

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 57

ของ

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562 ณ ห้องกิ่งเพชร โรงแรมเอเชีย เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้น 77 ราย และผู้รับมอบฉันทะ 19 ราย รวมผู้เข้าประชุมทั้งหมด จำนวน 96 คน นับจำนวนหุ้นได้ 262,127,130 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.9147 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น วันที่ 8 มีนาคม 2562 บริษัท มีผู้ถือหุ้นทั้งหมด 968 คน ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 320,000,000 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมครั้งนี้มีคณะกรรมการบริษัท 11 ท่าน มาร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 (จำนวนกรรมการทั้งคณะ 11 ท่าน) และผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม 19 ท่าน ดังนี้ คือ

1. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายอมร เตชะหรวุจิตร	รองประธานกรรมการ
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ และ กรรมการรองผู้จัดการ
5. นางอ้อยทิพย์ เहरาบัตย์	กรรมการ และ กรรมการรองผู้จัดการ
6. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ
7. นายพลภัทร เตชะหรวุจิตร	กรรมการ
8. นางสาวกษิษา เตชะหรวุจิตร	กรรมการ
9. นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
10. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
11. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
12. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร	ตัวแทนของบริษัทย่อย(บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))
13. นายธนา วงศ์แสงนาค	ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทย่อย (บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))
14. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
15. นายอริพงศ์ อธิพงศ์สกุล	ผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
16. นายเสถียร วงศ์สนันท์	ผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
17. นางสาวสาริศา อิศรภักดี	ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
18. นายกฤษฎาภรณ์ นุดจรัส	ที่ปรึกษากฎหมาย
19. นางสาวสุดารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ	เลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ประธานกรรมการ ได้กล่าวแนะนำ กรรมการทุกท่าน ที่เข้าร่วมประชุม กรรมการจากบริษัทย่อย (บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้) ผู้สอบบัญชีของบริษัท และที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งทำหน้าที่ ดูแลการประชุมเป็นพยานการออกเสียงลงมติในที่ประชุมให้เรียบร้อยและโปร่งใส หลังจากนั้นแล้ว นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ประธานกรรมการ ในฐานะประธานในที่ประชุม ได้กล่าวเปิดการประชุมเมื่อเวลา 14.00 น. และมอบให้นายอมร เตชะหรวุจิตร รองประธานกรรมการเป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระต่าง ๆ

ก่อนเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม นายอมร เดชะหรวุจิตร รองประธานฯ มอบให้ นางสาวสุภารัตน์ วัฒนวิวัฒนาภิก เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงวิธีออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมรับทราบดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละท่านมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยนับคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
2. การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น บริษัทจะยึดถือการลงมติในหนังสือมอบฉันทะ เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงเป็นสำคัญ กรณีที่ไม่มีการระบุการออกเสียงจะถือว่าผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นทุกประการ
3. เพื่อให้การนับคะแนนเสียงเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระนั้น หากไม่มีผู้ใดไม่เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ หรืองดออกเสียง จะถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ตามที่คณะกรรมการเสนอ แต่หากมีผู้ไม่เห็นด้วย หรือประสงค์จะงดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นลงในบัตรลงคะแนนซึ่งบริษัทได้มอบให้กับผู้เข้าร่วมประชุม ณ เวลาลงทะเบียน และโปรดส่งบัตรลงคะแนนให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทไปทำการรวมคะแนนเพื่อหักออกจากคะแนนเสียงของผู้เข้าประชุมทั้งหมด ก่อนการประกาศผลในที่ประชุม
4. การนับผลคะแนนเสียงตามวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 นี้ แบ่งได้ 2 ประเภท คือ
  - 4.1 วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 1, 3, 5, 7 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียง เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย และบัตรเสียเท่านั้น โดยไม่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง
  - 4.2 วาระที่ต้องผ่านมติที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 6 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียง เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงและบัตรเสีย
5. กรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้ามาแล้ว ประสงค์ออกนอกห้องประชุม กรุณาส่งมอบใบออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ พร้อมลงลายมือชื่อและผลออกเสียง ให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท
6. กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถาม หรือ ให้ความเห็น ในวาระใด กรุณาแจ้งชื่อนามสกุล เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทได้บันทึกการจัดทำรายงานการประชุมได้ถูกต้อง

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

#### **วาระที่ 1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 โดยมีการจัดทำรายงานการประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 1

**ความเห็นคณะกรรมการ :** เห็นสมควรเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56 ซึ่งกรรมการเห็นว่า ได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

**การลงมติ :** วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 56 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ซึ่งได้มีการจัดส่งไปให้ท่านผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมแล้ว ให้ที่ประชุมพิจารณารับรอง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแก้ไข เพิ่มเติม รายงานการประชุมดังกล่าว

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 106 คน จำนวนหุ้น 264,847,431 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 56 ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	264,847,431	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	0.0000

## วาระที่ 2. พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการ

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2561 ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

**ความเห็นคณะกรรมการ :** เห็นสมควรเสนอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ซึ่งสรุปผลการดำเนินงานของบริษัท และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2561 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ประธานที่ประชุมมอบให้นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินการต่อที่ประชุมว่า โดยขออธิบายภาพรวมของสถานการณ์ท่องเที่ยวไทย ปี 2561 มีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทย 38.28 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 7.54 ก่อให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยว 2.007 ล้านล้านบาท รายได้เพิ่มขึ้น 9.63 % โดยเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เที่ยวกันภายในประเทศก่อให้เกิดรายได้ 1.067 ล้านล้านบาท รายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 14.73% รวมนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเที่ยวในประเทศไทย รวมเป็นรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งสิ้น 3.075 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน คิดเป็น 11.66% ถือว่า รายได้จากการท่องเที่ยวเป็นรายได้สำคัญของประเทศในขณะนี้ และภาครัฐส่งเสริมการท่องเที่ยว แหล่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ ในเมืองรองเพิ่มขึ้น โดยนักท่องเที่ยวไทยสามารถนำค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยว ค่าที่พัก มาหักลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลได้ เป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจสร้างรายได้ในประเทศอย่างทั่วถึง

สำหรับ ปี 2561 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยที่ดำเนินกิจการ โรงแรม (“กลุ่มโรงแรมเอเชีย”) มีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 740.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 4.25 เป็นผลจากอัตราการเข้าพักที่โรงแรมเอเชีย ราชเทวี กรุงเทพฯ ในปีนี้เพิ่มมากขึ้น ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าที่สำรองห้องพักผ่านระบบออนไลน์ที่ประสงค์เข้าพักโรงแรมย่านใจกลางเมือง นอกจากนี้บริษัทย่อยให้บริการโรงแรมใหม่อีก 3 แห่ง เป็นโรงแรมภายในประเทศ 2 แห่ง ได้แก่ “โรงแรมคาร์ลสเบิร์ก เชียงใหม่” “ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค” ตั้งอยู่ที่ จังหวัดเชียงใหม่ ขณะนี้อยู่ระหว่างประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่รู้จักทั่วไป และ โรงแรมในต่างประเทศ คือ “Quality Inn Long Beach Airport” ที่เมืองลองบีช สหรัฐอเมริกา ซึ่งมีอัตราการเข้าพักอยู่ในระดับดี และคาดว่าจะมีส่วนส่งผลต่อรายได้โดยรวมในอนาคตดีขึ้น

กลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินกิจการให้เช่าพื้นที่ คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย “ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต” มีรายได้รวม 595.77 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2.37 เป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและมีการจัดพื้นที่เช่าใหม่ และปรับปรุงพื้นที่และด้านหน้าอาคารช่วงต้นปี 2561 ปัจจุบันปรับปรุงแล้วเสร็จ คาดว่าจะส่งผลให้รายได้ของศูนย์การค้าเซียร์ฯ ในปี 2562 นี้เพิ่มขึ้นด้วย

ฝ่ายบริหารของกลุ่มโรงแรมเอเชีย และกลุ่มศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต คาดว่า ในปี 2562 จะเป็นปีที่จะสามารถเพิ่มรายได้และผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเช่นปีที่ผ่านมา ด้วยการขยายธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ให้เติบโตพร้อมกับให้ความสำคัญ

ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน คำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ร่วมกิจกรรมเพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้องค์กรของเราก้าวหน้าอย่างมั่นคง กระผมในนามของคณะกรรมการและฝ่ายบริหารขอขอบพระคุณ ลูกค้าที่มาใช้บริการ พนักงานที่ให้การบริการอย่างดี และท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ให้ความเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัทมา โดยตลอด 51 ปี ที่ผ่านมา

หลังจากนั้น นายอมร เตชะหรวุจิตร ผู้ดำเนินการประชุม ขอให้นายสุรพล เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้ข้อมูลเพิ่มเติมในการลงทุนเพิ่มในช่วงปีที่ผ่านมา กล่าวถึงกำลังซื้อทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีผลกระทบต่อธุรกิจในปี ซึ่งเป็นที่รับทราบกันว่าในปีที่ผ่านมากำลังซื้อในประเทศลดลง และมีความคืบหน้าที่จะรายงานต่อไปนี้

1. การปรับปรุงด้านหน้าที่โรงแรมเอเชียกรุงเทพ ซึ่งอยู่ระหว่างประมูลของผู้รับเหมา ด้วยงบประมาณ 120 ล้านบาท จุดที่ปรับปรุงได้แก่ทางเข้าโรงแรม ชั้น 1 ตั้งแต่ประตูทางเข้าเข้ามา ปรับปรุง lobby, ห้องอาหาร ชั้น 2 และห้องจัดเลี้ยงชั้น 3 บางส่วน คาดว่าเริ่มใน 2-3 เดือน ข้างหน้า ใช้เวลาปรับปรุงถึงปลายปีหน้า จึงแล้วเสร็จสมบูรณ์ ระหว่างที่มีการปรับปรุงจะกระทบต่อรายได้จัดเลี้ยงรายได้รวมลดลง ซึ่งอยู่ระหว่างวางแผนการตลาดให้สอดคล้อง
2. สำหรับโรงแรมเอเชียพัทยา ตามที่มีคำถามในเรื่องการปรับปรุง ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้งบประมาณเป็นพันล้าน ในการวางแผนงานมีการพิจารณารอบด้านทั้งการตลาด และเงินทุน จากทางบริษัทเอเชีย หรือจากสถาบันการเงิน โดยคำนึงถึงผลตอบแทนการลงทุน
3. สำหรับโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รัชสิด และเอเชียชะอำ ในภาพรวมยังมีงานประชุมสัมมนาของหน่วยงานภาครัฐ และลูกค้าจากทางสนามบินดอนเมือง ทำให้รายได้ในปีนี้อยู่
4. ส่วนโรงแรมคาร์ลสเบิร์ก เชียงใหม่ และ ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก ขณะนี้ได้รับผลกระทบจากปัญหากลุ่มควัน ฝุ่นละอองทำให้นักท่องเที่ยวลดลง ซึ่งภาครัฐกำลังให้ความช่วยเหลือ
5. โรงแรม ควอลิตี้อินน์ ลอนบิช สหรัฐอเมริกา ที่เพิ่งไปลงทุน อยู่ห่างจากศูนย์กลางการค้าเรนเดลล์ของเรา และห่างจากสนามบินใช้เวลาเดินทางแห่งละครึ่งชั่วโมง หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจไปใช้บริการสามารถติดต่อผ่านมาทางบริษัทมาได้จะได้ราคาพิเศษ

ส่วนศูนย์กลางการค้าเชียร์ ที่มีการปรับปรุงด้านหน้าแล้วเสร็จด้วยงบประมาณ 90 ล้านบาท รวมทั้งจัดพื้นที่ขายภายในใหม่ ชั้นใต้ดิน ชั้น 3 และ ชั้น 4 ปัจจุบันชั้น 4 เป็นส่วนของธนาคารและร้านอมร อุปรณ์ไอที กีฬา ชั้น 3 และชั้นใต้ดิน เป็นชั้นขายอาหารช่วยให้ลูกค้าขายสะดวกขึ้น ส่วน The Hub มีกลุ่มสหพัฒน์ / โรงงานผลิตสินค้าเอาสินค้ามาวางขาย โดยผลตอบแทนเป็นเปอร์เซ็นต์จากยอดขาย รอผลตอบแทนรับสักกระยะหนึ่ง

นายอมร เตชะหรวุจิตร สอบถามมีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามเพิ่มเติมหรือไม่

**นายฤทธิชัย หิบบเจริญพร** ผู้ถือหุ้น สอบถามการปิดพื้นที่บางส่วนในการปรับปรุงของ โรงแรม กระทบต่อรายได้จัดเลี้ยง รายได้ห้องพัก มีการวางแผนในเรื่องนี้อย่างไร เป็นโรงแรมระดับห้าดาวดีหรือไม่ เพื่อผลตอบแทนที่ดีกว่า นอกจากนี้ เสนอการปรับปรุงโรงแรมเอเชีย น่าจะเป็นแบบ Mixed Use ที่มีการใช้พื้นที่หลายๆ แบบ เช่นศูนย์กลางการค้า โรงแรม โดยมีรายได้ประจำเป็นรายได้หลัก เนื่องจากทำเลที่ตั้งดี เหมาะสม ใกล้รถไฟฟ้า ผู้มาใช้บริการสะดวกเข้าถึงเช่นเดียวกับ สยามเซ็นเตอร์ หรือ สยามพารากอน ซึ่งน่าจะให้ราคาโรงแรมดีกว่า และถามว่า ทางบริษัทเชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยังมีแผนนำเข้ากองทุน REIT อีกหรือไม่ และค่าเช่า the Hub มีรายได้ค่าเช่าปรับขึ้นในปีนี้อย่างไรหรือไม่

**นายสุรพล เตชะหรวุจิตร** ผู้บริหารกลุ่มบริษัท ตอบเรื่องการปรับปรุงโรงแรมเอเชีย ผลกระทบต่อรายได้ห้องพักมีผลกระทบน้อยยังสามารถขายห้องพักเป็นปกติ แต่ส่วนรายได้ภัตตาคารและห้องจัดเลี้ยงจะมีผลรายได้ลดลงแน่นอน ซึ่งได้วางแผนให้กระทบน้อยที่สุด มีการปิดบางส่วน ย้ายบางส่วน เพื่อให้สามารถให้บริการลูกค้าที่มาใช้บริการสะดวกที่สุด ส่วนการพิจารณาเป็นโรงแรมห้าดาวหรือไม่ เมื่อคำนึงถึงขนาดห้องพักของโรงแรม 5 ดาว จะต้องมีความใหญ่เป็น 2 เท่าของห้องเรา หากต้องขยายห้องพักและจำนวนห้องพักลดลง ทำให้พิจารณาผลตอบแทนต่อห้องเปรียบเทียบจะใกล้เคียงกัน จึงไม่จำเป็นต้องปรับเป็นโรงแรม 5 ดาว นอกจากนี้จะมีการจัดร้านค้าเช่า ด้วยการจัดโซนร้านค้าใหม่ในทำเลที่ดีให้รวมเป็นจุดเดียวแทนแบบเดิมที่กระจายหลายจุด คาดว่าจะช่วยให้ลูกค้าสามารถเดินซื้อสินค้าในร้านค้าต่างๆ ได้สะดวก ส่งผลต่อรายได้ค่าเช่าห้องต่อหน่วยสูงขึ้น ส่วนที่ The Hub มีผู้เช่าพื้นที่ในอัตราเช่า 70-80 ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ราคาเช่าคงเดิม ด้วยยังคงใช้กลยุทธ์เดิม แต่มีการจัดพื้นที่ให้เช่าที่เป็นพื้นที่กว้าง

2000-3000 ตารางเมตรวางสินค้าจากโรงงาน แบ่งรายได้เป็นเปอร์เซ็นต์ที่มีรายได้ดีขึ้น แม้ภาวะเศรษฐกิจขณะนี้ชะงักงัน กำลังซื้อลดลง แต่ผู้เช่ามิได้หายไป เพียงแต่ลดขนาดลง ซึ่งทุกคนคาดว่าช่วงหลังเลือกตั้ง เป็นช่วงเศรษฐกิจน่าจะดีขึ้น

**นายสุรวินัย แสงวดี** ผู้ถือหุ้น กล่าวว่า วันนี้ได้มาประชุม โดยได้เดินชมรอบๆ โรงแรมเอเชียพบว่า มีป้ายชื่อโรงแรม/ตราสัญลักษณ์ (Logo) หลายๆจุดที่ต่างกัน ไม่เหมือนกันในหลายจุด จึงขอเสนอว่า ป้ายชื่อ/ Logo/font ของโรงแรมควรเป็นรูปแบบเดียวกัน ในโอกาสที่เราจะปรับปรุงค่าน้ำโรงแรม เราควรให้ความสำคัญใน Logo เรื่องของ Brand Identity ขอให้ฝ่ายบริหารพิจารณาเพื่อลูกค้าได้จดจำได้ไม่สับสน กับคู่แข่งบริเวณใกล้เคียง

**นายสุทธิชัย หยุ่นเจริญพร** ผู้ถือหุ้น พบว่า อัตราการเข้าพักของราชพฤกษ์ ลานนาบูทิก และ คาร์ลส์ เชียงใหม่ ค่อนข้างต่ำมาก เนื่องจากเพิ่งเปิด บริษัทมีประมาณการ ในอนาคตควรเป็นเท่าไร การตลาดอย่างไร และปัจจุบันมีนักท่องเที่ยว online หรือนักท่องเที่ยว Free Independent Traveller (FIT) จำนวนมาก ที่จองเข้าพักผ่าน Online Travel Agency (OTA) ซึ่งสามารถเปรียบเทียบราคาห้องพักแต่ละประเภท ในทำเลที่ใกล้เคียงกันได้สะดวก ซึ่งธุรกิจ OTA มีกำไรดีมาก ทำธุรกิจขายโรงแรมได้ทั่วโลก โดยโรงแรมต่างๆ จะต้องเสียค่าใช้จ่ายให้แก่ OTA ไม่ต่ำกว่า 25-30% ของราคาห้องพัก จะส่งผลกระทบต่อโรงแรมของเรา กลุ่มโรงแรมไทยของเราสามารถรวมกันทำ OTA เองได้หรือไม่ ไม่ควรเสียรายได้ให้กับ OTA มากขนาดนี้

**นายสุรพล** ตอบเรื่องโรงแรมที่เชียงใหม่ เราได้ทำประมาณการรายรับ รายจ่าย เป็นรายเดือนไว้แล้ว แต่ประสบเรื่องที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่นปัญหาหมอกควันในเมืองเชียงใหม่ ที่เข้ามาหลายรอบ ทำให้นักท่องเที่ยวยกเลิกการเดินทาง ส่งผลให้อัตราการเข้าพักต่ำกว่าประมาณการ ส่วนเรื่องนักท่องเที่ยวแบบ back pack มีทั้งดีและไม่ดี ที่ไม่ดี เช่น หากเกิดปัญหาความสะอาดห้องพักอันเนื่องจากลูกค้าแบบ back pack ไม่ว่าจะจากประเทศไหนในโลก โรงแรมต้องแก้ไขอย่างรวดเร็วและครอบคลุม ซึ่งความเสียหายมีมูลค่าสูง แต่อย่างไรก็ดี ส่วนที่ดีทำให้ขายห้องพักได้มากขึ้น แต่มีค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ผ่านระบบ OTA ซึ่งเมื่อหักค่าใช้จ่ายแล้วโรงแรมจะรายได้ลดลง ดังนั้น ทางโรงแรมพยายามให้ลูกค้า แยกผู้มาพัก จองห้องพักผ่าน website ของบริษัทโดยตรง จะส่งผลดีต่อโรงแรมมากกว่า และหากใช้บัตรเครดิตร่วมด้วยจะส่งเสริมการขายอีกทางหนึ่ง

**นายอนุ ว่องสารกิจ** ผู้ถือหุ้น ถามคำถาม ดังนี้

1. รายได้ของห้องอาหารของ โรงแรมเอเชีย มีรายได้ในปี 2561 ลดลงมาก เรามีทางจัดการทำให้รายได้ห้องอาหารและจัดเลี้ยงเพิ่มสูงขึ้นอย่างไร
2. AA-town Apartment มีอัตราการเข้าพักเท่าไร? ทิศทางอย่างไร ด้วยเห็นว่ามียอดไฟฟ้าสายสีแดงผ่านบริเวณนั้น น่าจะเติบโตได้อีกในอนาคต
3. เหตุที่ไปลงทุนซื้อ โรงแรมที่เชียงใหม่ เนื่องจากคู่แข่งในเชียงใหม่มีราย เช่น พาร์คแอร์บีแอนด์บี ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของเราเป็นแบบไหน แผนการตลาดคืออย่างไร
4. เหตุที่ไปลงทุนซื้อ Quality Inn Long Beach ที่สหรัฐอเมริกา มีผลตอบแทนอย่างไร เนื่องจากเงินลงทุนสูงพอสมควร

**นายสุรพล** ได้ตอบคำถามจากผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. โรงแรมได้มีการพิจารณาเรื่องรายได้ห้องอาหารที่ลดลงไปเช่นกัน อีกทั้งนำเรื่อง Mixed Use มาพิจารณา ในการที่จะปรับปรุงนี้ มีผู้เสนอหลายรายขอเช่าทำร้านอาหาร หรือ โรงแรมทำเอง เนื่องจากโรงแรมเอเชียมีจุดแข็งอยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า เชื่อมต่อเข้าโรงแรมเลย ซึ่งลูกค้าสะดวกที่จะมาใช้บริการ เรื่องนี้อยู่ระหว่างการพิจารณา
2. AA-town Apartment ขณะนี้มีอัตราการเข้าพักเกิน 90% มาตลอด และสามารถขึ้นอัตราราคาเช่าได้เท่าเดิม ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นนักศึกษา มหาวิทยาลัยและคนทำงานในละแวกใกล้เคียงที่ต้องการอาศัยอยู่ใกล้ศูนย์การค้า ที่มีความสะดวก อีกทั้งมีที่จอดรถอย่างเพียงพอ
3. ตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรมคาร์ลส์ เชียงใหม่ และลานสุขพลาซ่า เนื่องจากทำเลตั้งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้ตลาดวโรรส ซึ่งเป็นจุดรวมของฝากเมืองเชียงใหม่ ลูกค้าเป้าหมายคือ นักท่องเที่ยวที่มาซื้อของฝากที่ตลาดวโรรส เป็นจุดนัดพบที่สะดวก ไม่ว่าจะเป็นักท่องเที่ยวชาวจีน/ต่างชาติ หรือคนไทย มีระยะห่างจากตลาดวโรรส เพียง 200 เมตร และระหว่างทางนี้มีจุดจอดรถผู้ที่มีนักท่องเที่ยวขึ้นลงตามดอยต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งรวมการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวเอง ส่วนที่ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก มีที่ตั้งใกล้อุทยานราชพฤกษ์ ในที่ซาฟารี ห่างประมาณ 100 เมตรเช่นกัน ทั้งสองแห่งมีการจัดกิจกรรมตลอดปี ซึ่งลูกค้าที่มาพักสามารถ

เดินทางไปแหล่งท่องเที่ยวทั้งสองและที่อื่นๆ ใกล้เคียงได้อย่างสะดวก การลงทุนที่เชียงใหม่ถือว่าจุดทำเลที่ตั้งเป็นจุดแข็งของเรา คาดว่าหากปัญหาหมอกควันลดลง การประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นจะทำให้สร้างรายได้เพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

4. ส่วนการลงทุนที่ Quality Inn Long Beach Airport ผลตอบแทนการลงทุนจริงช่วง 3 เดือน (เดือน พ.ย.ธ.ค.และม.ค.) ที่ได้รับ 6.5-7 เปอร์เซ็นต์ ซึ่งเป็นช่วง Low Season หน้าหนาวของ ลอนบีช และมีอัตราการเข้าพัก 85% หากเป็นช่วง High season หน้าร้อนการเข้าพักน่าจะต้องเพิ่มขึ้น อีกทั้งตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรมเป็นจุดแข็ง เป็นศูนย์กลางของแหล่งท่องเที่ยวมากมาย เช่น ห่างจากคิสนีย์ แลนด์ครึ่งชั่วโมง ห่างจากสนามบินครึ่งชั่วโมง ห่างชายหาด 3 กม. ด้วยจุดแข็งนี้จะส่งผลตอบแทนการลงทุนที่ดีในอนาคต

**นายชาญชัย โฉ่วพงษ์ ผู้ถือหุ้น** สอบถามว่า ผู้บริหารสนใจการลงทุนร่วมกับนักลงทุนรายใหญ่จากประเทศจีนหรือไม่ ซึ่งมีเงินลงทุนที่เราไม่ต้องเสียดอกเบี้ย เพื่อเราสามารถสร้างจุดแข็งของเราในอนาคต ทำให้ราคาหุ้นของเราสูงขึ้นอีกด้วย

**นายสุรพล** เรื่องนี้เป็นเรื่องที่คณะกรรมการจะนำไปพิจารณาสนใจหรือไม่ แต่ในเบื้องต้นเนื่องจากบริษัทเอเชียฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ สามารถระดมทุน หรือ ใช้เงินลงทุนจากสถาบันการเงินได้อยู่แล้ว เราไม่มีปัญหาเรื่องเงินทุน แต่เราสนใจการลงทุนที่จะมาพร้อมกับเทคโนโลยี ความรู้ในการประกอบธุรกิจ การตลาด และภาพลักษณ์ คำนึงถึงประโยชน์ที่จะได้รับจากการร่วมทุนนั้นช่วยพัฒนาองค์กรให้ก้าวหน้ามากกว่า

**นายฉัตรชัย วงแก้วเจริญ ผู้รับมอบฉันทะแทนนางมยุรี วงแก้วเจริญ** ขอสอบถาม 3 ข้อ คือ

1. เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่ใจกลางเมือง มีเนื้อที่ประมาณ 6 ไร่ และอนาคตจะมีรถไฟสายสีส้มผ่าน เป็น Interchange ที่สำคัญในอนาคต การที่เราจะแค่ปรับปรุงโรงแรมด้วยงบประมาณ 100 กว่าล้าน ผลตอบแทนจะคุ้มกับการลงทุนหรือไม่ น่าจะทบทวนและลงทุนแบบ Mixed Use มีทั้งโรงแรม ศูนย์การค้า ออฟฟิศให้เช่า เช่นเดียวกับโรงแรมดุสิตธานี น่าจะให้ผลตอบแทนในอนาคตดีกว่า ในปัจจุบันเรามีอัตราการเข้าพัก 80% แล้ว หากปรับปรุงแล้วปรับราคาห้องพักไม่ได้ จะไม่คุ้มกับการลงทุนไป

2. ด้วยบริษัทมีบริษัทย่อย คือ โรงแรมเอเชียพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต และ โรงแรมเอเชียชะอำ ซึ่งผลประกอบการน่าจะขาดทุน เรามีแผนการปรับปรุงรายได้เพิ่มขึ้นอย่างไร

3. ทราบว่าที่โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต มีเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ที่มี อัตราการเข้าพักเพียง 10% ไม่ทราบว่ามีปัญหาอะไรหรือไม่

**นายสุรพล** ตอบคำถามดังนี้

1. การที่ในอนาคตจะมีโครงการรถไฟ เป็น Interchange ด้านหน้านั้น อาจยังไม่ชัดเจนแน่นอน ด้วยมีสถานที่สำคัญในพื้นที่นี้ เช่น วังสระปทุม พื้นที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หรือต้องใช้เงินลงทุนใหญ่ๆ อย่างไรก็ดี หลังเราปรับปรุงพื้นที่แล้ว มีความสวยงาม เราสามารถใช้ประกอบธุรกิจได้อย่างสบาย อย่างน้อยใน 5-10 ปี ส่วนในเรื่องรายได้ค่าห้องพัก จะมีการปรับราคาห้องพักให้สูงขึ้นแน่นอน ซึ่งฝ่ายการตลาดรับดำเนินการต่อไป

2. ส่วนที่พญา ที่มีที่ดิน 40 ไร่ มีผู้เสนอทำโครงการหลายอย่าง บริษัทจะต้องพิจารณาการลงทุนเทียบกับพื้นที่ใกล้เคียงด้วยความระมัดระวัง

3. เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ที่มีการเข้าพักน้อยนั้น เราได้ปล่อยให้เช่าเปล่า เราสามารถใช้เป็นห้องพักโรงแรม เมื่อมีการเข้าพักส่วนโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ตเต็มบางช่วง

หลังจากนั้นแล้ว ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2561 ที่ผ่านมา

**วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561** ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว  
**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจัดทำบัญชีและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุด ณ รอบปีบัญชีของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ งบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบทางการเงินอื่นๆ ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวด “งบการเงิน” ของรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมมอบให้นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เสนอให้ที่ประชุมพิจารณางบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย ตามที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว สำหรับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทประจำปี 2561 เปรียบเทียบกับปี 2560

**สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2561** จากงบการเงินรวม ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
รายได้จากกิจการ โรงแรม	740.30	710.15	395.16	384.97
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	595.77	610.26	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,336.07	1,320.41	395.16	384.97
กำไรขั้นต้น	366.81	396.93	155.29	143.99
รายได้อื่น	85.27	260.37	89.73	92.89
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	111.50	292.80	113.66	108.91
กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	3.06	153.45	67.23	56.23
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.01	0.48	0.21	0.18
<b>ฐานะการเงิน</b>				
สินทรัพย์รวม	9,676.24	9,299.85	3,216.88	3,258.54
หนี้สินรวม	4,080.89	3,617.98	1,284.50	1,321.39
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,595.35	5,681.87	1,932.38	1,937.15

บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวมจาก 2 ธุรกิจ ในปี 2561 เท่ากับ 1,336.07 ล้านบาท ปีนี้รายได้รวมเพิ่มขึ้น 15.66 ล้านบาท ประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม มีรายได้ 740.30 ล้านบาท และ ธุรกิจค่าเช่าและบริการ มีรายได้ 595.77 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 14.49 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจโรงแรมทั้ง 7 แห่ง (โรงแรมเอเชียกรุงเทพ โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต โรงแรมเอเชียชะอำ ราชพฤกษ์ล้านนา บูติก โรงแรมคาร์เลย์ และ โรงแรม ควอลิตี้อินน์ ลองบีช สหรัฐอเมริกา ซึ่งประกอบด้วยรายได้ห้องพัก 480.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 41.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 แบ่งเป็น รายได้ห้องพักในประเทศ 471.05 ล้านบาท รายได้ห้องพักต่างประเทศ 9.3 ล้านบาท สาเหตุเพิ่มขึ้นเนื่องจากธุรกิจโรงแรมแขกมาใช้บริการห้องพักเพิ่มขึ้น และปี 2561 บริษัทขยายธุรกิจเพิ่มอีก 3 แห่ง ส่วนรายได้ห้องอาหารและเครื่องดื่ม 295.95 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 11.19 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจค่าเช่าและบริการ ศูนย์การค้าเซียร์รังสิต (บริษัทเซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) ในปี 2561 เท่ากับ 595.77 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 รายได้ค่าเช่าบริการลดลง 14.49 ล้านบาท โดยมีรายได้ค่าเช่าในประเทศ 571.32 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 14.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.5 รายได้ค่าเช่าต่างประเทศเท่ากับ 24.45 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อน 0.19 ล้านบาท

รวม 2 ธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้น 366.81 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวม จำนวน 85.27 ล้านบาท เป็นรายได้ชดเชยประกันภัย 4.48 ล้านบาท และรายได้อื่น 80.79 ล้านบาท ปี 2560 รายได้อื่นรวม จำนวน 260.37 ล้านบาท เนื่องจากปี 2560 บริษัทเซียร์ฯ ได้รับเงินชดเชยค่าเสียหายจากบริษัทประกันภัยเป็นจำนวน 180.96 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ ปี 2561 เท่ากับ 111.50 ล้านบาท และมีต้นทุนทางการเงิน 105.06 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 8.5 ล้านบาท มีกำไรสุทธิประจำปี 2561 เท่ากับ 2.67 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.01 บาท โดยมีกำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่ เท่ากับ 3.06 ล้านบาท

**ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย จากงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เทียบกับ 31 ธันวาคม 2560**

**ด้านสินทรัพย์** บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 9,676.24 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 จำนวน 9,299.85 ล้านบาท ปีนี้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 376.39 ล้านบาท ประกอบด้วย สินทรัพย์หมุนเวียน 210.63 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 182.53 ล้านบาท เนื่องจากมีรายการลูกหนี้จากการชดเชยประกันภัย 179.78 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 9,465.61 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 558.93 ล้านบาท คือ รายการที่ดินอาคารและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้น 537.46 ล้านบาท เป็นส่วนที่ดินเพิ่มขึ้น 206.98 ล้านบาท อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเพิ่มขึ้น 351.71 ล้านบาท

**ด้านหนี้สิน** บริษัทหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 4,080.89 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 462.92 ล้านบาท ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียน 524.94 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 60.92 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน 3,555.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 523.84 ล้านบาท เป็นรายการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

**ส่วนของผู้ถือหุ้น** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 5,595.35 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2560 เท่ากับ 86.52 ล้านบาท

ถัดมา ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รายงานผลประกอบการ ประจำปี 2561

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) – โรงแรมเอเชีย ราชเทวี รายได้จากการประกอบการ 395.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 10.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.65 บริษัทมีกำไรขั้นต้น 155.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.3 ล้านบาท มีเงินปันผลรับจำนวน 32.01 ล้านบาท และมีรายได้อื่น 57.72 ล้านบาท มีกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี 113.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.74 ล้านบาท ผลประกอบการมีกำไรสุทธิในปี 2561 เท่ากับ 67.23 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.21 บาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิปี 2561 เท่ากับ 81.55% ของปีก่อน 73.40% ปีนี้เพิ่มขึ้น 8.15% และอัตรากำไรสุทธิปี 2561 เท่ากับ 1,509 บาท ใกล้เคียงกับปีก่อน

หลังจากผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ได้รายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินจากงบการเงิน ทั้งงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมแล้ว ประธานได้ถามผู้ถือหุ้นท่านใดมีเรื่องเกี่ยวกับงบการเงินที่จะสอบถาม

**นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น** ได้ขอสอบถามว่า จากงบการเงินของบริษัท ที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนจากช่วงไตรมาสหลังของปี จะขอความมั่นใจจากผู้บริหารจะบริหารจัดการอย่างไร และเรื่องเงินชดเชยประกันภัยที่ได้รับมาได้รับหมดแล้วหรือยัง อีกทั้ง เงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้น และจากที่มีพระราชบัญญัติเรื่องแรงงานที่ให้ตั้งสำรองสำหรับการเกษียณของพนักงานบริษัทสำรองไว้แล้วหรือยัง จะมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างไร

**นายสุรพล** ซึ่งแจ้งว่า ทางบริษัทมีความมั่นใจว่า เมื่อสถานการณ์เศรษฐกิจที่ซบเซาบริษัทยังสามารถผ่านมาแล้ว ต่อไปปีนี้จะผ่านไปได้เช่นกัน สำหรับเรื่องเงินชดเชยประกันภัยบริษัทได้รับครบถ้วนแล้ว และคาดว่าไม่น่าจะมีความเสียหายที่ผิดปกติเกิดขึ้นอีก เพราะปัจจุบันบริษัทเตรียมความพร้อมที่จะรองรับเหตุไม่คาดฝัน ส่วนเรื่องเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เพิ่มขึ้นมาจากการขยายการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศตามที่ได้รายงานไปแล้ว บริษัทมีกระแสเงินสดสภาพคล่องเพียงพอในการบริหารกิจการและเรื่องการจัดสำรองการเกษียณพนักงานบริษัทได้ตั้งสำรองของปีไว้แล้ว ส่วนที่เพิ่มใหม่จะตั้งในปีต่อไป อาจจะกระทบต่อการเงินบ้าง แต่ไม่กระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทอย่างนัยสำคัญ

**นายศักดิ์ชัย สกุดศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น** สอบถามกระแสเงินสดที่ติดลบ ในกิจกรรมลงทุนใช้ไปมากเพราะเหตุใด และเงินสดรับจากการชดเชยจากการประกันภัยรายงานตัวเลขไม่เท่ากัน ในแต่ละหน้า ของรายงานประจำปี ขอทราบเหตุผล

**นายธนา วงศ์แสงนาค** ซึ่งแจ้งว่า ในปี 2560 บริษัทได้ตั้งลูกหนี้จากการชดเชยประกันภัยไว้ 179.78 ล้านบาท ซึ่งปรากฏอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในรายงานประจำปี หน้าที่ 124 ซึ่งตรงกับยอดรายได้ค่าชดเชยจากประกันภัยที่ไปปรับกระทบกำไรในงบกระแสเงินสดตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี หน้าที่ 131 ส่วนรายได้ค่าชดเชยจากประกันภัยที่แสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 31 ในรายงานประจำปี หน้าที่ 181 จำนวน 180.96 ล้านบาท เป็นการบันทึกค่าชดเชยจากเหตุอุทกภัยและค่าชดเชยจากประกันภัยอื่นๆ



ในเรื่องกระแสเงินสด จะเห็นว่าในปี 2561 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 589 ล้านบาท ซึ่งดีกว่าปี 2560 (445 ล้านบาท) ส่วนในเรื่องของการลงทุนนั้น ในปี 2561 บริษัทได้ลงทุนซื้อโรงแรม Quality Inn ที่สหรัฐอเมริกา และปรับปรุงโรงแรมที่เชียงใหม่ โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถาม การเสียภาษีที่ดินตาม พ.ร.บ.ใหม่ เนื่องจากบริษัทเรามีที่ดินแปลงใหญ่เช่นที่ดิน 40 ไร่ ขอทราบภาษีที่ดิน ที่จะต้องชำระเป็นเงินเท่าไรในปี 2563 เพราะกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัทในอนาคต ซึ่งทางฝ่ายบัญชีขอรับติดตามตัวเลขที่แน่นอน จะแจ้งให้ทราบอีกที

นายสถาพร โครีราษฎร์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ในงบกำไรขาดทุน ผลขาดทุนจากการด้วยค่าความนิยม 4.9 ล้านบาท คืออะไร มีโอกาสกลับรายการในอนาคตหรือไม่ และ รายการโอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ และการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของบริษัทเชียวรเพิ่มขึ้น ขอความมั่นใจ ท้ายสุดเรื่องภาษีเงินได้ขอคืนจากกรมสรรพากรขอคืนมารี้อย่าง

นายธนา วงศ์แสงนาค ชี้แจงเรื่องผลขาดทุนจากการด้วยค่าความนิยมจำนวน 4.9 ล้านบาท เกิดจากราคาซื้อโรงแรมราชพฤกษ์ ลานนาบูทีก จำนวน 85.13 ล้านบาทนั้น สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมที่ประเมินไว้ 80.23 ล้านบาท ซึ่งได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 ในรายงานประจำปี หน้าที่ 160

นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รายงานเรื่องการขอคืนภาษีกำลังดำเนินการขอคืนจากกรมสรรพากรอยู่ หลังจากนั้นแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามอีก ประชานที่ประชุมเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินตามที่ได้รายงานข้างต้น

**การลงมติ :** วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 146 คน จำนวนหุ้น 265,779,795 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด

(มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	265,779,795	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	0.0000

#### **วาระที่ 4. พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2561 และจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 48-49 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไร โดยต้องจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และ ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่า 60% ของกำไรสุทธิของบริษัท หลังจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายแล้ว จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ปรากฏว่า บริษัทมีกำไรสุทธิประจำปี 67.23 ล้านบาท สามารถจัดสรรเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทได้

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น ไม่สามารถเครดิตภาษีเงินปันผล เพราะบริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ และบริษัทยังมีขาดทุนสุทธิยกมาไม่เกิน 5 รอบบัญชีมาหักเป็นรายจ่ายทางภาษีได้.

**ความเห็นคณะกรรมการ:** เห็นควรจัดสรรจากกำไรของผลการดำเนินงานประจำปี 2561 จึงให้มีการจัดสรรกำไร ดังนี้

1. เป็นทุนสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ เป็นเงิน 3.36 ล้านบาท

2. จ่ายเงินปันผล หุ้นละ 0.13 บาท เป็นเงินปันผล 41.60 ล้านบาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัททั้งหมด 320 ล้านหุ้น โดยมีการอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นเงินจำนวน 32 ล้านบาท คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายนี้ ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 320 ล้านหุ้น เป็นเงินปันผล 9.60 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 9 พฤษภาคม 2562 ทั้งนี้ กำหนดวันสำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) วันที่ 23 เมษายน 2562 จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 โดยมีรายละเอียดเปรียบเทียบ ดังนี้

ผลการดำเนินงานและเงินปันผล	ปี 2561 (ที่เสนอ)	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	67.23	56.23	45.45	294.87
กำไรสะสม (ล้านบาท)	-	2.97	-	-
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	320	32	32	32
เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	0.13	1.85	0.85	4.25
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 1 (บาทต่อหุ้น)	0.10	0.60	-	2.25
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 2 (บาทต่อหุ้น)	<b>0.03</b>	<b>1.25</b>	<b>0.85</b>	<b>2.00</b>
รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (ล้านบาท)	41.60	59.20	27.20	136.0
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%)	65.13	110.82	62.99	48.55

คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2561 โดยมีอัตราเงินปันผลสูงกว่านโยบายที่กำหนดไว้ และจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายข้างต้นนี้

**การลงมติ :** วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 146 คน จำนวนหุ้น 265,779,795 หุ้น ประธานที่ประชุมสอบถามต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นใดเห็นเป็นอื่น

**นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น** สอบถามเรื่องการพิจารณาจ่ายจากงบการเงินเฉพาะของบริษัท จะดูได้อย่างไร ขอคำแนะนำ และ หากบริษัทย่อยมีกำไรดี เราจะสามารถจ่ายจากงบการเงินรวมซึ่งรวมบริษัทย่อยได้หรือไม่ ซึ่งนายธนา วงศ์แสงนาค ช่วยชี้แจงว่า ให้ดูงบกำไรขาดทุน หน้า 127 และ 128 เป็นสองคอลัมน์ทางขวามือ ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทมาจากงบการเงินเฉพาะของบริษัทเอเชียฯ และถ้าหากในอนาคตบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานมีกำไร มีการจ่ายเงินปันผลส่งมายังบริษัทเอเชียฯ ทำให้บริษัทมีรายได้จากเงินปันผล ซึ่งส่งผลให้บริษัทเอเชียฯ มีกำไรที่จะจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นได้เช่นเดียวกัน

ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและไม่มีผู้ใดซักถาม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท สำหรับหุ้นสามัญ 320 ล้านหุ้น เป็นเงินปันผลจ่าย 41.60 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว หุ้นละ 0.10 บาท เป็นเงิน 32 ล้านบาท ในวันที่ 12 ธันวาคม 2561 คงเหลืองวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นเงิน 9.60 ล้านบาท ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2562 และจัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	265,779,795	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	0.0000

## วาระที่ 5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 18 กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง เป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือส่วนที่ใกล้ที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม และกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้ ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งหมด 11 ท่าน มีกรรมการที่ออกตามวาระ 3 ท่าน ในการประชุมสามัญประจำปีครั้งนี้ได้แก่ กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมีจำนวน 3 ท่าน คือ

- 1) นายอมร เตชะหริวจิตร กรรมการบริหาร
- 2) นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร กรรมการบริหาร
- 3) นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหา

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่จะเสนอผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อคัดเลือกเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 2 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ปรากฏว่าเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเข้ามา ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ยกเว้นนายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์ กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้ว จึงได้เสนอชื่อผู้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 3 ท่าน กลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ได้แก่

- 1) นายอมร เตชะหริวจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร
- 2) นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร
- 3) นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหา

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา พร้อมประวัติกรรมการที่จะได้รับการเสนอชื่อ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 3)

**ความเห็นคณะกรรมการ :** คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียเห็นชอบกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท บริหารงานต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยเห็นว่ากรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้บริหารธุรกิจโรงแรมด้วยประสบการณ์นานปี ความสามารถกำกับดูแลและตรวจสอบ มีความเป็นอิสระ และทั้ง 3 ท่านนี้ไม่มีลักษณะต้องห้ามสามารถปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท

**การลงมติ :** วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมแถลงต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากวาระนี้ขอให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านลงมติเป็นรายบุคคล ก่อนการลงมติในวาระนี้ กรรมการที่ครบวาระทั้ง 3 ท่าน ได้ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และเนื่องจากได้มอบให้นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริญกุล ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประธานในการออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 147 คน จำนวนหุ้น 265,280,795 หุ้น หลังจากนั้นจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากรรมการแต่ละท่าน และลงมติ ดังต่อไปนี้

1) นายอมร เตชะหรวุจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	265,280,795	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	500,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000

2) นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร-กรรมการผู้จัดการ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	263,514,135	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	2,266,660	-
บัตรเสีย	0	0.0000

3) นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาฯ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	264,929,795	99.9996
ไม่เห็นด้วย	1,000	0.0004
งดออกเสียง	850,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 3 ท่านคือ นายอมร เตชะหรวุจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร และนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง

หลังจากนั้น เลขานุการบริษัทเชิญกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าห้องประชุม และนายอมร เตชะหรวุจิตร ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินวาระการประชุม

**วาระที่ 6. พิจารณานุมัติเงินบำเหน็จคณะกรรมการและเบี้ยประชุมกรรมการตามที่คณะกรรมการเสนอ**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** ข้อบังคับของบริษัทข้อ 34 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นกำหนดเงินค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมแก่คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าเมื่อปีที่แล้ว บริษัทได้รับอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มขึ้นแล้ว สำหรับค่าตอบแทนส่วนของค่าบำเหน็จของผลการดำเนินงานปี 2561 ที่จะจ่ายในปี 2562 นี้ บริษัทมีจำนวนกรรมการเพิ่มขึ้นจากเดิม 8 ท่าน เป็น 11 ท่าน เห็นควรปรับเกณฑ์ในการพิจารณาค่าบำเหน็จจากเดิมทั้งคณะ เป็นระดับตามตำแหน่ง เช่นเดียวกับเกณฑ์พิจารณาค่าเบี้ยประชุม โดยเสนอค่าบำเหน็จของกรรมการแต่ละท่านที่จะได้รับใกล้เคียงปีที่แล้ว ทั้งนี้ พิจารณาจากการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นสำคัญ จึงขอเสนอคำตอบแทน ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2562 (ปีที่เสนอ)	ปี 2561
<b>ค่าตอบแทนของกรรมการ</b>		
1. เงินบำเหน็จคณะกรรมการทั้งคณะ	1,400,000 บาท จำนวน 11 ท่าน	1,050,000 บาท จำนวน 8 ท่าน
- ประธานกรรมการ	224,000 บาท	-
- รองประธานกรรมการ	168,000 บาท	165,792 บาท
- กรรมการ	112,000 บาท	110,526 บาท
2. ค่าเบี้ยประชุม		
- ประธานกรรมการ	20,000 บาท/ครั้ง	20,000 บาท/ครั้ง
- รองประธานกรรมการ	15,000 บาท/ครั้ง	15,000 บาท/ครั้ง
- กรรมการ	10,000 บาท/คน/ครั้ง	10,000 บาท/คน/ครั้ง
<b>ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย</b>		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000 บาท/ปี	60,000 บาท/ปี
- กรรมการตรวจสอบ	40,000 บาท/คน/ปี	40,000 บาท/คน/ปี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี		
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	15,000 บาท/ครั้ง	15,000 บาท/ครั้ง
-กรรมการสรรหาฯ	10,000 บาท /คน/ครั้ง	10,000 บาท /คน/ครั้ง

**ความเห็นคณะกรรมการ :** คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการและรับทราบค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดย่อย ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอมา นอกเหนือจากค่าตอบแทนข้างต้นนี้ไม่มีค่าตอบแทนอื่นใดอีก

**การลงมติ :** วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุม ถามในที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

ไม่มีท่านผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 147 คน จำนวนหุ้น 265,780,795 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562 ตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	265,780,795	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000

**วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562 และกำหนดค่าสอบบัญชี**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล :** พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทข้อ 43 กำหนดให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 ได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นว่า จากผลการเปรียบเทียบและต่อรองค่าสอบบัญชีแล้ว เสนอให้บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทมา 5 ปี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อไป และเสนอค่าสอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2562 เป็นเงิน 1,755,000 บาท

**ความเห็นคณะกรรมการ :** เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2562 ได้แก่ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 4)

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินในรอบ 5 ปี
1. นายเสถียร วงศ์สนันท์	3495	-
2. นายวิชัย รุจิตานนท์	4054	-
3. นางสาวพัชรี ศิริวงษ์ศิลป์	9037	-
4. นางสาวอัจฉรา สุขโนไบบุญ	4642	-

โดยกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินรายไตรมาสรวม 3 ไตรมาส และงบการเงินประจำปี สำหรับปี 2562 เป็นจำนวน 1,755,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากค่าสอบบัญชีของปีก่อนเป็นเงิน 85,000 บาท (ค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2561 มีจำนวนเงิน 1,670,000 บาท) ทั้งนี้ หากมีงานนอกเหนือจากการสอบบัญชีประจำปีตามปกติ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาคำหนดค่าตอบแทนเป็นกรณี ๆ ไป

นอกจากนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด โดยผู้สอบบัญชีกลุ่มเดียวกันทำการสอบบัญชี ในกลุ่มบริษัทย่อยอีก 6 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอเชียแพทชาโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน), บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด, ZEER OVERSEA LLC และบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ซึ่งมีค่าสอบบัญชีในกลุ่มบริษัทเอเชีย รวมค่าตรวจสอบบัญชีทั้งสิ้น 6,650,000 บาท สรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2562	ค่าสอบบัญชี ปี 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
	บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	
บมจ. เอเชียโฮเต็ล	1,755,000.00	1,670,000.00	85,000.00
<b>บริษัทย่อย</b>			
1. บจก.เอเชียแพทชาโฮเต็ล	1,100,000.00	1,100,000.00	0.00
2. บจก.เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	1,150,000.00	1,010,000.00	140,000.00
3. บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	1,790,000.00	1,770,000.00	20,000.00
4. บจก. เซียร์ แอสเซท	100,000.00	92,000.00	8,000.00
5. ZEER OVERSEA LLC	370,000.00	300,000.00	70,000.00
6. บจก.สปาโฮเต็ล	<u>385,000.00</u>	<u>350,000.00</u>	<u>35,000.00</u>
<b>รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น</b>	<u>6,650,000.00</u>	<u>6,292,000.00</u>	<u>358,000.00</u>

หน่วย : บาท

ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด มีความเป็นอิสระ ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยแต่อย่างใด และไม่มีบริการอื่นใดอีก

**การลงมติ :** วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หลังจากนั้นแล้ว ประธานสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วยหรือสงสัย ในวาระนี้

นายสุรพล ฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมเรื่องค่าสอบบัญชีของบริษัทเอเชียแอร์พอร์ทฯ เพิ่มขึ้นมาจากรวมค่าสอบบัญชีคาร์ลีย์และราชพฤกษ์เพิ่มขึ้น ขณะที่ Zeer Oversea มีค่าสอบบัญชีของ Quality Inn เพิ่มขึ้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี คือ นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ นายวิชัย รุจิตานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4054 หรือ นางสาวพัชรี ศิริวงษ์ศิลป์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9037 หรือ นางสาวอัจฉรา สุขไพบูลย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4642 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2562 โดยมีค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 1,755,000.00 บาท ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	265,780,795	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

## วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ประธานที่ประชุมสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ที่จะสอบถามเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท มีดังนี้

1. นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามบริษัทมีกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของปีต่อไป ทำให้เกิดความมั่นใจว่าเราจะมีรายได้เติบโตขึ้นมากกว่านี้ และค่าใช้จ่ายสูงขึ้นด้วย

นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ คาดว่าปี 2562 โดยมีตัวเลขจากระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาในปี 2562 เพิ่มขึ้น 42 ล้านคนหรือคิดเป็น 11% จากปีก่อน อีกทั้งภาครัฐสนับสนุนการท่องเที่ยวเมืองรอง มีนักท่องเที่ยวไทยเพิ่มขึ้น คาดว่าอัตราการเติบโตนักท่องเที่ยวน่าจะเป็น 12-15% เช่นกัน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี นักท่องเที่ยวจีนโตเป็น 12.5 ล้านคน ซึ่งธุรกิจท่องเที่ยวเป็นธุรกิจสำคัญอยู่ สำหรับโรงแรมเอเชีย มีลูกค้าจองห้องพักทางออนไลน์เกิน 60% จองผ่าน OTA และมีค่าใช้จ่ายคอมมิชชั่น 17-25% แล้วแต่บริษัท เราลงทุนซื้อ Channel Manager เพื่อช่วยในการตลาด การตั้งราคา เรามีการปรับราคาห้องพักรายวัน เพราะมีการจองล่วงหน้าสั้นมาก และขณะนี้มีคณะท่องเที่ยวและ MICE หน่วยงานภาครัฐ ทำ OTA เฉพาะประเทศไทย เช่น OTA- tagthai เพื่อช่วยลดความได้เปรียบ OTA ของต่างชาติ ลดค่าคอมมิชชั่นของการจอง ลดต้นทุนของเราลง นอกจากนี้ กรรมการรุ่นใหม่ของเรา ทั้งคุณพลภัทร์ และคุณกษชา ที่เข้ามาช่วยกันดูแลให้ความสำคัญเรื่องนี้

2. คุณสุรวิทย์ แสงดี ผู้ถือหุ้น ให้ความสำคัญ ROE ที่ของเราลดลงมาก ทางคณะกรรมการมีเป้าหมายให้ ROE สูงขึ้นเช่นในอดีต ได้หรือไม่ เรื่องนี้คุณสุรพล รับไปหาช่องทางที่จะหาวิธีการ เพราะเป็นค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของบริษัท ต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ คุณธนา วงศ์แสงนาค เพิ่มเติมเรื่อง ROE ของเรามาจากส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน 4 พันกว่าล้านบาท บวกกำไรสะสม ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของเราใหญ่มาก เมื่อมาคำนวณ ROE ทำให้ ROE ปีนี้ต่ำมาก หากนำไปเปรียบเทียบกับ ROE ของบริษัทอื่น ซึ่งไม่มีส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินแบบเรา ไม่น่าจะนำมาเปรียบเทียบกันได้

3. คุณชาญชัย โล้วรพงษ์ ผู้ถือหุ้น เสนอให้มีการเพิ่มทุน แบบเฉพาะเจาะจงแก่บุคคลภายนอก น่าจะทำให้ราคาหุ้นสูงขึ้น เรื่องนี้คณะกรรมการรับไปพิจารณา

4. คุณสุพัฒน์ พรหมสะอาด ผู้ถือหุ้น เสนอว่า เนื่องจากบริษัทมีส่วนทุนที่ยังไม่ได้จำหน่ายอยู่ 180 ล้านบาท หรือ จำนวน 180 ล้านหุ้น จึงขอเสนอการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผลในคราวหน้า เรื่องนี้คณะกรรมการรับไปพิจารณา และยื่นยันกระแสเงินสดของเรายังมีสภาพคล่องดีอยู่

5. คุณจรรยาเกียรติ อัครศิลป์ ผู้ถือหุ้น เสนอว่า เนื่องจากบริษัทเอเชียมีสินทรัพย์จำนวนมาก ปีที่ผ่านมาได้ซื้อทรัพย์สินใหม่เข้ามาอีก แต่การบริหารผลกำไรลดลง และด้วยสถานการณ์สภาวะเศรษฐกิจขณะนี้ มีความเป็นห่วงธุรกิจห้างสรรพสินค้า เนื่องจากห้างอื่น ๆ

คนเดินน้อยมาก ขอให้ผู้บริหารคำนึงถึงการบริหารให้ผลตอบแทนที่สูงขึ้น เพราะมีรายจ่ายเช่น ค่าเสื่อมราคา ดอกเบี้ย และภาษีขอ  
ถามว่า รถไฟฟ้า บีทีเอส ที่จะไป कुछ ผ่านโครงการของเราหรือไม่ เรื่องนี้คุณสุรพล รับทราบอยู่ในสถานการณ์ปัจจุบันขอคุณจ  
ห้างสรรพสินค้าอีกสักกระยะหนึ่ง ส่วนเรื่องรถไฟฟ้าแม้จะไม่ผ่านศูนย์การค้าของเราโดยตรง แต่มีผลให้ชุมชนบริเวณใกล้เคียงมี  
ความเจริญเติบโตซึ่งจะส่งผลต่อบริษัทของเราแน่นอน

6. คุณวาสนา จิตมา ผู้ถือหุ้น เสนอว่า ด้วยเคยมาจัดประชุมที่นี้ บริการดีมาก อาหารอร่อย เสียแต่ค่าไป สัญญาณ wifi ไม่ดี ทำให้ไม่  
กล้ามาจัดประชุมอีก ทราบว่าจะมีการปรับปรุงโรงแรมใหม่ ดังนั้น ขอให้ปรับปรุงเรื่อง wifi พร้อมกับการปรับปรุงโรงแรมด้วย จะ  
ช่วยให้งานจัดเลี้ยง งานประชุม เพิ่มขึ้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก ประธานได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

และปิดประชุมเมื่อเวลา 16.30 น.

ลงชื่อ *ปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์* ประธานที่ประชุม  
(นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์)

นางสาวสุดารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ

ผู้บันทึกการประชุม/เลขานุการบริษัท