

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
สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี	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 โฮเทล 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 โฮเต็ล 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						
หุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	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 - สรรองตามกฎหมาย	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 โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563		2562		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	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
รวมรายได้จากกิจการ โรงแรมและบริการ	810.54	100.00	1,356.13	100.00	1,336.07	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	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 โฮเต็ล 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
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม 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
เงินสดจ่ายการระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน	(2.01)	(3.14)	(3.36)
เงินสดรับจากลูกหนี้ค่าเช่าเช่าจากประกันภัย	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
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	13.37	23.88	27.45
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(13.48)	(4.43)	0.79
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	(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

ในส่วนของบริษัท โรงแรมในประเทศได้ปิดให้บริการชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และกลับมาเปิดให้บริการตามปกติอีกครั้งในวันที่ 1 กรกฎาคม 2563

ธุรกิจโรงแรมในประเทศ โรงแรมเอเชียพญา ชลบุรี

เนื่องจากประเทศไทยยังจำกัดการเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ทำให้ธุรกิจท่องเที่ยวได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ทางโรงแรมเอเชียพญาได้เข้าร่วมให้บริการเป็นพื้นที่กักกันของรัฐบาล (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 เพื่อเป็นสถานที่พักของผู้สูงอายุที่ส่วนราชการจัดดูแล

ในช่วงครึ่งปีหลังที่ทางรัฐบาลไทยได้มีมาตรการผ่อนคลายนโยบายทำให้เศรษฐกิจค่อยฟื้นตัวกลับมา รวมทั้งทางรัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น โครงการเที่ยวด้วยกัน ช่วยให้มีการจับจ่ายใช้สอย และกระตุ้นการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ และอนุญาตสามารถนั่งรับประทานอาหารในร้านได้

และต้นปี 2564 เศรษฐกิจชะลอตัวอีกครั้งเนื่องจากการระบาดระลอกใหม่ 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% โดยรายได้รวมกลุ่มธุรกิจโรงแรมลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19)

ภาพรวมรายได้และกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ปี 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	รายได้				ต้นทุน				กำไรขั้นต้น			
	2563	2562	เพิ่ม(ลด)	%	2563	2562	เพิ่ม(ลด)	%	2563		2562	
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%
รายได้ค่าเช่า/บริการ												
- 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 ปี 2562 มีขาดทุนจำนวน 55.46 ล้านบาทขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 65.24 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

2. ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมในปี 2563 จำนวน 364.72 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 405.85 ล้านบาท ลดลง 52.7% รายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วย 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 บูติก ตั้งอยู่ที่ ตำบล หอนกควาย 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)
เอเชียกรุงเทพ	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)
เอเชียกรุงเทพ	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 อพาร์ทเมนต์ ซึ่งเป็นการให้เช่าห้องพักระยะยาวโดยมีการบริการเหมือนเดียวกับโรงแรม รายได้ส่วนนี้มีจำนวนไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้ค่าห้องพักของโรงแรม โดยในปี 2563 มีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ 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% บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ปี 2563 เท่ากับ 65.8 : 34.2 สัดส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2562 ซึ่งเท่ากับ 67.1 : 32.9

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจะประกอบด้วยรายได้จากห้องพักอาหารในโรงแรมและรายได้จากงานจัดเลี้ยง ความสัมพันธ์รายได้ห้องพักกับรายได้ห้องพักอาหารไม่สัมพันธ์เหมือนในอดีตที่ผ่านมาเนื่องจากกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเป็นการจองห้องพักผ่านออนไลน์ และโดยส่วนใหญ่จะจองเฉพาะห้องพัก

รายได้ค่าเช่าและบริการ

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

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

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

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ (ราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก เดิมชื่อโรงแรมปราชญ์ราชพฤกษ์ รีสอร์ท) ห้องพักรวม 35 ห้องได้เปิดดำเนินการด้านห้องพักในเดือน 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 รายได้ค่าจอดรถ รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย และรายได้ค่าบริการอื่นๆ ซึ่งได้แก่ รายได้ค่าซักรีด ค่าโทรศัพท์ ค่า

บริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

รายละเอียดรายได้อื่น	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	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 โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายและบริการรวม 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 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (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 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 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 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 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) โดยบริษัทฯ 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 และเช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก เพิ่มขึ้น 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 ค่าความนิยมนลดลง 0.15 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ เพิ่มขึ้น 439.5 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลง 2.41 ล้านบาท สินทรัพย์ภายในได้ รอดตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 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						
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค่าประกัน	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 เท่าและมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 28 วัน และมีนโยบายการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและล้าสมัย โดยมีการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้า ณ วันสิ้นปี 2562 จำนวน 0.134 ล้านบาท สำหรับปี 2563 ขอดไม่เปลี่ยนแปลง

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% โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการหมุนของสินทรัพย์ ในปี 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 ส่วนที่ดีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก 5 ปี ในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ 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 เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) และบริษัทย่อย 2 แห่ง (AP & AA) ที่ประกอบกิจการโรงแรม และ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) ที่ประกอบกิจการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า ดังต่อไปนี้

วิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2563	โรงแรม ASIA, AP, AA		ZP ให้เช่าพื้นที่		รวม
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	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 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2.92		28.38		31.30
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	32.26		55.76		88.02
เจ้ารับล่วงหน้า	-		8.00		8.00
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	32.26		63.76		96.02

ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

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.เอเชียพญาไฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็น จำนวน 2,417 ล้านบาท
- บจ. เอเชีย แอร์พอร์ต ไฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 2,926 ล้านบาท
- บจ. ZEER OVERSEA LLC. ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อย จำนวน 960 ล้านบาท
- บมจ.เชียวร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 480 ล้านบาท
- บมจ เอเชียไฮเต็ล มีการผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการปรับปรุงด้านหน้า 1.85 ล้านบาท
- บมจ.เชียวร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีการผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 24.15 ล้านบาท
- บริษัท ย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด มีการผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการ 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
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	239.85	406.10	588.69
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(77.71)	(174.55)	(841.99)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(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 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 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
หัก 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 ประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศที่ควบคุมการระบาดและจำนวนผู้ติดเชื้อได้มากกว่าประเทศอื่นๆ ในโลก การดูแลการจัดการอย่างดีนั้นทำให้เห็นว่าประเทศไทยมีศักยภาพและมาตรการด้านสาธารณสุขที่เข้มงวด 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 มาตรการของรัฐเพื่อกระตุ้นและเยียวยาธุรกิจโรงแรมและธุรกิจท่องเที่ยว ในปี 2563 รัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอยในภาคท่องเที่ยว โครงการเสริมสภาพคล่องสำหรับธุรกิจท่องเที่ยว เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน โครงการ Holiday for Heroes โครงการประชุมเมืองไทยปลอดภัยกว่า โครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจในภาคท่องเที่ยว ในขณะที่นักท่องเที่ยวยังไม่ได้รับวัคซีนอย่างทั่วถึง การเดินทางยังไม่กลับมาเป็นปกติ รัฐจึงทยอยออกมาตรการเพื่อพยุงธุรกิจโรงแรม พายุ้งการจ้างงานในภาคท่องเที่ยว อีกทั้งเพื่อพยุงเสถียรภาพของเศรษฐกิจโดยรวม
- 1.1.4 ในระยะอันใกล้ มาตรการและนโยบายของรัฐในการผ่อนปรนระยะเวลาการกักตัวจาก 14 วันเป็น 7 วันและในระยะอันใกล้ การเปิดพรมแดนการเดินทางระหว่างประเทศอย่างเสรีหลังจากการใช้วัคซีนอย่างแพร่หลาย
- ในระยะอันใกล้ รัฐเริ่มพิจารณาการผ่อนปรนระยะเวลาการกักตัวของผู้ที่ได้รับวัคซีน จากการลดระยะเวลาการกักตัวอาจทำให้นักท่องเที่ยวเริ่มพิจารณาการท่องเที่ยวพักผ่อน ในประเทศไทย ในระยะที่การฉีดวัคซีนเป็นไปอย่างแพร่หลายในหลายๆ ประเทศ เมื่อเกิดภาวะภูมิคุ้มกันหมู่ (Herd Immunity) คาดหวังการเปิดพรมแดนระหว่างประเทศ การเดินทางกลับสู่ปกติ จำนวนนักท่องเที่ยวและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับมาคึกคักดังเดิม 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 แสดงถึงสถานะการเงินที่มั่นคงและแข็งแกร่ง กระแสเงินสดที่เป็นบวกส่วนใหญ่มาจากธุรกิจให้เช่าจากธุรกิจของบริษัทย่อย

2.1.3 ปัจจุบันฐานลูกค้าของกลุ่มโรงแรมเอเชียที่มีอยู่ส่วนใหญ่ คือเจ้าหน้าที่ของรัฐ และเอกชน ที่จัดประชุมและสัมมนา

ในฐานะที่เป็นสถานที่จัดการสัมมนาและการประชุมที่มีชื่อเสียง บริษัทฯ ได้รับการไว้วางใจจากลูกค้าที่มีความสัมพันธ์อันยาวนาน ทั้งกลุ่มลูกค้ารัฐบาลและเอกชน กลุ่มโรงแรมเอเชียยังคงเป็นตัวเลือกอันดับต้น ๆ สำหรับลูกค้าเหล่านี้ในช่วง COVID-19

2.2 ปัจจัยลบ

2.2.1 แบรินด์และภาพลักษณ์ของโรงแรมเมื่อเปรียบเทียบกับเครือโรงแรมระดับสากลที่มีชื่อเสียง

กลุ่มโรงแรมระดับ 4 ดาวระดับนานาชาติยังคงเป็นคู่แข่งอันดับต้นๆ ของแบรนด์โรงแรมเอเชีย การรับรู้ของลูกค้าอาจมองว่าแบรนด์ท้องถิ่นนั้นด้อยกว่าแบรนด์ต่างประเทศ กลุ่มโรงแรมเอเชียอาจกำหนดราคาห้องพักและการสัมมนาได้ต่ำกว่า

2.2.2 ต้นทุนการดำเนินงานที่เกิดจากมาตรการป้องกัน COVID-19

มาตรการป้องกันที่ทางโรงแรมต้องเตรียมเพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในระหว่างการเดินทางเข้าพัก การประชุมและการสัมมนาต่างๆ โรงแรมจัดเตรียมมาตรฐานสุขอนามัยและความสะอาดที่เพิ่มขึ้น เช่น เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาด เพิ่มจำนวนเจลทำความสะอาดมือในจุดต่างๆ มากมาย รวมถึงฉากั้นระหว่างพนักงานและลูกค้า มาตรฐานเหล่านี้ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการดำเนินการ

3. ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

3.1 ปัจจัยบวก

3.1.1 ร้านค้าและบริการด้านไอทีกลายเป็นสินค้าที่จำเป็นในช่วงที่มีการแพร่ระบาด

การเติบโตของเทคโนโลยีถูกเร่งโดย โรคระบาด COVID-19 การทำงานที่พึ่งพิงการประชุมออนไลน์และชั้นเรียนออนไลน์ คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ไอทีเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับธุรกิจและโรงเรียนเพื่อดำเนินงานต่อ

3.1.2 จุดยุทธศาสตร์ที่ตั้งเนื่องจากเมืองกำลังขยายออกไปเรื่อยๆ ครอบคลุมพื้นที่รังสิตมากขึ้น

ความเจริญของเมืองกำลังขยายไปทางภาคเหนือ ภาคอีสานของประเทศไทย ระบบขนส่งมวลชนสายสีแดงเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2563 สถานีคูคต อยู่ห่างจากเซ็นทรัลรังสิต 15 นาทีจึงสามารถคาดการณ์ได้ว่าจะมีการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นในพื้นที่ใกล้เคียง

3.2 ปัจจัยลบ

3.2.1 ช้อปปี้งออนไลน์

ในช่วงก่อนโควิด คนไทยจะเริ่มซื้อสินค้าออนไลน์เนื่องจากการเปิดตัวแอปพลิเคชันใหม่พร้อมส่วนลดและโปรโมชั่นมากมาย ในช่วงโรคระบาด มีการส่งเสริมให้มีการรักษาระยะห่าง ในระยะแรกผู้บริโภคกลัวการไปเดินในห้างสรรพสินค้า ดังนั้นการใช้งานการช้อปปิ้งออนไลน์จึงถูกเร่งให้เติบโตมากขึ้น การซื้อของออนไลน์กลายเป็นคู่แข่งกับการซื้อในห้าง

3.2.2 เศรษฐกิจชะลอตัวจากวิกฤต COVID-19

ในภาพรวมอัตราการจ้างงานลดลง เนื่องจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 การพบปะหยุดชะงักลง เมื่อรัฐขอความร่วมมือรักษาระยะห่างทางสังคม ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ลดลง ข้อจำกัดในการเดินทางของผู้คนกำลังส่งผลกระทบต่อห้างสรรพสินค้าในทางอ้อม ดัชนีความเชื่อมั่นยังไม่กลับไปสู่ช่วงเวลาก่อนการระบาดโควิดขณะนี้ภาครัฐยังไม่มีการอบเวลาและแผนงานที่ชัดเจนในการฉีดวัคซีนให้กับประชาชน

4. ปัจจัยภายในที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

4.1 ปัจจัยบวก

4.1.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกกลุ่มหนึ่งของศูนย์การค้า คือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงที่ต้องการซื้อสินค้าจำเป็น

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของศูนย์การค้าเป็นคนในพื้นที่ ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจนี้ไม่ได้พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งไม่สามารถเดินทางได้ในช่วงที่มีการระบาดใหญ่ เมื่อเปรียบเทียบกับธุรกิจโรงแรม ในปี 2563 โดยเปอร์เซ็นต์รายได้ของธุรกิจจะได้รับผลกระทบน้อยกว่า

4.1.2 เซ็นทรัลรังสิตเป็นศูนย์ไอทีที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

เซ็นทรัลรังสิตเป็นจุดหมายปลายทางอันดับต้น ๆ สำหรับอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และไอที สถานที่ตั้งดึงดูดลูกค้าจากภาคเหนือของกรุงเทพฯตลอดจนภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทยที่ต้องการเดินทางเข้ากรุงเทพฯ ถ้าลูกค้าต้องการซื้อของร้านค้าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และไอที เซ็นทรัลรังสิตยังคงอยู่จุดหมายอันดับต้น ๆ ของพวกเขา

4.2 ปัจจัยลบ

4.2.1 เซ็นทรัลรังสิตเป็นศูนย์คอมพิวเตอร์และไอที เมื่อเปิดตัวแนวคิดใหม่เพื่อดึงดูดผู้เช่าและลูกค้ารายใหม่ต้องใช้เวลาให้ลูกค้าเข้ามาซื้อของ

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

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์, นายสมบัติ ผู้พิพัฒนศิริกุล, นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ โดยมีนายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ 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 วงศ์สนั่นท์ หรือ นางสาวพัชรี ศิริวงษ์ศิลป์ หรือ นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เอ เอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจนและเชื่อถือได้ และมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานในทุกด้านด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตามที่ควรแล้ว



(นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

22 กุมภาพันธ์ 2564

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท ดังมีรายนามดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2563
นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล	ประธานกรรมการ	2/3
นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการ	3/3
นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการ	3/3

การสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญหลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทนั้นได้แก่ คำบำเหน็จกรรมการ และคำเบียดประชุมกรรมการ ในปี 2564 นี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาปรับเท่ากับปีก่อน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประโยชน์ของบริษัทเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ คำตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท จำนวน 11 ท่าน ซึ่งมีความชำนาญที่แตกต่างกัน สามารถกำกับดูแลและก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจของคนรุ่นใหม่ คณะกรรมการสรรหาฯ หวังว่าคณะกรรมการชุดนี้จะสามารถผลักดันให้บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

22 กุมภาพันธ์ 2564

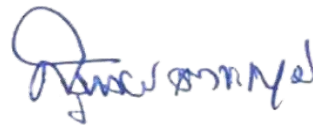
รายงานความเห็นของคณะกรรมการ ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน

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 เสนาภูพิทักษ์
ประธานกรรมการ



นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร
กรรมการผู้จัดการ