขณะนี้ เช่นจำนวนห้องพัก 80 ห้อง ได้ต้นทุนต่อห้องเฉลี่ยห้องละ 3 ล้านบาท ซึ่งไม่เกินค่าเฉลี่ยในท้องตลาด และส่วนพลาซ่าขนาดพื้นที่ 3,000-4,000 ตร.เมตร ได้ค่าเช่าต่อตร.เมตร 600 บาทต่อตร.เมตร ขณะที่ต้นทุนที่ประมาณทั้งหมด 280 ล้านบาท หากธุรกิจโรงแรมหรือส่วนพลาซ่าสำเร็จตามเป้า ก็ทำให้คุ้มทุนแล้ว โดยรวมขึ้นกับว่าเราจะสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีเพียงใด คงต้องใช้เวลากอีกสักระยะจะได้ตัวเลขที่แน่นอน

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามรายได้เงินปันผลที่รับจากบริษัทเชียร์ฯ จากหน้า 97 ของรายงานประจำปี ปีที่แล้วรับ 81.92 ล้านบาท ปีนี้รับ 53.35 ล้านบาท จ่ายน้อยลงเพราะอะไร

นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศ์ธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ชี้แจงว่า เป็นเพราะทางบริษัทเชียร์ฯ มีผลประกอบการในปี 2559 เพิ่มขึ้น แต่มีกำไรสุทธิลดลง เนื่องจาก ปี 2559 มีค่าใช้จ่าย คือค่าเสื่อมราคาตัดบัญชีเต็มปี ขณะที่ปีที่แล้ว ค่าเสื่อมราคาตัดเพียงครึ่งปี ซึ่งมาจากเดอะฮับเพิ่งเปิดดำเนินการกลางปี 2558 และนายสุรพลฯ เพิ่มเติมว่าในปี 2559 บริษัทเชียร์ฯ มีการปรับปรุงอาคารสถานที่หลายจุด ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง และค่าเสื่อมราคามาก ทำให้ผลประกอบการมีกำไรสุทธิลดลง และส่งผลให้จ่ายเงินปันผลลดลง

หลังจากนั้นแล้ว ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2559 ที่ผ่านมา

### วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุด ณ รอบปีบัญชีของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ งบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบทางการเงินอื่นๆ ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวด “งบการเงิน” ของรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประธานที่ประชุมมอบให้นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศ์ธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เสนอให้ที่ประชุมพิจารณางบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของบริษัท เอเชีย โอเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย ตามที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว สำหรับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทประจำปี 2559 เปรียบเทียบกับปี 2558

**สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2559 จากงบการเงินรวม ดังนี้**

ผลการดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
รายได้จากกิจการโรงแรม	661.37	753.03	355.36	385.47
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	620.33	611.69	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,281.70	1,364.72	355.36	385.47
กำไรขั้นต้น	359.52	444.98	107.25	137.18
รายได้อื่น	82.74	88.69	111.68	138.29
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.56)	209.36	(0.06)	211.10
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	134.84	440.87	93.88	360.84
กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	3.53	290.68	45.45	294.87
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.11	9.08	1.42	9.21
<b>ฐานะการเงิน</b>				
สินทรัพย์รวม	9,158.20	9,113.72	3,433.70	3,324.26
หนี้สินรวม	3,624.96	3,638.41	1,403.15	1,398.02
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,533.24	5,475.31	2,030.55	1,926.24

บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวมจาก 2 ธุรกิจ ในปี 2559 เท่ากับ 1,281.70 ล้านบาท ปี 2558 เท่ากับ 1,364.72 ล้านบาท ปีนี้รายได้รวมลดลง 83 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.08 กำไรขั้นต้น 359.52 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 28% สามารถแบ่งตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

รายได้จากธุรกิจโรงแรมทั้ง 4 แห่ง (โรงแรมเอเชียกรุงเทพ โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต และโรงแรมเอเชียชะอำ) รายได้รวม 661.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 91.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.2% มีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรม 195 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 29%

รายได้จากธุรกิจค่าเช่าและบริการ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า (บริษัทเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) ในปี 2559 เท่ากับ 620.33 ล้านบาท เทียบกับปี 2558 ที่มีรายได้ 611.69 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าบริการเพิ่มขึ้น 8.6 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 164 ล้านบาท และอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 26%

บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ ปี 2559 เท่ากับ 134.84 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 306 ล้านบาท กำไรสุทธิประจำปี 2559 เท่ากับ 3.53 ล้านบาท ปี 2558 กำไรสุทธิเท่ากับ 290.68 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีรายการโอนกลับหนี้สงสัยจะสูญโอนกลับจำนวน 209.36 ล้านบาท

กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ของปี 2559 เท่ากับ 3.53 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้นปีนี้เป็นเท่ากับ 0.11 บาทต่อหุ้น ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย จากงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เทียบกับ 31 ธันวาคม 2558

ด้านสินทรัพย์ บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 9,158.20 ล้านบาท เทียบกับปี 2558 ปีนี้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 44.47 ล้านบาท ประกอบด้วย สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากปีก่อน 21.4 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 65.84 ล้านบาท ส่วนที่เพิ่มขึ้นมาจากเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท และรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ปรับเพิ่มขึ้น

**ด้านหนี้สิน** บริษัทหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 3,624.96 ล้านบาท ปี 2558 หนี้สินรวมลดลง 13.45 ล้านบาท แบ่งเป็น หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 95.33 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น 146 ล้านบาท และรายการเงินกู้ยืมสถาบันการเงินระยะสั้นลดลง 35.85 ล้านบาท ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 108 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยชำระเงินต้นให้แก่สถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 5,533.24 ล้านบาท เทียบกับปี 2558 เท่ากับ 5,475.31 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 57.93 ล้านบาท

#### **รายงานผลประกอบการ ประจำปี 2559 แยกเป็นรายบริษัท**

**บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)** – โรงแรมเอเชีย ราชเทวี รายได้จากการประกอบการ 355.35 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 กำไรขั้นต้น 107.25 ล้านบาท อัตราค่ากำไรขั้นต้น 30% ผลประกอบการมีกำไรสุทธิ 45.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 249.42 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีรายการโอนกลับหนี้สงสัยจะสูญโอนกลับจำนวน 211.10 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 1.42 บาท

**บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด** - โรงแรมเอเชียพญา รายได้จากการประกอบการ 104.86 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 34.87 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 9.31 ล้านบาท มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 13.99 ล้านบาท

**บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทัลโฮเทล จำกัด** - โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ทัล รังสิต และ โรงแรมเอเชียชะอำ มีรายได้จากการประกอบการรวม 2 แห่ง เท่ากับ 210.27 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 25.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 กำไรขั้นต้น 14.71 ล้านบาท ผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 25.43 ล้านบาท แยกเป็นแต่ละโรงแรม คือ

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ทัล รังสิต รายได้จากการประกอบการ 167 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 21.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 กำไรขั้นต้น 29 ล้านบาท ผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 5.4 ล้านบาท

โรงแรมเอเชียชะอำ รายได้จากการประกอบการ 43 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 ผลประกอบการขาดทุน 19.9 ล้านบาท

ทั้งนี้ โรงแรมทั้งสี่แห่งมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2559 ที่ 55.57% ขณะที่ในปี 2558 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 66.22% อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยปี 2559 ทั้ง 4 โรงแรม เท่ากับ 1,286 บาท ของปี 2558 เท่ากับ 1,254 บาท

**บริษัท เซียร์พรีฟเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน)** รายได้จากการประกอบการ 679.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.76 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 229.87 ล้านบาท อัตราค่ากำไรขั้นต้นเท่ากับ 34% ผลประกอบการกำไรสุทธิ 54.20 ล้านบาท กำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.24 บาท

หลังจากผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินได้รายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินจากงบการเงิน ทั้งงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมแล้ว

**นายศักดิ์ชัย สกุดศรีมนตรี** ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับงบการเงิน 3 ข้อ ดังนี้

1. งบแสดงฐานะการเงิน หน้า 94 ช่องงบการเงินรวม ณวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ระบุว่า “ปรับปรุงใหม่” คือรายการอะไร
2. งบการเงินหน้า 94 ช่องวันที่ 1 มกราคม 2558 ที่ระบุ “จัดประเภทใหม่” คือรายการอะไร หมายความว่าอย่างไร
3. งบการเงิน หน้า 102 ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น รายการ ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี 116 ล้านบาท ที่เกิดในปี 2558 คือรายการอะไร ขอคำอธิบาย

**นายธนา วงศ์แสงนาค** ชี้แจงตอบคำถามแรก รายการปรับปรุงใหม่ในหน้า 94 จากหมายเหตุข้อ 14 หน้า 126 บริษัทย่อยคือ บจก. เอเชียพญาโฮเทล ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**นายอิทธิพงศ์ อธิพงศ์สกุล** ผู้สอบบัญชี ชี้แจงเพิ่มเติมว่า การปรับปรุงใหม่นี้ การตีราคาอาคารทรัพย์สินฯ เป็นของบริษัทเอเชียพญาฯ ซึ่งถึงรอบครบกำหนดทุก 5 ปี ต้องมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ ซึ่งทำให้มูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้น เพิ่มมูลค่าจำนวน 666 ล้านบาท จากมีการประเมินราคาในปลายปีเดือน ธันวาคม 2558 เป็นการตีทั้งที่ดินและอาคารโดยวิธี Replacement cost และที่ดินใช้ราคาเทียบเคียงราคาตลาด ทำให้ปี 2558 ปรับเพิ่มขึ้น 700 กว่าล้านบาท ต่อมาปี 2559 บริษัทเอเชียกรุงเทพ ถึงรอบที่กำหนดตีราคาทรัพย์สินใหม่เช่นกัน เห็นว่า ของเอเชียพญาฯใช้เทียบวิธี Income Approach ทำให้มูลค่าหายไป 100 กว่าล้านบาท จึงปรับการตีราคาไม่ให้เกิน

Income Approach จึงบันทึกเป็นรายการผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี 116 ล้านบาท ซึ่งกระทบสินทรัพย์และส่วนเกินทุนมิได้ส่งผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนแต่อย่างใด

นายศักดิ์ชัย สฤตศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ถามเงินมัดจำซื้อทรัพย์สินสปาไฮเดิ้ลฯ ที่จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 24 ล้านบาท เป็นเงินของบริษัทเอเชียฯ หรือบริษัทเซียร์ซี

นายสุรพลฯ ตอบว่า เป็นเงินของบริษัทเซียร์ซี

นายปราโมทย์ ลิบริตคนสกุล ผู้ถือหุ้น ขอสอบถามการเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่มในปี 2559 หน้า 98 จำนวน 151.83 ล้านบาท คืออะไร

นายอริพงศ์ อริพจน์สกุล ผู้สอบบัญชี ชี้แจง เป็นการตีราคาทรัพย์สิน-ที่ดิน ของเอเชีย ไฮเดิ้ล กรุงเทพ ของปี 2559 หน้า 98 เพิ่มจำนวน 151.83 ล้านบาท ซึ่งครบรอบ 5 ปี ที่กำหนดประเมินทุก 5 ปี เช่นกัน โดยคำนวณผลกระทบทางภาษี 20% ด้วย

ประธานที่ประชุม ได้สอบถามผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามเพิ่มเติมอื่นใดเกี่ยวกับงบการเงินอีกหรือไม่

หลังจากนั้นแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามอีก ประธานที่ประชุมเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินตามที่ได้รายงานข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 139 คน จำนวนหุ้น 25,396,784 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของบริษัท เอเชีย ไฮเดิ้ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ จำนวน 25,396,784 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100 ของผู้เข้าประชุม ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คอออกเสียง 0 เสียง

#### วาระที่ 4. พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2559 และจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 48-49 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไร โดยต้องจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และ ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่า 60% ของกำไรสุทธิของบริษัท หลังจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายแล้ว จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชีย ไฮเดิ้ล จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ปรากฏว่า บริษัทมีกำไรสุทธิประจำปี 45.45 ล้านบาท ซึ่งมาจากผลการดำเนินงานกิจการ โรงแรมของบริษัท และเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเครดิตภาษีเงินปันผล เพราะบริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ เนื่องจากเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยได้รับยกเว้นภาษี และบริษัทยังมีขาดทุนสุทธิยกมาไม่เกิน 5 รอบบัญชีมาหักเป็นรายจ่ายทางภาษีได้.

**ความเห็นคณะกรรมการ:** เห็นควรจัดสรรจากกำไรของผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ให้มีการจัดสรรกำไร ดังนี้

1. เป็นทุนสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 เป็นเงิน 2.27 ล้านบาท
2. จ่ายเงินปันผล หุ้นละ 0.85 บาท เป็นเงินปันผล 27.20 ล้านบาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัททั้งหมด 32 ล้านหุ้น โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560 ทั้งนี้ กำหนดวันสำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) วันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และวันรวบรวมรายชื่อตาม มาตรา 225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ วันที่ 5 พฤษภาคม 2560 จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ จ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 โดยมีรายละเอียดเปรียบเทียบ 3 ปี ดังนี้



ผลการดำเนินงานและเงินปันผล	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	45.45	294.87	116.96
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	32	32	32
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น	0.85	4.25	3.25
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 1 (บาทต่อหุ้น)	-	2.25	2.00
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 2 (บาทต่อหุ้น)	0.85	2.00	1.25
รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น	27.20	136.0	104.00
อัตราเงินปันผลจ่าย	62.99	48.60	93.60

คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2559 และจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายข้างต้นนี้ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 139 คน จำนวนหุ้น 25,396,784 หุ้น ประธานที่ประชุมสอบถามต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นใดเห็นเป็นอื่น ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและไม่มีผู้ใดซักถาม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท สำหรับหุ้นสามัญ 32 ล้านหุ้น เป็นเงินปันผลจ่าย 27.20 ล้านบาท ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560 และจัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้ เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ จำนวน 25,396,784 เสียง คิดเป็น ร้อยละ 100 ของผู้เข้าประชุม ไม่เห็นด้วย 0 เสียง งดออกเสียง 0 เสียง

#### วาระที่ 5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 18 กำหนดให้ กรรมการออกจากตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง เป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือส่วนที่ใกล้ที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม และกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้ บริษัทมีกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ในปี 2558 มีกรรมการออกตามวาระ 3 ท่าน และในปี 2559 มีกรรมการออก 3 ท่าน จึงมีกรรมการที่ออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปีครั้งนี้ได้แก่ กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมีจำนวน 2 ท่าน คือ

- 1) นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาฯ
- 2) นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่จะเสนอผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อคัดเลือกเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 แต่ปรากฏว่าเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเข้ามา ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยกเว้น นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียพิจารณาแล้ว จึงได้เสนอชื่อผู้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 2 ท่าน คือ

- 1) นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์
- 2) นางพรพรรณ ตันอริยกุล

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา พร้อมประวัติกรรมการที่จะได้รับการเสนอชื่อ(ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 3)

**ความเห็นคณะกรรมการ :** คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียเห็นชอบกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 2 ท่าน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยเห็นว่ากรรมการทั้ง 2 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ มีประสบการณ์ธุรกิจโรงแรม เป็น

ผู้นำมีวิสัยทัศน์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ไม่มีลักษณะต้องห้าม สามารถปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท

ในวาระนี้ กรรมการที่ครบวาระทั้ง 2 ท่าน ได้ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว ประธานที่ประชุมแถลงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้ขอให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านลงมติเป็นรายบุคคล

ก่อนที่จะมีการออกเสียงลงคะแนน นายองอาจ ทองพิทักษ์สกุล ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และทำหน้าที่อาสาพิทักษ์สิทธิ ขอถามท่านประธานเกี่ยวกับเรื่องกรรมการอิสระ 2 ข้อ คือ

1. จุดเด่นที่สำคัญของผู้ได้รับการเสนอชื่อในเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในครั้งนี่คือ เรื่องใด ที่จะเป็นจุดเชื่อมโยงให้เข้าไปตามทิศทางหรือกลยุทธ์ของบริษัทที่วางไว้
2. คณะกรรมการเคยมีการหารือกรรมการอิสระที่ปฏิบัติงานเกิน 9 ปีหรือไม่ ให้คงไว้มีความเป็นอิสระ หรือในอนาคตบริษัทมีนโยบายกำหนดระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระหรือไม่

ประธานที่ประชุมมอบให้คุณธนา วงศ์แสงนาค เป็นผู้ชี้แจงเกี่ยวกับเรื่องกรรมการอิสระว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คุณปิยะวุฒ เสนาผู้พิทักษ์ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ และมากด้วยประสบการณ์ ได้ให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ โดยตลอด จึงเห็นชอบให้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งคุณปิยะวุฒ เสนาผู้พิทักษ์ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่เป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ส่วนเรื่องกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไม่เกิน 9 ปี นั้น คณะกรรมการอยู่ระหว่างการพิจารณาความเหมาะสมของวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ และการสรรหากรรมการอิสระใหม่เพื่อทดแทนกรรมการอิสระเดิม เมื่อได้ข้อสรุปที่ชัดเจนแล้ว จะได้นำเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นได้รับทราบต่อไป

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 139 คน จำนวนหุ้น 25,396,784 หุ้น หลังจากนั้นจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากรรมการแต่ละท่านดังต่อไปนี้

1) นายปิยะวุฒ เสนาผู้พิทักษ์

ด้วยคะแนนเสียง เห็นด้วย จำนวน 25,370,018 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.8946 ของผู้เข้าประชุม  
ไม่เห็นด้วย จำนวน 100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0003 ของผู้เข้าประชุม  
งดออกเสียง จำนวน 26,666 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.1049 ของผู้เข้าประชุม

2) นางพรพรรณ ดันอริยกุล

ด้วยคะแนนเสียง เห็นด้วย จำนวน 21,924,409 เสียง คิดเป็นร้อยละ 86.3275 ของผู้เข้าประชุม  
ไม่เห็นด้วย จำนวน 0 เสียง  
งดออกเสียง จำนวน 3,472,375 เสียง คิดเป็นร้อยละ 13.6724 ของผู้เข้าประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 2 ท่านคือ นายปิยะวุฒ เสนาผู้พิทักษ์ และนางพรพรรณ ดันอริยกุล กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทต่อไปตามเดิม ด้วยคะแนนเสียงข้างต้น

หลังจากนั้น เลขานุการบริษัทเชิญกรรมการทั้งสองกลับเข้าห้องประชุม เพื่อพิจารณาในวาระต่อไป

**วาระที่ 6. พิจารณานุมัติเงินบำเหน็จคณะกรรมการและเบี้ยประชุมกรรมการตามที่คณะกรรมการเสนอ**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** ข้อบังคับของบริษัทข้อ 34 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นกำหนดเงินค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมแก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าค่าตอบแทนของกรรมการได้ปรับแล้วเมื่อปีที่แล้ว จึงเสนอค่าตอบแทนของกรรมการของปี 2560 เท่ากับปีก่อน ทั้งนี้พิจารณาจากการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2560 (ที่เสนอ)	ปี 2559
<b>ค่าตอบแทนของกรรมการ</b>		
1.เงินบำเหน็จคณะกรรมการทั้งคณะ	920,000 บาท	920,000 บาท
2. ค่าเบี้ยประชุม		
- ประธานกรรมการ	17,000 บาท/ครั้ง	17,000 บาท/ครั้ง
- รองประธานกรรมการ	13,000 บาท/ครั้ง	13,000 บาท/ครั้ง
- กรรมการ	8,500 บาท/คน/ครั้ง	8,500 บาท/คน/ครั้ง
<b>ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย</b>		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	52,000 บาท/ปี	52,000 บาท/ปี
- กรรมการตรวจสอบ	35,000 บาท/คน/ปี	35,000 บาท/คน/ปี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี		
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	13,000 บาท/ครั้ง	13,000 บาท/ครั้ง
-กรรมการสรรหาฯ	8,500 บาท /คน/ครั้ง	8,500 บาท /คน/ ครั้ง

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการและค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดย่อย ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอมา นอกเหนือจากค่าตอบแทนข้างต้นนี้ไม่มีค่าตอบแทนอื่นใดอีก

ประธานที่ประชุม ถามในที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ไม่มีท่านผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2560 ตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้ เห็นด้วย ตามที่คณะกรรมการเสนอ จำนวน 25,396,784 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของผู้เข้าประชุม ไม่เห็นด้วย 0 เสียง งดออกเสียง 0 เสียง

#### **วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560 และกำหนดค่าสอบบัญชี**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทข้อ 43 กำหนดให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2560 ได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นเห็นว่า จากผลการเปรียบเทียบและต่อรองค่าสอบบัญชีแล้ว เสนอให้บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทมา 3 ปี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อไป และเสนอค่าสอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2560 เป็นเงิน 1,594,000 บาท

**ความเห็นคณะกรรมการ :** เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายเดิม คือ นายอิพิงค์ อธิพงศ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3500 หรือ นายเสถียร วงศ์สนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ นายวิชัย รุจิตานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4054 หรือ นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5946 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2560

(ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 4)

โดยกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินรายไตรมาสรวม 3 ไตรมาส และงบการเงินประจำปี สำหรับปี 2560 เป็นจำนวน 1,594,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากค่าสอบบัญชีของปีก่อนเป็นเงิน 144,000 บาท (ค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2559 มีจำนวนเงิน 1,450,000 บาท) ทั้งนี้ หากมีงานนอกเหนือจากการสอบบัญชีประจำปีตามปกติ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มอบให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดค่าตอบแทนเป็นกรณี ๆ ไป

นอกจากนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด โดยผู้สอบบัญชีกลุ่มเดียวกันทำการสอบบัญชี ในกลุ่มบริษัทย่อยอีก 6 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ZEER OVERSEA LLC และบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ซึ่งมีค่าสอบบัญชีในกลุ่มบริษัทเอเชีย รวมค่าตรวจสอบบัญชีทั้งสิ้น 5,888,000 บาท สรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2560	ค่าสอบบัญชี ปี 2559	หน่วย : บาท
	บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บมจ. เอเชียโฮเต็ล	1,594,000.00	1,450,000.00	144,000.00
<b>บริษัทย่อย</b>			
1. บจก.เอเชียพัทธาโฮเต็ล	1,054,000.00	970,000.00	84,000.00
2. บจก.เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	930,000.00	855,000.00	75,000.00
3. บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	1,680,000.00	1,550,000.00	130,000.00
4. บจก. เซียร์ แอสเซท	90,000.00	90,000.00	0.00
5. ZEER OVERSEA LLC	290,000.00	260,000.00	30,000.00
6. บจก.สปาโฮเต็ล	250,000.00	0.00	250,000.00
<b>รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น</b>	<b>5,888,000.00</b>	<b>5,175,000.00</b>	<b>713,000.00</b>

ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัดมีความเป็นอิสระ ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยแต่อย่างใด และไม่มีบริการอื่นใดอีก

หลังจากนั้นแล้ว ประธานสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านในวาระนี้

**นายธรา ชลปราชญ์** ผู้ถือหุ้น สอบถามค่าสอบบัญชีของบริษัท เซียร์ แอสเซท เหตุใดไม่เพิ่มค่าสอบบัญชีในปีนี้มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอย่างไร

**นายสุรพล**ชี้แจงว่า บริษัทนี้ไม่มีรายการทางบัญชีมากเท่าไร แต่เป็นบริษัทที่จำเป็นต้องคงไว้เนื่องจากติดภาระเอกสารกับสถาบันการเงิน ส่วนค่าสอบบัญชีของบริษัทอื่นได้มีการเจรจาต่อรองเช่นที่ปฏิบัติมา

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิม คือ นายอริพงษ์ อธิพงษ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3500 หรือ นายเสถียร วงศ์สนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ นายวิชัย รุจิदानนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4054 หรือ นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5946 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2560 โดยมีค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 1,594,000.00 บาท ด้วยคะแนนเสียงดังนี้ เห็นด้วย ตามที่คณะกรรมการเสนอ จำนวน 25,396,784, เสียง คัดค้านร้อยละ 100.00 ของผู้เข้าประชุม ไม่เห็นด้วย 0 เสียง งคัดค้านเสียง 0 เสียง

ทั้งนี้ หากมีงานนอกเหนือจากการสอบบัญชีประจำปีตามปกติ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มอบให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดค่าตอบแทนเป็นกรณี ๆ ไป

#### **วาระที่ 8** พิจารณานุมัติยกเลิกนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจระหว่างกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลกับกลุ่มบริษัทเซียร์ พร็อพเพอร์ตี้

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** จากการที่บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบมจ.เอเชียโฮเต็ล (ถือหุ้นในสัดส่วน 94.85%) มีแผนจะระดมทุนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงปี 2553 และต่อมาแผนงานดังกล่าวถูกยกเลิกในเดือน กุมภาพันธ์ ปี 2558

ในช่วงเวลา ปี 2553-2558 เพื่อให้สอดคล้องวัตถุประสงค์ในการขอจดทะเบียนเพื่อระดมทุนได้ นั้น บริษัททั้งสอง (บมจ. เอเชียฯ และบมจ. เซียร์ฯ) จึงมีดำเนินนโยบายไม่ให้มีการแข่งขันระหว่างกัน โดยนำเสนอแผนนโยบายดำเนินธุรกิจและนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น และได้รับการอนุมัติเมื่อปี 2553 และ ปี 2555 และต่อมามีการ

ทำสัญญาแบ่งแยกธุรกิจที่จะไม่ทำธุรกิจแข่งขันกัน เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2556 ตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 5 และสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

#### กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล

1. กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้าน โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ รวมถึงการรับจ้างบริหาร โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์โดยมีลักษณะการให้บริการด้าน โรงแรม ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปสำหรับโรงแรม เพื่อนักท่องเที่ยว ทั้งนี้ยังรวมถึงการให้บริการด้านเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์
2. กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลจะไม่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำให้เกิดการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท

#### กลุ่มบริษัทเซียร์

1. กลุ่มบริษัทเซียร์ มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยพัฒนาทั้งรูปแบบของการก่อสร้าง และปรับปรุง และ/หรือ จัดให้มีการบริหารจัดการขึ้น ซึ่งทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มจากการลงทุนและรับประโยชน์ในรูปแบบของการ “ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” หรือ “ขายธุรกิจพร้อมอสังหาริมทรัพย์” เท่านั้น
2. กลุ่มบริษัทเซียร์ไม่ดำเนินธุรกิจด้าน โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ที่ทำให้เกิดการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล

โดยกำหนดแนวทางการลงทุนในอนาคตเป็นกรณีด้วยเช่น

- 1) กรณีที่ดินซึ่งเหมาะที่จะพัฒนาเป็นโรงแรม บริษัทเซียร์ ต้องไม่ลงทุน
- 2) กรณีที่ดินซึ่งเหมาะที่จะพัฒนาเป็นศูนย์การค้า บริษัทเซียร์จะเป็นผู้ลงทุนและพัฒนาโครงการ
- 3) กรณีที่ดินซึ่งเหมาะที่จะพัฒนาเป็นลักษณะของโรงแรมที่มีศูนย์การค้าภายในโครงการ บริษัทเซียร์ฯ จะต้องดำเนินการในส่วน of ศูนย์การค้าเท่านั้น โดยอาจร่วมลงทุนกับคู่ค้าที่สนใจจะลงทุนในธุรกิจโรงแรม และแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ให้ชัดเจน
- 4) กรณีศูนย์การค้าที่มีโรงแรมอยู่ด้วยกันและสามารถแบ่งแยกทรัพย์สินได้ชัดเจน ปัจจุบันบริษัทเซียร์ฯ จะต้องดำเนินการในส่วน of ศูนย์การค้าเท่านั้น โดยอาจร่วมลงทุนกับคู่ค้าที่สนใจจะลงทุนในธุรกิจโรงแรม และแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ให้ชัดเจน
- 5) กรณีศูนย์การค้าที่มีโรงแรมอยู่ด้วยกันแต่ไม่สามารถแบ่งแยกทรัพย์สินได้ บริษัทเซียร์ฯ จะต้องดำเนินการในส่วน of ศูนย์การค้าเท่านั้น โดยอาจร่วมลงทุนกับคู่ค้าที่สนใจจะลงทุนในธุรกิจโรงแรม

และเฉลี่ยเงินลงทุนโดยให้มีผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินราคาต้นทุน และหลักการในการคิดราคาจะหว่างกัน จะคิดในอัตราเดียวกับที่เรียกเก็บจากลูกค้าทั่วไป

เนื่องจากนโยบายข้างต้น ถูกกำหนดขึ้นเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถขึ้นเรื่องขอจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในช่วงปี 2553-2558 และต่อมาเมื่อบริษัทย่อยยกเลิกแผนงานการระดมทุนในปี 2558 ดังนั้น นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนี้ ควรยกเลิก เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มทั้งสอง สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างอิสระ คล่องตัว เมื่อนโยบายดังกล่าวถูกยกเลิกแล้วบริษัทเอเชียฯ ซึ่งปัจจุบันดำเนินธุรกิจโรงแรม ภัตตาคาร ก็จะสามารถประกอบกิจการห้างสรรพสินค้า (ดังวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัท ข้อ 1) และกลุ่มบริษัทเซียร์ ซึ่งปัจจุบันประกอบธุรกิจศูนย์การค้า จะสามารถประกอบกิจการสถานที่พักตากอากาศ สถานที่ท่องเที่ยว (วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัท ข้อ 68) อีกทั้งหากในอนาคตจะมีการระดมทุนใหม่ อาจเป็นวิธีเดิมหรือวิธีใหม่ ก็ควรมีการกำหนดนโยบายใหม่และแนวทางใหม่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในอนาคต จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณายกเลิกดังนี้

1. ยกเลิก “นโยบายการแบ่งแยกธุรกิจ” กับ บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ และนโยบายที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
2. ยกเลิก “สัญญาแบ่งแยกธุรกิจที่จะไม่ทำธุรกิจแข่งขันกัน” ฉบับลงวันที่ 15 สิงหาคม 2556

อนึ่ง การพิจารณายกเลิกนโยบายข้างต้นนี้ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถ่วงถอง สอบถามแล้วมีความเห็นสอดคล้องกับฝ่ายจัดการที่เสนอมา

**ความเห็นคณะกรรมการ :** เห็นด้วยว่านโยบายและสัญญาที่นำเสนอให้ยกเลิกนี้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับการระดมทุนโดยแบ่งแยกธุรกิจในช่วงปี 2553-2558 และเมื่อการขอระดมทุนโดยวิธีนี้สิ้นสุดลง นโยบายและสัญญาที่เกี่ยวข้องควร

สิ้นสุดลงเช่นกัน จึงเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติยกเลิกนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจและสัญญาแบ่งแยกธุรกิจที่จะไม่ทำธุรกิจแข่งขันกันข้างต้นตามที่เสนอมา

ประธานที่ประชุมสอบถามที่ประชุม มีท่านผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเพิ่มเติม ก่อนลงมติวาระนี้

**นายธรา ชลปรางค์ ผู้ถือหุ้น** แนวทางการเดินไปข้างหน้าของเชียร์ มีเป้าหมายใน 5-10 ปีข้างหน้าอย่างไร

**นายสุรพล** ทางบริษัทเชียร์ฯ มีนโยบายลงทุนพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์อยู่แล้ว มีรายรับจากการให้เช่า ขณะที่เอเชียมีรายรับจากธุรกิจโรงแรม กรณีที่บริษัทเชียร์ลงทุนในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีโรงแรมฟังกมาด้วย บริษัทเชียร์ฯ จะเปิดโอกาสให้กลุ่มโรงแรมเอเชียเข้าบริหารงาน เช่นกรณีโรงแรมเอเชียชะอำ กรณีสิทธิ์เป็นของบริษัทเชียร์ฯ และบริษัทเอเชียแอร์พอร์ทเป็นผู้บริหารโรงแรม ซึ่งในการระดมทุนของเชียร์ฯ นี้ มีหลายช่องทาง นอกจากจะนำบริษัทเข้าตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีกองทุนอสังหาริมทรัพย์ การออกหุ้นกู้ หรือเงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นทางเลือก ซึ่งจะมีการพิจารณาต่อไปในภาวะการณ์ที่เหมาะสม ขณะนี้เหมือนเป็นการตั้งต้นใหม่ ขจัดเงื่อนไขการต่างๆ ที่กำหนดไว้ไปก่อน และขอยืนยันว่าในทางปฏิบัติเรามีการแบ่งแยกกันทำงานของธุรกิจทั้งสองอยู่แล้ว ไม่ว่าจะมีการยกเลิกหรือไม่ยกเลิกนโยบายนี้ บริษัทเชียร์ฯ ลงดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบของทั้งสองแห่ง คอยตรวจสอบกำกับดูแลรายการระหว่างกันตามระเบียบปฏิบัติที่เราจะต้องถือปฏิบัติอยู่แล้ว

หลังจากนั้นแล้ว ประธานสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านเสียง ในวาระนี้

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 141 คน จำนวนหุ้น 25,397,884 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติยกเลิกนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจและสัญญาแบ่งแยกธุรกิจที่จะไม่ทำธุรกิจแข่งขันกันข้างต้นตามที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้ เห็นด้วย ตามที่คณะกรรมการเสนอ จำนวน 25,397,884, เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของผู้เข้าประชุม ไม่เห็นด้วย 0 เสียง งคัดค้านเสียง 0 เสียง

#### วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานเสนอถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นท่านใด มีข้อเสนอหรือเสนอแนะประการใดให้ทางโรงแรมปรับปรุงแก้ไข

**นายจรูญเกียรติ อัครศิลป์ ผู้ถือหุ้น** สอบถาม ปีนี้หรือในอนาคต บริษัทมีความมั่นใจหรือไม่ว่าจะมีพัฒนาการธุรกิจอย่างไรให้ดีขึ้นจากปีที่แล้ว ด้วยเห็นว่าอัตราการเข้าพักปีที่แล้วลดลง ผู้บริหารพอใจในอัตราการเข้าพักที่เกิดขึ้นนี้หรือไม่

**นายสุรพล** รายงานต่อที่ประชุมว่า ผู้บริหารโรงแรมเอเชียคงไม่พอใจอยู่แล้วในอัตราการเข้าพักนี้ โรงแรมเอเชียมีนโยบายดำเนินธุรกิจโรงแรมระดับทัวริสต์ มิใช่โรงแรมในกลุ่มห้าดาวหรือระดับไฮเอนด์ และที่ผ่านมาหลายปีธุรกิจโรงแรมในกลุ่มทัวริสต์ได้รับผลกระทบท่องเที่ยว โดยเฉพาะช่วง High season อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้พยายามปรับตัวตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

**ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง** สอบถามงบประมาณโรงแรมสปาไฮเต็ล ที่เชียงใหม่มีจำนวนเท่าไร นายสุรพลฯ รายงานว่าได้ลงทุนไปแล้วจำนวน 140 ล้านบาท และ คาดจะลงต่ออีก 80-100 ล้านบาท

**นายศักดิ์ชัย สกลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น** เสนอแนะว่า รายได้จากการประชุมสัมมนาหลักมาจากภาครัฐบาล บริษัทควรกระจายลูกค้าไปยังกลุ่มสัมมนาภาคเอกชนบ้าง

**นายธรา ชลปรางค์ ผู้ถือหุ้น** เสนอแนะว่าตามที่เรามุ่งเน้นลูกค้าทัวริสต์ บริษัทมียุทธศาสตร์อย่างไร ควรจะกระจายกลุ่มลูกค้าไปยังลูกค้ากลุ่มอื่น ๆ บ้าง นอกเหนือลูกค้ากลุ่มสัมมนาราชการ หรือกลุ่มทัวริสต์ ที่ขึ้น ๆ ลง ๆ ทำอย่างไร ซึ่งฝ่ายบริหารชี้แจงว่า ขณะนี้บริษัทพัฒนา Social Media ของโรงแรมเข้าถึงกลุ่มลูกค้า กรุ๊ป หรือ ลูกค้ารายย่อย ใช้พัฒนาทั้งโรงแรมและศูนย์การค้า ซึ่งก็นำ Social Media มาใช้ช่วยร้านค้าอีกทางหนึ่ง

**คุณสุพัฒน์ พรหมสอาด ผู้ถือหุ้น** เสนอแนะว่า เนื่องจากหุ้นของโรงแรมขาดสภาพคล่อง ขอเสนอให้มีการ split par แทนหุ้นละ 10 บาท เพื่อกระจายหุ้นเพิ่มสภาพคล่องการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยฝ่ายบริหารรับข้อเสนอไปพิจารณาในเวลาที่เหมาะสม

**นายชาติ เจริญเนื่อง ผู้ถือหุ้น** เสนอแนะให้มีการปรับปรุงแบบฟอร์มการออกเสียงลงคะแนน ซึ่งกำหนดมีช่องที่จะต้องลงชื่อรับรองทุกช่อง ทำให้เสียเวลา ทั้งนี้ ในแบบฟอร์มดังกล่าวควรมีช่องให้ผู้ถือหุ้นลงนาม ขอเสนอให้ผู้ถือหุ้นลงนามเพียงช่องเดียวเพื่อความรวดเร็ว ฝ่ายบริหารรับไว้พิจารณา

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก ประธานได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม  
และปิดประชุมเมื่อเวลา 17.30 น.

ลงชื่อ อมร เศรษฐวิจิตร ประธานที่ประชุม  
(นายอมร เศรษฐวิจิตร)

นางสาวสุภารัตน์ วิศนุวัฒนากิจ  
ผู้บันทึกการประชุม/เลขานุการบริษัท