

ASIA HOTEL GROUP

ASIA HOTEL GROUP ANNUAL REPORT

2020

สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	หน้า
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1 – 7
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	28
3. ปัจจัยความเสี่ยง	29 – 30
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	31 – 33
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	34
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	35 – 36
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	37 – 40
8. โครงสร้างการจัดการ	41 – 53
9. การกำกับดูแลกิจการ	54 – 67
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	68 – 75
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	76 – 78
12. รายการระหว่างกัน	79 – 83
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	84 – 91
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	92 – 109
งบการเงิน	110 – 175
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	1 – 9
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	1
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	1
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	1
เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ	1 – 28

สารบัญ (ต่อ)

คำนิยาม

ASIA	หมายถึง	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
AP	หมายถึง	บริษัท เอเชียพัตยาไฮเต็ล จำกัด
AA	หมายถึง	บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตไฮเต็ล จำกัด
ZP	หมายถึง	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ZA	หมายถึง	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด
ZO	หมายถึง	Zeer Oversea LLC.
SPA	หมายถึง	บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด
ABK	หมายถึง	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
DM	หมายถึง	บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด

สารจากประธานกรรมการ

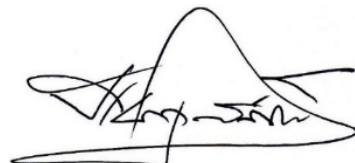
ปี 2563 เกิดเหตุการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19, โควิด-19) ระบาดไปทั่วโลก และส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจของประเทศอย่างมาก ภาครัฐได้ประกาศปิดการเคลื่อนย้ายของประชาชน รวมถึงให้สถานประกอบการปิดให้บริการเป็นการชั่วคราว เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาด จนทำให้สภาวะการระบาดของโรคติดเชื้อโควิด-19 สามารถควบคุมได้ แต่ต่อมาได้เกิดการระบาดรอบใหม่ช่วงปลายปี 2563 อีกครั้ง

ในส่วนของกิจการของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ในครั้งนี้ โดยกลุ่มโรงแรมเอเชียในประเทศไทย 6 แห่งได้หยุดให้บริการชั่วคราวในช่วงเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2563 ยกเว้นโรงแรมในสหรัฐอเมริกาที่ยังคงเปิดให้บริการ ส่วนศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต หยุดให้บริการชั่วคราวช่วงปลายเดือนมีนาคม ถึงกลางเดือนพฤษภาคม 2563 ผลทำให้รายได้ของกิจการลดลง และกลางเดือนพฤษภาคม 2563 ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิตได้เปิดให้บริการตามปกติ และยังได้ออกมาตรการเพิ่มเติมเพื่อประคับประคองผู้เช่าภายในศูนย์การค้าเซียร์ รังสิตอีกด้วย

ต่อมาเดือนกรกฎาคม 2563 กลุ่มโรงแรมเอเชียในประเทศไทยทั้ง 6 แห่งได้เปิดให้บริการอีกครั้ง โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มโรงแรมเอเชียได้เพิ่มมาตรการเพื่อรองรับและลดผลกระทบดังกล่าว ทั้งมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพอุปกรณ์เพื่อลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และลดค่าใช้จ่ายอื่นๆ ให้เหลือเฉพาะค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในสภาวะการณ์ขณะนี้ ผลทำให้กลุ่มโรงแรมเอเชียมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพียงพอสำหรับค่าใช้จ่ายและชำระดอกเบี้ยเงินกู้ นอกจากนี้ฝ่ายบริหารได้จัดเตรียมวงเงินหมุนเวียนจากสถาบันการเงินสำรองไว้อีกจำนวนหนึ่งไว้ใช้ในกรณีจำเป็น เพื่อรองรับผลกระทบและสามารถผ่านวิกฤตินี้ไปได้อย่างมั่นคงต่อไป

ในปี 2564 ทั้งประเทศไทย และทั่วโลก ได้จัดเตรียมมาตรการต่างๆ เพื่อลดผลกระทบการแพร่ระบาดของโรค เรังผลิตและจัดหาวัดขึ้นป้องกันโรคโควิด-19 เพื่อให้สามารถหยุดการระบาดของโรคโควิด-19 ลงในที่สุด จึงสามารถคาดการณ์ได้ว่า ภาวการณ์ท่องเที่ยวและภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยได้ผ่านจุดต่ำสุดและจะเริ่มกลับเข้าสู่ปกติในปลายปี 2564

กระผมในนามของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารของกลุ่มโรงแรมเอเชีย ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทที่ให้ความเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัทมาโดยตลอด



ปิยะวุฒิ เสนากุลพิทักษ์
ประธานกรรมการ

BOARD OF DIRECTOR



นายปิยะวุฒิ เสนาภู่พิทักษ์
MR. PIYAWUDH SENAPOOTAKSA
ประธานกรรมการ (นกรรมการอิสระ)
CHAIRMAN (INDEPENDENT DIRECTOR)



นายอมร เตชะหฺรฐวิจิตร
MR. AMORN TECHARUVICHIT
รองประธานกรรมการ
VICE CHAIRMAN
(ตั้งถิ่นสมณเฒือ 22 สิงหาคม 2563)



นายสุรพล เตชะหฺรฐวิจิตร
MR. SURAPOL TECHARUVICHIT
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



นายสุรพงษ์ เตชะหฺรฐวิจิตร
MR. SURAPONG TECHARUVICHIT
กรรมการผู้จัดการ
MANAGING DIRECTOR



นางสุวิมล เตชะหฺรฐวิจิตร
MRS. SUMVIMOL TECHARUVICHIT
กรรมการ
DIRECTOR



นางพรพรรณ ตันนริยกุล
MRS. PORNPUN TANARIYAKUL
กรรมการรองผู้จัดการ
DEPUTY MANAGING DIRECTOR



นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์
MRS. OYETIP HAYRABUT
กรรมการรองผู้จัดการ
DEPUTY MANAGING DIRECTOR



นายสมมติ พุฒิปพัฒนัหิรัญกุล
MR. SOMBUT PUIPATHIRUNKUL
กรรมการ (นกรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงษ์
MR. SUVAT DUSTROJANAWONGSE
กรรมการ (นกรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



นางรุชร สิริโยธิน
MRS. RUCHUKORN SIRIYODHIN
กรรมการ (นกรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



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



นายพลภัทร เตชะหฺรฐวิจิตร
MR. POLPAT TECHARUVICHIT
กรรมการ
DIRECTOR



นางสาวกัษษา เตชะหฺรฐวิจิตร
MISS PATCHA TECHARUVICHIT
กรรมการ
DIRECTOR

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่)

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ได้แก่

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

บริษัท เอเชียพัทยาสโตน จำกัด (AP) - บริษัทย่อย

บริหารงาน “โรงแรมเอเชียพัทยา” ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก อำเภอบางละมุง พัทยา จังหวัดชลบุรี

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด (AA)- บริษัทย่อย

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

ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ได้แก่

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

บริหารงาน “ศูนย์การค้าเชียร์ รังสิต” ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

และ ZP มีบริษัทย่อยอีก 3 บริษัท ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ

1. **บริษัท เชียร์ แอสเซท จำกัด** ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และให้เช่า ราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เชียงใหม่,

2. **ZEER OVERSEA LLC** ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ที่ ลอสแอนเจลิส สหรัฐอเมริกา และธุรกิจ โรงแรม ในต่างประเทศ คือ Quality Inn Long Beach - Signal Hill ตั้งอยู่ที่ Signal Hill, CA. U.S.A.

3. **บริษัท สปาสโตน จำกัด** ทำธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ทำศูนย์การค้าพลาซ่า “ลานสุข พลาซ่า” ซึ่งโครงการปรับปรุงก่อสร้างจะแล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2563 และให้เช่าโรงแรม “โรงแรมคาร์ลีย์” ที่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งทั้งสองโครงการ “ลานสุข พลาซ่า” และโรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ จะเสร็จสมบูรณ์ พร้อมเปิดบริการแล้วตั้งแต่ปี 2564

1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทมีนโยบายของการดำเนินธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร รักษามาตรฐานอยู่ในระดับสี่ดาว มุ่งสร้างสรรค์การบริการให้ประทับใจแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกระดับ ด้วยความรับผิดชอบแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม ปรับปรุงและพัฒนาองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อความสำเร็จที่ยั่งยืน

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร : มีวัตถุประสงค์รองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโรงแรม ตามทำเลที่ตั้งสถานประกอบการ เช่น

โรงแรมเอเชีย ราชเทวี ซึ่งก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ ปี 2509 เป็นที่รู้จักมีชื่อเสียงมานานปี เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น สยามพารากอน สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคอปเวอริ์ และศูนย์การค้ามาบุญครอง ที่จำหน่ายสินค้าหลากหลาย ขายส่ง ขายปลีก และสินค้ากลุ่มไอทีที่สำคัญที่มีราคาสูง หรือราคามือสอง อีกทั้งอาคาร โรงแรมเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้า “ราชเทวี” ทำให้สะดวกและปลอดภัยในการเดินทางของกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวที่เดินทางมาด้วยตนเอง หรือกรุ๊ปทัวร์ ลูกค้าจัดเลี้ยงและสัมมนา หรือลูกค้าภัตตาคาร ที่มาใช้บริการในโรงแรม

โรงแรมเอเชีย พัทยา ตั้งอยู่บนเขาพระตำหนัก บนเนื้อที่กว่า 44 ไร่ บรรยากาศเงียบสงบ ดินชายทะเลหาดทรายสวยงาม เหมาะสำหรับผู้มาพักผ่อน มีห้องประชุมสำหรับตลาดสัมมนา เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้าต่างประเทศและชาวไทย

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่บนอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต จังหวัดปทุมธานี มีห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา และห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการสนามบินดอนเมือง รองรับลูกค้าที่อยู่บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร จังหวัดใกล้เคียงทั้งหมด ซึ่งมีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจสูงต่อเนื่องมาตลอด

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

โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้ตลาดวโรรส รองรับลูกค้าชาวไทยและต่างประเทศ นักท่องเที่ยวที่ต้องการที่พักแบบสะดวก ทันสมัย โดยจองผ่านอินเทอร์เน็ต ใช้ระบบเช็คอินแบบออนไลน์

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

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

ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) : มีวัตถุประสงค์พัฒนาชุมชน บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดใกล้เคียง มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 88 ไร่ ปัจจุบันส่งเสริมเป็นศูนย์การค้าประเภทไอที ใช้ชื่อว่า “ศูนย์การค้าไอที เซียร์รังสิต” และได้ขยายโครงการเพิ่มอีก 2 โครงการ ภายในอาณาเขตเดียวกัน คือโครงการศูนย์ค้าส่ง “The Hub” เป็นศูนย์การค้าเสื้อผ้า ขายส่ง ขายปลีก และโครงการอพาร์ทเมนท์ AA-TOWN เพื่อกลุ่มคนทำงานละแวกใกล้เคียง ที่สามารถเช่าพักในราคาปานกลาง ซึ่งได้รับความสนใจมากและมีการเข้าพักเกือบ 90 เปอร์เซ็นต์

บริษัทย่อย คือ บริษัท สป่าโฮเต็ล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 96.43 บริษัท สป่าโฮเต็ล จำกัด มีการลงทุนในที่ดินย่านตลาดวโรรส ใจกลางเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้า “ลานสุข พลาซ่า” และ โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่ ในปี 2561 บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งคือบริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ตกลงซื้อทรัพย์สินโครงการปราชญ์ ราชพฤกษ์ รีสอร์ท ตั้งอยู่บน เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ปัจจุบันชื่อ “โครงการราชพฤกษ์ ลานนา บูติก ”

นอกจากนี้ บริษัทย่อย Zeer Oversea LLC มีการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เป็นศูนย์การค้าขนาดเล็ก ที่เมือง Grendale, Los Angeles สหรัฐอเมริกา และปี 2561 บริษัทย่อยมีการลงทุนเพิ่ม ย่าน Long Beach สหรัฐอเมริกา เป็นโรงแรมที่มีเฟรนไชส์ Quality Inn ของ Choice Hotels International มีชื่อว่า Quality Inn Long Beach Signal Hill ซึ่งห่างจากสนามบิน 40 นาที

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

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

ต่อมาปี 2515 บริษัทได้ร่วมลงทุนในบริษัท เอเชียพัทยา โฮเต็ล จำกัด (AP) คิดเป็นร้อยละ 35.0 ของทุนจดทะเบียน 12.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม “โรงแรมเอเชียพัทยา” ที่เขาพระตำหนัก หาดพัทยา จังหวัดชลบุรี ซึ่งต่อมาในปัจจุบันบริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.42 ด้วยทุนจดทะเบียน 120.0 ล้านบาท

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

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

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

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

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

ตั้งแต่ปี 2540-2543 บริษัทได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวชะลอตัว และนักท่องเที่ยวลดลง ประกอบค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมาก กระทบต่องบการเงินของบริษัท ประจำปี 2544 มีส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่าศูนย์ ส่งผลให้ในปี 2545 บริษัทมีคุณสมบัติเข้าเหตุอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถูกจัดอยู่ในหมวด REHABCO ต้องได้รับการฟื้นฟูกิจการและถูกระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2545 เป็นต้นมา

ในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2548 บริษัทมีการจัดโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มใหม่ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความชัดเจนและไม่ซ้ำซ้อน มีการปรับใหม่เปลี่ยนจากการถือหุ้นทางอ้อมเป็นถือหุ้นทางตรงจากบริษัทใหญ่ คือ

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

ต้นปี 2549 บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 660 ล้านบาท และเรียกชำระครบแล้วเมื่อธันวาคม 2549 โดย ASIA ถือหุ้นในสัดส่วนเดิม

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

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

ในเดือนพฤษภาคม 2550 บริษัท ZP มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยออกหุ้นใหม่จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวม 300 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนเป็น 400 ล้านบาท ASIA ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีมติอนุมัติให้ ZP ทำการเพิ่มทุนได้ และใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรและซื้อหุ้นเพิ่มทุนในส่วนที่เหลือจากการใช้สิทธิ โดยผ่านความเห็นของที่ปรึกษาการเงินอิสระ “บริษัท แคปิตอล พลัส แอดไวเซอร์ จำกัด” เนื่องจากเห็นศักยภาพของ ZP ที่จะสามารถพัฒนาเติบโตขึ้นได้ในอนาคต ดังนั้น ASIA จึงถือหุ้น ZP ในสัดส่วนร้อยละ 93.50 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว การเพิ่มสัดส่วนในการถือหุ้นใน ZP ทำให้ ASIA มีอำนาจการควบคุมการบริหารงานอย่างชัดเจน และเป็นการลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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

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

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

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

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

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

ในปี 2553 ZP ได้จัดตั้งบริษัท ZEER OVERSEA LLC ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา มีทุนจดทะเบียน 100,000 เหรียญสหรัฐ โดย ZP ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 94 เพื่อลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในเดือนเมษายน 2554 ได้ลงทุนซื้อ Shopping Mall “Glendale Plaza” ที่ Glendale Boulevard, Los Angeles, California สหรัฐอเมริกา มีมูลค่า 6.29 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ประมาณ 190.50 ล้านบาท

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

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

ในวันที่ 16 ธันวาคม 2556 นายกำพล เตชะหรวูจิตร ประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งเป็นผู้ก่อตั้งและผู้บริหารกลุ่มบริษัทเอเชียมากกว่า 46 ปี ถึงแก่กรรม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 แต่งตั้งนายสุรพงษ์ เตชะหรวูจิตร เป็นกรรมการผู้จัดการ ของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2557 ส่วนตำแหน่งประธานกรรมการ อยู่ระหว่างการสรรหา โดยให้มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ มีนายอมร เตชะหรวูจิตร เป็นรองประธานกรรมการ และประธานกลุ่มโรงแรมเอเชีย-ปัจจุบัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งนายปิยะวุฒ เสนากู่วิพิทักษ์ กรรมการอิสระ เป็นประธานกรรมการของบริษัท ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2561 เป็นต้นมา

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

เดือนสิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการต่อสัญญาเช่าโครงการโรงแรมเอเชียชะอำ ไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ ตุลาคม 2559 - ตุลาคม 2562

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

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชีย (ธุรกิจโรงแรม) กับ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่) จากเดิมบริษัทมีการกำหนดนโยบายแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชีย กับ บริษัทเซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มิให้เกิดการซ้ำซ้อนในการบริหารในกลุ่มธุรกิจทั้งสอง ต่อมาต้นปี 2560 มีการพิจารณา ทบทวนนโยบายดังกล่าว ด้วยเห็นว่า ตลอดเวลาที่มีการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว ทำให้เกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการ ที่ประชุมคณะกรรมการในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัททั้งสองพิจารณาอนุมัติยกเลิกทั้งนโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในเดือนเมษายน 2560 และได้รับการอนุมัติยกเลิกทั้งนโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ปัจจุบันไม่มีนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจตั้งแต่บัดนั้นเป็นต้นมา

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

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

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

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

เดือนสิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการต่อสัญญาเช่าโครงการโรงแรมเอเชียชะอำ ไปอีก 3 ปี ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2562 - ตุลาคม 2565

ในปี 2563 ตั้งแต่ต้นปี ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่เมืองอู่ฮั่น ประเทศจีน หลังจากนั้น เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ได้ขยายวงกว้างออกไปในระดับนานาชาติ และภายในประเทศไทยของเรานั้นเองก็ยังคงมีผู้ป่วยเพิ่มขึ้นเป็นระยะ ดังนั้น สำหรับธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงมีมติให้โรงแรมและโรงแรมในเครือทั้ง 6 แห่ง คือ โรงแรมเอเชีย ราชเทวี, โรงแรมเอเชียพญา ชลบุรี, โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต ปทุมธานี, โรงแรมเอเชียชะอำ จังหวัดเพชรบุรี, โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ และโรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก จังหวัดเชียงใหม่ หยุดให้บริการชั่วคราว โดยในเบื้องต้นเป็นระยะเวลา 1 เดือน และได้ขยายการปิดบริการชั่วคราว รวมปิดตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึง 30 มิถุนายน 2563 เพื่อร่วมป้องกันการแพร่กระจายของไวรัสโควิด 19 ทั้งนี้ ในส่วนของโรงแรมเอเชีย ราชเทวี และโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต ให้บริการเฉพาะอาหารกลับบ้านแก่ประชาชนทั่วไป เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในบริเวณข้างเคียง ต่อมาเปิดบริการอีกครั้งตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 เป็นต้นมา โดยโรงแรมเอเชียกรุงเทพ เปิดบริการห้องพักเพียงจำนวน 200 ห้อง จากทั้งหมด 590 ห้อง และห้องประชุมสัมมนา จัดเลี้ยง และโรงแรมเอเชียพญา รับเป็น State Quarantine จำนวน 250 ห้อง โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต, โรงแรมเอเชียชะอำ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก และโรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ เปิดบริการรับนักท่องเที่ยวชาวไทย ตามโครงการช่วยเหลือของรัฐบาลที่มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศ

นอกจากนี้ ธุรกิจศูนย์การค้า โดยเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2563 ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี ได้ออกประกาศเรื่องสั่งปิดสถานที่เป็นการชั่วคราว ฉบับที่ 2 ซึ่งกำหนดให้ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ปิดการให้บริการ ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 จนถึงวันที่ 12 เมษายน 2563 ต่อมาได้ขยายระยะเวลาไปถึงวันที่ 30 เมษายน 2563 บริษัทจึงได้ปิดให้บริการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2563 โดยยังคงเปิดให้บริการเฉพาะพื้นที่ที่ได้รับการยกเว้นได้แก่ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร และธนาคารภายในศูนย์การค้าเท่านั้น

จากผลกระทบการแพร่ระบาดของโควิด-19 นี้ ทำให้ในปี 2563 บริษัทได้เลื่อนการจัดประชุมผู้ถือหุ้นที่กำหนดจัดในเดือนเมษายน 2563 มาเป็นวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 ซึ่งเป็นการจัดประชุมตามมาตรฐานเข้มงวดรองรับสถานการณ์แพร่ระบาดของกระทรวงสาธารณสุข และบริษัทได้เปิดเผยแจ้งข่าวผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้แก่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบโดยตลอด

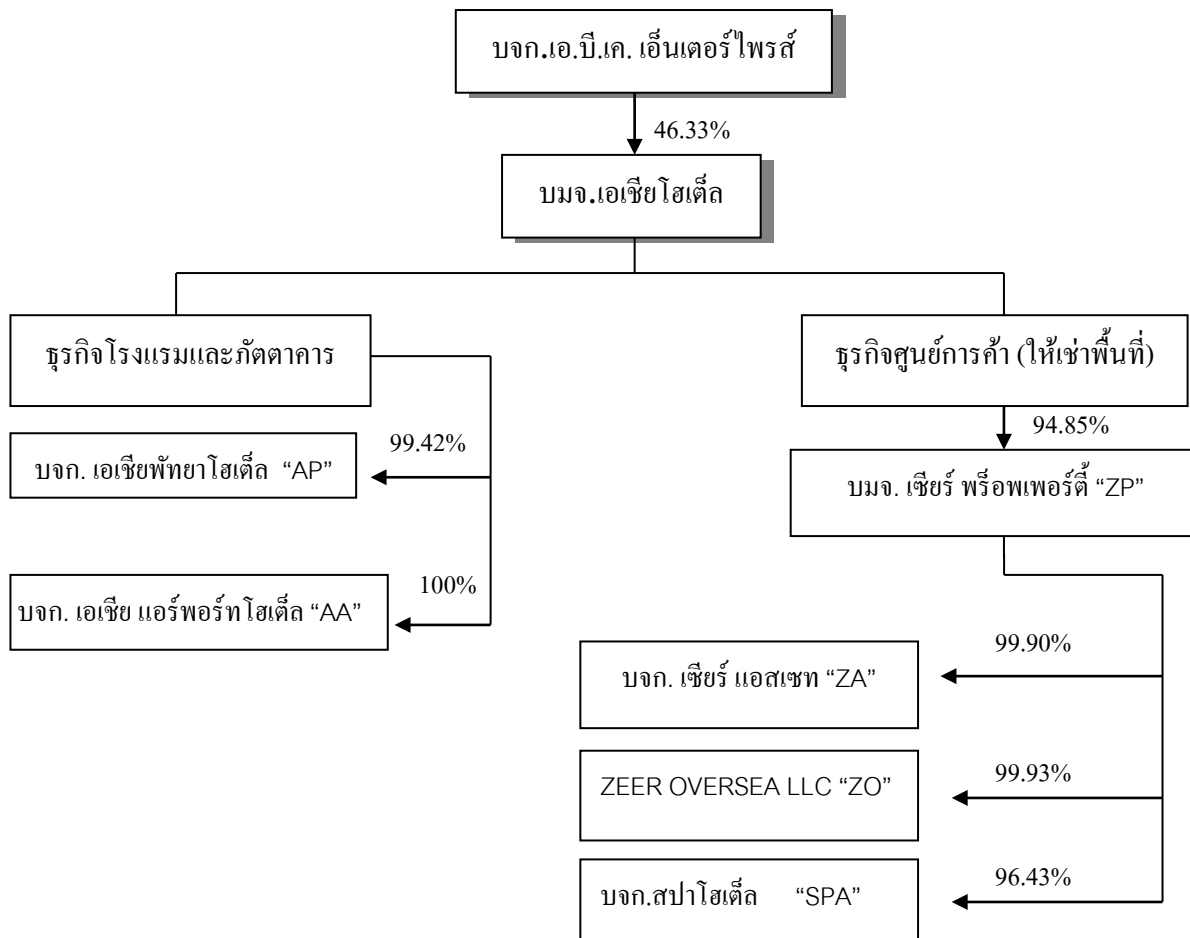
ในช่วงเดือนสิงหาคม - พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 620,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

รวมเป็นเงิน 6.20 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,499,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.43 ของทุนจดทะเบียน

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจในกลุ่มธุรกิจ 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ABK) เป็น Holding Company ถือหุ้นบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) (ASIA) ร้อยละ 46.33 และมีรายได้จากเงินปันผลที่มาจาก ASIA เท่านั้น มิได้ประกอบกิจการอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือ ความจำเป็นต้องพึ่งพิง บริษัท ABK ถือหุ้นโดยกลุ่มตระกูลหริวจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 29.41 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 70.59 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มตระกูลหริวจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัท ASIA ทางตรงร้อยละ 19.67 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ใน ASIA คิดเป็นร้อยละ 67.12

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

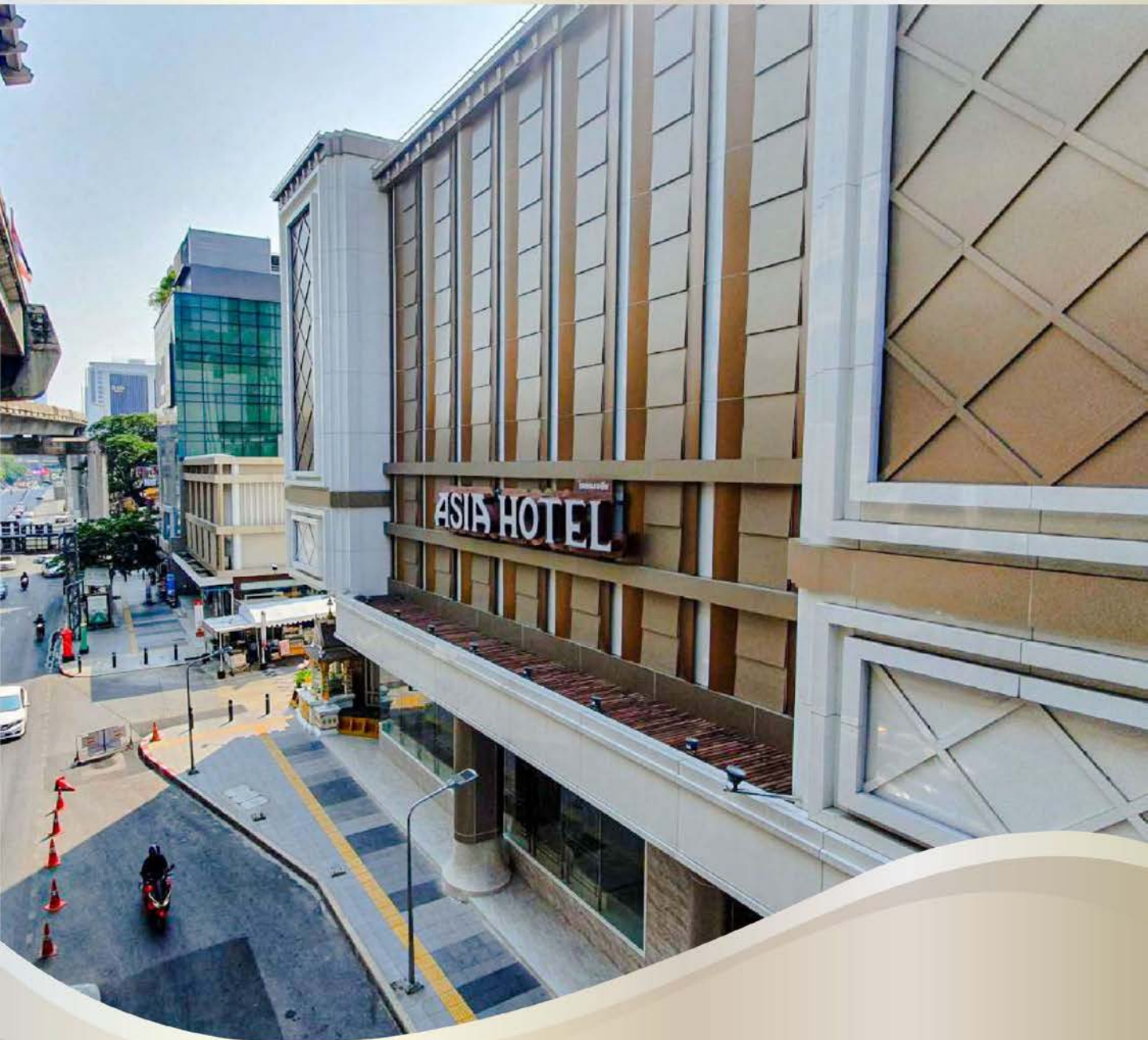
ASIA มีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ เปรียบเทียบ 3 ปี ย้อนหลัง ดังนี้

โครงสร้างรายได้หลัก

ลักษณะบริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
			ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)
-โรงแรม	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ (บริษัทจดทะเบียน)	256.73	19.22	246.71	18.19	67.69	8.35
-ภัตตาคาร			138.43	10.36	130.58	9.63	63.51	7.84
รวม			395.16	29.58	377.29	27.82	131.20	16.19
-โรงแรม	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.42%	66.79	5.00	61.14	4.51	37.80	4.66
-ภัตตาคาร			38.74	2.90	42.03	3.10	18.80	2.32
รวม			105.53	7.90	103.17	7.61	56.60	6.98
-โรงแรม	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	100.00%	147.52	11.04	143.73	10.60	76.68	9.46
-ภัตตาคาร			82.79	6.20	83.52	6.16	42.38	5.23
รวม			230.31	17.24	227.25	16.76	119.06	14.69
-โรงแรม	บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย)	94.85%	9.30	0.69	62.86	4.64	57.86	7.14
-ให้เช่าพื้นที่			595.77	44.59	585.56	43.17	445.82	55.00
รวม			605.07	45.28	648.42	47.81	503.68	62.14
รวมทั้งสิ้น			1,336.07	100.00	1,356.13	100.00	810.54	100.00

ASIA HOTEL BANGKOK

Travelers' popular choice in the heart of Bangkok



ACCOMMODATIONS

HOTEL ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

GYM, SWIMMING POOL, AND TENNIS COURT



HOTEL FACILITIES

MEETING & EVENT



ASIA HOTEL WEDDING STUDIO



DINING

TIVOLI COFFEE SHOP



SAIGON VIETNAMESE RESTAURANT



THE GREATWALL
CHINESE RESTAURANT



RIO GRILL
BRAZILIAN CHURRASCARIA



THE CRYSTAL
LOBBY BAR



ASIA BAKERY



ASIA PATTAYA HOTEL

Asia Pattaya Hotel is perfect for those looking for a glorious vacation in their own private paradise.



ACCOMMODATIONS

HOTEL ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

SWIMMING POOL & GYM



MEETING & EVENT



DINING

THE DEN LOBBY BAR



CLIFFTOP SEAFOOD PAVILION



GARDEN TERRACE



THE MORAKOT COFFEE SHOP



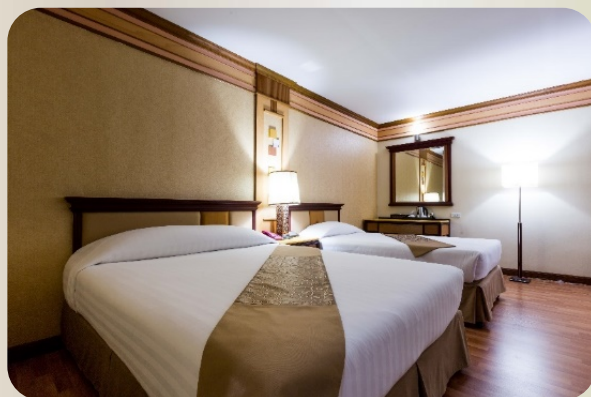
ASIA AIRPORT HOTEL

Ideal for Stopover, Transit or the rest and last night of a trip



ACCOMMODATIONS

HOTEL ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

SWIMMING POOL & GYM



MEETING & EVENT



DINING

ROSY COURT



RIO GRILL



ORCHID AMERICAN BREAKFAST



COFFEE CORNER



ASIA CHA AM HOTEL

Let the nature cleanse your mood and lift your spirit at
Cha am Beach.



ACCOMMODATIONS

HOTEL ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE



MEETING & EVENT



DINING



LOBBY LOUNGE AND BAR
POCKET GARDEN

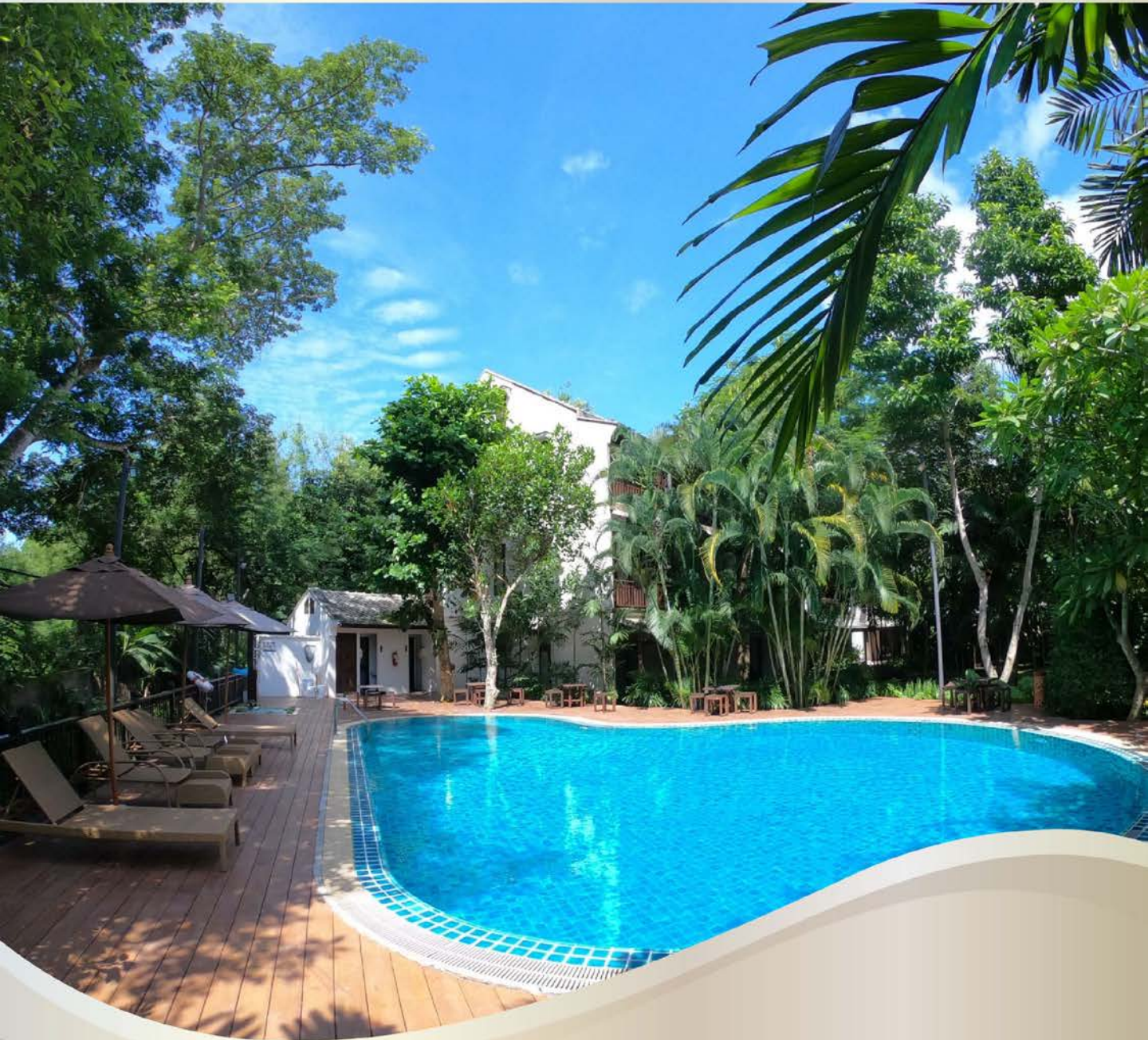


THINYOK COFFEE SHOP



RATCHAPRUEK LANNA BOUTIQUE

Welcome to our colonial Lanna style boutique resort



ACCOMMODATIONS

HOTEL ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

GARDEN AND SWIMMING POOL



MEETING & EVENT



DARLEY HOTEL CHIANGMAI



ACCOMMODATIONS

HOTEL ROOM & SUITE



Quality Inn Long Beach - Signal Hill

3201 E Pacific Coast Hwy, Long Beach, CA 90755



LOBBY



ROOM & SUITE



SWIMMING POOL



2.1 ธุรกิจโรงแรม

2.1.1 ลักษณะการบริการ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) “โรงแรมเอเชีย” เป็นผู้ดำเนินการกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร เพื่อให้บริการด้านที่พัก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมทั้งให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ โรงแรม โรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ บนถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโรงแรมซึ่งได้รับการจัดอันดับมาตรฐานการให้บริการในระดับสี่ดาว ลักษณะการให้บริการของโรงแรมแบ่งเป็นประเภทดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรม มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 590 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้อง</u>	<u>อัตราค่าห้องพัก(บาท)</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	232	3,700 - 4,000
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	198	4,100 - 4,400
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	139	4,500 - 4,800
ห้องชุด (Suite)	<u>21</u>	8,000 - 14,500
รวม	<u>590</u>	

2. การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมีภัตตาคารจำหน่ายอาหารไทยและอาหารต่างประเทศ

และห้องจัดเลี้ยง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าอื่นๆ ทั่วไป ดังนี้

ภัตตาคารและค็อกฟีฟู้ด จำนวน 5 ห้อง ได้แก่

- Tivoli Coffee shop บริการอาหารเช้าแบบ Buffet และ Buffet นานาชาติ ในช่วงกลางวันและเย็น นอกนั้น บริการอาหารแบบ A la carte ตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดความจุ 180-200 ที่นั่ง
- Saigon Restaurant บริการอาหารเวียดนาม เปิดบริการช่วง 11.30-14.30 น. และ 18.00-22.30 น. ขนาดความจุ 120 ที่นั่ง
- Rio Grill Restaurant บริการอาหาร Brazilian เปิดบริการช่วง 11.30-14.30 น. และ 18.00-22.30 น. ขนาดความจุ 64 ที่นั่ง
- Great Wall Restaurant บริการอาหารจีน เปิดบริการช่วง 11.00-14.00 น. และ 18.00-22.00 น. ขนาดความจุ 100-140 ที่นั่ง
- Crystal Bar บริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง เปิดบริการช่วง 08.00 น – 01.00 น. ขนาดความจุ 70 ที่นั่ง

ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่างๆ รวม 12 ห้อง เพื่อบริการจัดงานสัมมนาของหน่วยงานราชการและ

บริษัทเอกชน ต่าง ๆ ตลอดจนงานเลี้ยงวันเกิด, งานแต่งงาน, งานเลี้ยงเกษียณ และอื่นๆ ได้แก่

ขนาดความจุ 10-200 คน	จำนวน 4 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

3. การให้บริการด้านอื่นๆ อาทิ Health Club, สระว่ายน้ำ 2 สระ (ที่ชั้น 5 และชั้น 12) , สปา “เอเชียสปา” ชั้น 4 , บริการพื้นที่ให้เช่า, บริการอื่น ๆ เช่น บริการจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ของที่ระลึก การทำนวยโศกชะตราสี บริการอินเทอร์เน็ต

บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียพญา” ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตั้งบนเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้บริการทางด้านห้องพัก และให้บริการห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา, ภัตตาคาร, คีอ์ฟี่ซ็อพ, สนามกอล์ฟ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักทั้งสิ้น 305 ห้อง แบ่งเป็น

	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	<u>305</u>	

2. การให้บริการด้านอาหาร ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้

ภัตตาคารและคีอ์ฟี่ซ็อพ จำนวน 5 ห้อง ได้แก่

Morakot Coffee Shop	ให้บริการ Buffet ในช่วงเช้า และ A la carte ตลอดวัน 24 ชั่วโมง ขนาดความจุ 300 คน
Garden Terrace Café	ให้บริการอาหารพร้อมคนตรี เปิดบริการช่วงเวลา 18.00-22.00 น. ขนาดความจุ 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 Sport Club	เปิดบริการเครื่องดื่ม มีคาราโอเกะ โต๊ะสนุกเกอร์ จอขนาดใหญ่สำหรับ ชมการแข่งขันกีฬา ขนาดความจุ 100 คน

ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 5 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชนต่างๆ ดังนี้

ขนาดความจุ 50-120 คน	4	ห้อง
ขนาดความจุ 450 คน	1	ห้อง

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

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด ปัจจุบันเปิดให้บริการทั้งหมด 4 โรงแรม ดังนี้

1. “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท” ดำเนินกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร ตั้งอยู่ชั้น 5, 6, 9-18 บนอาคารศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นสัญญาเช่าพื้นที่ระยะเวลาสิ้นสุดเดือนมีนาคม 2582 มีพื้นที่ใช้สอยรวม 39,380 ตารางเมตร มีจำนวนห้องพักให้บริการรวมทั้งสิ้น 512 ห้อง แบ่งการให้บริการห้องพัก ดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก

1.1 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>	

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

ห้อง Studio - Deluxe	จำนวน	87 ห้อง
ห้อง Suite	จำนวน	23 ห้อง
รวม		<u>110</u> ห้อง

2. การให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ดังนี้

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

ห้องอาหาร 2 ห้อง ห้อง Rosy Court ขนาดจุ 50-200 คน จำนวน 1 ห้อง

ห้อง Rio Grill ขนาดจุ 50-100 คน จำนวน 1 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ร้านเสริมสวย

2. “โรงแรมเอเชียชะอำ” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล 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 2565 ลักษณะการให้บริการแบ่งเป็นประเภท ดังนี้

1. การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น 3 อาคาร 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	<u>214</u>	

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารดินหยก ขนาดจุ 50-200 คน จำนวน 1 ห้อง

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 – 200	1 ห้อง
CHOMTALAY	300 - 350	1 ห้อง
V.I.P.	85 - 90	1 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ฟิตเนส ซาวน่า สระว่ายน้ำ บนชั้น 17 และสระว่ายน้ำริมทะเล

3. “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าจากบริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก เป็นสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา พร้อมอาคารรวม 4 อาคาร และสระว่ายน้ำ มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 35 ห้อง ลักษณะการให้บริการแบ่งเป็นประเภท ดังนี้

1. การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ประเภท จำนวนรวม 35 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก	อัตราค่าห้องพัก (บาท)
ห้องซูพีเรีย (Superior)	2	4,500
ห้องดีลักซ์ (Deluxe)	31	6,500
ห้องจูเนียร์ (Junior)	1	8,500
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	1	10,000
รวม	<u>35</u>	

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารเชียงคำ ขนาดจุ 50 คน

ห้องประชุมนครพิงค์ ขนาดจุ 60 คน

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ห้องนวด – สปา และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง

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

การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ห้องพักโรงแรม จำนวน 116 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก	อัตราค่าห้องพัก (บาท)
ห้องซูพีเรีย (Superior)	53	1,200
ห้องดีลักซ์ (Deluxe)	12	1,500-1,600
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	27	1,800
ห้องดับเบิลดีลักซ์ (Double Deluxe)	<u>20</u>	2,200-3,000
รวม	<u>116</u>	

5. “Quality Inn Long Beach Signal Hill” เป็นการลงทุนของ บริษัท Zeer Oversea LLC บริษัทย่อยของบริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อเดือน พฤศจิกายน 2561 เป็นต้นมา มีพื้นที่ 1.3 เอเคอร์ (4.5 ไร่) ประกอบด้วยห้องพัก 74 ห้อง ร้านค้าให้เช่า 6 ห้อง ภายใต้การซื้อเฟรนไชส์ของ Choice Hotels International, Franchise Brand : Quality Inn เพื่อช่วยในการบริหารงานด้านการตลาดและบัญชี และในปี 2563 ได้มีปรับปรุงห้องพักทั้งหมด บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณโดยรอบให้สวยงามทันสมัยยิ่งขึ้น และให้ได้มาตรฐานของ Franchise Brand

การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ห้องพักโรงแรม จำนวน 74 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก	อัตราค่าห้องพัก (USD)
ห้อง King Bedroom	25	\$110.-
ห้อง Double Queen Bedroom	48	\$110.-
ห้อง Suite Room	1	\$130.-
รวม	74	

ลักษณะของฤดูกาล หรือวัฏจักรของการประกอบธุรกิจ

ผลของฤดูกาลที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยปกติธุรกิจโรงแรมจะมีช่วงที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยแตกต่างกันใน 2 ช่วง คือช่วง High Season ได้แก่ ระหว่างเดือนตุลาคม – มีนาคม และ Low Season ระหว่างเดือนเมษายน – กันยายน เป็นประจำเกือบทุกปี อย่างไรก็ตามตลาดทางการท่องเที่ยวเป็นตลาดที่ใหญ่และมีหลายตลาด แต่ละตลาดก็มีลักษณะเฉพาะตัว และช่วงเวลาของฤดูกาลท่องเที่ยวก็แตกต่างกันออกไป สำหรับในปี 2563 นี้ เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิดทำให้ธุรกิจหยุดชะงักบางส่วน และธุรกิจท่องเที่ยวของประเทศ ทั้ง โรงแรม สายการบิน และ supply chain ของธุรกิจนี้ได้รับผลกระทบอย่างมากถือว่าตลอดทั้งปี

2.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์ทางการตลาด

❖ จุดเด่นทางการตลาด

จากประสบการณ์การดำเนินกิจการ โรงแรมและภัตตาคารมากกว่า 54 ปี ทำให้บริษัทสามารถสร้างโอกาสและมีข้อได้เปรียบด้านการตลาด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จในการดำเนินกิจการ แบ่งได้เป็น 3 หมวดหมู่ คือ การบริหาร การตลาด และการบริการ ดังต่อไปนี้

1) การบริหาร

- 1.1 ผู้บริหาร โรงแรม มีประสบการณ์ในการบริหารโรงแรมมากกว่า 54 ปี
- 1.2 ทักษะส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 95 เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่มีอายุมากกว่า 20 ปี อยู่ในลักษณะ Assets Appreciation นับวันมีแต่จะเพิ่มค่าสูงขึ้น
- 1.3 การกระจายรายได้ของบริษัทฯ มีได้ขึ้นอยู่กับรายได้จากห้องพักแต่เพียงอย่างเดียว บริษัทยังคงมีรายได้จากกิจการภัตตาคารเป็นสัดส่วนสูง มาจากห้องจัดเลี้ยง งานสัมมนาต่างๆ และมีรายได้คงที่อื่นจากสิทธิการเช่าและค่าเช่ารายเดือนจากพื้นที่เช่าในอาคาร โรงแรม, อาคารเอเชีย (อาคารจอร์จ) และ Souvenir Arcade
- 1.4 บริษัทใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการบริหารโรงแรมทั้ง FRONT และ BACK OFFICE ทำให้ระบบการส่งต่อข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่จำเป็นในการบริหาร และการจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 1.5 นโยบายด้านการพนักงานที่บริษัทยึดถือตลอดมา คือ การสร้างความรักและความศรัทธาในงาน ให้การฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง การดูแลและปรับปรุงสวัสดิการพนักงาน ทำให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงาน อันส่งผลให้การบริการของบริษัทอยู่ในระดับมาตรฐานสากลตลอดมา

2) การตลาด

- 2.1 ความหลากหลายของตลาด บริษัทฯ มีลูกค้าที่มาจากตลาดต่างๆ ทั่วโลก กระจายออกไป โดยไม่กระจุกตัวอยู่เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดของโลก ประเทศที่เป็นลูกค้าหลักของบริษัทจาก จีน ทวีปยุโรป ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และลูกค้าคนไทย ทำให้ไม่มีความเสี่ยงในกรณีเกิดเหตุการณ์ที่กระทบตลาดใดตลาดหนึ่ง
- 2.2 มีทีมขายที่ออกไปพบลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่องทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- 2.3 การสำรองห้องพักผ่านระบบอินเทอร์เน็ตบริษัทมี Website <http://www.asiahotel.co.th> ซึ่งได้ทำการประชาสัมพันธ์ใน Search Engine อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทำให้เป็น WEBSITE ที่ติดอันดับต้นๆ ของ Search Engine ใน Keyword ที่ใช้ค้นหาโรงแรมในประเทศไทย นอกจากนี้ยังได้ติดต่อฝากขายอยู่ใน WEBSITE ขายห้องพักอื่นๆ จึงทำรายได้ที่ได้รับจากการขายห้องพักทางอินเทอร์เน็ตเติบโตขึ้นอย่างน่าพอใจ และยังคงเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต
- 2.4 บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการมีสถานีรถไฟฟ้า BTS อยู่หน้าโรงแรม ซึ่งได้ใช้ความได้เปรียบนี้ในการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าในต่างประเทศ ซึ่งคุ้นเคยกับการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน และได้รับการต้อนรับอย่างดี ซึ่งเป็นข้อได้เปรียบโรงแรมคู่แข่งชั้นในระดับเดียวกัน นอกจากนี้ยังได้ทำการตลาดร่วมกับรถไฟฟ้า BTS ในหลายรูปแบบ เช่น มี Package แคมป์ตรรถไฟฟ้าสำหรับลูกค้าบางกลุ่ม

นอกจากนี้ การเดินทางโดยรถไฟฟ้า BTS ยังสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งทำให้การเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน สามารถครอบคลุมแหล่งท่องเที่ยวได้มากขึ้น อีกทั้งยังสามารถเชื่อมต่อกับโครงการ AIRPORT RAIL LINK ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปและกลับจากสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวกมากยิ่งขึ้น

3) การบริการ

- 3.1 มีความได้เปรียบคู่แข่งทางด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้แหล่งจับจ่ายซื้อหาของใช้ต่างๆ ย่านศูนย์กลางการค้าที่สำคัญในใจกลางกรุงเทพมหานคร อีกทั้งทางโรงแรมยังเปิดให้บริการ Souvenir Arcade เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้านักท่องเที่ยวด้วย
- 3.2 เป็นเส้นทางผ่านของสถานีรถไฟฟ้า BTS ซึ่งมีสถานีราชเทวี เป็นสถานีรับ-ส่งผู้โดยสารอยู่หน้าโรงแรม อีกทั้งมีการจัดสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างอาคารโรงแรม ชั้น 2 กับสถานีราชเทวี ทำให้ผู้รับบริการได้รับความสะดวกเป็นอย่างมาก สามารถกล่าวได้ว่า เป็นโรงแรมที่สะดวกที่สุดสำหรับรถไฟฟ้า BTS และสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมทั้งโครงการ AIRPORT RAIL LINK
- 3.3 โรงแรมมีภัตตาคารอาหารนานาชาติไทย จีน เวียดนาม และ Brazilian เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มาใช้บริการ ในปี 2563 ช่วงแพร่ระบาดโควิด ได้รวมขายอาหาร 4 ชาติ เป็นห้องเดียว
- 3.4 ลูกค้าจัดเลี้ยง/ประชุม/สัมมนากว่าร้อยละ 70 เป็นลูกค้าประจำ อันได้แก่ บริษัท, องค์กร หน่วยงาน ทั้งของรัฐและเอกชน
- 3.5 มีบริการที่จอดรถ (อาคารเอเชีย) ซึ่งสามารถจอดรถได้ประมาณ 420 คัน

ส่วนของโรงแรมเอเชียพญา มีความได้เปรียบกว่าคู่แข่งในบริเวณพญา ในด้านทำเลที่ตั้งเป็นสิ่งสำคัญ กล่าวคือโรงแรมเป็นหนึ่งในไม่กี่โรงแรมที่มีทำเลที่ตั้งอยู่บนหน้าผา หันหน้าออกทะเล และมีชายหาดที่เป็นเอกเทศ แยกที่พักรถสามารถสนุกสนานกับกิจกรรมต่างๆ บนชายหาดได้อย่างเป็นส่วนตัว นอกจากนี้จุดเด่นที่สำคัญอีกประการหนึ่งก็คือ การบริการห้องจัดเลี้ยง และห้องจัดประชุมสัมมนาที่มีให้เลือกหลายขนาด ห้องประชุมสัมมนาทุกห้องมีอุปกรณ์ทันสมัยที่ใช้ในการประชุมอย่างครบครัน ซึ่งตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาโรงแรมเอเชียพญาได้ชื่อว่าเป็นผู้ให้บริการจัดการประชุมสัมมนาที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งใน

พัทธา และโรงแรมเอเชียพัทธาได้รับรางวัลจากมูลนิธิไบโม่เอเชียในฐานะที่เป็นโรงแรม “เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม” สำหรับในปี 2563 ช่วงแพร่ระบาดโควิด โรงแรมเอเชียพัทธาได้รับเป็น State Quarantine จำนวนห้องพักแยก 250 ห้อง และไม่เปิดบริการห้องจัดเลี้ยง สัมมนา ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2563 ถึงปัจจุบัน

ในส่วนของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต มีข้อได้เปรียบ เนื่องจากในบริเวณกรุงเทพมหานครตอนเหนือเป็นเขตอุตสาหกรรมของบริษัทร่วมทุนระหว่างประเทศ ทำให้เกิดความต้องการของที่พักในรูปแบบของโรงแรมทั่วไป และในรูปแบบของการเช่าเหมาในระยะเวลาอีกด้วย อีกทั้งทำเลที่ตั้งของโรงแรมไม่ไกลกับสนามบินดอนเมือง ที่ปัจจุบันมีสายการบินในประเทศทุกสาย และประเทศชาร์เตอร์ไฟลท์มาใช้บริการมากขึ้น จึงสามารถรองรับผู้โดยสารของสายการบินบางส่วน นอกจากนี้โรงแรมมีศูนย์ประชุมซึ่งมีห้องจัดเลี้ยงหลายขนาด เพื่อรองรับตลาดงานจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน งานสังสรรค์ งานประชุม สัมมนาในอนาคต ซึ่งในย่านดังกล่าวยังไม่มีความแข่งขันมากนัก

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

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

โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ มีความได้เปรียบในการเป็นโรงแรมปรับปรุงใหม่ ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ ใกล้ตลาดวโรรส ที่เป็นจุดที่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ เข้ามาซื้อของพื้นเมืองก่อนกลับบ้าน ทำเลที่ตั้งสามารถเป็นแหล่งนัดพบนักท่องเที่ยวที่ลงจากดอยต่างๆ แวะมาซื้ออาหารพื้นเมือง ของฝากต่างๆ หรือลูกค้าที่มาติดต่อธุรกิจในเมือง สะดวกต่อการเดินทาง ทั้งไม่ไกลจากสนามบิน

Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA. มีความได้เปรียบในการเป็นโรงแรมตั้งอยู่ในเมืองลองบีช ซึ่งเป็นเมืองพักผ่อนของคนเดินทางในประเทศสหรัฐอเมริกา อยู่ใกล้สนามบิน LGB (Long Beach Airport) 5 นาที และตั้งอยู่บนถนนหลัง Pacific Coast Highway ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ในช่วงปี 2563 ที่มีการแพร่ระบาดโควิดในสหรัฐอเมริกา Quality Inn Long Beach Signal Hill รับเป็นศูนย์ที่พักพิงผู้สูงวัยของหน่วยงานทางการเพื่อป้องกันเชื้อไวรัสให้แก่ผู้สูงวัย ตั้งแต่เดือนเมษายน - มิถุนายน 2563

❖ จุดด้อยทางการตลาด

จุดด้อยทางการตลาดของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

โรงแรมเอเชีย

เนื่องจากโรงแรมเอเชียเปิดบริการมานาน ภาพลักษณ์ภายนอกคงเดิม แต่ภายในได้ปรับปรุงห้องพักมาตลอด ปัจจุบันมีห้องพักพร้อมชายทั้งสิ้น 594 ห้อง และในปี 2562 ปรับปรุงในส่วนภายนอกอาคารให้ทันสมัย และมีแผนที่จะปรับปรุง Lobby ห้องอาหาร กิตติาคาร รวมทั้งเสริมสร้างบรรยากาศภายในอาคาร โดยมีแผนการปรับปรุงในปี 2563 เหตุที่ล่าช้า เนื่องจากไม่สามารถปิดบริการกับช่วงเวลาที่เหมาะสม

โรงแรมเอเชียพัทยา

โรงแรมเอเชียพัทยา ไม่ได้มีการปรับปรุงใหญ่มาเป็นเวลาหลายปีแล้ว ทำให้ห้องพักบางส่วนเริ่มเก่า ทำให้เสียเปรียบในการแข่งขัน

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต

เนื่องจากโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ริงสิต ตั้งอยู่ในอาคารศูนย์การค้าเซียร์ ริงสิต ซึ่งมีผู้คนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก ส่งผลต่อความต้องการเป็นส่วนตัวของลูกค้าที่มาพักบางกลุ่ม กับทางโรงแรมต้องเพิ่มและดูแลรักษาความปลอดภัยเข้มงวดยิ่งขึ้น กับพื้นที่จอดรถอาจไม่เพียงพอสำหรับลูกค้าที่มาใช้งานจัดเลี้ยง สัมมนา งานแต่งงาน ในช่วงเวลาเดียวกับที่ลูกค้าของศูนย์การค้ามาซื้อของหรือใช้บริการห้างพร้อมกัน

โรงแรมเอเชียชะอำ

โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่บนหาดชะอำ ซึ่งถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวรอง มีชายหาดท่องเที่ยวหลักเหมือนหาดหัวหินราคาห้องพักจึงถูกกว่า และได้รับความนิยมน้อยกว่าหาดหัวหิน

ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก

ด้วยที่ตั้งไม่ติดถนนใหญ่ การเข้าออกไม่สะดวก มีบรรยากาศเงียบสงบ สวยงาม เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความเป็นส่วนตัว มีราคาห้องพักสูงกว่าบริเวณใกล้เคียง

โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่

เนื่องจากเป็นโรงแรมที่ เปิดบริการไม่นาน ยังไม่เป็นที่รู้จักแพร่หลาย ไม่มีห้องอาหารเช่นโรงแรมทั่วไป ราคาขายห้องพักเป็นราคารวมอาหารเช้าแบบพื้นเมือง ซึ่งลูกค้าต้องบริการตนเอง ใช้ระบบไอทีบริการ ประกอบกับลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าจองผ่านอินเทอร์เน็ต จึงมีพนักงานให้บริการจำนวนน้อย

Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA.

เนื่องจากที่ตั้ง โรงแรมไม่ติดชายหาด ห่างไกลจากชายหาด 3 กิโลเมตร ทำให้มีข้อด้อยในการแข่งขันเรื่องราคา

ภาวะการแข่งขัน

โรงแรมเอเชีย

- กลุ่มเป้าหมาย:
1. ลูกค้าทาง Internet
 2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
 3. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
 4. บริษัท Corporate

คู่แข่ง : ได้แก่ โรงแรมในกรุงเทพมหานครในระดับราคาเดียวกัน ทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน

1. Bangkok Palace Hotel
2. Prince Palace Hotel
3. Dema Pavilion Hotel
4. Twin Towers Hotel
5. Eastin Hotel
6. Narai Hotel
7. Indra Hotel
8. Mandarin Hotel
9. Royal River Hotel
10. Tawanna Ramada Hotel
11. Amari Atriam Hotel
12. Siam@Siam

สภาพการแข่งขัน:

ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีทำให้พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม จากช่องทางการจองโรงแรมซึ่งเดิมนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ จะจองโรงแรมผ่านบริษัททัวร์ที่เปิดร้านในละแวกใกล้เคียงกับภูมิลำเนาของนักท่องเที่ยว เปลี่ยนเป็นการหาข้อมูลและจองผ่านตัวแทนในอินเทอร์เน็ต และระยะเวลาในการจองสั้นลงกว่าเดิม มาก คือ จะจองเมื่อใกล้เวลาเดินทาง นอกจากนั้น การที่มีโรงแรมผุดก่อกำเนิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ก็ทำให้มีการแข่งขันในธุรกิจโรงแรมสูงมาก

โรงแรมเอเชียพัทยา

- กลุ่มเป้าหมาย :**
1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
 2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
 3. นักท่องเที่ยวชาวไทยที่ต้องการท่องเที่ยวในระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพ
 4. ลูกค้าทาง Internet

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

สภาพการแข่งขัน: ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียพัทยา ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา ในพื้นที่พัทยาก็มีจำนวนห้องพักโรงแรมเกิดขึ้นจำนวนมากทั้งที่ถูกกฎหมายและผิดกฎหมาย ทำให้มีการแข่งขันสูงมาก

โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต

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

- คู่แข่ง :**
1. Amari Airport Hotel
 2. Quality Suite Hotel
 3. Miracle Grand Hotel
 4. Rama Gardens Hotel

สภาพการแข่งขัน : ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

โรงแรมเอเชียชะอำ

- กลุ่มเป้าหมาย:**
1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
 2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
 3. นักท่องเที่ยวชาวไทยที่ต้องการท่องเที่ยวในระยะทางที่ไม่ไกลจากกรุงเทพ
 4. ลูกค้าทาง Internet

- คู่แข่ง :**
1. Long Beach Hotel
 2. โรงแรมเมธาวลัย
 3. พันทายีรีสอร์ท
 4. Golden Beach Resort
 5. Regent Cha Am
 6. สวนบวักหาด

สภาพการแข่งขัน : ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียชะอำ ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่

- กลุ่มเป้าหมาย:**
1. ลูกค้าทาง Internet
 2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ

- คู่แข่ง :**
1. Prince Hotel
 2. โรงแรมคาโร โดคัส บูติค
 3. เชียงใหม่ รัตน โกสินทร์
 4. โรงแรมกรินทร์ทิพย์ วิลเลจ

สภาพการแข่งขัน : จังหวัดเชียงใหม่ มีโรงแรมขนาดกลาง เล็ก เป็นจำนวนมาก และมีที่พักลักษณะเดียวกับโรงแรมที่มีราคาต่ำ ทำให้การแข่งขันสูง ประกอบกับมีผู้ประกอบการใหม่ ๆ ที่เข้ามาในธุรกิจโรงแรมที่จังหวัดเชียงใหม่

ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก เชียงใหม่

- กลุ่มเป้าหมาย:** 1. นักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ
2. ลูกค้าทาง Internet

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

สภาพการแข่งขัน: มีการแข่งขันด้านราคากันสูง โดยราชพฤกษ์มีราคาสูงกว่าบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากมีสภาพแวดล้อมและบรรยากาศสวยงามดีกว่าคู่แข่งมาก อยู่ใกล้สวนหลวงราชพฤกษ์

Quality Inn Long Beach- Signal Hill, USA.

- กลุ่มเป้าหมาย:** 1. นักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ
2. ลูกค้าทาง Internet

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

สภาพการแข่งขัน: มีการแข่งขันด้านราคากันสูง ข้อได้เปรียบคือ โรงแรมตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และมี Shopping plaza เล็กๆ ที่มีร้านอาหารบริการ

(2) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายสำหรับกลุ่มลูกค้าของ โรงแรมเอเชีย สามารถแยกออกไปตามลักษณะการให้บริการได้ ดังนี้

1) ลูกค้าจากต่างประเทศ

บริษัทได้ทำการจัดจำหน่ายโดยติดต่อกับลูกค้าต่างประเทศผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- 1.1 ส่งเจ้าหน้าที่ไปพบกับบริษัทนำเที่ยวที่เป็นผู้ค้าส่ง (Wholesale Tour Operators) อย่างสม่ำเสมอ
- 1.2 เข้าร่วมงานส่งเสริมการขายในตลาดใหม่ๆ (Road Shows) ซึ่งจัดโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อให้ได้ลูกค้าในตลาดใหม่ๆ เข้ามาเพิ่มเติมตลอดเวลา
- 1.3 ร่วมงานส่งเสริมการขายที่จัดในประเทศไทย โดยเชิญผู้ซื้อจากต่างประเทศและในประเทศมาร่วมงาน
 - Thailand Travel Mart Plus Mekhong Region
 - Hotels Meet Travel Agents
 - Hotels Meet Corporates
 - ไทยเที่ยวไทย

2) บริษัททัวร์ในประเทศและบริษัททัวร์จากต่างประเทศ

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

3) การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ต

การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตเป็นอีกช่องทางการขายหนึ่ง ซึ่งนับวันจะมีความสำคัญมากขึ้น และมีการเติบโตในอัตราสูงมากขึ้นเรื่อยๆ โดยการเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตนี้ สามารถแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบที่สำคัญคือ

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

3.2 ผ่านทางเว็บไซต์ที่เป็นตัวกลางในการขายห้องพักโรงแรมทางอินเทอร์เน็ต ซึ่งขณะนี้มีผู้ให้บริการในการขายห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ตเป็นจำนวนมาก

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

4) บริษัทห้างร้านในประเทศไทย

ทางโรงแรมจะคัดเลือกบริษัทห้างร้าน หรือหน่วยงานต่างๆ ที่คาดว่าจะต้องติดต่อกับต่างประเทศ และบางโอกาสต้องต้อนรับผู้แทนจากต่างประเทศที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทย และเก็บบันทึกรายชื่อบริษัทห้างร้านเหล่านี้ไว้เพื่อประชาสัมพันธ์

5) ลูกค้าฝ่ายห้องอาหารและจัดเลี้ยง

เนื่องจากโรงแรมเอเชียมีห้องอาหารหลายห้อง และมีลักษณะเฉพาะแตกต่างกันออกไป ลูกค้าห้องอาหารของโรงแรมเอเชียจึงแบ่งได้หลายกลุ่ม และต้องใช้วิธีการ และสื่อโฆษณาให้ถึงลูกค้าแต่ละกลุ่มต่างกันออกไป ดังนี้

5.1 ลูกค้าที่เป็นแขกพักอยู่ในโรงแรม

การประชาสัมพันธ์ สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้ใช้วิธีการ โฆษณาเพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่มนี้ ดังนี้

1. ปิดป้ายโฆษณาในจุดต่างๆ ของโรงแรม
2. ทำใบปลิวแจกเป็นข่าวสารถึงห้องพัก
3. ออกข่าวทางระบบโทรศัพท์ที่ส่งสัญญาณเข้าโทรศัพท์ในห้องพัก

5.2 ลูกค้าที่เป็นนักธุรกิจและคนทำงานในย่านพญาไท

ลูกค้าเหล่านี้เป็นกลุ่มที่มาใช้บริการในห้องอาหาร เช่น Tivoli Coffee Shop, ห้องอาหารจีน Great Wall, Saigon Restaurant และห้องริโอ กริลล์ (Rio Grill) ช่วงอาหารกลางวันและเย็น โดยโรงแรมใช้สื่อและวิธีการ โฆษณา ดังนี้

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

5.3 ลูกค้าทั่วไป

ลูกค้ากลุ่มนี้เป็นลูกค้าห้องจัดเลี้ยง สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้โรงแรมใช้สื่อ โฆษณา คือ

1. ส่งพนักงานขายไปพบกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพ และมีแนวโน้มที่จะจัดประชุมสัมมนา เพื่อสร้างความคุ้นเคย และส่งข้อมูลปัจจุบันให้แก่กลุ่มลูกค้าอย่างต่อเนื่อง การทำข่าวประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโรงแรมผ่านหน้าหนังสือพิมพ์ต่างๆ
2. ลงโฆษณาในรายการวิทยุ หรือโทรทัศน์ โดยเลือกเป็นผู้สปอนเซอร์รายการเฉพาะที่มุ่งในกลุ่มผู้ดูหรือผู้ฟังเป็นกลุ่มเดียวกับกลุ่มเป้าหมาย เช่น อุปถัมภ์รายการเพลงสากล และลงโฆษณาในข่าวสารบันเทิงเรดิทัศน์ต่าง ๆ
3. จัดทำเอกสาร Newsletter ส่งให้ลูกค้า เพื่อแจ้งข่าวสาร ข้อมูลโรงแรม รวมทั้งโปรโมชั่นต่างๆ

การจำหน่าย วิธีการ และสัดส่วนการจำหน่ายแยกแต่ละวิธี

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

ประเภทลูกค้า	มูลค่าการให้บริการ			
	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. COMPANY GROUP	8.18	3.18	6.13	8.77
2. GROUP TOUR AGENCY	31.81	12.38	2.15	3.08
3. INTERNET	179.17	69.69	46.78	66.92
4. GOVERNMENT	25.38	9.87	7.63	10.91
5. OTHERS	12.55	4.88	7.21	10.32
รวม	257.09	100.00	69.90	100.00

หมายเหตุ : (%) ร้อยละของมูลค่าให้บริการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม คำนวณจากมูลค่าการให้บริการของการประกอบกิจการโรงแรมเป็นเกณฑ์

บริษัท เอเชียพัทยาสโตร์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ประเภทลูกค้า	มูลค่าการให้บริการ			
	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. COMPANY GROUP	5.16	7.93	0.77	1.94
2. GROUP TOUR AGENCY	37.09	57.00	9.31	23.19
3. INTERNET	11.74	18.04	2.35	5.87
4. GOVERNMENT	4.72	7.25	1.09	2.72
5. OTHERS	6.36	9.78	26.63	66.28
รวม	65.07	100.00	40.15	100.00

หมายเหตุ : (%) ร้อยละของมูลค่าให้บริการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม คำนวณจากมูลค่าการให้บริการของการประกอบกิจการ โรงแรมเป็นเกณฑ์

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อย)

ประเภทลูกค้า โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต	มูลค่าการให้บริการ			
	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. COMPANY GROUP	22.91	23.87	3.85	9.94
2. GROUP TOUR AGENCY	11.41	11.89	1.48	3.81
3. INTERNET	21.26	22.15	11.34	29.27
4. GOVERNMENT	31.26	32.56	18.86	48.68
5. OTHERS	9.15	9.53	3.22	8.3
รวม	95.99	100.00	38.75	100.00

หมายเหตุ : (%) ร้อยละของมูลค่าให้บริการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม คำนวณจากมูลค่าการให้บริการของการประกอบกิจการ โรงแรมเป็นเกณฑ์

ประเภทลูกค้า โรงแรมเอเชียชะอำ	มูลค่าการให้บริการ			
	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. COMPANY GROUP	2.39	6.41	1.06	3.69
2. GROUP TOUR AGENCY	7.98	21.42	4.87	17.00
3. INTERNET	14.06	37.74	12.47	43.47
4. GOVERNMENT	4.51	12.10	5.55	19.35
5. OTHERS	8.32	22.33	4.73	16.49
รวม	37.26	100.00	28.68	100.00

หมายเหตุ : (%) ร้อยละของมูลค่าให้บริการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม คำนวณจากมูลค่าการให้บริการของการประกอบกิจการ โรงแรมเป็นเกณฑ์

ประเภทลูกค้า โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่	มูลค่าการให้บริการ			
	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. COMPANY GROUP	0.00	0.00	0.02	0.34
2. GROUP TOUR AGENCY	1.10	23.31	0.38	7.46
3. INTERNET	2.74	57.91	3.92	77.43
4. GOVERNMENT	0.06	1.31	0.05	1.13
5. OTHERS	0.82	17.47	0.69	13.64
รวม	4.72	100.00	5.06	100.00

หมายเหตุ: (%) ร้อยละของมูลค่าให้บริการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม คำนวณจากมูลค่าการให้บริการของการประกอบกิจการ โรงแรมเป็นเกณฑ์

ประเภทลูกค้า โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก	มูลค่าการให้บริการ			
	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. COMPANY GROUP	0.43	18.21	0.30	14.78
2. GROUP TOUR AGENCY	0.01	0.45	0.01	0.42
3. INTERNET	1.50	63.80	1.44	71.34
4. GOVERNMENT	0.08	3.24	0.00	0.15
5. OTHERS	0.33	14.30	0.27	13.31
รวม	2.35	100.00	2.02	100.00

หมายเหตุ: (%) ร้อยละของมูลค่าให้บริการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม คำนวณจากมูลค่าการให้บริการของการประกอบกิจการ โรงแรมเป็นเกณฑ์

ผู้แทนจำหน่ายและหลักเกณฑ์การแต่งตั้ง, สำคัญของสัญญา

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

(3) ลักษณะของลูกค้าและความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทและ / หรือบริษัทย่อย

ลักษณะของลูกค้าไม่จำกัดเฉพาะรายใดรายหนึ่ง และไม่มีการประมุข ความสัมพันธ์กับลูกค้าเป็นไปตามธุรกิจปกติที่มีความเชื่อถือ และเชื่อมั่นในคุณภาพของบริการ ความพอใจและความเข้าใจซึ่งกันและกัน

สำหรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะได้รับการประชาสัมพันธ์ โรงแรมเอเชีย จากสื่อต่างๆ อาทิเช่น ข่าวสารของสมาชิกผู้ถือบัตรเครดิตต่างๆ หรือสมาชิกสมาคมการค้า บริษัทห้างร้านต่างๆ รวมถึงหนังสือพิมพ์ข่าวของโรงแรมที่ส่งให้ลูกค้าโดยตรง นอกจากนั้นจะเป็นลูกค้าที่เคยมาใช้บริการ และพอใจในการให้บริการที่มีมาตรฐานของโรงแรม จึงกลับมาใช้บริการซ้ำอีก

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดราคาจะขึ้นอยู่กับเป้าหมาย ซึ่งในแต่ละกลุ่มเป้าหมายจะมีกำหนดราคาที่แตกต่างกันออกไป ได้แก่

1. กลุ่มบริษัททัวร์ แบ่งออกเป็น
 - 1.1 บริษัททัวร์ในต่างประเทศ
 - 1.2 บริษัททัวร์ในประเทศ

2. กลุ่มสายการบิน
3. กลุ่มบริษัท
4. กลุ่มราชการ
5. กลุ่มองค์กรต่าง ๆ
6. กลุ่ม Internet
7. อื่นๆ หมายถึง แจกประจำที่เคยมามาก แจก Walk in เป็นต้น

การกำหนดราคาในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ก็จะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายๆ อย่าง เช่น ปริมาณลูกค้าที่คาดว่าจะได้จากการแข่งขันกันในตลาดนั้นๆ ความได้เปรียบเสียเปรียบในการเข้าถึงตลาดนั้นๆ

สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- ไม่มี -

2.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

คำสั่งการให้บริการและปริมาณการให้บริการ ในปี 2563 เปรียบเทียบปี 2562

- โรงแรมเอเชีย** ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 590 ห้อง โดยมีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว มีอัตราค่าเช่าห้องพักเฉลี่ยที่ 1,122.- บาท ปี 2562 อัตราค่าเช่าห้องพักเฉลี่ยที่ 1,402.- บาท และมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 28.86% ปี 2562 อัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 85.15%
- โรงแรมเอเชียพญา** ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 305 ห้อง มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 915.- บาท ปี 2562 มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 1,053.- บาท และมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 39.55% ปี 2562 มีอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 55.65%
- โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต** ดำเนินธุรกิจโรงแรม 402 ห้อง มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 1,054.- บาท ปี 2562 อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย 1,090.- บาท และอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 23.79% ปี 2562 อัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 57.04% และห้องพักระยะยาว Service Apartment จำนวน 110 ห้อง มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 32,845.47 บาท ปี 2562 มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 33,029.34 บาท ส่วนอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 9.17% ปี 2562 อัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 12.80%
- โรงแรมเอเชียชะอำ** ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 214 ห้อง มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 929.- บาท ปี 2562 อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย 977.- บาท และอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 36.33% ปี 2562 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 44.38%
- โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่** ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 76 ห้อง มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 782.51 บาท ปี 2562 อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย 678.0 บาท และอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 20.74% ปี 2562 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 24.35%
- ราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เชียงใหม่** ดำเนินธุรกิจห้องพัก ขนาด 35 ห้อง มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 1,276.- บาท ปี 2562 อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย 1,415.- บาท และอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 20.94% ปี 2562 มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 15.08%
- Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA.** ดำเนินธุรกิจห้องพัก ขนาด 74 ห้อง มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 3,009.- บาท (USD88.-) ปี 2562 มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 3,413.- บาท (USD100.30) และ อัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 71% ปี 2562 มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 68.19%

ส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้ง 6 โรงแรม ในประเทศไทย ประกอบด้วยโครงสร้างค่าใช้จ่ายในรูปแบบ เงินเดือน ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุคิบ มีสัดส่วนโครงสร้างเดียวกัน

COMMERCIAL PROPERTY

ZEER RANGSIT



THE HUB RANGSIT



AA TOWN APARTMENT

GLENDALE & GLENHURST SHOPPING CENTER, LOS ANGELES, USA



2.2 ธุรกิจการให้เช่าช่วงพื้นที่

2.2.1 ลักษณะการบริการ

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

ธุรกิจศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้บริษัทมีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ จากการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกในศูนย์การค้าเซียร์รังสิต รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด ภายในศูนย์การค้า ซึ่งเมื่อกลางปี 2543 บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การพัฒนาพื้นที่ โดยเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจจากลักษณะเป็นศูนย์การค้าเพื่อให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไป มาเป็นขายสินค้าเฉพาะอย่าง โดยปรับเป็นศูนย์อเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์ ซึ่งได้รับการตอบสนองเป็นอย่างดี และมีผู้ประกอบการเข้าร่วมเช่าพื้นที่มากขึ้น ส่งผลให้ในปัจจุบัน ศูนย์การค้าเซียร์รังสิตเป็นศูนย์กลางคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ที่มีพื้นที่เช่าขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศ และคาดว่าจะมีแนวโน้มการขายพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของศูนย์การค้าเซียร์รังสิต

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เป็นอาคาร 1 หลัง สูง 18 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน) เป็นศูนย์การค้าเฉพาะด้านไอทีขนาดใหญ่ ภายในอาคารมีการใช้สอยพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Development) ประกอบด้วย โรงแรม ศูนย์การค้า และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โดยอาคารมีพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 273,960 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าประมาณ 137,000 ตารางเมตร พื้นที่ส่วนกลางประมาณ 71,000 ตารางเมตร และพื้นที่จอดรถประมาณ 65,000 ตารางเมตร มีรายละเอียดพื้นที่ให้เช่าแต่ละชั้น ได้แก่

- ชั้นใต้ดิน ส่วนใหญ่เป็นร้านอาหาร และ ร้านจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ศูนย์อาหาร ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เช่น KFC, เอ็มเคสุกี้, บาร์บีคิวพลาซ่า, Pizza Company, Yayoi เป็นต้น

ในปี 2559 บริษัทได้ปรับปรุงพื้นที่บางส่วน เปิดดำเนินการเป็นโซน ZEER MARKET สำหรับสินค้าอุปโภค เน้นอาหารและเครื่องดื่ม

- ชั้นที่ 1 ร้านค้าที่เช่าพื้นที่ชั้นที่ 1 ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าที่อยู่ในธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ และ อุปกรณ์ไฟฟ้า ได้แก่ ร้านค้าที่จำหน่ายโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์มือถือ กล้องถ่ายภาพ อุปกรณ์ไฟฟ้า คอมพิวเตอร์ อะไหล่และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- ชั้นที่ 2 ร้านค้าที่เช่า เป็นร้านค้าที่จำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่นเดียวกันกับชั้นที่ 1 โดยมีร้านค้าจำหน่ายสินค้าอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดใหญ่ เช่น เดอะพิวเจอร์ เอวี, ร้านหนังสือซีอีดี และ ร้านจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ไฟฟ้า คอมพิวเตอร์ เป็นต้น
- ชั้นที่ 3 ร้านค้าในชั้นนี้ ยังคงเป็นร้านค้าในธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ และซอฟต์แวร์ต่าง ๆ และในชั้นนี้ยังมีร้านค้าขนาดใหญ่ ได้แก่ ไอทีซีดี

- **ชั้นที่ 4** เป็นอาคารพาณิชย์กว่า 6 อาคาร, ร้านอมร, สำนักงาน, คลังสินค้าของผู้เช่า และมีร้านค้าที่จำหน่ายคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- **ชั้นที่ 5** เปิดให้บริการเป็นศูนย์ประชุมและสัมมนาขนาดใหญ่ ชื่อ Diamond Hall ซึ่งมีพื้นที่เป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 51 ของพื้นที่ชั้น 5 ทั้งหมด สามารถรองรับผู้ใช้บริการสูงสุดประมาณ 4,000 คน
- **ชั้นที่ 6** เป็นพื้นที่เช่าของโรงแรม และส่วนที่เหลือเป็นส่วนของงานระบบของอาคาร
- **ชั้นที่ 7-9** เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ซึ่งมีผู้เช่าเป็นบริษัทเอกชนทั่วไป และสำนักงานส่วนราชการ
- **ชั้นที่ 10-17** เป็นพื้นที่ดำเนินธุรกิจของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 402 ห้อง และเซอร์วิส-อพาร์ทเมนท์ อีกจำนวน 110 ห้อง
- **พื้นที่ให้เช่าบริเวณภายนอกอาคาร** มีการแบ่งซอยให้เช่าเป็นลักษณะของตลาดนัดและตลาดสดบริเวณด้านหน้าและรอบๆ อาคารเซียร์ รังสิต อีกด้วย มีพื้นที่รวมประมาณ 5,000 ตารางเมตร โดยคิดค่าเช่าในลักษณะวันต่อวันและรายสัปดาห์ และมีผู้เช่าอยู่หนาแน่น

บริษัทแบ่งลักษณะของการให้เช่าพื้นที่ออกเป็น 2 ประเภท คือ

- การให้เช่าพื้นที่ระยะสั้น มีกำหนดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน 3 ปี โดยเรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 ของพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่าแล้ว สำหรับพื้นที่เช่าภายนอกอาคารในลักษณะของตลาดนัดและตลาดสดบริเวณด้านหน้าและรอบๆ อาคารเซียร์ รังสิต มีการเรียกเก็บค่าเช่าในลักษณะวันต่อวันและรายสัปดาห์
- การให้เช่าพื้นที่ระยะยาว มีกำหนดระยะเวลาการเช่าตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป โดยเรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายปี คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 ของพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่าแล้ว

พื้นที่ให้เช่าของศูนย์การค้า เดอะฮับ รังสิต

ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ (The Hub) พื้นที่อาคาร 48,231 ตารางเมตร เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน โดยตั้งอยู่บนพื้นที่ด้านข้างของอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีลักษณะเป็นศูนย์การค้าส่วนขยายให้เช่าแก่ร้านค้าเสื้อผ้าและสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อขายส่งและขายปลีก ร้านค้าส่วนใหญ่จะเป็นการขยายมาจากประตูน้ำ และโรงงานผู้ผลิต ปัจจุบันเปิดให้บริการ ชั้นใต้ดินเป็นลานจอดรถ , ชั้น 1 และ 2 เป็นร้านค้าให้เช่า มีร้านค้าเปิดให้บริการแล้วกว่า 44.76% ของร้านค้าที่มี

อาคารอพาร์ทเมนท์ เอเอทาวน์

โครงการอพาร์ทเมนท์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน เปิดให้บริการแล้ว ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 63.85%

ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ปัจจุบันบริษัทได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ 5 โครงการ แบ่งเป็นในประเทศไทย 3 โครงการ และต่างประเทศ 2 โครงการ ดังนี้

1.โครงการโรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

โครงการโรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม และอาคารพาณิชย์ ติดถนนร่วมจิตร์ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และนำมาปรับปรุง อาคารโรงแรม จำนวน 214 ห้อง และห้องจัดเลี้ยง สัมมนาต่าง ๆ และเริ่มเปิดดำเนินการ “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ตั้งแต่ปลายปี 2553 ปัจจุบัน บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้ทำการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 3 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2565

2. โครงการศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา

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

3. โครงการศูนย์การค้า ลานสุข พลาซ่า, โรงแรมคาร์ลีย์ ที่จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับเจ้าของธุรกิจเดิม เพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ ภายใต้ชื่อ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยจัดตั้งใหม่ ปัจจุบันถือหุ้นร้อยละ 96.43 ของทุนจดทะเบียน บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ลงทุนในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 140 ล้านบาท โดยศักยภาพของทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส ปัจจุบันบริษัทสพฯ ได้ปรับปรุงเป็นโรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ และเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2561 ส่วนลานสุข พลาซ่า ปัจจุบันปรับปรุงพื้นที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว ผู้เช่าร้านค้าให้ความสนใจ ทะขอยเปิดให้บริการ

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

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

5. โครงการราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด บริษัทย่อย ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคารห้องพัก อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ซื้อในราคา 86.4 ล้านบาท โดยมีบริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด เช่าเพื่อดำเนินกิจการห้องพักให้เช่า ขนาด 35 ห้อง

2.2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาด

❖ การกำหนดนโยบายของศูนย์การค้า

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

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

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

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

โครงการอพาร์ทเมนต์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น เปิดให้บริการแล้ว ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2557 ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 63.85

❖ วัตถุประสงค์ทางการตลาด

1. เพิ่มพื้นที่ให้บริการ ในรูปของพื้นที่พลาซ่าและพื้นที่พักอาศัย
2. เพิ่มการประชาสัมพันธ์ให้ ลูกค้ายู่อัจฉริยะการค้า ไอที เซียร์ รังสิต และ ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ มากขึ้น
3. เพิ่มกลุ่มร้านค้าอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับคอมพิวเตอร์มากขึ้น
4. เพิ่มยอดขายให้กับร้านค้าที่เช่าพื้นที่อยู่ในศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต
5. เพิ่มกลุ่มลูกค้าของโครงการนอกเหนือจากกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับคอมพิวเตอร์ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าค้าส่งที่สนใจสินค้าแฟชั่นและเครื่องประดับ

❖ กลยุทธ์ทางการตลาด

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

❖ จุดเด่นจุดด้อยทางการตลาด

ในปัจจุบันศูนย์การค้าไอทีเซียร์ รังสิต เป็นที่รู้จักของกลุ่มผู้ใช้ไอทีในระดับประเทศ เนื่องจากมีจุดเด่นหลายประการ จุดเด่นของศูนย์ฯ คือ

1. เป็นศูนย์ ไอที ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ภายใต้ชื่อ “ไอที เซียร์-รังสิต”
2. ศูนย์เปิดให้บริการสินค้าด้านอุปโภคและบริโภคเพิ่มเติม ทำให้ลูกค้าส่วนมากสามารถเลือกซื้อสินค้าได้ครบถ้วนและหลากหลายมากขึ้น
3. ชั้นใต้ดินของศูนย์ฯ เป็นแหล่งรวมร้านอาหารทุกประเภท
4. พื้นที่ลานจอดรถสะดวกสบาย และทางศูนย์ได้ปรับปรุงพื้นที่หลังอาคารเป็นลานจอดรถเพิ่มเติม
5. ภายในโครงการมีศูนย์การค้าส่ง เสื้อผ้า เครื่องประดับขนาดใหญ่ และมีที่พักรักษาคุณภาพดีให้บริการอีกด้วย

ในส่วนจุดด้อยที่ยังต้องทำการแก้ไข อาทิ การจราจรหน้าโครงการ ให้ความสะดวกแก่ลูกค้าเข้าและออก, การสร้างภาพลักษณ์ของโครงการใหม่ให้เป็นที่รู้จัก

❖ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหญ่อยู่ 2 กลุ่ม ซึ่งแต่ละกลุ่มจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน ดังนี้

กลุ่มลูกค้าทางตรง ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบการพาณิชย์ โดยจำหน่ายสินค้าประเภทคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และร้านค้าอื่นที่เกี่ยวข้อง สำหรับลูกค้าในกลุ่มนี้จะสามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มย่อย คือ

กลุ่มที่ 1 กลุ่มผู้เช่าหลัก (Anchor) จะเป็นกลุ่มผู้เช่าร้านค้า เพื่อจำหน่ายสินค้าเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์มือถือ เครื่องใช้ไฟฟ้า กล้องถ่ายรูป และเครื่องเสียง ซึ่งจะเช่าพื้นที่ทั้งรายใหญ่และรายย่อย ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ หรือถือว่าเป็นผลิตภัณฑ์ที่จำหน่ายหลักภายในศูนย์การค้า โดยบริษัทมีการคัดสรรร้านค้าที่มีคุณภาพและสามารถสร้างฐานลูกค้า เพื่อการเติบโตในระยะยาว เช่น ไอทีซีดี, ฟูเจอร์เอวี, นัฐพงษ์เซลล์แอนด์เซอร์วิส และอมรศูนย์รวมอะไหล่ อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

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

กลุ่มลูกค้าทางอ้อม เป็นกลุ่มผู้ที่เข้ามาใช้บริการซื้อสินค้าภายในศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าที่พักอาศัย หรือศึกษาอยู่ในย่านรังสิตและบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากในย่านนี้มีหมู่บ้านอยู่เป็นจำนวนมาก อีกทั้งยังมีแนวโน้มนการขยายตัวของพื้นที่หน่วยงานราชการ หน่วยงานเอกชน สถาบันการศึกษา และที่อยู่อาศัย ในบริเวณใกล้เคียงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยังมีการขยายโครงการคมนาคมของภาครัฐ เช่น รถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ-รังสิต เป็นต้น

❖ ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต

สืบเนื่องจากนโยบายรัฐบาลที่ส่งเสริมด้านอุตสาหกรรม สื่อสาร คอมพิวเตอร์ และอิเล็กทรอนิกส์ และจากทำเลที่ตั้งของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ที่อยู่ในบริเวณกรุงเทพฯ ดอนเหนือ ซึ่งในบริเวณดังกล่าวเป็นทำเลต่อเนื่องไปยังภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในย่านนี้ค่อนข้างสูง เช่น ย่านลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี , ดอนเมือง , สายไหม ทำให้ทำเลดังกล่าวเป็นทำเลที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจด้านคอมพิวเตอร์ สื่อสาร และอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายหลังจากวิกฤติเศรษฐกิจ การขยายตัวด้านอุปสงค์ในธุรกิจดังกล่าวมีสูงขึ้น โครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต เป็นโครงการที่มีศักยภาพที่จะรองรับการขยายตัวได้ดี ทำให้อัตราการให้เช่าพื้นที่มีเพิ่มขึ้น และจากจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม พื้นที่ในโครงการจึงมีการเช่าเองและประกอบกิจการ ตลอดจนการเช่าใช้พื้นที่ของผู้ประกอบการรายสำคัญที่สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้า เช่น Tops Supermarket, Office Depot, KFC, McDonald, MK Restaurant, Pizza Hut, Future AV, ธนาคารพาณิชย์ กว่า 7 แห่ง และ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต เป็นต้น ทำให้ฐานลูกค้าของโครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ขยายจากลูกค้ากลุ่มคอมพิวเตอร์และอิเล็กทรอนิกส์ เป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักผ่อนและซื้อสินค้ามากขึ้น

นโยบายการแข่งขันด้านราคา

เนื่องจากศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ดำเนินถึงความสามารถในการดำเนินกิจการ ทั้งของบริษัทและของร้านค้าที่มาเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าในระยะยาว จึงมีนโยบายกำหนดราคาเช่าให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญดังนี้

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

2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท คือ การบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่าและสาธารณูปโภค และการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

การบริหารพื้นที่เช่าและสาธารณูปโภค

บริษัทจะมีการทำสัญญากับผู้เช่าส่วนใหญ่ ในลักษณะสัญญาเช่าระยะสั้น อายุสัญญาน้อยกว่า หรือเท่ากับ 3 ปี โดยบริษัทจะจัดให้มีพนักงานการตลาดคอยติดตามสถานะความเปลี่ยนแปลงของผู้เช่าพื้นที่ทุกเดือน ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการมาแสดงความจำนงในการขอเช่าพื้นที่อยู่จำนวนมาก หากมีผู้เช่าใดแจ้งความจำนงในการยกเลิกการเช่า ทางบริษัทจะพิจารณาและแจ้งไปยังผู้ประกอบการรายใหม่ให้ทราบถึงพื้นที่ว่างทันที

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

เพื่อรองรับการเติบโตของจำนวนผู้เช่าที่มากขึ้น บริษัทได้ปรับเปลี่ยนระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เหมาะสมต่อจำนวนผู้เช่าและผู้ให้บริการ ทั้งด้านระบบไฟฟ้า แสงสว่าง ระบบน้ำคั้นน้ำเสีย ระบบการจราจรบริเวณที่จอดรถและบริเวณทางด้านหน้าศูนย์การค้า

โครงการโรงแรมที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินธุรกิจเป็น โรงแรม ปัจจุบันได้พัฒนาห้องประชุมสัมมนาและสระว่ายน้ำเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน ดังนั้นบริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใดๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการศูนย์การค้า Glendale , Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา

ในการบริหารจัดการโครงการ แก่ผู้เช่านี้ บริษัทได้ว่าจ้างให้บริษัทบริหารจัดการทรัพย์สินแห่งหนึ่ง เป็นผู้ดูแลโครงการ และรายงานผลการจัดเก็บรายได้ , ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมต่างๆ ให้แก่บริษัท เป็นประจำทุกๆ เดือน โดยบริษัทส่งเจ้าหน้าที่บริษัทเข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการโรงแรมคาร์ลสเลย์ ที่จังหวัดเชียงใหม่

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใดๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการศูนย์การค้า ลานสุขพลาซ่า

ในปี 2562 บริษัทดำเนินการก่อสร้างและตกแต่งโครงการ เพื่อให้เป็นโครงการที่รวมร้านค้าที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการในปี 2564 นี้

โครงการโรงแรม Quality Inn Long Beach – Signal Hill

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

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงปัจจัยภายนอก

- **ความเสี่ยงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา โควิด-19**

ตามที่ทราบกันดีว่า ขณะนี้ ทั่วโลก และประเทศไทยประสบปัญหาการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส ตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. 2563 และสถานการณ์การแพร่ระบาดรุนแรงขึ้น ซึ่งส่งกระทบโดยตรงต่อภาพรวมของธุรกิจท่องเที่ยว โดยรวมถึง ธุรกิจการบิน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจเกี่ยวข้องอื่นๆ อย่างมาก ในประเทศที่มีการติดเชื้อในประเทศอย่างรุนแรง รัฐบาลออกคำสั่ง Lockdown ซึ่งรวมถึงการ ห้ามการเดินทางระหว่างประเทศ ในประเทศไทย ในปี 2562 14% ของ ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศมาจากธุรกิจท่องเที่ยว (อ้างอิงข้อมูลจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) ประเทศไทยซึ่งเป็นประเทศที่พึ่งพิงรายได้จากการท่องเที่ยวจึง ได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้ เนื่องจากไม่มีนักท่องเที่ยว ขณะนี้ถึงแม้ว่ารัฐบาลมีการผ่อนปรนเปิดน่านฟ้าให้ชาวต่างชาติ และชาวไทยเข้าประเทศ ผู้มีความประสงค์จะเข้าประเทศต้องถูกกักตัว 14 วัน เพื่อการควบคุมโรคระบาดตามมาตรการของรัฐ จึงเป็นอุปสรรคสำหรับ การเดินทางของนักท่องเที่ยว อีกทั้งรัฐบาลไทยออกโครงการส่งเสริมการท่องเที่ยว “โครงการเราเที่ยวด้วยกัน” เพื่อให้คนไทยเที่ยวในประเทศมากขึ้น โดยภาพรวม มูลค่าทางเศรษฐกิจยังไม่เพียงพอสำหรับผู้ประกอบการ เนื่องจากนักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่สามารถกลับเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้

สำหรับธุรกิจโรงแรม ในการแพร่ระบาดระลอกที่ 1 ทำให้การบริการห้องพัก ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยงปิดบริการชั่วคราว 3 เดือนเมื่อเปิดบริการในสถานการณ์การแพร่ระบาดที่ยังไม่คลี่คลาย ทำให้การบริการยังไม่สามารถบริการเหมือนในสภาวะปกติ ซึ่งในภาวะเช่นนี้ทำให้การบริหารงานบุคลากรที่มีอยู่เป็นไปอย่างลำบาก ทางกลุ่มโรงแรมควบคุมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพื่อให้สมดุลกับรายรับที่ลดลง อีกทั้งทางกลุ่มโรงแรมพยายามปรับกลยุทธ์การขายทั้ง ห้องพัก ห้องอาหาร บริการส่งเดลิเวอรี่ เพื่อประคับประคองในสถานการณ์โรคระบาดเช่นนี้โดยคาดหวังว่า หากมีการใช้ยาในการรักษา วัคซีนเพื่อป้องกันภัยทั้งในประเทศ และต่างประเทศ สถานการณ์การแพร่ระบาดจะคลี่คลายในทิศทางที่ดีขึ้น จนกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

3.2 ความเสี่ยงปัจจัยภายใน

- **ความเสี่ยงบุคลากร**

บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จากสถานการณ์ในปัจจุบันธุรกิจโรงแรมมีการหดตัวจากภัยโควิด แม้นโยบายของบริษัทไม่มีการให้พนักงานออก แต่มีพนักงานบางส่วนขอลาออกเพื่อประกอบอาชีพอื่น หรือกลับบ้านต่างจังหวัด จึงไม่มีการจ้างงานเพิ่มในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดูแลพนักงานที่ยังคงอยู่ เช่น หากเดือนร้อนเรื่องที่พักอาศัยสามารถเข้าพักในห้องพักสำหรับพนักงานได้ หรือสามารถนำอาหารพนักงานนากลับไปให้ครอบครัวได้ในช่วงปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นการช่วยเหลือพนักงานทางหนึ่ง นโยบายด้านบุคลากรใช้กับแรงงานต่างชาติเช่นกัน อย่างไรก็ดีปี 2563 จำนวนพนักงานที่คงอยู่สิ้นปี 2563 ลดลงจากปี 2562

- **ความเสี่ยงการลงทุนต่างประเทศ**

ในปัจจุบันบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย (ZP) ได้มีการขยายการลงทุนไปยังประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งการลงทุนในระยะแรกบริษัทได้กู้เงินบาทจากธนาคารในประเทศไทย และนำไปลงทุนในสหรัฐอเมริกา โดยมีลักษณะการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นพื้นที่เช่าและโรงแรมที่รายได้เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐ (USD) ซึ่งในสถานการณ์ที่อัตราแลกเปลี่ยนไม่ผันผวน รายรับจากการลงทุนมีจำนวนเพียงพอต่อการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่เป็นเงินบาท

ในประเด็นดังกล่าว บริษัทมีความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยน เพราะหากมีความผันผวนในอัตราแลกเปลี่ยน รายรับที่เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐอาจไม่เพียงพอต่อการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่เป็นเงินบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงโดยการกู้เงินในสกุลเงินเหรียญสหรัฐจากธนาคารในสหรัฐอเมริกาและนำมาชำระเงินกู้คืนธนาคารในประเทศไทย ทำให้การชำระเงินต้นและดอกเบี้ยได้แปลงสภาพจากเงินบาท เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐ (USD) เพื่อให้สอดคล้องกับรายรับที่เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐ (USD)

- **ความเสี่ยงด้านการเงิน**

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบริหารการเงินอย่างระมัดระวัง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นจำนวนทั้งหมดประมาณ 2,410 ล้านบาท คิดเป็นหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) 0.45 เท่า (คำนวณเฉพาะดอกเบี้ยเงินกู้ที่มาจากสถาบันการเงิน) โดยดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทส่วนใหญ่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) ในส่วนของความเสี่ยงนั้นคือความผันผวนของดอกเบี้ย MLR ตามสภาวะของตลาดเงิน อาจกระทบถึงกระแสเงินสดและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ในอนาคต ทางบริษัทและบริษัทย่อยได้มีมาตรการลดความเสี่ยง โดยมีมาตรการควบคุมสัดส่วนของ D/E Ratio ไม่ให้สูงเกินไป อีกทั้งบริษัทมีศักยภาพของการระดมเงินทุนผ่านตลาดทุน ตามกลไกของตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2563

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>	<u>มูลค่าตามบัญชี</u> (ล้านบาท)	<u>ภาระผูกพัน</u> (หมายเหตุ 1)
1. ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม/อาคารจอดรถ/ อาคารสำนักงาน รวมเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ ตั้งอยู่ที่ เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชีย”	ASIA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	1,857.41	1,790.00
2. ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรมสูง 6 ชั้น และอาคาร หอพักพนักงาน 7 แปลง รวมเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี (ติดภาระผูกพัน เนื้อที่ 39-1-0.2 ไร่) ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชียพัทยา”	บจก.เอเชียพัทยา (AP) เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	1,598.31	660.00
3. สิทธิการเช่าอาคาร 4 ชั้น ซ.พญานาค เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ใช้เป็นอาคารสำนักงานของ โรงแรมเอเชีย	ASIA ทำสัญญาเช่า กับสำนักงาน ทรัพย์สินฯ ตั้งแต่ปี 2525 มีการต่ออายุ ตลอดมา ปัจจุบันต่ออายุสัญญาเช่า 20 ปี ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2575	13.98	-
4.1 ที่ดินและอาคาร โรงแรมจำนวน 11 ชั้น พื้นที่เช่า 39,380 ตร.เมตร ตั้งอยู่ที่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์รังสิต ถนนพหลโยธิน ต.คูคต จ.ปทุมธานี มีค่าสิทธิการเช่า 600 ล้านบาท ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA) (ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 42 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2539 ถึง 31 มีนาคม 2582 (อายุสัญญาคงเหลือ 20 ปี 3 เดือน)	354.59	150.00
4.2 สิทธิการเช่าอาคาร โรงแรมเอเชียชะอำ บนที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 46 ตร.วา ที่หาด ชะอำ จ.เพชรบุรี พร้อมอาคาร 17 ชั้น มี ห้องพัก 106 ห้อง และอาคาร 4 ชั้น มี ห้องพัก 108 ห้อง รวมห้องพัก 214 ห้อง ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียชะอำ	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA)(ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะ 3 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึง 31 ตุลาคม 2565	-ไม่มี-	15.00

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>	<u>มูลค่าตามบัญชี</u> (ล้านบาท)	<u>ภาระผูกพัน</u> (หมายเหตุ 1)
5.1 สิทธิการเช่าที่ดินเนื้อที่ 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา พร้อมอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต และอาคารภายใต้สัญญาเช่าและอุปกรณ์	บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้เช่า) ZP กับ บจก.คอนเมืองแกรนด์ (ผู้ให้เช่า)DM ทำสัญญาเช่าระยะยาวรวม 55 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2536 ถึง 31 มีนาคม 2591 (อายุสัญญาคงเหลือ 29 ปี 3 เดือน)	3,009.16	1,590.00 ตามสัญญา จำนองกับ สถาบัน การเงิน
5.2 ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี ประกอบด้วย			
(1) ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม มี ห้องพัก รวม 214 ห้อง	บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	330.41	220.00 ตามสัญญา จำนองกับ สถาบัน การเงิน
(2) ที่ดินเปล่า และ อาคารพาณิชย์ ถ.ร่วมจิตร	บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	19.95	-
6. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.ช้างม้อย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ เป็น โรงแรมและพลาซ่า เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 29.3 ตารางวา	บริษัท สปาโฮเทล จำกัด	358.29	206.00 ตามสัญญา จำนองกับ สถาบัน การเงิน
7. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต. หนงควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา เป็นอาคารสูง 3 ชั้น 1 อาคาร, อาคารสูง 2 ชั้น 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร มี ห้องพัก 35 ห้อง	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	78.16	-
8.1 ศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles., U.S.A.	Zeer Oversea LLC	219.79	-
8.2 ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ Quality Inn Long Beach Signal Hill CA, USA. เนื้อที่ 1.83 เอเคอร์(4.5 ไร่) เป็นอาคาร โรงแรม มีห้องพัก 74 ห้อง, อาคารร้านค้า 6 ห้อง	Zeer Oversea LLC	422.24	-

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>	<u>มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)</u>	<u>ภาระผูกพัน (หมายเหตุ 1)</u>
9. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เจ้าของ	39.11	-
10. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เจ้าของ	151.32	-
11. เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	เจ้าของ	3.90	-
12. อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	เจ้าของ	8.61	-
13. เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	11.91	-
14. ยานพาหนะ	เจ้าของ	7.10	1.39

หมายเหตุ : (1) ภาระผูกพันแสดงตามมูลค่าหนี้ ณ ปัจจุบัน

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในธุรกิจต่างๆ คือ บริษัทย่อย ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารมูลค่ารวม 711.80 ล้านบาท และลงทุนในธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) (ZP) มูลค่า 428.79 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 11.92 ของสินทรัพย์รวม

4.3 การประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่
ทะเบียนเลขที่	0107535000346
โทรศัพท์	(662) 217-0808 โทรสาร (662) 215-2645
Home Page:	//www.asiahotel.co.th

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่: เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

ทุนจดทะเบียน: หุ้นสามัญ 500 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวม 500 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว: หุ้นสามัญ 320 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวม 320 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56 ประจำปี 2561 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยไม่เปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนบริษัท ทำให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทที่ชำระแล้วเป็น 320 ล้านหุ้น

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ประเภทของหุ้น	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมด (%)	
บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล 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 ตำบลลุดด 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 ตำบลลุดด 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	30.0	299,699	99.90%
ZEER OVERSEA LLC,* “ZO” ถือหุ้นโดย “ZP”	2662 22 nd Avenue San Francisco, CA., USA 94116	ศูนย์การค้า เพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	US\$ 8,850,000	US\$ 8,844,000	99.93%
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด * “SPA” ถือหุ้นโดย “ZP”	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลลุดด อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	140.0	13,499,987	96.43%

หมายเหตุ * ZP ถือหุ้นสัดส่วน 99.90% , 99.93% และ 96.43% ใน ZA, ZO และ SPA ตามลำดับ ส่งผลให้ ASIA ถือหุ้นทางอ้อม

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทร. (662) 009 – 9000 โทรสาร (662) 009-9992

ผู้สอบบัญชี:

นายเสถียร วงศ์สนั่นท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ

นางสาวพัชรี ศิริวงษ์ศิลป์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9037 หรือ

นางสาวปณิศา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ 100/72 ชั้น 22 อาคารว่องวานิช บี

อาคารเลขที่ 100/2 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทร. (662) 645-0109 โทรสาร. (662) 645-0110

ที่ปรึกษากฎหมาย :

นายกฤษฎางค์ นุตจรัส

เลขที่ 25/7 ซอยพุทธมณฑล สาย 2 ซอย 21/1 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา

กรุงเทพมหานคร 10170

โทร. 081-646-6293

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 320 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320 ล้านหุ้น(320,000,000) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีประวัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน

อนึ่ง ด้วยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วแต่อย่างใด ทำให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทจากเดิมจำนวน 32 ล้านหุ้น เปลี่ยนเป็นจำนวน 320 ล้านหุ้น

7.2 ผู้ถือหุ้น

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 29 มิถุนายน 2563 มีดังนี้ :-

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	148,240,000	46.325
2.	นางพรพรรณ ต้นอริยกุลและคู่สมรส	35,727,750	11.165
3.	นายสุรพล เดชะหรวุจิตรและคู่สมรส	15,808,330	4.940
4.	นายพัชรพล เดชะหรวุจิตร	14,470,000	4.522
5.	นายวุฒิเมธ เลิศวิสัย	11,529,990	3.603
6.	นายสมศักดิ์ คมวุฒิชัย	8,609,000	2.690
7.	MR. SOH CHEE YONG	7,650,000	2.391
8.	นางสุวิมล เดชะหรวุจิตร	5,619,960	1.756
9.	นายวิชัย อรุณกมลศรี	5,396,000	1.686
10.	บริษัท พัทยาโฮเต็ล เทรคดิง จำกัด	3,600,000	1.125
	รวม	256,651,030	80.203

หมายเหตุ : การนับจำนวนหุ้นนับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (นับรวมผู้ถือหุ้นและคู่สมรส รวมถึงบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการจัดการของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. กลุ่มครอบครัว เศรษฐกิจ	77,624,270	24.257
นางศุวิมล เศรษฐกิจ	5,619,960	1.756
นายสุรพล เศรษฐกิจ และ นางอารีย์ เศรษฐกิจ คู่สมรส	14,735,000	4.605
นายพลภัทร์ เศรษฐกิจ	1,073,330	0.335
นายพัชรพล เศรษฐกิจ	1,459,000	0.456
นายพัชรพล เศรษฐกิจ	14,470,000	4.522
นายสุรพงษ์ เศรษฐกิจ	2,266,660	0.708
นางสาว กัญชา เศรษฐกิจ	24,6000	0.007
นายภูมิ เศรษฐกิจ	207,310	0.065
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และ นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	34,723,750	10.851
นางอ้อยทิพย์ เหวอบัตย์	1,004,000	0.314
นางอ้อยทิพย์ เหวอบัตย์	2,040,660	0.638
2. บจก. เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์	148,240,000	46.325
3. บจก. พัทยาโฮเทล เทรคดิ่ง	3,600,000	1.125

บุคคลในกลุ่มตระกูลเศรษฐกิจ ถือหุ้นในบริษัทรวมกันทั้งหมด 82,324,930 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.73 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มเศรษฐกิจ ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัททางตรงร้อยละ 19.67 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ตามหมายเหตุในข้อ (ก) ร้อยละ 47.45 รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมในบริษัทร้อยละ 67.12 มีดังนี้

บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้นโดยกลุ่มเศรษฐกิจ ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 29.41 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 70.59

บริษัท พัทยาโฮเทล เทรคดิ่ง จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้นโดยกลุ่มเศรษฐกิจ ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 69.17 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 30.83

นอกจากนี้ ไม่มีการจัดทำข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัทแต่อย่างใด

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2563	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2563	จำนวนหุ้น 31/12/2562	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2562
นายปิยะวุฒ เสนากุพิทักษ์	266,660	0.08	266,660	0.08
นายอมร เศรษฐกิจ*	500,000*	0.16	700,000	0.22
นายสุรพงษ์ เศรษฐกิจ	2,266,660	0.71	2,266,660	0.71
นางศุวิมล เศรษฐกิจ	5,619,960	1.76	5,619,960	1.76
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และ นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	34,723,750	10.85	34,723,750	10.85
นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	1,004,000	0.31	1,004,000	0.31
นางอ้อยทิพย์ เหวอบัตย์	2,040,660	0.64	2,040,660	0.64
นายพลภัทร์ เศรษฐกิจ	1,459,000	0.46	1,459,000	0.46
นางสาวกัญชา เศรษฐกิจ	24,600	0.01	0	0.00
นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล และ นางสุนันทา ผู้พัฒนาหิรัญกุล คู่สมรส	497,990	0.16	497,990	0.16
นางสุนันทา ผู้พัฒนาหิรัญกุล คู่สมรส	32,000	0.01	32,000	0.01

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2563	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2563	จำนวนหุ้น 31/12/2562	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2562
นายสุวัฒน์ คูสัตโรจนวงศ์	850,000	0.27	850,000	0.27
ดร. โชติมา พัวศิริ	660	0.05	660	0.00
นางอุษุกร สิริโยธิน*	0	0.00	-	-
นายสุรพล เตชะหรวุจิตร และ นางอารีย์ เตชะหรวุจิตร คู่สมรส	14,735,000 1,073,330	4.61 0.33	14,735,000 1,073,330	4.61 0.33
นายเชียรรัตน์ เตชะหรวุจิตร	0	0.00	0	0.00
นายเกรียงศักดิ์ จุมรี	0	0.00	0	0.00
คณะกรรมการรวมคู่สมรสถือหุ้นรวม	65,094,270	20.34	49,461,340	15.46

หมายเหตุ * นายอมร เตชะหรวุจิตร รองประธานกรรมการ ได้ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2563 และ ที่ประชุมคณะกรรมการเดือน พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติแต่งตั้งนางอุษุกร สิริโยธิน เป็นกรรมการอิสระแทน โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายอมร เตชะหรวุจิตร

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

- บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

: บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ หลังหักสำรองตามกฎหมายแล้ว ของงบการเงินเฉพาะบริษัท อย่างไรก็ตาม อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสดและการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายและความจำเป็นอื่น

ประวัติการจ่ายเงินปันผล 3 ปี ที่ผ่านมา

รอบผลประกอบการ	เงินปันผลต่อหุ้น	วันจ่ายปันผล
1 ก.ค. 2562 – 31 ธ.ค. 2562	0.00	งดจ่ายปันผล
1 ม.ค. 2562 – 30 มิ.ย. 2562	0.05	12 ธ.ค. 2562*
1 ก.ค. 2561 – 31 ธ.ค. 2561	0.03	9 พ.ค. 2562*
1 ม.ค. 2561 – 30 มิ.ย. 2561	0.10	12 ธ.ค. 2561*
1 ก.ค. 2560 – 31 ธ.ค. 2560	1.25	22 พ.ค. 2561
1 ม.ค. 2560 – 30 มิ.ย. 2560	0.60	12 ธ.ค. 2560

หมายเหตุ * ตั้งแต่วัดจ่ายวันที่ 12 ธันวาคม 2561 เป็นต้นมา เป็นการจ่ายเงินปันผลจากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงจากมูลค่าหุ้นละ 10 บาท ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- บริษัท เอเชียพัททยาโฮเทล จำกัด

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

- บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด

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

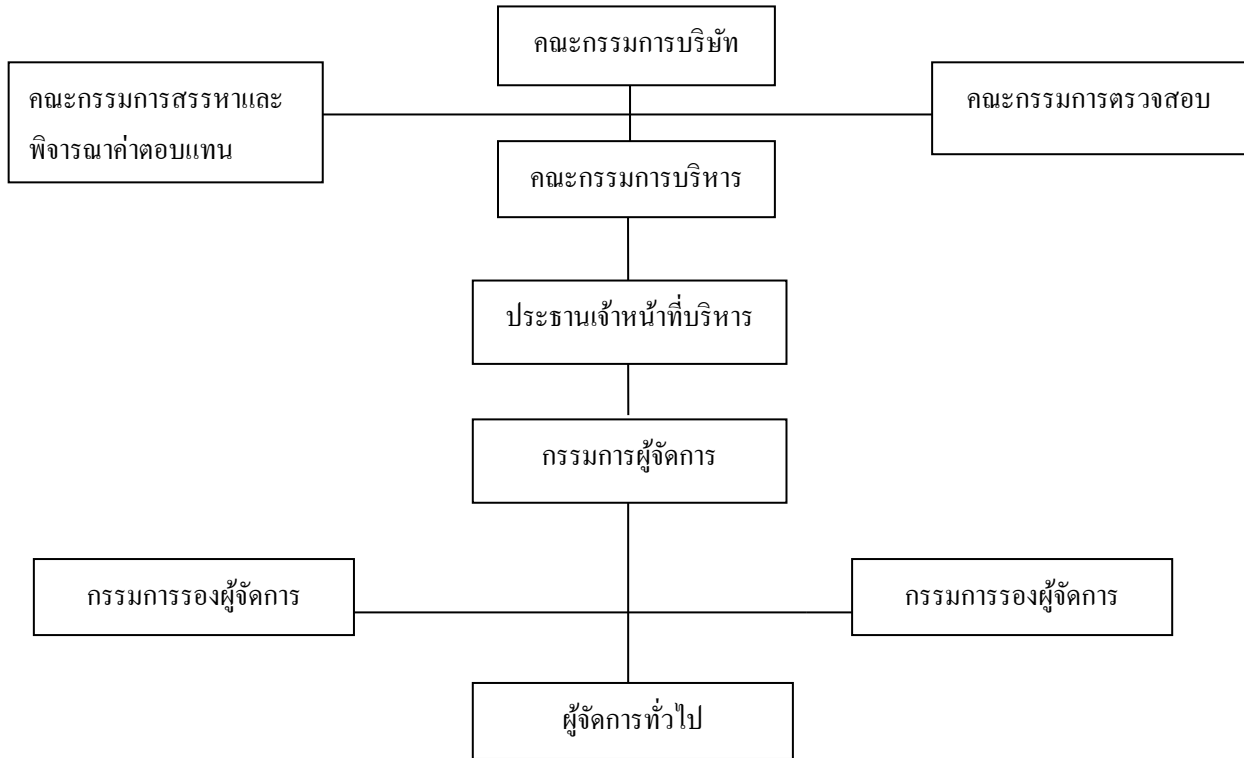
- บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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

8. โครงสร้างการจัดการ

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

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



8.1 คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายสุรพงษ์ เดชะหรวุจิตร	กรรมการ
3. นางสุวิมล เดชะหรวุจิตร	กรรมการ
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ
5. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	กรรมการ
6. นายพลภัทร์ เดชะหรวุจิตร	กรรมการ
7. นางสาวกัชชา เดชะหรวุจิตร	กรรมการ
8. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
9. นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
10. ดร. โชติมา พั้วศิริ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
11. นางอุษกร สิริโยธิน	กรรมการ (กรรมการอิสระ)*
นางสาวสุดารัตน์ วิศณุวัฒน์นากิจ	เลขานุการคณะกรรมการ

หมายเหตุ* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2563 ได้มีมติแต่งตั้งนางอุษกร สิริโยธิน เป็นกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 โดยเข้าเป็นกรรมการแทนนายอมร เดชะหรวุจิตรที่ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2563

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถหลากหลายสาขา อันเป็นประโยชน์ต่อ บริษัท ทำหน้าที่โดยซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และรักษาผลประโยชน์ให้แก่บริษัท มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบของสำนักงานก.ล.ต. และต้องได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่กลั่นกรองเสนอผ่านคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนุมัติแต่งตั้ง

- มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการ จะต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับ เลือกกลับมาใหม่ได้
 - จำนวนกรรมการต้องไม่น้อยกว่า 7 คน แต่ไม่เกิน 15 คน ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน หรือ ไม่น้อยกว่า 1/3 ของ คณะกรรมการทั้งหมด เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คุณสมบัติของกรรมการอิสระปรากฏในข้อ 9.3 การสรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
 - ไม่มีกำหนดสัดส่วนกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - สิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้ง กรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกิน จำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
 - ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง
 - กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกิจการอื่น ได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 บริษัท
- คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขตอำนาจหน้าที่** พอสังเขปดังนี้
- (1) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
 - (2) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นชอบต่อนโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน ที่ คณะกรรมการบริหารของบริษัทเสนอมา โดยกำกับการบริหารงานและร่วมตัดสินใจการบริหารเพื่อให้ สามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนด
 - (3) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน งบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุนประจำปี และ โครงการ ลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย
 - (4) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งและกำหนดหน้าที่คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และอนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัท และกำหนดคำตอบแทนโดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอ
 - (5) คณะกรรมการอนุมัติเรื่องการก่อหนี้ ภาระผูกพัน และค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
 - (6) คณะกรรมการเสนอกรรมการที่ออกตามวาระและกรรมการเข้าใหม่ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอจ่าย คำตอบแทนการประชุมและบำเหน็จประจำปีแก่กรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนเสนอ รวมทั้งการจัดสรรเงินกำไรและเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น
 - (7) คณะกรรมการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดคำตอบแทน ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการ -ตรวจสอบเสนอ

- (8) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาส ประจำปี แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- (9) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวโยงกัน การขัดแย้งของผลประโยชน์ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- (10) คณะกรรมการติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนและประจำไตรมาส และฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย
- (11) คณะกรรมการอนุมัติการจัดซื้อ จัดจ้าง การบริการ การเช่า และการให้เช่า ซึ่งมีวงเงินเกินกว่า 20 ล้านบาท
- (12) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท และการใช้จ่ายเงินเกินกว่างบประมาณร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
- (13) คณะกรรมการพิจารณาเรื่องเช่า ให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาเกินกว่า 6 ปี
- (14) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอ ตลอดจนเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (15) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลใดปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบหมายเพื่อให้บุคคลมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายนั้นๆ ได้ เมื่อเห็นสมควร ยกเว้นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องจะต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของสำนักงานตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (16) คณะกรรมการต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนครั้ง และมีกรรมการที่เข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม
- (17) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ต้องลงมติให้งดออกเสียง และออกจากที่ประชุม
- (18) กรรมการบริษัทต้องมีหน้าที่จัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องประจำปี หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน โดยมอบให้แก่เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บ

โครงสร้างของกรรมการ

ในปี 2563 บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งทั้งคณะมีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นายอมร เตชะหรวูจิตร (ถึงแก่กรรมแล้ว), นายสุรพงษ์ เตชะหรวูจิตร, นางพรพรรณ ดันอริยกุล และนางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นางสาววิมล เตชะหรวูจิตร นายพลภัทร์ เตชะหรวูจิตร และนางสาวกษชา เตชะหรวูจิตร

- กรรมการอิสระ 5 ท่าน ได้แก่ นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์, นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล, นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ดร.โชติมา พัวศิริ และ นางฤชกร สิริโยธิน

ดังนั้น เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 8 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 45.45 หรือสัดส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 11 ท่าน)

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการชดเชยทั้งสองเป็นกรรมการอิสระทั้งสิ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติและอำนาจหน้าที่ที่รับผิดชอบสามารถตรวจสอบได้ ตามหัวข้อ 9.2 เรื่อง คณะกรรมการชดเชย

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดการประชุมกรรมการเป็นประจำทุกวันที 13 ของเดือน นอกจากนี้มีวาระพิเศษเร่งด่วนที่จะต้องพิจารณา ต้องเรียกประชุมเพิ่มจากปกติ โดยมีขั้นตอน คือ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมแจ้งวาระการประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้ข้อมูลและสามารถให้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และจัดสรรเวลา เพียงพอในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายจัดการเสนอมา และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ

คณะกรรมการรับทราบว่ามีหน้าที่ต้องเข้าประชุมทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบ ล่วงหน้า ทั้งนี้ ได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก คณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบ ล่วงหน้า เพื่อที่จะตอบคำถามจากผู้ถือหุ้นหากผู้ถือหุ้นซักถามโดยเฉพาะคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท จำนวน 11 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุม กรรมการทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นปี 2563
1. นายปิยะวุฒิ เสนากู๊ปัทภัย	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2563 - เม.ย.2566	11/12	1
2. นายอมร เตชะหรวุจิตร* ปัจจุบันถึงแก่กรรมแล้ว	รองประธานกรรมการ	เม.ย. 2562 – ส.ค. 2563*	8//12	1
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย.2562 - เม.ย. 2565	12/12	1
4. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2563 - เม.ย. 2566	12/12	1
5. นางพรพรรณ ดันอริยกุล	กรรมการ	เม.ย. 2563 - เม.ย. 2566	12/12	1
6. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	กรรมการ	เม.ย. 2561- เม.ย. 2564	12/12	1
7. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2561 - เม.ย. 2564	11/12	1
8. นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2561- เม.ย. 2564	12/12	1
9. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย. 2561- เม.ย. 2564	7/12	1
10. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2562 - เม.ย.2565	11/12	1
11. ดร.โซติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	เม.ย. 2563- เม.ย. 2566	10/12	1
12. นางอุษกร สิริโยธิน ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 13 พ.ย. 2563	กรรมการ/กรรมการอิสระ	พ.ย. 2563 – เม.ย. 2565	1/1	-

เลขานุการคณะกรรมการ : นางสาวสุภารัตน์ วิสณุวัฒนากิจ

หมายเหตุ *1. นายอมร เตชะหรวุจิตร รองประธานกรรมการ ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2563 และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติแต่งตั้งนางอุษกร สิริโยธิน กรรมการอิสระ เข้าดำรงตำแหน่งแทน โดยมีวาระเท่าที่เหลืออยู่ของนายอมร เตชะหรวุจิตร

วิธีการลงนามผูกพันบริษัท :

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ

“นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร หรือ นางพรพรรณ ดันอริยกุล กรรมการสองในสี่คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท ”

ต่อมา เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 ได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการเนื่องจากนายอมร เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจถึงแก่กรรม ได้ปรับปรุงผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ดังนี้

“ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร หรือ นางพรพรรณ ดันอริยกุล กรรมการสองในสามคน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท ”

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ : -ไม่มี-

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็น ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ว่าด้วยการประชุมและให้มีการประชุมดำเนินไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ดูแลรับผิดชอบการบริหารงานภายในบริษัท ตลอดจนการลงทุนตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงไม่อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

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

8.2 ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

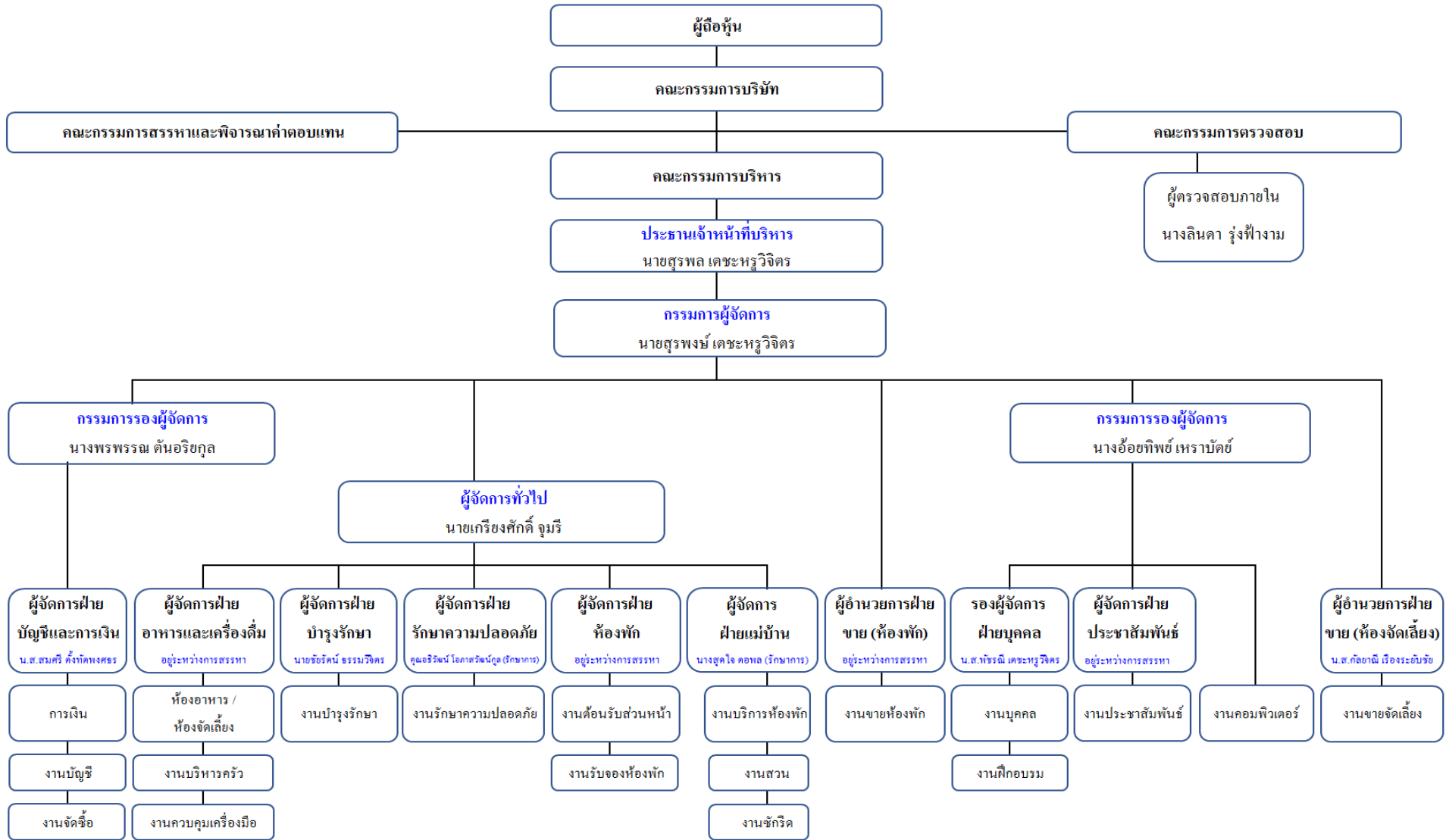
1. นายสุรพล	เตชะหรวุจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เตชะหรวุจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ดันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	กรรมการรองผู้จัดการ

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 มีมติแต่งตั้ง นายสุรพล เตชะหรวุจิตร เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของบริษัทให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 เป็นต้นไป

มีขอบเขตอำนาจหน้าที่พอสังเขปดังนี้

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

แผนภูมิแสดงสายงานการบังคับบัญชา



คณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายสุรพล	เดชะทรวิจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เดชะทรวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัณฑิต	กรรมการรองผู้จัดการ
5. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป
6. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ห้องพัก)
7. นางสาวกัลยาณี	เรืองระยับชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ฝ่ายจัดเลี้ยง)
8. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. นางสุคใจ	ตอพล	รักษาการผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน
10. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
11. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. นางสาวพัชรณี	เดชะทรวิจิตร	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
13. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
14. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
15. นายอภิวัฒน์	โอภาสวัฒน์กุล	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย

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

ได้แก่	1. นายสุรพงษ์	เดชะทรวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
	2. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
	3. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัณฑิต	กรรมการรองผู้จัดการ
	4. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป

8.3 เลขานุการบริษัท และ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวสุวรัตน์ วิเศษวัฒนากิจ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่ง เป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

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

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

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ ภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

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

ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน CFO มีคุณสมบัติ ดังนี้

เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต.	คุณสมบัติของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนปัจจุบัน	กรณี บจ. มีการเปลี่ยนแปลงโดยบุคคลที่ดำรงตำแหน่งแทน เป็น	
		ก) ผู้ที่เคยดำรงตำแหน่งใน บจ. และ พ้นจากตำแหน่งไม่เกิน 1 ปี	ข) ผู้ที่ไม่เคยดำรงใน บจ. ตำแหน่ง หรือ พ้นจากตำแหน่งเกิน 1 ปี
CFO			
การศึกษา : ปริญญาตรีขึ้นไป หรือ เทียบเท่า	-	-	/
ประสบการณ์ : ด้านบัญชีและการเงิน 3 ปี ใน 5 ปีล่าสุด หรือด้านใดๆ ที่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อการดำเนินงาน 5 ปี ใน 7 ปีล่าสุด	-	-	/
การอบรม : Orientation 12 ชั่วโมง	-	-	/
อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมงต่อปี	/	/	/
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี			
การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ทำบัญชี ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	/	/	/
ประสบการณ์ : ด้านบัญชี 3 ปี ใน 5 ปีล่าสุด	-	-	/
การอบรม : อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมง ต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	/	/	/

กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง CFO หรือผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี บริษัทจะต้องแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับจากวันเปลี่ยนแปลง ไม่ว่าจะเป็นการลาออกหรือแต่งตั้ง-รักษาการ โดยผู้ที่จะดำรงตำแหน่งแทนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดเช่นกัน

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จ บริษัทยังไม่มียุทธศาสตร์การจ่ายผลประโยชน์อื่นใดหรือ ค่าตอบแทนประจำเดือนแก่คณะกรรมการ ยกเว้นเงินเดือน และโบนัส ซึ่งจะได้รับเฉพาะผู้บริหาร

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณาตกลงและให้ความเห็นค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยในปี 2563 เนื่องจากจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 กระทบต่อธุรกิจ โรงแรมอย่างมาก ทำให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พิจารณาอนุมัติ ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2562
ค่าตอบแทนของกรรมการ		
1. เงินบำเหน็จคณะกรรมการ		
- ประธานกรรมการ	งดจ่าย	224,000.-บาท
- รองประธานกรรมการ	งดจ่าย	168,000.- บาท
- กรรมการ	งดจ่าย	112,000.-บาทต่อท่าน
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
	งดจ่ายเบี้ยประชุมกรรมการสำหรับเดือน มิ.ย.-ธ.ค. 2563	
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	งดจ่าย	60,000 บาท/ปี
- กรรมการตรวจสอบ	งดจ่าย	40,000 บาท/ คน/ปี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี		
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	15,000 บาท /คน/ ครั้ง	15,000 บาท /คน/ ครั้ง
-กรรมการสรรหาฯ	10,000 บาท /คน/ ครั้ง	10,000 บาท /คน/ ครั้ง
	งดจ่ายเบี้ยประชุมกรรมการสำหรับเดือน มิ.ย.-ธ.ค. 2563	

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2563

- งดจ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ จากผลประกอบการปี 2562
- ค่าเบี้ยประชุม หากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้ กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ / ซื้อหุ้นพิเศษจากบริษัท อีกแต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2563 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรงเบื้องต้น และเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณา และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ กำหนดค่าตอบแทนเป็นรายปี จ่ายในเดือนพฤษภาคมของทุกปี ซึ่งในปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติงดจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2563 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณาอีกครั้ง ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะได้รับค่าตอบแทนในการประชุมแต่ละครั้ง

ค่าตอบแทนของบริษัทย่อย เป็นค่าตอบแทนของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอยู่ในบริษัทย่อย คือ

บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด

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

ในปี 2563 บริษัทย่อย มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาของกรรมการผู้จัดการ โดยจะได้รับค่าตอบแทนในการเข้าประชุมในอัตราเดียวกับกรรมการครั้งละ 3,000 บาท และจะได้รับเฉพาะวันเข้าประชุมเท่านั้น

ซึ่งค่าตอบแทนในปี 2563 นี้ คณะกรรมการและที่ปรึกษาของกรรมการผู้จัดการ ได้รับค่าตอบแทนค่าเบี้ยประชุมกรรมการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม-มีนาคม 2563 หลังจากนั้นที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสองมีมติงดจ่ายค่าตอบแทน ตั้งแต่เดือน เมษายน-ธันวาคม 2563 เนื่องจากกิจการได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 อย่างมาก

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2563 บริษัทมิได้ส่งกรรมการท่านใดเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยนี้ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งในการดำเนินธุรกิจทั้งสอง

ค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ในปี 2563 คณะกรรมการได้รับค่าตอบแทนช่วงเดือน มกราคม-มีนาคม 2563 ต่อมาสถานการณ์รุนแรงขึ้น คณะกรรมการเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นงดจ่ายค่าเบี้ยประชุมถึงสิ้นปี 2563 และงดจ่ายค่าบำเหน็จของคณะกรรมการ และ ค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสอง คือ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารเสียชีวิตลงครบเงินเดือนหรือลดเงินเดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 เป็นต้นมา

	ปี 2563	ปี 2562
ก) ค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 11 คน บำเหน็จและเบี้ยประชุม	410,000.00 บาท	3,135,000.00 บาท
ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม 6 คน* เงินเดือนและโบนัส	2,422,085.00 บาท	7,468,860.00 บาท

* จำนวน 6 คน หมายถึง กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร 4 รายแรก และ ผู้จัดการบัญชีและการเงิน CFO

(นายอมร เตชะหรวุจิตร , นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร, นางพรพรรณ ตันอริยกุล, นางอ้อยทิพย์ เहरาบัตย์, นายเชียรรัตน์ เตชะหรวุจิตร นายเกรียงศักดิ์ จูมรี และนางสาวสมศรี ตั้งศักดิ์พร)

ตามประกาศการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

ตารางแสดงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละรายได้รับในรอบปี 2563

หน่วย:บาท

รายชื่อ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ค่าตอบแทน บริษัทย่อย AP, AA	บำเหน็จ กรรมการ	ค่าตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าตอบแทน กรรมการ สรรหาฯ	ค่าตอบแทน กรรมการรวม
1. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	60,000	18,000*	-	-	10,000	88,000
2. นายอมร เตชะหรวุจิตร	45,000	27,000	-	-	-	72,000
3. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	30,000	18,000	-	-	-	48,000
4. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	30,000	18,000	-	-	-	48,000
5. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	30,000	18,000	-	-	-	48,000
6. นางอ้อยทิพย์ เहरาบัตย์	30,000	-	-	-	-	30,000
7. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	30,000	-	-	-	-	30,000
8. นางสาวกษชา เตชะหรวุจิตร	30,000	-	-	-	-	30,000
9. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	20,000	9,000*	-	-	15,000	44,000
10. นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์	30,000	9,000*	-	-	10,000	49,000
11. ดร.โชติมา พัศศิริ	30,000	-	-	-	-	30,000
12. นางอุษกร สิริโยธิน**	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ * กรรมการลำดับที่ 1, 9-10 จำนวน 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้งเป็นที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยในปี 2563

**นางอุษกร สิริโยธิน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 เป็นต้นมา

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ -ไม่มี-

- ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร ได้แก่ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2563 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 4 ราย รวมทั้งสิ้น 53,126.00 บาท

8.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 411 คน ประกอบด้วย:-

	ปี 2563 จำนวนคน	ปี 2562 จำนวนคน	ปี 2561 จำนวนคน
1. บัญชีและการเงิน	53	61	64
2. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	136	189	186
3. แผนกบุคคล	11	15	16
4. ฝ่ายประชาสัมพันธ์	5	6	7
5. การตลาด	12	16	19
6. Management	28	34	31
7. งานต้อนรับส่วนหน้า	37	52	41
8. Laundry	22	32	29
9. House Keeping	66	93	97
10. งานบำรุงรักษา	27	33	34
11. งานรักษาความปลอดภัย	9	10	10
12. คอมพิวเตอร์	5	4	4
รวม	<u>411</u>	<u>545</u>	<u>538</u>

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้พนักงานออกจากงาน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ผลตอบแทนรวมของพนักงาน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานตั้งแต่ปี 2554 โดยเริ่มโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานทุกคน ที่ทำงานครบ 4 เดือน มีสิทธิได้เข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทจะหักเงินเดือนของผู้สมัครสมาชิก และบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเท่ากับเงินสะสมของพนักงานที่ถูกหัก กำหนดเงื่อนไขดังนี้

อายุงาน 6 เดือน ถึง 3 ปี สมาชิกจ่ายเข้ากองทุนคิดเป็นร้อยละ 3 และ บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนร้อยละ 3

อายุงาน 3 ปี ขึ้นไป สมาชิกจ่ายเข้ากองทุนคิดเป็นร้อยละ 5 และ บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนร้อยละ 5

และกรณีที่พนักงานสิ้นสุดสมาชิกภาพกองทุน พนักงานจะได้รับส่วนสมทบและดอกเบี้ย ดังนี้

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

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

อายุสมาชิกกองทุน 5 ปี ขึ้นไป สมาชิกจะได้รับส่วนสมทบของพนักงาน 100% และของบริษัท 100%

	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
เงินเดือน	60,007,228.00	132,519,757.00	144,870,813.00
โบนัส	4,862,348.00	6,676,181.00	6,920,330.00
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	888,101.00	3,851,053.00	3,942,391.00

การพิจารณาผลตอบแทน บริษัทมีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณา หากเป็นระดับคณะกรรมการ บริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาขั้นสุดท้าย

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัท รวมเป็นเงิน 114,547,048 บาท

โดยแยกเป็นบริษัทย่อย ดังนี้

	บจก.เอเชียพัทธา (AP)		บจก.เอเชียแอร์พอร์ท(AA)		บมจ.เซียร์พรีอเพอร์ตี(ZP)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
จำนวนพนักงานรวม (คน)	169	233	209	317	353	434
ค่าตอบแทนพนักงาน(เงินเดือนและโบนัส) : บาท	27,572,062	46,877,573	30,620,241	68,660,672	55,220,374	97,539,148
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	229,655	1,291,294	395,793	1,380,293	508,923	1,836,468

ทั้งนี้ ผลตอบแทนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2563 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากกิจการเป็นธุรกิจการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบโดยตรงจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด ตั้งแต่ช่วงต้นปี จนมีการปิดบริการชั่วคราวกว่า 3 เดือน ในไตรมาส 2 จนสถานการณ์คลี่คลายสามารถกลับมาเปิดให้บริการอีกครั้ง ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2563 เป็นต้นมา และนโยบายของบริษัทไม่มีการให้พนักงานออก แต่บริษัทลดจำนวนวันการทำงานของพนักงาน ให้สมดุลกับปริมาณงาน แม้อัตราค่าแรงงานเท่าเดิม แต่จำนวนเงินที่พนักงานได้รับลดลงกว่าเดิม ซึ่งเป็นกลยุทธ์การบริหารหนึ่งที่บริษัทจำเป็นต้องนำมาใช้ใน ช่วงวิกฤตนี้ และพนักงานส่วนหนึ่งที่ลาออกเองเพื่อประกอบอาชีพอื่น ทำให้การเปรียบเทียบจำนวนพนักงานและผลตอบแทนต่างจากปีก่อนอย่างชัดเจน

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทพัฒนาพนักงาน โดยมีหน่วยงานฝึกอบรมเป็นศูนย์กลาง โดยกำหนดหน้าที่และมาตรฐานการปฏิบัติ (Standard of Performance) เป็นบรรทัดฐาน จากนั้น การพิจารณาและฝึกอบรมจะเป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว อีกทั้งหน่วยงานฝึกอบรมยังมีหน้าที่ติดตามมาตรฐานการให้บริการของพนักงานในส่วนงานต่างๆ อยู่เสมอ

โดยปกติทุกปี หน่วยงานฝึกอบรมของบริษัท ได้จัดหลักสูตรระดับปฏิบัติการ ระดับซูเปอร์ไวเซอร์ปฏิบัติการ ระดับผู้ช่วยหัวหน้าแผนก และระดับหัวหน้าแผนก แยกกลุ่ม 3 ประเภท ดังนี้

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

ซึ่งในปี 2563 ทางโรงแรม ฯ ได้จัดการอบรม ขึ้น 2 หลักสูตร มีรายละเอียดดังนี้

1. จัดทำขึ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2563 หลักสูตร “รู้ทันสถานการณ์ ไวรัสโคโรนา สายพันธุ์ 2019 ”
2. จัดทำขึ้นเดือนมีนาคม 2563 หลักสูตร “ ทักษะคิดเชิงบวก เพื่อการบริการที่เป็นเลิศ ”

โดยพนักงานทุกระดับให้ความร่วมมือในการเข้าร่วมอบรมแต่ละหลักสูตรเป็นอย่างดี และบริษัทให้ความสำคัญในการประเมินผลงานเชิงทักษะและพฤติกรรม ผู้บังคับบัญชาประเมินผู้ใต้บังคับบัญชา เป็นรายบุคคล และเปิดโอกาสให้มีการประเมินระหว่างแผนก ในระดับต่าง ๆ เพื่อให้ทราบถึงข้อควรปรับปรุง หรือข้อคิดเห็นของแผนกอื่นที่มีต่อแผนกของตน อันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้สูงขึ้น สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

สำหรับปี 2563 จากผลกระทบต่อการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่โรงแรมปิดบริการชั่วคราวเดือนเมษายน 2563 - มิถุนายน 2563 และได้เปิดบริการเมื่อเดือน กรกฎาคม 2563 เป็นต้นมา แม้ได้เปิดบริการ แต่สถานการณ์การแพร่ระบาดยังเกิดอย่างต่อเนื่องจึงส่งผลให้โรงแรม ฯ ไม่มีลูกค้า (ผู้ให้บริการ) รวมถึงไม่มีนักท่องเที่ยวต่างประเทศเข้ามาทำให้โรงแรม ฯ เปิดบริการเพียงบางส่วนและมีนโยบายลดกำลังคนทำงาน ส่งผลให้พนักงานบางส่วนไม่ได้เข้ามาทำงานเช่นปกติ ดังนั้นในการอบรมพนักงานประจำปี หรือพนักงานใหม่ในปี นี้ ต้องชะลอไป

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเห็นความสำคัญในการดำเนินการหรือปฏิบัติการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่ปี 2547 โดยอาศัยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลเดิม 15 ข้อ จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และต่อมาได้มีการทบทวนแก้ไขปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยให้ความสำคัญกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้ตั้งแต่ปี 2556 โดยคณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกกลุ่มได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตลอดมา

ในปี 2563 บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้คะแนน 98 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 คะแนน (ของปี 2562 ได้คะแนน 99) จากภาพรวมการประเมินจำนวน 712 บริษัท ที่มีค่าเฉลี่ยที่ 93.1 สะท้อนถึงการเอาใจใส่ต่อการเปิดเผยข้อมูลและการให้ความสำคัญเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ซึ่งในปีต่อไปบริษัทจะพยายามเพิ่มคะแนนการประเมินให้สูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2563 คะแนนเฉลี่ย 84% ระดับ “ดีมาก” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ด้วย CG score 4 ดวง เท่ากับที่ได้รับการประเมินของปี 2562

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

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

นอกจากหลักปฏิบัติของการกำกับที่ดีแล้ว บริษัทได้ทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ จริยธรรมของกรรมการ-ผู้บริหาร-พนักงาน และนโยบายต่าง ๆ ได้แก่ นโยบายระบบการควบคุมภายใน นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม/นโยบายด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย นโยบายการจ้างเหมาและคุ้มครองผู้ร้องเรียน นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและคู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตฯ รวมถึงระเบียบการให้ของขวัญ ของกำนัล ระเบียบการบริจาคเพื่อการกุศลและระเบียบการเป็นผู้ให้การสนับสนุน ทั้งนี้ ได้รับการอนุมัติเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562 จากคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และ

เผยแพร่ไว้บน website ของบริษัท (www.asiahotel.co.th) และเมื่อเดือนธันวาคม 2562 บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการ เห็นสมควรปรับปรุงให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2562 ได้อนุมัติเพิ่มเติมบางหัวข้อครอบคลุมและครบถ้วน จึงทำการเผยแพร่ไว้บน website ของบริษัท เช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทได้นำหลักการ ระเบียบปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการข้างต้นนี้ ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ทั้งนี้ บริษัททำการประเมินตนเองในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Self Assessment) ใน ปี 2563 สรุปดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของผู้ถือหุ้น จึงจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการดังกล่าว โดยครอบคลุมถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย เช่น

- (1) การมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การซื้อขาย หรือโอนหุ้น เป็นต้น
- (2) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการ และค่าตอบแทนของคณะกรรมการทุกรูปแบบ เช่น ค่าเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ ทั้งของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อยคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน)
- (3) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
- (4) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ
- (5) การได้รับข่าวสาร การเปิดเผยข้อมูลของกิจการ บริษัทคำนึงถึงผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุนของบริษัท ที่ควรจะได้รับทราบความเป็นไป จึงรายงานความคืบหน้าภาระหนี้สิน ผลการดำเนินงานของบริษัททุกไตรมาส ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทราบ ผ่านระบบ Setlink ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบการเปิดเผยสารสนเทศโดยตรงแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนให้มีประสิทธิภาพรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยอยู่ในหัวข้อข่าวประจำวัน คือ ทาง Website ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ลงทุน (ผู้ถือหุ้น) ได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน และผ่านทาง Website ของบริษัท www.asiahotel.co.th ได้แก่ งบการเงินของบริษัทย้อนหลัง 5 ปี ประวัติการจ่ายเงินปันผล ตลอดจน รายงานประจำปี แบบ 56-1 หลักการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญต่างๆ ของบริษัท ที่ผู้ถือหุ้นควรรู้ในหมวด Investor Relations บน Website
- (6) ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาประชุมได้สะดวก ซึ่งกำหนดที่ทำการบริษัท คือ โรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่ใจกลางเมือง เชื่อมสถานีรถไฟฟ้า “บีทีเอส ราชเทวี” และวันประชุมไม่ติดวันหยุดคนักชดฤกษ์

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ที่ปกติจัดในเดือนเมษายนทุกปี แต่เนื่องจากการแพร่ระบาดของโควิดในช่วงดังกล่าว บริษัทได้ปิดการให้บริการชั่วคราวกว่า 3 เดือน จึงได้มีเลื่อนการประชุมออกไป จนสถานการณ์คลี่คลาย สามารถจัดประชุมได้ในเดือนกรกฎาคม 2563 ซึ่งการจัดประชุมเป็นไปตามมาตรการป้องกันภัย ตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด

- (7) ในเดือนตุลาคม 2563 บริษัทพิจารณาการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมรวมทั้งคำถามเกี่ยวกับการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2563 เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาอย่างเพียงพอ โดยให้ส่งมายังบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอวาระประชุม/คำถามการประชุมและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งแบบฟอร์มการเสนอทั้งสองแบบได้ ถึงเลขานุการบริษัท ที่ Email Address: sudarat@asiahotel.co.th เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาพิจารณากำหนดเป็นวาระ คาดว่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 จะทราบผลพิจารณาเพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

และเมื่อถึงกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระ/เสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ และคำถามเกี่ยวกับการประชุม สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทแจ้งผลผ่านระบบ Setlink แล้วเช่นกัน

สำหรับนักลงทุนสถาบัน ที่ประสงค์จะเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทยินดีและสนับสนุนให้เข้าร่วมประชุม เช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทุกกลุ่ม ไม่กำหนดกฎเกณฑ์ให้ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้น ในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน เช่น การกำหนดให้ต้องมีการรับรองเอกสาร โดยหน่วยงานราชการ ฯลฯ

- (8) บริษัทให้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมทั้งข้อเท็จจริงและเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ ตลอดจน เอกสารประกอบในวาระต่างๆ สำหรับแต่ละวาระการประชุมอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ เช่น

วาระเลือกตั้งกรรมการ ทั้งกรรมการที่ครบวาระและได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งวาระใหม่ บริษัทได้ให้ข้อมูล ประวัติกรรมการประเภทกรรมการที่เสนอ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา การเข้าอบรม สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง ความสัมพันธ์ทางครอบครัว จำนวนปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นและกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/กรรมการชุดย่อย/ประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา (กรณีกรรมการที่ครบวาระ)

วาระเลือกตั้งผู้สอบบัญชี บริษัทให้ข้อมูลรายชื่อผู้สอบบัญชี 4 รายชื่อ รวมทั้ง ประวัติการทำงาน วุฒิการศึกษา และจำนวนปีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัท พร้อมทั้งค่าสอบบัญชี/ค่าใช้จ่ายอื่น(หากมี) ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยโดยเปรียบเทียบของปีก่อนและปีที่เสนอ

ในทุกวาระการประชุม บริษัทได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ระบุหลักเกณฑ์การลงมติจะต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมว่า วาระใดจะต้องใช้ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก/ไม่น้อยกว่าสองในสาม/ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของผู้เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ มีฝั่งขึ้นตอนและหลักฐานเอกสารการลงมติเป็นร่วมประชุม ทั้งบุคคล/นิติบุคคล มาเอง และมอบฉันทะ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ข้อมูลกรรมการอิสระที่อาจเป็นผู้รับมอบฉันทะ และแผนทางการเดินทางมาโรงแรมเอเชีย

- (9) การประชุมผู้ถือหุ้นของปีที่ผ่านมา บริษัทได้มอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นนายทะเบียนบริษัท เป็นผู้จัดส่งเอกสารการประชุมให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมและรายงานประจำปี ผ่านระบบ QR Code เพื่อเป็นการรณรงค์ประหยัดพลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อม โดยส่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน นอกจากนี้ ข้อมูลเอกสารดังกล่าวบริษัทได้จัดขึ้นใน Website ของบริษัท คือ www.asiahotel.co.th ก่อนประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน ซึ่งในปีต่อไป บริษัทมีเป้าหมายจะจัดทำให้เสร็จก่อนวันประชุม 30 วัน ตามที่หลักการของ CG เสนอมา
- (10) บริษัทไม่มีการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผย ตามข้อกำหนดต่างๆ บริษัทจัดทำหนังสือเชิญประชุมและรายงานประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้น และจัดทำเป็นรูปเล่มด้วยหากมีผู้ถือหุ้นร้องขอ และบริษัทไม่แจกเอกสารข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตั้นหัน ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย ทั้งนี้ บริษัทแจ้งวิธีการและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมเป็นการล่วงหน้า
- (11) ในกรณีที่มีการมอบฉันทะเข้าประชุม บริษัทจัดเตรียมแบบฟอร์มมอบฉันทะ ตามระเบียบของกระทรวงพาณิชย์ 3 แบบ ให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ โดยผ่าน Website ของบริษัท และบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้แบบมอบฉันทะ (แบบ ข.) ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุมความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยแนบไปกับหนังสือเชิญฯ นอกจากนี้ได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนได้
- (12) ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นครบทั้งคณะจำนวน 11 ท่าน (รวมกรรมการชุดย่อย 2 ชุด) คิดเป็นร้อยละ 100 นอกจากกรรมการแล้ว ยังมีที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย ผู้สอบบัญชี เข้าร่วมและเป็นพยานในการนับคะแนนการออกเสียงลงมติของการประชุมในวาระต่าง ๆ พร้อมกับเชิญกรรมการผู้จัดการ ของบริษัทเซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเข้าร่วมประชุมด้วย หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจซักถาม บริษัทสามารถให้คำชี้แจงในเรื่องต่างๆ นั้นได้

- (13) บริษัทใช้บัตรลงคะแนนในทุกวาระ ซึ่งก่อนเริ่มการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนนในวาระต่างๆ บางวาระที่ต้องใช้มติเสียงข้างมาก หรือไม่น้อยกว่าสองในสาม หรือ ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนที่เข้าร่วมประชุม ตามข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งวาระที่เลือกตั้งกรรมการ บริษัทจัดให้มีการออกเสียงลงคะแนนเป็นรายบุคคล ส่วนวิธีการนับคะแนนเสียง เพื่อความรวดเร็วใช้วิธีแบบทะเลาะกัน กล่าวคือ ยึดถือองค์ประชุมทั้งหมด มีความเห็น “เห็นด้วย” กับความเห็นของคณะกรรมการ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ใช้บัตรลงคะแนนแจ้งแก่บริษัท ก่อนประกาศผลในที่ประชุม เพื่อนำไปหักออกจากจำนวนองค์ประชุมทั้งหมด จะได้จำนวนผู้ถือหุ้นให้ความเห็นว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เป็นจำนวนที่เสียงเท่าใดนั้น สรุปแจ้งให้ที่ประชุมทราบในวาระนั้นๆ วิธีการดังกล่าวนี้ได้ขอความเห็นจากที่ประชุม ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ในวิธีดังกล่าว และบริษัทได้ถือปฏิบัติตลอดมา

และในปี 2563 เนื่องจากนโยบายจำกัดผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม เพื่อป้องกันภัยจากการแพร่เชื้อโควิด ปีนี้มีผู้ถือหุ้น 45 ราย มอบฉันทะ 31 ราย อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่ชำนาญการใช้ระบบการลงคะแนนเข้าประชุม และระบบโปรแกรมการนับคะแนนเสียงในห้องประชุม นำผลการออกเสียงขึ้นจอ LCD เพื่อความรวดเร็ว ถูกต้องและโปร่งใส

- (14) ในวันประชุมผู้ถือหุ้นที่ผ่านมา ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถาม ในเรื่องผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และจะทำในอนาคต ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเท่าเทียม และไม่มีการเสนอวาระพิเศษอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ และแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบ Setlink ภายในวันดังกล่าว
- (15) หลังวันประชุม บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกข้อมูล สารระสำคัญ ได้แก่ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม ข้อมูลจากบริษัท ที่ปรึกษาการเงินอิสระ (ถ้ามี) และข้อคิดเห็น ข้อซักถาม โดยสรุปจากผู้ถือหุ้น วิธีการลงคะแนน นับคะแนน และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยแยกคะแนน เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ในทุกวาระ และนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน ตามที่ระเบียบกำหนด และส่งนายทะเบียน กระทรวงพาณิชย์ ตามที่กฎหมายกำหนด และได้นำรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ตรวจสอบ ผ่านทาง Website ของบริษัท หลังจากประชุมเสร็จภายใน 15 วัน ส่วนรายงานประชุมฉบับภาษาอังกฤษเผยแพร่ภายใน 30 วันหลังวันประชุม
- (16) บริษัทมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยเฉพาะคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายใน ทั้งข้อมูลทางการเงินและมีใช้ข้อมูลทางการเงิน นำมาซึ่งประโยชน์ส่วนบุคคล โดยกำหนดแนวทางและการปฏิบัติ และมีการติดตามผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ กล่าวคือ ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทที่ตนถืออยู่ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน
- (17) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบการถือหุ้นของบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน ในการประชุมเดือนแรกของปี (สำหรับกรรมการเข้าใหม่จะต้องจัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียฯ โดยส่งมาที่เลขานุการบริษัท ภายใน 30 วัน หลังจากที่ดำรงตำแหน่ง) และรายงานดังกล่าว กรรมการทุกท่านต้องจัดทำทุกสิ้นปีปฏิทิน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน เช่น การเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการหรือการลาออกจากกรรมการในบริษัทอื่น ที่อาจมีความขัดแย้ง หรือการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการทราบในการประชุมครั้งต่อไป เพื่อประโยชน์ประกอบการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายที่กำหนดให้คณะกรรมการต้องแจ้งล่วงหน้าต่อบริษัทในการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากที่ผ่านมาไม่มีการเคลื่อนไหวการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทอย่างเป็นนัยสำคัญ

2. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ตามกฎหมายกำหนด และดูแลให้มั่นใจว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี อาทิเช่น

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

ในปี 2556 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti – Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร และต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 อนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทให้พนักงานภายในองค์กร ตลอดจนบริษัทย่อยได้รับทราบพร้อมทั้งกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติ และวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ยื่นเรื่องขอการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งเป็นเลขานุการ โครงการ ซึ่งในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทได้รับทราบจากเลขานุการ โครงการฯ (IOD) ว่าบริษัทจะต้องส่งข้อมูลเพิ่มเติมในบางประเด็นที่ยังไม่สมบูรณ์เข้าไปให้พิจารณารับรองใหม่

อย่างไรก็ดี แม้จะยังไม่ได้รับการรับรอง การเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทได้ยึดถือปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และคู่มือประกอบนโยบายฯ ตลอดจนระเบียบปฏิบัติต่างๆ ซึ่งได้ปรากฏบน Website ของบริษัทแล้ว และได้เผยแพร่แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบโดยตรง โดยได้มีการปฏิบัติอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมออย่างเคร่งครัด

3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

- วิสัยทัศน์
- ลักษณะธุรกิจ / โครงสร้างการจัดการ
- คณะกรรมการ
- ข้อมูลทางการเงิน-งบการเงิน ย้อนหลัง 5 ปี และคำอธิบายผลการดำเนินงานจากฝ่ายจัดการ

- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- รายงานกิจการเพื่อความยั่งยืน
- ข้อสอบถาม/ข้อร้องเรียน

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

- การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยในปีที่ผ่านมา
- ผลตอบแทนประจำปีที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อย
- การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- การรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินประจำปี ซึ่งได้มีการปฏิบัติตาม หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ มีข้อมูล ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นจริง

บริษัทมีเจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ มีหน่วยงานดูแล เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และ ทันเวลา แต่ยังไม่มีการแต่งตั้งเป็นหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยเฉพาะ หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้าน การตลาดผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุน สามารถติดต่อเข้ามานัดพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 ต่อ 5512 และที่เลขานุการบริษัท Email address: sudarat@asiahotel.co.th

4. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท ได้ใช้หลักการกำกับดูแลกิจการ CG-Code (ฉบับ 2561) ที่อนุมัติเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 โดยเผยแพร่ภายในองค์กรได้รับทราบอย่างทั่วถึง และเผยแพร่ภายนอกองค์กรผ่าน website ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ เฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และการไม่กีดกันในเรื่องเพศ ซึ่งทั้งคณะมีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นายอมร เตชะหรวุจิตร (ปัจจุบันถึงแก่กรรมแล้ว), นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร, นางพรพรรณ ตันอริยกุล และนางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ มีหน้าที่ดูแลการบริหารกิจการโรงแรมทั้ง 4 แห่ง
- กรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร, นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร มีความรู้ทางธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้า อพาร์ทเมนท์ และ นางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร มีความรู้ในธุรกิจ โรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ และความรู้การประกอบการรุ่นใหม่
- กรรมการอิสระ 5 ท่าน คือ นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์, นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริฤกษ์กุล, นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ และดร.โชติมา พัวศิริ มีความรู้ด้านธุรกิจประกันภัย ด้านรับเหมาก่อสร้าง บัญชี บริหารธุรกิจ และเศรษฐศาสตร์ และนางอุษกร สิริโยธิน มีความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์ ชำนาญทางสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทได้ส่งเสริมให้กรรมการที่เข้าใหม่ทั้ง 3 ท่าน คือ นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร และนางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร ผ่านการอบรมหลักสูตร DCP (Director Certificate Program) ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นหลักสูตรที่กรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมกรรมการ/ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง โปร่งใส และบริษัทพร้อมเสนอหลักสูตรอื่นหากกรรมการให้ความสนใจ ซึ่งการอบรมแต่ละท่านได้แจ้งไว้ในประวัติกรรมการ หัวข้อคุณวุฒิการศึกษา สำหรับปี 2563 ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด ทำให้ไม่สะดวกในการเข้าร่วมกิจกรรมอบรมกับ IOD

คณะกรรมการชุดย่อย คือคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ท่าน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน และคณะผู้บริหาร 15 ท่าน

เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหารรวม 8 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร 7 ท่านนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) - 59 - รายงานประจำปี 2563

บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดขณะนี้ 11 ท่าน) ทั้ง 4 ท่านเป็นกรรมการตรวจสอบ และบริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3 ท่าน เพื่อช่วยดูแลการสรรหาและกลั่นกรองบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท หรือ กรรมการผู้จัดการเพื่อให้มีการพิจารณาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด

ในเดือนพฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2563 ได้มีมติแต่งตั้งตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นครั้งแรกของบริษัท เพื่อเข้าช่วยในการบริหารงานในช่วงที่บริษัทประสบผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด ส่งผลให้รายได้ของบริษัทลดลง จากการให้คำปรึกษา กำหนดกำลังพล กำหนดกลยุทธ์แก้ไขปัญหาวิกฤตที่เกิดขึ้น โดยการแต่งตั้งนี้คณะกรรมการกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน ทั้งสามตำแหน่งและสามบุคคลนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้เป็นบุคคลเดียวกัน โดยเฉพาะประธานกรรมการไม่เป็นคนในครอบครัวเดียวกัน และนโยบายของบริษัท ตำแหน่งประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งได้กำหนดไว้ในปี 2561 ที่ผ่านมา

อย่างไรก็ดี การดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทยังไม่สามารถกำหนดจำนวนวาระที่จะต้องดำรงตำแหน่งกรรมการนานที่สุดได้ ตลอดจนกำหนดจำนวนปีที่กรรมการอิสระสามารถอยู่ได้ต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกได้ในขณะนี้ ด้วยธรรมเนียมปฏิบัติวัฒนธรรมองค์กรและมีความเชื่อมั่นในความเป็นอิสระในการกำกับกิจการที่ดีต่อองค์กรของกรรมการอิสระทุกท่าน

นอกจากนี้ จำนวนกรรมการ (ที่ไม่รวมกรรมการอิสระ) ในคณะกรรมการไม่เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม บริษัทมีการพิจารณาความรู้ ความเหมาะสม และความสามารถของกรรมการแต่ละท่านเป็นสำคัญตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอมา

วิธีการสรรหากรรมการ ตลอดจนการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ กรรมการอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อบริษัท ตลอดจนเลขานุการบริษัท กล่าวถึงในหัวข้อ 8. โครงสร้างการจัดการ ข้อ 8.1 อำนาจหน้าที่ในโครงสร้างการจัดการ และ ข้อ 9.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับประวัติ คุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน การถือหุ้นในบริษัท การมีส่วนได้เสีย หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ของคณะกรรมการทุกท่าน มีรายละเอียดเปิดเผยในเอกสารแนบ 1 ของแบบ 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน **คณะกรรมการตรวจสอบ** (Audit Committee) จัดตั้งขึ้น โดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่ที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่สามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ มีวาระการดำรงตำแหน่งครั้งละ 3 ปี หากครบกำหนดกรรมการตรวจสอบสามารถต่อวาระใหม่ได้

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติอื่นประกอบด้วย

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

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้ปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี ในเดือนพฤษภาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จึงพิจารณาและนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 พิจารณาและได้รับการอนุมัติแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ซึ่งครบกำหนดปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล *	กรรมการตรวจสอบ
4. ดร.โชติมา พัวศิริ *	กรรมการตรวจสอบ
นางพรพรรณ ต้นอริยกุล	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) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- (5) ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ
- (6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการเป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (7) พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน หรือระเบียบว่าด้วยการตรวจสอบภายในก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (8) อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการตรวจสอบ และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบการควบคุมและขั้นตอนการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม
- (9) สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน และติดตามประเด็นสำคัญที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายใน
- (10) พิจารณาทบทวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (11) ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง(Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (12) สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท

- (13) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (14) ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- (15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ใช้อยู่เดิมให้เป็นไป ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) จัดทำขึ้น กฎบัตรฉบับปรับปรุงใหม่นี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นไป

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการปฏิบัติงานตรวจสอบในด้านต่างๆ รายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน ตลอดจนพิจารณางบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยทุกไตรมาส เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2563	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2562
1. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6	9/9
2. นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการตรวจสอบ	6/6	9/9
3. นายสมบัติ ผู้พัฒน์หิรัญกุล	กรรมการตรวจสอบ	4/6	9/9
4. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการตรวจสอบ	6/6	8/9

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เริ่มจัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง และอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน สำหรับปีปัจจุบันคณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ แต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

ในเดือนมกราคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่ง ซึ่งจะครบวาระในเดือนมกราคม 2565

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายนามดังนี้

1. นายสมบัติ	ผู้พัฒน์หิรัญกุล	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสุวัฒน์	คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- (1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ
- (2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- (3) สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัท
- (5) พิจารณาก่อนกรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทซึ่งได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- (6) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัส ประจำปี สวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่มีการกำหนดจำนวนครั้งในการประชุม แต่ต้องจัดการประชุมตามที่เห็นสมควร โดยจะรวบรวมข้อมูลกรรมการที่จะครบวาระและข้อมูลรายชื่อบุคคล ที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอบุคคลเป็นกรรมการมาล่วงหน้า ในไตรมาส 4 ของปี กำหนดไว้ให้เสนอภายในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการกลั่นกรองบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 3 ครั้ง

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อกรรมการสรรหาฯ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2563	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2562
1. นายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพยากร	ประธานกรรมการสรรหาฯ	2/3	1/1
2. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการสรรหาฯ	3/3	1/1
3. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาฯ	3/3	1/1

9.3 การสรรหาแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

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

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย การกำหนดการถือหุ้นนี้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ปัจจุบันกรรมการอิสระทุกท่านของบริษัทถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 0.5 ซึ่งต่ำกว่าที่กำหนด

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย 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) และต้องเปิดเผยคำตอบแทนรวมที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี (ไม่ต้องเปิดเผยคำตอบแทนแยกรายบริษัท)

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

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง : โดยการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกระบวนการสรรหากรรมการที่ชัดเจน ประกอบด้วยกระบวนการในการตรวจสอบ

คุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่ถูกเสนอชื่อ เพื่อให้แน่ใจว่าเป็นไปตามคุณสมบัติของกรรมการ และถูกต้องตามกระบวนการคัดเลือก เพื่อติดต่อทบทวนให้เข้าดำรงตำแหน่ง และเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการ และ/หรือพิจารณารับรองคุณสมบัติของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะนำข้อสรุปจากการประเมินผลงานของกรรมการในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งเป็นรายบุคคลมาประกอบการพิจารณา

จากการประเมินตนเองของกรรมการ ประจำปี 2563 ซึ่งคณะกรรมการทำการประเมินช่วงเดือนมกราคม 2564 กรรมการทุกคนทำการประเมินเป็นรายบุคคลและทั้งคณะ ตลอดจนการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการรวบรวมนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน สรุปผลเสนอที่ประชุมคณะกรรมการได้รับทราบเพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนากระบวนการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ รวมทุกหมวดอยู่ในเกณฑ์ 91% แบ่งเป็น 6 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
หมวดที่ 2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 89% จาก 100%
หมวดที่ 3 การประชุมคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 86% จาก 100%
หมวดที่ 4 การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
หมวดที่ 5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
หมวดที่ 6 การพัฒนาตนเองของกรรมการและพัฒนาผู้บริหาร	ได้ผลประเมิน 96% จาก 100%

- ผลประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทุกหมวดอยู่ในเกณฑ์ 99% แบ่งเป็น 3 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ	ได้ผลประเมิน 100% จาก 100%
หมวดที่ 2 การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ได้ผลประเมิน 100% จาก 100%
หมวดที่ 3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติ ตามในเรื่องดังต่อไปนี้อย่างเพียงพอ	ได้ผลประเมิน 98% จาก 100%

- ผลประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งชุดรายบุคคล รวม อยู่ในเกณฑ์ 98% แบ่งเป็น 3 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 98% จาก 100%
หมวดที่ 2 การประชุมคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 97% จาก 100%
หมวดที่ 3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 98% จาก 100%

ทั้งนี้ เป็นประจำทุกปี ช่วงต้นเดือนตุลาคม บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีโอกาสเสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ พร้อมกับให้มีการเสนอวาระประชุมล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของการเสนอบุคคลเป็นกรรมการและเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าใน website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยให้เสนอมายังเลขานุการคณะกรรมการบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะรวบรวมรายชื่อเสนอคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อการกลั่นกรองและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

อนึ่ง ในการพิจารณาสรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปโดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของผู้อื่นผู้ใด และฝ่ายจัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะจัดประชุมเพื่อปฐมนิเทศกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง โดยการบรรยายสรุป (Briefing) ใ้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงเข้าใจธุรกิจและการปฏิบัติหน้าที่ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และแผนยุทธศาสตร์ขององค์กร

สำหรับจำนวนกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16. คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 7 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน โดยที่คณะกรรมการบริษัททั้งหมดปัจจุบันมีจำนวน 11 ท่าน มีกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 5 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.45 หรือมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม สำหรับความต่อเนื่องในการบริหารกิจการของบริษัท คณะกรรมการมอบหมายให้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญของบริษัท โดยกำหนด ตำแหน่งที่สำคัญที่จะต้องเตรียมผู้สืบทอด การกำหนดคุณสมบัติของผู้สืบทอดตำแหน่ง และการสรรหาบุคลากรเพื่อสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งแผนการเตรียมความพร้อมให้แก่บุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง

ในการกำหนดตำแหน่งสำคัญที่ต้องเตรียมผู้สืบทอดตำแหน่ง จะเริ่มตั้งแต่ระดับ ผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ขึ้นไป จะมีการทำ แผนประเมินความรู้ ความสามารถ จุดอ่อน จุดแข็ง รวมทั้งความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ ในตำแหน่งที่สูงขึ้นไปในอนาคต เพื่อหาผู้ ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะเข้าสู่โปรแกรมการพัฒนาเพื่อเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญในอนาคต ซึ่งในปี 2561 คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติเรียบร้อยแล้ว

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตาม หลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือ หลายคน เป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน กรรมการที่จะ พึ่งเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวน กรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการแต่งตั้ง บุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระ ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่า วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม คือ 1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และ 2. ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ซึ่งในปี 2554 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายในการบริหารงานในแต่ละกลุ่มบริษัทแยกกันดำเนินงาน มีการ ประชุมร่วมกันในบางครั้ง ต่อมาในปี 2560 ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติยกเลิกนโยบายการแบ่งแยกดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยในกลุ่ม ด้วยที่ผ่านมา เกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการ ซึ่งในอนาคตธุรกิจของบริษัทอาจคาบเกี่ยวใน สองธุรกิจได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงการควบคุมดูแลบริษัทย่อยแต่อย่างใด ทางปฏิบัติยังคงปฏิบัติเช่นเดิม ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร บริษัทส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อย และจัดให้คณะผู้บริหาร จัดทำแผนการดำเนินงานปีต่อปี มีการรายงานผลการดำเนินงานรายเดือน โดยเข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัททุกเดือน และติดตามผล อย่างใกล้ชิด โดยวิธีปรับแผนงานทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้ระบบการควบคุมภายในของธุรกิจโรงแรมกับบริษัทย่อยที่ประกอบ ธุรกิจโรงแรมเช่นกัน

และการที่บริษัทถือหุ้นสัดส่วน 99-100% ในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมนั้น จึงไม่ได้มีการกำหนด ระเบียบปฏิบัติของการเสนอชื่อในการแต่งตั้งกรรมการ หรือการออกเสียงลงมติในวาระต่าง ๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย แต่ผู้ถือหุ้นและกรรมการหรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกันทั้งบริษัทและบริษัทย่อย จึงสามารถควบคุมดูแลการบริหารงานได้เต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ระเบียบเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือ รายการสำคัญใด ๆ ของบริษัท เปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกัน อีกทั้งมีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัท สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

2. **ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่)** บริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยเชิญกรรมการบริหารของบริษัทย่อยร่วมประชุมกับคณะกรรมการของบริษัทเป็นรายไตรมาส เพื่อติดตามผลการดำเนินงานและทิศทางการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และในบางครั้งคณะกรรมการก็ให้คำแนะนำและขอปรับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย เพื่อสอดคล้องกับภาพรวมของธุรกิจทั้งหมด

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากการที่มีกฎระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหารบริษัทฯ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่จะต้องให้กรรมการและผู้บริหารรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลในการป้องกันผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในทั้งข้อมูลทางการเงินและมีใช้ทางการเงิน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหารดังกล่าวใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยสู่สาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน และทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท คณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารที่เข้าข่ายการรายงานจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อ-ขาย โอนหรือรับโอน พร้อมทั้งส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้สำนักบริหารเพื่อการรายงานของบริษัท

ในทางปฏิบัติคณะกรรมการทุกท่านมีความเข้าใจตรงกันว่า หากท่านหนึ่งท่านใดได้ทำการซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการหรือผู้บริหารจะใช้วิธีการโทรศัพท์แจ้งให้เจ้าหน้าที่สำนักบริหารทราบอย่างไม่เป็นทางการภายในวันรุ่งขึ้นทันที เพื่อทำการช่วยติดตามการแจ้งแบบ 59 ระบบออนไลน์ไปยังสำนักงานคณะกรรมการ กลต. ภายใน 3 วัน ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามระเบียบของสำนักงาน

9.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท เอ.เอ็น.เอส ออดิท จำกัด

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2563

หน่วย:บาท

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2563	ค่าสอบบัญชี ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,655,000.00	1,755,000.00	(100,000.00)
บริษัทย่อย			
1. บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด	1,040,000.00	1,100,000.00	(60,000.00)
2. บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตไฮเต็ล จำกัด	1,130,000.00	1,150,000.00	(20,000.00)
3. บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,670,000.00	1,790,000.00	(120,000.00)
4. บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	93,000.00	100,000.00	(7,000.00)
5. ZEER OVERSEA LLC	347,000.00	370,000.00	(23,000.00)
6. บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด	365,000.00	385,000.00	(20,000.00)
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	6,300,000.00	6,650,000.00	(350,000.00)

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

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

10.1 นโยบายภาพรวม

การจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ รายงานความยั่งยืนขององค์กร เป็นเรื่องที่รวบรวมความเคลื่อนไหวของการดำเนินกิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท กิจกรรมภายในและภายนอกของบริษัท ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในบริษัทและทรัพยากรจากภายนอกบริษัท อันทำให้เกิดการอยู่ร่วมกันในสังคมทุกระดับได้อย่างมีความสุข บริษัทเชื่อว่ากิจกรรมดังกล่าวสามารถทำให้เกิดความเจริญเติบโตของบริษัทและสังคมควบคู่กันอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกๆ กลุ่ม ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่จัดทำขึ้นเมื่อปี 2547 และทบทวนนโยบายฯ ทุกปี ล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม 2562 ดังได้กล่าวในหัวข้อ 9. การกำกับดูแลกิจการ และทำการเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th และในรายงานประจำปีด้วย

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังมิได้มีการจัดทำกรรณการตามกรอบของ GRI (Global Reporting Initiative)

เนื่องจากบริษัทได้ระบอบธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ซึ่งเป็นธุรกิจบริการ กับธุรกิจให้เช่าช่วง (อสังหาริมทรัพย์) ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของธุรกิจนอกจากผู้ถือหุ้นของบริษัท คือ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม และสังคม เป็นสำคัญ ในปัจจุบันบริษัทจึงเน้นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องดังนี้

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

ในปี 2556 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 12/2556 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2556 พิจารณานุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti - Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร

ต่อมา เดือนกรกฎาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 ได้มีการอนุมัตินโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมีการประกาศใช้ในบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทจึงได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จัดทำคู่มือประกอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนกำหนดนโยบายย่อยและระเบียบต่างๆ ได้แก่ นโยบายการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน ระเบียบการรับ/ให้ของขวัญของกำนัล ระเบียบการบริจาคและให้เงินสนับสนุน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนั้น ได้มีการสื่อสารให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้มีการอบรมพนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจ และตระหนักถึงการปฏิบัติตามนโยบาย โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ติดตาม สอบทานความครบถ้วนและถูกต้องในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ ซึ่งนโยบายดังกล่าวและคู่มือประกอบนโยบายได้อยู่ในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ แนบท้ายมานี้

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กับสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นเลขานุการ โครงการฯ ไปเรียบร้อยแล้ว เพื่อขอรับการรับรองเป็นสมาชิกของโครงการดังกล่าว จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ต่อมา คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ (CAC Council) ได้ประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 มีมติให้บริษัทนำเอกสารกลับไปแก้ไขตามคำแนะนำของคณะกรรมการพิจารณาให้การรับรอง โดยบริษัทสามารถกลับเข้าโครงการอีกครั้งด้วยการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ใหม่ หลังจากนั้นจึงสามารถยื่นเอกสารเพื่อขอการรับรองตามขั้นตอนต่อไป

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน 2 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของพลเมืองและสิทธิทางการเมือง สิทธิเสรีภาพทางการเมือง สิทธิเสรีภาพในการแสดงออก และหมวดสิทธิทางสังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม สิทธิการทำงานหรือสิทธิในการได้รับอาหาร สิทธิในสุขภาพ บริษัทสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนและกิจกรรมของพนักงานที่ไม่กระทบกระเทือน หรือเสื่อมเสียต่อชื่อเสียง หรือผลประโยชน์ของบริษัท หรือไม่ขัดหรือกระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน พึงใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย แต่พึงหลีกเลี่ยงการกระทำ อันอาจทำให้เกิดความเข้าใจได้ว่า บริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับพรรคการเมืองใด อย่างไรก็ดี ด้านสิทธิทางการเมืองบริษัทสนับสนุนให้พนักงานลาไปใช้สิทธิเลือกตั้ง 2 ชั่วโมงโดยไม่หักเงิน
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษา สภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด ดังเช่น
 - ก. จัดพื้นที่ส่วนหนึ่งภายในบริษัท ให้เด็กมารอผู้ปกครองหลังเลิกเรียน และในช่วงปิดภาค-การศึกษา บริษัทอนุญาตให้พนักงานนำบุตรหลานมาใช้พื้นที่เพื่ออ่านหนังสือหรือทำกิจกรรมอื่นที่ผู้ปกครองสามารถเข้ามาดูแลในช่วงพักกลางวันได้
 - ข. สนับสนุนการออมทรัพย์แก่พนักงานภายในบริษัท โดยอนุญาตให้ตั้ง “สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงาน โรงแรมเอเชีย จำกัด” มากกว่า 19 ปี และเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นคณะกรรมการดูแลกิจการสหกรณ์กันเอง ซึ่งปัจจุบัน (ปี 2562) สหกรณ์มีความเจริญเติบโตเข้มแข็ง ได้รับประกาศวุฒิบัตรเป็นสหกรณ์ที่มีมาตรฐานระดับ “ดีมาก” จากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานครเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา
 - ค. บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน ประกอบด้วย ผู้จัดการ โรงแรม หัวหน้าแผนกต่างๆ บริหารจัดการดูแลสวัสดิการพนักงาน เช่น มีกองทุนสวัสดิการฌาปนกิจ การช่วยเหลือพนักงานผู้ประสบภัยพิบัติหรืออุทกภัย
 - ง. บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและผู้บริหาร เพื่อเป็นหลักประกันในอนาคต โดยมอบให้ บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด เป็นผู้บริหารดูแลกองทุน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในหัวข้อ 8.5 บุคลากร
 - จ. บริษัทจัดสวัสดิการ โครงการให้พนักงาน ญาติพนักงาน และเพื่อนพนักงานสามารถจองห้องพักสำหรับโรงแรมในเครือทั้งสิ้นแห่ง คือ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ , โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต จังหวัดปทุมธานี โรงแรมเอเชียพัทยา จังหวัดชลบุรี โรงแรมเอเชียชะอำ จังหวัด เพชรบุรี และ โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ ในราคาพิเศษ โดยแผนกบุคคลเป็นผู้กลั่นกรองการใช้สิทธิพิเศษนี้
 - ฉ. บริษัทจัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกัน ไข้หวัดใหญ่และการตรวจร่างกายประจำปี

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดี จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ การให้บริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
6. การดูแลสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ถือว่าสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกันของคน สัตว์ ต้นไม้ ชีวิตจิตใจ ที่สมดุลและอยู่ร่วมกัน ดังนั้น การดูแลสิ่งแวดล้อมจึงเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน โดยมีวัตถุประสงค์ ป้องกันสภาวะมลพิษ ควบคุมดูแลสภาพอากาศ น้ำทิ้ง และของเสีย จากการปฏิบัติการให้ดีกว่ามาตรฐาน และระเบียบที่กฎหมายกำหนด การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด ปฏิบัติตามกฎหมายที่ ประกาศใช้ในปัจจุบันและอนาคต พัฒนาคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย บริษัทฯ ถือว่าระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจ ซึ่งมีความสำคัญ และเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบต่อโดยตรงของผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ในอันที่จะดำเนินการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ให้สอดคล้องกับกฎหมายไทย และมาตรฐานสากล รวมถึงปรับปรุงและป้องกันอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดขึ้นจากการประเมินความเสี่ยงดังนี้

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้เผยแพร่วัตถุประสงค์ให้พนักงานทราบ จัดให้มีทรัพยากรเพียงพอ เหมาะสมต่อการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ จัดอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เพื่อให้มีความสามารถที่จะปฏิบัติตามหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อ ตลอดจนทบทวนนโยบายระบบการจัดการฯ จัดให้มีการตรวจประเมินเป็นระยะๆ และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็น

บริษัทฯ ทำการศึกษาและให้ความรู้แก่พนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมดังต่อไปนี้

- 6.1 ทำน้ำจืดในทรีชีวภาจากเปลือกผลไม้ นำมาใช้กำจัดไขมันภายในครัว ทำปุ๋ยรดต้นไม้ ทำสเปรย์ไล่แมลง เป็นการลดการใช้สารเคมีและลดขยะที่เกิดจากเศษอาหาร
- 6.2 ด้านพลังงาน บริษัทฯ เปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดพลังงาน T5 ติดกระจกกันความร้อนที่ตัวอาคาร ติดเซ็นเซอร์เปิด-ปิดไฟแสงสว่างที่อาคารจอดรถในเวลากลางคืน ใช้ประตูอัตโนมัติ เพื่อป้องกันความเย็นของอาคารสู่ภายนอก ติดตั้งสุขภัณฑ์ หัวก๊อก และฝักบัว แบบประหยัดน้ำในห้องพักแขก ลดการใช้พลังงานโดยติดตั้งระบบแก๊สแทนน้ำมันเตาสำหรับ Boiler ของโรงแรม
- 6.3 ด้านน้ำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ซ้ำ เพื่อลดปริมาณขยะ โดยนำผ้าที่ไม่ใช้แล้ว กลับมาเป็นผ้าเช็ดมือในห้องน้ำ-สาธารณะแทนการใช้กระดาษ
- 6.4 รณรงค์ประหยัดทรัพยากร โดยมีข้อความ เชิญชวนให้แขกประหยัดน้ำ เชิญชวนให้ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวในกรณีที่แขกพักเกิน 1 วัน
- 6.5 การลดการใช้พลาสติก บริษัทฯ ได้ลดขยะพลาสติก โดยได้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้
 - 6.5.1 เปลี่ยนภาชนะพลาสติกใช้แล้วทิ้งบางประเภทเป็นภาชนะอื่นที่ย่อยสลายได้
 - 6.5.2 ยกเลิกการใช้พลาสติกหุ้มฝาขวดน้ำ
 - 6.5.3 ลดการให้บริการหลอดพลาสติกในห้องอาหารต่าง ๆ ยกเว้นกรณีลูกค้าร้องขอ

- 6.5.4 ลดการให้บริการช้อนส้อมพลาสติก สำหรับอาหารหรือขนมที่ลูกค้าซื้อกลับบ้านและในร้านเบเกอรี่ ยกเว้นกรณีลูกค้าร้องขอ
- 6.5.5 ส่งเสริมให้ลูกค้างดรับถุงพลาสติกเมื่อซื้อขนมในร้านเบเกอรี่ของโรงแรม โดยสมนาคุณเป็นขนมคุกกี้ห่อกระดาษแทน
- 6.6 โครงการ Green ASIA Hotel การใช้ทรัพยากรมากขึ้น กระทั่งต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โรงแรมเอเชียเคยร่วมเป็นสมาชิกโครงการใบไม้เขียว(Green Leaf Project) โดยได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการ Green Asia ทำโครงการ “Green Asia Hotel” ประกอบด้วย พนักงานในแผนกอาหารและเครื่องดื่ม แผนกแม่บ้าน แผนกช่าง แผนกสจ๊วต และแผนกบัญชี มีบุคลากรระดับหัวหน้าแผนก พนักงานผู้มีประสบการณ์ทำงานที่เข้าใจกระบวนการทำงาน จำนวนกว่า 40 คน มาระดมสมองกำหนดกิจกรรมสำคัญที่ควรปรับปรุง 3 เรื่อง ได้แก่ ด้านพลังงาน การคัดแยกขยะ อาชีวอนามัย และความปลอดภัย โดยมีคณะที่ปรึกษาจากภายนอกให้คำแนะนำ
- โดยปี 2557 โรงแรมเอเชียในฐานะสมาชิกโครงการใบไม้เขียว ได้ถูกคัดเลือกให้เป็นแบบอย่างการเป็น Green Hotel ให้กับโรงแรมอื่นที่เข้าร่วมโครงการ เป็นตัวอย่างการปฏิบัติงานในเรื่องดังนี้
1. ให้นำเสนอตัวอย่างแผนดำเนินการ(Green Improvement Plan) ของแผนก Steward โดยพนักงานสจ๊วตทุกคน ต้องทราบวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการคัดแยกขยะก่อนทิ้งให้ถูกสุขอนามัย ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และเพื่อสะดวกในการจัดเก็บ กำหนดขอบเขตการดำเนินการปรับปรุง การติดตาม ขั้นตอนการดำเนินการในแผน
 2. การดำเนินงานขออนุมัติ ซื้อ จัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้อง
 3. การควบคุม โดยบันทึกตารางการขยะ ปริมาณขยะ แยกการขยะเปียก ขยะแห้ง ชั่งน้ำหนัก
 4. เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย กำหนดให้แผนกช่าง คริว ใสรองเท้า Safety ขณะปฏิบัติงาน
 5. เรื่องประหยัดพลังงาน ทำแผนการลดการใช้ไฟฟ้าโดยเปลี่ยนหลอดไฟบริเวณที่ต้องเปิด 24 ชั่วโมงเป็นหลอดประหยัดพลังงาน มีการเก็บตัวเลขค่าไฟฟ้าหลังจากเปลี่ยนหลอดไฟ การกำหนดเวลาเปิดใช้เครื่องล้างจาน คำนึงถึงปริมาณงานที่ต้องล้างแต่ละครั้ง เนื่องจากทุกครั้งต้องใช้น้ำและไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก
 6. สนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมใน โครงการ Green Hotel โดยจัดประกวดคำขวัญเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และประกาศให้เป็นที่รับทราบในองค์กร

ทั้งนี้ ในปัจจุบันแม้บริษัทมิได้เป็นสมาชิกโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัทยังได้มีการสนับสนุน โครงการ Green ASIA Hotel อย่างต่อเนื่องและได้นำไปใช้กับโรงแรมในเครือต่อไป

6.7 ความปลอดภัยของพนักงาน บริษัทได้ดูแลความปลอดภัยของพนักงานเป็นประจำ ช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน ซึ่งในปี 2563 ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุของพนักงาน เนื่องจากการขายห้องอาหารและจัดเลี้ยงของ โรงแรมลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม ในปี 2563 มีกิจกรรมด้านสังคมและชุมชน ดังนี้

- 7.1 ในวันที่ 12 มกราคม 2563 บริษัทได้ชักชวนเพื่อนบ้านชุมชนใกล้เคียงร่วม “งานบุญบูชารอยพระบาทมงคลธรรมและดักบาตรพระสงฆ์ จำนวน 108 รูป” ที่บริเวณด้านหน้าโรงแรมเอเชีย ราชเทวี เพื่อส่งเสริมพุทธศาสนาและเกิดศรัทธา ซึ่งทำเป็นประจำทุกปี เป็นเวลากว่า 10 ปี
- 7.2 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563 บริษัทจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและคณะนักเรียน ที่โรงเรียนสัมมาชีวิตศิลป์ และโรงเรียนกิ่งเพชร เขตราชเทวี ซึ่งอยู่ใกล้เคียงโรงแรมเอเชีย โครงการ “ส่งมอบความสุข วันเด็กแห่งชาติ 2562” มีทีมผู้บริหารและพนักงานร่วมมอบของขวัญให้ตัวแทนชุมชนบ้านครัว เพื่อนำไปแจกเด็กๆ ในกิจกรรมงานวันเด็กของชุมชน เลี้ยงอาหารกลางวันและแจกของขวัญแก่เด็กนักเรียนทั้งสองโรงเรียน

เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิดยังคงอยู่ทำให้หลายกิจกรรมที่เคยจัดในปี 2562 สำหรับปี 2563 จึงได้งดจัดหรือเลื่อนออกไปไม่มีกำหนด

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่ นวัตกรรม CSR จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้ความสำคัญในการประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และคุณภาพของงาน โดยนำระบบการสื่อสารภายในด้วยโปรแกรมอำนวยความสะดวกผ่านโทรศัพท์มือถือที่ทันสมัยมาใช้ในการทำงานในแผนกต่างๆ เช่น แผนกแม่บ้าน แผนกต้อนรับส่วนหน้า เป็นต้น นอกจากนี้ได้มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้เพิ่มเติมในงานครัวต่างๆ เหล่านี้ ทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานภายในองค์กร ทั้งด้านการบริการลูกค้าได้ดี และรวดเร็วยิ่งขึ้น ตลอดจนเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานด้านการควบคุมภายใน การจัดเก็บข้อมูล การจัดทำรายงานเพื่อการบริหารจัดการ และการประสานงานระหว่างแผนก ได้ดีขึ้น นอกจากนี้จะเพิ่มประสิทธิภาพ และคุณภาพในการทำงาน ยังทำให้สามารถลดเวลาในการทำงาน และลดปัญหาในงานลงได้อีกด้วย

นอกจากนั้น บริษัท ได้มีการปรับปรุง และ เปลี่ยนเครื่องจักรใหญ่หลายรายการที่มีอายุใช้งานนาน การทำงานยุ่งยาก สิ้นเปลืองพลังงาน เวลา และแรงงานคน เช่น เปลี่ยนเครื่อง Boiler จากระบบใช้น้ำมันเตา เกรดเอ เป็นระบบแก๊ส เพื่อลดมลภาวะอากาศเป็นพิษ และเปลี่ยนเครื่อง Chiller จากระบบเดิม เป็นระบบใหม่ที่มีประสิทธิภาพเครื่องดีขึ้น ทำให้ประหยัดพลังงาน ด้านงานแผนกซักกรีด ได้เปลี่ยนเครื่องรีดผ้ารุ่นเก่า เป็นเครื่องรีดผ้าพับผ้าอัตโนมัติขนาดใหญ่ เพิ่มเครื่องม้วนผ้าขนหนูอัตโนมัติ ซึ่งทำให้สามารถประหยัดเวลาการทำงาน ประหยัดพลังงานไฟฟ้า พลังงานไอน้ำ และประหยัดแรงงานคน เป็นจำนวนมากอย่างเป็นนัยสำคัญ ในด้านงานครัว ได้มีการเพิ่มอุปกรณ์ครัวที่ทันสมัยหลายรายการ ทำให้ประหยัดต้นทุน และประหยัดเวลาการทำงานลงได้อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทยังมีการวางแผนอย่างต่อเนื่อง ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน และปรับปรุงเครื่องจักรต่างๆ ให้ทันสมัย โดยใช้นวัตกรรมใหม่ๆ ระบบคอมพิวเตอร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตลอดจนเครื่องมือต่างๆ เพื่อการพัฒนาองค์กร และสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนตลอดไป

เนื่องจากธุรกิจโรงแรม เป็นธุรกิจบริการที่ต้องใช้บุคลากรเป็นสำคัญ ในปี 2563 นี้ ฝ่ายบริหารของบริษัท จึงเข้าร่วมโครงการพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและโรงแรม กับสถาบันการศึกษา มี 2 ระดับ ดังนี้

1. **ระดับปริญญาตรี** โดยทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางวิชาการ โครงการพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและการโรงแรม (สหกิจศึกษา) ระหว่างมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย กับ สมาคมโรงแรมไทย (THA) สมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว (ATTA) บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิเออร์วินกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา โรงแรมไนเครือสยาม แอ็ท สยาม ดีไซน์โฮเต็ล โรงแรมริเจนท์ อะปาร์ตเมนต์ และ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) *วัตถุประสงค์* เพื่อบูรณาการความร่วมมือระหว่างมหาวิทยาลัยหอการค้าไทยกับองค์กรที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยจะร่วมมือกันส่งเสริมและสนับสนุนในการเสริมทักษะการปฏิบัติงานจริงให้แก่ นักศึกษามหาวิทยาลัยหอการค้าไทย เพื่อให้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะทางในสายงานด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยว เป็นบุคลากรที่มีคุณภาพเหมาะสมกับความต้องการของผู้ประกอบการ และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับนานาชาติได้อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ตกลงกำหนดขอบเขตความร่วมมือ ได้แก่

1.1 ฝ่ายโรงแรม จะต้องดำเนินการตามมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

- 1.1.1 มาตรฐานการบริหารจัดการ ด้านนโยบายและการบริหาร
- 1.1.2 การจัดการบุคลากร มีผู้ประสานงานและผู้ที่คำแนะนำนักศึกษา
- 1.1.3 การจัดงบประมาณและทรัพยากร จัดเบี่ยงเลียงและอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ที่เหมาะสมและจำเป็นตามลักษณะงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยในการปฏิบัติงานด้วย
- 1.1.4 เสนองานสหกิจศึกษาแก่มหาวิทยาลัย รายละเอียดตำแหน่งงานที่เปิดรับ ภาระงาน (Job Discription) และแผนการปฏิบัติงานสหกิจศึกษาในแต่ละปี ก่อนที่จะมีการส่งนักศึกษาไปปฏิบัติงาน
- 1.1.5 กระบวนการและหลักเกณฑ์การคัดเลือกนักศึกษาเข้าไปปฏิบัติงาน

1.2 มาตรฐานวิชาการ

- 1.2.1 การเตรียมความพร้อมนักศึกษา มีปฐมนิเทศ สอนงาน กฎระเบียบข้อบังคับที่นักศึกษาควรทราบ
- 1.2.2 การปฏิบัติต่อนักศึกษาระหว่างปฏิบัติหน้าที่ ให้ทำงานเต็มเวลาในแต่ละรอบของโรงแรม กำหนดภาระงานที่ตรงกับวิชาชีพและประสบการณ์ทำงาน อบรมเสริมทักษะเฉพาะ

1.3 มาตรฐานผู้ดูแลนักศึกษารายบุคคล ต้องมีคุณสมบัติความชำนาญในสาขาวิชาเดียวกับนักศึกษา

ให้คำปรึกษา ติดตามและแนะนำ ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานจริงเสนอต่อสถาบัน โดยโรงแรมต้องแจ้งชื่อผู้ดูแลล่วงหน้า

1.4 มาตรฐานการวัดผลและประเมินผล โดยมีกระบวนการตรวจสอบ กำกับดูแลการปฏิบัติ

โครงการข้างต้นนี้ จะเป็นการปฏิบัติงานใน โรงแรมหรือ โรงแรมในเครือที่มีระดับมาตรฐานที่สมาคมโรงแรมไทยกำหนด ตั้งแต่ระดับ 3 ดาวขึ้นไป ระยะเวลาให้ความร่วมมือเป็นเวลา 3 ปี เริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559 จนถึง 31 กรกฎาคม 2562 โดยจะมีการทบทวนข้อตกลงนี้ทุก ๆ ปี เพื่อปรับปรุงให้มีความเหมาะสมทั้งสองฝ่าย และโครงการนี้ได้ลงนามข้อตกลงในวันที่ 16 ธันวาคม 2558

2. ระดับ ปวช.-ปวส. โดยทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือเพื่อพัฒนาการอาชีวศึกษาระหว่างสถาบันการศึกษา 6 แห่ง กับ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ดังนี้

2.1 วิทยาลัยเทคโนโลยีพัฒนการสุโขทัย เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เริ่มโครงการตั้งแต่เดือนกันยายน 2558

วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนและพัฒนาการศึกษา สำหรับหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ด้านธุรกิจ โรงแรมและการบริการ ให้สอดคล้องกับความต้องการของสถานประกอบการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เป็นการ พัฒนาหลักสูตร พัฒนาอาจารย์ ฝึกปฏิบัติงานนักศึกษา และรับผู้สำเร็จการศึกษาทำงาน

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

2.2 วิทยาลัยการอาชีพเขมรรัฐ อุบลราชธานี โดยเริ่มโครงการตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึง 31 มีนาคม 2558

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามบันทึกข้อตกลงนี้แล้ว ให้บันทึกความร่วมมือนี้ต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 3 ภาคเรียน

วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนส่งเสริมความรู้และฝึกประสบการณ์นักศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ผลิตบุคลากรในระดับช่างกึ่งฝีมือ ช่างฝีมือ ช่างเทคนิคและในธุรกิจ โรงแรมและการท่องเที่ยว เพื่อพัฒนาศักยภาพของนักเรียน นักศึกษาให้มีคุณวุฒิทางวิชาชีพสูงขึ้น ร่วมกับโรงแรมเอเชีย ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและการบริการ เป็นการ พัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอนอาชีวศึกษาระบบทวิภาคี ฝึกปฏิบัติงานนักศึกษาให้มีประสิทธิภาพ ให้สอดคล้องกับความต้องการของสถานประกอบการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง มีกำหนดระยะเวลาให้ความร่วมมือกัน 3 ภาคเรียน นับตั้งแต่ 1 เมษายน 2557 จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ ฝ่ายโรงแรมจะต้องจัดเบาะนั่งที่พัก เครื่องแบบ ค่าพาหนะ ค่ารักษาพยาบาล และหัวหน้างานผู้ดูแล ให้แก่นักศึกษาตลอดระยะเวลาฝึกอาชีพ หากครบกำหนดตามข้อตกลงนี้ สามารถต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 3 ภาคเรียน

2.3 วิทยาลัยเทคนิคปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี โดยเริ่มโครงการตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2558 เป็นต้นไป

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) กับทางวิทยาลัยเทคนิคปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ตกลงร่วมกัน โดยทาง โรงแรมเอเชียให้ใช้สิทธิเหมือนกับนักศึกษา MOU ที่ 2 ฝ่าย มีความรับผิดชอบร่วมกัน สิทธินักศึกษา MOU คือ

ความรับผิดชอบของโรงแรม

1. ร่วมมือกับวิทยาลัยเทคนิคปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี จัดทำแผนการเรียน การสอนและแผนการฝึกอาชีพของนักเรียน นักศึกษา
2. รับนักเรียน นักศึกษาระบบทวิภาคี วิทยาลัยเทคนิคปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เข้าฝึกปฏิบัติงานอาชีพในโรงแรม
3. จัดผู้ควบคุมการฝึกปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักสูตร ตามกฎระเบียบข้อบังคับของโรงแรมและสถานศึกษา
4. จัดครูฝึกสอนงาน แนะนำให้คำปรึกษาแก่นักเรียน นักศึกษา
5. ประเมินผลการฝึกปฏิบัติงานของนักเรียน ร่วมกับผู้สอนตามหลักสูตร
6. ออกใบรับรองให้แก่นักศึกษาที่ผ่านเกณฑ์ตามหลักสูตร
7. ให้ค่าตอบแทนและสวัสดิการต่าง ๆ ตามที่ได้ตกลงกัน

ความรับผิดชอบของวิทยาลัย

1. ร่วมมือกับ โรงแรม จัดการรับและคัดเลือกนักศึกษาเข้าเรียน
2. จัดส่งนักเรียน นักศึกษา เข้าร่วมปฏิบัติงานอาชีพตามหลักสูตร
3. จัดครูประสานงานอาชีพศึกษาระบบทวิภาคีร่วมกับโรงแรม
4. จัดครูนิเทศการปฏิบัติงานอาชีพของนักเรียน ระบบทวิภาคีให้เป็นไปตามหลักสูตรตามกฎระเบียบข้อบังคับของโรงแรม และสถานศึกษาอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
5. ประเมินผลนักเรียน นักศึกษา ระบบทวิภาคีตามหลักสูตร

2.4 วิทยาลัยอาชีวศึกษานครปฐม โดยเริ่มโครงการตั้งแต่เดือนกันยายน 2560 ที่ทั้งสองฝ่ายได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเป็นต้นไปไม่น้อยกว่า 5 ปี

วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนพัฒนาการผลิตกำลังคนของสำนักงานคณะกรรมการ การอาชีวศึกษาอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อประสานความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชนในการพัฒนากำลังคนให้มีคุณธรรม ความรู้ ทักษะ และก้าวทันเทคโนโลยี และเพื่อเพิ่มปริมาณผู้เรียนด้านอาชีวศึกษาในการสนองตอบความต้องการของสถานประกอบการ

ทั้งนี้ มีกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี โดยฝ่ายโรงแรมมีความรับผิดชอบในการร่วมพัฒนาหลักสูตร แผนการฝึกงาน และร่วมกับสถานศึกษาในการติดตามประเมินผล และแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการฝึกงานของนักเรียน นักศึกษา ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2.5 วิทยาลัยพณิชยการเชตุพน โดยเริ่มโครงการตั้งแต่วันที่ 19 พฤษภาคม 2560

วัตถุประสงค์

2.5.1 เพื่อประสานความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนในการอาชีวศึกษา โดยส่งเสริมสนับสนุน การจัดการ การเรียนการสอน ร่วมกันให้แก่นักศึกษา สาขาวิชาการโรงแรมของวิทยาลัยพณิชยการเชตุพน สังกัดสำนักงานคณะกรรมการอาชีวศึกษา

2.5.2 เพื่อผลิตและพัฒนาากำลังคนให้ได้มาตรฐานสากล สอดคล้องกับความต้องการของตลาดแรงงาน ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

2.6 วิทยาลัยเทคนิคบ้านแพ้ว จังหวัดนครพนม โดยเริ่มโครงการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 อายุโครงการ 5 ปี

วัตถุประสงค์

2.6.1 เพื่อร่วมมือปรับปรุงและพัฒนาหลักสูตรงานสมรรถนะ ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) และเทคโนโลยีบัณฑิต (ทล.บ.) ให้มีความเหมาะสมต่อการจัดการ จัดการเรียน การสอนอย่างมีประสิทธิภาพของทั้งสองฝ่าย

2.6.2 เพื่อร่วมมือพัฒนาองค์ความรู้ของครูประจำการสถานศึกษาและบุคลากรของบริษัท ให้มีความรู้ความสามารถในการจัดการศึกษาระบบทวิภาคีร่วมกัน

2.6.3 เพื่อร่วมมือส่งเสริมสนับสนุนการเรียน และฝึกอาชีพให้นักศึกษาสมรรถนะวิชาชีพตรงกับความต้องการของบริษัทและความต้องการของตลาดแรงงาน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาทั่วไปที่ไม่ได้ทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือเพื่อพัฒนาการอาชีวศึกษาระหว่างสถาบันการศึกษา อย่างสม่ำเสมอที่ติดต่อขอความร่วมมือส่งนักศึกษาเข้ามาฝึกงานในสาขาวิชาต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์การทำงาน ก่อนจบออกไปทำงานจริง 6 แห่ง ดังต่อไปนี้

1. มหาวิทยาลัยราชภัฏกาญจนบุรี โดยตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2563 ถึง วันที่ 17 เมษายน 2563
2. มหาวิทยาลัยสวนดุสิต โดยตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2563 ถึง วันที่ 30 เมษายน 2563
3. มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ โดยมีระยะเวลา 48 ชั่วโมง ตั้งแต่วันที่ 18,20,22,23,24,26 กุมภาพันธ์ 2563
4. มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต โดยตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2563 ถึง วันที่ 22 พฤษภาคม 2563
5. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ โดยตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2563 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2563
6. มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม โดยตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 ถึง วันที่ 1 เมษายน 2564

เนื่องด้วยเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 มีผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยว ซึ่งโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์นี้อย่างต่อเนื่อง ทำให้ทางโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ พิจารณาถึงความปลอดภัยของนักศึกษาที่กำลังฝึกภาคปฏิบัติงาน จึงได้มีมติส่งนักศึกษาทุกท่านกลับสู่สถาบันและเมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคดีขึ้น ทางโรงแรมจะดำเนินการแจ้งกลับทางสถาบันอีกครั้ง แต่ ณ ปัจจุบันนี้ยังมีนักศึกษาจากบางสถาบันคงฝึกภาคปฏิบัติงานอยู่กับทางโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ



มอบของขวัญเด็กประจำปี 2563

โรงเรียนกิ่งเพชร และ โรงเรียนสัมมาชีพศิลป์ ราชเทวี

วันที่ 12 มกราคม 2563

Toys Donation to Local Public Schools on National Children's Day 2020

12 January 2020



สุปีที่ 13 การบูชารอยพระบาทมงคลธรรม
ตักบาตรพระสงฆ์ 108 รูป พุทธศักราช 2563

ในวันที่ 14 มกราคม 2563

Annual Buddhist Ritual
and Alms Giving Ceremony 2020

14 January 2020

มอบของให้มูลนิธิวัดสวนแก้ว ,
องค์กรสาธารณประโยชน์
ในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563
Donation for Suan Kaew Foundation,
Public Benefit Organization
4 February 2020



มาตรการป้องกัน
การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
ในวันที่ 13 มีนาคม 2563
Preventive Measure Coronavirus Disease 2019
13 March 2020



อบรมป้องกันระงับอัคคีภัย และซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2563

ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2563

Annual Fire Safety and Fire Drill Training 2020

4 November 2020



ทำบุญครบรอบ 54 ปี โรงแรมเอเชีย ราชเทวี กรุงเทพฯ

ในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2563

Annual Making Merit for 54th Anniversary of Asia Hotel , Bangkok

27 November 2020



จัดซื้อเครื่องแสงยูวี ป่าเชื้อโรคในห้องพักร

27 พฤศจิกายน 2563

Purchasing a UV Light Machine

Disinfect the room

27 November 2020

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหาร หัวหน้าฝ่ายและหัวหน้าแผนก ทุกแผนก เพื่อให้เข้าถึงการปฏิบัติงานอย่างจริงจัง โดยมีการกำหนดวิธีปฏิบัติ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันและจัดการความเสี่ยงทั้งในด้านรายได้ ต้นทุน การดำเนินงานและการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน มีการจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาอย่างสม่ำเสมอ มีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นรากฐานที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลด้านการควบคุมภายในของบริษัท

คณะทำงานบริหารความเสี่ยงของบริษัท จำนวน 14 ท่าน ได้แก่

1. คุณเกรียงศักดิ์ จุมรี	ผู้จัดการโรงแรม
2. รอกการสรรหา	ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
3. รอกการสรรหา	ผู้จัดการแผนกต้อนรับ
4. คุณทองพูล คิ้วงชมภู	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
5. คุณสมศรี ตั้งทัตพงสรร	ผู้จัดการแผนกบัญชีและการเงิน
6. คุณกัลยาณี เรืองระยับชัย	ผู้จัดการฝ่ายขาย (Corporate)
7. คุณชรินทร์พัทธ์ วิทยากิรตินันท์	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย (Agent)
8. รอกการสรรหา	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
9. คุณปิยะ ทองพิมพ์	ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกซ่อมบำรุง
10. คุณพัชรณี เตชะหรวุจิตรี	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
11. คุณสุจิตใจ ตอพล	ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน
12. คุณกำพร เทพพระนะ	ผู้จัดการแผนกซักรีด
13. คุณวุฒินันท์ ศรีสุข	ผู้จัดการแผนก IT
14. คุณอริวัฒน์ โอภาสวัฒน์กุล	หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย

ตั้งแต่ปี 2560 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงของบริษัท ได้ร่วมกันจัดทำรายงานประเมินความเสี่ยงของแต่ละแผนก ร่วมกันวิเคราะห์ และนำมาปรับปรุงลดความเสี่ยง เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน เสนอคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยแต่งตั้งนางลินดา รุ่งฟ้างาม เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตรวจสอบความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบเป็นอย่างดีตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2563

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2563 พบว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีความรัดกุมเหมาะสมและเพียงพอ ระบบงานต่างๆ ของบริษัทมีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามที่ควร การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบว่ามีจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทำการสอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาตามองค์ประกอบ การควบคุมภายใน 5 ด้าน และได้นำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ได้สรุปว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในปัจจุบันตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ส่วน ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดและจัดทำนโยบายการบริหารงานด้วยความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการมีความเป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร อย่างมีประสิทธิภาพ และคณะกรรมการมีบทบาท ดุลยพินิจ รอบรู้ในธุรกิจของบริษัท สามารถพัฒนาเรื่องการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง และบริษัทมีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจหน้าที่ การทำงานของแต่ละฝ่ายชัดเจน เหมาะสม คณะกรรมการสามารถติดตามผลการดำเนินงานธุรกิจเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่วางไว้ มีนโยบายและวิปฏิบัติในการพัฒนาตลอดจนรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและพอเพียง
2. ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทกำหนดประเภทความเสี่ยงในแต่ละกิจกรรมทุกด้าน ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ในหน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกของบริษัทอย่างสม่ำเสมอในทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวิเคราะห์ถึงโอกาสปัจจัยที่จะทำให้เกิดความเสี่ยงขึ้นว่าเป็นความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Acceptance) การลด(Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง(Avoidance)หรือร่วมรับความเสี่ยง(Sharing) เพื่อหามาตรการในการที่จะป้องกันหรือลดความเสี่ยง โดยคำนึงถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตในองค์กร และติดตามสถานการณ์ เพื่อประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการควบคุมภายในบริษัท
3. มาตรการควบคุม (Control Activities) บริษัทได้กำหนดมาตรการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เช่น การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ วั้ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกันอย่างชัดเจน มีมาตรการติดตามให้การทำการที่เกี่ยวข้องกันต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่เป็นไปตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมอ และบริษัทได้มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้กำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท
4. สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) บริษัทจัดให้มีระบบการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในให้เป็นไปตามระบบที่วางไว้ ระบบสารสนเทศด้านบัญชีและการเงินของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วน ตลอดจนจัดหาข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอให้กรรมการบริษัทพิจารณา ตัดสินใจ รวมถึงการบันทึกรายงานการประชุม การจัดเก็บเอกสาร ให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ และกำหนดให้มีช่องทางการติดต่อระหว่างกรรมการ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในนอกเหนือจากการประชุม นอกจากนี้เตรียมจัดระบบการรับแจ้งเรื่องร้องเรียนต่างๆ จากผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website ของบริษัท
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และส่งสำเนารายงานให้ผู้บริหารและผู้รับการตรวจสอบทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในไปปรับปรุงข้อบกพร่องหรือจุดอ่อนที่พบจากการตรวจสอบ รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของหน่วยงานต่างๆ ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

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

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

12. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการระหว่างกัน หมายถึง ธุรกิจหรือรายการทางธุรกิจ หรือธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกัน หรือ มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับกันใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท 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/หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว

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

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต

โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเฉพาะกับกลุ่มบริษัทในเครือบริษัท เอเชียโฮเต็ล 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 2563 มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

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

<p>1. ชื่อและความสัมพันธ์ ลักษณะของรายการ มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562 มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563 ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย 47.35 ล้านบาท 37.85 ล้านบาท AA ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 7.25% ต่อปี</p>
<p>2. ชื่อและความสัมพันธ์ ลักษณะของรายการ มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562 มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563 ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AP บริษัทย่อย (ในสัดส่วนถือหุ้น 99.42%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน 146.44 ล้านบาท 129.07 ล้านบาท AP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบัน คิดในอัตรา 7.25% ต่อปี</p>
<p>3. ชื่อและความสัมพันธ์ ลักษณะของรายการ มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562 มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563 ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน 90.45 ล้านบาท 90.89 ล้านบาท ZP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบัน คิดในอัตรา 4.97% ต่อปี</p>
<p>4. ชื่อและความสัมพันธ์ ลักษณะของรายการ มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562 มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563 ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ AP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 99.42%) รายการเช่าพื้นที่สำนักงาน 1.20 ล้านบาท 0.30 ล้านบาท AP เช่าพื้นที่ ASIA ทำสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 100,000 บาท เป็นค่าเช่าของเดือนมกราคม- มีนาคม 2563 และเนื่องด้วยสถานการณ์โรคระบาด Covid-19 AP ขอยกเลิกการเช่าพื้นที่ดังกล่าว</p>
<p>5. ชื่อและความสัมพันธ์ ลักษณะของรายการ มูลค่า (ล้านบาท) ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>ASIA บริษัทจดทะเบียน, AA , AP, ZP บริษัทย่อย กับ บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) (NSI) มีกรรมกร 1 ท่านเป็นกรรมกรใน ASIA, AA, AP และถือหุ้นใน ASIA, NSI (นางพรพรรณ ตันอริชกุล) รายการทำประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สิน กับ ประกันภัยบุคคลภายนอก ซึ่งมีความคุ้มครอง 1 ปี คำนวณมูลค่าเป็นค่าเบี้ยประกันภัย ในปี 2563 เฉพาะบริษัทย่อย ZP ทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับเหตุร้ายที่อาจ เกิดขึ้น เนื่องจากเป็นศูนย์การค้ามีความเสี่ยงสูงที่อาจเกิดเหตุไม่คาดคิด โดย NSI – ในฐานะผู้รับประกันภัย กับ ASIA, AA, AP, ZP - ผู้เอาประกันภัย ASIA จำนวน 0.69 ล้านบาท จาก ทุนประกัน 1,850.0 ล้านบาท AA จำนวน 0.42 ล้านบาท จาก ทุนประกัน 1,266.0 ล้านบาท AP จำนวน 0.26 ล้านบาท จาก ทุนประกัน 750.0 ล้านบาท ZP จำนวน 3.45 ล้านบาท จาก ทุนประกัน 5,380.0 ล้านบาท เป็นการทำประกันภัยถือเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้ำทั่วไป และมี ค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินและมูลค่าที่อ้างอิงถึง</p>

<p>6. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)</p> <p>AA เข้าพื้นที่ชั้น 5 จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง</p> <p>11.70 ล้านบาท</p> <p>7.91 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น</p> <p>AA เข้าพื้นที่บนชั้น 5 จำนวน 9,072 ตร.ม. จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 – 31 มีนาคม 2565 โดยอัตราเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง</p>

<p>7. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)</p> <p>รายการ AA ขยายอายุสัญญาเช่าพื้นที่ 39,380 ตร.ม. กับ ZP</p> <p>390 ล้านบาท</p> <p>390 ล้านบาท</p> <p>AA ได้เช่าพื้นที่ชั้น G บางส่วน ชั้น 6 บางส่วน ชั้น 9 บางส่วน และชั้น 10-17 ทั้งชั้น รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 39,380 ตร.ม. กับ ZP โดยสัญญาเช่าจะครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เหลือประมาณ 11 ปี และเมื่อ 18 ธันวาคม 2552 AA ขอต่ออายุสัญญาเช่าอีก 16 ปี คือตั้งแต่ 1 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2582 ประมาณ 28 ปี โดย ZP คิดค่าสิทธิการเช่า จำนวน 390 ล้านบาท ชำระ 3 งวด คือเดือนธันวาคม 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 โดยมูลค่าการเช่าดังกล่าวมีราคาสอดคล้องกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) คือ บจ.เอเจนซี ฟอริเรียลเอสเตท แอปเฟร์ส มีมูลค่า 425 ล้านบาท</p>

<p>8. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) – ผู้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) – ผู้ให้เช่า</p> <p>AA เข้าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน</p> <p>1.87 ล้านบาท</p> <p>1.24 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น</p> <p>AA เข้าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน จำนวน 520.4 ตร.ม. สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2561 - 30 มิถุนายน 2564 ในอัตราเดือนละ 156,120 บาท โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง</p>

<p>9. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) – ผู้ให้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) – ผู้เช่า</p> <p>ZP เข้าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA เพื่อใช้เป็นสำนักงานฝ่ายช่าง</p> <p>1.55 ล้านบาท</p> <p>1.55 ล้านบาท</p> <p>ZP เข้าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559 - 31 ธันวาคม 2561 โดยอัตราค่าเช่าเดือนละ 117,612 บาท ปัจจุบันมีการต่ออายุสัญญาออกไปอีก 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2564 อัตราค่าบริการใหม่เดือนละ 129,300 บาท ปรับเพิ่มขึ้นจากเดิม 10% เช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง</p>

<p>10. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)</p> <p>AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง เป็นค่าจ้างที่ ZP รับจาก AA</p> <p>3.18 ล้านบาท</p> <p>2.50 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการ เช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น</p> <p>AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง ดูแลความเรียบร้อยของอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้าในพื้นที่เช่าโรงแรม คิดค่าจ้างเป็นรายเดือน อายุสัญญา 3 ปี เริ่มวันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2563 อัตราค่าบริการเดือนละ 265,250 บาท เท่ากันตลอด 3 ปี เพิ่มขึ้น 10%จากสัญญาเดิม ปัจจุบันได้ต่ออายุสัญญาบริการออกไปอีก 3 ปี (1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566) ดังนี้</p> <p>1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2564 = 274,500 บาท ต่อเดือน, 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565 = 284,100 บาท ต่อเดือน, 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 = 294,000 บาท ต่อเดือน</p> <p>-----</p>
<p>11. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)</p> <p>รายการเช่า “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ทำธุรกิจโรงแรม (AA เป็นผู้เช่า และ ZP เป็นผู้ให้เช่า)</p> <p>19.12 ล้านบาท</p> <p>19.12 ล้านบาท</p> <p>ZP เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโรงแรมชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ได้เปิดการประกวดราคาเช่าเพื่อทำธุรกิจโรงแรม และ AA เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” สัญญาเช่าอายุ 3 ปี ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2562 - 31 ตุลาคม 2565</p> <p>-----</p>
<p>12. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)</p> <p>รายการเช่าพื้นที่จอครบบริเวณประตู 4 G ที่ AA เช่าจาก ZP</p> <p>0.92 ล้านบาท</p> <p>0.47 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการ เช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น</p> <p>AA เช่าพื้นที่จอครบจาก ZP เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าโรงแรม โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี (1 มีนาคม 2562 - 28 กุมภาพันธ์ 2565) ในอัตราค่าเช่าปีที่ 1 = 77,800 บาท/เดือน ปีที่ 2 = 85,500 บาท/เดือน ปีที่ 3 = 94,000 บาท/เดือน</p> <p>-----</p>
<p>13. ชื่อและความสัมพันธ์</p> <p>ลักษณะของรายการ</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562</p> <p>มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563</p> <p>ความจำเป็นและสมเหตุสมผล</p>	<p>AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)</p> <p>รายได้ค่าบริการจัดการเก็บค่าที่จอดรถที่ AA จ้าง ZP บริหาร</p> <p>0.94 ล้านบาท</p> <p>0.77 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการ เช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น</p> <p>AA ว่าจ้างให้ ZP จัดเก็บค่าที่จอดรถของ AA สัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2563 สิ้นสุด 31 พฤษภาคม 2566 อัตราค่าจ้างบริหารปีที่ 1 เดือนละ 82,350 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 85,230 บาท และปีที่ 3 เดือนละ 88,200 บาท ตามลำดับ</p> <p>-----</p>

14. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

ZP เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM

33.83 ล้านบาท ต่อปี

33.83 ล้านบาท ต่อปี

เป็นการที่ ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เดิมมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ปี 2536-2566 ต่อมาในไตรมาส 2 ปี 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่ปี 2566-2591 ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาเช่า 28 ปี บันทึกรายการตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16

15. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

รายการค้าประกันหนี้ของ ZP โดย DM เป็นผู้ค้าประกัน

วงเงินค้าประกัน 1,125 ล้านบาท

วงเงินค้าประกัน 1,125 ล้านบาท

เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZP โดยต้องมี DM เป็นผู้ค้าประกัน เนื่องจาก ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM และไม่มีค่าตอบแทนใดๆ ในการเข้าค้าประกันดังกล่าว

16. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZA (บริษัทย่อยของ ZEER ในสัดส่วนถือหุ้น 99.90%)

รายการเช่า “ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

3.60 ล้านบาท

2.79 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการ เช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น

ZA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการให้เช่าห้องพัก จำนวน 35 ห้อง สัญญาเช่าและบริการ อายุ 3 ปี (ตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2561 – 30 เมษายน 2564) ในอัตราเดือนละ 300,000 บาท

17. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2562

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ SPA (บริษัทย่อยของ ZEER ในสัดส่วนถือหุ้น 91.99%)

รายการเช่า “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่

5.40 ล้านบาท

6.62 ล้านบาท

SPA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม จำนวน 76 ห้อง สัญญาเช่าอายุ อายุ 3 ปี (ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2561 – 30 กันยายน 2564) โดยทยอยปรับค่าเช่าขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญา ในช่วงแรก ต.ค.2561-ธ.ค.2561 อัตราเดือนละ 50,000 บาท เดือน ม.ค.-ธ.ค.2562 อัตราค่าเช่า 300,000-600,000 บาท ม.ค.2563-ธ.ค.2563 อัตราค่าเช่า 600,000-850,000 บาท ช่วงเดือน ม.ค.2564-ก.ย.2564 อัตราค่าเช่า 850,000-1,000,000 บาท

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563		2562		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	106.71	1.12	50.60	0.53	56.90	0.59
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.72	0.01	0.72	0.01	0.72	0.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136.25	1.42	120.97	1.28	109.90	1.14
สินค้าคงเหลือ	40.33	0.42	42.68	0.45	43.11	0.45
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	284.01	2.97	214.97	2.27	210.63	2.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	4.00	0.04	4.00	0.04	4.00	0.04
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	54.57	0.57	56.56	0.60	60.16	0.62
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	8,718.38	91.11	8,943.73	94.42	9,150.23	94.56
สินทรัพย์สิทธิการใช้	439.50	4.59	0.00		0.00	
ค่าความนิยม	40.11	0.42	40.26	0.43	43.33	0.45
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	8.65	0.09	11.06	0.12	5.12	0.05
สินทรัพย์ภายในที่รอตัดบัญชี	3.15	0.03	2.67	0.03	2.35	0.02
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	0.00		176.15	1.86	165.87	1.71
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	4.63	0.05	6.30	0.07	21.52	0.22
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12.28	0.13	16.51	0.17	13.03	0.13
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,285.27	97.03	9,257.24	97.73	9,465.61	97.82
รวมสินทรัพย์	9,569.28	100.00	9,472.21	100.00	9,676.24	100

บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563		2562		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	224.16	2.34	220.17	2.32	124.45	1.29
เจ้าหนี้การค้า	21.65	0.23	31.85	0.34	29.26	0.30
เจ้าหนี้อื่น	94.96	0.99	97.51	1.03	97.12	1.00
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	194.24	2.03	243.01	2.57	212.92	2.20
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	24.66	0.26	1.39	0.01	1.45	0.01
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	7.68	0.08	7.68	0.08	7.68	0.08
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	26.98	0.28	47.58	0.50	51.73	0.53
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1.81	0.02	-	-	0.33	0.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน	596.14	6.23	649.19	6.78	524.94	5.43
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,991.40	20.81	1,919.65	20.27	2,138.66	22.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	228.51	2.39	-	-	1.39	0.01
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,135.28	11.86	1,138.11	12.02	1,145.47	11.84
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	127.00	1.33	114.19	1.21	82.36	0.85
เงินประกันการเช่า	141.59	1.48	163.83	1.73	165.16	1.71
รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่	4.80	0.05	11.27	0.12	17.91	0.19
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.17	0.04	4.92	0.05	5.00	0.05
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,632.75	37.96	3,351.97	35.39	3,555.95	36.75
รวมหนี้สิน	4,228.89	44.19	4,001.16	42.24	4,080.89	42.17

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563		2562		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	500.00		500.00		500.00	
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	320.00	3.34	320.00	3.34	320.00	3.31
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่าย						
หุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือ โดยบริษัทย่อย	112.74	1.18	112.74	1.19	112.74	1.17
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	35.67	0.37	36.40	0.38	36.40	0.38
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	45.61	0.48	45.61	0.48	44.67	0.46
ยังไม่ได้จัดสรร	505.35	5.28	559.45	5.91	575.02	5.94
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4,163.25	43.51	4,231.91	44.68	4,338.86	44.84
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,182.62	54.16	5,306.11	56.02	5,427.69	56.09
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	157.77	1.65	164.94	1.74	167.66	1.73
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,340.39	55.81	5,471.05	57.76	5,595.35	57.83
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,569.28	100.00	9,472.21	100.00	9,676.24	100.00

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563		2562		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	364.72	45.00	770.57	56.82	740.30	55.41
รายได้ค่าเช่าและบริการ	445.82	55.00	585.56	43.18	595.77	44.59
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	810.54	100.00	1,356.13	100.00	1,336.07	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	308.32	38.04	540.82	39.88	472.67	35.38
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	393.86	48.59	491.44	36.24	496.59	37.17
รวมต้นทุนขายและบริการ	702.18	86.63	1,032.26	76.12	969.26	72.55
กำไรขั้นต้น	108.36	13.37	323.87	23.88	366.81	27.45
รายได้อื่น	82.59	10.19	83.65	6.17	85.27	6.38
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	190.95	23.56	407.52	30.05	452.08	33.84
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	36.90	4.55	78.32	5.78	66.64	4.99
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	132.48	16.34	244.64	18.04	244.68	18.31
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม			-	-	4.90	0.37
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5.80	0.72	16.03	1.18	15.80	1.18
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.69	0.09	5.11	0.38	4.49	0.34
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	15.08	1.86	63.42	4.68	115.57	8.65
ต้นทุนทางการเงิน	124.32	15.34	123.51	9.11	105.06	7.86
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS9	13.45	1.66	0.26	0.02	4.07	0.30
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(122.69)	(15.14)	(60.35)	(4.45)	6.44	0.48
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.39	(0.05)	(4.77)	(0.35)	3.77	0.28
กำไรสำหรับปี	(122.30)	(15.09)	(55.58)	(4.10)	2.67	0.20

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2562	2561
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
กำไรจากการประมาณการ			
ตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย		(0.08)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(2.17)	(42.58)	(4.25)
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่ม	-	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่			
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	0.02	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(2.17)	(42.64)	(4.25)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(124.47)	(98.22)	(1.58)
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(120.70)	(55.46)	3.06
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1.59)	(0.13)	(0.39)
	(122.29)	(55.59)	2.67
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(122.76)	(95.98)	(0.97)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1.59)	(2.25)	(0.61)
	(124.46)	(98.23)	(1.58)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.38)	(0.17)	0.01
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสดรวม
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับภาษีเงินได้	(122.30)	(55.59)	2.67
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(0.39)	(4.77)	3.77
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	14.81	34.89	10.97
ค่าเสื่อมราคา	282.88	305.51	282.70
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจ่าย	0.00	23.55	23.55
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.57	1.75	1.47
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	18.45	0.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งนำไปตาม TFS9	13.45	0.26	4.07
รายได้ชดเชยจากประกันภัย		0.00	(2.98)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(0.09)	1.28	0.57
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.33	0.76	0.53
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	0.85	0.24	0.28
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(6.47)	(6.63)	(6.63)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม		0.00	4.90
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	124.32	123.51	105.06
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน			
สินทรัพย์และหนี้สินจากการดำเนินงาน	328.41	424.76	430.93
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(26.40)	(0.66)	(5.08)
สินค้าคงเหลือ	2.35	0.43	(1.09)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.39)	(3.92)	(1.09)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	(10.19)	2.59	(1.23)
เจ้าหนี้อื่น	(25.91)	0.00	4.40
เงินประกันการเช่า	(22.24)	(1.34)	0.87
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.75)	(0.08)	0.33

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2562	2561
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	244.88	421.78	428.04
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(2.01)	(3.14)	(3.36)
เงินสดรับจากลูกหนี้ค่าเช่ารถเช่าจากประกันภัย	0.00	0.00	182.76
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	10.00	7.07	2.01
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(13.02)	(19.61)	(20.76)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	239.85	406.10	588.69
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :			
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	(0.46)	(1.35)	(20.19)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.11	2.13	1.81
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(42.32)	(106.11)	(778.34)
เงินสดจ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		(33.83)	(32.63)
เจ้าหน้าที่ทรัพย์สินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(35.04)	(35.39)	(12.64)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(77.71)	(174.55)	(841.99)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	3.99	95.72	6.18
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน			
ดอกเบี้ยทางการเงิน	(85.02)	(123.55)	(104.46)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	0.00	(26.06)	(73.75)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	(6.20)	0.00	(11.20)
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(55.04)	(212.81)	(190.93)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	74.17	32.45	623.85
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(37.46)	(1.45)	(1.35)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(105.56)	(235.70)	248.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	56.58	(4.15)	(4.96)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(0.47)	(2.15)	(4.64)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	50.60	56.90	66.50
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	106.71	50.60	56.90

1. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (คิดจากงบการเงินรวม)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

รายการ		2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.48	0.33	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.41	0.27	0.32
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.39	0.69	1.06
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	4.94	9.35	9.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	72.87	38.50	36.44
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	13.17	20.05	18.72
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	27.33	17.96	19.23
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	26.25	33.78	32.44
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	13.71	10.66	11.10
Cash Cycle	(วัน)	86.49	45.80	44.57
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	13.37	23.88	27.45
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(13.48)	(4.43)	0.79
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	(219.56)	(675.75)	5601.78
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(13.51)	(3.85)	0.22
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	(%)	(2.23)	(1.00)	0.05
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	(%)	(1.27)	(0.58)	0.03
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	1.82	2.75	3.19
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.09	0.15	0.15
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.79	0.73	0.73
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	2.93	4.25	6.64
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	1.31	0.99	0.99
อัตราการจ่ายเงินปันผล (คิดจากกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะบริษัท)	(%)	0.00	83.33	61.90
อัตราการเจริญเติบโต (Growth Ratio)				
สินทรัพย์รวม	(%)	1.02	(2.11)	4.05
หนี้สินรวม	(%)	5.69	(1.95)	12.79
กำไรสุทธิ	(%)	117.63	(1,910.23)	(98.00)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 810.54 ล้านบาท (รายได้ปี 2562 เท่ากับ 1,356.13) ลดลง 545.59 ล้านบาท ลดลง 40.23% จากปีก่อน ภาพรวมการดำเนินธุรกิจในปี 2563 เศรษฐกิจไทยรวมถึงเศรษฐกิจทั่วโลกได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID -19) ที่เกิดขึ้นในไตรมาส 1 ปี 2563 ส่งผลให้เศรษฐกิจชะลอตัวอย่างรุนแรง และหลายประเทศยังคงมีจำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นและยังคงจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ ส่งผลให้การท่องเที่ยวชะลอตัว ผลกระทบจากการใช้จ่ายภาครัฐ การอุปโภคและการบริโภคหดตัวเช่นเดียวกัน ทั้งกำลังซื้อด้านครัวเรือนอ่อนแอลง และผลกระทบกับรายได้ของครัวเรือน อัตราการว่างงานเพิ่มขึ้น และความเชื่อมั่นลดลง

ตามคำสั่งภาครัฐที่ได้ให้ห้างสรรพสินค้าปิดชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 เพื่อเป็นการควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ความร่วมมือกับภาครัฐอย่างเต็มที่ และบริษัทย่อยได้กลับมาเปิดศูนย์การค้าอีกครั้งในวันที่ 17 พฤษภาคม 2563 บริษัท ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเยียวยาผู้ประกอบการภายในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบได้มีการยกเว้นค่าเช่าให้แก่ร้านค้าที่ไม่สามารถดำเนินการได้จากการปิดให้บริการของห้างชั่วคราว รวมถึงให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ร้านค้าในศูนย์การค้าที่ยังเปิดให้บริการได้ตามปกติแต่ได้รับผลกระทบ

ในส่วนของธุรกิจโรงแรมในประเทศได้ปิดให้บริการชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และกลับมาเปิดให้บริการตามปกติอีกครั้งในวันที่ 1 กรกฎาคม 2563

ธุรกิจโรงแรมในประเทศ โรงแรมเอเชียพัทยา ชลบุรี

เนื่องจากประเทศไทยยังจำกัดการเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ทำให้ธุรกิจท่องเที่ยวได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ทางโรงแรมเอเชียพัทยาได้เข้าร่วมให้บริการเป็นพื้นที่กักกันของรัฐบาล (State Quarantine)

ธุรกิจโรงแรมในสหรัฐอเมริกา (Quality Inn Long Beach Signal Hill)

ในเดือน มีนาคม 2563 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดอย่างรุนแรงในประเทศสหรัฐอเมริกา ทำให้ภาครัฐของประเทศได้มีมาตรการเพื่อจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดต่อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลให้กระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจโรงแรม และในช่วงกลางเดือนเมษายน 2563 โรงแรมได้ตอบรับจากการติดต่อส่วนงานราชการของ Country Of Los Angeles ขอเช่าห้อง เพื่อเป็นสถานที่พักของผู้สูงอายุที่ส่วนราชการจัดมาดูแล

ในช่วงครึ่งปีหลังที่ทางรัฐบาลไทยได้มีมาตรการผ่อนคลายนโยบายกักกันทำให้เศรษฐกิจค่อยฟื้นตัวกลับมารวมทั้งทางรัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น โครงการเที่ยวด้วยกัน ช่วยให้มีการจับจ่ายใช้สอย และกระตุ้นการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ และอนุญาตสามารถนั่งรับประทานอาหารในร้านได้

และต้นปี 2564 เศรษฐกิจชะลอตัวอีกครั้งเนื่องจากมีการระบาดระลอกใหม่ และ รัฐบาลได้มีมาตรการล็อกดาวน์บางส่วน ทำให้มีผลกระทบกับการท่องเที่ยวภายในประเทศ และความกังวลจากสถานการณ์

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 810.54 ล้านบาท (รายได้รวมปี 2562 เท่ากับ 1,356.13 ล้านบาท) ลดลง 545.59 ล้านบาท เท่ากับ 40.23% จากปีก่อน ประกอบด้วย รายได้รวมธุรกิจโรงแรมลดลง 405.85 ล้านบาท (52.67%) และรายได้รวมของธุรกิจค่าเช่าและบริการลดลง 139.74 ล้านบาท เท่ากับ 23.86% โดยรายได้รวมกลุ่มธุรกิจโรงแรมลดลงจากปีก่อนเนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19)

ภาพรวมรายได้และกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ปี 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	รายได้				ต้นทุน				กำไรขั้นต้น				
	2563	2562	เพิ่ม(ลด)	%	2563	2562	เพิ่ม(ลด)	%	2563	2562	เพิ่ม(ลด)	%	
รายได้กิจการโรงแรม													
- รายได้ห้องพัก	240.03	516.86	(276.83)	-53.6%	193.24	317.43	(124.19)	-39.1%	46.79	19.5%	199.43	38.6%	
- อาหาร/เครื่องดื่ม	124.69	253.71	(129.02)	-50.9%	115.08	223.39	(108.31)	-48.5%	9.61	7.7%	30.32	12.0%	
	364.72	770.57	(405.85)	-52.7%	308.32	540.82	(232.50)	-43.0%	56.40	15.5%	229.75	29.8%	
รายได้ค่าเช่าบริการ													
- ในประเทศ	419.58	556.13	(136.55)	-24.6%	384.07	483.81	(99.74)	-20.6%	35.51	8.5%	72.32	13.0%	
- ต่างประเทศ	26.24	29.43	(3.19)	-10.8%	9.79	7.63	2.16	28.3%	16.45	62.7%	21.80	74.1%	
	445.82	585.56	(139.74)	-23.9%	393.86	491.44	(97.58)	-19.9%	51.96	11.7%	94.12	16.1%	
รวม	810.54	1,356.13	(545.59)	-40.2%	702.18	1,032.26	(330.08)	-32.0%	108.36	13.4%	323.87	23.9%	

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมรวมในปี 2563 จำนวน 364.72 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 405.85 ล้านบาท คิดเป็น 52.7% ในส่วนของธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในปี 2563 เป็นจำนวน 445.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 139.74 ล้านบาท เท่ากับ 23.9%

โดยบริษัทมีความสามารถทำกำไรขั้นต้นรวม 108.36 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน 215.51 ล้านบาท ลดลง 66.5% บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 120.7 ล้านบาท ปี2562 มีขาดทุนจำนวน 55.46 ล้านบาทขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 65.24 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

2. ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการ โรงแรมในปี 2563 จำนวน 364.72 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 405.85 ล้านบาท ลดลง 52.7% รายได้จากกิจการ โรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการ โรงแรม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	240.03	516.86	124.69	253.71	364.72	770.57
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	65.8%	67.1%	34.2%	32.9%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	80.5%	61.4%	92.3%	88.0%	84.5%	70.2%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	19.5%	38.6%	7.7%	12.0%	15.5%	29.8%

ก) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 7 แห่ง ประกอบด้วย 1) โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 2) โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา 3) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี 4) โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี 5) ราชนาถกษณ์ ลานนา บูทีก ตั้งอยู่ที่ ตำบล หอนงควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 6) โรงแรมคาร์ลีย์ ตั้งอยู่ที่ ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ 7) โรงแรม Quality Inn Long - Signal Hill ตั้งอยู่ที่ 3201 E. Pacific High Way, Signal Hill, California

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักในปี 2563 เป็นเงินรวม 240.03 ล้านบาท (ซึ่งเป็นรายได้ห้องพักในประเทศจำนวน 182.17 ล้านบาท และรายได้ห้องพักต่างประเทศจำนวน 57.86 ล้านบาท) ลดลงจากปีก่อน 276.83 ล้านบาท ลดลง 53.6% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในส่วนของค่าห้องพักเฉลี่ยของกลุ่มธุรกิจโรงแรม (Average Room Rate) ในปี 2563 เท่ากับ 1,231 บาท ในปี 2562 เท่ากับ 1,336.00 บาท โดยมีรายละเอียดของแต่ละโรงแรมดังนี้

อัตราการเข้าพัก และ ราคาห้องพัก เฉลี่ยของกลุ่มธุรกิจโรงแรม

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	ปี 2563	ปี 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพฯ	28.86%	85.15%	-56.29%
เอเชียพัทยา	39.55%	55.65%	-16.10%
เอเชียแอร์พอร์ต	23.79%	57.04%	-33.25%
เอเชีย ชะอำ	36.33%	44.38%	-8.05%
ราชนาถกษณ์	20.94%	15.08%	5.86%
คาร์ลีย์	20.74%	24.35%	-3.61%
Quality Inn Long Beach -Signal Hill	71.00%	68.19%	2.81%

ค่าห้องพักเฉลี่ย(บาท)	ปี 2563	ปี 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพฯ	1,122.00	1,402.00	(280.0)
เอเชียพัทยา	915.00	1,053.00	(138.00)
เอเชียแอร์พอร์ต	1,054.00	1,090.00	(36.00)
เอเชีย ชะอำ	929.00	977.00	48.00
ราชนาถกษณ์	1,276.00	1,415.00	139.00
คาร์ลีย์	782.51	678.00	104.51
Quality Inn Long Beach -Signal Hill	3,009.00	3,413.00	404.00

	ปี 2563	ปี 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	31.80%	63.83%	-32.03%

	ปี 2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ค่าห้องพักเฉลี่ย(บาท)	1,231.00	1,336.00	- 105.00

นอกจากรายได้ค่าห้องพักในโรงแรมตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยังมีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ซึ่งเป็นการให้เช่าห้องพักระยะยาวโดยมีบริการรถเช่าเช่นเดียวกับโรงแรม รายได้ส่วนนี้มีจำนวนไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้ค่าห้องพักของโรงแรม โดยในปี 2563 มีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ เป็นเงิน 3.97 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 11.53% ของรายได้ค่าห้องพักของโรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต ที่รังสิต

ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงในปี 2563 จำนวน 124.69 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 129.02 ล้านบาท หรือลดลง 50.9% บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ปี 2563 เท่ากับ 65.8 : 34.2 สัดส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2562 ซึ่งเท่ากับ 67.1 : 32.9

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจะประกอบด้วยรายได้จากห้องอาหารในโรงแรมและรายได้จากงานจัดเลี้ยง ความสัมพันธ์รายได้ห้องพักกับรายได้ห้องอาหารไม่สัมพันธ์เหมือนในอดีตที่ผ่านมาเนื่องจากกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเป็นการจองห้องพักผ่านออนไลน์ และโดยส่วนใหญ่จะจองเฉพาะห้องพัก

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่บริหารโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการ ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต

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

และในปี 2559 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับเจ้าของธุรกิจเดิม โดยการจัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้น “ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ” ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ทำโครงการลานสุขพลาซ่า และ โรงแรมคาร์ลีย์ ห้องพักรวม 76 ห้อง โดยได้เปิดให้บริการด้านห้องพักแล้วในเดือน ตุลาคม 2561 โดยทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และ ชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก การเดินทางสะดวก ในส่วนของโครงการ “ลานสุขพลาซ่า” ขณะนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการเป็นร้านค้าให้เช่า และ อพาร์ทเมนท์

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ (ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก เดิมชื่อโรงแรมปราชญ์ราชพฤกษ์ รีสอร์ท) ห้องพักรวม 35 ห้อง ได้เปิดดำเนินการด้านห้องพักในเดือน พฤษภาคม 2561

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

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ของบริษัทมีรายได้ปรับลดลง ในปี 2563 โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเป็นเงิน 445.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 139.74 ล้านบาท ลดลง คิดเป็น 23.9%

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากเฮลท์คลับ รายได้จากจอร์ด รายได้จากเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้จากค่าชดเชยจากการประกันภัย และรายได้ค่าบริการอื่นๆ ซึ่งได้แก่ รายได้จากซักรีด ค่าโทรศัพท์ ค่า

บริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

รายละเอียดรายได้อื่น	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอร์ด	3.58	4.33	4.27	5.09	(0.69)	-16.16
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	44.05	53.34	58.93	70.45	(14.88)	-25.3
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.31	0.38	1.06	1.27	(0.75)	-70.8
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.02	0.02	0.44	0.53	(0.42)	-95.5
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	0.79	0.96	0.55	0.66	0.24	43.6
รายได้จากเงินประกันการเช่า	16.53	20.01	-	-	16.53	100.0
รายได้อื่นๆ	17.31	20.96	18.40	22.00	(1.09)	-5.92
รวมรายได้อื่น	82.59	100.00	83.65	100.00	(1.06)	-1.27

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวม 82.59 ล้านบาท ลดลง จากปีก่อน 1.06 ล้านบาท ปรับลดลง 1.27%

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 702.18 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 330.08 ล้านบาท หรือลดลง 32% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ต้นทุนขายและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนขาย	193.24	317.43	115.08	223.39	393.86	491.44	702.18	1,032.26
Cost Ratio	80.5%	61.4%	92.3%	88.0%	88.3%	83.9%	86.6%	76.1%
กำไรขั้นต้น	46.79	199.43	9.61	30.32	51.96	94.11	108.36	323.86
GP Margin	19.5%	38.6%	7.7%	12.0%	11.7%	16.1%	13.4%	23.9%

อนึ่ง สัดส่วนต้นทุนขายและบริการรวม และสัดส่วนอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2563 และปี 2562 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นของต้นทุนขายและบริการรวม สำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 86.6% และ 76.1% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 13.4% และ 23.9% ซึ่งสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 193.24 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 124.19 ล้านบาท หรือลดลง 39.1% จากปีก่อน ในขณะที่รายได้ห้องพักในปี 2563 มีอัตราการปรับลดลงเท่ากับ 53.6% จากปีก่อน จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับรายได้ห้องพักลดลงจากปีก่อน โดยมีอัตราราคาส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 80.5% และ 61.4% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 19.5% และ 38.6%

ข) ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 115.08 ล้านบาท (ปี 2562 เท่ากับ 223.39 ล้านบาท) ลดลง 108.31 ล้านบาท ลดลง 48.5% จากปีก่อน โดยมีอัตราราคาส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 92.3% และ 88.8% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 7.7% และ 12% ตามลำดับ

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 393.86 ล้านบาท ลดลง 97.58 ล้านบาท ลดลง 19.9% จากปีก่อน เกิดจากบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลง 139.73% จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการลดลงตามสัดส่วน ซึ่งมีอัตราราคาส่วนต้นทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 88.3% และ 83.9% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับ 11.7% และ 16.1% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 175.87 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 168.23 ล้านบาท ลดลง 48.89 %

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ (หน่วย : ล้านบาท)	2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	36.90	78.32	(41.42)	-52.89
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	132.48	244.64	(112.16)	-45.85
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5.80	16.03	(10.23)	-63.82
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.69	5.11	(4.42)	-86.50
รวมค่าใช้จ่าย	175.87	344.10	(168.23)	-48.89

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน 15.08 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 48.34 ล้านบาท ลดลง 76.23%

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 124.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.81 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 0.66%

กำไรก่อนภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม 122.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 62.34 ล้านบาทและบริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2563 รวม 0.39 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		2563	2562	2561
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	ร้อยละ	(13.51)	(3.85)	0.22
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	(2.23)	(1.00)	0.05
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	(1.27)	(0.58)	0.03

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 120.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 65.24 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี 2563 เท่ากับ 0.38 บาท (ปี 2562 มีขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ 0.17 บาท) โดยบริษัท มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) เท่ากับ -13.51% ซึ่งลดลงจากปีก่อน (ปี 2562 และ 2561 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ -3.85% และ 0.22%) โดยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ในปี 2563 เท่ากับ -2.23% และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Assets) เท่ากับ -1.27%

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน
สินทรัพย์รวม	9,569.28	9,472.21	97.07	1.02 %
หนี้สินรวม	4,228.89	4,001.16	227.73	5.69 %
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,340.39	5,471.05	(130.66)	- 2.39 %

โครงสร้างของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเป็นเงิน 9,569.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 97.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.02% โดยมีรายละเอียดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของสินทรัพย์แต่ละประเภท ดังนี้

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเป็นเงิน 284.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 69.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.12% เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 56.11 ล้านบาท ประกอบไปด้วยเงินสดในมือลดลง 2.15 ล้านบาท เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น 58.15 ล้านบาท และเช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่ฝากเพิ่มขึ้น 0.11 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 9,285.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 28.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.3% เนื่องจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 1.99 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีลดลง 225.35 ล้านบาท ค่าความนิยมลดลง 0.15 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น 439.5 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลง 2.41 ล้านบาท สินทรัพย์ภายในได้รอดัตถบัญญัติเพิ่มขึ้น 0.48 ล้านบาท ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าลดลง 176.15 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินลดลง 1.67 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลง 4.23 ล้านบาท

โครงสร้างของสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เปรียบเทียบกับปี 2562 สรุปได้ดังนี้

รายการสินทรัพย์	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	106.71	1.12%	50.60	0.53%	56.11	110.89%
เงินลงทุนชั่วคราว	0.72	0.01%	0.72	0.01%	-	0.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136.25	1.42%	120.97	1.28%	15.28	12.63%
สินค้าคงเหลือ	40.33	0.42%	42.68	0.45%	(2.35)	-5.51%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	284.01	2.97%	214.97	2.27%	69.04	32.12%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการระงับประกัน	4.00	0.04%	4.00	0.04%	0	0.00%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	54.57	0.57%	56.56	0.60%	-1.99	-3.52%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	8,718.38	91.11%	8,943.73	94.42%	-225.35	-2.52%
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	439.50	4.59%	-	0.00%	439.5	100.00%
ค่าความนิยม	40.11	0.42%	40.26	0.43%	-0.15	-0.37%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	8.65	0.09%	11.06	0.12%	-2.41	-21.79%
สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี	3.15	0.03%	2.67	0.03%	0.48	17.98%
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า -สุทธิ	-	0.00%	176.15	1.86%	-176.15	-100.00%
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	4.63	0.05%	6.30	0.07%	-1.67	-26.51%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12.28	0.13%	16.51	0.17%	-4.23	-25.62%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,285.27	97.03%	9,257.24	97.73%	28.03	0.30%
รวมสินทรัพย์	9,569.28	100.00%	9,472.21	100.00%	97.07	1.02%

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างของสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 69.04 ล้านบาทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 28.03 ล้านบาท คือ มีสินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็น 2.97% และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนประมาณ 97.03% โดยบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2563 เท่ากับ -1.27% ในปี 2562 เท่ากับ -0.58%

ก) สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 40.33 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.35 ล้านบาท ประกอบด้วยสินค้าคงเหลือกิจการภัตตาคาร 7.22 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือกิจการโรงแรม 33.25 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือในปี 2563 เท่ากับ 13 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 28 วัน และมีนโยบายการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพเสียหายและล้าสมัย โดยมีการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้า ณ วันสิ้นปี 2562 จำนวน 0.134 ล้านบาท สำหรับปี 2563 ยอดไม่เปลี่ยนแปลง

ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าสุทธิ (Net Book Value) ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงิน 8,718.38 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 225.35 ล้านบาท ลดลง 2.52% โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการหมุนของสินทรัพย์ในปี 2563 เท่ากับ 0.09 เท่า โดยรายการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2563 และการคิดค่าเสื่อมราคา สรุปได้ตามตารางนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2562		ซื้อเพิ่ม/จำหน่าย/โอน		31 ธ.ค. 2563	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม
ราคาทุน/ราคาที่ดีเพิ่ม						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	690.62	2,892.05		1.36	689.49	2,891.82
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	4,742.22	3,583.88	10.56	1.34	4,751.45	3,583.87
งานระหว่างก่อสร้าง	141.49		50.08	38.98	152.59	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	2,063.58		38.41	21.53	2,080.46	
รวมราคาทุนและราคาที่ดีเพิ่ม	7,637.91	6,475.93	99.05	63.21	7,673.99	6,475.69
	14,113.84				14,149.68	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ค่าปรับปรุงที่ดิน	1.54				1.54	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาทุนเดิม	2,311.41		99.49	0.43	2,410.47	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาที่ดีเพิ่ม		1,073.98	87.19	-		1,161.17
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,785.29		94.19	21.36	1,858.12	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	4,098.24	1,073.98	280.87	21.79	4,270.13	1,161.17
	5,172.22				5,431.30	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	689.08	2,892.05			687.95	2,891.82
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,430.81	2,509.90			2,340.98	2,422.70
งานระหว่างก่อสร้าง	141.49				152.59	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	280.40				222.34	
รวมมูลค่าสุทธิทางบัญชี	3,541.78	5,401.95			3,403.86	5,314.52
	8,943.73				8,718.38	

ในปี 2563 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8,718.38 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 225.35 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน - ราคาทุนเดิม จำนวน 687.95 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 1.13 ล้านบาท ลดลง 0.16%
- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน - ราคาที่ดีเพิ่ม จำนวน 2,891.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.23 ล้านบาท ลดลง 0.01%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาทุนเดิม 2,340.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 89.83 ล้านบาท ลดลง 3.7%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาที่ดีเพิ่ม 2,422.70 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 87.2 ล้านบาท ลดลง 3.47%
- งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 152.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.85%
- อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ จำนวน 222.34 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 58.06 ล้านบาท ลดลง 20.71%

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก 5 ปี ในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 136.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 15.28 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้การค้าสุทธิเพิ่มขึ้น 20.10 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นลดลง 4.82 ล้านบาท

รายละเอียดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ						
ลูกหนี้การค้า - กิจการโรงแรม	32.26	33.60	20.67	27.23	11.59	56.07
ลูกหนี้การค้า - กิจการให้เช่าพื้นที่	63.76	66.40	55.25	72.77	8.51	15.40
	96.02	100.00	75.92	100.00	20.10	26.48
ลูกหนี้อื่น						
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-		-		-	
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและลูกหนี้อื่นๆ	40.23		45.05		(4.82)	-10.70
	40.23		45.05		(4.82)	-10.70
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136.25		120.97		15.28	12.63

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยประมาณ 73 วัน โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้าของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล 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 2563					ล้านบาท
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11.90	33.83	4.63	5.50	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	6.76	19.22	14.84	17.64	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	5.63	16.00	10.91	12.97	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	4.52	12.85	8.34	9.91	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	3.42	9.72	25.67	30.51	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	2.95	8.38	19.75	23.47	
	35.18	100.00	84.14	100.00	119.32
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2.92		28.38		31.30
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	32.26		55.76		88.02
เซียร์รับล่วงหน้า	-		8.00		8.00
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	32.26		63.76		96.02

ภาวะผูกพันด้านหนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4,228.89 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 4,001.16 ล้านบาท หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 227.73 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินระยะยาวเพื่อสนับสนุนค่าก่อสร้าง และ ตกแต่ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร รวม 26.4 ล้านบาท
- บริษัทค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 1,629.50 ล้านบาท
- บจ.เอเชียพทยาโฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็น จำนวน 2,417 ล้านบาท
- บจ. เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 2,926 ล้านบาท
- บจ. ZEER OVERSEA LLC. ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อย จำนวน 960 ล้านบาท
- บมจ.เชียวร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 480 ล้านบาท
- บมจ เอเชียโฮเต็ล มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการปรับปรุงค่าน้ำ 1.85 ล้านบาท
- บมจ.เชียวร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 24.15 ล้านบาท
- บริษัท ย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการ โรงแรมและศูนย์การค้า เชียงใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 8.36 ล้านบาท

4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.48	0.33	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.41	0.27	0.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.48 เท่า และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.41 เท่า เนื่องจาก บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 56.11 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 15.28 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2563	2562	2561
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.79	0.73	0.73
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	2.93	4.25	6.64

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 4,228.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 227.73 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 5,471.05 ล้านบาท เมื่อปี 2562 เป็น 5,340.39 ล้านบาท ณ วันสิ้นปี 2563 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.79 ในปี 2562 เท่ากับ 0.73

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ปี 2563 เท่ากับ 2.93 เท่า เปรียบเทียบกับปีก่อนเท่ากับ 4.25 เท่า

กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ตามงบกระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563	2562	2561
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	239.85	406.10	588.69
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(77.71)	(174.55)	(841.99)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(105.56)	(235.70)	248.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	56.58	(4.15)	(4.96)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(0.47)	(2.15)	(4.64)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	50.60	56.90	66.50
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	106.71	50.60	56.90

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 239.85 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 166.25 ล้านบาท บริษัทฯ จ่ายเงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 77.71 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร และ เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน และมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 105.56 ล้านบาท เป็นเงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว และ ต้นทุนทางการเงิน

แหล่งที่มาของเงินทุน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,185,645	2,162,658	531,001	511,060
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(194,241)	(243,011)	(44,000)	(59,000)
รวม เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,991,404	1,919,647	487,001	452,060

5. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. ปัจจัยภายนอก

1.1 ปัจจัยบวก

- 1.1.1 มุมมองและความมั่นใจของนักท่องเที่ยวต่างประเทศต่อการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ความปลอดภัยและความสะอาดในการระบาดระลอกแรก และการระบาดครั้งใหม่ ประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศที่ควบคุมการระบาดและจำนวนผู้ติดเชื้อได้ดีกว่าประเทศอื่นๆ ในโลก การดูแลการจัดการอย่างดีเน้นย้ำให้เห็นว่าประเทศไทยมีศักยภาพและมาตรการด้านสาธารณสุขที่เข้มงวด นอกจากนี้รัฐออกมาตรการ โครงการส่งเสริมพัฒนาและยกระดับมาตรฐาน โรงแรมไทย (Amazing Thailand Safety & Health Administration : SHA) เพื่อสร้างความมั่นใจให้นักท่องเที่ยวคนไทยท่องเที่ยวในประเทศ และเมื่อเปิดพรมแดน นักท่องเที่ยวต่างประเทศมีความมั่นใจที่จะมาท่องเที่ยวในประเทศไทย โดย 3 โรงแรมในกลุ่มโรงแรมเอเชียผ่านมาตรฐานนี้
- 1.1.2 ประเทศไทยยังคงเป็นจุดหมายปลายทางอันดับต้นๆ สำหรับชาวจีน
ในปี 2563 เศรษฐกิจในประเทศจีนยังเติบโตเป็นอันดับต้นๆ ของโลก อีกทั้งในปี 2564 ประเทศจีนตั้งเป้าหมายการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) ที่ 6% แสดงถึงอัตราการเติบโตของรายได้ประชาชน อีกทั้งชี้วัดความเป็นอยู่ของประชาชนชาวจีนที่ดีขึ้นในภาพรวม ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางที่ชาวจีนชอบท่องเที่ยวพักผ่อน เมื่อเปิดพรมแดนคาดว่านักท่องเที่ยวชาวจีนจะเริ่มเดินทางมาประเทศไทยเป็นที่แรกๆ ซึ่งกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวจีนเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของกลุ่มโรงแรมเอเชีย
- 1.1.3 มาตรการของรัฐเพื่อกระตุ้นและเยียวยาธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจท่องเที่ยว
ในปี 2563 รัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอยในภาคท่องเที่ยว โครงการเสริมสภาพคล่องสำหรับธุรกิจท่องเที่ยว เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน โครงการ Holiday for Heroes โครงการประชุมเมืองไทยปลอดภัยกว่า โครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยว ในขณะที่นักท่องเที่ยวยังไม่ได้รับวัคซีนอย่างทั่วถึง การเดินทางยังไม่กลับมาเป็นปกติ รัฐจึงทยอยออกมาตรการเพื่อพยุงธุรกิจโรงแรม พยายามจ้างงานในภาคท่องเที่ยว อีกทั้งเพื่อพยุงเสถียรภาพของเศรษฐกิจโดยรวม
- 1.1.4 ในระยะอันใกล้ มาตรการและนโยบายของรัฐในการผ่อนปรนระยะเวลาการกักตัวจาก 14 วันเป็น 7 วันและในระยะอันใกล้ การเปิดพรมแดนการเดินทางระหว่างประเทศอย่างเสรีหลังจากการใช้วัคซีนอย่างแพร่หลาย
ในระยะอันใกล้ รัฐเริ่มพิจารณาการผ่อนปรนระยะเวลาการกักตัวของผู้ที่ได้รับวัคซีน จากการลดระยะเวลาการกักตัวอาจทำให้นักท่องเที่ยวเริ่มพิจารณาการท่องเที่ยวพักผ่อน ในประเทศไทย ในขณะที่การฉีดวัคซีนเป็นไปอย่างแพร่หลายในหลายๆ ประเทศ เมื่อเกิดภาวะภูมิคุ้มกันหมู่ (Herd Immunity) คาดหวังการเปิดพรมแดนระหว่างประเทศ การเดินทางกลับสู่ปกติ จำนวนนักท่องเที่ยวและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับมาคึกคักดั้งเดิม การจัดประชุมนานาชาติ การจัดแสดงสินค้า ความมั่นใจทยอยกลับมาเป็นปกติ

1.2 ปัจจัยลบ

- 1.2.1 สงครามราคาห้องพัก (Aggressive Price War)
ขณะนี้ภายในประเทศไทยเป็นภาวะกึ่งปิดประเทศ โรงแรมต่างๆ จัดการส่งเสริมการขาย (Sale Promotion) ลดราคาห้องพัก เพิ่มสิทธิประโยชน์ เพิ่มกลยุทธ์มากมายเพื่อแข่งขันนักท่องเที่ยวไทย นักท่องเที่ยวมีตัวเลือกให้ซื้อห้องพักราคาถูกมากมายในตลาดหลายระดับ โรงแรมห้าดาวหันมาลดราคา 50%-80% ทำให้การดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมเอเชียมีคู่แข่งมากขึ้น
- 1.2.2 การจำกัดการเดินทางของนักท่องเที่ยว
ปัจจัยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศเป็นปัจจัยหลักของภาคท่องเที่ยว จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2563 หายไปจากปี 2562 ถึง 30 ล้านคน ซึ่งคิดเป็นรายได้เงินตราต่างประเทศที่หายไป 15 ล้านล้านบาท ปัจจัยนักท่องเที่ยวภายในประเทศเป็นเพียงปัจจัยเสริม ภาครัฐจัดการหาวิธีเพื่อรักษาสมดุลระหว่างเศรษฐกิจกับสาธารณสุข ปัจจุบันยังไม่มีสัญญาณที่ชัดเจนจากรัฐบาลในการเปิดประเทศเพื่อท่องเที่ยวอย่างเสรี

1.2.3 ความล่าช้า ความไม่แน่นอนของวัคซีน

ปัจจัยความไม่แน่นอนของการจัดการ จัดซื้อและแจกจ่ายวัคซีนให้กับประชาชน เมื่อยุโรปชะลอการฉีดวัคซีน AstraZeneca ชั่วคราวเนื่องจากเกิดความกังวลในความปลอดภัยภาพและความปลอดภัยของวัคซีน ความกังวลในความปลอดภัยของวัคซีน Sinovac อีกทั้งยังไม่มีตารางเวลาที่แน่นอนสำหรับการจัดซื้อ ผลิต จัดการ แจกจ่ายให้กับประชาชน

1.2.4 ความมั่นคงทางการเมืองของประเทศไทย

ในปี 2563 ประเทศไทยมีการชุมนุมทางการเมืองเป็นระยะๆ หลังจากที่เริ่มผ่อนปรนมาตรการการป้องกันการแพร่ระบาด แม้กระแสการชุมนุมในปี 2564 จะลดลง แต่ไม่อาจไว้วางใจในเสถียรภาพทางการเมือง ธุรกิจท่องเที่ยวได้รับผลกระทบอย่างชัดเจนเมื่อมีการชุมนุมทางการเมืองเกิดขึ้นในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

2. ปัจจัยภายใน

2.1 ปัจจัยบวก

2.1.1 กลุ่มโรงแรมเอเชียดำเนินงานเป็นผู้ประกอบการ โรงแรมที่มีประสบการณ์ระดับสี่ดาวที่มีชื่อเสียง

กลุ่มโรงแรมเอเชียดำเนินงานเป็นผู้ประกอบการ โรงแรมระดับ 4 ดาวเป็นเวลา 50 ปี บริษัทยังคงรักษาทักษะและพนักงานที่มีประสบการณ์ซึ่งรักษามาตรฐานและบริการที่รับประกันว่าลูกค้าจะได้รับประสบการณ์ที่ราบรื่นและสะดวกสบาย ที่สำคัญในฐานะผู้ประกอบการ โรงแรมที่มีชื่อเสียง บริษัทฯ ได้สร้างความไว้วางใจและความภักดีในฐานะลูกค้าที่แข็งแกร่ง

2.1.2 การกระจายการลงทุนหลากหลายสินทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ซึ่งเป็นปีที่ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบอย่างมากจาก COVID-19 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิ 106.71 ล้านบาท แสดงถึงสถานะเงินสดที่มั่นคงและแข็งแกร่ง กระแสเงินสดที่เป็นบวกส่วนใหญ่มาจากธุรกิจให้เช่าจากธุรกิจของบริษัทย่อย

2.1.3 ปัจจุบันฐานลูกค้าของกลุ่มโรงแรมเอเชียที่มีอยู่ส่วนใหญ่ คือเจ้าหน้าที่ของรัฐ และเอกชน ที่จัดประชุมและสัมมนา

ในฐานะที่เป็นสถานที่จัดการสัมมนาและการประชุมที่มีชื่อเสียง บริษัทฯ ได้รับการไว้วางใจจากลูกค้าที่มีความสัมพันธ์อันยาวนาน ทั้งกลุ่มลูกค้ารัฐบาลและเอกชน กลุ่มโรงแรมเอเชียยังคงเป็นตัวเลือกอันดับต้น ๆ สำหรับลูกค้าเหล่านี้ในช่วง COVID-19

2.2 ปัจจัยลบ

2.2.1 แบรินด์และภาพลักษณ์ของ โรงแรมเมื่อเปรียบเทียบกับเครือโรงแรมระดับสากลที่มีชื่อเสียง

กลุ่มโรงแรมระดับ 4 ดาวระดับนานาชาติยังคงเป็นคู่แข่งอันดับต้น ๆ ของแบรนด์โรงแรมเอเชีย การรับรู้ของลูกค้าอาจมองว่าแบรนด์ท้องถิ่นนั้นน้อยกว่าแบรนด์ต่างประเทศ กลุ่มโรงแรมเอเชียอาจกำหนดราคาห้องพักและการสัมมนาได้ต่ำกว่า

2.2.2 ต้นทุนการดำเนินงานที่เกิดจากมาตรการป้องกัน COVID-19

มาตรการป้องกันที่ทางโรงแรมต้องเตรียมเพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในระหว่างการเข้าพัก การประชุมและการสัมมนาต่างๆ โรงแรมจัดเตรียมมาตรฐานสุขอนามัยและความสะอาดที่เพิ่มขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาด เพิ่มจำนวนเจลทำความสะอาดมือในจุดต่างๆ มากมาย รวมถึงฉากกั้นระหว่างพนักงานและลูกค้า มาตรฐานเหล่านี้ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการดำเนินการ

3. ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

3.1 ปัจจัยบวก

3.1.1 ร้านค้าและบริการด้านไอทีกลายเป็นสินค้าที่จำเป็นในช่วงที่มีการแพร่ระบาด

การเติบโตของเทคโนโลยีถูกเร่งโดย โครonavirus COVID-19 การทำงานที่พึ่งพิงการประชุมออนไลน์และชั้นเรียนออนไลน์ คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ไอทีเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับธุรกิจและโรงเรียนเพื่อดำเนินงานต่อ

3.1.2 จุดยุทธศาสตร์ที่ตั้งเนื่องจากเมืองกำลังขยายออกไปเรื่อยๆ ครอบคลุมพื้นที่ที่รังสิตมากขึ้น

ความเจริญของเมืองกำลังขยายไปทางภาคเหนือ ภาคอีสานของประเทศไทย ระบบขนส่งมวลชนสายสีแดงเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2563 สถานีคูคต อยู่ห่างจากเขียร์รังสิต 15 นาทีจึงสามารถคาดการณ์ได้ว่าจะมีการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นในพื้นที่ใกล้เคียง

3.2 ปัจจัยลบ

3.2.1 ซ้อปิ้งออนไลน์

ในช่วงก่อนโควิด คนไทยจะเริ่มซื้อสินค้าออนไลน์เนื่องจากมีการเปิดตัวแอปพลิเคชันใหม่พร้อมส่วนลดและโปรโมชั่นมากมาย ในช่วงโรคระบาด มีการส่งเสริมให้มีการรักษาระยะห่าง ในระยะแรกผู้บริโภคกลัวการไปเดินในห้างสรรพสินค้า ดังนั้นการใช้งานการซื้อปิ้งออนไลน์จึงถูกเร่งให้เติบโตมากขึ้น การซื้อของออนไลน์กลายเป็นคู่แข่งกับการซื้อในห้าง

3.2.2 เศรษฐกิจชะลอตัวจากวิกฤต COVID-19

ในภาพรวมอัตราการจ้างงานลดลง เนื่องจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 การพบปะพูดคุยลดลง เมื่อรัฐขอความร่วมมือรักษาระยะห่างทางสังคม ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ลดลง ข้อจำกัดในการเดินทางของผู้คนกำลังส่งผลกระทบต่อห้างสรรพสินค้าในทางอ้อม ดัชนีความเชื่อมั่นยังไม่กลับไปสู่ช่วงเวลาก่อนการระบาดโควิดขณะนี้ภาครัฐยังไม่มีการอบเวลาและแผนงานที่ชัดเจนในการฉีดวัคซีนให้กับประชาชน

4. ปัจจัยภายในที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

4.1 ปัจจัยบวก

4.1.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกกลุ่มหนึ่งของศูนย์การค้า คือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงที่ต้องการซื้อสินค้าจำเป็น

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของศูนย์การค้าเป็นคนในพื้นที่ ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจนี้ไม่ได้พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งไม่สามารถเดินทางได้ในช่วงที่มีการระบาดใหญ่ เมื่อเปรียบเทียบกับธุรกิจโรงแรม ในปี 2563 โดยเปอร์เซ็นต์รายได้ของธุรกิจจะได้รับผลกระทบน้อยกว่า

4.1.2 เขียร์รังสิตเป็นศูนย์ไอทีที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

เขียร์ รังสิตเป็นจุดหมายปลายทางอันดับต้น ๆ สำหรับอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และไอที สถานที่ที่ตั้งดึงดูดลูกค้าจากภาคเหนือของกรุงเทพฯตลอดจนภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทยที่ต้องการเดินทางเข้ากรุงเทพฯ ถ้าลูกค้าต้องการซื้อของร้านค้าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และไอที เขียร์รังสิตยังคงอยู่จุดหมายอันดับต้น ๆ ของพวกเขา

4.2 ปัจจัยลบ

4.2.1 เขียร์ รังสิตเป็นศูนย์คอมพิวเตอร์และไอที เมื่อเปิดตัวแนวคิดใหม่เพื่อดึงดูดผู้เช่าและลูกค้ารายใหม่ต้องใช้เวลาให้ลูกค้าเข้ามาซื้อของ

แบรนด์และคอนเซ็ปต์เป็นจุดยืนที่แข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการค้าปลีกเฉพาะทาง ขายคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ไอที เมื่อเขียร์กำลังเปิดตัวโซนใหม่ ตลอดจนคอนเซ็ปต์ เช่น 'Hobby and Handy' ที่ขยายกลุ่มลูกค้าจากกลุ่มลูกค้าเดิม ต้องใช้เวลาให้ดึงดูดลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์, นายสมบัติ ผู้พิพัฒนหิรัญกุล, นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ โดยมีนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2563 รวม 6 ครั้ง เพื่อทำหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบ สรุปสาระสำคัญดังนี้

➢ คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดยมีความถูกต้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน

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

➢ คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2564 ได้แก่ นายเสถียร วงศ์สนันท์ หรือ นางสาวพัชรี ศิริวงษ์ศิลป์ หรือ นางสาวปณิศา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เอ เอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจนและเชื่อถือได้ และมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานในทุกด้านด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตามที่ควรแล้ว



(นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

22 กุมภาพันธ์ 2564

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท ดังมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2563
นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล	ประธานกรรมการ	2/3
นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการ	3/3
นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	กรรมการ	3/3

การสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาโดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญหลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทนั้นได้แก่ ค่าบำเหน็จกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ในปี 2564 นี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาปรับเท่ากับปีก่อน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประกอบการของบริษัทเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท จำนวน 11 ท่าน ซึ่งมีความชำนาญที่แตกต่างกัน สามารถกำกับดูแลและก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจของ Konzern ใหม่ คณะกรรมการสรรหาฯ หวังว่าคณะกรรมการชุดนี้จะสามารถผลักดันให้บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

22 กุมภาพันธ์ 2564

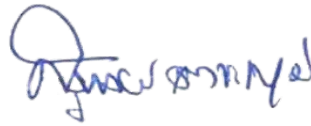
รายงานความเห็นของคณะกรรมการ ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณางบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาและประมาณการทางการเงินบัญชีที่สมเหตุสมผล

คณะกรรมการได้จัดให้บริษัทฯ มีการบันทึกและรวบรวมข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง และเพียงพอที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง สมเหตุสมผล และมีมาตรการที่เหมาะสมในการดำรงรักษามูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท



นายปิยะวุฒิ เสนากุลพิทักษ์
ประธานกรรมการ



นายสุรพงษ์ เตชะหรรุวิชิตร์
กรรมการผู้จัดการ



ANS Audit Co., Ltd.

100/72, 22nd Floor
100/2 Vongvanij Building B, Rama 9 Rd.,
Huaykwang, Bangkok 10310, Thailand

Main +66 (0)2 645 0109

Fax +66 (0)2 645 0110

www.ans.co.th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการ โรงแรม ซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิเป็นจำนวนเงินประมาณ 5 พันล้านบาท เนื่องจากธุรกิจโรงแรมดังกล่าวได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ว่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อาจเกิดการด้อยค่า และอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าที่จะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบางเฉพาะกิจการ ดังนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารถึงนโยบายในการพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท และเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบางเฉพาะกิจการ
- 2) พิจารณาความเหมาะสมของจำนวนเงินของประมาณการค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของกลุ่มบริษัท และเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบางเฉพาะกิจการ โดยตรวจสอบประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร การตรวจสอบดังกล่าวรวมถึงการประเมินข้อสมมติฐานที่มีสาระสำคัญ เช่น อัตราการเข้าพัก อัตราค่าห้องพัก และอัตราการเติบโตโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในปัจจุบัน ข้อมูลในอดีต และประเมินอัตราคิดลดโดยเปรียบเทียบกับอัตราคิดลดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม
- 3) การทดสอบความถูกต้องของการคำนวณการด้อยค่า
- 4) วิเคราะห์ข้อมูลในอดีตเพื่อสนับสนุนความแม่นยำในกระบวนการคาดการณ์ของกลุ่มบริษัท
- 5) ประเมินความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การด้อยค่าของค่าความนิยม

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 เกี่ยวกับค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนเงินรวม 40.11 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวเกิดจากการซื้อธุรกิจของบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ได้ลงทุนซื้อธุรกิจโรงแรมและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในธุรกิจ โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการทดสอบการด้อยค่าดังกล่าว ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงได้พิจารณาเรื่องนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ประเมินความเหมาะสมของวิธีคิดลดกระแสเงินสดที่จัดทำโดยกลุ่มบริษัท และข้อสมมติฐานที่กลุ่มบริษัทใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์กับเอกสารที่เกี่ยวข้องและข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งภายนอก
- 2) วิเคราะห์ข้อมูลในอดีตเพื่อสนับสนุนความแม่นยำในกระบวนการคาดการณ์ของกลุ่มบริษัท

- 3) ทดสอบหลักการและความถูกต้องของวิธีการคำนวณทางคณิตศาสตร์ของวิธีคิดลดกระแสเงินสด
- 4) ประเมินความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการให้ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ประเทศไทยและหลายประเทศได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค โดยส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการปิดให้บริการ โรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราว เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ โรงแรม อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังไม่สามารถประมาณการอย่างสมเหตุสมผลเกี่ยวกับระยะเวลาหรือความรุนแรงของการแพร่ระบาด และขอบเขตของผลกระทบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดในอนาคต

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอัน

เป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อ คาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทาง เศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

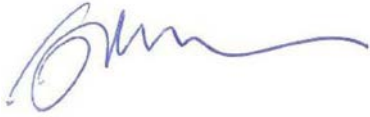
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของ ข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่ เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการ แสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับ สถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการ เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการ สอบบัญชีที่ได้รับ สรุปรูปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อ สงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่ แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูล ในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของ ข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบ การเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทาง ธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้ วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้ พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่ บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความ เป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีไว้แต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายเสถียร วงศ์สนั่นท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3495

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	106,710,770	50,598,762	2,484,170	4,144,842
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	3, 7, 8	136,249,931	120,968,688	9,207,589	14,355,791
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	40,330,958	42,685,685	16,946,051	18,018,243
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3, 10	717,684	717,684	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		284,009,343	214,970,819	28,637,810	36,518,876
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	11	-	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	12	4,000,000	4,000,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	1,140,593,700	1,140,593,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	14	54,573,765	56,564,175	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3, 15	8,718,378,899	8,943,725,424	1,970,860,669	1,994,140,394
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	3, 17	439,499,303	-	15,644,928	-
ค่าความนิยม	15	40,107,158	40,263,249	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	8,650,001	11,055,169	642,921	1,053,157
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	19	3,149,096	2,674,138	-	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ	3, 8, 20	-	176,152,809	-	5,889,915
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	3	4,625,381	6,301,673	746,307	1,400,007
ภายใต้การควบคุม		10,690,089	11,470,610	9,570,980	10,581,000
อื่นๆ	3	1,590,493	5,034,680	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,285,264,185	9,257,241,927	3,138,059,505	3,153,658,173
รวมสินทรัพย์		9,569,273,528	9,472,212,746	3,166,697,315	3,190,177,049

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	224,157,324	220,171,747	84,516,873	52,775,393
เจ้าหนี้การค้า		21,654,625	31,854,221	5,491,493	10,000,191
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	8, 22	94,960,244	97,503,929	8,505,311	24,346,209
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	194,240,738	243,010,861	44,000,000	59,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3, 8, 24	24,660,015	1,391,141	973,457	-
ส่วนของรายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด					
รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27	7,681,949	7,681,949	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	257,809,851	284,237,003
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		26,981,101	47,580,451	3,086,580	2,522,491
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,802,627	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		596,138,623	649,194,299	404,383,565	432,881,287
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	23	1,991,404,212	1,919,647,023	487,000,681	452,059,970
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	3, 8, 24	228,507,319	-	8,558,998	-
หนี้สินภาษีเงินได้ออกรอการตัดบัญชี	19	1,135,282,051	1,138,112,545	308,240,687	310,726,036
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	25	126,992,610	114,184,606	63,444,053	58,441,209
เงินประกันการเช่า	26	141,587,803	163,825,066	11,848,182	12,429,618
รายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่	27	4,801,501	11,272,636	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,169,274	4,920,309	960,599	1,177,797
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,632,744,770	3,351,962,185	880,053,200	834,834,630
รวมหนี้สิน		4,228,883,393	4,001,156,484	1,284,436,765	1,267,715,917

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000
ส่วนเกินทุน				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทใหญ่				
ที่ถือโดยบริษัทย่อย	112,743,250	112,743,250	-	-
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	35,672,277	36,401,650	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	28	45,606,933	45,606,933	45,606,933
ยังไม่ได้จัดสรร		505,351,577	559,451,726	232,255,731
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		4,163,245,205	4,231,907,837	1,284,397,886
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		5,182,619,242	5,306,111,396	1,882,260,550
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		157,770,893	164,944,866	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,340,390,135	5,471,056,262	1,882,260,550
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,569,273,528	9,472,212,746	3,166,697,315

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
หมายเหตุ		"จัดประเภทใหม่"			
รายได้	8, 31, 34				
รายได้จากกิจการโรงแรม		364,716,612	770,569,214	131,202,180	377,294,946
รายได้ค่าเช่าและบริการ		445,821,733	585,557,196	-	-
รวมรายได้		810,538,345	1,356,126,410	131,202,180	377,294,946
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม					
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	39	(290,393,068)	(519,124,360)	(117,582,973)	(237,515,341)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15	(17,924,695)	(21,697,700)	(5,357,080)	(7,129,786)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ					
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(331,523,071)	(425,984,712)	-	-
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15	(62,339,617)	(65,458,590)	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ		(702,180,451)	(1,032,265,362)	(122,940,053)	(244,645,127)
กำไรขั้นต้น		108,357,894	323,861,048	8,262,127	132,649,819
รายได้เงินปันผล	13	-	-	-	8,536,488
รายได้อื่น	33	82,592,736	83,658,475	48,164,423	61,074,759
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	39	(36,904,722)	(78,319,960)	(10,011,492)	(26,594,299)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39	(132,479,984)	(244,643,545)	(46,444,133)	(101,233,516)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	36	(5,797,497)	(16,026,560)	(2,422,085)	(7,468,860)
ค่าตอบแทนกรรมการ	35	(691,400)	(5,110,800)	(410,000)	(3,135,000)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		15,077,027	63,418,658	(2,861,160)	63,829,391
ต้นทุนทางการเงิน		(124,319,913)	(123,513,299)	(39,731,306)	(42,722,380)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9					
(ปี 2562 : โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (หนี้สงสัยจะสูญ))		(13,446,349)	(263,512)	(93,465)	56,620
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(122,689,235)	(60,358,153)	(42,685,931)	21,163,631
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	19	394,121	4,768,588	2,485,349	(2,371,522)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(122,295,114)	(55,589,565)	(40,200,582)	18,792,109

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หมายเหตุ		"จัดประเภทใหม่"		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,171,013)	(42,581,512)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	25	(77,236)	-	(3,890,679)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	15,447	-	778,136
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(2,171,013)	(42,643,301)	-	(3,112,543)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(124,466,127)	(98,232,866)	(40,200,582)	15,679,566
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(120,704,374)	(55,463,440)	(40,200,582)	18,792,109
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,590,740)	(126,125)	-	-
	(122,295,114)	(55,589,565)	(40,200,582)	18,792,109
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(122,762,781)	(95,983,915)	(40,200,582)	15,679,566
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,703,346)	(2,248,951)	-	-
	(124,466,127)	(98,232,866)	(40,200,582)	15,679,566
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.38)	(0.17)	(0.13)	0.06
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

งบการเงินรวม												
ส่วนของบริษัทใหญ่												
หมายเหตุ	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น						
						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น จากการจำหน่าย หุ้นสามัญฯ บริษัทใหญ่ที่ถือ โดยบริษัทย่อย	ส่วนเกินจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วน ของเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	ผลกำไร จากการตีราคา สินทรัพย์ใหม่ (หมายเหตุ 16)	ผลขาดทุนจากการ วัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	ผลต่างของ อัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบบุการเงิน	รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	320,000,000	112,743,250	36,401,650	44,667,328	575,019,391	4,323,638,325	-	15,224,897	4,338,863,222	5,427,694,841	167,657,329	5,595,352,170
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :												
เงินปันผลจ่าย	29	-	-	-	(25,599,530)	-	-	-	-	(25,599,530)	(463,512)	(26,063,042)
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	-	-	-	939,605	(939,605)	-	-	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	66,434,910	(66,576,207)	141,297	-	(66,434,910)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบบุการเงิน ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(3,216,416)	-	(37,162,762)	(40,379,178)	(40,379,178)	(2,202,334)	(42,581,512)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	320,000,000	112,743,250	36,401,650	45,606,933	559,451,726	4,253,845,702	-	(21,937,865)	4,231,907,837	5,306,111,396	164,944,866	5,471,056,262
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :												
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจาก การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2	-	-	(729,373)	-	-	-	-	-	(729,373)	(5,470,627)	(6,200,000)
โอนไปกำไรสะสม	16	-	-	-	66,604,225	(66,604,225)	-	-	(66,604,225)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบบุการเงิน ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(163,777)	-	(1,894,630)	(2,058,407)	(2,058,407)	(112,606)	(2,171,013)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	320,000,000	112,743,250	35,672,277	45,606,933	505,351,577	4,187,077,700	-	(23,832,495)	4,163,245,205	5,182,619,242	157,770,893	5,340,390,135

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
		ทุนเรือนหุ้น	จัดสรรแล้ว			รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ	ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ (หมายเหตุ 16)	ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	320,000,000	44,667,328	271,908,224	1,295,805,544	-	1,295,805,544	1,932,381,096
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562							
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
เงินปันผลจ่าย	29	-	-	(25,599,530)	-	-	(25,599,530)
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	-	939,605	(939,605)	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	-	2,591,286	(5,703,829)	3,112,543	(2,591,286)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	18,792,109	-	(3,112,543)	15,679,566
	320,000,000	45,606,933	266,752,484	1,290,101,715	-	1,290,101,715	1,922,461,132
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
โอนไปกำไรสะสม	16	-	-	5,703,829	(5,703,829)	-	(5,703,829)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(40,200,582)	-	-	(40,200,582)
	320,000,000	45,606,933	232,255,731	1,284,397,886	-	1,284,397,886	1,882,260,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(122,295,114)	(55,589,565)	(40,200,582)	18,792,109
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(394,121)	(4,768,588)	(2,485,349)	2,371,522
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14,814,994	34,890,656	6,468,884	17,892,535
ค่าเสื่อมราคา	282,884,450	305,510,287	42,799,801	52,632,594
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจ่าย	-	23,548,090	-	1,212,413
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,572,510	1,746,869	410,236	672,610
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	18,450,086	-	1,635,484	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9				
(ปี 2562 : หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ))	13,446,349	263,512	93,465	(56,620)
กลับรายการค่าเพื่อมูลค่าสินค้านำมาดลง	-	(168)	-	(168)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(99,393)	1,282,926	(14,703)	(302,908)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	330,629	757,667	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	853,951	236,674	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(6,471,135)	(6,632,507)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(8,536,488)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	124,319,913	123,513,299	39,731,306	42,722,380
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	328,413,119	424,759,152	48,438,542	127,399,979
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(26,395,987)	(662,560)	4,886,121	1,695,240
สินค้าคงเหลือ	2,354,727	429,251	1,072,192	438,049
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(394,811)	(3,924,176)	(266,152)	31,072

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(10,199,596)	2,592,773	(4,508,698)	(480,167)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(25,912,083)	4,266	(16,960,998)	(1,918,258)
เงินประกันการเช่า	(22,237,263)	(1,336,060)	(581,436)	89,285
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(751,035)	(77,918)	(217,198)	(194,603)
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	244,877,071	421,784,728	31,862,373	127,060,597
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(2,006,990)	(3,141,641)	(1,466,040)	(2,206,200)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	10,003,837	7,070,178	2,092,609	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(13,021,735)	(19,612,651)	(1,082,589)	(1,487,054)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	239,852,183	406,100,614	31,406,353	123,367,343
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	-	-	-	8,536,488
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	111,124	2,134,036	20,938	343,741
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	(464,997)	(1,349,915)	-	(1,158,450)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(42,321,101)	(106,111,009)	(11,425,893)	(26,612,631)
เงินสดจ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-	(33,833,179)	-	-
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินลดลง	(35,039,223)	(35,385,725)	(5,494,092)	(3,665,602)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(77,714,197)	(174,545,792)	(16,899,047)	(22,556,454)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเซียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	3,985,577	95,721,358	31,741,480	30,545,272
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(63,105,560)	(54,199,488)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	30,500,000	27,500,000
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(85,023,404)	(123,551,421)	(31,074,053)	(35,276,253)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	-	(26,063,042)	-	(25,599,530)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง	(6,200,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(55,035,243)	(212,809,362)	(14,000,000)	(56,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	74,174,681	32,448,944	31,956,025	12,059,970
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(37,458,168)	(1,449,264)	(2,185,870)	(286,952)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(105,556,557)	(235,702,787)	(16,167,978)	(101,256,981)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	56,581,429	(4,147,965)	(1,660,672)	(446,092)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(469,421)	(2,154,459)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	50,598,762	56,901,186	4,144,842	4,590,934
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	106,710,770	50,598,762	2,484,170	4,144,842

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด:

รายการที่มีใช้เงินสด

โอนลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นไปเป็น

สินทรัพย์สิทธิการใช้

168,616

-

168,616

-

โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้

2,100,159

-

-

-

โอนค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้

176,152,809

-

5,889,915

-

โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้

3,000,000

-

-

-

สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า

276,527,805

-

11,221,882

-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

งบการเงินรวม												
ส่วนของบริษัทใหญ่												
หมายเหตุ	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น						
						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น จากการจำหน่าย หุ้นสามัญฯ บริษัทใหญ่ที่ถือ โดยบริษัทย่อย	ส่วนเกินจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วน ของเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	ผลกำไร จากการตีราคา สินทรัพย์ใหม่ (หมายเหตุ 16)	ผลขาดทุนจากการ วัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	ผลต่างของ อัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบบุการเงิน	รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	320,000,000	112,743,250	36,401,650	44,667,328	575,019,391	4,323,638,325	-	15,224,897	4,338,863,222	5,427,694,841	167,657,329	5,595,352,170
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :												
เงินปันผลจ่าย	29	-	-	-	(25,599,530)	-	-	-	-	(25,599,530)	(463,512)	(26,063,042)
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	-	-	-	939,605	(939,605)	-	-	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	66,434,910	(66,576,207)	141,297	-	(66,434,910)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบบุการเงิน ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(3,216,416)	-	(37,162,762)	(40,379,178)	(40,379,178)	(2,202,334)	(42,581,512)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	320,000,000	112,743,250	36,401,650	45,606,933	559,451,726	4,253,845,702	-	(21,937,865)	4,231,907,837	5,306,111,396	164,944,866	5,471,056,262
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :												
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจาก การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2	-	-	(729,373)	-	-	-	-	-	(729,373)	(5,470,627)	(6,200,000)
โอนไปกำไรสะสม	16	-	-	-	66,604,225	(66,604,225)	-	-	(66,604,225)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบบุการเงิน ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(163,777)	-	(1,894,630)	(2,058,407)	(2,058,407)	(112,606)	(2,171,013)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	320,000,000	112,743,250	35,672,277	45,606,933	505,351,577	4,187,077,700	-	(23,832,495)	4,163,245,205	5,182,619,242	157,770,893	5,340,390,135

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย: บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ทุนเรือนหุ้น		จัดสรรแล้ว		ผลกำไร	ผลขาดทุนจากการ	รวมองค์ประกอบ	รวมส่วนของ
หมายเหตุ	ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	จากการตีราคา	วัดมูลค่าใหม่ของ	อื่นของส่วน	ผู้ถือหุ้น
		สำรองตามกฎหมาย		สินทรัพย์ใหม่	ผลประโยชน์พนักงาน	ของผู้ถือหุ้น	
				(หมายเหตุ 16)	ที่กำหนดไว้		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	320,000,000	44,667,328	271,908,224	1,295,805,544	-	1,295,805,544	1,932,381,096
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
เงินปันผลจ่าย	29	-	(25,599,530)	-	-	-	(25,599,530)
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	939,605	(939,605)	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม		-	2,591,286	(5,703,829)	3,112,543	(2,591,286)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	18,792,109	-	(3,112,543)	(3,112,543)	15,679,566
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	320,000,000	45,606,933	266,752,484	1,290,101,715	-	1,290,101,715	1,922,461,132
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
โอนไปกำไรสะสม	16	-	5,703,829	(5,703,829)	-	(5,703,829)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	(40,200,582)	-	-	-	(40,200,582)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	320,000,000	45,606,933	232,255,731	1,284,397,886	-	1,284,397,886	1,882,260,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1. บริษัทฯ และบริษัทย่อย 6 แห่ง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชียพัตยาโฮเทล จำกัด บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร โรงแรมที่ดำเนินการโดยบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด รวมถึง
โรงแรมเอเชีย ชะอำ
ราชพฤกษ์ ลานนา นูทิก
โรงแรม ดาร์เลย์
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า และธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพัก (โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill)
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า และธุรกิจประเภทโรงแรมให้เช่า

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

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

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

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

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับปรุงประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับปรุงประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ประเทศไทยและหลายประเทศได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัทดังนี้

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ในเดือนเมษายน 2563 ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการปิดโรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราว เพื่อจะจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทในปี 2563 และยังไม่สามารถคาดการณ์ผลกระทบได้ในขณะนี้

ธุรกิจโรงแรมในสหรัฐอเมริกา (Quality Inn Long Beach Signal Hill)

ในเดือนมีนาคม 2563 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดอย่างรุนแรงในประเทศสหรัฐอเมริกา ทำให้ภาครัฐของประเทศสหรัฐอเมริกาได้มีมาตรการเพื่อจะจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ในปี 2563 ทำให้อัตราการเข้าพักลดลงมาก ซึ่งต่อมาตั้งแต่กลางเดือนเมษายน 2563 เป็นต้นมา โรงแรมได้ตอบรับการติดต่อจากส่วนงานราชการของ County of Los Angeles ที่ขอเช่าห้องพัก 50 ห้องของโรงแรมหรือประมาณร้อยละ 70 ของห้องพักทั้งหมด เพื่อให้เป็นสถานที่พักของผู้สูงอายุที่ส่วนราชการจัดมาดูแล ซึ่งเมื่อรวมกับผู้เข้าพักตามปกติของโรงแรม ทำให้โรงแรมมีอัตราการเข้าพักใกล้เคียงกับภาวะปกติของโรงแรม ดังนั้นจนถึงปัจจุบันโรงแรมได้รับผลกระทบน้อย

ธุรกิจให้เช่าและบริการในศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน

ในเดือนมีนาคม 2563 ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการปิดให้บริการศูนย์การค้าของบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นการชั่วคราวเพื่อจะจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งนี้ศูนย์การค้ายังเปิดให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร (แบบซื้อกลับบ้าน) และธุรกิจบางประเภทตามที่ส่วนงานราชการกำหนด ในระหว่างที่ศูนย์การค้าปิดชั่วคราวนั้น บริษัทย่อยได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบ

เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2563 ร้อยละ	2562 ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทโดยตรง				
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	ไทย	99.42	99.42
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า และบริการสาธารณูปโภค	ไทย	94.85	94.85
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	โรงแรมให้เช่า	ไทย	99.90	99.90
ZEER OVERSEA LLC.	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า และโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	99.93	99.93
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า และโรงแรมให้เช่า	ไทย	96.43	92.00

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 2 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,079,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 93.43 ของทุนจดทะเบียน มีผลทำให้เกิดส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนจำนวน 0.19 ล้านบาท โดยแสดงหักจากส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นใน “งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น” และจะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 420,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 4.20 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,499,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.43 ของทุนจดทะเบียน มีผลทำให้เกิดส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนจำนวน 0.54 ล้านบาท โดยแสดงหักจากส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นใน “งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น” และจะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

- ข) บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ มีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และแนวปฏิบัติทางการบัญชี

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2563) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งสรุปการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญและผลกระทบได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ผลกระทบต่องบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งสองกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต่องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
		มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือ	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน	
	31 ธันวาคม 2562	ทางการเงิน	ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	718	(718)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	120,969	-	(169)	120,800
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	718	-	718
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	8,943,725	-	(2,100)	8,941,625
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	-	455,905	455,905
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ	176,153	-	(176,153)	-
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	5,068	1,233	-	6,301
เงินมัดจำและเงินประกัน	1,233	(1,233)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,035	-	(3,000)	2,035
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,391	-	22,980	24,371
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	-	-	251,503	251,503

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือ	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน	
	31 ธันวาคม 2562	ทางการเงิน	ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	14,356	-	(169)	14,187
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	-	15,236	15,236
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า - สุทธิ	5,890	-	(5,890)	-
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	1,158	242	-	1,400
เงินมัดจำและเงินประกัน	242	(242)	-	-
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	567	567
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	-	-	8,610	8,610

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท และจัดประเภทและวัดมูลค่ารายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนที่บันทึกในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีรายการลูกหนี้การค้าที่ต้องมีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สัญญาเช่า

ในการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า เป็นสิทธิการใช้สินทรัพย์โดยมีมูลค่าเท่ากับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่ายซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะทางการเงินก่อนวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าววัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มดังกล่าวของกลุ่มบริษัทที่นำมาคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 อยู่ระหว่างร้อยละ 4.78 ถึงร้อยละ 5.74

สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าวก่อนวันนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นมูลค่าตามบัญชีของสิทธิการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	479,869	12,140
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดับบัญชี	(205,386)	(2,963)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาปฏิบัติใช้	274,483	9,177
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,391	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	275,874	9,177
ประกอบด้วย :		
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	24,371	567
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	251,503	8,610
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	275,874	9,177

ในด้านที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า นโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติในฐานะผู้ให้เช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 นั้น ไม่มีความแตกต่างจากที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

ในเดือนมกราคม 2564 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (ปรับปรุง 2563) ซึ่งได้มีการปรับปรุงโดยเพิ่มแนวทางผ่อนปรนในทางปฏิบัติ 2 เรื่อง ดังนี้

- 1) กรณีที่ได้รับการยินยอมให้ลดค่าเช่าเนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั้งนี้ ผู้เช่าอาจเลือกไม่ต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่า นั้นเสมือนว่า “ไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า” ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มิถุนายน 2563
- 2) กรณีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

ค. แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลา ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัท เลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยคือ บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด อยู่ในระหว่างการจัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากบริการให้บริการห้องพักและบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว
- 4.1.2 รายได้จากบริการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการการขายแล้ว
- 4.1.3 รายได้จากบริการให้เช่าอาคาร เช่าพื้นที่ รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา ยกเว้น รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาว รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- 4.1.4 รายได้จากค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว
- 4.1.5 รายได้จากสิทธิการเช่าพื้นที่รื้อตัดบัญชี รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- 4.1.6 รายได้จากเงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการประกาศจ่าย
- 4.1.7 รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

4.4 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการ ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องกับ การได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัด

ประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) – สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมและบันทึกกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารทุน ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับการป้องกันความเสี่ยง

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

การด้อยค่า

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

4.5 สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทแสดงราคาสินค้านำเข้าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า บริษัทฯ กำหนดราคาทุนโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และบริษัทขอยกคำนวณโดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น กลุ่มบริษัทตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้านำเข้า สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพเสียหายและค้างนาน

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (โครงการอพาร์ทเมนต์) ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจัดหาสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทใช้วิธีราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยแนวทางการราคาทุนนั้นเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดในนโยบายการบัญชีหัวข้อ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์”

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค	33 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดินใหม่

อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร แสดงด้วยราคาที่ดินใหม่หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรง ตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ต่าง ๆ ดังนี้

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

ต้นทุนการรีดถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี

การกำหนดค่าเสื่อมราคาต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้นหากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยกลุ่มบริษัทให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและ รับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเป็นค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร เมื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษานั้นทำให้กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตมากกว่าหนึ่งรอบบัญชี

4.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใดๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใดๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใดๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้น ไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อนั้น โดยราคาคงกล่าวเป็นค่าเช่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในระยะการต่อสัญญาตามสิทธิเลือกซื้อ และ
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

อายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	28, 15 ปี
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร	28 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- กลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูควัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทอาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภทสัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทต้องประเมินว่าสัญญานั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับรายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกี่ยวข้องในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

4.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือ ต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มา ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์สุทธิถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม

ค่าความนิยมแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ โดยผู้บริหาร และค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มี การโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนทันที

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และ จะหยุดบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์ และการรวมต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพักในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ กลุ่มบริษัทแสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อ การด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 3-10 ปี สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า ของบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC เป็นสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า “Quality Inn” แสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงด้วยระยะเวลา 20 ปี ตามอายุสัญญา

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้อื่นที่เกี่ยวข้อง หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือลดส่วนเกินในกรณีสินทรัพย์นั้น เคยตีราคาเพิ่มและได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่มไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

4.14 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

กลุ่มบริษัทแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดทำงบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทโดยแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และแปลงค่างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารายการดังกล่าว แสดงภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกำหนดบริษัทจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศ จึงจะบันทึกผลต่างซึ่งแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศนั้น

4.15 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

4.15.1 สำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มบริษัทเงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.15.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

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

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษี ที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามจำนวนภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในแต่ละงวดบัญชีตามเกณฑ์ประมวลรัษฎากร

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงาน เป็นการนำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน โดยข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนงานตามภูมิศาสตร์ หมายถึงส่วนงานภูมิศาสตร์ที่ทำหน้าที่ให้บริการในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจง ซึ่งมีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของการดำเนินงานในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.19 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเพื่อลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า สิ้นสมัย และเสื่อมคุณภาพ หรือเมื่อราคาตลาดหรือราคาทดแทนลดลง เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพ และราคาตลาดหรือราคาทดแทนของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องตัวมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับ อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้งานหรือจำหน่ายออกไป

ค่าความนิยม/สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้นหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้ออนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มบริษัท มีข้อผูกมัดในการให้ประโยชน์แก่พนักงานหลังเกษียณอายุ โดยหน้าที่มีต่อพนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย ประมาณการหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินเป็นมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานที่คำนวณด้วยวิธีคณิตศาสตร์ประกันภัยจากหลายสมมติฐาน สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำงวดได้รวมถึงอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานและอื่นๆ การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิ ในทุกปีกลุ่ม

บริษัทจะมีการทบทวนสมมติฐานดังกล่าว เช่น อัตราคิดลดที่เหมาะสม ซึ่งควรสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาโดยเทียบกับอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลระยะยาว

ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินสดในมือ	2,372	4,516	1,781	2,662
เช็คระหว่างทาง	106	-	104	-
เงินฝากธนาคาร				
บัญชีกระแสรายวัน	31,010	15,026	419	1,295
บัญชีออมทรัพย์	73,214	31,048	180	188
บัญชีเงินฝากประจำที่มีอายุ				
ครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน	9	9	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	106,711	50,599	2,484	4,145

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 3 แห่ง				
ที่ประกอบกิจการ โรงแรม				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,901	15,181	4,854	9,567
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	6,756	3,764	827	1,494
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	5,632	890	587	690
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	4,521	279	467	257
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	3,421	593	1,590	429
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	2,953	2,627	515	454
	35,184	23,334	8,840	12,891
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,922)	(2,665)	(515)	(421)
รวม	32,262	20,669	8,325	12,470

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,633	3,711	-	-
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	14,840	21,887	-	-
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	10,909	11,901	-	-
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	8,345	5,485	-	-
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	25,666	6,708	-	-
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	19,747	19,876	-	-
	84,140	69,568	-	-
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(28,379)	(16,935)	-	-
	55,761	52,633	-	-
รวม	88,023	73,302	8,325	12,470
เชื่อบริษัท	8,001	2,617	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	96,024	75,919	8,325	12,470
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7,922	7,865	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,933	6,040	663	1,333
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	25,158	23,087	-	-
อื่นๆ	12,428	18,167	220	553
รวม	50,441	55,159	883	1,886
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10,215)	(10,109)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	40,226	45,050	883	1,886
รวมลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	136,250	120,969	9,208	14,356
การเปลี่ยนแปลงของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ของลูกหนี้การค้ามีดังนี้				
ยอดยกมา	29,709	29,610	421	478
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี	11,807	99	94	(57)
ยอดยกไป	41,516	29,709	515	421

		หน่วย: พันบาท					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัทย่อย							
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด							
- เงินกู้ยืม		-	-	-	6,500	7.25	7.25
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	-	129,070	139,938		
รวม		-	-	129,070	146,438		
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด							
- เงินกู้ยืม		-	-	5,521	15,021	7.25	7.25
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	-	32,325	32,325		
รวม		-	-	37,846	47,346		
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)							
- เงินกู้ยืม		-	-	90,000	90,000	4.97	5.87 - 5.995
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	-	894	453		
รวม		-	-	90,894	90,453		
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							
		-	-	257,810	284,237		

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 3 แห่ง คือบริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทางถามและไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมค้ำประกันภายในเดือนมกราคม ถึง มีนาคม 2564 และไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	6,500	15,000
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	1,000	-
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(7,500)	(8,500)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	6,500
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	15,021	25,021
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(9,500)	(10,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	5,521	15,021
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	90,000	90,000
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	29,500	27,500
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(29,500)	(27,500)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	90,000	90,000

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2563	2562	2563	2562
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	139,938	139,259
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	232	679
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(11,100)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	129,070	139,938
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	32,325	31,011
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	818	1,314
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(818)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	32,325	32,325
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	453	3,100
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	5,129	5,553
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(4,688)	(8,200)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	894	453
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท คอนเมื่อง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	-	170,263	-	-
รวม	-	170,263	-	-

การซื้อขายและการขายสินค้าและบริการ

รายการบัญชีที่สำคัญที่เกิดกับบริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท				นโยบายราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
รายได้ห้องพัก					
บริษัทย่อย					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	662	-	662	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม					
บริษัทย่อย					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	662	-	662	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าเช่า					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	300	1,200	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้อื่น					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	31	108	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	298	450	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	60	65	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	43	715	43	332	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	-	22,336	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเบี้ยประกันจ่าย					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	5,438	6,130	780	718	ตามที่ระบุในสัญญา

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายราคา
	2563	2562	2563	2562	
ต้นทุนทางการเงิน					
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	-	-	818	1,314	ร้อยละ 7.25 ต่อปี
บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	232	679	ร้อยละ 7.25 ต่อปี
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	-	-	5,129	5,553	ร้อยละ 4.97 - 5.87 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	11,930	-	-	-	ตามอัตราเงินกู้ส่วนเพิ่ม

9. สินค้าคงเหลือ – สุทธิ

สินค้าคงเหลือ – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ภัตตาคาร				
-อาหาร	2,010	3,175	1,004	1,458
-เครื่องคั้น	1,051	1,260	641	765
-วัสดุสิ้นเปลือง	4,155	4,295	103	101
โรงแรม				
-พัสดุภัณฑ์	8,200	8,821	1,694	1,941
-อุปกรณ์ดำเนินงาน	13,391	13,392	1,980	2,010
-อุปกรณ์ดำเนินงานสำรอง	11,658	11,877	11,658	11,877
รวม	40,465	42,820	17,080	18,152
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้านำลด	(134)	(134)	(134)	(134)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	40,331	42,686	16,946	18,018

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินฝากประจำ	718	718
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	718	718

11. เงินลงทุนในบริษัทอื่น – สุทธิ

ประเภทกิจการ	หน่วย: พันบาท							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
บริษัท เจ็ท แอท ทัวร์ จำกัด	80,000	80,000	19.00	19.00	15,200	15,200	-	-
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น								
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ					(15,200)	(15,200)		
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น- สุทธิ					-	-		

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 ล้านบาท ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 21

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และเงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

ประเภทกิจการ		หน่วย: พันบาท							
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	120,000	120,000	99.42	99.42	119,300	119,300	-	-
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท 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	-	8,536
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,140,593	1,140,593	-	8,536

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562 ของบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 7 พฤษภาคม 2562

บริษัทย่อยมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	สัดส่วนของความเป็น เจ้าของและสิทธิใน การออกเสียง ที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม(ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท			
			กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรร สำหรับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมสะสม	
			2563	2562	2563	2562
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	0.58	(75)	(143)	7,783	7,858
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	ศูนย์การค้าเพื่อการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค	5.15	(1,628)	(2,106)	149,988	157,087
รวม			(1,703)	(2,249)	157,771	164,945

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	บริษัท เอเชีย พัทยาสโตนเทล จำกัด		บริษัท เซียร์ พร็อพ เพอร์ตี จำกัด (มหาชน)		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	153,114	158,480	350,417	270,924	503,531	429,404
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,610,443	1,616,613	5,152,996	5,046,574	6,763,439	6,663,187
หนี้สินหมุนเวียน	(66,220)	(65,808)	(332,298)	(386,816)	(398,518)	(452,624)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(355,496)	(354,434)	(2,411,423)	(2,146,712)	(2,766,919)	(2,501,146)
สินทรัพย์สุทธิ	1,341,841	1,354,851	2,759,692	2,783,970	4,101,533	4,138,821
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,783	7,858	149,988	157,087	157,771	164,945
รายได้	56,605	103,170	560,875	723,065	617,480	826,235
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีส่วนของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(75)	(145)	(1,515)	19	(1,590)	(126)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นส่วนของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2	(113)	(2,125)	(113)	(2,123)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(75)	(143)	(1,628)	(2,106)	(1,703)	(2,249)
เงินปันผลจ่ายแก่						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	(464)	-	(464)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน)						
กิจกรรมดำเนินงาน	(11,233)	(10,591)	241,123	282,986	229,890	272,395
กิจกรรมลงทุน	6,319	6,966	(49,441)	(127,810)	(43,122)	(120,844)
กิจกรรมจัดหาเงิน	2,678	3,630	(132,309)	(158,766)	(129,631)	(155,136)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด						
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(2,236)	5	59,373	(3,590)	57,137	(3,585)

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	อาคาร ส่วนปรับปรุง อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และเครื่องติดตั้ง	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	รวม
สินทรัพย์ - ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	65,575	8,909	1,031	75,515
ซื้อเพิ่ม	-	-	27	27
จำหน่าย	-	(7)	-	(7)
ตัดจำหน่าย	-	-	(32)	(32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	65,575	8,902	1,026	75,503
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(9,502)	(8,507)	(942)	(18,951)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,873)	(114)	(30)	(2,017)
จำหน่าย	-	7	-	7
ตัดจำหน่าย	-	-	32	32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(11,375)	(8,614)	(940)	(20,929)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	56,073	402	89	56,564
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	54,200	288	86	54,574

บริษัทขอยุ่ได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 21 และ 23

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โครงการ อพาร์ทเมนท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ตามรายงานประเมินลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาคงกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตรการเติบโต ระยะยาวของค่าเช่า

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	มูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
โครงการอพาร์ทเมนท์	64,000	64,000

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม															หน่วย: พันบาท		
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค			ส่วนปรับปรุง		อุปกรณ์ประจำ					เครื่องมือและ เครื่องใช้			งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม		ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาที่ดีลด	ท้าย/นอก โครงการ	ค่าปรับปรุง สิทธิการเช่า	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้	ยานพาหนะ				
สินทรัพย์ - ราคาทุน																		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ก่อนปรับปรุง	689,078	2,892,051	1,545	4,579,567	3,634,630	(50,754)	162,657	3,657	281,179	1,355,636	101,883	168,482	77,615	80,438	141,486		14,119,150	
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการเช่า จากการนำมาตราฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,310)	-		(5,310)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังปรับปรุง	689,078	2,892,051	1,545	4,579,567	3,634,630	(50,754)	162,657	3,657	281,179	1,355,636	101,883	168,482	77,615	75,128	141,486		14,113,840	
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	-	2,226	5,642	97	552	1,464	-	50,081		60,062	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(318)	(798)	(8)	(451)	(113)	-	-		(1,688)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(301)	-	-	-	-	-	(18,556)	(198)	(181)	(674)	-	-		(19,910)	
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	10,558	-	-	-	-	647	27,508	270	-	-	-	(38,983)		-	
แปลงค่างบการเงิน	(1,128)	(234)	-	(1,034)	-	-	-	-	-	(233)	-	-	-	-	-		(2,629)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	687,950	2,891,817	1,545	4,588,790	3,634,630	(50,754)	162,657	3,657	283,734	1,369,199	102,044	168,402	78,292	75,128	152,584		14,149,675	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม																		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ก่อนปรับปรุง	-	-	1,544	2,252,237	1,073,984	-	59,171	3,067	236,470	1,166,727	96,346	156,716	61,507	67,656	-		5,175,425	
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการเช่า จากการนำมาตราฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,210)	-		(3,210)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังปรับปรุง	-	-	1,544	2,252,237	1,073,984	-	59,171	3,067	236,470	1,166,727	96,346	156,716	61,507	64,446	-		5,172,215	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี																		
ราคาทุนเดิม	-	-	-	83,821	-	-	15,666	182	8,473	70,636	2,002	3,706	5,609	3,578	-		193,673	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	-	87,194	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		87,194	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(318)	(793)	(8)	(447)	(112)	-	-		(1,678)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(23)	-	-	-	-	-	(18,556)	(197)	(181)	(622)	-	-		(19,579)	
แปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(397)	-	-	-	-	-	(132)	-	-	-	-	-		(529)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	1,544	2,335,638	1,161,178	-	74,837	3,249	244,625	1,217,882	98,143	159,794	66,382	68,024	-		5,431,296	
มูลค่าสุทธิคงมีบัญชี																		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	687,950	2,891,817	1	2,253,152	2,473,452	(50,754)	87,820	408	39,109	151,317	3,901	8,608	11,910	7,104	152,584		8,718,379	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	689,078	2,892,051	1	2,327,330	2,560,646	(50,754)	103,486	590	44,709	188,909	5,537	11,766	16,108	12,782	141,486		8,943,725	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย: พันบาท

ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง		ระบบ	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้		งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม		
	อาคาร	ปรับปรุง						สำนักงาน	ยานพาหนะ				
ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	สาธารณูปโภค									
สินทรัพย์ - ราคาทุน													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	159,120	1,348,825	501,299	366,988	103,933	155,090	450,996	85,832	89,876	19,813	5,932	9,669	3,297,373
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	1,468	384	-	163	181	-	17,331	19,527
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(262)	(670)	(7)	(377)	(73)	-	-	(1,389)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(431)	(198)	(181)	(7)	-	-	(817)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	159,120	1,348,825	501,299	366,988	103,933	156,296	450,279	85,627	89,481	19,914	5,932	27,000	3,314,694
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	403,833	103,185	63,721	117,889	422,224	84,341	87,130	15,714	5,196	-	1,303,233
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี													
ราคาทุนเดิม	-	-	4,673	-	6,659	6,475	14,564	1,170	591	1,339	199	-	35,670
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	7,130	-	-	-	-	-	-	-	-	7,130
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(262)	(670)	(7)	(374)	(71)	-	-	(1,384)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(431)	(197)	(181)	(7)	-	-	(816)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	408,506	110,315	70,380	124,102	435,687	85,307	87,166	16,975	5,395	-	1,343,833
มูลค่าสุทธิตามบัญชี													
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	159,120	1,348,825	92,793	256,673	33,553	32,194	14,592	320	2,315	2,939	537	27,000	1,970,861
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	159,120	1,348,825	97,466	263,803	40,212	37,201	28,772	1,491	2,746	4,099	736	9,669	1,994,140

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	193,673	214,708	35,670	45,503
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่ตีเพิ่ม	87,194	87,156	7,130	7,130

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวน 1,685.70 ล้านบาท และ 1,302.31 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวม และจำนวน 707.32 ล้านบาท และ 484.16 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 21 และ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยคือ ZEER OVERSEA LLC. มีค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจโรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill จำนวน 40.11 ล้านบาท และ 40.26 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

16. การตีราคาทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัทได้บันทึกส่วนเกินจากราคาทุนของราคาประเมินไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ภายใต้อหุข้อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

การตีราคาทรัพย์สินดังกล่าวมีผลให้กลุ่มบริษัทมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาดังนี้

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ตัดจ่ายระหว่างปี	หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลง	ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	2,309,115	-	-	(164)	2,308,951
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	2,907,982	-	-	-	2,907,982
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	5,217,097	-	-	(164)	5,216,933
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์					
ตัดจ่ายสะสม	(860,111)	(87,193)	17,438	-	(929,866)
	4,356,986	(87,193)	17,438	(164)	4,287,067
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ	(103,140)	3,938	(788)	1	(99,989)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	4,253,846	(83,255)	16,650	(163)	4,187,078

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยคือ บริษัท เอเชียพญาไฮเต็ล จำกัด อยู่ในระหว่างการจัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้อยู่ระหว่างการใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชี (หมายเหตุ 3ค)

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ตัดจ่าย ระหว่างปี	หนี้สินภายใน เงิน ใ้รอตตัด บัญชีลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	1,079,061	-	-	1,079,061
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร				
และระบบสาธารณูปโภค	293,589	-	-	293,589
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	1,372,650	-	-	1,372,650
<u>หัก</u> ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์				
ตัดจ่ายสะสม	(82,548)	(7,130)	1,426	(88,252)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	1,290,102	(7,130)	1,426	1,284,398

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ ดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ก่อนปรับปรุง	-	-
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	274,483	9,177
รับ โอนจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก		
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	169	169
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,100	-
- ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	176,153	5,890
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,000	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังปรับปรุง	455,905	15,236
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	2,044	2,044
ค่าเสื่อมราคา	(18,450)	(1,635)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	439,499	15,645

สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2563	1 มกราคม 2563
ที่ดิน	422,778	438,569	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	13,984	15,236	13,984	15,236
ยานพาหนะ	2,737	2,100	1,661	-
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	439,499	455,905	15,645	15,236

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี			ณ วันที่
1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ผลต่างจากการ	31 ธันวาคม	
2563			แปลงค่างบการเงิน	2563	
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	22,786	170	-	-	22,956
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	1,281	-	-	(5)	1,276
รวมราคาทุน	24,067	170	-	(5)	24,232
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(12,937)	(2,506)	-	-	(15,443)
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	(75)	(67)	-	3	(139)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,012)	(2,573)	-	3	(15,582)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	11,055				8,650

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		ณ วันที่
	1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,743	-	-	5,743
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(4,690)	(410)	-	(5,100)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	<u>1,053</u>			<u>643</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีจำนวน 2.57 ล้านบาท และ 1.75 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 0.41 ล้านบาท และ 0.67 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ได้ทำสัญญา “Franchise Agreement” กับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อให้ได้สิทธิ์การใช้เครื่องหมายการค้า “Quality Inn” มีระยะเวลาตามสัญญา 20 ปี นับแต่วันที่เริ่มดำเนินธุรกิจโรงแรม และมีค่าธรรมเนียมที่ต้องจ่ายตามที่ระบุไว้ในสัญญา

19. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	1,081,488	1,098,467	1,081,488	1,098,467
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(25,399)	(22,837)	-	-	(25,399)	(22,837)
รายได้รอการตัดบัญชี สิทธิการเช่าพื้นที่	(1,903)	(2,761)	-	-	(1,903)	(2,761)
ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ						
ทางภาษีในอนาคต	(6,392)	(6,392)	-	-	(6,392)	(6,392)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	63,478	52,848	63,478	52,848
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(10,764)	(10,913)	-	-	(10,764)	(10,913)
สัญญาเช่า	-	-	20,887	18,812	20,887	18,812
อื่นๆ	(574)	(524)	11,312	8,738	10,738	8,214
รวม	(45,032)	(43,427)	1,177,165	1,178,865	1,132,133	1,135,438
หักกลับภาษีเงินได้	41,883	40,753	(41,883)	(40,753)	-	-
(สินทรัพย์)หนี้สินภาษีเงินได้						
รอตัดบัญชี- สุทธิ	<u>(3,149)</u>	<u>(2,674)</u>	<u>1,135,282</u>	<u>1,138,112</u>	<u>1,132,133</u>	<u>1,135,438</u>

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินค้างเหลือ	(27)	(27)	-	-	(27)	(27)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	321,100	322,525	321,100	322,525
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(12,689)	(11,688)	-	-	(12,689)	(11,688)
สัญญาเช่า	(40)	-	-	-	(40)	-
อื่นๆ	(103)	(84)	-	-	(103)	(84)
รวม	(12,859)	(11,799)	321,100	322,525	308,241	310,726
หักกลบภาษีเงินได้	12,859	11,799	(12,859)	(11,799)	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	308,241	310,726	308,241	310,726

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(2,852)	(1,852)	-	(1,349)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,246	6,621	2,485	(1,023)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	394	4,769	2,485	(2,372)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(122,689)	(60,358)	(42,686)	21,164
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบันตามอัตราภาษี	(24,538)	(12,072)	(8,537)	4,233
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	4,763	1,250	565	208
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่จ่ายจริง	(190)	(390)	(188)	(362)
รายได้เงินปันผลที่ได้รับยกเว้น	-	-	-	(1,707)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้	(4,104)	(5,007)	-	-
ภาษีเงินได้จากขาดทุนระหว่างกัน	(183)	(4,319)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี	22,219	15,185	5,675	-
ผลต่างอัตราภาษีเงินได้	665	56	-	-
อื่นๆ	974	528	-	-
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(394)	(4,769)	(2,485)	2,372
อัตราภาษีที่แท้จริงถ้วนเฉลี่ย	(0%)	(8%)	(6%)	11%

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสะสมยกมา ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความไม่แน่นอนจากการใช้ประโยชน์ทางภาษี จึงพิจารณาไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจากผลขาดทุนทางภาษีส่วนหนึ่ง ผลขาดทุนทางภาษีที่บริษัทย่อยไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชีมี ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	
ปีสิ้นสุดประโยชน์	งบการเงินรวม
2564	35.23
2565	19.50
2566	42.59
2567	75.93
2568	111.10
รวม	284.35

ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ.2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้จัดเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

บริษัทย่อยในต่างประเทศคำนวณอัตราภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละ 29.84 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลัง 1 มกราคม 2561 เป็นต้น

20. ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า – สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน - สุทธิ ดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	176,153	5,890
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมามาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	(176,153)	(5,890)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชี	60,157	104,072	30,517	21,175
ตัวสัญญาใช้เงิน	164,000	116,100	54,000	31,600
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	224,157	220,172	84,517	52,775

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนี้

	วงเงิน (ล้านบาท)				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
เงินเบิกเกินบัญชี	137	140	41	41	MOR, MOR+1, เงินฝากประจำ+1.5 และ Fixed rate 15
ตัวสัญญาใช้เงิน	203	160	60	40	MOR-1, MLR และ Fixed rate 2
รวม	340	300	101	81	

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด ได้ขอสินเชื่อประเภทตัวสัญญาใช้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่งวงเงิน 20 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบกิจการ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2 ต่อปี

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกัน โดย

- เงินฝากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 12)
- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน โครงการชะอำ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15)
- สิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการอพาร์ทเมนท์ และอาคารเซียร์รังสิต (หมายเหตุ 14, 15 และ 17)
- กรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท และกรรมการบางท่านของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- ค้ำประกันโดยบริษัทในกลุ่มบริษัทค้ำประกันร่วม

22. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินตรงจ่ายจากกรรมการ	4,017	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	57,510	56,151	4,947	16,838
เงินรับล่วงหน้า	5,848	13,280	2,010	3,844
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่ายและ□				
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนด	3,798	5,575	202	1,830
เงินประกันผลงาน	13,570	13,466	1,122	511
อื่น ๆ	10,217	9,032	224	1,323
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	94,960	97,504	8,505	24,346

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,185,645	2,162,658	531,001	511,060
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(194,241)	(243,011)	(44,000)	(59,000)
รวม เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,991,404	1,919,647	487,001	452,060

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศสองแห่ง และสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ดังนี้

หน่วย: ล้านดอลลาร์

	วงเงิน				อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
สกุลเงิน	2563	2562	2563	2562	
บาท	3,851.00	3,801.00	1,470.00	1,470.00	MLR-2.125 ถึง MLR-0.125
เหรียญสหรัฐอเมริกา	3.92	3.80	-	-	LIBOR (1 เดือน)+2.15 และ Fixed rate 1

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 4 เพื่อเปลี่ยนแปลงกำหนดการจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้วงเงิน 120 ล้านบาท โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 46 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.50 ต่อปีถึง MLR-0.375 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนกันยายน 2564 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมิถุนายน 2573

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 บริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาแก้ไขวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยเพิ่มวงเงินกู้ยืมอีกจำนวน 50 ล้านบาท จากสัญญาเดิมวงเงิน 111 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 161 ล้านบาท โดยแบ่งวงเงินเพื่อสนับสนุนค่าก่อสร้าง ค่าตกแต่ง ค่าอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงการในส่วนที่เป็นอาคารโรงแรม จำนวน 84 ล้านบาท วงเงินเพื่อชำระค่าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใหม่ จำนวน 11 ล้านบาท และวงเงินเพื่อสนับสนุนค่าก่อสร้าง ค่าตกแต่ง ค่าอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงการในส่วนที่เป็นอาคารพลาซ่าและอพาร์ทเมนท์ จำนวน 66 ล้านบาท

โดยคิดอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อัตราร้อยละ MLR-1.5 ต่อปี, ปีที่ 4-7 อัตราร้อยละ MLR-1.0 ต่อปี และปีที่ 8 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี โดยจ่ายชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส (40 งวด เริ่มชำระเงินต้นงวดที่ 1 ในเดือนเมษายน 2563) ส่วนดอกเบี้ยชำระเป็นงวดรายเดือน โดยต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2573

ในเดือนมีนาคม เมษายน กันยายน และตุลาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินเพื่อเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ตามที่กำหนดในสัญญาเดิมของเงินกู้ยืมระยะยาว และปรับลดอัตราดอกเบี้ย ดังต่อไปนี้

บริษัท	วงเงิน (ล้านบาท)	พักชำระเงินต้น (เดือน)	ชำระเงินต้นให้เสร็จสิ้น ภายใน	พักชำระดอกเบี้ย (เดือน)
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด(มหาชน)	1,350	12	เดือน กุมภาพันธ์ 2572	-
บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	220	12	เดือน เมษายน 2567	-
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	150	12	เดือน เมษายน 2567	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	140	12	เดือน สิงหาคม 2565	6*
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	950	12	เดือน เมษายน 2570	6*
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	150	12	เดือน ธันวาคม 2567	6*
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	80	12	เดือน มกราคม 2571	6*
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	50	12	เดือน กันยายน 2565	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	280	12	เดือน กันยายน 2572	-
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	161	12	เดือน มกราคม 2574	6*

* โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยที่พักชำระดังกล่าวเป็นรายเดือนในปี 2564 เป็นเวลา 12 เดือน

บริษัท	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยเดิม (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยใหม่ (ร้อยละต่อปี)	ระยะเวลา
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด(มหาชน)	1,350	MLR-0.125	MLR-1.125	วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึง 31 ตุลาคม 2563
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด(มหาชน)	120	MLR-1.50	MLR-2.50	วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึง 31 ตุลาคม 2563
บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	220	MLR-0.125	MLR-1.125	วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึง 31 ตุลาคม 2563
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	150	MLR-0.125	MLR-1.125	วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึง 31 ตุลาคม 2563
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	50	MLR-0.25	MLR-1.25	วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึง 31 ตุลาคม 2563
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	480	MLR-2.125	MLR-3.125	วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึง 31 ตุลาคม 2563

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2563 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ได้ทำสัญญากู้ยืมระยะยาวสำหรับ Small Business Administration (SBA) กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในต่างประเทศ ซึ่งเป็นโครงการเพื่อช่วยเหลือธุรกิจขนาดเล็กในสหรัฐอเมริกาที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 วงเงินรวม 116,105 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1 ต่อปี โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายเดือน และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนพฤศจิกายน 2563 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนพฤษภาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการแก้ไขสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงิน 200 ล้านบาท เพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้ตามที่กำหนดในสัญญาเดิมที่กำหนดให้ต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2564 เป็นจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายในปี 2566

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ ค้ำประกันโดย

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15)

- สิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการอพาร์ทเมนท์ และอาคารเซียร์รังสิต โครงการเซียร์ 2 (หมายเหตุ 14, 15 และ 17)
- กรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท และกรรมการบางท่านของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- ค่าประกันโดยบริษัทในกลุ่มบริษัทค่าประกันร่วม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในต่างประเทศค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Glendale & Glenhurst และกรรมการบางท่านของบริษัทย่อย

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

24. หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินตามสัญญาเช่า	446,031	1,438	12,136	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(192,864)	(47)	(2,604)	-
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	253,167	1,391	9,532	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(24,660)	(1,391)	(973)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	228,507	-	8,559	-

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ระยะเวลาสัญญาเช่า 20 ปี สิ้นสุดเดือนมีนาคม 2575

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

บริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ระยะเวลาสัญญาเช่า 15 ปี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2577

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับธนาคารแห่งหนึ่งสำหรับยานพาหนะ สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลา 3 และ 4 ปี สิ้นสุดสัญญาเดือนพฤศจิกายน 2563 และ เมษายน 2566 ตามลำดับ

25. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี	114,185	82,358	58,441	38,864
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	12,304	11,128	5,170	4,528
ต้นทุนบริการในอดีต	-	21,664	-	12,271
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,511	2,100	1,299	1,093
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	1,506	-	2,424
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(1,429)	-	1,467
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,007)	(3,142)	(1,466)	(2,206)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี	126,993	114,185	63,444	58,441

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนขาย	7,451	17,967	3,089	9,305
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	913	1,266	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,451	15,659	3,380	8,587
รวมค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	14,815	34,892	6,469	17,892

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผล ประมาณการจากตารางมรณะไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราการลาออก ประมาณการจากข้อมูลในอดีตตามช่วงอายุของพนักงาน

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

(อัตราร้อยละปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.20-2.37	ร้อยละ 2.20-2.37	ร้อยละ 2.25	ร้อยละ 2.25
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 4-5	ร้อยละ 4-5	ร้อยละ 4.5	ร้อยละ 4.5
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ.2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ.2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ.2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ.2560
อัตรามูลเงินพนักงาน				
พนักงานรายเดือน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	22-38%	22-38%	26%	26%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	14-23%	14-23%	17%	17%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	9-18%	9-18%	9%	9%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	6-10%	6-10%	6%	6%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
พนักงานรายวัน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	36-48%	36-48%	46%	46%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	36-48%	36-48%	41%	41%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	23-36%	23-36%	36%	36%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	15-29%	15-29%	29%	29%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของ
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: พันบาท

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของ ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%
อัตราคิดลด	(5,563)	6,276	(2,626)	2,972
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	8,482	(7,667)	4,066	(3,672)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(6,025)	3,364	(2,822)	1,607

26. เงินประกันการเช่า

เงินประกันการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	11,848	12,430	11,848	12,430
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	703	703	-	-
บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด	168	168	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	128,869	150,524	-	-
รวม	141,588	163,825	11,848	12,430

เงินประกันการเช่าพื้นที่ของกลุ่มบริษัทจะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อเลิกสัญญาเช่า

27. รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่

รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	220,195	220,195
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตามสัญญาตัดจ่ายสะสม	(207,711)	(201,240)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่ - สุทธิ	12,484	18,955
รายได้รอการตัดบัญชีที่กำหนดครบุรีเป็นรายได้ตามระยะเวลาดังต่อไปนี้		
ถึงกำหนดครบุรีเป็นรายได้ภายใน 1 ปี	7,682	7,682
ถึงกำหนดครบุรีเป็นรายได้เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,802	11,273
รวมรายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	12,484	18,955

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาสิทธิการเช่ากับผู้เช่า เพื่อให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เงินรับค่าสิทธิการเช่าตลอดอายุสัญญา 21-28 ปี บริษัทย่อยบันทึกเป็นบัญชีรายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่ และรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 21-28 ปี ตามอายุของสัญญาเช่า สิ้นสุดสัญญา ปี 2565 – 2566

28. ดำรงตามกฎหมาย

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

29. การจ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผล ระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท จำนวน 320 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 16 ล้านบาท ทั้งนี้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562 โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 57 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562 บริษัทฯ มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท จำนวน 320 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 41.60 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2561 คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 9.60 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 9 พฤษภาคม 2562

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

30.1 หนี้สินที่ค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร มีดังนี้

30.1.1 บริษัทฯ จำนวน 5.87 ล้านบาท

30.1.2 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชียพาทยาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.30 ล้านบาท

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

30.1.4 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด จำนวน 0.52 ล้านบาท

30.2 บริษัทฯ ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยอีกสองแห่ง จำนวน 1,629.50 ล้านบาท

30.3 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพาทยาโฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 2,417 ล้านบาท

30.4 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 2,926 ล้านบาท

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

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

30.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท
ภาระผูกพันของบริษัทฯ	
สัญญาโครงการปรับปรุงด้านหน้าโรงแรม FACADE	1.85
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)	
สัญญาก่อสร้างโครงการหอพักโครงการเซียร์ 2 และ โครงการเซียร์ 1	24.15
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	
สัญญาก่อสร้างโครงการ โรงแรมและศูนย์การค้า เชียงใหม่	8.36

31. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจประเภทโรงแรม โดยให้บริการด้านห้องพักและอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจให้เช่าศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์สองแห่งคือประเทศไทยและต่างประเทศซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท											
	ในประเทศไทย						ต่างประเทศ				รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ห้องพัก		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากกิจการโรงแรม	182,172	454,004	124,688	253,707	-	-	57,857	62,858	-	-	364,717	770,569
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม												
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	(123,558)	(238,171)	(111,342)	(218,861)	-	-	(55,493)	(62,092)	-	-	(290,393)	(519,124)
ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรม												
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(14,187)	(17,170)	(3,738)	(4,528)	-	-	-	-	-	-	(17,925)	(21,698)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	419,584	556,125	-	-	26,238	29,432	445,822	585,557
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ												
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	(321,727)	(418,346)	-	-	(9,796)	(7,638)	(331,523)	(425,984)
ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรม												
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	(62,340)	(65,459)	-	-	-	-	(62,340)	(65,459)
กำไรขั้นต้น	44,427	198,663	9,608	30,318	35,517	72,320	2,364	766	16,442	21,794	108,358	323,861

	หน่วย: พันบาท											
	ในประเทศ					ต่างประเทศ				รวม		
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ห้องพัก		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้อื่น											82,593	83,658
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย											(36,905)	(78,320)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(132,480)	(244,644)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร											(5,798)	(16,027)
ค่าตอบแทนกรรมการ											(691)	(5,111)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน											15,077	63,417
ต้นทุนทางการเงิน											(124,320)	(123,513)
ขาดทุนจากการด้อยค่า ซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9 (ปี 2562 : หนี้สงสัยจะสูญ)											(13,446)	(263)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้											(122,689)	(60,359)
รายได้ภาษีเงินได้											394	4,769
ขาดทุนสำหรับปี											(122,295)	(55,590)
การแบ่งปันขาดทุน												
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											(120,704)	(55,464)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											(1,591)	(126)
											(122,295)	(55,590)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ		รวม	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	54,574	56,564	-	-	54,574	56,564
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	8,116,464	8,333,032	601,915	610,693	8,718,379	8,943,725
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	439,499	-	-	-	439,499	-
รวมสินทรัพย์	8,878,260	8,793,078	691,014	679,135	9,569,274	9,472,213

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวน 1.86 ล้านบาท และ 8.06 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวมและจำนวน 0.89 ล้านบาท และ 3.55 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

33. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	3,578	4,266	3,492	3,919
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	44,051	58,930	38,072	50,454
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	307	1,062	287	989
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	21	446	14	303
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	791	556	-	-
รายได้จากเงินประกันการเช่า	16,534	-	-	-
อื่นๆ	17,311	18,398	6,299	5,410
รวม	82,593	83,658	48,164	61,075

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	228,053	473,237	69,742	185,359
ค่าเสื่อมราคา	214,140	218,353	37,305	45,503
ค่าเสื่อมราคาส่วเงินลงทุนจากการตีราคา				
สินทรัพย์ถาวร	87,194	87,156	7,130	7,130
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(2,355)	(429)	(1,072)	(438)
ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา	156,046	220,837	21,159	35,028
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	49,377	90,087	24,239	43,165
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	29,540	58,626	4,463	11,526
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	15,239	31,185	3,108	11,490
ภาษีบำรุงท้องที่	13,282	30,192	370	8,966

35. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัท ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการในฐานะผู้บริหาร

36. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือ ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายที่สี่ทุกรายและให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

37. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และตลาดเงินทุน และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

38. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป และเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้เป็นจำนวนมาก จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยที่อาจจะเปลี่ยนแปลงได้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ทำให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนความเสี่ยงอื่นที่เกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัท ได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ครบแล้ว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของแต่ละประเภทเครื่องมือทางการเงินของบริษัท มีดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงิน แสดงในมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ
- หนี้สินทางการเงิน ราคาตามบัญชีมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันใกล้ และเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

39. การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นสรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	502,722,028	16,402,332	519,124,360
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	75,139,703	3,180,257	78,319,960
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	264,226,134	(19,582,589)	244,643,545

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

เอกสารแนบ 1

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง				
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ	
1. นายปิยะวฒ เสนาภูพิทักษ์ ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2511	92 ปี	ประกาศนียบัตรวิชาการประกาศนียบัตร, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003 และ หลักสูตร FSD 4/2009	266,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.08 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	14 มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน 2511 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร	
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company	
- กรรมการ บริษัทจำกัด - ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 2 บริษัท					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	
					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร	
2. นายอมร เดชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ, ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2524 ปัจจุบันถึงแก่กรรมเมื่อ 22 สิงหาคม 2563	73 ปี	ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการ โรงแรม มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี, ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ WORDBARY COLLEGE, L.A. U.S.A. Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	500,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	อาของนายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และ นางอ้อยทิพย์ฯ	2557 - สิงหาคม 2563 2535 - สิงหาคม 2563 2515 - สิงหาคม 2563 2524 - สิงหาคม 2563	ประธานกลุ่มเอเชียโฮเต็ล กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร	
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					- กรรมการ บริษัทจำกัด	2557 - สิงหาคม 2563	ประธานกรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
3. นายสุรพงษ์ เดชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2527	62 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ รุ่นที่ 10 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และ DCP รุ่น 167/2012 หลักสูตร ปรอ.รุ่นที่ 26	2,266,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกชายของนางสุวิมลฯ พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์ฯ เป็นบิดา ของน.ส.กชชษาฯ เป็นอาของนายพลกัทรฯ	18 ก.พ.2557 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร	
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มูลนิธิปอเต็กตึ๊ง มูลนิธิมาครฐาน โรงแรมไทย	องค์กรการกุศล อุตสาหกรรมท่องเที่ยว ธุรกิจส่งออก Holding Company	
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2559 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ รองประธาน กรรมการ กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด		

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2543	61 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ปริญญาตรี คณะบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	35,727,750 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง=34,723,750 หุ้น คู่สมรส=1,004,000 หุ้น	เป็นบุตรนางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ฯ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์ฯ อาของนายพลภัทร์ฯ และ น.ส.ภัสชญา	ก.พ.2557 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					ก.พ.2557 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้จัดการ	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล 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 เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร					
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา								
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ประกันภัย
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
5. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2509	88 ปี	พาณิชยการสาธการบัญชี, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	5,619,960 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด)	มารดาของนายสุรพลฯ นายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และนางอ้อยทิพย์ฯ	2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2515 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา								
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
6. นายสมบัติ สุทธิพัฒน์ศิริกุล กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหา- และพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2532	81 ปี	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003 และ หลักสูตร FSD 4/2009	529,990 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง= 497,990 หุ้น คู่สมรส= 32,000 หุ้น	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและ- พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา								
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
-ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 1 บริษัท					2557 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
7. นายสุวัฒน์ คูสัตโรจนวงศ์ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2532	75 ปี	ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยคินกี โอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และหลักสูตร FSD 4/2009	850,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค.2553 - ปัจจุบัน พ.ค. 2550 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					ก.พ. 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
- กรรมการ บริษัทจำกัด - ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 1 บริษัท					2526 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ ที่ปรึกษา	บริษัท เทพคุณ จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท ไฮเทล จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง โรงแรมและภัตตาคาร
8. ดร. โชติมา พัวศิริ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2551	42 ปี	Phd. Business Administration Ramkhamhaeng University Master of Commerce, Marketing UNSW, Sydney, Australia, Master of Art, Management Nottingham University, UK. , Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 78/2009, FSD รุ่น 16/2012 และ ACP รุ่น 41/2012	660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	พ.ค.2555 - ปัจจุบัน พ.ค.2554 - ปัจจุบัน ส.ค.2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ	บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2552 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้จัดการ ฝ่ายจัดการสำนักงาน	บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจสิ่งหยาบริภัณฑ์ ธุรกิจประกันภัย
9. นางอ้อยทิพย์ เหรานันต์ กรรมการและกรรมการรองผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	58 ปี	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA. ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรนิพนธ์เพื่อประชาธิปไตย รุ่น 8 Certificate of Attendance จาก IOD DCP รุ่น 278/2019	2,040,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	เป็นลูกสาวนางสุวิมลฯ น้องสาวของนายสุรพลฯ นายสุรพงษ์ฯ และนางพรพรรณฯ อาของนายพลภัทร์ฯ และ น.ส.ภัสชาฯ	ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ก.พ. 2557 - พ.ค.2561 ก.พ. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท ไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียพญาไฮเทล จำกัด บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					ก.พ.2539 - ปัจจุบัน ก.พ.2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท ปามาทอย จำกัด	Holding Company ธุรกิจส่งออก

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
10. นายพลภัทร์ เตชะหริวิจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	33 ปี	ปริญญาตรี หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาลัยนานาชาติ -DCP รุ่น 281/2019 Certificate of Attendance จาก IOD	1,459,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด)	เป็นหลานชาย ของนางสุวิมลฯ นายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และนางอ้อยทิพย์ฯ	มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัท จำกัด					2559 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ ที่ปรึกษาและอาสาสมัครจิตอาสา	บริษัท พลศิริภัทร จำกัด มูลนิธิป่อเต็กตึ๊ง	ธุรกิจอพาร์ทเมนท์ องค์กรการกุศล
11. นางสาวกชชา เตชะหริวิจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 24 เมษายน 2561	31 ปี	Master of International Business, Swiss Hotel Management School, Switzerland -Graduate Certificate : International Hotel Management, Blue Mountains Hotel Management School Australia -FBG รุ่น 13/2018 และ DCP รุ่น 279/2019 Certificate of Attendance จาก IOD หลักสูตรผู้ประกอบการรุ่นใหม่ YECBK Season 1	24,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด)	เป็นลูกสาวนายสุรพงษ์ฯ หลานสาวของนางสุวิมลฯ นางพรพรรณฯ และนางอ้อยทิพย์ฯ	23 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ม.ค. 2559 - ปัจจุบัน พ.ค. 2558 - ธ.ค. 2559 ม.ค. 2558 - มี.ค. 2558	กรรมการ Asst. Marketing Manager Management Trainee Receptionist, INFUZIONI, Australia	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					พ.ย. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการฝ่ายกิจกรรมพิเศษ	สมาคมนักเรียนเก่ามาแตร์เดอีวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์	
12. นางอุษกร สิริโยธิน ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 13 พฤศจิกายน 2563	62 ปี	ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Advance Management Program (AMP) Harvard University, หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 24, หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ขยส. รุ่น 12, หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16 DCP รุ่น 142/2012, RCL รุ่น 20/2020 จาก IOD	ไม่มี	-ไม่มี-	พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2559 - 2561	กรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองผู้อำนวยการด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สนง.คณะกรรมการกำกับธุรกิจประกันภัย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร องค์การสวนพฤกษศาสตร์สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ ธนาคารแห่งประเทศไทย	โรงแรมและภัตตาคาร ประกันภัย สถาบันการเงิน รัฐวิสาหกิจ สถาบันการเงิน
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัท จำกัด					2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท ขนส่ง จำกัด	ขนส่ง

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
13. น.ส.สุภารัตน์ วัฒนวัฒนาภิจ เลขานุการบริษัท	62 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต โครงการผู้บริหารการเงิน รุ่น 2 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต รุ่น 9 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย CSDP รุ่น 15/2550 , BRP 4/2010, EMT 18/2010 จาก IOD	2,512,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.79 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการ	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์โทโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					

หลักสูตรการอบรมจากสถาบันกรรมการไทย (IOD)

DAP = Directors Accreditation Program

FSD = Financial Statement for Directors

RCL = Risk Management Program for Corporate Leader

FBG = Family Business Governance จาก IOD

BRP = Board Report Program จาก IOD

DCP = Director Certification Program

ACP = Audit Committee Program

EMT = Effective Minute Taking จาก IOD

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

1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 13 พ.ย. 2563	63 ปี	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจมหาวิทยาลัย ซานฟรานซิสโก USA. ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Certificate of Attendance DAP รุ่น 6/2003 จาก IOD	15,808,330 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 4.94 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง = 14,735,000 หุ้น คู่สมรส= 1,073,330 หุ้น	ลูกชายของนางสุวิมลฯ พี่ชายนายสุรพงษ์ นางพรพรรณ และ นางอ้อยทิพย์	พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ศูนย์การค้า
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2531 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท พัทยาโฮเต็ล เทคคิง จำกัด บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท ซีทีซี ไฮเนกการบินและการท่องเที่ยว บริษัท พลสิริภัทร จำกัด	Holding Company Holding Company ธุรกิจนำเข้า-ส่งออก ธุรกิจขายตัวเครื่องบิน ธุรกิจพาร์ทเมนท์
2. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจ กรรมการบริหาร ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2527	62 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	2,266,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกชายของนางสุวิมลฯ น้องชายนายสุรพล พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์	18 ก.พ.2557 - ปัจจุบัน 2535 - ก.พ 2557 2527 - ก.พ.2557 2526 - ก.พ.2557	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2560 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ รองประธาน กรรมการ กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มูลนิธิปอเต็กคึ้ง มูลนิธิมาตรฐาน โรงแรมไทย บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	องค์กรการกุศล อุตสาหกรรมท่องเที่ยว ธุรกิจส่งออก Holding Company

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นางพรพรรณ ดันอริกุล กรรมการผู้มีอำนาจ กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2543	61 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ปริญญาตรี คณะบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	35,727,750 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง = 34,723,750 หุ้น ผู้สมรส= 1,004,000 หุ้น	เป็นบุตรของนางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพล นายสุรพงษ์ และ พี่สาวนางอ้อยทิพย์	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 เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2557 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท ได้ฮวด (2505) จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ประกันภัย ธุรกิจส่งออก ธุรกิจผลิต-ส่งออก Holding Company
4. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ กรรมการรองผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อเดือน เม.ย.2561	58 ปี	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA. ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Certificate of Attendance จาก IOD DCP รุ่น 278/2019	2,040,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.64 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	เป็นบุตรของนางสุวิมล น้องสาวของนายสุรพล นายสุรพงษ์ และ นางพรพรรณ	ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ก.พ. 2557 - พ.ค.2561 ก.พ. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการ บริษัทจำกัด					2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ธุรกิจส่งออก Holding Company
5. นายเกรียงศักดิ์ จุมริ ผู้จัดการทั่วไป	57 ปี	ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	ธ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - ไม่มี -								

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. (อยู่ระหว่างการสรรหา) ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ห้องพัก)								
7. น.ส. กัญญาณี เรืองระยับชัย ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (จัดเลี้ยง)	49 ปี	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง(การตลาด)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2557 - ปัจจุบัน 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย ผู้จัดการฝ่ายขายอาวุโส (Senior Sales Manager)	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โรงแรมแมนดาริน	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
8. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	52 ปี	ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	ก.ค. 2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
9. นางสุดใจ ตอพล รักษาการผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	66 ปี	ประถมศึกษา โรงเรียนวัดสวัสดิวาริสีมาราม	- 66,660 - (คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	- ไม่มี -	ม.ค. 2558 - ปัจจุบัน 2547 - ธ.ค. 2557	รักษาการผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน Senior Supervisor	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
10.(อยู่ระหว่างการสรรหา) ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า								
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
11. (อยู่ระหว่างการสรรหา) ผู้จัดการฝ่ายอาหาร และ เครื่องดื่ม								
12. นางสาวพัชรณี เตชะหรวุจิตรี ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	41 ปี	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การจัดการทรัพยากรมนุษย์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- 500,000 - (คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	หลานสาวนายอมรฯ	2550 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
13. (อยู่ระหว่างการสรรหา) ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์								
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
14. นายอริวัฒน์ โอภาสวัฒน์กุล รักษาการ ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	53	มัธยมปลาย โรงเรียนบางบัวทอง จ.นนทบุรี	- ไม่มี -	- ไม่มี -	ม.ค. 2564 - ปัจจุบัน 2560 - ธ.ค. 2563 2555 - 2559	Chief Security ผู้จัดการรับจองห้องพัก ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					
15. นายชัยรัตน์ ธรรมวิจิตร ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	74 ปี	มัธยมปลายสายอาชีพ ช่างกลปทุมวัน	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2543 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-					

หลักสูตรการอบรมจากสถาบันกรรมการไทย (IOD)

DAP = Directors Accreditation Program

FSD = Financial Statement for Directors

RCL = Risk Management Program for Corporate Leader

FBG = Family Business Governance ๑1๓ IOD

BRP = Board Report Program ๑1๓ IOD

DCP = Director Certification Program

ACP = Audit Committee Program

EMT = Effective Minute Taking ๑1๓ IOD

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

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย		
			AP	AA	ZP
1. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์	x			
2. นายอมร	เดชะหรรุวิจิตร*	/	/, //	/, //	
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรรุวิจิตร	/, //	/, //	/, //	
4. นางสาวิมล	เดชะหรรุวิจิตร	/	/	/	
5. นายสมบัติ	ผู้พัฒนาหิรัญกุล	/			
6. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	/			
7. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	/, //	/, //	/, //	
8. ดร. โชติมา	พัทศิริ	/			
9. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์***	/, //	/, //	/, //	
10. นายพลภัทร์	เดชะหรรุวิจิตร	/			
11. นางสาวกชชา	เดชะหรรุวิจิตร	/			
12. นางอุษกร	สิริโยธิน**	/			
13. พล.ต.ต.ศุภชาญ	มนุชรธรรม				X
14. นายสุรพล	เดชะหรรุวิจิตร****		/, //	/, //	/, //
15. นายทศพล	วชิรเดชา				/, //
16. พลอากาศโทชุมศักดิ์	สกุรัตน์นะ				/
17. พลเอกธวัชชัย	บุญศรี				/
18. นายอนันต์	เกตุพิทยา				/
19. นายสมบุญ	ฟูศรีบุญ				/
20. นายกฤษณ์	อรรถกฤษณ์				/
21. นายสุรยุทธ	ปัญญาวัฒน์				/
22. นางสาวอารี	สายะเสวี				/
23. นายเอกชัย	ภัทรนุชาพร				/

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

นายอมร เดชะหรรุวิจิตร* ถึงแก่กรรม เมื่อเดือนสิงหาคม 2563 โดย นางอุษกร สิริโยธิน** ได้รับการแต่งตั้งแทน นายอมร เดชะหรรุวิจิตร เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563

นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์*** และนายสุรพล เดชะหรรุวิจิตร**** ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
(Compliance)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

1. ชื่อ	นางลินดา รุ่งฟ้างาม
2. อายุ	61 ปี
3. คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาการศึกษาบัณฑิต (กศ.บ.) เอกธุรกิจศึกษา การบัญชี มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร
4. ประสบการณ์การทำงาน	เริ่มทำงานกับบริษัท ตั้งแต่ปี 2526 - ปัจจุบัน ในตำแหน่งงานดังนี้
2526 – 2545	พนักงานบัญชี
2546 – ต.ค.2555	ผู้จัดการฝ่ายเครดิต
ม.ค.2555–ก.ย.2555	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน
ต.ค.2555 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

5. หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานมีหน้าที่ความรับผิดชอบ คือ เป็นศูนย์กลางการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ในกลุ่มธุรกิจโรงแรม บริษัท เอเชียพาทาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด) จัดทำแผนงานการตรวจสอบ ทั้งระยะสั้น ระยะยาว แบ่งแยกแต่ละส่วนงานอย่างทั่วถึง ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานทางภาษีที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กรมสรรพากร หน่วยงานราชการอื่น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติกฎบัตรของการตรวจสอบภายใน ระบุขอบเขตอำนาจในการตรวจสอบ ตลอดจนขั้นตอนการปฏิบัติของการตรวจสอบ ในด้านการปฏิบัติ ตามกฎเกณฑ์ (Compliance Policy) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายงานหรือหน่วยงาน และพนักงานต้องปฏิบัติตามให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงมีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงานที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) - ไม่มี -

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ในปี 2563 ไม่มีข้อมูลการประเมินราคา -

ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

หลักการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

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

ดังนั้น หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประกอบด้วยหลักการและแนวปฏิบัติที่ดี แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่

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

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กร กำหนดกลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินงานให้สอดคล้องกัน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งได้ติดตามประเมินผลการดำเนินงานสม่ำเสมอ

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

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

คณะกรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

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

หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน

คณะกรรมการกำหนดและดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมตลอดทั้ง

คณะกรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

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

5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

6. คณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน ครอบคลุมถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct)

หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการเข้าใจบทบาทการเป็นผู้นำและกำกับดูแลกิจการขององค์กร จึงกำหนดและทบทวน โครงสร้างคณะกรรมการให้เหมาะสมกับประเภทธุรกิจทั้งธุรกิจบริการและอสังหาริมทรัพย์ ดูแลให้องค์ประกอบของคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ สัดส่วนกรรมการบริหารและกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนด

คณะกรรมการมีนโยบายคัดเลือกกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ เพื่อดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ และพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจงใจให้คณะกรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

คณะกรรมการจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย และคณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการพิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ โดยมีสัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม กรรมการอิสระมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท
2. คณะกรรมการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกและประธานเป็นกรรมการอิสระมีหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการและคำตอบแทนของคณะกรรมการ โดยให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยเสนอผ่านคณะกรรมการพิจารณาเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ ได้กำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน และรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

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

หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

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

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

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

2. คณะกรรมการมอบให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว และคำนึงถึงปัจจัยสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ ใกล้เคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน

3. คณะกรรมการดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4. คณะกรรมการดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ หรือสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงาน โรงแรมเอเชีย จำกัด เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และจะต้องสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (operational plan) เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกฝ่ายของ

องค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (strategies) ของกิจการ อีกทั้งจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากร

คณะกรรมการจะจัดให้มีแผนการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการให้ความสำคัญสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่จะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน

2. คณะกรรมการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ปรับปรุงกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

3. คณะกรรมการดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ดังต่อไปนี้

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

4. คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวนพัฒนาการดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5. คณะกรรมการดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท ตลอดจนการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรรวมถึงคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง ตลอดจนมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติได้แก่

1. คณะกรรมการมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงหรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรอง ความเสี่ยง ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ กรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน สัญญาเตือนภัยล่วงหน้า ระบุความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ

2. คณะกรรมการติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศ และระดับสากล

4. ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

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

6. คณะกรรมการดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยรวมเป็นสิ่งสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรือควั่นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

7. คณะกรรมการจัดให้มีโครงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสที่แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการรับผิดชอบดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ มีความถูกต้องเพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง กรณีที่พบว่าบริษัทอาจประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะดำเนินงานจนมั่นใจได้ว่า กิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท เพื่อสร้างความเชื่อมั่นทางการเงินและการดำเนินกิจการ

นอกจากรายงานทางการเงิน บริษัทเปิดเผยรายงานความยั่งยืน ได้แก่ ข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการมอบให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

2. ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

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

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

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

5. คณะกรรมการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอก ผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม และกำหนดผู้รับผิดชอบการให้ข้อมูลแก่บุคคลภายนอกทั้งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป และข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์หรือภาพพจน์ของบริษัท โดยเป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ในเวลาที่เหมาะสมทันเวลา และมีความเท่าเทียมกัน

หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทราบว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ต้องผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น เรื่องดังกล่าว

ควรถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน จะเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น

- (1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการควรพิจารณาบรรจุเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- (2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

2. คณะกรรมการดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ ต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

3. คณะกรรมการจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท อย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

4. คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบน website ของบริษัทด้วย

5. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องควรจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย

6. คณะกรรมการกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

7. คณะกรรมการดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8. คณะกรรมการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

9. ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

10. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมไม่ควรสนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

11. กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้

12. ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

13. ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

14. คณะกรรมการสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ ส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

15. คณะกรรมการดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

16. คณะกรรมการดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

17. คณะกรรมการดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมไม่เข้าร่วมการประชุม
- (2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- (3) ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ – นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

หมวดที่ 1 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

1. ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล

การบริหารงาน การบันทึกบัญชี การจัดทำรายงานทางการเงิน ต้องถูกต้องตามกฎหมายหลักเกณฑ์ความสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความเชื่อมั่น ของนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

2. การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า และเจ้าหน้าที่ ต้องเป็นไปอย่างยุติธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย และเสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อให้องค์กรดำเนินไปได้ด้วยความมั่นคง และตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

3. การบริหารความเสี่ยง

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

4. มุ่งมั่นในความเป็นเลิศ

ส่งเสริมการปฏิบัติให้เกิดผลในทางที่ดีกว่าเสมอ แก่บุคคลทุกฝ่าย โดยผลักดันทุกหน่วยงานให้พยายามพัฒนาตนเอง เพื่อมุ่งพัฒนาสู่ความเป็นเลิศตลอดเวลา

5. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อ ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วม ในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย

6. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นสิ่งสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ต้องเสริมสร้างให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ องค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรม ไม่สามารถดำรงความยั่งยืน อยู่ในธุรกิจได้

7. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

สนับสนุนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติ ตลอดจนสื่อสารให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย และบริษัทอื่น ที่บริษัทมีอำนาจการควบคุม รัับทราบและปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท และข้อกำหนดทางกฎหมาย

หมวดที่ 2 จริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดจริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไว้ ดังนี้

1. การปฏิบัติตนต่อบริษัท

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

2. การปฏิบัติต่อลูกค้า, คู่ค้า และเจ้าหน้าที่

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

3. การปฏิบัติตนต่อพนักงานด้วยกัน

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

4. การปฏิบัติตนต่อสังคม

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

หมวดที่ 3 ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการและผู้บริหาร

1. การกำหนดเป้าหมายขององค์กร

กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย กลยุทธ์หลัก เพื่อเพิ่มมูลค่าระยะยาวต่อผู้รับประโยชน์ ร่วมบริหารและจัดการกับความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ เป้าหมาย โดยมีระบบและรูปแบบที่เหมาะสมกับองค์กร ตามวิธีปฏิบัติงานอันเป็นที่ยอมรับทั่วไป

2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ส่งเสริมให้มีการบริหารธุรกิจที่ดี มีคุณธรรมตามระบบสากล สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและเหมาะสมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสังคม สร้างความเชื่อถือ ความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในสังคมและระดับประเทศ ดูแลงานของบริษัทให้ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

3. ยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม

บริหารองค์กร โดยยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร สอดส่องดูแล และจัดการแก้ปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในองค์กร

4. ความรับผิดชอบในหน้าที่

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยรวม

5. การรักษาทรัพย์สินของบริษัท

ตรวจสอบการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้ใช้ประโยชน์เต็มที่ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สินไม่ให้เกิดความเสียหาย หรือถูกนำไปใช้เพื่อการอื่นที่มิได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6. การติดตามและประเมินผล

ทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ โดยรวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่างๆ พร้อมทั้งดูแลติดตามและประเมินผลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

1. ความรับผิดชอบในหน้าที่

พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเอาใจใส่และเคร่งครัดต่อกิจกรรมทั้งปวงที่จะเสริมสร้างคุณภาพประสิทธิภาพและการพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศ ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บริหาร หรือพนักงานอื่น โดยปราศจากซึ่งมูลความจริง

2. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่กระทำการช่วยเหลือ สนับสนุน หรือยอมเป็นเครื่องมือที่จะทำให้เกิดการหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ

3. การจัดทำรายงานและงบการเงิน

การจัดทำรายงาน การบันทึกบัญชีและการจัดทำงบการเงิน ต้องถูกต้องตรงกับรายการที่เกิดขึ้นจริง และเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน ให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

4. การรับประโยชน์จากผู้ทำธุรกิจกับบริษัท

พนักงานขอมไม่เรียก รับ หรือยินยอมจะรับเงินสิ่งของประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้แทนจำหน่าย ผู้ขายสินค้าและบริการให้บริษัท หรือจากบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท หรือให้ความชอบพอทำตนสนิทสนม ชิดชอบกับผู้ค้าของบริษัทรายหนึ่งรายใดเป็นพิเศษ จนเป็นเหตุให้ผู้ค้ารายอื่นเกิดความเข้าใจผิดคิดไปได้ ว่าน่าจะเกิดความไม่ยุติธรรมขึ้น และไม่ต้องการร่วมทำการค้ากับบริษัท จนทำให้บริษัทเสียหายลงได้

5. การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท

พนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูล เอกสาร เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ สิทธิ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ตลอดจนสิ่งประดิษฐ์ ซึ่งถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทแก่ผู้อื่น ไม่ว่าโดยจงใจหรือไม่ก็ตาม ซึ่งอาจมีส่วนนำมาซึ่งความเสียหายในการแข่งขันทางธุรกิจ เสี่ยงภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงของบริษัทได้

6. การรักษาทรัพย์สินของบริษัท

พนักงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ ต้องร่วมดูแลมิให้ ชำรุดสูญหาย รวมทั้งไม่นำไปใช้ในการอื่นนอกเหนือจากธุรกิจของบริษัท

7. การเลี้ยงรับรองและรับของขวัญ

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

8. การขัดผลประโยชน์ทางธุรกิจ

พนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัท ได้แก่ การมีกิจกรรมหรือกระทำการใดๆ อันอาจทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์ หรือ ได้รับประโยชน์น้อยกว่าที่ควร หรือเป็นการแบ่งผลประโยชน์จากบริษัท

8.1 การแข่งขันกับบริษัท

พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ หรือลงทุนใดๆ อันเป็นการแข่งขันหรืออาจเป็นการแข่งขัน กับกิจการของบริษัท

8.2 แสวงหาผลประโยชน์จากกิจการส่วนตัวกับบริษัท

พนักงานทุกคนควรจะไม่เปิดเผยธุรกิจหรือกิจการที่ประกอบขึ้นเป็นส่วนตัว หรือกับครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือผู้อยู่ในอุปการะ หากมีผลประโยชน์อันจะมีผลกระทบต่อให้เกิดการขัดผลประโยชน์ทางธุรกิจได้ เช่น

8.2.1 ร่วมลงทุนหรือมีผลประโยชน์กับผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัท

8.2.2 ดำรงตำแหน่งใด หรือแม้แต่เป็นที่ปรึกษาของผู้ค้าที่ทำธุรกิจกับบริษัท หรือลูกค้าของบริษัท

8.2.3 ทำการค้าสินค้าหรือบริการกับบริษัทหรือบริษัทในเครือโดยตรง หรือทำการผ่านผู้อื่น

8.3 การใช้ข้อมูลของบริษัทหาผลประโยชน์

พนักงานข่มขู่ไม่หาประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท หรือบริษัท ในเครือ เช่น แผนงาน รายได้ มติ การคาดคะเนทางธุรกิจ ผลงานจากการทดลองค้นคว้า การประมูลราคา เพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งทำให้บริษัทได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม

9. การรักษาชื่อเสียงของบริษัท

พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันอาจกระทบกระเทือนต่อชื่อเสียงของบริษัท หรืออาจเป็นปัญหาแก่บริษัทได้ พนักงานพึงรักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในสังคม

หมวดที่ 4 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

1) คณะกรรมการควบคุมและคุ้มครองให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐาน

- สิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิในส่วนแบ่งกำไร
- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน และได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและ ในรูปแบบที่เหมาะสมในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง

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

2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

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

3. ผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันทุกฝ่าย

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

4. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลประโยชน์สูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาว รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

5. การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ จะดูแลและปกป้องพนักงานทุกคนที่ให้ความไว้วางใจ ในการพบการทุจริต คอร์รัปชันที่เกิดขึ้นภายในองค์กร โดยจะปิดเป็นความลับ ไม่มีการลงโทษ หรือไล่ออกจากองค์กร ตามนโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน

6. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดี จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

- การให้บริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะยก

ระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

- การรักษาข้อมูลของลูกค้า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของกลุ่มบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

7. การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มียกเว้นนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของกลุ่มแข่งขันอย่างผิดกฎหมาย และขัดต่อจริยธรรม

8. การปฏิบัติต่อลูกค้า

การดำเนินธุรกิจกับลูกค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า การคัดเลือกลูกค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ดำเนินธุรกิจกับลูกค้าที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระทำความทุจริตหรือคอร์รัปชัน

9. การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่เป็นสำคัญ ในการชำระคืน เงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

1. โครงสร้างการบริหารของบริษัท

การตรวจสอบภายในเป็นสิ่งจำเป็นและสำคัญในการบริหารงานขององค์กร เนื่องจากการตรวจสอบภายในเป็นการควบคุมภายในที่สำคัญอย่างหนึ่งที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารเกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมที่มีอยู่ได้มีการปฏิบัติจริงอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปอย่างเหมาะสม รวมทั้งช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อนและพัฒนากระบวนการดำเนินงานที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงได้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท

2. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดีดังนี้

2.1 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

2.2 จัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้ประมวลจริยธรรมในการดำเนินการธุรกิจ ของบริษัทฯ รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดีของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติอันดี และแจ้งให้ผู้ประกอบการที่ทำการค้าขายกับบริษัทฯ ได้รับทราบถึงนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นระยะๆ รวมทั้งได้แจ้งให้พนักงานทุกคนได้ทราบ ให้ปฏิบัติหน้าที่ไม่ให้เกิดกับจรรยาบรรณของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและคุณธรรมในการปฏิบัติงาน ประกาศห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร

2.3 การจัดการโครงสร้างขององค์กรอย่างเหมาะสม มีสายการบังคับบัญชาและความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานภายในองค์กรที่ชัดเจน มีการกำหนดอำนาจการอนุมัติตามระดับตำแหน่ง เพื่อช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.4 มีระเบียบบริษัทว่าด้วยการบริการด้านห้องพัก การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม การเงินและการบัญชี การบริหารงานบุคคล และการจัดหาพัสดุด้านโรงแรม และภัตตาคาร เพื่อให้พนักงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ ให้สอดคล้องตามระเบียบบริษัท

2.5 มีการกำหนดคุณลักษณะเฉพาะตำแหน่ง (JOB DESCRIPTION) โดยกำหนดลักษณะงาน หน้าที่ ระดับความรู้ความสามารถ ทักษะของตำแหน่ง มีการมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในแต่ละตำแหน่งอย่างเหมาะสม

2.6 มีการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งในเรื่องการสรรหาบุคคลให้เหมาะสมกับตำแหน่ง การพัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การเลื่อนขึ้นเงินเดือน รวมทั้งมีการวิเคราะห์ถึงการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานว่าเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

3. กิจกรรมควบคุม

3.1 มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงาน 3 ด้าน คือ

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

3.2 สำหรับธุรกรรมแต่ละประเภท บริษัทมีการกำหนดผู้มีอำนาจอนุมัติวงเงินเป็นลายลักษณ์อักษร

3.3 มีการจัดทำเอกสารหลักฐานที่เอื้ออำนวยให้มีการแบ่งส่วนรับผิดชอบ รวมทั้งทราบถึงบุคคลที่จะรับผิดชอบหากมีข้อผิดพลาด

3.4 มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหายหรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม เช่น มีการตรวจนับทรัพย์สินเป็นครั้งคราว การจัดขามรักษาการณ์ เพื่อป้องกันการสูญหายของทรัพย์สิน ฯลฯ

4. ระบบการติดตามและการประเมินผล

4.1 มีการจัดทำรายงานเปรียบเทียบผลงานที่เกิดขึ้นจริงกับที่ผ่านมาและมีการตั้งการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ

4.2 มีการตรวจสอบภายใน โดยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และให้เสนอรายงานผลการตรวจสอบภายในต่อคณะกรรมการบริษัท

4.3 จุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญที่มีการตรวจพบ ไม่ว่าจะโดยผู้ตรวจสอบภายใน หรือผู้สอบบัญชีอิสระ ได้มีการรายงานไปยังฝ่ายบริหารระดับสูง รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขโดยไม่ชักช้า

4.4 มีนโยบายให้ผู้บริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันทีกรณีเกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีการทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

5. ระบบสารสนเทศและระบบข้อมูล

5.1 สนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง

5.2 มีการบันทึกความเห็นของกรรมการ มีการจัดเก็บเอกสารเป็นหมวดหมู่

5.3 มีการจัดข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ

5.4 กรรมการบริษัทได้รับหนังสือและเอกสารการประชุมที่มีข้อมูลเพียงพอในการพิจารณารายงานการประชุมของกรรมการ

5.5 การบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

6. ความเสี่ยงที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ

มีการบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจจากภายนอกและภายในที่เหมาะสม โดยผู้บริหารบริษัทและพนักงานผู้เกี่ยวข้องได้ร่วมกันวางระบบประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มาตรการป้องกันอย่างสม่ำเสมอ มีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัย ความเสี่ยง และได้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และพนักงานที่เกี่ยวข้องได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยง

หมวดที่ 6 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด และเปิดเผยสารสนเทศอื่นอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน

2. บริษัทจัดทำสารสนเทศที่สำคัญอย่างรอบคอบ ชัดเจน โปร่งใส และมีการเปิดเผยอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการควรจัดทำรายงานเชิงอภิปรายประกอบในรายงานประจำปี เพื่อขยายความเรื่องที่สำคัญและยากที่จะเข้าใจ และชี้แจงนโยบายที่สำคัญของบริษัทเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงในการดำเนินงานและการเงินเพิ่มเติมด้วย

4. คณะกรรมการควรเปิดเผยเพิ่มเติมในรายงานประจำปีเกี่ยวกับจำนวนครั้งที่กรรมการและ/หรือ อนุกรรมการ แต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบกับจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและ/หรือคณะอนุกรรมการแต่ละปี

5. มีหน่วยงานที่ให้ข้อมูลสารสนเทศและสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

6. สารสนเทศที่บริษัทได้เปิดเผยอย่างสม่ำเสมอ มีดังนี้

- วัตถุประสงค์ของบริษัท
- ฐานะทางการเงินและรายงานของประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ผลการดำเนินงานของบริษัทและการวิเคราะห์
- โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
- ปัจจัยเสี่ยง
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น

หมวดที่ 7 นโยบายสิ่งแวดล้อม /นโยบายด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย

นโยบายสิ่งแวดล้อม

ในด้านการดูแลสิ่งแวดล้อม บริษัทถือว่าสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกันของคน สัตว์ ต้นไม้ ชีวิตจิตใจที่สมดุล และอยู่ร่วมกัน ดังนั้น การดูแลสิ่งแวดล้อมจึงเป็นความรับผิดชอบของบริษัทต่อสังคม และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน โดยมี วัตถุประสงค์

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

นโยบายด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย

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

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

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

หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชัน ก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ตลอดจนการพัฒนาทาง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ บริษัทฯ จึงมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางไว้ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของบริษัท และไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องทุจริตคอร์รัปชัน โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จักทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. พนักงานทุกคนต้องไม่เพิกเฉยหากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการฝ่ายบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการตรวจสอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง หากมีข้อสงสัยหรือปัญหา ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาผู้จัดการฝ่ายบุคคล กรรมการผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการตรวจสอบ
3. บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน หรือ แจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
4. ในการทำธุรกรรมกับภาครัฐหรือเอกชน ต้องดำเนินการอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเหมาะสม หลีกเลี่ยงการกระทำอันอาจจูงใจให้เจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือพนักงานเอกชนดำเนินการในสิ่งที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามกฎหมายไทย
5. บริษัทมีนโยบายไม่ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำทุจริต หรือคอร์รัปชัน
6. ผู้กระทำทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นผู้กระทำผิด ต้องได้รับโทษทางวินัย และต้องได้รับโทษตามกฎหมาย
7. บริษัทจะทำความเข้าใจและเผยแพร่ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ ต่อพนักงานและบุคคลภายนอก ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th

คู่มือประกอบ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

1. บทนำ

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

2. วัตถุประสงค์

นโยบายฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ

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

3. ขอบเขต

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

4. คำนิยาม

ข้อความหรือคำใดๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ ให้มีความหมายดังต่อไปนี้ เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรืออธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

การทุจริต หมายถึง การขโมยเงินหรือทรัพย์สินของบริษัทไป เพื่อประโยชน์ส่วนตัว โดยรวมถึงการเบิกจ่ายเงินโดยทุจริต และการปลอมแปลงเอกสาร หรือ ทำลายเอกสาร เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ส่วนตัว

การคอร์รัปชัน หมายถึง การให้สินบน การเรียกรับ การเสนอให้ การใช้ตำแหน่งหน้าที่ และการใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัท ไปกระทำการใดๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง พวกพ้อง หรือผู้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินผลประโยชน์อื่นใด ที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใดโดยมิชอบ แต่ตนเองทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ขัดต่อจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือขัดต่อจริยธรรมการค้า

การทุจริตคอร์รัปชันอาจกระทำได้ในหลายรูปแบบ เช่น

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

5. หน้าที่ความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับ ดูแลนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้

5.2 ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่หลักในการนำนโยบายฉบับนี้ไปปฏิบัติ รวมทั้งติดตามประสิทธิผลของนโยบายฉบับนี้ และกรรมการผู้จัดการมีหน้าที่ชี้แจง ตอบข้อซักถาม และตีความในกรณีที่มีข้อสงสัย

5.3 ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่สื่อสารให้ผู้บังคับบัญชาของตนได้ตระหนักถึง และมีความเข้าใจนโยบายฉบับนี้ และได้รับการอบรมอย่างพอเพียงและสม่ำเสมอ

5.4 พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับนโยบายฉบับนี้ กรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้ จะต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือผ่านช่องทางทางการรายงานที่กำหนดไว้ ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

6. นโยบายและแนวทางปฏิบัติ

6.1 บททั่วไป

6.1.1 บริษัทมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง (Zero - Tolerance Policy) และถือปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในประเทศไทย

6.1.2 บริษัทจะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งตรงและทางอ้อม และมุ่งมั่นที่จะนำระบบที่มีประสิทธิผลมาใช้ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

6.1.4 บริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติ และระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริต โดยกำหนดให้มีนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต และมีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ในองค์กร

6.1.5 บริษัทมีการประเมินความเสี่ยง ด้านคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นได้ ทั้งในด้านการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง การบริจาคเพื่อการกุศล และการเป็นผู้ให้การสนับสนุน และการให้ของขวัญ และค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงรับรอง โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้

6.2 บริษัทและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

6.2.1 บริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม บริษัทจะแจ้งและสนับสนุนให้บริษัทย่อยในเครือที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6.2.2 ตัวแทนและตัวกลางทางธุรกิจ
ห้ามมิให้บริษัทหรือพนักงาน ว่าจ้างตัวแทน หรือตัวกลางทางธุรกิจใดๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการทุจริตคอร์รัปชัน

6.2.3 ผู้จัดการนำสินค้ำ/ให้บริการและผู้รับเหมา
บริษัทจะจัดให้มีการจัดซื้อ จัดหาสินค้า/บริการ ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งจะดำเนินการประเมิน เพื่อคัดเลือกผู้จัดการนำสินค้ำ/ให้บริการ และผู้รับเหมา ด้วยความรอบคอบ ทั้งนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้จัดการนำสินค้ำ/ให้บริการ และผู้รับเหมา รับทราบนโยบายฉบับนี้ และบริษัทสงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกการจัดซื้อและว่าจ้าง หากพบว่า ผู้จัดการนำสินค้ำ/ให้บริการ และรับเหมาเป็นผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือได้กระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือให้สินบน

6.3 การสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

6.4 การบริจาคเพื่อการกุศลและการเป็นผู้ให้การสนับสนุน

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

6.4.2 การเป็นผู้ให้การสนับสนุน เป็นวิธีการประชาสัมพันธ์ธุรกิจของบริษัทวิธีหนึ่ง ซึ่งแตกต่างจากการบริจาคเพื่อการกุศล โดยอาจกระทำได้หลายรูปแบบ เช่น การสนับสนุนกิจกรรมทางศิลปะ วัฒนธรรม และการศึกษา เป็นต้น

6.4.3 พนักงานต้องมีความระมัดระวัง เพื่อให้มั่นใจว่า การบริจาคเพื่อการกุศล และการเป็นผู้ให้การสนับสนุน จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ

6.4.4 ในการบริจาคเพื่อการกุศล หรือเป็นผู้ให้การสนับสนุน จะต้องจัดทำ ใบบันทึกคำขอ ระบุชื่อผู้บริจาค/ผู้รับการสนับสนุน และวัตถุประสงค์ของการบริจาค/สนับสนุน พร้อมแนบเอกสารประกอบ ทั้งหมด เสนอให้ผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัท พิจารณานุมัติตามระเบียบของบริษัท

6.5 ของขวัญและค่าใช้จ่ายเลี้ยงรับรอง

6.5.1 บริษัทตระหนักดีว่า การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตรทางธุรกิจ เป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จอย่างคั่งอเนงของบริษัท

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

7. การควบคุมภายใน

7.1 บริษัทจะรักษาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผล เพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงการตรวจสอบระหว่างกัน ด้านบัญชี การจัดเก็บข้อมูล รวมถึงกระบวนการทางธุรกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายฉบับนี้

7.2 ระบบการควบคุมภายใน จะประกอบด้วย การควบคุมทั่วทั้งองค์กร รวมถึงการควบคุม และขั้นตอนการปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเฉพาะเจาะจง ซึ่งออกแบบมาเพื่อจัดการความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจเกิดขึ้น

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

8. การจัดเก็บรักษาข้อมูล

8.1 บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามมาตรฐาน หลักการ รวมทั้งกฎหมาย ที่บังคับใช้เกี่ยวกับการรายงานข้อมูลทาง บัญชี และการเงิน

8.2 ค่าใช้จ่ายทุกประเภทจะต้องมีเอกสารประกอบ รวมทั้งการจัดเก็บและรักษาข้อมูลของบริษัท จะต้องเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

8.3 บริษัทไม่อนุญาตให้มีการบันทึกข้อมูลที่เป็นเท็จ ผิดหลักการ ไม่สมบูรณ์ ไม่ถูกต้อง หรือบริษัทจะไม่ทำการตกแต่งบัญชี รวมทั้งจะต้องไม่มีบัญชีนอกงบการเงิน เพื่อใช้สนับสนุนหรือปกปิดการรับเงินหรือจ่ายเงินที่ไม่เหมาะสม

9. การอบรมและการสื่อสาร

9.1 พนักงาน

พนักงานทุกคนได้รับการอบรมเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ตระหนักถึงนโยบายฉบับนี้ โดยเฉพาะรูปแบบต่างๆ ของการทุจริต ความเสี่ยงจากการเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนวิธีการรายงานกรณีพบเห็น หรือสงสัยว่ามีการทุจริตคอร์รัปชัน

พนักงานทุกคนจะได้รับสำเนานโยบายฉบับนี้ เพื่อช่วยให้มั่นใจว่า ได้รับทราบ และเข้าใจถึงนโยบายของบริษัทในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ยังสามารถอ่านนโยบาย รวมทั้งข้อมูลที่ปรับปรุงแก้ไขได้

จากเว็บไซต์ของบริษัท www.asiahotel.co.th บริษัทจะแจ้งให้พนักงานทราบ หากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญ

การอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายฉบับนี้ จะเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศ หรือก่อนการเข้ารับตำแหน่งของพนักงานใหม่ทุกคนของบริษัท

9.2 บุคคลภายนอก

บริษัทจะสื่อสารนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง ให้แก่ตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และรับเหมาทราบ ตั้งแต่เริ่มต้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และในภายหลัง ตามความเหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทสนับสนุนให้ตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และผู้รับเหมา ยึดมั่นในมาตรฐานการรับผิดชอบต่อสังคมเช่นเดียวกันกับบริษัท

10. การรายงานการพบเห็นการทุจริตคอร์รัปชัน

หากพนักงานมีข้อสงสัย หรือมีหลักฐานว่า มีพนักงานหรือนุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท ได้เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ โดยทันที หรือรายงานผ่านช่องทางการรายงานตาม “นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน” เมื่อบริษัทได้รับการรายงานแล้ว จะดำเนินการอย่างจริงจัง และจะไม่ดำเนินการลงโทษใดๆ กับพนักงานที่ให้ข้อมูลด้วยเจตนาสุจริต

11. การปกป้องดูแลพนักงาน

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

11.2 หากพนักงานเชื่อว่าตนเองถูกข่มขู่ คุกคาม หรือหน่วงเหนี่ยว ให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือผู้จัดการฝ่ายบุคคล โดยทันที และหากว่ายังไม่ได้รับการแก้ไข ให้รายงานผ่านช่องทางการรายงานตาม “นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน” ของบริษัท

12. การฝ่าฝืนนโยบาย

12.1 บริษัทจะดำเนินการลงโทษทางวินัยแก่พนักงานผู้ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามนโยบายนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชา โดยตรง ที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีกระทำความผิดแต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง ซึ่งวิธีการลงโทษจะขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริง สถานการณ์แวดล้อม และลักษณะของการกระทำผิด โดยได้มีการกำหนดระเบียบลงโทษพนักงานที่ฝ่าฝืนนโยบาย

การไม่ได้รับรู้ถึงนโยบายฉบับนี้ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถเป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้

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

13. นโยบาย แบบรายงานและใบบันทึกที่เกี่ยวข้อง

พนักงานควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายนี้ ร่วมกับนโยบายและคู่มืออื่นๆ ของบริษัท ดังนี้

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

บันทึกที่เกี่ยวข้องได้แก่

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

14. การกำกับติดตามและสอบสวน

14.1 ผู้บริหารต้องทบทวนนโยบายฉบับนี้เป็นประจำทุกปี และเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ หากมีการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งกำกับและติดตามการนำนโยบายฉบับนี้ไปปฏิบัติและให้คำแนะนำต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากต้องมีการปรับปรุงใดๆ ต้องดำเนินการโดยเร็วที่สุด

14.2 ฝ่ายตรวจสอบภายในจะตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติงานตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ จะหารือผลการตรวจสอบร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสม และจะรายงานให้ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับทราบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

คู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้ ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559

นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน

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

1) ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

- 1.1 เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืน หลักปฏิบัติที่ดี ในเรื่องต่อไปนี้
 - การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - การฝ่าฝืนตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
 - การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
 - การกระทำทุจริตและคอร์รัปชั่น
- 1.2 พบการกระทำที่ทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

2) ช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

- 2.1 ผู้บังคับบัญชา โดยตรงของพนักงาน
- 2.2 ผู้จัดการฝ่ายบุคคลของบริษัท
- 2.3 E-mail Address: acboard@asiahotel.co.th
- 2.4 นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์
กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม.10400
- 2.5 นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร
กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม.10400

3) การพิจารณาเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

- 3.1 รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจน หรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง เพื่อดำเนินการต่อไปได้
- 3.2 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง จะทำให้สามารถรายงานความคืบหน้า สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 3.3 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชน หากไม่ได้รับความยินยอม
- 3.4 ผู้แจ้งเบาะแส หรือ ผู้ร้องเรียน จะได้รับความคุ้มครองสิทธิ ไม่ว่าจะพนักงาน หรือบุคคลภายนอก
- 3.5 ผู้ที่ได้รับเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

4) กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้อง

4.1 ผู้แจ้งข้อมูล หมายถึง ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน หมายถึง ผู้ทำหน้าที่รับเรื่อง เก็บข้อมูลเบื้องต้น และเก็บผลสรุปของการดำเนินงาน ได้แก่ เลขานุการบริษัท

4.3 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน หมายถึง ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของผู้ที่ถูกร้องเรียน หรือผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปของหน่วยงานที่ถูกร้องเรียน

4.4 ผู้ดูแลเรื่องระเบียบวินัย หมายถึง ฝ่ายบุคคล

4.5 กรรมการผู้จัดการ

4.6 คณะกรรมการตรวจสอบ

5) ขั้นตอนการดำเนินการ

5.1 เมื่อผู้ประสานงานรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ต้องดำเนินการ ดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการหาข้อเท็จจริง และสั่งการตามอำนาจหน้าที่ที่มี
- ส่งสำเนาเรื่องให้ฝ่ายบุคคลทราบเบื้องต้น เพื่อเตรียมให้คำแนะนำการดำเนินการด้านระเบียบวินัย หรืออื่นๆ
- ส่งสำเนาเรื่องให้กรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบ ทราบเรื่อง

5.2 การรวบรวมข้อเท็จจริง และสั่งการ

5.2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการหาข้อเท็จจริง และให้ข้อเสนอแนะผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป หากต้องมีการลงโทษทางวินัย สั่งลงโทษโดยปรึกษากับฝ่ายบุคคล เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามมาตรการลงโทษด้วย และหากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนไม่มีอำนาจสั่งลงโทษ ให้เสนอเป็นลำดับขั้นไป จนถึงผู้มีอำนาจแล้วแต่กรณี และให้ส่งผลการหาข้อเท็จจริง การดำเนินการ และการสั่งลงโทษแล้วแต่กรณี ไปให้กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น เพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ

5.2.2 กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล และความเห็นเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนนั้น ไปที่กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชา ตามลำดับขั้น เพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป หากกรรมการผู้จัดการเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ ข้อร้องเรียนนั้นจะถูกปิดเรื่องไป และให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

5.2.3 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว พบว่า ผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อเสนอแนะแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มี การลงโทษใดๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติปิดเรื่อง และสำเนาเรื่องให้ผู้ประสานงานรับแจ้งเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ และรายงานแก่กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

5.3 การสอบสวนข้อเท็จจริง และการลงโทษ

5.3.1 ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน และฝ่ายบุคคลสอบสวนแล้ว เห็นว่า จะต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้ฝ่ายบุคคลเสนอเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ

5.3.2 เมื่อมีผลสั่งการของกรรมการผู้จัดการแล้ว ให้แจ้งผลให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบเพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

5.3.3 การลงโทษ ให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัท และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5.4 การแจ้งผลสรุปต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

5.4.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

5.4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

6.) การแจ้งร้องเรียนโดยไม่สุจริต หรือผิดช่องทาง

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดๆ ที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต หรือทำผิดช่องทางกรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอก ที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาคำเนนคดีกับบุคคลนั้นๆ ด้วย

7.) ความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไป

ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ละเลย หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไป จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยด้วย

8.) มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

8.1 บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ

8.2 บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

8.3 ผู้ที่ได้รับความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

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

8.5 บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมเชย รบกวนการปฏิบัติงานเล็กจ้าง หรือกระทำการอื่นใด ที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

ระเบียบการรับ / ให้ของขวัญ ของกำนัล ระเบียบนี้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

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

ระเบียบการรับของขวัญ ของกำนัล

คำจำกัดความ

ของขวัญ ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด คือ สิ่งที่มีมูลค่าอื่นใดที่ไม่ใช่เงิน ที่ให้กันในเวลาต่างๆ เพื่ออรรถาศัย ไม่ตรี หรือให้เป็นรางวัล หรือให้โดยเสนาหา หรือให้เป็นสินน้ำใจ หรือที่ให้กันมีโอกาสต่างๆ โดยปกติตามธรรมเนียมประเพณี หรือวัฒนธรรม หรือให้กันตามมารยาทที่ปฏิบัติกันมาในสังคม เช่น ของขวัญปีใหม่ ของขวัญวันเกิด ของขวัญในโอกาสรับตำแหน่งใหม่ ของขวัญวันเกษียณ เป็นต้น

การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน

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

การรับของขวัญ ของกำนัล

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

ของขวัญ ของกำนัล ตามระเบียบที่บริษัทฯ ให้รับได้ ได้แก่

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

กำหนดไว้ และได้รับการอนุมัติจากฝ่ายจัดการของบริษัท

ระเบียบการให้ของขวัญ ของกำนัล

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอของขวัญ ของกำนัล สิทธิประโยชน์พิเศษในรูปแบบต่างๆ เช่น ค่าบริการเพื่อการต้อนรับ การจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้แก่ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภายนอก หรือบุคคลใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจ ยกเว้นการให้การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจตามประเพณีนิยม การให้ส่วนลดการค้า และ โครงการส่งเสริมการขายของบริษัท รวมถึงการไม่ให้ของขวัญ หรือของกำนัล ที่มีค่าทั้งทางตรง

และทางอ้อม แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ เว้นแต่เป็นการมอบให้ตามเทศกาล ประเพณีนิยม เช่นเดียวกับการมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัท

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ของขวัญตามเทศกาล ประเพณีนิยม แก่ลูกค้า คู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ติดต่อกับบริษัทฯ โดยมีข้อกำหนดชัดเจนในแต่ละเทศกาล

บริษัทฯ ได้กำหนดส่วนลดทางการค้าไว้อย่างชัดเจนแก่ลูกค้า คู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่ติดต่อกับบริษัทฯ ทั้งนี้การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือส่วนลดทางการค้า ดังกล่าว จะคำนึงถึงการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ที่ไม่เอาเปรียบคู่แข่งอื่น

The background of the cover features a white central area with a large, stylized number '7' shape formed by overlapping translucent geometric shapes in shades of blue, yellow, and pink. The text is centered within this white area.

ANNUAL REPORT 2020

www.asiahotel.co.th