



2022 ONE REPORT

ASIA HOTEL GROUP

Bangkok Pattaya Cha am Airport

Darley Hotel, Ratchapruerk Ianna Boutique Chiangmai, Quality Inn Long Beach - Signal Hill



ASIA HOTEL GROUP

สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	หน้า
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1 – 32
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	33 – 35
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	36 – 43
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	44 – 63
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	64
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. การกำกับดูแลกิจการ	65 – 72
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	73 – 88
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	89 – 99
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	100 – 107
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	108 – 175
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	1 – 6
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	1
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	1
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและและรายละเอียด เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	1 - 4
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแลกิจการ,จรรยาบรรณธุรกิจ และเอกสารสำคัญอื่นที่เกี่ยวข้อง	1 - 33
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และ รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1 – 2

สารบัญ (ต่อ)

คำนิยาม

ASIA	หมายถึง	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
AP	หมายถึง	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด
AA	หมายถึง	บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
ZP	หมายถึง	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ZA	หมายถึง	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด
ZO	หมายถึง	Zeer Oversea LLC.
SPA	หมายถึง	บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด
ABK	หมายถึง	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
DM	หมายถึง	บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด

สารจากประธานกรรมการ

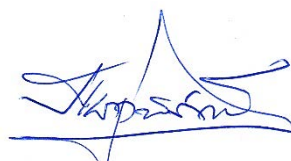
ปี 2565 เป็นช่วงปีที่ทั่วโลกฟื้นตัวจากผลกระทบของการระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19) หลายประเทศมีการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ สำหรับประเทศไทยเป็นประเทศที่ได้รับการยอมรับในการควบคุมดูแลสุขอนามัย การควบคุมโรคเป็นอย่างดี อีกทั้งภาครัฐส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศ และภาครัฐทยอยเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างประเทศมาตั้งแต่ต้นปี 2565 โดยมีนักท่องเที่ยวต่างประเทศส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากภาคพื้นเอเชีย ซึ่งไม่รวมประเทศจีน ล่าสุดประเทศจีนได้ออกมาตรการสำคัญให้คนจีนออกนอกประเทศได้ ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2566 เป็นต้นมา ผลจากการเปิดประเทศจีนทำให้เห็นแนวโน้มในทางที่ดีต่อธุรกิจโรงแรม ท่องเที่ยว อย่างมาก

ในส่วนของกิจการธุรกิจโรงแรมในกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ในช่วง 9 เดือนแรกของปี ยังคงได้รับผลกระทบจากการระบาดของโควิด-19 ต่อมาสถานการณ์โดยรวมเริ่มดีขึ้นในไตรมาส 4 ส่งผลให้ผลประกอบการธุรกิจโรงแรม ในปี 2565 ดีขึ้นกว่าปีที่แล้ว คือ ในปีนี้ขาดทุนลดลงจากปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 98.35 คาดว่าบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) จะมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในไตรมาสแรกของปี 2566 สูงเฉลี่ยเกินร้อยละ 70

สำหรับธุรกิจศูนย์การค้า “ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต” ในปี 2565 ได้รับการตอบรับดีขึ้นเช่นกัน อีกทั้งฝ่ายบริหารได้ดูแลร้านค้าที่เช่าพื้นที่เป็นอย่างดี ตั้งแต่ช่วงโควิด โดยได้ปรับลดค่าเช่ามากกว่า 2 ปี ปัจจุบันได้ทยอยลดส่วนลดค่าเช่าให้น้อยลง ทำให้บริษัทมีรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น แต่บริษัทยังคงคำนึงถึงร้านค้าต่าง ๆ ให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างมั่นคง

อย่างไรก็ดี ปี 2566 เป็นปีที่ดีสำหรับธุรกิจท่องเที่ยว ธุรกิจศูนย์การค้า จากบทเรียนการได้รับผลกระทบในวิกฤตที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมีนโยบายการบริหารจัดการเกี่ยวกับเงินทุนของกลุ่มบริษัท รองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมกันดำเนินการศึกษาข้อมูล เปรียบเทียบ ผลประโยชน์ ผลเสีย จากทุกภาคส่วน คาดว่าจะนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ในไม่ช้า

กระผมในนามของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารของกลุ่มโรงแรมเอเชีย และกลุ่มศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต จะดูแลบริหารธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ให้เติบโต พร้อมกับให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน คำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ร่วมกิจกรรมเพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้องค์กรของเราก้าวหน้าอย่างมั่นคง ท้ายนี้ ขอขอบพระคุณลูกค้าที่มาใช้บริการ พนักงานทุกระดับชั้นที่ให้การบริการอย่างดี และท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ให้ความเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัทมาโดยตลอด



ปิยะวุฒิ เสนากุลพิทักษ์
ประธานกรรมการ

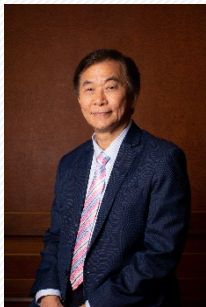
BOARD OF DIRECTOR



นายปิยะวุฒิ เสนาภู่งูพิทักษ์

Mr. Piyawudh Senapooopitak

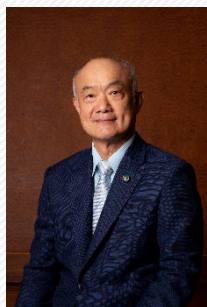
ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
Chairman, Independent Director, Audit Committee



นายสุรพล เตชะหริวจิตร

Mr. Surapol Techaruvichit

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ
Chief Executive Officer, Director



นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร

Mr. Surapong Techaruvichit

กรรมการผู้จัดการ, กรรมการ
Managing Director, Director



นางสุวิมล เตชะหริวจิตร

Mrs. Suvimol Techaruvichit

กรรมการ
Director



นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงษ์

Mr. Suwat Dusitrojnanawong

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
Independent Director, Audit Committee Chairman



นางพรพรรณ ตันอริยกุล

Mrs. Pompun Tanariyakul

กรรมการรองผู้จัดการ
Deputy Managing Director



ดร.โชติมา พัวศิริ

Dr. Chotima Puasiri

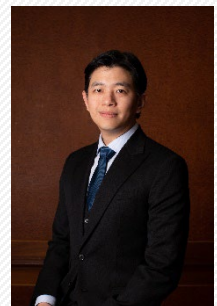
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
Independent Director, Audit Committee



นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์

Mrs. Oyetip Hayrabut

กรรมการรองผู้จัดการ
Deputy Managing Director



นายพลภัทร เตชะหริวจิตร

Mr. Polpat Techaruvichit

กรรมการ
Director



นางสาวกัษมา เตชะหริวจิตร

Miss Patcha Techaruvichit

กรรมการ
Director



นางฤกษ์ สิริโยธิน

Mrs. Ruchukorn Siriyodhin

กรรมการอิสระ
Independent Director



พลเอกชานชัย ยศสุนทร

Gen. Chanchai Yossundara

กรรมการอิสระ
Independent Director



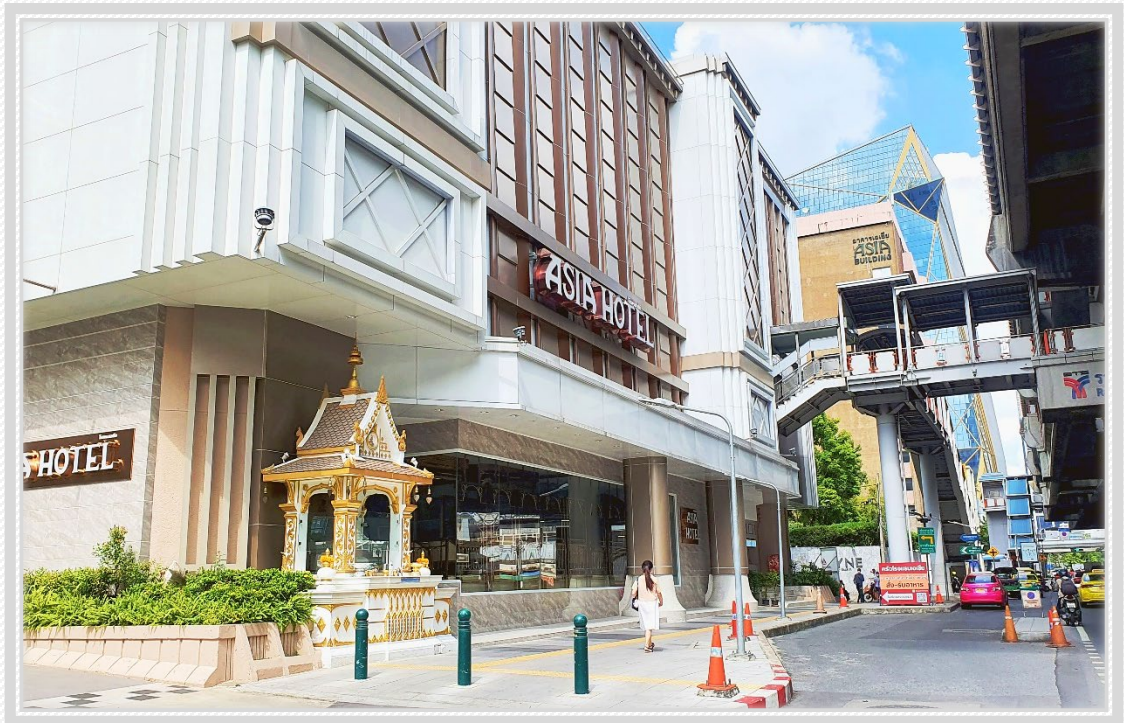
นางสาวเกศรินทร์ พุฒิปัทธินันท์

Miss Kesarin Pupiphathirunkul

กรรมการอิสระ
Independent Director



ASIA HOTEL BANGKOK



Travelers' popular choice in the heart of Bangkok

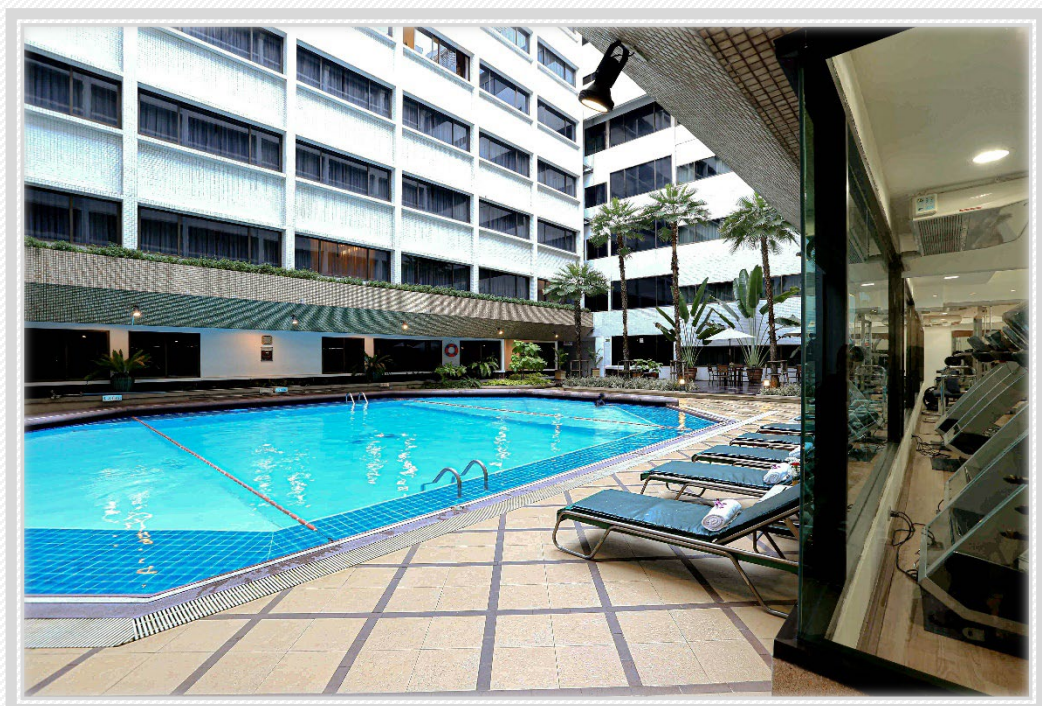
ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE



MEETINGS & EVENTS



ASIA HOTEL WEDDING STUDIO



DINING

TIVOLI COFFEE SHOP



THE CRYSTAL LOBBY BAR



ASIA BAKERY



ASIA GLASSHOUSE



THE BUFFET



สุปปีที่ ๑๔ กราบรอยพระบาท บูชาครู พุทธศักราช ๒๕๖๕
ในวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๕
Annual Buddhist Ritual Ceremony 2022
16 January 2022



อบรมอพยพหนีไฟเบื้องต้น ประจำปี 2565
ในวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๕
Annual Fire Drill and Fire Evacuation Training 2022
7 September 2022





ASIA PATTAYA HOTEL



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

ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE

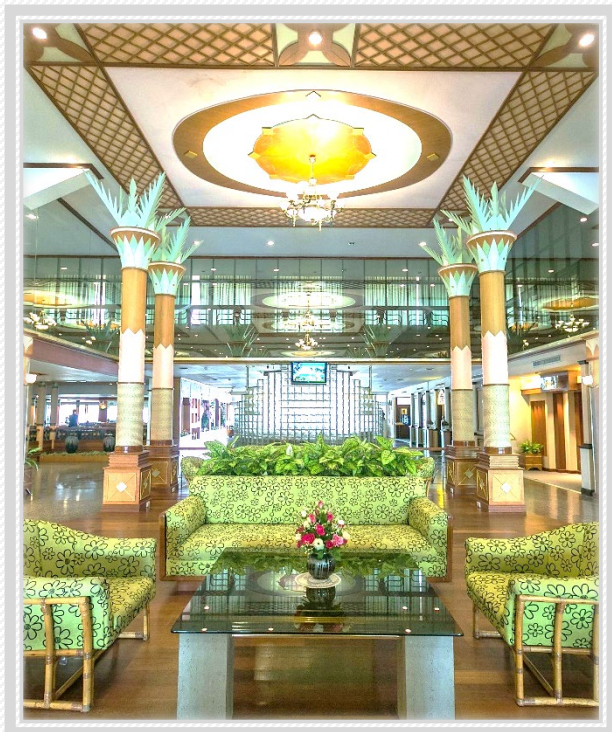


MEETING & EVENTS

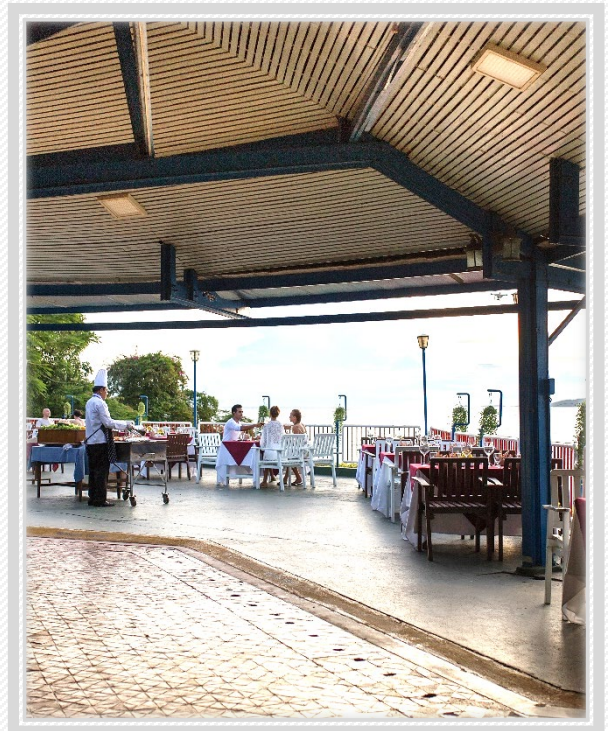


DINING

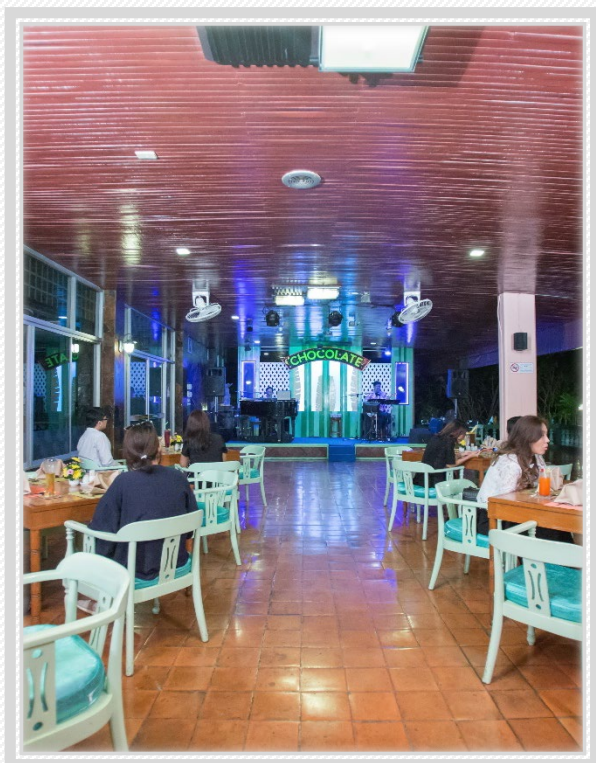
THE DEN LOBBY BAR



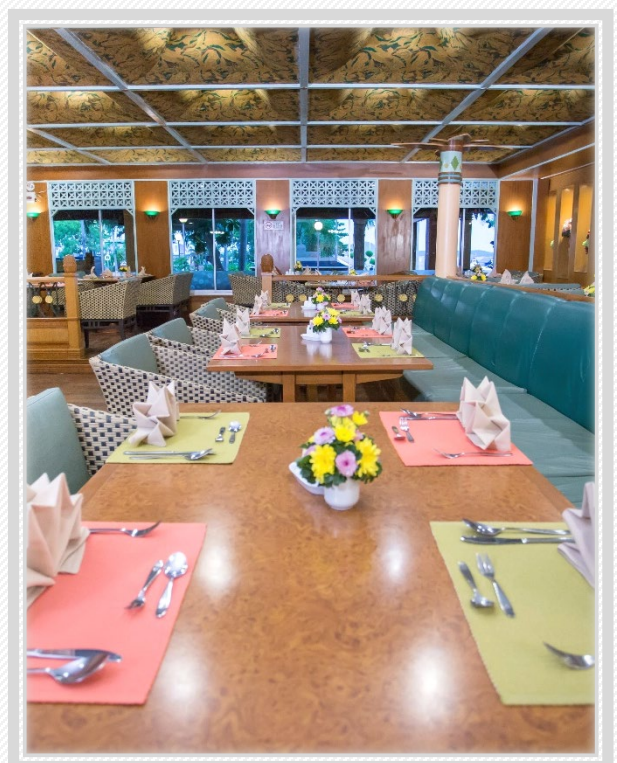
CLIFFTOP SEAFOOD PAVILION



GARDEN TERRACE



THE MORAKOT COFFEE SHOP





ASIA AIRPORT HOTEL



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

ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE

MEETINGS & EVENTS



DINING

ROSY COURT



RIO GRILL



ORCHID AMERICAN BREAKFAST



COFFEE CORNER



COMMERCIAL PROPERTY

ZEER RANGSIT



THE HUB



AA TOWN APARTMENT



GLENDALE & GLENHURST
SHOPPING CENTER,
LOS ANGELES, USA





ASIA CHA AM HOTEL



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

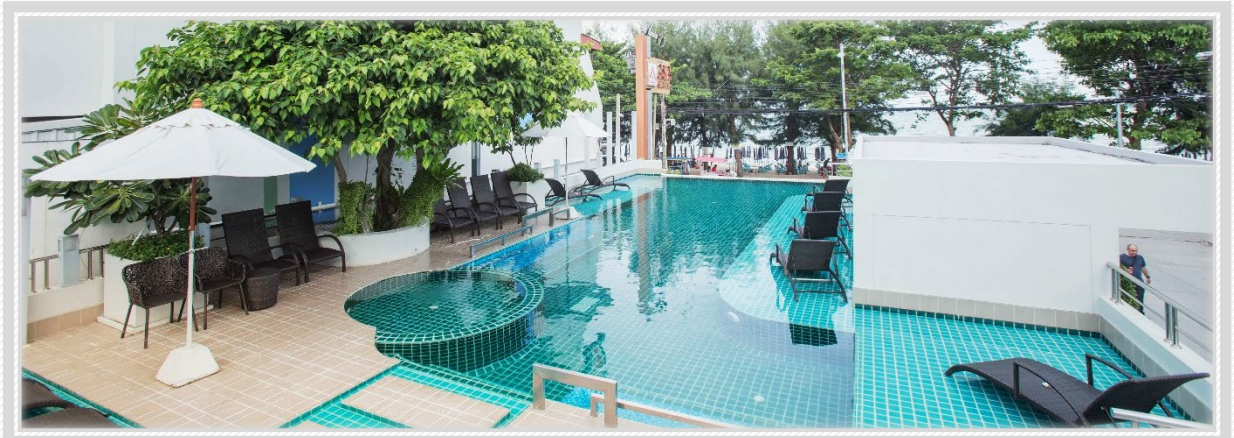
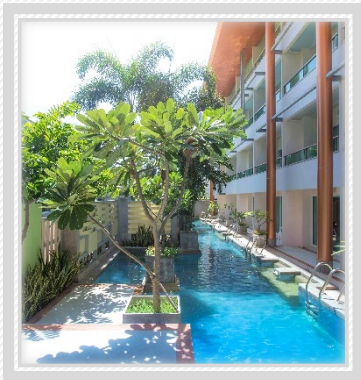
ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE



MEETINGS & EVENTS



DINING

LOBBY LOUNGE AND BAR



THINYOK COFFEE SHOP



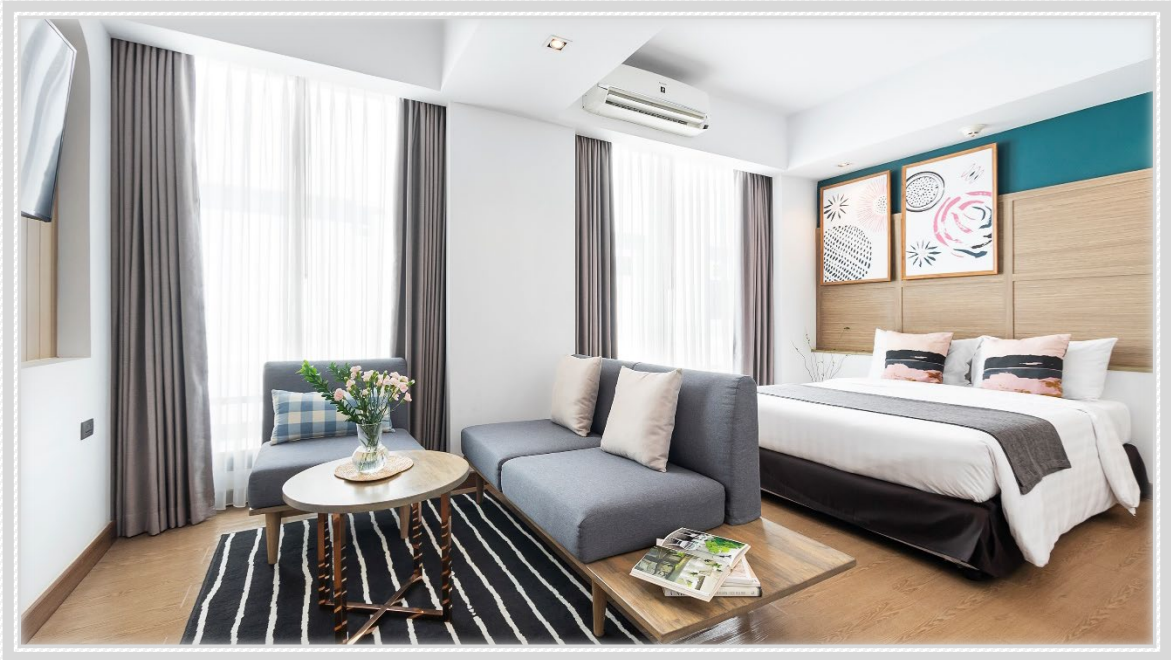


DARLEY HOTEL CHIANGMAI



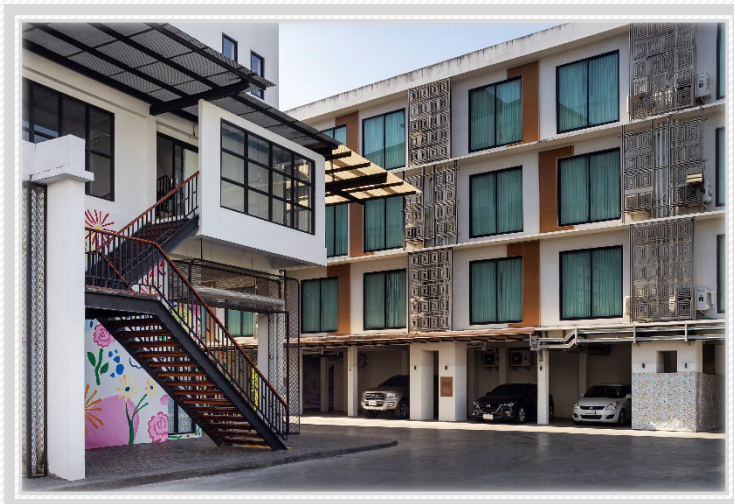
ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE





RATCHAPRUEK LANNA

BOUTIQUE



Welcome to our colonial Lanna style boutique resort

ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE



HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE



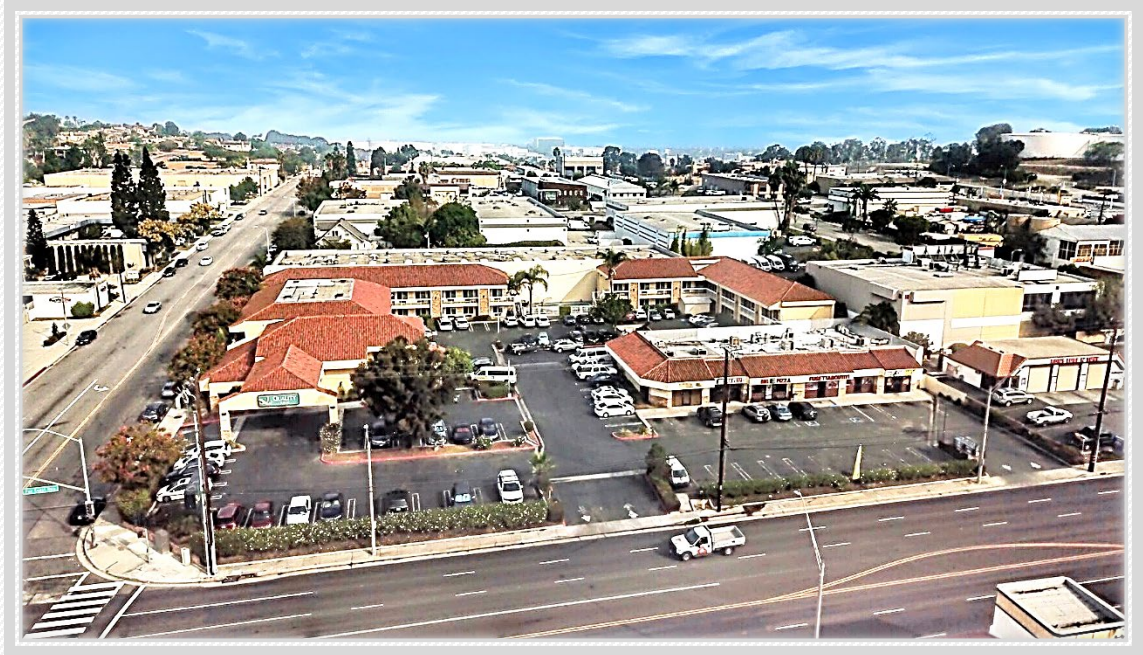
MEETINGS & EVENTS



DINING

CHIANG KHUM RESTAURANT





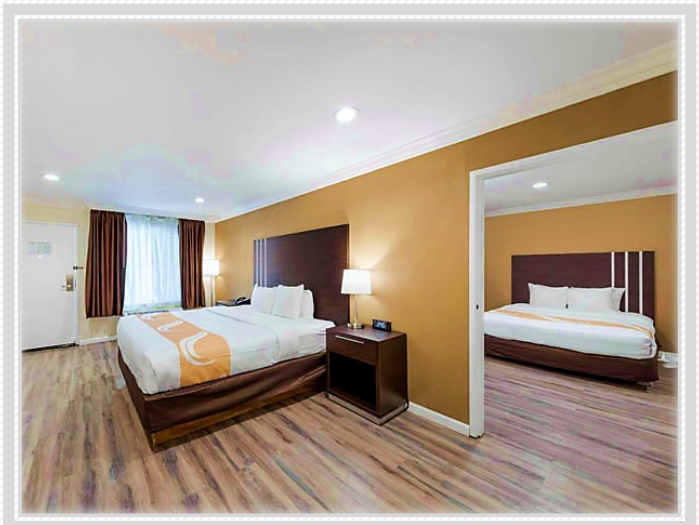
QUALITY INN LONG BEACH - SIGNAL HILL

3201 E Pacific Coast Hwy, Long Beach, CA 90755

Lobby



Room



Swimming Pool



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) (ASIA)

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่)

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ได้แก่

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

บริษัท เอเชียพัทยาโฮเทล จำกัด (AP) - บริษัทย่อย

บริหารงาน “โรงแรมเอเชียพัทยา” ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก อำเภอบางละมุง พัทยา จังหวัดชลบุรี

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด (AA) - บริษัทย่อย

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

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

3. บริษัท สปาโฮเทล จำกัด ทำธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ทำศูนย์การค้าพลาซ่า “ลานสุข พลาซ่า” และให้เช่าโรงแรม “โรงแรมคาร์เดย์” ที่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

1.1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทมีนโยบายของการดำเนินธุรกิจ โรงแรมและภัตตาคาร รักษามาตรฐานอยู่ในระดับสี่ดาว มุ่งสร้างสรรค์การบริการ ให้ประทับใจแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกระดับ ด้วยความรับผิดชอบแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม ปรับปรุงและพัฒนาองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อความสำเร็จที่ยั่งยืน

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร : มีวัตถุประสงค์รองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโรงแรม ตามทำเลที่ตั้งสถานประกอบการ เช่น

โรงแรมเอเชีย ราชเทวี ซึ่งก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ ปี 2509 เป็นที่รู้จักมีชื่อเสียงมานานปี เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น สยามพารากอน สยามสแควร์วัน สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคอฟเวอร์รี่ และศูนย์การค้ามาบุญครอง ที่จำหน่ายสินค้าหลากหลาย ขายส่ง ขายปลีก และสินค้ากลุ่มไอทีที่สำคัญที่มีราคาสูง หรือราคามือสอง อีกทั้งอาคารโรงแรมเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้า “ราชเทวี” ทำให้

สะดวกและปลอดภัยในการเดินทางของกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวที่เดินทางมาด้วยตนเอง 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

โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้ตลาดวโรรส รองรับลูกค้าชาวไทยและต่างประเทศ นักท่องเที่ยวที่ต้องการที่พักแบบสะดวก ทันสมัย โดยจองผ่านอินเทอร์เน็ต ใช้ระบบเช็คอินแบบออนไลน์

ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก 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 รองรับลูกค้าที่ขอการท่องเที่ยวในสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เช่น สวนสนุก Universal

ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เข้าพื้นที่) : มีวัตถุประสงค์พัฒนาชุมชน บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดใกล้เคียง มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 88 ไร่ ปัจจุบันส่งเสริมเป็นศูนย์การค้าประเภทไอที ใช้ชื่อว่า “ศูนย์การค้าไอที เซียร์รังสิต” และ โครงการภายในอาณาเขตเดียวกัน คือ โครงการศูนย์ค้าส่ง “The Hub” เป็นศูนย์การค้าเสื้อผ้า ขายส่ง ขายปลีก และโครงการอพาร์ทเมนท์ AA-TOWN เพื่อกลุ่มคนทำงานละแวกใกล้เคียง ที่สามารถเช่าพักในราคาปานกลาง ซึ่งได้รับความสนใจมาก

บริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 96.43 บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด มีการลงทุนในที่ดินย่านตลาดวโรรส ใจกลางเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้า “ลานสุข พลาซ่า” และ โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่

บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งคือบริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ดดลงซื้อทรัพย์สินโครงการปราชญ์ ราชพฤกษ์ รีสอร์ท ตั้งอยู่บนเนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ปัจจุบันชื่อ “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก”

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

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ ประวัติความเป็นมา ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรมเมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะหุริวิจิตร 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 แอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด (AA) เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภัตตาคารและ Service Apartment มีชื่อว่า “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต” ตั้งอยู่ ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ห่างจากท่าอากาศยานกรุงเทพ (สนามบินดอนเมือง) ประมาณ 3 กิโลเมตร มีสัดส่วนลงทุนร้อยละ 75.0 และถือทางอ้อมผ่านบริษัท เอเชียพัททยาโฮเต็ล จำกัด ที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 24.99 รวมคิดเป็นเงินลงทุนในบริษัทนี้ร้อยละ 99.99 บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด มีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท และในช่วงปลายปี 2535 บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน “บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)” ทะเบียนเลขที่ บมจ.67

ปี 2536 บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนเป็น 500 ล้านบาทชำระแล้ว 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)

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

ตั้งแต่ปี 2540-2543 บริษัทได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวชะงักงัน และนักท่องเที่ยวลดลง ประกอบค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมาก กระทบต่องบการเงินของบริษัทประจำปี 2544 มีส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่าศูนย์ ส่งผลให้ในปี 2545 บริษัทมีคุณสมบัติเข้าเหตุอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถูกจัดอยู่ในหมวด REHABCO ต้องได้รับการฟื้นฟูกิจการและถูกระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 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 ออกไปทั้งหมด เพื่อลดภาระการดูแลในอนาคต

ในปี 2549 บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล 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 ลดลงในจำนวน 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 แคปปิตอล 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 คุ่มค่าต่อการลงทุนใด 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 เอเชียพาทยาโฮเต็ล 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 ธุรกิจอพาร์ท (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 ล้านดอลลาร์ เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่ ZP และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 6/2556 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2556 ของ ZP มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ZO โดยแปลงหนี้เป็นทุน ซึ่งจากเดิมบริษัท ZP ให้ ZO กู้ยืมเงินจำนวน 6.2 ล้านดอลลาร์ คงเหลือหนี้ค้างจำนวน 5.66 ล้านดอลลาร์ มีผลให้ ZO มีเงินลงทุน 5,760,000 เหรียญสหรัฐ โดย ZP ลงทุนเป็นเงินทั้งสิ้น 5,754,000 เหรียญสหรัฐ มีสัดส่วนถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิม 94% เป็น 99.90% เพื่อให้ ZO มีศักยภาพในการขยายธุรกิจในอนาคต

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

เดือนตุลาคม 2559 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด “SPA” ทุนจดทะเบียน 140 ล้านบาท โดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ เดือนตุลาคม 2561 ถือหุ้นในสัดส่วน 92% มูลค่าหุ้นตราไว้หุ้นละ 10 บาท SPA ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า “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 มีการพิจารณาทบทวนนโยบายดังกล่าว ด้วยเห็นว่า ตลอดเวลาที่มีการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว ทำให้เกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการที่ประชุมคณะกรรมการในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัททั้งสองพิจารณาอนุมัติยกเลิกทั้งนโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในเดือนเมษายน 2560 และได้รับการอนุมัติยกเลิกทั้งนโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ปัจจุบันไม่มีนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจตั้งแต่บัดนั้นเป็นต้นมา

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อย คือ บริษัท ZEER OVERSEA LLC ได้ทำการคืนเงินลงทุนให้แก่ บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงิน 99.08 ล้านบาท (3.16 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) ส่งผลให้บริษัทย่อย คือ บริษัท 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 รัชชอร์ท ที่เปิดให้บริการให้เช่าที่พัก ที่อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ปัจจุบันได้ปรับปรุงเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการ ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 เป็นต้นมา

ในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 56 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 อนุมัติให้มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 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) ประกอบด้วยห้องพักและร้านค้ารวมเป็นเงินลงทุน 14.44 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ 472.19 ล้านบาท) พร้อม Francise Brand : Quality Inn ของ Choice International Hotels เพื่อช่วยในการบริหารงานโรงแรมด้านการตลาด บัญชีและการเงิน ภายใต้ชื่อ Quality Inn Long Beach - Signal Hill เปิดให้บริการแล้ว

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 สปาโฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,499,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.43 ของทุนจดทะเบียน

ในช่วงเดือน มีนาคม - สิงหาคม 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

รวมเป็นเงิน 5 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,999,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

ด้วยที่ผ่านมาธุรกิจโรงแรมในกลุ่มได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 มีการปิดให้บริการชั่วคราวกว่า 3 เดือนช่วงเดือนเมษายน - มิถุนายน 2563 และโรงแรมเอเชียพัทยาให้บริการแบบ State Quarantine และต่อมาเมื่อมีการระบาดมากขึ้นในปี 2564 โรงแรมเอเชีย ราชเทวี ให้บริการช่วง มีนาคม-มิถุนายน 2564 และให้บริการเป็น Hospitel กว่า 4 เดือน (สิงหาคม - ตุลาคม 2564) รวมทั้งจัดการจัดงานประชุม งานจัดเลี้ยง ตามมาตรการควบคุมของกระทรวงสาธารณสุข และมีการปรับการขาย ภัตตาคารเป็นแบบการขาย Delivery รวมถึงนโยบายการปิด - เปิดประเทศของภาครัฐ ซึ่งผลกระทบการระบาดของโรคในปี 2564 รุนแรงกว่าปี 2563 มีผลต่อการดำเนินกิจการอย่างมาก ซึ่งบริษัทได้ทำประมาณการรายจ่ายเพื่อดูแลควบคุมค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น พยายามประคองธุรกิจ รวมถึงดูแลพนักงานของกลุ่มบริษัทให้ผ่านพ้นวิกฤต ข้ามอุปสรรคต่าง ๆ และเป็นการยากที่จะจัดทำประมาณการรายรับล่วงหน้าได้ เพราะมีความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่บริษัทควบคุมไม่ได้ ซึ่งจะทำให้พลาดเป้าหมายที่วางไว้

อย่างไรก็ดี ในช่วง 6 เดือนหลังปี 2564 โรงแรมเอเชีย ราชเทวี มีการปรับปรุงห้องอาหารจีนและห้องจัดเลี้ยง ชั้น 3 ให้สอดคล้องกับการใช้งานเกิดประโยชน์สูงสุด ให้มีความสวยงามรองรับการที่โรงแรมเปิดให้บริการตามปกติในต้นปี 2565

เดือนพฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการต่อสัญญาเช่าโครงการโรงแรมเอเชียชะอำ ไปอีก 3 ปี ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2565 - ตุลาคม 2568

ในปี 2565 การระบาดของไวรัสโควิด-19 ลดความรุนแรงด้วยเป็นสายพันธุ์ Omicron ที่ผู้ป่วยได้รับเชื้อแล้วไม่ถึงแก่ชีวิต ส่งผลให้มีการเดินทาง การพบปะ สามารถจัดงานประชุมได้ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารเริ่มฟื้นตัว แบบ Test @ Go มีการส่งเสริมการฉีดวัคซีนเพื่อป้องกันและลดอาการรุนแรง ซึ่งต่อมาเดือนกรกฎาคม 2565 ภาครัฐได้เปิดรับนักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวมากขึ้น ลดมาตรการควบคุมโรคที่เข้มงวด ทำให้สถานการณ์เริ่มเข้าสู่ภาวะปกติ แต่อย่างไรก็ดี ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวภูมิภาคเอเชีย (ที่มีจีนนักท่องเที่ยวจีน) เช่น นักท่องเที่ยวมาจากประเทศอินเดีย มาเลเซีย สิงคโปร์ ไต้หวัน ฮองกง เวียดนาม นอกจากนี้ ในช่วงปลายปี ประเทศไทยจัดงาน APEC ได้รับความนิยมาจากชาวต่างชาติ ส่งผลดีต่อการท่องเที่ยวในประเทศไทยมากขึ้นช่วงสิ้นปี 2565 คาดว่าเมื่อต้นปี 2566 ประเทศจีนได้ประกาศเปิดประเทศ งดนโยบายโควิดเป็นศูนย์ ทำให้การท่องเที่ยวไทยคึกคักยิ่งขึ้น ซึ่งกลุ่มโรงแรมเอเชียได้เตรียมการรองรับการบริหารจัดการการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมไว้แล้ว

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

-ไม่มี-

1.1.4 กฎหมายที่ใช้บังคับ-ข้อผูกพันที่บริษัทใช้บังคับกับตราสารหนี้

-ไม่มี-

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

ASIA มีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ เปรียบเทียบ 3 ปี ข้อนหลัง ดังนี้

1.2.1 โครงสร้างรายได้หลัก

ลักษณะบริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
			ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)
-โรงแรม -ภัตตาคาร	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ (บริษัทจดทะเบียน)	67.69	8.35	24.25	4.04	118.25	12.79
			63.51	7.84	25.82	4.31	67.17	7.27
		รวม	131.20	16.19	50.07	8.35	185.42	20.06
-โรงแรม -ภัตตาคาร	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.42%	37.80	4.66	21.85	3.64	25.06	2.71
			18.80	2.32	9.80	1.63	27.74	3.00
		รวม	56.60	6.98	31.65	5.27	52.80	5.71
-โรงแรม -ภัตตาคาร -ให้เช่า	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	100.00%	76.68	9.46	40.71	6.79	97.16	10.51
			42.38	5.23	14.99	2.50	55.62	6.02
			4.00	0.49	2.62	0.44	3.77	0.41
		รวม	123.06	15.18	58.32	9.73	156.55	16.94
-โรงแรม -ให้เช่าพื้นที่	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย)	94.85%	57.86	7.14	74.36	12.40	96.65	10.46
			411.82	54.51	385.45	64.25	432.88	46.83
		รวม	499.68	61.65	459.81	76.65	529.53	57.29
		รวมทั้งสิ้น	810.54	100.00	599.85	100.00	924.30	100.00

โครงสร้างรายได้ในประเทศและต่างประเทศ

หน่วย:ล้านบาท

ประเภท	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม
รายได้ในประเทศ	726.44	89.62	488.81	81.49	793.95	85.90
รายได้ต่างประเทศ	84.10	10.37	111.04	18.51	130.35	14.10
-จากประเทศ CLMV	-	-	-	-	-	-
-จากประเทศอื่น	84.10	10.37	111.04	18.51	130.35	14.10
รวมรายได้	810.54	100.00	599.85	100.00	924.30	100.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ

ธุรกิจโรงแรม

(1) ลักษณะการบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) “โรงแรมเอเชีย” เป็นผู้ดำเนินกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร เพื่อให้บริการด้านที่พัก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมทั้งให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม โรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ บนถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโรงแรมซึ่งได้รับการจัดอันดับมาตรฐานการให้บริการในระดับสี่ดาว ลักษณะการให้บริการของโรงแรมแบ่งเป็นประเภทดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรม มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 590 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้อง</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	232
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	198
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	139
ห้องซูด (Suite)	<u>21</u>
รวม	<u>590</u>

2. การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมีภัตตาคารจำหน่ายอาหารไทยและอาหารต่างประเทศ และห้องจัดเลี้ยง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าอื่นๆ ทั่วไป ดังนี้

ภัตตาคารและค็อกฟีช็อป จำนวน 2 ห้อง ได้แก่

- Tivoli Coffee shop บริการ Buffet นานาชาติ ในช่วงกลางวันและเย็น นอกนั้นบริการอาหารแบบ A la carte ตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดความจุ 180-200 ที่นั่ง
- Crystal Bar บริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง เปิดบริการช่วง 08.00 น – 01.00 น. ขนาดความจุ 70 ที่นั่ง

ในปี 2563-2565 วิกฤตการแพร่ระบาดของ โควิด-19 ทางโรงแรมได้รวมการขายอาหารภัตตาคาร ได้แก่ ห้องอาหารจีน Great Wall ห้องอาหารเวียดนาม Saigon และห้องอาหาร Brazilian Rio Grill มาขายที่ห้อง Tivoli Coffee shop เพียงจุดเดียว เพื่อสะดวกในการบริการและควบคุมมาตรฐานความปลอดภัย มีทั้งการขายแบบ Buffet และแบบ A la carte และการขายแบบ Delivery ผ่านหลายช่องทาง ทั้ง Lineman, Grab, Robinhood

ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่างๆ รวม 8 ห้อง เพื่อบริการจัดงานสัมมนาของหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน ต่าง ๆ ตลอดจนงานเลี้ยงวันเกิด, งานแต่งงาน, งานเลี้ยงเกษียณ และอื่นๆ ได้แก่

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

และในปี 2565 มีการปรับปรุงห้องจัดเลี้ยง และเดิมเป็นห้องอาหารจีน Great Wall โดยขยายห้องเป็นห้องอาหารเช้าขนาดใหญ่ “The Buffet” สำหรับลูกค้าห้องพัก ลูกค้าห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมทุกห้อง เพื่อสะดวกในการให้บริการลูกค้า ขนาดความจุ 260 คน และ ขนาดความจุ 20 - 25 คน “VIP 1-2 ” จำนวน 2 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ อาทิ Health Club, สระว่ายน้ำ 2 สระ (ที่ชั้น 5 และชั้น 12) , สปา “เอเชียสปา” ชั้น 4 , บริการพื้นที่ให้เช่า, บริการอื่น ๆ สำหรับปี 2565 งดให้บริการอื่นๆ ได้แก่ บริการจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ของที่ระลึก การทำนาโยคะชะตาราศี บริการอินเทอร์เน็ต

บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียพญา” ดำเนินกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตั้งบนเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้บริการทางด้านห้องพัก และให้บริการห้องจัดเลี้ยงและห้องประชุมสัมมนา, ภัตตาคาร, คอฟฟี่ช็อป, สนามกอล์ฟ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักทั้งสิ้น 305 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้องพักธรรมดา (Standard room)	270
ห้องชุด - Executive Suite	4
- Asia Suite	5
- Jacuzzi Suite	10
- President Suite	<u>16</u>
รวม	<u>305</u>

2. การให้บริการด้านอาหาร ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้

ภัตตาคารและคอฟฟี่ช็อป จำนวน 5 ห้อง ได้แก่

Morakot Coffee Shop	ให้บริการ Buffet ในช่วงเช้า และ A la carte ตลอดวัน 24 ชั่วโมง ขนาดความจุ 300 คน
Garden Terrace Café	ให้บริการอาหารพร้อมดนตรี เปิดบริการช่วงเวลา 18.00-22.00 น. 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
<u>ห้องจัดเลี้ยง</u>	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

ในปี 2565 ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 สำหรับโรงแรมเอเชียพญา คงเหลือเพียงนักท่องเที่ยวในประเทศซึ่งมีปริมาณน้อย แม้จะได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐในโครงการเราเที่ยวด้วยกัน อย่างไรก็ตาม เอเชียพญาได้รับมาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข มาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัยสำหรับกิจการด้านการท่องเที่ยว (SHA Extra Plus)

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด ปัจจุบันเปิดให้บริการทั้งหมด 4 โรงแรม ดังนี้

1. “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต” 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 ห้องพักโรงแรม จำนวนรวม 402 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก
ห้องซูพีเรีย (Superior)	238
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	152
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	8
ห้องซูด (Suite)	<u>4</u>
รวม	<u>402</u>

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

ห้อง Studio	จำนวน	67 ห้อง
ห้อง Junior Suite	จำนวน	28 ห้อง
ห้อง Standard Suite	จำนวน	14 ห้อง
ห้อง Family Suite	จำนวน	<u>1</u> ห้อง
รวม		<u>110</u> ห้อง

2. การให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ดังนี้

ห้องจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนา 7 ห้อง แบ่งเป็น

TULIP	ขนาดจุ	15-30 คน	จำนวน	1 ห้อง
BUALUANG	ขนาดจุ	40-100 คน	จำนวน	1 ห้อง
BUSABA	ขนาดจุ	40-100 คน	จำนวน	1 ห้อง
CATTLEYA	ขนาดจุ	80-120 คน	จำนวน	1 ห้อง
DUSITA	ขนาดจุ	100-150 คน	จำนวน	1 ห้อง
EVERGREEN	ขนาดจุ	150-250 คน	จำนวน	1 ห้อง
AREEYA	ขนาดจุ	200-350 คน	จำนวน	1 ห้อง

ห้องอาหาร 3 ห้อง ห้อง Orchid ขนาดจุ 80 คน จำนวน 1 ห้อง

ห้อง Rosy Court ขนาดจุ 40 คน จำนวน 1 ห้อง

ห้อง Rio Grill ขนาดจุ 30 คน จำนวน 1 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย

ในช่วงปี 2563-2565 โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รังสิต ได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโควิด -19 ยังคงปิดให้บริการห้องอาหาร Rio Grill

2. “โรงแรมเอเชียชะอำ” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล 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 2568 ลักษณะการให้บริการแบ่งเป็นประเภท ดังนี้

1. การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น 3 อาคาร จำนวนรวม 214 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	78
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	111
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	22
ห้องชุด (Suite)	<u>3</u>
รวม	<u>214</u>

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารถิ่นหยก ขนาดจุ 50-200 คน จำนวน 1 ห้อง

ห้องจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนา รวม 9 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>ขนาดความจุ (ที่นั่ง)</u>	<u>จำนวน</u>
SUWANNASIN 1-2	30 - 50	2 ห้อง
PETCHNAPHA 1-2	30 - 50	2 ห้อง
RUENROM 1-2	100 - 150	2 ห้อง
PHUPAILIN 1	50 - 80	1 ห้อง
CHOMTALAY	200 - 300	1 ห้อง
V.I.P.	30 - 50	1 ห้อง

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ฟิตเนส ซาวน่า สระว่ายน้ำ บนชั้น 17 และสระว่ายน้ำริมทะเล

ในปี 2565 โรงแรมเอเชีย ชะอำ ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 เช่นกัน คงมีแต่นักท่องเที่ยวชาวไทยจากการที่รัฐบาลส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น โครงการ เราเที่ยวด้วยกัน ได้รับการตอบรับอย่างดี โดยเฉพาะช่วงวันหยุดนักขัตฤกษ์

3. “โรงแรมราชพลภรณ์ ลานนา บูทิค” บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าจากบริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ราชพลภรณ์ ลานนา บูทิค เป็นสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา พร้อมอาคารรวม 4 อาคาร และสระว่ายน้ำ มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 35 ห้อง ลักษณะการให้บริการแบ่งเป็นประเภทดังนี้

1. การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ประเภท จำนวนรวม 35 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	2
ห้องดีลักซ์ (Deluxe)	31
ห้องจูเนียร์ (Junior)	1
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	<u>1</u>
รวม	<u>35</u>

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารเชียงคำ ขนาดจุ 50 คน

ห้องประชุมนครพิงค์ ขนาดจุ 60 คน

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ห้องนวด – สปา และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง

ในปี 2565 โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิก ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 เช่นกัน คงมีแต่นักท่องเที่ยวชาวไทย จากการที่รัฐบาลส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน ได้รับการตอบรับอย่างดี โดยเฉพาะช่วงวันหยุดนักขัตฤกษ์

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

การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ห้องพักโรงแรม จำนวน 116 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้องซูพีเรีย (Superior)	53
ห้องดีลักซ์ (Deluxe)	16
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	27
ห้องดับเบิลดีลักซ์ (Double Deluxe)	<u>20</u>
รวม	<u>116</u>

5. “Quality Inn Long Beach Signal Hill” เป็นการลงทุนของ บริษัท Zeer Oversea LLC บริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ 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 และปัจจุบันได้มีปรับปรุงห้องพักทั้งหมดตามที่ Choice กำหนด รวมถึงบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณโดยรอบให้สวยงามทันสมัยยิ่งขึ้น และให้ได้มาตรฐานของ Franchise Brand

การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ห้องพักโรงแรม จำนวน 74 ห้อง แบ่งเป็น

	<u>จำนวนห้องพัก</u>
ห้อง King Bedroom	25
ห้อง Double Queen Bedroom	48
ห้อง Suite Room	<u>1</u>
รวม	<u>74</u>

ลักษณะของฤดูกาล หรือวัฏจักรของการประกอบธุรกิจ

ผลของฤดูกาลที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยปกติธุรกิจโรงแรมจะมีช่วงที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยแตกต่างกันใน 2 ช่วง คือช่วง High Season ได้แก่ ระหว่างเดือนตุลาคม – มีนาคม และ Low Season ระหว่างเดือนเมษายน – กันยายน เป็นประจำเกือบทุกปี อย่างไรก็ตามตลาดทางด้านการท่องเที่ยวเป็นตลาดที่ใหญ่และมีหลายตลาด แต่ละตลาดก็มีลักษณะเฉพาะตัว และช่วงเวลาของฤดูกาลท่องเที่ยวก็แตกต่างกันออกไป สำหรับในปี 2563-2565 นี้ เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิดทำให้ธุรกิจหยุดชะงักบางช่วง และธุรกิจท่องเที่ยวของประเทศ ทั้ง โรงแรม สายการบิน และ supply chain ของธุรกิจนี้ได้รับผลกระทบอย่างมากถือว่าตลอดทั้งปี

(2) การตลาดและการแข่งขัน

เนื่องจากกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรม มีนโยบายมุ่งเน้นเป็นโรงแรมระดับสี่ดาว ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้มีจำนวนมาก ระดับราคาขายไม่สูงเกินไป ไม่ต้องการความหรูหราแบบโรงแรมชั้นหนึ่งระดับห้าดาว แต่ชอบการบริการที่ประทับใจ และทำเลที่ตั้งสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง สำหรับโรงแรมเอเชีย ราชเทวี มีการตลาดและการแข่งขัน ดังนี้

(1) กลยุทธ์ทางการตลาด

❖ จุดเด่นทางการตลาด

จากประสบการณ์การดำเนินงานกิจการ โรงแรมและภัตตาคารมากกว่า 55 ปี ทำให้บริษัทสามารถสร้างโอกาสและมีข้อได้เปรียบด้านการตลาด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จในการดำเนินงาน แบ่งได้เป็น 3 หมวดหมู่ คือ การบริหาร การตลาด และการบริการ ดังต่อไปนี้

1) การบริหาร

- 1.1 ผู้บริหารโรงแรม มีประสบการณ์ในการบริหาร โรงแรมมากกว่า 56 ปี
- 1.2 ทรัพย์สินส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 95 เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่มีอายุมากกว่า 20 ปี อยู่ในลักษณะ Assets Appreciation นับวันมีแต่จะเพิ่มค่าสูงขึ้น
- 1.3 การกระจายรายได้ของบริษัท มิได้ขึ้นอยู่กับรายได้จากห้องพักแต่เพียงอย่างเดียว บริษัทยังมีรายได้จากกิจการภัตตาคารเป็นสัดส่วนสูง มาจากห้องจัดเลี้ยง งานสัมมนาต่างๆ และมีรายได้คงที่อื่นจากสิทธิการเช่าและค่าเช่ารายเดือนจากพื้นที่เช่าในอาคาร โรงแรม, อาคารเอเชีย (อาคารจอดรถ) และ Souvenir Arcade
- 1.4 บริษัทใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการบริหาร โรงแรมทั้ง FRONT และ BACK OFFICE ทำให้ระบบการส่งต่อข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่จำเป็นในการบริหาร และการจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 1.5 นโยบายด้านการพนักงานที่บริษัทยึดถือตลอดมา คือ การสร้างความรักและความศรัทธาในงาน ให้การฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง การดูแลและปรับปรุงสวัสดิการพนักงาน ทำให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงาน อันส่งผลให้การบริการของบริษัทอยู่ในระดับมาตรฐานสากลตลอดมา

2) การตลาด

- 2.1 ความหลากหลายของตลาด บริษัท มีลูกค้าที่มาจากตลาดต่างๆ ทั่วโลก กระจายออกไป โดยไม่กระจุกตัวอยู่เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดของโลก ประเทศที่เป็นลูกค้าหลักของบริษัทจาก จีน ทวีปยุโรป ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และลูกค้าคนไทย ทำให้ไม่มีความเสี่ยงในกรณีเกิดเหตุการณ์ที่กระทบตลาดใดตลาดหนึ่ง สำหรับปี 2565 สถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด เริ่มดีขึ้นจากปีก่อน มีลูกค้านักท่องเที่ยวต่างประเทศเข้ามาช่วงปลายปี แต่นักท่องเที่ยวหลักเช่น จีน ยุโรปยังไม่เข้ามาเช่นปกติ
- 2.2 มีทีมขายที่ออกไปพบลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในประเทศ แต่เนื่องด้วยสถานการณ์โควิด ทำให้ลูกค้าส่วนใหญ่งดการเข้าพบ ทีมขายมีการติดตามลูกค้าทางโทรศัพท์และอีเมลล์
- 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 บริษัท ได้รับประโยชน์จากการมีสถานีรถไฟฟ้า BTS อยู่หน้าโรงแรม ซึ่งได้ใช้ความได้เปรียบนี้ในการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าในต่างประเทศ ซึ่งคุ้นเคยกับการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน และได้รับการต้อนรับอย่างดี ซึ่งเป็นข้อได้เปรียบโรงแรมคู่แข่งในระดับเดียวกัน
นอกจากนี้ การเดินทางโดยรถไฟฟ้า BTS ยังสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งทำให้การเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน สามารถครอบคลุมแหล่งท่องเที่ยวได้มากขึ้น อีกทั้งยังสามารถเชื่อมต่อกับโครงการ AIRPORT RAIL LINK ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปและกลับจากสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวกมากยิ่งขึ้น

3) การบริการ

- 3.1 มีความได้เปรียบคู่แข่งทางด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้แหล่งจับจ่ายซื้อหาของใช้ต่างๆ ย่านศูนย์การค้าที่สำคัญในใจกลางกรุงเทพมหานคร 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
- 3.4 ลูกค้าจัดเลี้ยง/ประชุม/สัมมนากว่าร้อยละ 70 เป็นลูกค้าประจำ อันได้แก่ บริษัท, องค์กร หน่วยงาน ทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้ กลุ่มโรงแรมต่างปฏิบัติตามนโยบายโครงการ SHA (Amazing Thailand Safety and Health Administration) เพื่อสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยแก่ลูกค้า ผู้บริโภคที่จะเข้ามาใช้บริการ
- 3.5 มีบริการที่จอดรถ (อาคารเอเชีย) ซึ่งสามารถจอดรถได้ประมาณ 420 คัน

ส่วนของโรงแรมเอเชียพัทธา มีความได้เปรียบกว่าคู่แข่งในบริเวณพัทธา ในด้านทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ กล่าวคือโรงแรมเป็นหนึ่งในไม่กี่โรงแรมที่มีทำเลที่ตั้งอยู่บนหน้าผา หันหน้าออกทะเล และมีชายหาดที่เป็นเอกเทศ แยกที่พักสามารถสนุกสนานกับกิจกรรมต่างๆ บนชายหาดได้อย่างเป็นส่วนตัว นอกจากนี้จุดเด่นที่สำคัญอีกประการหนึ่งก็คือ การบริการห้องจัดเลี้ยงและห้องจัดประชุมสัมมนาที่มีให้เลือกหลายขนาด ห้องประชุมสัมมนาทุกห้องมีอุปกรณ์ทันสมัยที่ใช้ในการประชุมอย่างครบครัน ซึ่งตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาโรงแรมเอเชียพัทธาได้ชื่อว่าเป็นผู้ให้บริการจัดการประชุมสัมมนาที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในพัทธา และโรงแรมเอเชียพัทธาได้รับรางวัลจากมูลนิธิโอบีโอวีในฐานะที่เป็นโรงแรม “เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม”

ในส่วนของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต มีข้อได้เปรียบ เนื่องจากในบริเวณกรุงเทพมหานครตอนเหนือเป็นเขตอุตสาหกรรมของบริษัทร่วมทุนระหว่างประเทศ ทำให้เกิดความต้องการของที่พักในรูปแบบของโรงแรมทั่วไป และในรูปแบบของการเช่าเหมาในระยะเวลาอีกด้วย อีกทั้งทำเลที่ตั้งของโรงแรมไม่ไกลกับสนามบินดอนเมือง ที่ปัจจุบันมีสายการบินในประเทศทุกสาย และประเภทชาร์เตอร์ไฟลท์มาใช้บริการมากขึ้น จึงสามารถรองรับผู้โดยสารของสายการบินบางส่วน นอกจากนี้โรงแรมมีศูนย์ประชุมซึ่งมีห้องจัดเลี้ยงหลายขนาด เพื่อรองรับตลาดงานจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน งานสังสรรค์ งานประชุม สัมมนาในอนาคต ซึ่งในย่านดังกล่าวยังไม่มีคู่แข่งมากนัก

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

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

โรงแรมดาร์เลย์ เชียงใหม่ มีความได้เปรียบในการเป็นโรงแรมปรับปรุงใหม่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ใกล้ตลาดวโรรส 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 ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ

❖ จุดด้อยทางการตลาด

จุดด้อยทางการตลาดของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

โรงแรมเอเชีย

เนื่องจากโรงแรมเอเชียเปิดบริการมานาน ภาพลักษณ์ภายนอกคงเดิม แต่ภายในได้ปรับปรุงห้องพักมาตลอด ปัจจุบันมีห้องพักพร้อมขายทั้งสิ้น 594 ห้อง และในปี 2562-2564 ปรับปรุงในส่วนภายนอกอาคารให้ทันสมัย และทยอยปรับปรุง Lobby ห้องอาหาร ภัตตาคาร รวมทั้งเสริมสร้างบรรยากาศภายในอาคาร โดยมีแผนการปรับปรุงในปี 2565 เหตุที่ล่าช้า เนื่องจากไม่สามารถปิดบริการกับช่วงเวลาที่เหมาะสม

โรงแรมเอเชียพัทยา

โรงแรมเอเชียพัทยา ไม่ได้มีการปรับปรุงใหญ่มาเป็นเวลาหลายปีแล้ว ทำให้ห้องพักบางส่วนเริ่มเก่า ทำให้เสียเปรียบในการแข่งขัน

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต

เนื่องจากโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ริงสิต ตั้งอยู่ในอาคารศูนย์การค้าเซียร์ ริงสิต ซึ่งมีผู้คนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก ส่งผลต่อความต้องการเป็นส่วนตัวของลูกค้าที่มาพักบางกลุ่ม กับทางโรงแรมต้องเพิ่มและดูแลรักษาความปลอดภัยเข้มงวดยิ่งขึ้น กับพื้นที่จอดรถอาจไม่เพียงพอสำหรับลูกค้าที่มาใช้งานจัดเลี้ยง สัมมนา งานแต่งงาน ในช่วงเวลาเดียวกับที่ลูกค้าของศูนย์การค้ามาซื้อของหรือใช้บริการห้างพร้อมกัน

โรงแรมเอเชียชะอำ

โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่บนหาดชะอำ ซึ่งถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวรอง มีคู่แข่งแหล่งท่องเที่ยวหลักเหมือนหาดหัวหิน ราคาค่าห้องพักจึงถูกกว่า และได้รับความนิยมน้อยกว่าหาดหัวหิน

โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก

ด้วยที่ตั้งไม่ติดถนนใหญ่ การเข้าออกไม่สะดวก มีบรรยากาศเงียบสงบ สวยงาม เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความเป็นส่วนตัว มีราคาค่าห้องพักสูงกว่าบริเวณใกล้เคียง

โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่

เนื่องจากเป็นโรงแรมที่ เปิดบริการไม่นาน ยังไม่เป็นที่รู้จักแพร่หลาย ไม่มีห้องอาหารเช่นโรงแรมทั่วไป ราคายห้องพักเป็นราคารวมอาหารเช้าแบบพื้นเมือง ซึ่งลูกค้าต้องบริการตนเอง ใช้ระบบไอทีบริการ ประกอบกับลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าจองผ่านอินเทอร์เน็ต จึงมีพนักงานให้บริการจำนวนน้อย

Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA.

เนื่องจากที่ตั้งโรงแรมไม่ติดชายหาด ห่างไกลจากชายหาด 3 กิโลเมตร ทำให้มีข้อด้อยในการแข่งขันเรื่องราคา

ภาวะการแข่งขัน

โรงแรมเอเชีย

กลุ่มเป้าหมาย:

1. ลูกค้าทาง Internet
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
4. บริษัท Corporate

คู่แข่งชั้น :

ได้แก่ โรงแรมในประเทศไทยในระดัปราคาเดียวกัน 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 การที่มีโรงแรมผิดกฎหมายเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ก็ทำให้มีการแข่งขันในธุรกิจโรงแรมสูงมาก

โรงแรมเอเชียพัทยา

กลุ่มเป้าหมาย :

1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. นักท่องเที่ยวชาวไทยที่ต้องการท่องเที่ยวในระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพ
4. ลูกค้าทาง Internet

คู่แข่งชั้น :

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

โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต

กลุ่มเป้าหมาย :

1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. ลูกค้าทาง Internet
4. นักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยใช้สนามบินดอนเมือง
5. บริษัท Corporate ทางคอนเน็คชั่นบินขึ้น ไป เช่น อยู่ในบริเวณนวมคร

คู่แข่งชั้น :

1. Amari Airport Hotel
2. Ebina House Hotel
3. Miracle Grand Hotel
4. Rama Gardens Hotel
5. Novotel Future Park

สภาพการแข่งขัน :

ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

โรงแรมเอเชียชะอำ

กลุ่มเป้าหมาย:

1. หน่วยงานราชการและบริษัทที่จัดประชุมสัมมนา
2. บริษัทท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. นักท่องเที่ยวชาวไทยที่ต้องการท่องเที่ยวในระยะทางที่ไม่ไกลจากกรุงเทพ
4. ลูกค้าทาง Internet

คู่แข่งชั้น :

1. Long Beach Hotel
2. โรงแรมเมฆาลัย
3. พันทาวริゾート
4. Golden Beach Resort
5. Regent Cha Am
6. Centra Chaam Beach Resort

สภาพการแข่งขัน :

ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีก็ส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียชะอำ ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่

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

- คู่แข่ง :**
1. Prince Hotel
 2. โรงแรมคาโร โดตัส บูติก
 3. เชียงใหม่ รัตนโกสินทร์
 4. โรงแรมกรีนทรัพย์ วิลเลจ

สภาพการแข่งขัน : จังหวัดเชียงใหม่ มีโรงแรมขนาดกลาง เล็ก เป็นจำนวนมาก และมีที่พักลักษณะเดียวกับ โรงแรมที่มีราคาต่ำ ทำให้การแข่งขันสูง ประกอบกับมีผู้ประกอบการใหม่ ๆ ที่เข้ามาในธุรกิจ โรงแรมที่จังหวัดเชียงใหม่

โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เชียงใหม่

- กลุ่มเป้าหมาย:**
1. นักท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
 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. นักท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ
 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

- 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 โดยเชิญผู้ซื้อจากต่างประเทศและในประเทศไทยมาร่วมงาน

- Thailand Travel Mart Plus Mekhong Region - Hotels Meet Travel Agents

- Hotels Meet Corporates - ไทยเที่ยวไทย

หมายเหตุ ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด ในปี 2565 มีการปรับรูปแบบการติดต่อ ตามข้อจำกัดของสถานการณ์ต่าง ๆ

2) บริษัททัวร์ในประเทศและบริษัททัวร์จากต่างประเทศ

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

หมายเหตุ ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด ในปี 2565 มีการปรับรูปแบบการติดต่อ ตามข้อจำกัดของสถานการณ์ต่าง ๆ

3) การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ต

การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตเป็นอีกช่องทางการขายหนึ่ง ซึ่งนับวันจะมีความสำคัญมากขึ้น และมีการเติบโตในอัตราสูงมากขึ้นเรื่อยๆ โดยการเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตนี้ สามารถแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบที่สำคัญคือ

3.1 ผ่านทางเว็บไซต์ของโรงแรมเอง โดยโรงแรมเอเชียได้ทำการจดทะเบียนเว็บไซต์ของโรงแรม โดยใช้ชื่อว่า www.asiahotel.co.th เพื่อใช้เป็นช่องทางการขาย รวมทั้งใช้ในการประชาสัมพันธ์กิจการของโรงแรม อีกทั้งยังเป็นช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นของโรงแรมอีกช่องทางหนึ่งด้วย

3.2 ผ่านทางเว็บไซต์ที่เป็นตัวกลางในการขายห้องพักโรงแรมทางอินเทอร์เน็ต ซึ่งขณะนี้ก็มีผู้ให้บริการในการขายห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ตเป็นจำนวนมาก

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

4) บริษัทห้างร้านในประเทศไทย

ทางโรงแรมจะคัดเลือกบริษัทห้างร้าน หรือหน่วยงานต่างๆ ที่คาดว่าจะต้องติดต่อกับต่างประเทศ และบางโอกาสต้องต้อนรับผู้แทนจากต่างประเทศที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทย และเก็บบันทึกรายชื่อบริษัทห้างร้านเหล่านี้ไว้เพื่อประชาสัมพันธ์

5) ลูกค้าย้ายห้องอาหารและจัดเลี้ยง

เนื่องจากโรงแรมเอเชียมีห้องอาหารหลายห้อง และมีลักษณะเฉพาะแตกต่างกันออกไป ลูกค้าย้ายห้องอาหารของโรงแรมเอเชียจึงแบ่งได้หลายกลุ่ม และต้องใช้วิธีการ และสื่อ โฆษณาให้ถึงลูกค้าแต่ละกลุ่มต่างกันออกไป ดังนี้

5.1 ลูกค้าที่เป็นแขกพักอยู่ในโรงแรม

การประชาสัมพันธ์ สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้ใช้วิธีการโฆษณาเพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่มนี้ ดังนี้

1. ปิดป้ายโฆษณาในจุดต่างๆ ของโรงแรม
2. ทำใบปลิวแจกเป็นข่าวสารถึงห้องพัก
3. ออกข่าวทางระบบโทรทัศน์ที่ส่งสัญญาณเข้าโทรทัศน์ในห้องพัก

5.2 ลูกค้าที่เป็นนักธุรกิจและคนทำงานในย่านพญาไท

ลูกค้าเหล่านี้เป็นกลุ่มที่มาใช้บริการในห้องอาหาร เช่น Tivoli Coffee Shop (ขาย บุปเฟ่ต์รวมอาหารจีน เวียดนาม บราซิล) ช่วงอาหารกลางวันและเย็น โดยโรงแรมใช้สื่อและวิธีการโฆษณาดังนี้

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

5.3 ลูกค้าทั่วไป

ลูกค้ากลุ่มนี้เป็นลูกค้าห้องจัดเลี้ยง สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้โรงแรมใช้สื่อ โฆษณา คือ

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

อนึ่งในปี 2563-2565 ซึ่งเป็นช่วงการแพร่ระบาดของโควิด-19 บางช่วงที่บริษัทมิได้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ เช่น การจัดทำใบปลิว การลงโฆษณาต่าง ๆ การงดการติดต่อกับบริษัททัวร์ต่าง ๆ ทั้งในหรือต่างประเทศ หรือการให้บริการห้องอาหาร ภัตตาคารจากเดิมมีหลายห้อง ได้ปรับให้เหลือเพียงห้องเดียวให้บริการจุดเดียว แม้ปลายปี 2565 ธุรกิจจะค่อยๆ ฟื้นตัวดีขึ้นกว่าปีก่อน คาดหวังว่า หากสถานการณ์เข้าสู่ภาวะปกติจะกลับเข้าสู่ช่องทางจำหน่ายที่มีอยู่

ผู้แทนจำหน่ายและหลักเกณฑ์การแต่งตั้ง, สาระสำคัญของสัญญา

โรงแรมเอเชียกรุงเทพ โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต-รังสิต โรงแรมเอเชียชะอำ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก และโรงแรมดาร์เลย์ เชียงใหม่ ทั้ง 6 โรงแรม มีนโยบายการจำหน่ายเช่นเดียวกัน โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายจะเป็นผู้ติดต่อกับทางบริษัททัวร์ในประเทศ บริษัททัวร์ต่างประเทศ บริษัท ห้าง ร้าน องค์กรหน่วยงานราชการ และเอกชนต่างๆ ทั้งนี้ ทางบริษัทไม่มีตัวแทนจำหน่ายแต่อย่างใด ส่วน โรงแรมในประเทศ Quality Inn Long Beach - Signal Hill บริษัทมอบให้ Choice Hotels International เป็นผู้วางระบบบริหารและตัวแทนจำหน่าย

- ลักษณะของลูกค้าและความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทและ / หรือบริษัทย่อย

ลักษณะของลูกค้าไม่จำกัดเฉพาะรายใดรายหนึ่ง และไม่มีการประมูล ความสัมพันธ์กับลูกค้าเป็นไปตามธุรกิจปกติที่มีความเชื่อถือ และเชื่อมั่นในคุณภาพของบริการ ความพอใจและความเข้าใจซึ่งกันและกัน

สำหรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะได้รับการประชาสัมพันธ์โรงแรมเอเชีย จากสื่อต่างๆ อาทิเช่น ข่าวสารของสมาชิกผู้ถือบัตรเครดิตต่างๆ หรือสมาชิกสมาคมการค้า บริษัทห้างร้านต่างๆ รวมถึงหนังสือพิมพ์ข่าวของโรงแรมที่ส่งให้ลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้จะเป็นลูกค้าที่เคยมาใช้บริการ และพอใจในการให้บริการที่มีมาตรฐานของโรงแรม จึงกลับมาใช้บริการซ้ำอีก

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดราคาจะขึ้นอยู่กับเป้าหมาย ซึ่งในแต่ละกลุ่มเป้าหมายจะมีกำหนดราคาที่แตกต่างกันออกไป ได้แก่

1. กลุ่มบริษัททัวร์ แบ่งออกเป็น
 - 1.1 บริษัททัวร์ในต่างประเทศ
 - 1.2 บริษัททัวร์ในประเทศ
2. กลุ่มสายการบิน
3. กลุ่มบริษัท
4. กลุ่มราชการ
5. กลุ่มองค์กรต่างๆ
6. กลุ่ม Internet
7. อื่นๆ หมายถึงแขกประจำที่เคยมาพัก แขก Walk in เป็นต้น

การกำหนดราคาในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ก็จะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายๆ อย่าง เช่น ปริมาณลูกค้าที่คาดว่าจะได้จากการแข่งขันกันในตลาดนั้นๆ ความได้เปรียบเสียเปรียบในการเข้าถึงตลาดนั้นๆ

สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- ไม่มี -

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กำลังการให้บริการและปริมาณการให้บริการ ในปี 2565 เปรียบเทียบปี 2564-2563

โรงแรมเอเชีย ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 590 ห้อง โดยมีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว

	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,047.32 บาท	936.65 บาท	1,122 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	51.28%	11.22%	28.86%

โรงแรมเอเชียพัทยา ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 305 ห้อง

	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	836.05 บาท	904.00 บาท	915.00 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	26.90%	21.75%	39.55%

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท ดำเนินธุรกิจโรงแรม 402 ห้อง และห้องพักระยะยาว Service Apartment จำนวน 110 ห้อง

โรงแรม	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	950.27 บาท	706.25 บาท	984.65 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	33.98%	22.21%	23.79%
ห้องพักระยะยาว Service Apartment	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	30,962.73 บาท	30,763.24 บาท	32,845.47 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	9.24%	6.36%	9.17%

โรงแรมเอเชียชะอำ ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 214 ห้อง

	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	900.71 บาท	868.69 บาท	867.96 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	32.38%	14.32%	36.33%

โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 76 ห้อง

	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	760.16 บาท	755.79 บาท	731.32 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	26.53%	6.36%	20.74%

โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิค เชียงใหม่ ดำเนินธุรกิจห้องพัก ขนาด 35 ห้อง

	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,270.78 บาท	1,244.31 บาท	1,276 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	27.56%	7.67%	20.94%

Quality Inn Long Beach Signal Hill, USA. ดำเนินธุรกิจห้องพัก ขนาด 74 ห้อง

	2565	2564	2563
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	USD125.10	USD111.-	USD88.-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	74.74%	72%	71%

ส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้ง 6 โรงแรม ในประเทศไทย ประกอบด้วยโครงสร้างค่าใช้จ่ายในรูปแบบ เงินเดือน ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุคิบ มีสัดส่วน โครงสร้างเดียวกัน

ธุรกิจการให้เช่าช่วงพื้นที่

(1) ลักษณะการบริการ และ การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

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 คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด (“DM”) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาเช่าตามสัญญาประมาณ 27 ปี ปัจจุบันในโครงการมีอาคารหลักทั้งหมด 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าเซียร์-รังสิต, อาคารศูนย์การค้า เดอะฮับ รังสิต และ อาคาร อพาร์ทเมนท์ เอเอ ทาวน์ โดยดำเนินการให้เช่าช่วงทั้งระยะสั้นและระยะยาว กับผู้ประกอบการค้าปลีก

ธุรกิจศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้บริษัทมีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ จากการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกในศูนย์การค้าเซียร์รังสิต รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด ภายในศูนย์การค้า ซึ่งเมื่อกลางปี 2543 บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การพัฒนาพื้นที่ โดยเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจจากลักษณะเป็นศูนย์การค้าเพื่อให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกสินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไป มาเป็นขายสินค้าเฉพาะอย่าง โดยปรับเป็นศูนย์อิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์ ซึ่งได้รับการตอบสนองเป็นอย่างดี และมีผู้ประกอบการเข้ามาร่วมเช่าพื้นที่มากขึ้น ส่งผลให้ในปัจจุบัน ศูนย์การค้าเซียร์รังสิตเป็นศูนย์ขายคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ที่มีพื้นที่เช่าขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศ

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของศูนย์การค้าเซียร์รังสิต

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เป็นอาคาร 1 หลัง สูง 18 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน) เป็นศูนย์การค้าเฉพาะด้านไอทีขนาดใหญ่ ภายในอาคารมีการใช้สอยพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Development) ประกอบด้วย โรงแรม ศูนย์การค้า และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยอาคารมีพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 273,960 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าประมาณ 132,000 ตารางเมตร พื้นที่ส่วนกลางประมาณ 76,000 ตารางเมตร และพื้นที่จอดรถประมาณ 65,000 ตารางเมตร มีรายละเอียดพื้นที่ให้เช่าแต่ละชั้น ได้แก่

- ชั้นใต้ดิน ส่วนใหญ่เป็นร้านอาหาร และ ร้านจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ได้แก่ ZEER MARKET ศูนย์อาหาร ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เช่น KFC, เอ็มเคสกี, บาร์บีคิวพลาซ่า, Pizza Company, Yayoi เป็นต้น
- ชั้นที่ 1 ร้านค้าที่เช่าพื้นที่ชั้นที่ 1 ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าที่อยู่ในธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ และ อุปกรณ์ไฟฟ้า ได้แก่ ร้านค้าที่จำหน่ายโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์มือถือ กล้องถ่ายภาพ อุปกรณ์ไฟฟ้า คอมพิวเตอร์ อะไหล่และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- ชั้นที่ 2 ร้านค้าที่เช่า เป็นร้านค้าที่จำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่นเดียวกับกับชั้นที่ 1 โดยมีร้านค้าจำหน่ายสินค้าอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดใหญ่ เช่น เดอะฟิวเจอร์ เอวี, ร้านหนังสือซีเอ็ด และ ร้านจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ไฟฟ้า คอมพิวเตอร์ เป็นต้น
- ชั้นที่ 3 ร้านค้าในชั้นนี้ ยังคงเป็นร้านค้าในธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ และซอฟต์แวร์ต่าง ๆ และในชั้นนี้ยังมีร้านค้าขนาดใหญ่ ได้แก่ ไอทีซีดี
- ชั้นที่ 4 เป็นธนาคารพาณิชย์กว่า 6 ธนาคาร, ร้านอมร, สำนักงาน, คลังสินค้าของผู้เช่า และมีร้านค้าที่จำหน่ายคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- ชั้นที่ 5 เปิดให้บริการเป็นศูนย์ประชุมและสัมมนาขนาดใหญ่ ชื่อ Diamond Hall ซึ่งมีพื้นที่เป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 51 ของพื้นที่ชั้น 5 ทั้งหมด สามารถรองรับผู้ใช้บริการสูงสุดประมาณ 4,000 คน

- ชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่เช่าของโรงแรม และส่วนที่เหลือเป็นส่วนางานระบบของอาคาร
- ชั้นที่ 7-9 เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ซึ่งมีผู้เช่าเป็นบริษัทเอกชนทั่วไป และสำนักงานส่วนราชการ
- ชั้นที่ 10-17 เป็นพื้นที่ดำเนินการธุรกิจของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 402 ห้อง และเซอร์วิส-อพาร์ทเมนท์ อีกจำนวน 110 ห้อง
- พื้นที่ให้เช่าบริเวณภายนอกอาคาร มีการแบ่งซอยให้เช่าเป็นลักษณะของตลาดนัดและตลาดสดบริเวณด้านหน้าและรอบๆ อาคารเซียร์ รังสิต อีกด้วย มีพื้นที่รวมประมาณ 5,000 ตารางเมตร โดยคิดค่าเช่าในลักษณะวันต่อวันและรายสัปดาห์ และมีผู้เช่าอยู่หนาแน่น

บริษัทมีนโยบายให้เช่าพื้นที่แบบระยะสั้น 1-3 ปี โดยเรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน สำหรับพื้นที่เช่าภายนอกอาคารในลักษณะของตลาดนัดและตลาดสดบริเวณด้านหน้าและรอบๆ อาคารเซียร์ รังสิต มีการเรียกเก็บค่าเช่าในลักษณะวันต่อวันและรายสัปดาห์

พื้นที่ให้เช่าของศูนย์การค้า เดอะฮับ รังสิต

ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ (The Hub) พื้นที่อาคาร 48,231 ตารางเมตร เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน โดยตั้งอยู่บนพื้นที่ด้านข้างของอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีลักษณะเป็นศูนย์การค้าส่วนขยายให้เช่าแก่ร้านค้าเสื้อผ้าและสินค้าอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อขายส่งและขายปลีก ร้านค้าส่วนใหญ่จะเป็นการขยายมาจากประตูน้ำ และโรงงานผู้ผลิต ปัจจุบันเปิดให้บริการ ชั้นใต้ดินเป็นลานจอดรถ , ชั้น 1-3 เป็นร้านค้าให้เช่า มีร้านค้าเปิดให้บริการแล้วกว่า 46% ของร้านค้าที่มี

อาคารอพาร์ทเมนท์ เอเอทาวน์

โครงการอพาร์ทเมนท์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 82%

ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ปัจจุบันบริษัทได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ 5 โครงการ แบ่งเป็นในประเทศ 3 โครงการ และต่างประเทศ 2 โครงการ ดังนี้

1. โรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

โรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม และอาคารพาณิชย์ คิดถนนร่วมจิตร อำเภชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และนำมาปรับปรุง อาคารโรงแรม จำนวน 214 ห้อง และห้องจัดเลี้ยง สัมมนาต่าง ๆ และเริ่มเปิดดำเนินการ “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ตั้งแต่ปลายปี 2553 โดย บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด เช่าอาคารโรงแรม เพื่อเปิดดำเนินการภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” ซึ่งสัญญาเช่ามีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2568

2. พื้นที่ให้เช่า Glendale, Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา

พื้นที่ให้เช่า 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. พื้นที่ให้เช่า ลานสุข พลาซ่า, โรงแรมคาร์ลีย์ ที่จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับเจ้าของธุรกิจเดิม เพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ ภายใต้ชื่อ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยจัดตั้งใหม่ ซึ่งปัจจุบันถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ลงทุนในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยศักยภาพของทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส ปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้ปรับปรุงเป็นโรงแรมคาร์ลสเบิร์ก เชียงใหม่ และเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่เดือนตุลาคม 2561 โดยมีบริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด เข้าเพื่อดำเนินกิจการห้องพักให้เช่า 116 ห้อง ส่วนลานสุข พลาซ่า ปัจจุบันมีผู้เช่าพื้นที่ทำร้านอาหาร ร้านขายของฝาก ประมาณ 70% ของพื้นที่สำหรับเช่า

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 Inn” ของ Choice Hotels International ในการบริหารงานด้านการตลาดและบัญชี

5. โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด บริษัทย่อย ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคารห้องพัก อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ซื้อในราคา 86.4 ล้านบาท โดยมีบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด เข้าเพื่อดำเนินกิจการห้องพักให้เช่า ขนาด 35 ห้อง

(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาด

❖ การกำหนดนโยบายของศูนย์การค้า

นโยบายของศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต มีความชัดเจนในการวางตำแหน่งทางการตลาด เป็นศูนย์รวมธุรกิจไอที และอิเล็กทรอนิกส์ 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 จัดเป็นห้องประชุมสัมมนาของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท 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 เปิดให้บริการบางส่วน

โครงการอพาร์ทเมนต์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น เปิดให้บริการแล้ว ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 82%

❖ วัตถุประสงค์ทางการตลาด

1. เพิ่มพื้นที่ให้บริการในรูปของพื้นที่พลาซ่าและพื้นที่พักอาศัย
2. เพิ่มการประชาสัมพันธ์ให้ ลูกค้ารู้จักศูนย์การค้า ไอที เซียร์ รังสิต และ ศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ มากขึ้น
3. เพิ่มกลุ่มร้านค้าอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับคอมพิวเตอร์มากขึ้น
4. เพิ่มยอดขายให้กับร้านค้าที่เช่าพื้นที่อยู่ในศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต
5. เพิ่มกลุ่มลูกค้าของโครงการนอกเหนือจากกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับคอมพิวเตอร์ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าค้าส่งที่สนใจสินค้าแฟชั่นและเครื่องประดับ

❖ กลยุทธ์ทางการตลาด

ศูนย์การค้า ไอที เซียร์ รังสิต และศูนย์ค้าส่งเดอะฮับ ได้ร่วมกับผู้ค้ารายใหญ่ภายในศูนย์ จัดทำแผนการตลาดร่วมกัน เพื่อส่งเสริมให้ผู้ค้าเข้ามาใช้บริการมากขึ้น เพิ่มผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้มีมากขึ้น เพื่อรองรับลูกค้าได้ทุกกลุ่ม 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 และมีที่พักอาศัย คุณภาพดีให้บริการอีกด้วย

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 ซึ่งจะเป็นร้านค้าทั้งรายใหญ่และรายย่อย ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ หรือถือว่าเป็นผลิตภัณฑ์ที่จำหน่ายหลักภายในศูนย์การค้า โดยบริษัทมีการคัดสรรร้านค้าที่มีคุณภาพและสามารถสร้างฐานลูกค้า เพื่อการเติบโตในระยะยาว เช่น ไอทีซีดี, พีวเจอร์เอวี, นัฐพงษ์เซลล์แอนด์เซอร์วิส และอมรศูนย์รวมอะไหล่ อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

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

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

❖ ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต

สืบเนื่องจากนโยบายรัฐบาลที่ส่งเสริมด้านอุตสาหกรรม สื่อสาร คอมพิวเตอร์ และอิเล็กทรอนิกส์ และจากทำเลที่ตั้งของศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ที่อยู่ในบริเวณกรุงเทพฯ ตอนเหนือ ซึ่งในบริเวณดังกล่าวเป็นทำเลต่อเนื่องไปยังภาคเหนือ ภาคตะวันตก

และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในย่านนี้ค่อนข้างสูง เช่น ย่านลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี , คอนเมือง , สายไหม ทำให้ทำเลดังกล่าวเป็นทำเลที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจด้านคอมพิวเตอร์ สื่อสาร และอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายหลังจากวิกฤติเศรษฐกิจ การขยายตัวด้านอุปสงค์ในธุรกิจดังกล่าวมีสูงขึ้น โครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต เป็นโครงการที่มีศักยภาพที่จะรองรับการขยายตัวได้ดี ทำให้อัตรการให้เช่าพื้นที่มีเพิ่มขึ้น และจากจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม พื้นที่ในโครงการจึงมีการเข้าจองและประกอบกิจการ ตลอดจนการเข้าใช้พื้นที่ของผู้ประกอบการรายสำคัญที่สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้า เช่น Tops Supermarket, Office Depot, KFC, McDonald, MK Restaurant, Pizza Hut, Future AV, ธนาคารพาณิชย์ กว่า 7 แห่ง และโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต เป็นต้น ทำให้ฐานลูกค้าของโครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ขยายจากลูกค้ากลุ่มคอมพิวเตอร์และอิเล็กทรอนิกส์ เป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักผ่อนและซื้อสินค้ามากขึ้น

นโยบายการแข่งขันด้านราคา

เนื่องจากศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต คำนึงถึงความสามารถในการดำเนินกิจการ ทั้งของบริษัทและของร้านค้าที่มาเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าในระยะยาว จึงมีนโยบายกำหนดราคาเช่าให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญ ดังนี้

- ต้นทุนพื้นที่เช่าและต้นทุนการบริการของบริษัท ทั้งด้านการได้มาของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง การต่อเติม ค่าใช้จ่ายในการดูแลพื้นที่ การประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมการขาย
- ต้นทุนทางธุรกิจของผู้ประกอบการ ตามแนวทางมุ่งเน้นการเติบโตร่วมกันในระยะยาว โดยสนับสนุนการเติบโต ของผู้ประกอบการร้านค้าภายในศูนย์การค้าเซียร์รังสิต จึงคำนึงถึงต้นทุนที่สามารถรองรับได้ ของร้านค้าแต่ละประเภท ธุรกิจ และระยะเวลาการสร้างฐานลูกค้าของร้านค้าและภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยการจัดสรรพื้นที่และกำหนดราคา ให้เหมาะสมกับร้านค้าแต่ละประเภท
- การเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไข กับศูนย์การค้าอื่น ในบริเวณใกล้เคียง ที่มีพื้นที่ร้านค้าในลักษณะใกล้เคียงกัน

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท คือ การบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่าและสาธารณูปโภค และการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

การบริหารพื้นที่เช่าและสาธารณูปโภค

บริษัทจะมีการทำสัญญากับผู้เช่าส่วนใหญ่ ในลักษณะสัญญาเช่าระยะสั้น อายุสัญญาน้อยกว่า หรือเท่ากับ 3 ปี โดยบริษัทจะจัดให้มีพนักงานการตลาดคอยติดตามสถานะความเปลี่ยนแปลงของผู้เช่าพื้นที่ทุกเดือน ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการมาแสดงความจำนงในการขอเช่าพื้นที่อยู่จำนวนมาก หากมีผู้เช่าใดแจ้งความจำนงในการยกเลิกการเช่า ทางบริษัทจะพิจารณาและแจ้งไปยังผู้ประกอบการรายใหม่ให้ทราบถึงพื้นที่ว่างพื้นที่

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

เพื่อรองรับการเติบโตของจำนวนผู้เช่าที่มากขึ้น บริษัทได้ปรับเปลี่ยนระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เหมาะสมต่อจำนวนผู้เช่าและผู้ให้บริการ ทั้งด้านระบบไฟฟ้า แสงสว่าง ระบบน้ำดีน้ำเสีย ระบบการจราจรบริเวณที่จอดรถและบริเวณทางด้านหน้าศูนย์การค้า

โครงการโรงแรมที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินธุรกิจเป็นโรงแรม ปัจจุบันได้พัฒนาห้องประชุมสัมมนาและสระว่ายน้ำเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน ดังนั้นบริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใดๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการศูนย์การค้า Glendale , Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา

ในการบริหารจัดการโครงการ แก่ผู้เช่านี้ บริษัทได้ว่าจ้างให้บริษัทบริหารจัดการทรัพย์สินแห่งหนึ่ง เป็นผู้ดูแลโครงการ และรายงานผลการจัดเก็บรายได้ , ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมต่างๆ ให้แก่บริษัท เป็นประจำทุกๆ เดือน โดยบริษัทส่งเจ้าหน้าที่บริษัทเข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการโรงแรมคาร์ลส์ ที่จังหวัดเชียงใหม่

เนื่องจากโครงการนี้ให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใด ๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

โครงการศูนย์การค้า ลานสุขพลาซ่า จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2562 บริษัทดำเนินการก่อสร้างและตกแต่งโครงการ เพื่อให้เป็นโครงการที่รวมร้านค้าที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในจังหวัดเชียงใหม่ เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ปี 2564

โครงการโรงแรม Quality Inn Long Beach – Signal Hill

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

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2565 รายละเอียดตามเอกสารแนบ 4

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน

ลักษณะกรรมสิทธิ์

- | | |
|--|--|
| 1. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม/อาคารจอดรถ/อาคารสำนักงาน รวมเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชีย” | ASIA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ |
| 2. สิทธิการเช่าอาคาร 4 ชั้น ซ.พญานาค เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ใช้เป็นอาคารสำนักงานของโรงแรมเอเชีย | ASIA ทำสัญญาเช่า กับสำนักงานทรัพย์สินฯ ตั้งแต่ปี 2525 มีการต่ออายุตลอดมา ปัจจุบันต่ออายุสัญญาเช่า 20 ปี ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2575 |
| 3. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมสูง 6 ชั้น และอาคารหอพักพนักงาน 7 แปลง รวมเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี (ติดเกาะผุ่กพัน เนื้อที่ 39-1-0.2 ไร่) ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชียพัทยา” | บจก.เอเชียพัทยา (AP) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน |
| 4. ที่ดินและอาคาร โรงแรมจำนวน 11 ชั้น พื้นที่เช่า 39,380 ตร.เมตร ตั้งอยู่ที่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์รังสิต ถนนพหลโยธิน ต.ลาดพร้าว 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 17 ปี 3 เดือน) |

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน

ลักษณะกรรมสิทธิ์

- | | |
|--|--|
| <p>5. สิทธิการเช่าอาคาร โรงแรมเอเชียชะอำ บนที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 46 ตร.วา ที่หาดชะอำ จ.เพชรบุรี พร้อมอาคาร 17 ชั้น มี ห้องพัก 106 ห้อง และอาคาร 4 ชั้น มีห้องพัก 108 ห้อง รวมห้องพัก 214 ห้อง</p> <p><i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียชะอำ</i></p> | <p>บจก.เอเชียแอร์พอร์ท (AA)(ผู้เช่า) ทำสัญญากับ บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะ 3 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึง 31 ตุลาคม 2565 และได้มีการต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี นับแต่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2568</p> |
| <p>6. สิทธิการเช่าที่ดินเนื้อที่ 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา พร้อมอาคารศูนย์การค้าเซียร์รังสิต และอาคารภายใต้สัญญาเช่าและอุปกรณ์</p> | <p>บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้เช่า) ZP กับ บจก.คอนเมืองแกรนด์ (ผู้ให้เช่า) DM ทำสัญญาเช่าระยะยาวรวม 55 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2536 ถึง 31 มีนาคม 2591 (อายุสัญญาคงเหลือ 27 ปี 3 เดือน)</p> |
| <p>7. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี ประกอบด้วย</p> <p>(1) ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม มี ห้องพักรวม 214 ห้อง</p> <p>(2) ที่ดินเปล่า และ อาคารพาณิชย์ ถ.ร่วมจิตร</p> | <p>บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้</p> <p>บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้</p> |
| <p>8. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.ช้างม้อย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ เป็นโรงแรมและพลาซ่า เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 29.3 ตารางวา</p> <p><i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่</i></p> | <p>บริษัท สปาโฮเทล จำกัด</p> |
| <p>9. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา เป็นอาคารสูง 3 ชั้น 1 อาคาร, อาคารสูง 2 ชั้น 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร มีห้องพัก 35 ห้อง</p> <p><i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค</i></p> | <p>บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด</p> |
| <p>10. ศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles., U.S.A. ประกอบด้วยร้านค้าให้เช่า 10 คูหา</p> | <p>Zeer Oversea LLC</p> |
| <p>11. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ Quality Inn Long Beach Signal Hill CA, USA. เนื้อที่ 1.83 เอเคอร์(4.5 ไร่) เป็นอาคารโรงแรม มีห้องพัก 74 ห้อง, อาคารร้านค้า 6 ห้อง</p> <p><i>ประกอบธุรกิจ Quality Inn Long Beach-Signal Hill</i></p> | <p>Zeer Oversea LLC</p> |

การประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี รายละเอียดในเอกสารแนบ 4

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ - ไม่มี-

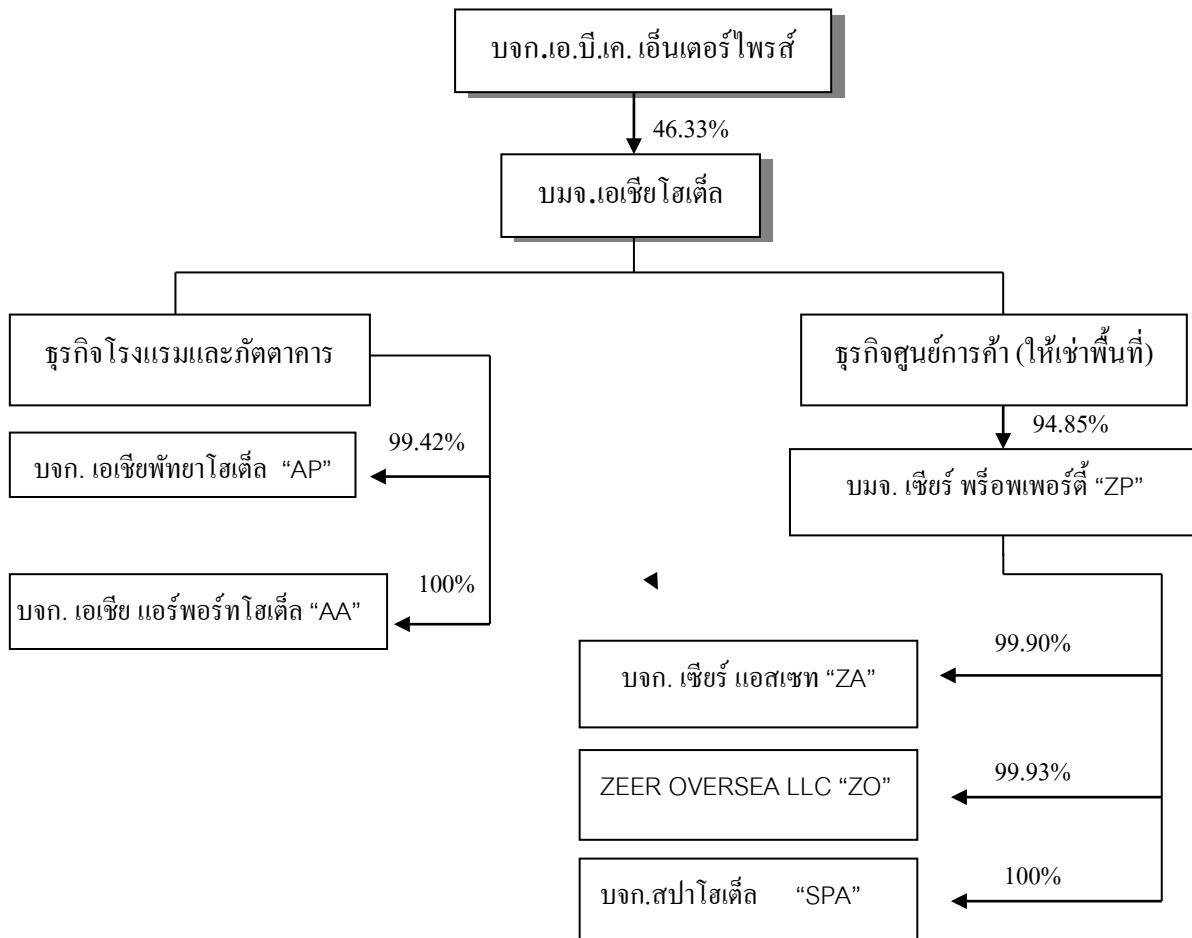
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรมเมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะทระวิจิตร ปัจจุบันมีบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 46.33

บริษัทประกอบธุรกิจในกลุ่มธุรกิจ 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ซึ่งเดิมบริษัทมีการกำหนดนโยบายแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล (ธุรกิจโรงแรม) กับ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ตั้งแต่ปี 2553 แต่ต่อมาต้นปี 2560 มีการพิจารณาทบทวนนโยบายดังกล่าว ด้วยเห็นว่า ตลอดเวลาที่มีการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว ทำให้เกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการ จึงนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 พิจารณานุมัติยกเลิกการใช้นโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องดังกล่าว และได้รับการอนุมัติแล้ว ปัจจุบันไม่มีนโยบายแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ประเภทของหุ้น	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมด (%)	
บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	352 หมู่ 2 ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ชลบุรี	ธุรกิจโรงแรม และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	120.0	1,193	99.42%
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99/2 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจโรงแรม และ Service-Apartment และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	495.0	4,949,993	100.0%
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจให้เช่าช่วง	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 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	140.0	13,999,987	100.0%

หมายเหตุ * ZP ถือหุ้นสัดส่วน 99.90% , 99.93% และ 100% ใน ZA, ZO และ SPA ตามลำดับ ส่งผลให้ ASIA ถือหุ้นทางอ้อม

1.3.2 บริษัทไม่มีบุคคลที่ถือหุ้นทั้งในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ABK) เป็น Holding Company ถือหุ้นบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) ร้อยละ 46.33 และมีรายได้จากเงินปันผลที่มาจาก ASIA เท่านั้น มิได้ประกอบกิจการอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือ ความจำเป็นต้องพึ่งพิง บริษัท ABK ถือหุ้น โดยกลุ่มเดอะทิวรี่วิจิตร ร่วมกับบุคคลภายนอก

ปัจจุบันกลุ่มเดอะทิวรี่วิจิตรที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นในบริษัท ABK ร้อยละ 29.71 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอก ถือหุ้นร้อยละ 70.29 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มเดอะทิวรี่วิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัท ASIA ทางตรงร้อยละ 19.67 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ใน ASIA คิดเป็นร้อยละ 67.12

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 14 มีนาคม 2565 มีดังนี้ :-

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	148,240,000	46.325
2.	นางพรพรรณ ตันอริยกุลและคู่สมรส	35,727,750	11.165
3.	นายสุรพล เตชะหรวุจิตรและคู่สมรส	15,808,330	4.940
4.	นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร	14,470,000	4.522
5.	นายวุฒิเมธ เลิศวิไลย์	11,529,990	3.603
6.	นายสมศักดิ์ กมวุฒิชัย	8,609,000	2.690
7.	MR. SOH CHEE YONG	7,650,000	2.391
8.	นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	5,619,960	1.756
9.	นายวิชัย อรุณกมลศรี	5,396,000	1.686
10.	บริษัท พัทยาโฮเทล เทรคดิ่ง 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 เตชะหรวุจิตร	81,094,220	25.342
นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	5,619,960	1.756
นายสุรพล เตชะหรวุจิตร และ นางอารีย์ เตชะหรวุจิตร คู่สมรส	14,735,000	4.605
นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	1,073,330	0.335
นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	1,459,000	0.456
นางสาวสิริภัทร เตชะหรวุจิตร	3,000,000	0.938
นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร	14,470,000	4.522
นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	2,266,660	0.708
นางสาวกชชา เตชะหรวุจิตร	24,600	0.008
นายภูมิ เตชะหรวุจิตร	677,260	0.212
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และ นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	34,723,750	10.851
นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	1,004,000	0.314
นางอ้อยทิพย์ เหวราบัตย์	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

บุคคลในกลุ่มตระกูลเตชะหรวุจิตร ถือหุ้นในบริษัทรวมกันทั้งหมด 85,794,880 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มเตชะหรวุจิตร 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 ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิวลิป ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 29.71 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 70.29

บริษัท พัทยาโฮเต็ล เทคคิง จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิวลิป ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 69.17 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 30.83

นอกจากนี้ ไม่มีการจัดทำข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัทแต่อย่างใด

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 320 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320 ล้านหุ้น (320,000,000) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีประวัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

- บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

: บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ หลังหักสำรองตามกฎหมายแล้ว ของงบการเงินเฉพาะบริษัท อย่างไรก็ตาม อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสดและการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายและความจำเป็นอื่น

ประวัติการจ่ายเงินปันผล 3 ปี ที่ผ่านมา

รอบผลประกอบการ	เงินปันผลต่อหุ้น	วันจ่ายปันผล
1 ม.ค. 2564 – 31 ธ.ค. 2564	0.00	งดจ่ายปันผล
1 ม.ค. 2563 – 31 ธ.ค. 2563	0.00	งดจ่ายปันผล
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

เนื่องจากในช่วงปี 2563 ถึงปี 2565 บริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 เป็นอย่างมาก ทำให้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทขาดทุนทั้งธุรกิจโรงแรม ภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าพื้นที่ จึงไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ของบริษัทได้ บริษัทคาดหวังว่าสถานการณ์จะดีขึ้นในไม่ช้า

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- **บริษัท เอเชียพัทยาโฮเทล จำกัด**
 - : นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึง ร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผล ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย

- **บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด**
 - : นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึง ร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผล ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย

- **บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**
 - : นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึงร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ปัจจุบันสำรองตามกฎหมายครบแล้ว

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีความตระหนักและมองเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง จึงได้เริ่มนำกระบวนการบริหารความเสี่ยงเข้ามาใช้ตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้เลือกใช้หลักการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางของ COSO เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกันทั้งในระดับองค์กรและระดับกิจกรรม เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ที่ได้วางไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในระบบการควบคุมภายในที่ดี สร้างความคุ้มค่าและเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

ในปี 2554 คณะทำงานบริหารความเสี่ยง บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารและผู้บริหาร พนักงานทุกคนมีความเข้าใจถึงกระบวนการบริหารความเสี่ยง สามารถดำเนินการบริหารความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือ และให้มีการจัดทำรายงานตามแบบใบรายงานในภาคผนวก เพื่อให้ความเสี่ยงต่างๆ ลดลงอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้

ต่อมาเดือนพฤศจิกายน 2559 คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ได้มีการปรับปรุงแก้ไข คู่มือการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติ และกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้จัดทำให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นได้ในองค์กร เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท จึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ดังนี้

1. ส่งเสริมและพัฒนาให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ มีความรู้ ความเข้าใจ ตระหนักถึงความสำคัญในกระบวนการบริหารความเสี่ยง มีความรับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงในการปฏิบัติงานเพื่อจัดการและลดความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง อย่างมีประสิทธิภาพ ทั่วทั้งองค์กร
2. มุ่งเน้นให้มีการบริหารความเสี่ยงในเชิงป้องกัน แก้ไข ปรับปรุง โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ เป็นส่วนหนึ่งของระบบการควบคุมภายในที่ดีของบริษัท เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสร้างภาพลักษณ์และมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร
3. ให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนปฏิบัติงานภายในองค์กร ทั้งด้านการปฏิบัติงาน การบริหารการเงิน และการบริหารการลงทุน
4. มีการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับพันธกิจหลักขององค์กร และมีการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ที่มีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดทำรายงานการติดตามประเมินผล เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยง ด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานขององค์กร
6. จัดทำเอกสาร คู่มือ ระเบียบ และวิธีปฏิบัติงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจัง

วิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยง เป็นเครื่องมือสำหรับนำองค์กร ไปสู่การบริหารจัดการที่เป็นธรรมาภิบาล เพื่อบรรลุจุดมุ่งหมายขององค์กร

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทจะกระตุ้นให้พนักงานทุกคนตระหนักถึง ความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ในอนาคตรอบการดำเนินงานจะเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติ จนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง

1. เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการเข้าใจหลักการ และกระบวนการบริหารความเสี่ยงของกิจการ
2. เพื่อให้ฝ่ายปฏิบัติงานรับทราบขั้นตอนและกระบวนการในการวางแผนบริหารความเสี่ยง
3. เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานทุกระดับ
4. เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจ ตลอดจนเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับระบบการควบคุม

ภายในของกิจการ

5. เพื่อลดโอกาสและผลกระทบทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัท

เป้าหมายของการบริหารความเสี่ยง

1. ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ได้มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
2. ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท สามารถระบุ วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยงและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. แผนบริหารความเสี่ยงสามารถนำไปใช้ในการบริหารงานที่รับผิดชอบ
4. ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท มีความรับผิดชอบต่อการบริหารความเสี่ยง
5. การบริหารความเสี่ยงได้รับการปลูกฝังจนเกิดเป็นวัฒนธรรมขององค์กร

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

● ความเสี่ยงการแพร่ระบาดเชื้อไวรัสโคโรนา โควิด-19

ในปี 2565 หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดที่รุนแรงมาจากรายปี 2564 ตั้งแต่ปี 2565 จนถึงปลายปี 2565 ที่ขณะนี้ลดความรุนแรงลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมของธุรกิจท่องเที่ยว โดยรวมถึง ธุรกิจการบิน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจเกี่ยวข้องอื่นๆ อย่างมาก ด้วยภาครัฐมีการป้องกันและดูแลทางด้านสาธารณสุขเป็นอย่างดี ทำให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ รวมถึงนักท่องเที่ยวที่เดินทาง มีความมั่นใจในการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวหรือทำการค้าในประเทศไทย

สำหรับธุรกิจโรงแรม ปรับกลยุทธ์การขายทั้ง ห้องพัก ห้องอาหาร และสัมมนา เพื่อให้ธุรกิจฟื้นตัวอย่างเต็มที่ หลังจากสถานการณ์โรคระบาดคลี่คลาย โดยมีการติดตามความปลอดภัย สุขอนามัย แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งห้องพักและจัดเลี้ยง คาดหวังว่าจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติในเร็ววัน

● ความเสี่ยงบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จากสถานการณ์การฟื้นตัวธุรกิจท่องเที่ยวในปัจจุบัน ทำให้โรงแรมจ้างงานเพิ่มขึ้นจากปี 2564 อย่างไรก็ดี บริษัทได้ดูแลพนักงานที่ยังคงอยู่ในปัจจุบัน เช่น การดูแลด้านสุขอนามัยมีการติดตามการฉีดวัคซีนให้ครบถ้วน ซึ่งเป็นการช่วยเหลือพนักงานทางหนึ่ง อย่างไรก็ตามทางโรงแรมได้ให้ความสำคัญกับนโยบายด้านบุคลากรใช้กับแรงงานต่างชาติเช่นกัน

● ความเสี่ยงการลงทุนต่างประเทศ

ในปัจจุบันบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย (ZP) ได้มีการขยายการลงทุนไปยังประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมีลักษณะการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นพื้นที่เช่าและโรงแรมที่รายได้เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐ (USD)

ในประเด็นดังกล่าว บริษัทมีความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยน เพราะหากมีความผันผวนในอัตราแลกเปลี่ยน ทางบริษัทอาจได้รับผลกระทบในเรื่องของ กำไร หรือ ขาดทุน จากอัตราแลกเปลี่ยน

- ความเสี่ยงด้านการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบริหารการเงินอย่างระมัดระวัง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นจำนวนทั้งหมดประมาณ 2,220.05 ล้านบาท คิดเป็นหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) 0.36 เท่า (คำนวณเฉพาะดอกเบี้ยเงินกู้ที่มาจากสถาบันการเงิน) โดยดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทส่วนใหญ่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) ในส่วนของความเสี่ยงนั้นคือความผันผวนของดอกเบี้ย MLR ตามสภาวะของตลาดเงิน อาจกระทบถึงกระแสเงินสดและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ในอนาคต ทางบริษัทและบริษัทย่อยได้มีมาตรการลดความเสี่ยง โดยจัดทำประมาณการรายรับ-รายจ่าย อย่างสม่ำเสมอ ดูกระแสเงินสดให้เพียงพอต่อการประกอบธุรกิจในช่วงวิกฤตกับการปรับปรุงพื้นที่ขายหึ่งอาหารเพื่อรองรับการเปิดบริการในอนาคต ทั้งนี้ มีมาตรการควบคุมสัดส่วนของ D/E Ratio ไม่ให้สูงเกินไป อีกทั้งบริษัทมีศักยภาพของการระดมเงินทุนผ่านตลาดทุน ตามกลไกของตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

การจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ รายงานความยั่งยืนขององค์กร เป็นเรื่องที่รวบรวมความเคลื่อนไหวของการดำเนินกิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท กิจกรรมภายในและภายนอกของบริษัท ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในบริษัทและทรัพยากรจากภายนอกบริษัท อันทำให้เกิดการอยู่ร่วมกันในสังคมทุกระดับได้อย่างมีความสุข บริษัทเชื่อว่ากิจกรรมดังกล่าวสามารถทำให้เกิดความเจริญเติบโตของบริษัทและสังคมควบคู่กันอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกๆ กลุ่ม ภายใต้เป้าหมายการกำกับดูแลกิจการที่จัดทำขึ้นเมื่อปี 2547 และทบทวนนโยบายฯ ทุกปี ล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม 2562 ดังได้กล่าวในหัวข้อ 6. การกำกับดูแลกิจการ และทำการเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th และในรายงานประจำปีด้วย

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังมิได้มีการจัดทำกรรณการตามกรอบของ GRI (Global Reporting Initiative)

เนื่องจากบริษัทได้ประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ซึ่งเป็นธุรกิจบริการ กับธุรกิจให้เช่าช่วง (อสังหาริมทรัพย์) ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของธุรกิจนอกจากผู้ถือหุ้นของบริษัท คือ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม และสังคม เป็นสำคัญ ในปัจจุบันบริษัทจึงเน้นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อความยั่งยืนในเรื่องดังนี้

1. **การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม** บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใด ๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า การคัดเลือกคู่ค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
2. **การต่อต้านการทุจริต** บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยรวม ต้องไม่พึงรับหรือให้ของขวัญของกำนัล จากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ แม้ในโอกาสตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ หากพนักงานได้รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้พนักงานรายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น การรับทำงานให้กิจการใดโดยได้รับสินจ้าง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ต้องรายงานความสัมพันธ์นั้นให้ผู้บังคับบัญชาทราบ 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 ได้มีการอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีการประกาศใช้ในบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทจึงได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จัดทำคู่มือประกอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนกำหนดนโยบายย่อยและระเบียบต่างๆ ได้แก่ นโยบายการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน ระเบียบการรับ/ให้ของขวัญของกำนัล ระเบียบการบริจาคและให้เงินสนับสนุน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนั้น ได้มีการสื่อสารให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้มีการอบรมพนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจ และตระหนักถึงการปฏิบัติตามนโยบาย โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ติดตาม สอบทานความครบถ้วนและถูกต้องในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ ซึ่งนโยบายดังกล่าวและคู่มือประกอบนโยบายได้อยู่ในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ แนบท้ายมานี้

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กับสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นเลขานุการโครงการฯ ไปเรียบร้อยแล้ว เพื่อขอรับการรับรองเป็นสมาชิกของโครงการดังกล่าว จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ต่อมา คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ (CAC Council) ได้ประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 มีมติให้บริษัทนำเอกสารกลับไปแก้ไขตามคำแนะนำของคณะกรรมการพิจารณาให้การรับรองโดยบริษัทสามารถกลับไปโครงการอีกครั้งด้วยการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ใหม่ หลังจากนั้นจึงสามารถยื่นเอกสารเพื่อขอการรับรองตามขั้นตอนต่อไป ปัจจุบัน ปี 2565 บริษัทยังไม่พร้อมที่จะยื่นเอกสารเพื่อขอรับการรับรองใหม่ ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด ทั้งนี้ บริษัทยังคงติดตามและปฏิบัติตามนโยบายฯ สำหรับการร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ณ สิ้นปี 2565 มิได้มีการร้องเรียนมายังบริษัทตามกระบวนการที่กำหนดไว้

3. **การเคารพสิทธิมนุษยชน** บริษัทเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน 2 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของพลเมืองและสิทธิทางการเมือง สิทธิเสรีภาพทางการแสดงออก และหมวดสิทธิทางสังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม สิทธิการทำงานหรือสิทธิในการได้รับอาหาร สิทธิในสุขภาพ บริษัทสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนและกิจกรรมของพนักงานที่ไม่กระทบกระเทือนหรือเสื่อมเสียต่อชื่อเสียง หรือผลประโยชน์ของบริษัท หรือไม่ขัดหรือกระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน พึงใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย แต่พึงหลีกเลี่ยงการกระทำ อันอาจทำให้เกิดความเข้าใจได้ว่า บริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับพรรคการเมืองใด อย่างไรก็ดี ด้านสิทธิทางการเมืองบริษัทสนับสนุนให้พนักงานลาไปใช้สิทธิเลือกตั้ง 2 ชั่วโมงโดยไม่หักเงิน
4. **การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม** บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด ดังเช่น
 - ก. จัดพื้นที่ส่วนหนึ่งภายในบริษัท ให้เด็กมารอผู้ปกครองหลังเลิกเรียน และในช่วงปิดภาคการศึกษา บริษัทอนุญาตให้พนักงานนำบุตรธิดามาใช้พื้นที่เพื่ออ่านหนังสือหรือทำกิจกรรมอื่นที่ผู้ปกครองสามารถเข้ามาดูแลในช่วงพักกลางวันได้
 - ข. สนับสนุนการออมทรัพย์แก่พนักงานภายในบริษัท โดยอนุญาตให้ตั้ง “สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานโรงแรมเอเชีย จำกัด” มากกว่า 20 ปี และเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นคณะกรรมการดูแลกิจการสหกรณ์กันเอง ซึ่งปัจจุบัน (ปี 2565) องค์กรที่ประกอบธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดโควิด สมาชิกของสหกรณ์ได้รับผลกระทบเช่นกัน รายรับลดลง สหกรณ์ได้เข้าช่วยเหลือสมาชิกงดการเก็บค่าหุ้นเงินกู้และดอกเบี้ยจากสมาชิก ในช่วงเวลาดังกล่าวกว่า 2 ปี ถึงจำนวนสมาชิกลดลง แต่ยังคงมีความเข้มแข็งและได้รับการพิจารณาจัดระดับมาตรฐานสหกรณ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2565 “ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน” จากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1
 - ค. บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน ประกอบด้วย ผู้จัดการ โรงแรม หัวหน้าแผนกต่างๆ บริหารจัดการดูแลสวัสดิการพนักงาน เช่น มีกองทุนสวัสดิการฌาปนกิจ การช่วยเหลือพนักงานผู้ประสบภัยพิบัติหรืออุทกภัย
 - ง. บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและผู้บริหาร เพื่อเป็นหลักประกันในอนาคต โดยมอบให้ บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด เป็นผู้บริหารดูแลกองทุน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในหัวข้อ 7.5 บุคลากร

- จ. บริษัทจัดสวัสดิการ โครงการให้พนักงาน ญาติพนักงาน และเพื่อนพนักงานสามารถจองห้องพักสำหรับโรงแรมในเครือทั้งสี่แห่ง คือ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ , โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต จังหวัดปทุมธานี โรงแรมเอเชียพัทยา จังหวัดชลบุรี โรงแรมเอเชียชะอำ จังหวัด เพชรบุรี และ โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่ ในราคาพิเศษ โดยแผนกบุคคลเป็นผู้กลั่นกรองการใช้สิทธิพิเศษนี้
- ฉ. บริษัทจัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่และการตรวจร่างกายประจำปี และในช่วงแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 บริษัทประสานงานให้พนักงานทุกคนได้รับวัคซีนเพื่อป้องกันตลอด ตั้งแต่เข็ม 1- เข็ม 4
- ช. บริษัทได้ดูแลความปลอดภัยของพนักงานเป็นประจำ ช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน ซึ่งในปี 2564 ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุของพนักงาน เนื่องจากการขายห้องอาหารและจัดเลี้ยงของ โรงแรมลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด

5. **ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค** บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดี จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ การให้บริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ บริษัทมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

6. **นวัตกรรมและการเผยแพร่กิจกรรม CSR จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และคุณภาพของงาน โดยนำระบบการสื่อสารภายในด้วยโปรแกรมอำนวยความสะดวกผ่านโทรศัพท์มือถือที่ทันสมัยมาใช้ในการทำงานในแผนกต่างๆ เช่น แผนกแม่บ้าน แผนกต้อนรับส่วนหน้า เป็นต้น นอกจากนี้ได้มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้เพิ่มเติมในงานครัวต่างๆ เหล่านี้ ทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานภายในองค์กร ทั้งด้านการบริการลูกค้าได้ดี และรวดเร็วยิ่งขึ้น ตลอดจนเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานด้านการควบคุมภายใน การจัดเก็บข้อมูล การจัดทำรายงานเพื่อการบริหารจัดการ และ การประสานงานระหว่างแผนก ได้ดีขึ้น นอกจากจะเพิ่มประสิทธิภาพ และคุณภาพในการทำงาน ยังทำให้สามารถลดเวลาในการทำงาน และลดปัญหาในงานลงได้อีกด้วย

บริษัทฯ ยังมีการวางแผนอย่างต่อเนื่อง ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน และปรับปรุงเครื่องจักรต่างๆ ให้ทันสมัย โดยใช้นวัตกรรมใหม่ๆ ระบบคอมพิวเตอร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตลอดจนเครื่องมือต่างๆ เพื่อการพัฒนาองค์กร และสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนตลอดไป

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 **ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ**

ธุรกิจของกลุ่มบริษัท แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ให้บริการที่พัก ห้องอาหาร-ภัตตาคาร ให้บริการห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม มีร้านค้าให้เช่า และ ส่วนบริการอื่น เช่น สปา สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย
2. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ให้บริการเช่าพื้นที่ระยะสั้น ระยะยาว

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร

กิจกรรมหลัก (Primary Activities)

Front Office ได้แก่ การตลาด/การจองห้องพัก/การเข้าพักที่สะดวก สะอาด ปลอดภัย โดยพนักงานทุกฝ่าย (แผนกต้อนรับ แผนกแม่บ้าน) งานด้าน F&B ได้รับการฝึกฝนให้บริการแก่ลูกค้าอย่างประทับใจ

กิจกรรมสนับสนุน (Support Activities)

Back Office ได้แก่ ฝ่ายบริหารดูแล ควบคุม ด้าน HR, บัญชีและการเงิน, จัดซื้อ จัดจ้าง, งานซักรีด, งานรักษาความปลอดภัย ตลอดจนฝ่ายบำรุงรักษา นอกจากนี้มีบริการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ร้านค้า ให้บริการที่จอดรถ

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

กิจกรรมหลัก (Primary Activities) ได้แก่ ฝ่ายการตลาดและฝ่ายขาย กำหนดราคาเช่า กิจกรรมส่งเสริมการขายของศูนย์ รวมถึงการให้บริการผู้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์ทั้งหมด และบริเวณด้านหน้าศูนย์ฯ

กิจกรรมสนับสนุน (Support Activities) ได้แก่ ฝ่ายบริหาร ฝ่ายบัญชีและการเงิน ด้าน HR ฝ่ายรักษาความปลอดภัย ดูแลสถานที่ภายใน และฝ่ายบำรุงรักษา เพื่อดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้และสถานที่ให้มีความปลอดภัยและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งภายในองค์กรและนอกองค์กร ซึ่งมีความสัมพันธ์กับห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ทางตรง แบ่งเป็น

- ผู้มีส่วนได้เสียในองค์กร ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน
- ผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวัง
ผู้มีส่วนได้เสียในองค์กร		
ผู้ถือหุ้น	กำหนดกลยุทธ์ แนวทางการเติบโตธุรกิจในอนาคต ผลตอบแทนจากการดำเนินงานของบริษัท การถือหุ้นในบริษัทที่มีคุณธรรม มีชื่อเสียง	พิจารณาปรับแผนการขยาย การลงทุนให้สอดคล้อง พร้อมรับการเติบโตอย่างยั่งยืน รับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม วางแผนการบริหารฟื้นฟูจากวิกฤตโดยเร็ว
พนักงาน	ได้รับผลตอบแทนที่ดี (เงินเดือน โบนัส) สวัสดิการที่ดี ทำงานมีความสุข ปลอดภัย และมีความมั่นคงก้าวหน้า	ทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการ ดูแลใส่ใจ เข้าใจพนักงาน วางแผนพัฒนาความรู้และความสามารถ ให้แก่พนักงาน
ผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร		
ลูกค้า	ได้รับบริการที่ประทับใจ ทั้ง อาหาร/สถานที่ สะอาด ปลอดภัย ราคายุติธรรม	ดูแลและให้บริการ ด้วยความซื่อสัตย์ รวดเร็ว ให้กลับมาใช้บริการอีก
คู่ค้า	มีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างยุติธรรม เสมอภาค ไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงและไม่ขัดต่อกฎหมาย มีการดูแลคู่ค้าอย่างดี	มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ให้ความเชื่อมั่นทางการเงิน
ชุมชน	พัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน สนับสนุนกิจกรรมการเพื่อชุมชน	สร้างสัมพันธ์อันดีต่อชุมชนใกล้เคียง แบ่งปันและสร้างงานให้แก่ชุมชน

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทถือว่าสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกันของคน สัตว์ ต้นไม้ ชีวิตจิตใจ ที่สมดุลและอยู่ร่วมกัน ดังนั้น การดูแลสิ่งแวดล้อมจึงเป็นความรับผิดชอบของบริษัทต่อสังคม และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน โดยมีวัตถุประสงค์ ป้องกันสถานะมลพิษ ควบคุมดูแลสภาพอากาศ น้ำทิ้ง และของเสีย จากการปฏิบัติการให้ดีกว่ามาตรฐาน และระเบียบที่กฎหมายกำหนด การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด ปฏิบัติตามกฎหมายที่ ประกาศใช้ในปัจจุบันและอนาคต พัฒนาคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย บริษัทถือว่าระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจ ซึ่งมีความสำคัญ และเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบโดยตรงของผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในอันที่จะดำเนินการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ให้สอดคล้องกับกฎหมายไทย และมาตรฐานสากล รวมถึงปรับปรุงและป้องกันอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดขึ้นจากการประเมินความเสี่ยงดังนี้

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้เผยแพร่วัตถุประสงค์ให้พนักงานทราบ จัดให้มีทรัพยากรเพียงพอ เหมาะสมต่อการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ จัดอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เพื่อให้มีความสามารถที่จะปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนทบทวนนโยบายระบบการจัดการฯ จัดให้มีการตรวจประเมินเป็นระยะๆ และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็น

บริษัทมีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ดังนี้

- พลังงาน** - บริษัทเปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดพลังงาน T5 และติดกระจกกันความร้อนที่ตัวอาคาร
- ติดเซ็นเซอร์เปิด-ปิดไฟแสงสว่างที่อาคารจอดรถในเวลากลางคืน
 - ใช้ประตูอัตโนมัติ เพื่อป้องกันความเย็นของอาคารสู่ภายนอก
 - เปลี่ยนเครื่อง Chiller จากระบบเดิม เป็นระบบใหม่ที่มีประสิทธิภาพเครื่องดีขึ้น ทำให้ประหยัดพลังงาน ด้านงานแผนกซักรีด ได้เปลี่ยนเครื่องรีดผ้ารุ่นเก่า เป็นเครื่องรีดผ้าพับผ้าอัตโนมัติขนาดใหญ่ เพิ่มเครื่องม้วนผ้าขนหนูอัตโนมัติ ซึ่งทำให้สามารถประหยัดเวลาการทำงาน ประหยัดพลังงาน ไฟฟ้า พลังงานไอน้ำ และประหยัดแรงงานคน เป็นจำนวนมากอย่างเป็นนัยสำคัญ ในด้านงานครัว ได้มีการเพิ่มอุปกรณ์ครัวที่ทันสมัยหลายรายการ ทำให้ประหยัดต้นทุน และประหยัดเวลาการทำงานลง ได้อย่างมีนัยสำคัญ
- น้ำ** - รณรงค์ประหยัดทรัพยากร โดยมีข้อความ เชิญชวนให้แขกประหยัดน้ำ เชิญชวนให้ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวในกรณีที่แขกพักเกิน 1 วัน
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ หัวก๊อก และฝักบัว แบบประหยัดน้ำในห้องพักแขก
- ขยะ** - บริษัททำน้ำจุลินทรีย์ชีวภาพจากเปลือกผลไม้ นำมาใช้กำจัดไขมันภายในครัว ทำปุ๋ยรดต้นไม้ ทำสเปรย์ไล่แมลง เป็นการลดการใช้สารเคมีและลดขยะที่เกิดจากเศษอาหาร
- การลดการใช้พลาสติก บริษัทได้ลดขยะพลาสติก โดยได้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้
 1. เปลี่ยนภาชนะพลาสติกใช้แล้วทิ้งบางประเภทเป็นภาชนะอื่นที่ย่อยสลายได้
 2. ยกเลิกการใช้พลาสติกหุ้มฝาขวดน้ำ
 3. ลดการให้บริการหลอดพลาสติกในห้องอาหารต่าง ๆ ยกเว้นกรณีลูกค้านำของ
 4. ลดการให้บริการช้อนส้อมพลาสติก สำหรับอาหารหรือขนมที่ลูกค้าซื้อกลับบ้านและในร้านเบเกอรี่ ยกเว้นกรณีลูกค้านำของ
 5. ส่งเสริมให้ลูกค้ารับถุงพลาสติกเมื่อซื้อขนมในร้านเบเกอรี่ของโรงแรม
- ของเสีย** - ด้านน้ำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ซ้ำ เพื่อลดปริมาณขยะ โดยนำผ้าที่ไม่ใช้แล้ว กลับมาเป็นผ้าเช็ดมือในห้องน้ำสาธารณะ- แทนการใช้กระดาษ
- มลพิษ** - บริษัท ได้มีการปรับปรุง และ เปลี่ยนเครื่องจักรใหญ่หลายรายการที่มีอายุใช้งานนาน การทำงานยุ่งยาก สิ้นเปลืองพลังงาน เวลา และแรงงานคน เช่น เปลี่ยนเครื่อง Boiler จากระบบใช้น้ำมันเตา เกรดเอ เป็นระบบแก๊ส เพื่อลดมลภาวะอากาศเป็นพิษ
- ก๊าซเรือนกระจก** - ยังไม่ได้จัดทำหรือดำเนินการใดเกี่ยวกับเรื่องนี้

โครงการ Green ASIA Hotel การใช้ทรัพยากรมากขึ้น กระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โรงแรมเอเชียเคยร่วมเป็นสมาชิกโครงการใบไม้เขียว(Green Leaf Project) โดยได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการ Green Asia ทำโครงการ “Green Asia Hotel” ประกอบด้วย พนักงานในแผนกอาหารและเครื่องดื่ม แผนกแม่บ้าน แผนกช่าง แผนกสจ๊วต และแผนกบัญชี มีบุคลากรระดับหัวหน้าแผนก พนักงานผู้มีประสบการณ์ทำงานที่เข้าใจกระบวนการทำงาน จำนวนกว่า 40 คน มาร่วมระดมสมองกำหนดกิจกรรมสำคัญที่ควรปรับปรุง 3 เรื่อง ได้แก่ ด้านพลังงาน การคัดแยกขยะ อาชีวอนามัย และความปลอดภัย โดยมีคณะที่ปรึกษาจากภายนอกให้คำแนะนำ

โดยปี 2557 โรงแรมเอเชียในฐานะสมาชิกโครงการใบไม้เขียว ได้ถูกคัดเลือกให้เป็นแบบอย่างการเป็น Green Hotel ให้กับโรงแรมอื่นที่เข้าร่วมโครงการ เป็นตัวอย่างการปฏิบัติงานในเรื่องดังนี้

1. ให้นำเสนอตัวอย่างแผนดำเนินการ(Green Improvement Plan) ของแผนก Steward โดยพนักงานสจ๊วตทุกคนต้องทราบดีถึงวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการคัดแยกขยะก่อนทิ้งให้ถูกสุขอนามัย ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และเพื่อสะดวกในการจัดเก็บ กำหนดขอบเขตการดำเนินการปรับปรุง การติดตามขั้นตอนการดำเนินการในแผน
2. การดำเนินงานขออนุมัติ ซื้อ จัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้อง
3. การควบคุม โดยบันทึกตารางการขายขยะ ปริมาณขยะ แยกรายการขยะเปียก ขยะแห้ง ชั่งน้ำหนัก
4. เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย กำหนดให้แผนกช่าง คริว ใสรองเท้านิรภัยขณะปฏิบัติงาน
5. เรื่องประหยัดพลังงาน ทำแผนการลดการใช้ไฟฟ้าโดยเปลี่ยนหลอดไฟบริเวณที่ต้องเปิด 24 ชั่วโมงเป็นหลอดประหยัดพลังงาน มีการเก็บตัวเลขค่าไฟฟ้าหลังจากเปลี่ยนหลอดไฟ การกำหนดเวลาเปิดใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า คำนึงถึงปริมาณงานที่ต้องล้างแต่ละครั้ง เนื่องจากทุกครั้งต้องใช้น้ำและไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก
6. สนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในโครงการ Green Hotel โดยจัดประกวดคำขวัญเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและประกาศให้เป็นที่รับทราบในองค์กร

ทั้งนี้ ในปัจจุบันแม้บริษัทมิได้เป็นสมาชิกโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัทยังได้มีการสนับสนุนโครงการ Green ASIA Hotel อย่างต่อเนื่องและได้นำไปใช้กับโรงแรมในเครือต่อไป

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทยังมิได้มีการเก็บข้อมูลการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นการประหยัดพลังงาน น้ำ ไฟฟ้า หรือการกำจัดขยะ ของเสีย หรือการ Reuse หรือ Recycle รวมถึงการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ยังไม่สามารถนำข้อมูลมาเปรียบเทียบหรือวิเคราะห์ ผลการดำเนินงานอย่างเป็นรูปธรรมได้ บริษัทจะพยายามดำเนินการเก็บข้อมูล กำหนดแผนงานให้ชัดเจน เพื่อผลลัพธ์ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่า และช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

อย่างไรก็ดี ในปี 2565 บริษัทได้เก็บข้อมูลปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า น้ำ ก๊าซหุงต้ม น้ำมันเตา จำนวนเงินค่าใช้จ่ายที่แต่ละแห่งจ่ายออกไป เปรียบเทียบ 3 ปี ย้อนหลัง ดังนี้

การจัดการพลังงาน-ไฟฟ้า

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	5,445,000.00	20,135,046.04	4,401,000.00	16,083,400.69	6,087,000.00	25,959,986.97
เอเชีย พัทยา	2,588,975.00	9,245,414.39	2,459,700.00	8,661,522.05	2,883,420.20	11,983,035.08
รวม	8,033,975.00	29,380,460.43	6,860,700.00	24,744,922.74	8,970,420.20	37,943,022.05

การจัดการพลังงาน- น้ำ

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพ	149,658.00	2,492,804.03	99,912.00	1,732,778.46	147,191.00	2,526,328.45
เอเชีย พัทยา	45,661.00	1,759,393.99	34,760.00	1,192,140.56	36,382.50	1,291,181.91
รวม	195,319.00	4,252,198.02	134,672.00	2,924,919.02	183,573.50	3,817,510.36

การจัดการพลังงาน-แก๊สหุงต้ม

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพ	58,818.00	1,193,698.17	35,655.00	372,362.63	45,447.00	1,024,003.55
เอเชีย พัทยา	781.00	886,040.28	448.00	483,840.16	694.00	879,060.22
รวม	59,599.00	2,079,738.45	36,103.00	856,202.79	46,141.00	1,903,063.77

การจัดการพลังงาน-น้ำมันเตา

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพ	132,000.00	1,806,909.00	54,000.00	979,371.00	162,000.00	3,598,731.00
เอเชีย พัทยา	0	0	0	0	0	0
รวม	132,000.00	1,806,909.00	54,000.00	979,371.00	162,000.00	3,598,731.00

หมายเหตุ ไม่รวมโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต, โรงแรมเอเชียชะอำ, โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติค และ โรงแรมดาร์เลย์เชียงใหม่

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทกำหนดให้มีจรรยาบรรณทางธุรกิจยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคม ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ องค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรมไม่สามารถดำรงความยั่งยืนอยู่ในธุรกิจได้ รวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม การผลิตและการบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการจ้างงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมตลอดมา มีการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การพัฒนาความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากร เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร

การจ้างงาน

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2565		จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2564	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	159	168	144	150
พนักงานผู้พิการ	2	2	2	2
รวม	161	170	146	152

การฝึกอบรมพนักงาน

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงาน เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน 20 ชม./คน/ปี เนื่องจากธุรกิจโรงแรม ยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ตั้งแต่ปี 2563 – ต้นปี 2565 แม้ช่วงครึ่งหลังของปี 2565 เปิดให้บริการเป็นปกติ แต่จำนวนพนักงานที่มีอยู่ยังไม่พร้อมเข้าอบรม จำเป็นต้องให้บริการแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการในช่วงดังกล่าว

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2565 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม ได้แก่ การอบรมดับเพลิง การใช้อุปกรณ์ช่วยในการดับเพลิงให้ถูกต้อง การช่วยเหลือตนเอง หรือบุคคลอื่น การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และ ในปี 2565 พบกรณีบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานถึงขั้นหยุดงาน 1 ราย

(2) ลูกค้า

บริษัทมีการปฏิบัติต่อลูกค้า มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดี บริษัทมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้องไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง มีการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของกลุ่มบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

ในปี 2565 บริษัทได้รับพึงพอใจจากลูกค้าในระดับ ดี ถึง ดีมาก แม้อยู่ในช่วงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 และไม่มีข้อร้องเรียนใด ๆ จากลูกค้าเข้ามาให้บริษัทดำเนินการ มีข้อเสนอแนะที่นำมาปรับปรุงแก้ไขแล้ว

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ

ในปี 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นสังคมหรือสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนทุกปี เช่น กิจกรรมทำบุญตักบาตรบริเวณหน้าอาคาร โรงแรม หรือ การมอบของขวัญวันเด็ก โรงเรียนสัมมนาชีวิตศิลป์และ โรงเรียนกึ่งเพชร ซึ่งอยู่ในชุมชนใกล้เคียง แต่เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิดยังคงอยู่ทำให้หลายกิจกรรมที่เคยจัดในปีก่อนหน้า สำหรับปี 2565 จึงได้งดจัด หรือเลื่อนออกไปไม่มีกำหนด

นอกจากนี้ ในภาวะธุรกิจปกติ บริษัทมีโครงการพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและโรงแรม กับสถาบันการศึกษา มี 2 ระดับ ระดับปริญญาตรี และระดับ ปวช.-ปวส. เนื่องด้วยเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ตั้งแต่ปี 2563 ถึงกันยายน 2565 มีผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยว ซึ่งโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์นี้อย่างต่อเนื่อง ทำให้ทางโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ พิจารณาถึงความปลอดภัยของนักศึกษาที่กำลังฝึกภาคปฏิบัติงาน จึงได้มีมติส่งนักศึกษาทุกท่านกลับสู่สถาบัน และเมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคดีขึ้น เดือนตุลาคม 2565 เป็นต้นมา ได้เปิดรับนักศึกษาเข้าฝึกงานระดับปริญญาตรีและ ปวช. ปวส.แล้ว

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

1. ภาพรวมของการดำเนินงานธุรกิจ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 924.30 ล้านบาท (รายได้รวมปี 2564 เท่ากับ 599.85 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 324.45 ล้านบาท เท่ากับ 54.1% จากปีก่อน ประกอบด้วย รายได้รวมธุรกิจ โรงแรมเพิ่มขึ้น 275.87 ล้านบาท เท่ากับ 130.3% และรายได้รวมของธุรกิจค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 48.58 ล้านบาท เท่ากับ 12.5% รายได้รวมมีการปรับตัวสูงขึ้นโดยได้รับปัจจัยหนุนจากการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย โดยเฉพาะในไตรมาส 4 ปี 2565 เป็นจำนวนมาก

ภาพรวมรายได้และกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ปี 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	รายได้				ต้นทุน				กำไรขั้นต้น				
	2565	2564	เพิ่ม(ลด)	%	2565	2564	เพิ่ม(ลด)	%	2565		2564		
รายได้กิจการโรงแรม													
- รายได้ห้องพัก	337.14	161.17	175.97	109.2%	237.27	176.43	60.84	34.5%	99.87	29.6%	15.26	-9.5%	
- อาหาร/เครื่องดื่ม	150.51	50.61	99.90	197.4%	125.14	70.70	54.44	77.0%	25.37	16.9%	20.09	-39.7%	
	487.65	211.78	275.87	130.3%	362.41	247.13	115.28	46.6%	125.24	25.7%	(35.35)	-16.7%	
รายได้ค่าเช่า/บริการ													
- ในประเทศ	402.95	351.39	51.56	14.7%	375.97	347.49	28.48	8.2%	26.98	6.7%	3.90	1.1%	
- ต่างประเทศ	33.70	36.68	(2.98)	-8.1%	9.59	8.99	0.60	6.7%	24.11	71.5%	27.69	75.5%	
	436.65	388.07	48.58	12.5%	385.56	356.48	29.08	8.2%	51.09	11.7%	31.59	8.1%	
รวม	924.30	599.85	324.45	54.1%	747.97	603.61	144.36	23.9%	176.33	19.1%	3.76	-0.6%	

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการ โรงแรมรวมในปี 2565 จำนวน 487.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 275.87 ล้านบาท คิดเป็น 130.3 %

ในส่วนของธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในปี 2565 เป็นจำนวน 436.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 48.58 ล้านบาท เท่ากับ 12.5 %

โดยบริษัทมีกำไรขั้นต้นรวม 176.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 180.09 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 111.45 ล้านบาท ปี 2564 มีขาดทุนจำนวน 209.09 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจากปีก่อน 97.64 ล้านบาท

2. ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมในปี 2565 จำนวน 487.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 275.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 130.3% รายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	337.14	161.17	150.51	50.61	487.65	211.78
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	69.1%	76.1%	30.9%	23.9%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย	237.27	176.43	125.14	70.70	362.41	247.13
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	70.4%	109.5%	83.1%	139.7%	74.3%	116.7%
กำไรขั้นต้น	99.87	(15.26)	25.37	(20.09)	125.24	(35.35)
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	29.6%	-9.5%	16.9%	-39.7%	25.7%	-16.7%

ก) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 7 แห่ง ประกอบด้วย 1) โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 2) โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา 3) โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี 4) โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี 5) ราชพฤกษ์ ลานนา บูติก ตั้งอยู่ที่ ตำบล หนองควาย 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 2565 เป็นเงินรวม 337.14 ล้านบาท (ซึ่งเป็นรายได้ห้องพักในประเทศจำนวน 240.49 ล้านบาท และรายได้ห้องพักต่างประเทศจำนวน 96.65 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 175.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 109.2%

ในส่วนของค่าห้องพักเฉลี่ยของกลุ่มธุรกิจโรงแรม(Average Room Rate) ในปี 2565 เท่ากับ 1,280.56 บาท ในปี 2564 เท่ากับ 1,343.84 บาท โดยมีรายละเอียดของแต่ละโรงแรมดังนี้

อัตราการเข้าพัก และ ราคาห้องพัก ตัวเฉลี่ยกลุ่มธุรกิจโรงแรม

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy-OCC) %	ปี 2565	ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	51.28%	11.22%	40.06%
เอเชียพัทยา	26.90%	21.75%	5.15%
เอเชียแอร์พอร์ต	33.98%	22.21%	11.77%
เอเชีย ชะอำ	32.38%	14.32%	18.06%
ราชพฤกษ์	27.56%	7.67%	19.89%
คาร์เลย์	26.53%	6.36%	20.17%
Quality Inn Long Beach -Signal Hill	74.74%	71.88%	2.86%

ค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate - ARR)	ปี 2565	ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	1,047.32	936.65	110.7
เอเชียพัทยา	836.05	903.73	(67.68)
เอเชียแอร์พอร์ต	950.27	706.25	244.02
เอเชีย ชะอำ	900.71	868.69	32.02
ราชพฤกษ์	1,270.78	1,244.31	26.47
คาร์เลย์	760.16	755.79	4.37
Quality Inn Long Beach -Signal Hill	4,787.61	3,829.66	957.95

	ปี 2565	ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราการเข้าพักรวมเฉลี่ย (%)	39.58%	18.21%	21.37%

	ปี 2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ค่าห้องพักเฉลี่ยรวม (บาท)	1,280.56	1,343.84	(63.28)

นอกจากรายได้ค่าห้องพักในโรงแรมตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยังมีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ซึ่งเป็นการให้เช่าห้องพักระยะยาวโดยมีการบริการเช่นเดียวกับโรงแรม รายได้ส่วนนี้มีจำนวนไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้ค่าห้องพักของโรงแรม โดยในปี 2565 มีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ เป็นเงิน 3.78 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7.97 % ของรายได้ค่าห้องพักของโรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต ที่รังสิต

ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงในปี 2565 จำนวน 150.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 99.9 ล้านบาท หรือ 197.4% บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ปี 2565 เท่ากับ 69.1 : 30.9 สัดส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 76.1 : 23.9

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจะประกอบด้วยรายได้จากห้องอาหารในโรงแรมและรายได้จากงานจัดเลี้ยง ความสัมพันธ์รายได้ห้องพักกับรายได้ห้องอาหารไม่สัมพันธ์เหมือนในอดีตที่ผ่านมาเนื่องจากกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยน พฤติกรรมเป็นการจองห้องพักผ่านออนไลน์ และโดยส่วนใหญ่จะจองเฉพาะห้องพัก

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่บริหาร โดย บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการ ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต ได้เปิดดำเนินการธุรกิจ อพาร์ทเมนท์ “AA Town” เมื่อปลายปี 2557 จำนวน 130 ห้อง และในปี 2558 ได้เปิดกิจการศูนย์การค้าขายส่งและขายปลีก เป็นอาคารสูง 3 ชั้น “ศูนย์การค้าเดอะฮับ (The Hub)”

และในปี 2559 ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ขึ้น “บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด” ประกอบธุรกิจโรงแรม “โรงแรมคาร์ เลย์” ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่เปิดให้บริการด้านห้องพักในเดือน ตุลาคม 2561 จำนวน 76 ห้อง ทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส เป็นสถานท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และ ชาวต่างชาติ เป็นอย่างมาก การเดินทางสะดวก

และโครงการ “ลานสุขพลาซ่า” ได้รับความสนใจจากร้านค้าเป็นอย่างดีเพราะอยู่ใจกลางเมืองเดินทางสะดวก

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ตำบล หนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ (ราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เดิมชื่อ โรงแรมปราชญ์ราชพฤกษ์ รีสอร์ท) ห้องพัก จำนวน 35 ห้อง ได้เปิดดำเนินการด้านห้องพักในเดือนพฤษภาคม 2561

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

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ของบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น ในปี 2565 โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเป็น เงิน 436.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 48.58 ล้านบาท คิดเป็น 12.5%

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากเสลท์คลับ รายได้จากจอตรด รายได้จากค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า กำไรจาก อัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้จากค่าชดเชยจากการประกันภัย และรายได้ค่าบริการอื่นๆ ซึ่งได้แก่ รายได้ ค่าชกักริด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

รายละเอียดรายได้อื่น	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้เสลท์คลับ และค่าจอตรด	3.74	8.28	3.00	6.20	0.74	24.67
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	30.06	66.53	27.29	56.42	2.77	10.2
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.04	0.09	-	-	0.04	100.0
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	0.43	0.95	0.39	0.81	0.04	10.3
รายได้อื่นๆ	10.91	24.15	17.69	36.57	(6.78)	(38.33)
รวมรายได้อื่น	45.18	100.00	48.37	100.00	(3.19)	(6.59)

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวม 45.18 ล้านบาท ลดลง จากปีก่อน 3.19 ล้านบาทปรับลดลง 6.59%

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 747.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 144.36 ล้านบาท หรือ 23.9% ปรับเพิ่มขึ้นสัมพันธ์กับรายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็น Variable Cost ซึ่งจะผันแปรตามรายได้ที่เกิดขึ้น

ต้นทุนขายและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนขาย	237.27	176.43	125.14	70.70	385.56	356.48	747.97	603.61
Cost Ratio	70.4%	109.5%	83.1%	139.7%	88.3%	91.9%	80.9%	100.6%
กำไรขั้นต้น	99.87	(15.26)	25.37	(20.09)	51.09	31.59	176.33	(3.76)
GP Margin	29.6%	-9.5%	16.9%	-39.7%	11.7%	8.1%	19.1%	-0.6%

อนึ่ง สัดส่วนต้นทุนขายและบริการรวม และสัดส่วนอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2565 และปี 2564 โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายและบริการรวม สำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 80.9% และ 100.6% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2565 เท่ากับ 19.1% ในปี 2564 มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ -0.6% ซึ่งสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 237.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 60.84 ล้านบาท หรือ 34.5% จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 70.4% และ 109.5% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2565 เท่ากับ 29.6% ส่วนในปี 2564 มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ -9.5 %

ข) ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 125.14 ล้านบาท ปี 2564 เท่ากับ 70.7 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 83.1% และ 139.7% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2565 เท่ากับ 16.9% และ 2564 มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ -39.7%

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 385.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.08 ล้านบาท 8.2% จากปีก่อน โดยมีอัตราส่วนต้นทุนค่าเช่าและบริการสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 88.3% และ 91.9% บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 11.7% และ 8.1% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 186.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 64.20 ล้านบาท 52.32%

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ (หน่วย : ล้านบาท)	2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	43.25	20.62	22.63	109.75
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	136.99	98.77	38.22	38.70
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6.39	3.32	3.07	92.47
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.28	-	0.28	100.00
รวมค่าใช้จ่าย	186.91	122.71	64.20	52.32

กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน 34.60 ล้านบาท ปี 2564 ขาดทุนจากการกิจกรรมดำเนินงาน 78.10 ล้านบาท กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 112.7 ล้านบาท

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 149.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 29.52 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม 114.42 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 89.45 ล้านบาทและบริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2565 รวม 2.15 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		2565	2564	2563
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	ร้อยละ	(11.50)	(32.26)	(13.51)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	(1.83)	(3.66)	(2.23)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	(1.06)	(2.08)	(1.27)

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 111.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 97.64 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานสำหรับปี 2565 เท่ากับ 0.35 บาท (ปี 2564 มีขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ 0.65 บาท) โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) เท่ากับ -11.5% ซึ่งลดลงจากปีก่อน (ปี 2564 และ 2563 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ -32.26% และ -13.51%) โดยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ในปี 2565 เท่ากับ -1.83% และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Assets) เท่ากับ -1.06%

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน
สินทรัพย์รวม	10,456.56	10,500.93	(44.37)	- 0.42 %
หนี้สินรวม	4,364.52	4,430.36	(65.84)	-1.49 %
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,092.04	6,070.57	21.47	0.35 %

โครงสร้างของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเป็นเงิน 10,456.56 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 44.37 ล้านบาท เท่ากับ -0.42% โดยมีรายละเอียดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของสินทรัพย์แต่ละประเภท ดังนี้

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเป็นเงิน 359.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 71.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.82% ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 67.85 ล้านบาท (รายการเงินฝากธนาคารที่เพิ่มขึ้น) และ ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 3.23 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 10,097.38 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 115.8 ล้านบาท ลดลง 1.13% เนื่องจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 1.87 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลง 95.69 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ ลดลง 17.44 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลง 1.51 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินลดลง 1.43 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 1.28 ล้านบาท และค่าความนิยมเพิ่มขึ้น 1.53 ล้านบาท

โครงสร้างของสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เปรียบเทียบกับปี 2564 สรุปได้ดังนี้

รายการสินทรัพย์	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	180.70	1.73%	112.85	1.07%	67.85	60.12%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.80	0.01%	0.76	0.01%	0.04	5.26%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	137.68	1.32%	134.45	1.28%	3.23	2.40%
สินค้าคงเหลือ	40.00	0.38%	39.69	0.38%	0.31	0.78%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	359.18	3.43%	287.75	2.74%	71.43	24.82%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค่าประกัน	4.00	0.04%	4.00	0.04%	0	0.00%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	50.81	0.49%	52.68	0.50%	(1.87)	-3.55%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ -สุทธิ	9,577.57	91.59%	9,673.26	92.12%	(95.69)	-0.99%
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	403.43	3.86%	420.87	4.01%	(17.44)	100.00%
ค่าความนิยม	46.15	0.44%	44.62	0.42%	1.53	3.43%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	5.15	0.05%	6.66	0.06%	(1.51)	-22.67%
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	2.99	0.03%	3.66	0.03%	(0.67)	-18.31%
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	3.42	0.03%	4.85	0.05%	(1.43)	-29.48%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.86	0.04%	2.58	0.02%	1.28	49.61%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,097.38	96.57%	10,213.18	97.26%	(115.80)	-1.13%
รวมสินทรัพย์	10,456.56	100.00%	10,500.93	100.00%	(44.37)	-0.42%

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างของสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 71.43 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงจากปีก่อน 115.8 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น สินทรัพย์หมุนเวียน คิดเป็น 3.43% และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประมาณ 96.57 % โดยบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2565 เท่ากับ -1.06% ในปี 2564 เท่ากับ -2.08%

ก) สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.31 ล้านบาท ประกอบด้วยสินค้าคงเหลือกิจการภัตตาคาร 7.49 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือกิจการโรงแรม 32.64 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือในปี 2565 เท่ากับ 21 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 18 วัน และมีนโยบายการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและล้าสมัย โดยมีการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้า ณ วันสิ้นปี 2565 จำนวน 0.13 ล้านบาท เท่ากับปีก่อน

ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าสุทธิ (Net Book Value) ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงิน 9,577.57 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 95.69 ล้านบาท 0.99 % โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการหมุนของสินทรัพย์ในปี 2565 เท่ากับ 0.09 เท่า โดยรายการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2565 และการคิดค่าเสื่อมราคา สรุปได้ตามตารางนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564		ซื้อเพิ่ม/จำหน่าย/โอน		31 ธ.ค. 2565	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม
ราคาทุน/ราคาที่ดีเพิ่ม						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	722.13	4,125.64	21.69		733.15	4,136.31
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	4,901.63	3,352.39	294.09	4.80	4,914.19	3,629.12
งานระหว่างก่อสร้าง	10.32		21.19	22.51	9.00	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	2,144.66		29.01	13.18	2,160.49	
รวมราคาทุนและราคาที่ดีเพิ่ม	7,778.74	7,478.03	365.98	40.49	7,816.83	7,765.43
	15,256.77				15,582.26	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ค่าปรับปรุงที่ดิน	1.54				1.54	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาทุนเดิม	2,516.04		104.97	0.87	2,620.14	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาที่ดีเพิ่ม		1,142.60	274.27			1,416.87
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,923.33		54.65	11.84	1,966.14	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	4,440.91	1,142.60	433.89	12.71	4,587.82	1,416.87
	5,583.51				6,004.69	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	720.59	4,125.64			731.61	4,136.31
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,385.59	2,209.79			2,294.05	2,212.25
งานระหว่างก่อสร้าง	10.32				9.00	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	221.33				194.35	
รวมมูลค่าสุทธิทางบัญชี	3,337.83	6,335.43			3,229.01	6,348.56
	9,673.26				9,577.57	

ในปี 2565 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 9,577.57 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 95.69 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน - ราคาทุนเดิม จำนวน 731.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.53%
- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน-ราคาที่ดินเพิ่มจำนวน 4,136.31 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 10.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.26%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาทุนเดิม 2,294.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.84%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาที่ดินเพิ่ม 2,212.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.11%
- งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 1.32 ล้านบาท ลดลง 12.84%
- อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ จำนวน 194.35 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 26.98 ล้านบาท ลดลง 12.19%

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	ปี 2565	ปี 2564
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	158,112	164,440
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่ตีเพิ่ม	83,724	84,115
รวมค่าเสื่อมราคา	241,836	248,555

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก 5 ปี

ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 137.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.23 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้การค้าสุทธิเพิ่มขึ้น 3.21 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 0.02 ล้านบาท

รายละเอียดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ						
ลูกหนี้การค้า - กิจการโรงแรม	18.74	21.05	7.73	9.01	11.01	142.43
ลูกหนี้การค้า - กิจการให้เช่าพื้นที่	70.27	78.95	78.07	90.99	(7.80)	-9.99
	89.01	100.00	85.80	100.00	3.21	3.74
ลูกหนี้อื่น						
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-		-		-	
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและลูกหนี้อื่นๆ	48.67		48.65		0.02	0.04
	48.67		48.65		0.02	0.04
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	137.68		134.45		3.23	2.40

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยประมาณ 71.29 วัน โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้าของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) และบริษัทย่อย 2 แห่ง (AP & AA) ที่ประกอบกิจการโรงแรม และ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) ที่ประกอบกิจการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า ดังต่อไปนี้

วิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2565	โรงแรม ASIA, AP, AA		ZP ให้เช่าพื้นที่		รวม ล้านบาท
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11.76	50.82	10.05	11.33	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	4.20	18.15	17.47	19.69	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	0.57	2.46	10.99	12.39	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	0.63	2.72	7.10	8.00	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	1.05	4.54	5.65	6.37	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	4.93	21.31	37.47	42.22	
	23.14	100.00	88.73	100.00	111.87
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	4.40		31.74		36.14
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	18.74		56.99		75.73
เช็ครับล่วงหน้า	-		13.28		13.28
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	18.74		70.27		89.01

ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 4,364.52 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 4,430.36 ล้านบาท หนี้สินรวมลดลง 65.84 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร รวม 26.4 ล้านบาท
- บริษัทค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 1,471.50 ล้านบาท
- บจ.เอเชียพัทธาโฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็น จำนวน 2,269 ล้านบาท
- บจ. เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 3,006 ล้านบาท
- บจ. ZEER OVERSEA LLC. ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อย จำนวน 960 ล้านบาท
- บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 480 ล้านบาท
- บมจ. เอเชียโฮเต็ล มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการปรับปรุงด้านหน้าโรงแรม ห้องอาหาร Lobby & Bar ชั้น 1 จำนวน 5.98 ล้านบาท
- มจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการก่อสร้างโครงการด้านหน้าศูนย์การค้า และโครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา จำนวน 36.14 ล้านบาท
- บริษัท ย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการ โรงแรมและศูนย์การค้า โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา จำนวน 0.37 ล้านบาท
- บริษัทย่อย คือบริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด มีภาระผูกพัน โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา 0.25 ล้านบาท
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัทธา จำกัด มีภาระผูกพัน โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา งานปรับปรุงอาคารและออกแบบปรับปรุงภายในโรงแรม 1.49 ล้านบาท

4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2565	2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.76	0.40	0.48
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.68	0.35	0.41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.76 เท่า และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.68 เท่า เนื่องจากบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 67.85 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 3.23 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2565	2564	2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.72	0.73	0.79
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	3.04	2.59	2.93

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 4,364.52 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 65.84 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่ม ปี 2565 เท่ากับ 6,092.04 ล้านบาท เมื่อปี 2564 จำนวน 6,070.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.47 ล้านบาท ณ วันสิ้นปี 2565 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 ในปี 2564 เท่ากับ 0.73

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ปี 2565 เท่ากับ 3.04 เท่า เปรียบเทียบกับปีก่อน 2.59 เท่า

กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ตามงบกระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	2565	2564	2563
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	307.82	185.17	239.85
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(37.13)	(32.07)	(77.71)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(206.45)	(152.10)	(105.56)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	64.24	1.00	56.58
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	3.60	5.13	(0.47)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	112.84	106.71	50.6
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	180.68	112.84	106.71

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 307.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 122.65 ล้านบาท บริษัทฯ จ่ายเงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 37.13 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและ เจ้าหนี้การค้าทรัพย์สิน และมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 206.45 ล้านบาท เป็นเงินสดชำระเงินต้นและต้นทุนทางการเงิน

แหล่งที่มาของเงินทุน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,220,050	2,211,588	627,467	542,129
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(155,162)	(353,623)	(27,000)	(60,000)
รวม เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	2,064,888	1,857,965	600,467	482,129

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยภายนอก

แนวโน้มระดับความรุนแรงของโรคระบาด

การเกิดขึ้นของเชื้อสายพันธุ์ใหม่ๆ โอมิครอนลดระดับความรุนแรงลงจากสายพันธุ์เดลต้า ผู้ติดเชื้อโควิดสายพันธุ์โอมิครอนแสดงอาการประมาทให้หวั่นวิตก แต่ด้วยการแพร่กระจายที่รวดเร็ว ทำให้หลายภาคส่วนยังคงกังวลต่อสถานการณ์ ขณะนั้นนโยบายของรัฐกำหนดให้ผ่อนปรนมาตรการการควบคุมโรคต่างๆ รวมถึงอนุญาตให้นักท่องเที่ยวต่างชาติบินเข้าประเทศไทย ทำให้ประชาชนดำเนินธุรกิจ ใช้ชีวิตได้ใกล้เคียงปกติ

มาตรการของรัฐเพื่อกระตุ้นธุรกิจ โรงแรมและกระตุ้นการใช้ภายในประเทศ

รัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอยในภาคท่องเที่ยว โครงการเสริมสภาพคล่องสำหรับธุรกิจท่องเที่ยว เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน มาตรการคนละครึ่ง มาตรการช้อปดีมีคืน จากมาตรการดังกล่าว ประชาชน นักท่องเที่ยวภายในประเทศตัดสินใจท่องเที่ยว พักผ่อน และใช้จ่ายภายในประเทศ

ความมั่นคงทางการเมืองภายในประเทศ

สถานการณ์ทางการเมืองในประเทศยังไม่อาจไว้วางใจในแง่เสถียรภาพ ความไม่แน่นอนในการเลือกตั้งที่จะเกิดขึ้นในช่วงเดือนพฤษภาคม 2566 ทำให้ธุรกิจท่องเที่ยวต้องให้ความสำคัญอย่างมาก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักที่ได้รับผลกระทบอย่างชัดเจนเมื่อมีเหตุการณ์ทางการเมืองในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ปัจจัยภายใน

ความรวดเร็วในการปรับตัวในการดำเนินงานภายใต้สถานการณ์ที่ไม่แน่นอน

ภายใต้สถานการณ์ที่ผันผวนตลอดปี จากสถานการณ์จำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นและลดลงรายวัน ประกอบกับมาตรการของรัฐที่ปรับเปลี่ยน-ลดความเข้มข้น เพื่อยับยั้งการแพร่กระจายโรค การดำเนินงานของธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจให้เข้าพื้นที่ปรับตัวอย่างรวดเร็วเพื่อรักษากระแสเงินสดของบริษัทฯ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ และโรงแรมเอเชียพัทยา ปรับตัวรับ Hospitel ให้บริการผู้ป่วยติดเชื้อที่อาการไม่รุนแรง โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ตปรับตัวรับกลุ่มแรงงานภายในมาตรการ bubble and seal เมื่อผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ หลังจากที่สถานการณ์คลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น ทางโรงแรมกลับมาเปิดรับนักท่องเที่ยวปกติเช่นเดิม

การกระจายการลงทุนหลากหลายสินทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 คงเป็นปีที่ธุรกิจของบริษัทฯ ยังได้รับผลกระทบจากวิกฤติ COVID-19 บริษัทฯ กระจายการลงทุนในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งกระจายการลงทุนในธุรกิจ โรงแรม และธุรกิจให้เข้าพื้นที่ ในปี 2565 บริษัทฯ มีสถานะเงินสดที่มั่นคงและแข็งแกร่ง จากการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่ง ภายในประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเสี่ยงในการขาดแรงงาน

เนื่องจากวิกฤติโรคระบาดโควิด-19 ธุรกิจ โรงแรมปรับตัวลดจำนวนแรงงาน ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่แน่นอนพนักงานเลือกที่จะกลับบ้านเกิดและยังไม่กลับมาทำงานใหม่จำนวนมาก จึงถือเป็นความเสี่ยง โดยเฉพาะในช่วงวันหยุดยาวที่มีผู้เข้าพักจำนวนมาก ในระยะสั้น ทางโรงแรมหาแรงงานเข้ามาเสริมด้วยระบบพาร์ทไทม์ เมื่อสถานการณ์คลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น ทางโรงแรมมีนโยบายที่จะกลับไปจ้างพนักงานตามปกติ โดยเร่งหาแรงงานเครือข่ายพนักงานปัจจุบันทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ตาราง 3 ปี เปรียบเทียบ

1. ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ,2564 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565		2564		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	180.70	1.73	112.85	1.07	106.71	1.12
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.80	0.01	0.76	0.01	0.72	0.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	137.68	1.32	134.45	1.28	136.25	1.42
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	40.00	0.38	39.69	0.38	40.32	0.42
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	359.18	3.43	287.75	2.74	284.00	2.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	4.00	0.04	4.00	0.04	4.00	0.04
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	50.81	0.49	52.68	0.50	54.57	0.57
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9,577.57	91.59	9,673.26	92.12	8,718.38	91.11
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	403.43	3.86	420.87	4.01	439.50	4.59
ค่าความนิยม	46.15	0.44	44.62	0.42	40.11	0.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	5.15	0.05	6.66	0.06	8.65	0.09
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	2.99	0.03	3.66	0.03	3.15	0.03
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	3.42	0.03	4.85	0.05	4.63	0.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.86	0.04	2.58	0.02	12.29	0.13
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,097.38	96.57	10,213.18	97.26	9,285.28	97.03
รวมสินทรัพย์	10,456.56	100.00	10,500.93	100.00	9,569.28	100.00

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2564 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565		2564		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	159.95	1.53	220.04	2.10	224.16	2.34
เจ้าหนี้การค้า	24.93	0.24	14.13	0.13	21.65	0.23
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	91.18	0.87	68.31	0.65	94.96	0.99
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	155.16	1.48	353.62	3.37	194.24	2.03
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายใน 1 ปี	4.10	0.04	7.97	0.08	24.66	0.26
ส่วนของรายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด						
รับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	0.51	0.00	6.50	0.06	7.68	0.08
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.89	0.9	10.41	0.10	0.00	0.00
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	13.86	0.13	23.45	0.22	26.98	0.28
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	12.06	0.12	10.74	0.10	1.81	0.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน	470.64	4.50	715.17	6.81	596.14	6.23
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	2,064.89	19.75	1,857.96	17.69	1,991.40	20.81
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิ	217.36	2.08	221.46	2.11	228.51	2.39
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,379.75	13.20	1,356.54	12.92	1,135.28	11.86
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์						
พนักงาน	85.70	0.82	133.12	1.27	127.00	1.33
เงินประกันการเช่า	132.06	1.26	133.97	1.28	141.59	1.48
รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่	0.00	0.00	0.00	0.00	4.80	0.05
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	7.96	0.08	8.66	0.08	0.00	0.00
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	2.83	0.03				
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3.33	0.03	3.48	0.03	4.17	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,893.88	37.24	3,715.19	35.38	3,632.75	37.96
รวมหนี้สิน	4,364.52	41.74	4,430.36	42.19	4,228.89	44.19

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2564 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565		2564		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	<u>500.00</u>		<u>500.00</u>		<u>500.00</u>	
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	320.00	3.06	320.00	3.05	320.00	3.34
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่าย						
หุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	112.74	1.08	112.74	1.07	112.74	1.18
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	34.75	0.33	34.75	0.33	35.67	0.37
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	45.61	0.44	45.61	0.43	45.61	0.48
ยังไม่ได้จัดสรร	350.94	3.36	360.42	3.43	505.35	5.28
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	5,068.46	48.47	5,041.88	48.01	4,163.25	43.51
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,932.50	56.73	5,915.40	56.33	5,182.62	54.16
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	159.54	1.53	155.17	1.48	157.77	1.65
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,092.04	58.26	6,070.57	57.81	5,340.39	55.81
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,456.56	100.00	10,500.93	100.00	9,569.28	100.00

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2564 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565		2564		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	487.65	52.76	211.78	35.31	364.72	45.00
รายได้ค่าเช่าและบริการ	436.65	47.24	388.07	64.69	445.82	55.00
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	924.30	100.00	599.85	100.00	810.54	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	362.41	39.21	247.13	41.20	308.32	38.04
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	385.56	41.71	356.48	59.43	393.86	48.59
รวมต้นทุนขายและบริการ	747.97	80.92	603.61	100.63	702.18	86.63
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	176.33	19.08	(3.76)	(0.63)	108.36	13.37
รายได้อื่น	45.18	4.89	48.37	8.06	82.59	10.19
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	221.51	23.97	44.61	7.44	190.95	23.56
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	43.25	4.68	20.62	3.44	36.90	4.55
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	136.99	14.82	98.77	16.47	132.48	16.34
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6.39	0.69	3.32	0.55	5.80	0.72
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.28	0.03	0.00	0.00	0.69	0.09
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	34.60	3.74	(78.10)	(13.02)	15.08	1.86
ต้นทุนทางการเงิน	149.89	16.22	120.37	20.07	124.32	15.34
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS9	(0.87)	(0.09)	5.40	0.90	13.45	1.66
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(114.42)	(12.38)	(203.87)	(33.99)	(122.69)	(15.14)
รายได้(ค่าใช้จ่ายภาษี)เงินได้	2.15	0.23	6.75	1.13	(0.39)	(0.05)
ขาดทุนสำหรับปี	(112.27)	(12.15)	(210.62)	(35.11)	(122.30)	(15.09)

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม(ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2564 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565	2564	2563
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสด	(2.83)		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	22.52	62.69	(2.17)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	94.56	1,103.88	0.00
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	48.00	0.00	0.00
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(28.52)	(220.77)	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	133.74	945.80	(2.17)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	21.46	735.18	(124.47)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(111.45)	(209.09)	(120.70)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.82)	(1.53)	(1.60)
	(112.27)	(210.62)	(122.30)
การแบ่งปันกำไร เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	17.10	733.70	(122.76)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4.37	1.48	(1.71)
	21.47	735.18	(124.47)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.35)	(0.65)	(0.38)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสดรวม

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2564 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับภาษีเงินได้	(112.27)	(210.62)	(122.30)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(2.15)	6.75	(0.39)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10.98	16.12	14.81
ค่าเสื่อมราคา	243.73	250.46	382.88
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.01	2.30	2.57
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	17.44	17.70	18.45
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งจะไปตาม TFRS 9	(0.87)	5.40	13.45
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	0.00	5.60	0.00
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมสัญญาอนุพันธ์	(0.04)	(0.02)	0.00
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.16	0.24	(0.09)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.30	0.00	0.33
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	0.71	0.79	0.85
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(5.99)	(5.99)	(6.47)
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	(0.70)	(1.51)	0.00
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	149.89	120.37	124.32
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน			
สินทรัพย์และหนี้สินจากการดำเนินงาน	303.20	207.59	328.41
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(7.82)	6.41	(26.40)
สินค้าคงเหลือ	(0.31)	0.64	2.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2.27)	(1.07)	(0.39)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	13.15	(4.32)	(10.19)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14.03	(3.97)	25.91
เงินประกันการเช่า	(1.91)	(7.62)	(22.24)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.15)	(0.69)	(0.75)

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2564 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565	2564	2563
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	317.92	196.97	244.88
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(10.40)	(10.00)	(2.01)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	14.82	9.71	10.00
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(14.52)	(11.51)	(13.02)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	307.82	185.17	239.85
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :			
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	0.00	(0.40)	(0.46)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1.14	0.32	0.11
เงินสดรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	0.00	10.17	0.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(27.81)	(18.17)	(42.32)
เข้าหนี้ค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(10.46)	(23.99)	(35.04)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(37.13)	(32.07)	(77.71)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(10.09)	(4.12)	3.99
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	(2.00)		
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	10.00	0.00
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(104.78)	(140.83)	(85.02)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง			
จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	(5.00)	(6.20)
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(121.25)	(32.97)	(55.04)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	39.61	43.38	74.17
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7.94)	(22.57)	(37.46)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(206.45)	(152.11)	(105.56)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่ม(ลดลง)ขั้นสุทธิ	64.24	1.00	56.58
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	3.60	5.13	(0.47)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	112.84	106.71	50.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	180.68	112.84	106.71

2. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (คิดจากงบการเงินรวม)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2564 และ 2563

รายการ		2565	2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.76	0.40	0.48
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.68	0.35	0.41
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.52	0.28	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	5.05	3.34	4.94
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	71.29	107.78	72.87
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	20.97	8.80	13.17
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	17.71	40.91	27.33
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	38.30	33.73	26.25
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	9.40	10.67	13.71
Cash Cycle	(วัน)	79.06	138.02	86.49
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	19.08	(0.63)	13.37
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	3.74	(13.02)	1.86
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	889.71	(237.11)	1590.85
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(11.50)	(32.26)	(13.51)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	(%)	(1.83)	(3.66)	(2.23)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	(%)	(1.06)	(2.08)	(1.27)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	1.37	0.45	1.82
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.09	0.06	0.09
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.72	0.73	0.79
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	3.04	2.59	2.93
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	1.26	1.01	1.31
อัตราการเจริญเติบโต (Growth Ratio)				
สินทรัพย์รวม	(%)	(0.42)	9.74	1.02
หนี้สินรวม	(%)	(1.49)	4.76	5.69
กำไรสุทธิ	(%)	46.70	(73.23)	(117.63)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 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

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 วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ
นางสาวพัชรี ศิริวงษ์ศิลป์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9037 หรือ
นางสาวปณิดา โขติแสงมณีกุล 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 : นายกฤษฎาภรณ์ นุตจรัส
เลขที่ 25/7 ซอยพุทธมณฑล สาย 2 ซอย 21/1 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10170
โทร. 081-646-6293

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น -ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเห็นความสำคัญในการดำเนินการหรือปฏิบัติการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่ปี 2547 โดยอาศัยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลเดิม 15 ข้อ จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และต่อมาได้มีการทบทวนแก้ไขปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยให้ความสำคัญกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้ตั้งแต่ปี 2556 โดยคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกกลุ่มได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท และปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตลอดมา

ในช่วงปี 2560 ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้นำเสนอ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code - CG Code) เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้คณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้นำหรือผู้รับผิดชอบสูงสุดขององค์กร นำไปปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้รอบข้างเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน และทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ให้ทางบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัทจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการแบบ CG Code และให้เริ่มรายงานในปี 2562 นี้ ซึ่งในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว เพื่อให้มีความชัดเจน เห็นสมควรยกเลิกนโยบายกำกับดูแลกิจการเดิม 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 ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีไขข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ หลักการ คือ คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยมีหลักปฏิบัติ CG – Code 8 หลัก ที่คณะกรรมการต้องยึดถือปฏิบัติ ได้แก่

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 4.สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

นอกจากหลักปฏิบัติของการกำกับที่ดีแล้ว บริษัทได้ทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ จริยธรรมของกรรมการ-ผู้บริหาร-พนักงาน และนโยบายต่าง ๆ ได้แก่ นโยบายระบบการควบคุมภายใน นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม/นโยบายด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย นโยบายการจ้างเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและคู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตฯ รวมถึงระเบียบการให้ของขวัญ ของกำนัล ระเบียบการบริจาคเพื่อการกุศลและระเบียบการเป็นผู้ให้การสนับสนุน ทั้งนี้ ได้รับการอนุมัติเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562 จากคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และเผยแพร่ไว้บน website ของบริษัท (www.asiahotel.co.th) และเมื่อเดือนธันวาคม 2562 บริษัทได้มีกรทบทวนนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการ เห็นสมควรปรับปรุงให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2562 ได้อนุมัติเพิ่มเติมบางหัวข้อครอบคลุมและครบถ้วน จึงทำการเผยแพร่ไว้บน website ของบริษัท เช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทได้นำหลักการ ระเบียบปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการข้างต้นนี้ ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับกรรมการ

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

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ เฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และการไม่กีดกันในเรื่องเพศ

บริษัทมีกระบวนการสรรหากรรมการ มีแผนสี่ขั้นตอนตำแหน่ง โดยเสนอแก่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณา ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยได้เสนอบุคคลเป็นกรรมการของบริษัทล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีถัดไป ตั้งแต่ต้นเดือนตุลาคม-ธันวาคมของปี โดยกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ แจ้งข่าวผ่าน website ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ website ของบริษัท เมื่อถึงกำหนดแล้ว บริษัทแจ้งผลการให้เสนอชื่อกรรมการใหม่ให้ทราบประมาณเดือนมกราคมของทุกปี ซึ่งที่ผ่านมายังไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอมา

บริษัทได้ส่งเสริมให้กรรมการของบริษัทมีการพัฒนาศักยภาพ โดยเฉพาะกรรมการที่เข้าใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร DCP (Director Certificate Program) ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นหลักสูตรที่กรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมกรรมการ/ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง โปร่งใส และบริษัทพร้อมเสนอหลักสูตรอื่นหากกรรมการให้ความสนใจ ซึ่งการอบรมแต่ละท่านได้แจ้งไว้ในประวัติกรรมการ หัวข้อคุณวุฒิการศึกษา สำหรับปี 2565 ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด ทำให้ไม่สะดวกในการเข้าร่วมกิจกรรมอบรมกับ IOD

นอกจากนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการบริษัททุกท่านจัดทำแบบประเมินตนเองทั้งคณะ และ รายบุคคล แบบประเมินตนเองของการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งทำแบบประเมินของคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาในเดือนมกราคม ของทุกปี และนำผลการประเมินมาสรุปไว้ในรายงานประจำปี

เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหารรวม 9 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร 9 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 6 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน) กรรมการอิสระ 4 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบ และบริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3 ท่าน เพื่อช่วยดูแลการสรรหาและกลั่นกรองบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท หรือ CEO หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้มีการพิจารณาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ

ในเดือนพฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2563 ได้มีมติแต่งตั้งตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นครั้งแรกของบริษัท เพื่อเข้าช่วยในการบริหารงานในช่วงที่บริษัทประสบผลกระทบจากการแพร่ระบาดโควิด ส่งผลให้รายได้ของบริษัทลดลง จากการให้คำปรึกษา กำหนดกำลังพล กำหนดกลยุทธ์แก้ไขปัญหาวิกฤตที่เกิดขึ้น โดยการแต่งตั้งนี้คณะกรรมการกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน ทั้งสามตำแหน่งและ

สามบุคคลนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้เป็นบุคคลเดียวกัน โดยเฉพาะประธานกรรมการไม่เป็นคนในครอบครัวเดียวกัน และนโยบายของบริษัท ตำแหน่งประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งได้กำหนดไว้ในปี 2561 เป็นต้นมา

อย่างไรก็ดี การดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทยังไม่สามารถกำหนดจำนวนวาระที่จะต้องดำรงตำแหน่งกรรมการนานที่สุดได้ ตลอดจนกำหนดจำนวนปีที่กรรมการอิสระสามารถอยู่ได้ต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกได้ในขณะนี้ ด้วยธรรมเนียมปฏิบัติวัฒนธรรมองค์กรและมีความเชื่อมั่นในความเป็นอิสระในการกำกับกิจการที่ดีของกรรมการอิสระทุกท่าน

นอกจากนี้ จำนวนกรรมการ (ที่ไม่รวมกรรมการอิสระ) ในคณะกรรมการไม่เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม บริษัทมีการพิจารณาความรู้ ความเหมาะสม และความสามารถของกรรมการแต่ละท่านเป็นสำคัญตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอมา

วิธีการสรรหากรรมการ ตลอดจนการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ กรรมการอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อบริษัท ตลอดจนเลขานุการบริษัท กล่าวถึงในหัวข้อ 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการฯ ข้อ 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ และ ข้อ 7.3 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับประวัติ คุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน การถือหุ้นในบริษัท การมีส่วนได้เสีย หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ของคณะกรรมการทุกท่าน มีรายละเอียดเปิดเผยในเอกสารแนบ 1 ของแบบ 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

บริษัทมีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน โดยเฉพาะคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายใน ทั้งข้อมูลทางการเงินและมีใช้ข้อมูลทางการเงิน นำมาซึ่งประโยชน์ส่วนตน โดยกำหนดแนวทางและการปฏิบัติ และมีการติดตามผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ กล่าวคือ ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทที่ตนถืออยู่ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มียกเว้นนโยบายที่กำหนดให้คณะกรรมการต้องแจ้งล่วงหน้าต่อบริษัทในการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากที่ผ่านมาไม่มีการเคลื่อนไหวการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทอย่างเป็นนัยสำคัญ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบการถือหุ้นของบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน ในการประชุมเดือนแรกของปี (สำหรับกรรมการเข้าใหม่จะต้องจัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียฯ โดยส่งมาที่เลขานุการบริษัท ภายใน 30 วัน หลังจากที่ได้ดำรงตำแหน่ง) และรายงานดังกล่าว กรรมการทุกท่านต้องจัดทำทุกสิ้นปีปฏิทิน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน เช่น การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือการลาออกจากกรรมการในบริษัทอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง หรือการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการทราบในการประชุมครั้งต่อไป เพื่อประโยชน์ประกอบการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2565	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2565	จำนวนหุ้น 31/12/2564	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2564
นายปิยะวุฒ เสนาภู่พิทักษ์	266,660	0.08	266,660	0.08
นายสุรพล เตชะหะรุวิจิตร และ นางอารีย์ เตชะหะรุวิจิตร คู่สมรส	14,735,000	4.61	14,735,000	4.61
นายสุรพงษ์ เตชะหะรุวิจิตร	1,073,330	0.33	1,073,330	0.33
นายสุรพงษ์ เตชะหะรุวิจิตร	2,266,660	0.71	2,266,660	0.71
นางสุวิมล เตชะหะรุวิจิตร	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 เทรราชภัฏ	2,040,660	0.64	2,040,660	0.64
นายพลภัทร์ เตชะหะรุวิจิตร	1,459,000	0.46	1,459,000	0.46

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2565	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2565	จำนวนหุ้น 31/12/2564	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2564
นางสาวกชชา เตชะทวิจิตร	24,600	0.01	24,600	0.01
นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล และ นางศุภนันทา ผู้พัฒนาหิรัญกุล คู่สมรส ได้ปฏิบัติหน้าที่ถึงวันที่ 11 ส.ค. 2565	497,990	0.16	497,990	0.16
นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	32,000	0.01	32,000	0.01
นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	850,000	0.27	850,000	0.27
ดร.โชติมา พัวศิริ	60	0.00	60	0.00
นางฤชกร สิริโยธิน	0	0.00	0	0.00
พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	0	0.00	0.00	0.00
นางสาวเกศริน ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 13 ก.ย.2565	0	0.00	-	-
นายเกรียงศักดิ์ จุมรี - ผู้จัดการทั่วไป	0	0.00	0	0.00
นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ธร - CFO	0	0.00	0	0.00
คณะกรรมการรวมคู่สมรสถือหุ้นรวม	64,593,670	20.19	64,593,670	20.19

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทถือว่าผู้ถือหุ้นเป็นเจ้าของบริษัทที่บริษัทจะต้องดูแล มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียม ตลอดจนส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของผู้ถือหุ้น จึงจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการดังกล่าว โดยครอบคลุมถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย เช่น

- (1) การมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การซื้อขาย หรือโอนหุ้น เป็นต้น
- (2) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการ และคำตอบแทนของคณะกรรมการทุกรูปแบบ เช่น ค่าเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ ทั้งของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน)
- (3) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
- (4) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ
- (5) การได้รับข่าวสาร การเปิดเผยข้อมูลของกิจการ บริษัททำนึ่งถึงผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุนของบริษัท ที่ควรจะได้รับทราบความเป็นไป จึงรายงานความคืบหน้าภาระหนี้สิน ผลการดำเนินงานของบริษัททุกไตรมาส ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทราบผ่านระบบ Setlink ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบการเปิดเผยสารสนเทศโดยตรงแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนให้มีประสิทธิภาพรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยอยู่ในหัวข้อข่าวประจำวัน คือ ทาง Website ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ลงทุน (ผู้ถือหุ้น) ได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน และผ่านทาง Website ของบริษัท www.asiahotel.co.th ให้แก่งบการเงินของบริษัทย้อนหลัง 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 เลขที่ 296 ถนนพญาไท ราชเทวี กทม. ตั้งอยู่ใจกลางเมือง เชื่อมสถานีรถไฟฟ้า “บีทีเอส ราชเทวี” และวันประชุมไม่ติดวันหยุดนักขัตฤกษ์
- (7) ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทพิจารณาการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมรวมทั้งคำถามเกี่ยวกับการประชุม และการเสนอชื่อนักบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2566 เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาอย่างเพียงพอ โดยให้ส่งมายังบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอวาระประชุม/คำถามการประชุมและเสนอนักบุคคลเข้าเป็นกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งแบบฟอร์มการเสนอทั้งสองแบบได้ ถึงเลขานุการบริษัท ที่ Email Address: sudarat@asiahotel.co.th เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาพิจารณากำหนดเป็นวาระ คาดว่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 จะทราบผลพิจารณาเพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
- และเมื่อถึงกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระ/เสนอนักบุคคลเข้าเป็นกรรมการ และคำถามเกี่ยวกับการประชุม สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งบริษัทแจ้งผลผ่านระบบ Setlink แล้วเช่นกัน
- สำหรับนักลงทุนสถาบัน ที่ประสงค์จะเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทยินดีและสนับสนุนให้เข้าร่วมประชุม เช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทุกกลุ่ม ไม่กำหนดคุณสมบัติให้ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้น ในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน เช่น การกำหนดให้ต้องมีกรรมาชิกรับรองเอกสาร โดยหน่วยงานราชการ ฯลฯ
- (8) บริษัทให้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมทั้งข้อเท็จจริงและเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ ตลอดจน เอกสารประกอบในวาระต่างๆ สำหรับแต่ละวาระการประชุมอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ เช่น ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565
- วาระเลือกตั้งกรรมการ** ทั้งกรรมการที่ครบวาระและได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งวาระใหม่ บริษัทได้ให้ข้อมูล ประวัติกรรมการ ประเภทกรรมการที่เสนอ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา การเข้าอบรม สักส่วนการถือหุ้นในบริษัท ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง ความสัมพันธ์ทางครอบครัว จำนวนปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นและกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/กรรมการชุดย่อย/ประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา (กรณีกรรมการที่ครบวาระ)
- วาระเลือกตั้งผู้สอบบัญชี** บริษัทให้ข้อมูลรายชื่อผู้สอบบัญชี 3 รายชื่อ รวมทั้ง ประวัติการทำงาน วุฒิการศึกษา และจำนวนปีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัท พร้อมทั้งค่าสอบบัญชี/ค่าใช้จ่ายอื่น(หากมี) ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยโดยเปรียบเทียบของปีก่อนและปีที่เสนอ
- ในทุกวาระการประชุม บริษัทได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ระบุหลักเกณฑ์การลงมติจะต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมว่า วาระใดจะต้องใช้ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก/ไม่น้อยกว่าสองในสาม/ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของผู้เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียง
- ทั้งนี้ มีฝั่งขึ้นตอนและหลักฐานเอกสารการลงมติเขียนร่วมประชุม ทั้งบุคคล/นิติบุคคล มาเอง และมอบฉันทะ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ข้อมูลกรรมการอิสระที่อาจเป็นผู้รับมอบฉันทะ และแผนที่การเดินทางมาโรงแรมเอเชีย
- (9) การประชุมผู้ถือหุ้นของปีที่ผ่านมา บริษัทได้มอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ 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 และบริษัทไม่แจกเอกสารข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ

โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย ทั้งนี้ บริษัทแจ้งวิธีการและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมเป็นการล่วงหน้า

- (11) ในกรณีที่มีการมอบฉันทะเข้าประชุม บริษัทจัดเตรียมแบบฟอร์มมอบฉันทะ ตามระเบียบของกระทรวงพาณิชย์ 3 แบบ ให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ โดยผ่าน Website ของบริษัท และบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้แบบมอบฉันทะ (แบบ ข.) ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยแนบไปกับหนังสือเชิญฯ นอกจากนี้ได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนได้
- (12) ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2565 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 11 ท่าน จากทั้งหมดจำนวน 13 ท่าน (รวมกรรมการชุดย่อย 2 ชุด) คิดเป็นร้อยละ 84.61 นอกจากกรรมการแล้ว ยังมีที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมและเป็นพยานในการนับคะแนนการออกเสียงลงมติของการประชุมในวาระต่าง ๆ พร้อมกับเชิญกรรมการผู้จัดการของบริษัทเชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าร่วมประชุมด้วย หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจซักถามบริษัทสามารถให้คำชี้แจงในเรื่องต่างๆ 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” เป็นจำนวนกี่เสียง เท่าใดนั้นสรุป แจ้งให้ที่ประชุมทราบในการลงมติวาระนั้นๆ วิธีการดังกล่าวนี้ได้ขอความเห็นจากที่ประชุมก่อนเริ่มเข้าสู่วาระการประชุม ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ในวิธีดังกล่าว และบริษัทได้ถือปฏิบัติตลอดมา

และในปี 2565 เนื่องจากนโยบายจำกัดผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม เพื่อป้องกันภัยจากการแพร่เชื้อโควิด ปีนี้มีผู้ถือหุ้น 54 ราย มอบฉันทะ 13 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

- บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ รับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ตามกฎหมายกำหนด และดูแลให้มั่นใจว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี อาทิเช่น

- 1) พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน เคารพในสิทธิมนุษยชน มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด มีการประเมินผลงานประจำปีอย่างเป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัย ส่งเสริมให้มีการออมเพื่อเกษียณอย่างมี

ความสุข มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับพนักงานและผู้บริหารทุกคน
ทุกแผนกเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด

- 2) ลูกค้า : บริษัทมีข้อกำหนดการปฏิบัติต่อลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส พนักงานจะได้รับการอบรมให้ดูแลลูกค้าให้ได้รับการบริการอย่างดีที่สุด ไม่เปิดเผยความลับของลูกค้า และจะติดตามแก้ไขข้อร้องเรียนจากลูกค้านั้นที่
- 3) เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้เงินตามข้อตกลงกับสถาบันการเงินทุกแห่ง มีการขอชะลอคืนเงินต้นตามมาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการช่วงโควิด ของสถาบันการเงินพร้อมกันได้ชำระดอกเบี้ยตามกำหนด
- 4) คู่แข่ง : บริษัทสนับสนุนนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ส่งเสริมการทำลายคู่แข่งอันผิดจริยธรรม
- 5) คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ร้านค้า ผู้รับเหมาอย่างยุติธรรม ทุกราย ไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท คำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกัน ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
- 6) ชุมชน : บริษัทไม่กระทำการอันเป็นผลเสียต่อชุมชน โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งธุรกิจการค้าของบริษัท
- 7) สิ่งแวดล้อม: บริษัทมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญในการศึกษาและให้ความรู้แก่พนักงาน ตั้งแต่เริ่มเข้ามาเป็นพนักงานของบริษัท และดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตลอด

- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัททำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วนทันเวลา 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 ช้อนหลัง 5 ปี และคำอธิบายผลการดำเนินงานจากฝ่ายจัดการ
- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- รายงานกิจการเพื่อความยั่งยืน
- ข้อสอบถาม/ข้อร้องเรียน

อีกทั้งการเปิดเผยในแบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) แบบรายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือ One Report เช่น

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

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

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความเชื่อถือแก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าหรือเจ้าหน้าที่ และพนักงานทุกคน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายกลไกการบริหารและระบบการกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่วางไว้ ในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและประเทศชาติ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม โดยแบ่งเป็นหมวด ดังนี้

- หมวดที่ 1 จรรยาบรรณทางธุรกิจ
- หมวดที่ 2 จริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- หมวดที่ 3 ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- หมวดที่ 4 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน
- หมวดที่ 6 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 7 นโยบายสิ่งแวดล้อม/นโยบายด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย
- หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

โดยมีรายละเอียดของหมวดต่าง ๆ ตามปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2565 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้คะแนน 97 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ซึ่งเป็นแบบฟอร์มการประเมินสอดคล้องจากสถานการณ์โควิด (ของปี 2564 ได้คะแนน 94) จากภาพรวมการประเมินจำนวน 771 บริษัทที่จัดประชุมช่วงเดือนมกราคม - 30 ตุลาคม 2565) ได้ 4 TIA = ดีเยี่ยม สะท้อนถึงการเอาใจใส่ต่อการเปิดเผยข้อมูลและการให้ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น สามารถดูภาพรวมคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัทจดทะเบียนได้ที่ www.thaiinvestors.com ซึ่งในปีต่อไปบริษัทจะพยายามเพิ่มคะแนนการประเมินให้สูงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2565 คะแนนเฉลี่ย 83% จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ด้วย CG score 4 ดวง = ดีมาก เท่ากับที่ได้รับการประเมินของปี 2564

บริษัทจดทะเบียนโดยรวม	SET 100 Index	SET 50 Index	บริษัทเอเชีย
84%	92%	93%	83%

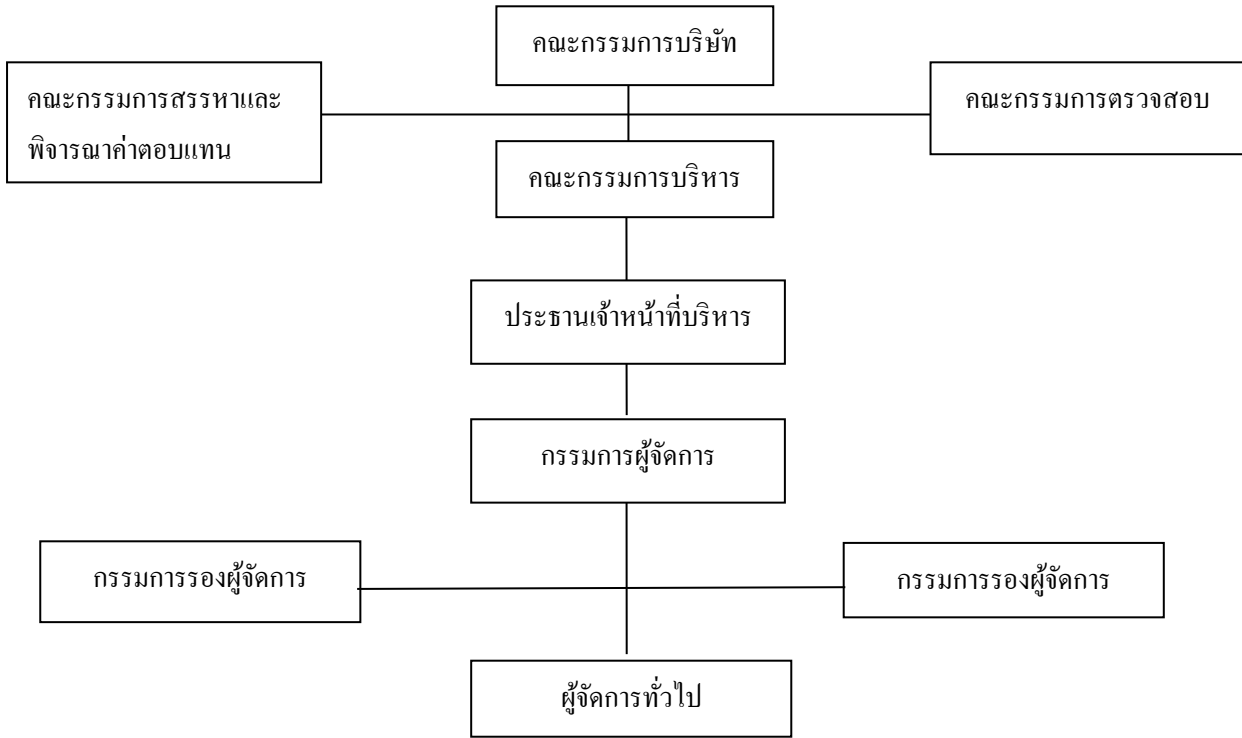
สำหรับการให้คะแนนรายหมวด ซึ่งมี 5 หมวด มีดังนี้

หมวด	คะแนน ปี 2565				2564
	บริษัทจดทะเบียนโดยรวม	SET 100 Index	SET 50 Index	บริษัท ASIA 2565	บริษัท ASIA 2564
สิทธิของผู้ถือหุ้น	96%	98%	98%	92%	92%
การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	93%	96%	97%	88%	90%
การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	85%	93%	95%	88%	88%
การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	88%	96%	97%	86%	83%
ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	79%	88%	90%	75%	76%

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

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

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายปิยะวุฒิ	เสนาภูพิทักษ์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายสุรพล	เดชะหรวุจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรวุจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ
4. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ
5. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ
6. นางสุวิมล	เดชะหรวุจิตร	กรรมการ
7. นายพลภักดิ์	เดชะหรวุจิตร	กรรมการ
8. นางสาวกษชา	เดชะหรวุจิตร	กรรมการ
9. นายสุวัฒน์	คูสิต โรจนวงศ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
10. ดร. โชติมา	พัทศิริ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
11. นางอุษุกร	สิริโยธิน	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
12. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
13. นางสาวเกศริน	ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)*

หมายเหตุ เมื่อวันที่ 11/8/2565 นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท ด้วยปัญหาสุขภาพ และคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นส.เกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล เป็นกรรมการแทน โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสมบัติ ฯ

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถหลากหลายสาขา อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทำหน้าที่โดยซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และรักษาผลประโยชน์ให้แก่บริษัท มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบของสำนักงานก.ล.ต. และต้องได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่กลั่นกรองเสนอผ่านคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

- มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกกลับมาใหม่ได้
- จำนวนกรรมการต้องไม่น้อยกว่า 7 คน แต่ไม่เกิน 15 คน ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน หรือไม่น้อยกว่า 1/3 ของคณะกรรมการทั้งหมด เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คุณสมบัติของกรรมการอิสระปรากฏในข้อ 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
- ไม่มีการกำหนดสัดส่วนกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง
- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศไทยไม่เกิน 5 บริษัท

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และการไม่กีดกันในเรื่องเพศ ซึ่งทั้งคณะมีจำนวน 13 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายสุรพล เตชะหรวุจิตร , นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร, นางพรพรรณ ดันอริยกุล และนางอ้อยทิพย์ เหาบัตย์ มีหน้าที่ดูแลการบริหารกิจการ โรงแรมทั้ง 4 แห่ง และบริหารศูนย์การค้า
- กรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร, นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร มีความรู้ทางธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้า อพาร์ทเมนท์ และ นางสาวกัญชา เตชะหรวุจิตร มีความรู้ในธุรกิจ โรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ และความรู้การประกอบการรุ่นใหม่
- กรรมการอิสระ 6 ท่าน ได้แก่ นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษณ์ นายสุวัฒน์ คุลิต โรจน์วงศ์ ดร. โชติมา พัวศิริ นางฤชกร สิริโยธิน พลเอกชาญชัย ชศสุนทร และนางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล ต่างมีความรู้ด้านธุรกิจประกันภัย ด้านรับเหมาก่อสร้าง บัญชี บริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ มีความสามารถด้านเศรษฐศาสตร์และสถาบันการเงิน มีประสบการณ์บริหารองค์กรภาครัฐ ขนาดใหญ่ ทุกท่านสามารถสนับสนุนองค์กรของบริษัทได้

- จำนวนกรรมการหญิง 7 ท่าน จาก คณะกรรมการบริษัททั้งหมด 13 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 53.85 สูงกว่ามาตรฐานสากลที่กำหนดไว้ร้อยละ 30 แสดงถึงการไม่กีดกันทางเพศในองค์กร

ดังนั้น เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 9 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 9 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 6 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 46.15 หรือสัดส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน)

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสองส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติและอำนาจหน้าที่ที่รับผิดชอบสามารถตรวจสอบได้ ตามหัวข้อ 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับ คณะกรรมการชุดย่อย

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

วิธีการลงนามผูกพันบริษัท :

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ

“ นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร นายสุรพล เตชะหรวุจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร นางพรพรรณ ดันอริยกุล นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ”

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ : -ไม่มี-

บริษัทมีนโยบายแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ โดยทั้งสามตำแหน่งต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อถ่วงดุลการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และมีนโยบายให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ มีการกำหนดหน้าที่และขอบเขตการทำงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร รวมถึงกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน) ไว้อย่างชัดเจน

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็น ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ว่าด้วยการประชุมและให้มีการประชุมดำเนินไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายสุรพล เตชะหรวุจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ดูแลรับผิดชอบการบริหารงานภายในบริษัท ตลอดจนการลงทุน ตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท มอบหมาย รวมถึง ไม่อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้บริหารรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำกับดูแลในการบริหารงานฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กรภายนอก ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท ที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึง ไม่อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ พอสั่งเขปดังนี้

- (1) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- (2) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นชอบต่อนโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทเสนอมา โดยกำกับการบริหารงานและร่วมตัดสินใจการบริหารเพื่อให้สามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนด
- (3) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน งบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุนประจำปี และโครงการลงทุนของลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งและกำหนดหน้าที่คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และอนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ
- (5) คณะกรรมการอนุมัติเรื่องการก่อหนี้ ภาระผูกพัน และค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- (6) คณะกรรมการเสนอกรรมการที่ออกตามวาระและกรรมการเข้าใหม่ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอจ่าย ค่าตอบแทน การประชุมและบำเหน็จประจำปีแก่กรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเสนอ รวมทั้งการจัดสรรเงินกำไรและเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น
- (7) คณะกรรมการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดค่าตอบแทน ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเสนอ
- (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 ล้านบาทและการใช้จ่ายเงินเกินกว่างบประมาณร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
- (13) คณะกรรมการพิจารณาเรื่องเช่า ให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาเกินกว่า 6 ปี
- (14) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอ ตลอดจนเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (15) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลใดปฏิบัติกรอย่างใด อย่างหนึ่ง แทนคณะกรรมการได้ 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

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดการประชุมกรรมการเป็นประจำทุกวันที่ 13 ของเดือน นอกจากนี้วาระพิเศษเร่งด่วนที่จะต้องพิจารณา ต้องเรียกประชุมเพิ่มจากปกติ โดยมีขั้นตอน คือ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมแจ้งวาระการประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้ข้อมูลและสามารถใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และจัดสรรเวลา เพียงพอในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายจัดการเสนอมา และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ

คณะกรรมการรับทราบดีว่า มีหน้าที่ต้องเข้าประชุมทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบ ล่วงหน้า ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก คณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบ ล่วงหน้า เพื่อที่จะตอบคำถามจากผู้ถือหุ้นหากผู้ถือหุ้นซักถามโดยเฉพาะคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท จำนวน 13 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง
1. นายปิยะวุฒิ เสนากูพิทักษ์	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2563 - เม.ย.2566
2. นายสุพล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2567
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
4. นางพรพรรณ ดันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย. 2563 - เม.ย. 2566
5. นางอ้อยทิพย์ เหวาบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2567
6. นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
7. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2564 - เม.ย. 2567
8. นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2567
9. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล *ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อ 11/8/2565	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย. 2564 – ส.ค. 2565*
10. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
11. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	เม.ย. 2563- เม.ย. 2566
12. นางอุษุกร สิริโยธิน	กรรมการ/กรรมการอิสระ	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
13. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ	เม.ย. 2564 – เม.ย.2567
14. นางสาวเกศริน ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อ 13/9/2565	กรรมการ/กรรมการอิสระ	ก.ย. 2565 - เม.ย. 2567

เลขานุการคณะกรรมการ : นางสาวสุภารัตน์ วัฒนวิวัฒนากิจ

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) จัดตั้งขึ้น โดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย 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 โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทกเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท เนื่องจากอาจมีผลให้การปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทใดบริษัทหนึ่งทำได้ไม่เต็มที่

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้ปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี ในเดือนพฤษภาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จึงพิจารณาและนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 พิจารณาและได้รับการอนุมัติแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ซึ่งจะครบกำหนดปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 3 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุวัฒน์	คุณิศโรจนวงศ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายปิยะวุฒิ	เสนาภูพิทักษ์ กรรมการตรวจสอบ
3. ดร.โชติมา	พัทศิริ * กรรมการตรวจสอบ
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ เดิมคณะกรรมการตรวจสอบมี 4 ท่าน ต่อมา นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้ขอลาออกจากกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ทำให้ปัจจุบันคงเหลือคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน

ทั้งนี้ * ดร.โชติมา พัทศิริ เป็นผู้มีความรู้ ทางด้านบัญชีและการเงิน มีความสามารถในการสอบทานงบการเงินของบริษัท นอกจากนี้กรรมการตรวจสอบทุกท่านได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร Financial Statements for Director จากสถาบันกรรมการไทย (IOD) แล้ว

โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- (5) ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ
- (6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการเป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (7) พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน หรือระเบียบว่าด้วยการตรวจสอบภายในก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (8) อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการตรวจสอบ และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบการควบคุมและขั้นตอนการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม
- (9) สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน และติดตามประเด็นสำคัญที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายใน
- (10) พิจารณาทบทวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (11) ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (12) สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท
- (13) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (14) ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- (15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ใช้อยู่เดิมให้เป็นไป ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) จัดทำขึ้น กฎบัตรฉบับปรับปรุงใหม่นี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นไป โดยบริษัทเสนอรายละเอียดของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในเอกสารแนบ 5 เรื่องอื่น ๆ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการปฏิบัติงานตรวจสอบในด้านต่างๆ รายการเกี่ยวข้องระหว่างกัน ตลอดจนพิจารณางบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยทุกไตรมาส เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ในปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เริ่มจัดตั้งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง และอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน สำหรับปีปัจจุบัน คณะกรรมการ 2 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ แต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

โดยบริษัทเสนอรายละเอียดของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนไว้ในเอกสารแนบ 5 เรื่องอื่น ๆ

ในเดือนมกราคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี คั้งนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่ง ซึ่งจะครบวาระในเดือนมกราคม 2568

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีนายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล เป็นประธานกรรมการสรรหาฯ ต่อมาเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 นายสมบัติได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ ด้วยปัญหาด้านสุขภาพ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้งนางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการบริหาร และ ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาฯ ให้ปฏิบัติหน้าที่ เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายสมบัติฯ คั้งนั้น นางพรพรรณฯ จึงเป็นกรรมการและเลขานุการของคณะกรรมการสรรหาฯ ของบริษัท และนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ได้รับเลือกเป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนด้วย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายนามดังนี้

1. นายสุวัฒน์	คุณิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- (1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย่อยต่างๆ
- (2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์กรประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- (3) สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชด้อย่อยต่าง ๆ ของบริษัท
- (5) พิจารณากลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทซึ่งได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- (6) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชด้อย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัส ประจำปี สวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไม่มีการกำหนดจำนวนครั้งในการประชุม แต่ต้องจัดการประชุมตามที่เห็นสมควร โดยจะรวบรวมข้อมูลกรรมการที่จะครบวาระและข้อมูลรายชื่อบุคคล ที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอบุคคลเป็นกรรมการมาล่วงหน้า ในไตรมาส 4 ของปี กำหนดไว้ให้เสนอมาก่อนในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการกลั่นกรองบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ สำหรับปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 2 ครั้ง

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

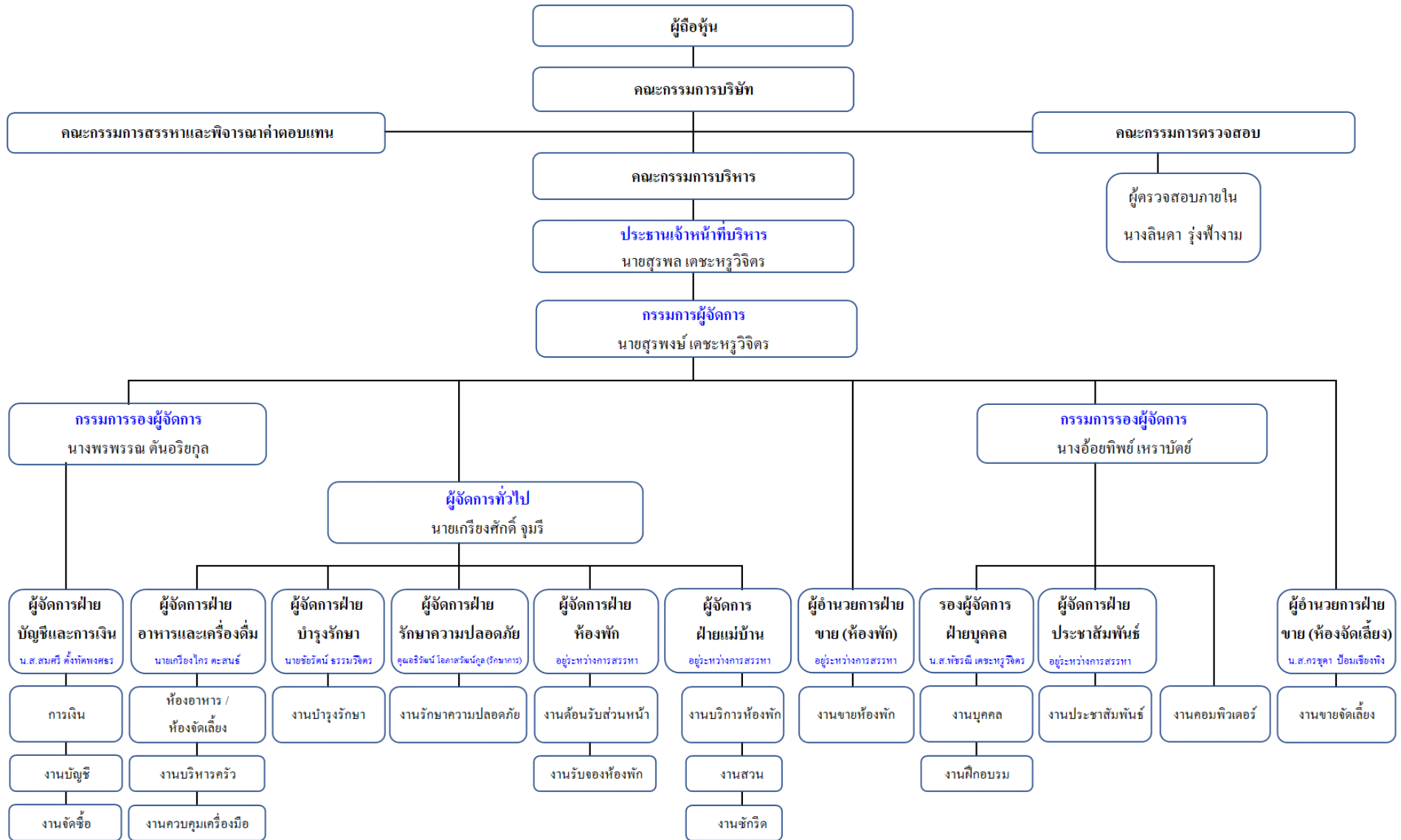
7.4.1 คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	กรรมการรองผู้จัดการ

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) พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่ผู้บริหารเสนอ
- (9) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

แผนภูมิแสดงสายงานการบังคับบัญชา



คณะผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. นายสุรพล	เดชะหวรุจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เดชะหวรุจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัดย์	กรรมการรองผู้จัดการ
5. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป
6. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ห้องพัก)
7. นางสาวกรชуда	ป้อมเชียงพิง	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ฝ่ายจัดเลี้ยง)
8. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน
10. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
11. นายเกรียงไกร	ตะสนธิ์	ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. นางสาวพัชรณี	เดชะหวรุจิตร	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
13. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
14. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
15. นายอภิวัฒน์	โอภาสวัฒน์กุล	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย

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

ได้แก่	1. นายสุรพงษ์	เดชะหวรุจิตร	กรรมการผู้จัดการ
	2. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
	3. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัดย์	กรรมการรองผู้จัดการ
	4. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป

7.4.2 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนและให้ความเห็นค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบจากผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ กรรมการบริหารและผู้บริหาร จะได้รับเงินเดือน โบนัส รวมสวัสดิการอื่น เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2563 – 2565 บริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงได้งดรับเงินเดือนหรือลดอัตราเงินเดือน จนถึงไตรมาส 4 ของปี 2565 เริ่มทยอยรับเงินเดือนเพิ่มขึ้น แต่ยังไม่เท่าภาวะปกติ

7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ในปี 2565 บริษัทได้จ่ายเงินเดือนแก่ผู้บริหารระดับสูง (งดโบนัส) ดังนี้

หน่วย:บาท	บมจ.เอเชีย	บจก.เอเชียพัทธา	บจก.เอเชียแอร์พอร์ท	บมจ.เซียร์ฯ	รวม
ไตรมาส 1	452,940.00	85,696.00	0.00	504,120.00	1,042,756.00
ไตรมาส 2	452,940.00	107,577.00	0.00	617,800.00	1,178,317.00
ไตรมาส 3	866,265.00	164,100.00	0.00	873,760.00	1,904,125.00
ไตรมาส 4	1,135,170.00	164,100.00	0.00	962,000.00	2,261,270.00
ยอดรวม	2,907,315.00	521,473.00	0.00	2,957,680.00	6,386,468.00

(2) ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร ได้แก่ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2565 บริษัทไม่ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารทุกราย เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด ได้รับขเว้นการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 331 คน ประกอบด้วย :-

	ปี 2565 จำนวนคน	ปี 2564 จำนวนคน	ปี 2563 จำนวนคน
1. บัญชีและการเงิน	36	50	53
2. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	84	82	136
3. แผนกบุคคล	9	11	11
4. ฝ่ายประชาสัมพันธ์	6	7	5
5. การตลาด	14	13	12
6. Management	26	29	28
7. งานต้อนรับส่วนหน้า	26	21	37
8. Laundry	17	17	22
9. House Keeping	71	36	66
10. งานบำรุงรักษา	22	22	27
11. งานรักษาความปลอดภัย	17	7	9
12. คอมพิวเตอร์	3	3	5
รวม	<u>331</u>	<u>298</u>	<u>411</u>

ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้พนักงานออกจากงาน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ผลตอบแทนรวมของพนักงาน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
เงินเดือน	61,784,436.00	38,507,071.00	60,007,228.00
โบนัส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	4,862,348.00
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	448,039.00	-ไม่มี-	888,101.00

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%

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อให้พนักงานมีเงินออมยามเกษียณ ทั้งนี้ เป็นการสมัครใจของพนักงาน บริษัทสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัท คัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเป็นผู้จัดการกองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ คำนี้ถึงปัจจัยสิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาภิบาล “ESG” ได้คัดเลือกโดยบริษัทและบริษัทย่อยทั้งสามแห่ง มีการเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีพนักงานเข้าร่วมโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มี/ไม่มี (PVD)	จำนวนพนักงานที่ เข้าร่วม PVD	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/ พนักงานทั้งหมด (%)
บมจ. เอเชียโฮเต็ล จำกัด	มี	60	18.12%
บจก. เอเชียพัทธยาโฮเต็ล	มี	9	7%
บจก. เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	มี	92	46%
บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	มี	94	29.65%

การพิจารณาผลตอบแทน บริษัทมีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณา หากเป็นระดับคณะกรรมการ บริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาขั้นสุดท้าย

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัท รวมเป็นเงิน 123,694,060 บาท โดยแยกเป็นบริษัทย่อย ดังนี้

	บจก.เอเชียพัทธยา (AP)		บจก.เอเชียแอร์พอร์ท (AA)		บมจ.เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ (ZP)	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	118	126	195	168	313	294
พนักงานบริหาร (คน)	7	6	5	2	4	4
จำนวนพนักงานรวม (คน)	125	132	200	170	317	298
ค่าตอบแทนพนักงาน(เงินเดือน และ โบนัส) : บาท	22,750,708	18,559,928	39,210,839	22,512,142	61,732,513	51,068,691
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	-	-	68,225	-	721,537	-

ทั้งนี้ ผลตอบแทนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากกิจการเป็นธุรกิจการท่องเที่ยว และธุรกิจศูนย์การค้า ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา พนักงานและบริษัทในกลุ่มทั้งหมดได้รับความเสียหายจากภาครัฐ ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องกำหนดประเภทธุรกิจระยะเวลาและเงื่อนไขให้ลูกจ้างหรือนายจ้างหยุดหรือเลื่อนการส่งสะสม หรือเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจ (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 5 ก.ค. 2564 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 และ (ฉบับที่ 4) ลงวันที่ 12 มกราคม 2565 ที่ขยายเวลาช่วยเหลือไปถึงเดือนมิถุนายน 2565 ซึ่งลูกจ้างและนายจ้างได้รับการยกเว้นการเก็บเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพชั่วคราว แม้จะได้รับการยกเว้นการจัดเก็บเงินส่งเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ วิกฤตนี้ยังส่งผลกระทบต่อรายได้ ทำให้สมาชิกบางรายขอออกจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพระหว่างปี 2564 ต่อมา เมื่อสถานการณ์วิกฤตดีขึ้น ธุรกิจท่องเที่ยวฟื้นตัว ในช่วงปลายปี บริษัทได้ปรับเพิ่มจำนวนคนและเพิ่มค่าตอบแทนที่เคยลดลง เพื่อช่วยพนักงานให้มีรายได้เพิ่มขึ้น

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทพัฒนาพนักงานโดยมีหน่วยงานฝึกอบรมเป็นศูนย์กลาง 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. หลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ มีการแนะนำตลอดจนข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทที่ควรรู้การปฏิบัติตนเองขณะปฏิบัติงาน และเรื่องของสิทธิต่างๆของพนักงาน

3. หลักสูตรการสร้างทักษะในการเป็นหัวหน้างาน โดยการส่งพนักงานในระดับหัวหน้าออกไปอบรมเพื่อเป็นการพัฒนาทักษะในการเป็นหัวหน้าที่ดีกับหน่วยงานภายนอก และการอบรมภายในหน่วยงานที่ทางโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ได้จัดทำขึ้น

โดยพนักงานทุกระดับให้ความร่วมมือในการเข้าอบรมแต่ละหลักสูตร เป็นอย่างดี และบริษัทให้ความสำคัญในการประเมินผลงานเชิงทักษะและพฤติกรรม ผู้บังคับบัญชาประเมินผู้ใต้บังคับบัญชา เป็นรายบุคคล และเปิดโอกาสให้มีการประเมินระหว่างแผนก ในระดับต่าง ๆ เพื่อให้ทราบถึงข้อควรปรับปรุง หรือข้อคิดเห็นของแผนกอื่นที่มีต่อแผนกของตน อันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้สูงขึ้น สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวสุวรัตน์ วัฒนวัฒนากิจ 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 ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ธร เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2548 เป็นต้นมา มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ดังปรากฏในเอกสารแนบ 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			
<u>การศึกษา</u> : ปริญญาตรีขึ้นไป หรือ เทียบเท่า	-	-	/
<u>ประสบการณ์</u> : ด้านบัญชีและการเงิน 3 ปี ใน 5 ปีล่าสุด หรือด้านใดๆ ที่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อการดำเนินงานกิจการ 5 ปี ใน 7 ปีล่าสุด	-	-	/
<u>การอบรม</u> : Orientation 12 ชั่วโมง	-	-	/
อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมง ต่อปี	/	/	/
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี			
<u>การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ทำบัญชี</u> ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	/	/	/
<u>ประสบการณ์</u> : ด้านบัญชี 3 ปี ใน 5 ปีล่าสุด	-	-	/
<u>การอบรม</u> : อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมง ต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	/	/	/

กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง CFO หรือผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี บริษัทจะต้องแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันเปลี่ยนแปลง ไม่ว่าจะเป็นการลาออกหรือแต่งตั้ง-รักษาการ โดยผู้ที่จะดำรงตำแหน่งแทนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดเช่นกัน

ในรอบปี 2565 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินของบริษัทได้เข้าร่วมอบรมในโครงการ TLCA Professional -Development Program ซึ่งจัดร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. ผ่านทางระบบ Zoom เพื่อพัฒนาความรู้ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. ครั้งที่ 3/2022 “ PDPA for Accounting and Finance”
2. ครั้งที่ 6/2022 “ บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร ”
3. ครั้งที่ 7/2022 “ Introduction to Sustainable Finance”

บริษัทมอบหมายให้ นางลินดา รุ่งฟ้างาม ดำรงตำแหน่งเป็น หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน มีหน้าที่ความรับผิดชอบ คือ เป็นศูนย์กลางการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ในกลุ่มธุรกิจ โรงแรม บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทัลโฮเต็ล จำกัด) จัดทำแผนงานการตรวจสอบ ทั้งระยะสั้น ระยะยาว แบ่งแยกแต่ละส่วนงานอย่างทั่วถึง ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานทางภาษีที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กรมสรรพากร หน่วยงานราชการอื่น โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) - ไม่มี -

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

บริษัทไม่มีนักลงทุนสัมพันธ์ แต่บริษัทมีเจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ มีหน่วยงานดูแล เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และ ทันเวลา หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาดผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุน สามารถติดต่อเข้ามานัดพบลงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 ต่อ 5512 และที่เลขานุการบริษัท Email address: sudarat@asiahotel.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท เอ.เอ็น.เอส ออดิท จำกัด

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2565

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2565	ค่าสอบบัญชี ปี 2564	หน่วย:บาท เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,380,000.00	1,380,000.00	0.00
บริษัทย่อย			
1. บริษัท เอเชียพิทยาโฮเต็ล จำกัด	850,000.00	850,000.00	0.00
2. บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด	990,000.00	990,000.00	0.00
3. บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,480,000.00	1,480,000.00	0.00
4. บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	82,000.00	82,000.00	0.00
5. ZEER OVERSEA LLC	330,000.00	300,000.00	30,000.00
6. บริษัท สป่าโฮเต็ล จำกัด	315,000.00	315,000.00	0.00
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	<u>5,427,000.00</u>	<u>5,397,000.00</u>	<u>30,000.00</u>

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

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยประสบภาวะวิกฤตจากผลกระทบของการแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19 มาตั้งแต่ปี 2563 แต่ปีนี้ความรุนแรงลดลง คณะกรรมการของบริษัทได้มีการประชุมประจำเดือน ติดตามกิจกรรมและผลประกอบการของบริษัททุกเดือนจากฝ่ายบริหาร ทั้งจากกลุ่มธุรกิจ โรงแรมหรือธุรกิจศูนย์การค้า พร้อมทั้งดูแลช่วยเหลือบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ ให้ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

มีการอนุมัตินโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย ตามพรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ที่มีผลใช้บังคับตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2565 เป็นต้นมา และสื่อสารให้พนักงานในองค์กร ได้รับทราบถึงการใช้นโยบายนี้

ระหว่างปีโรงแรมเอเชีย ราชเทวี ได้ทยอยปรับปรุงห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยงเดิม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่ใช้บริการ รองรับการให้บริการงานประชุม จัดเลี้ยง ให้เกิดความสวยงาม และที่โรงแรมเอเชียพญา ชลบุรี ได้เตรียมแผนปรับปรุงห้องพักรางส่วนและห้องอาหารริมทะเล เพื่อเตรียมแผนรองรับการเปิดรับนักท่องเที่ยว งานประชุมต่างๆ ที่จะมีขึ้นในอนาคต

สำหรับการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งภาวะปกติมีประชุมทุกเดือน ในปี 2565 นี้ได้จัดประชุมตามความจำเป็นที่สำคัญ 10 ครั้ง (ประชุมออนไลน์ 1 ครั้ง และประชุมแบบปกติ Physical 9 ครั้ง) ด้วยมาตรการเข้มงวดป้องกันโรคระบาดที่ช่วงต้นมีความรุนแรงอยู่ ต่อมาในช่วงครึ่งปีหลังสถานการณ์ดีขึ้นสามารถจัดประชุมได้เกือบทุกเดือน

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในการแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริหาร 1 ท่าน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรอง บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท และเป็นผู้เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อให้ได้กรรมการมืออาชีพและมีความหลากหลาย โดยพิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการ ไม่จำกัด เพศ อายุ โดยจำนวนที่จะเสนอจะเท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการ เพื่อนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ทั้งนี้ เป็นประจำทุกปี ช่วงต้นเดือนตุลาคม บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีโอกาเสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ พร้อมกับให้มีการเสนอวาระประชุมล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของการเสนอบุคคลเป็นกรรมการและเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าใน website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 โดยให้เสนอมายังเลขานุการคณะกรรมการบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะรวบรวมรายชื่อเสนอคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อการกลั่นกรองและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือ หลายคน เป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน กรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่ง

กรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

นอกจากนี้ บริษัทจำเป็นต้องมีโครงสร้างกรรมการ เป็นกรรมการอิสระ 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งนิยาม คุณสมบัติของกรรมการอิสระ และมีแผนสืบทอดตำแหน่ง ของผู้บริหารระดับสูง รองรับการสรรหา ดังต่อไปนี้

(1) กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ ได้แก่ คุณสมบัติ และกระทบกระบวนกรสรรหา 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอนุญาตอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเป็นการดำเนินงานของบริษัท
- กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้
- กรรมการอิสระ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในกลุ่ม (บริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน) และต้องเปิดเผยคำตอบแบบรวมที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี (ไม่ต้องเปิดเผยคำตอบแบบแยกรายบริษัท)

อนึ่ง บริษัทยังไม่สามารถกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระอยู่ต่อเนื่องไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี ตามหลักการกำกับดูแลกิจการฯ ได้ ด้วยวัฒนธรรมองค์กรไม่สามารถปฏิบัติตามได้ในขณะนี้ และคณะกรรมการอิสระทุกคนมีความเชี่ยวชาญในงานต่างสาขา แตกต่างกัน และมีความเชื่อมั่นว่าสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง : โดยการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกระบวนการสรรหากรรมการที่ชัดเจน ประกอบด้วยกระบวนการในการตรวจสอบคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่ถูกละเลือก เพื่อให้แน่ใจว่าเป็นไปตามคุณสมบัติของกรรมการ และถูกต้องตามกระบวนการคัดเลือก เพื่อคัดสรรหาคนให้เข้าดำรงตำแหน่ง และเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการ และ/หรือพิจารณารับรองคุณสมบัติของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะนำข้อสรุปจากการประเมินผลงานของกรรมการ ในขณะที่ดำรงตำแหน่งเป็นรายบุคคลมาประกอบการพิจารณา

จากการประเมินตนเองของกรรมการ ประจำปี 2565 ซึ่งปีนี้บริษัทได้นำแบบประเมินตนเองมาจากหน่วยงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี “CG today” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นฉบับปรับปรุง มกราคม 2564 มาให้คณะกรรมการทำการประเมินช่วงเดือนมกราคม 2565 กรรมการทุกคนทำการประเมินเป็นรายบุคคลและทั้งคณะ ตลอดจนการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการรวบรวมนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน สรุปผลเสนอที่ประชุมคณะกรรมการได้รับทราบเพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนา ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ รวมทุกหมวดอยู่ในเกณฑ์ 92% แบ่งเป็น 6 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 95% จาก 100%
หมวดที่ 2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 88% จาก 100%
หมวดที่ 3 การประชุมคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
หมวดที่ 4 การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 95% จาก 100%
หมวดที่ 5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ได้ผลประเมิน 95% 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 เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ได้ผลประเมิน 100% จาก 100%
หมวดที่ 3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติ ตามในเรื่องดังต่อไปนี้เพียงพอ	ได้ผลประเมิน 97% จาก 100%

- ผลประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งชุดรายบุคคล รวม อยู่ในเกณฑ์ 98% แบ่งเป็น 3 หมวด ได้แก่

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

- ผลการประเมิน CEO ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในปี 2565 จากคณะกรรมการทุกท่าน ได้เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ผลสรุปดังนี้

หมวดที่ 1 ความคืบหน้าของแผนงาน

หมวดที่ 2 การวัดผลการปฏิบัติงาน

2.1 ความเป็นผู้นำ	ได้ผลประเมิน 91% จาก 100%
2.2 การกำหนดกลยุทธ์	ได้ผลประเมิน 85% จาก 100%
2.3 การปฏิบัติตามกลยุทธ์	ได้ผลประเมิน 92% จาก 100%
2.4 การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	ได้ผลประเมิน 92% จาก 100%
2.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	ได้ผลประเมิน 95% จาก 100%
2.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
2.7 การบริหารงานและสัมพันธ์กับบุคลากร	ได้ผลประเมิน 90% จาก 100%
2.8 การสืบทอดตำแหน่ง	ได้ผลประเมิน 82% จาก 100%
2.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%
2.10 คุณลักษณะส่วนตัว	ได้ผลประเมิน 93% จาก 100%

หมวดที่ 3 การพัฒนา CEO

โดยมีผลสรุปผลการประเมิน CEO ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รวม 91% จาก 100%

อนึ่ง ในการพิจารณาสรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปโดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของผู้หนึ่งผู้ใด และฝ่ายจัดการ หลังจากได้รับการแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการจะจัดประชุมเพื่อปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ หรือผู้บริหารระดับสูง โดยการบรรยายสรุป (Briefing) ใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงเข้าใจธุรกิจและการปฏิบัติหน้าที่ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และแผนยุทธศาสตร์ขององค์กร

นอกจากนี้มีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าใหม่ หรือ กรรมการที่ต้องการพัฒนาในเรื่องต่างๆ เข้าอบรมกับสถาบัน กรรมการบริษัทไทย แต่ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิดทำให้ในปี 2565 ที่ผ่านมามีไม่สะดวกในการส่งกรรมการเข้าร่วมอบรม

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม สำหรับความต่อเนื่องในการบริหารกิจการของบริษัท คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญของบริษัท โดยกำหนดตำแหน่งที่สำคัญที่จะต้องเตรียมผู้สืบทอด การกำหนดคุณสมบัติของผู้สืบทอดตำแหน่ง และการสรรหาบุคลากรเพื่อสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งแผนการเตรียมความพร้อมให้แก่บุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง

ในการกำหนดตำแหน่งสำคัญที่ต้องเตรียมผู้สืบทอดตำแหน่ง จะเริ่มตั้งแต่ระดับ ผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ขึ้นไป จะมีการทำแผนประเมินความรู้ ความสามารถ จุดอ่อน จุดแข็ง รวมทั้งความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ ในตำแหน่งที่สูงขึ้นไปในอนาคต เพื่อหาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะเข้าสู่ โปรแกรมการพัฒนาเพื่อเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญในอนาคต ซึ่งในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติเรียบร้อยแล้ว

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุม	
		การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมกรรมการ ทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นปี 2565
1. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10/10	1
2. นายสุรพล เดชะหรวุจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	9/10	1
3. นายสุรพงษ์ เดชะหรวุจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	10/10	1
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน* ¹	9/10	1
5. นางอ้อยทิพย์ เหวรบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ	6/10	-
6. นางสาววิมล เดชะหรวุจิตร	กรรมการ	7/10	1
7. นายพลภัทร์ เดชะหรวุจิตร	กรรมการ	10/10	1
8. นางสาวกัญชา เดชะหรวุจิตร	กรรมการ	8/10	1
9. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล* ² ลาออกจากกรรมการ เมื่อ 11 ส.ค. 2565	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/6	-
10. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10/10	1
11. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	9/10	1
12. นางอุษกร สิริโยธิน	กรรมการ/กรรมการอิสระ	8/10	1
13. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ	8/10	1
14. นางสาวเกศริน ผู้พัฒนาหิรัญกุล* ³ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 13 ก.ย. 2565	กรรมการ/กรรมการอิสระ	2/3	-

หมายเหตุ 1. นางพรพรรณ ตันอริยกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล ที่ขอลาออก เมื่อ 11/8/2565

2. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ มีผลต่อการออกจากตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนด้วย

3. นางสาวเกศริน ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล ที่ลาออก เมื่อวันที่ 13/9/2565

- ค่าตอบแทนกรรมการ

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จ

- การจ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ มาจากผลประกอบการปีก่อนหน้า

- ค่าเบี้ยประชุม หากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้ กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ / ซื้อหุ้นพิเศษจากบริษัทอีกแต่อย่างใด

บริษัทยังไม่มีนโยบายการจ่ายผลประโยชน์อื่นใดหรือ ค่าตอบแทนประจำเดือนแก่คณะกรรมการ ยกเว้นเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะได้รับเฉพาะผู้บริหาร

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณากลับรองและให้ความเห็นคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบจากผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ตั้งแต่ปี 2563-2564 การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 กระทบต่อธุรกิจโรงแรมอย่างมาก ทำให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พิจารณาอนุมัติ ดังนี้

องค์ประกอบคำตอบแทน	ปี 2565	ปี 2564
คำตอบแทนของกรรมการ		
1. เงินบำเหน็จกรรมการ	งดจ่าย	งดจ่าย
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
คำตอบแทนของกรรมการชุดย่อย		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	งดจ่าย	งดจ่าย
- กรรมการตรวจสอบ	งดจ่าย	งดจ่าย
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน: 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

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2565 ตั้งแต่ มกราคม-ตุลาคม 2565 บริษัทยังคงได้รับผลกระทบของการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้รับทราบโดยตลอด และต้องการช่วยเหลือบริษัทลดค่าใช้จ่ายให้มากที่สุด จึงขอเสนอสิทธิการรับค่าเบี้ยประชุม/บำเหน็จ(ถ้ามี) ต่อมาสถานการณ์เริ่มดีขึ้น คณะกรรมการจึงรับค่าเบี้ยประชุมตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นมา

คำตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับรองเบื้องต้น และเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณา และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ กำหนดคำตอบแทนเป็นรายปีจ่ายในเดือนพฤษภาคมของทุกปี ซึ่งในปี 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติงดจ่ายคำตอบแทน

คำตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2565 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณาอีกครั้ง ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะได้รับคำตอบแทนในการประชุมแต่ละครั้ง ซึ่งในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขอเสนอสิทธิรับค่าเบี้ยประชุมเช่นกัน

คำตอบแทนของบริษัทย่อย เป็นคำตอบแทนของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอยู่ในบริษัทย่อย 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 2565 บริษัทย่อย มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาของกรรมการผู้จัดการ โดยจะได้รับคำตอบแทนในการเข้าประชุมในอัตราเดียวกับกรรมการครั้งละ 3,000 บาท และจะได้รับเฉพาะวันเข้าประชุมเท่านั้น

ซึ่งคำตอบแทนในปี 2565 นี้ คณะกรรมการและที่ปรึกษาของกรรมการผู้จัดการ ขอเสนอสิทธิรับค่าเบี้ยประชุมตั้งแต่เดือน มกราคม-ตุลาคม 2565 เช่นกัน เมื่อสถานการณ์คลี่คลายดีขึ้น จึงรับค่าเบี้ยประชุมตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นมา

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน)

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ต่อครั้ง คือ ประธานกรรมการ ครั้งละ 28,000 บาท รองประธานครั้งละ 21,000 บาท และกรรมการ ครั้งละ 14,000 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ

ค่าบำเหน็จกรรมการ จ่ายปีละ 1 ครั้ง คือ ประธานกรรมการได้รับ 130,000 บาท รองประธาน 100,000 บาท และกรรมการท่านละ 65,000 บาท

ในปี 2565 คณะกรรมการและที่ปรึกษาของกรรมการผู้จัดการ ขอเสนอสิทธิรับค่าเบี้ยประชุมเช่นกัน เนื่องจากกิจการได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 อย่างมาก

ตารางแสดงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละรายได้รับในรอบปี 2565

หน่วย:บาท

รายชื่อ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ค่าตอบแทน บริษัทย่อย AP, AA, ZP	บำเหน็จ กรรมการ	ค่าตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าตอบแทน กรรมการ สรรหาฯ	ค่าตอบแทน กรรมการรวม
1. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	40,000	12,000	0.00	0.00	0.00	52,000.-
2. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร	20,000	12,000	0.00	0.00	0.00	32,000.-
3. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	10,000	6,000	0.00	0.00	0.00	16,000.-
4. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	20,000	12,000	0.00	0.00	0.00	32,000.-
5. นางพรพรรณ ดันอริยกุล	20,000	12,000	0.00	0.00	0.00	32,000.-
6. นางอ้อยทิพย์ เทราบัตย์	20,000	12,000	0.00	0.00	0.00	32,000.-
7. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	20,000	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.-
8. นางสาวกชชา เตชะหรวุจิตร	20,000	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.-
9. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10. นายสุวัฒน์ คูสิโตโรจนวงศ์	20,000	6,000	0.00	0.00	0.00	26,000.-
11. ดร.โชติมา พัศศิริ	10,000	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.-
12. นางอุษกร สิริโยธิน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	10,000	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.-
14.นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	20,000	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.-

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ -ไม่มี-

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย

เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม คือ 1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และ 2. ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ซึ่งในปี 2554 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายในการบริหารงานในแต่ละกลุ่มบริษัทแยกกัน ดำเนินงาน มีการประชุมร่วมกันในบางครั้ง ต่อมาในปี 2560 ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติยกเลิกนโยบายการแบ่งแยกดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่ม ด้วยที่ผ่านมา เกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการ ซึ่งในอนาคตธุรกิจของบริษัทอาจควบเกี่ยวในสองธุรกิจได้ อย่างไรก็ดี บริษัทมิได้มีการเปลี่ยนแปลงการควบคุมดูแลบริษัทย่อยแต่อย่างใด ทางปฏิบัติยังคงปฏิบัติเช่นเดิม ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร บริษัทส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อย และจัดให้คณะผู้บริหารจัดทำแผนการดำเนินงานปีต่อปี มีการรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนโดยเข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัททุกเดือน และติดตามผลอย่างใกล้ชิด โดยวิธีปรับแผนงานทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้ระบบการควบคุมภายในของธุรกิจโรงแรมกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงแรมเช่นกัน

และการที่บริษัทถือหุ้นสัดส่วน 99-100% ในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมนั้น จึงไม่ได้มีการกำหนดระเบียบปฏิบัติของการเสนอชื่อในการแต่งตั้งกรรมการ หรือการออกเสียงลงมติในวาระต่าง ๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย แต่ผู้ถือหุ้นและกรรมการหรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกันทั้งบริษัทและบริษัทย่อย จึงสามารถควบคุมดูแลการบริหารงานได้เต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ระเบียบเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือ รายการสำคัญใดๆ ของบริษัท เปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกัน อีกทั้งมีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

2. ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) บริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยเชิญกรรมการบริหารของบริษัทย่อยร่วมประชุมกับคณะกรรมการของบริษัทเป็นรายไตรมาส เพื่อติดตามผลการดำเนินงานและทิศทางการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และในบางครั้งคณะกรรมการก็ให้คำแนะนำและขอปรับทิศทางการค้าเงินธุรกิจของบริษัทย่อย เพื่อสอดคล้องกับภาพรวมของธุรกิจทั้งหมด

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ตามที่บริษัทกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ในหมวดที่ 3 ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (ตามเอกสารแนบ 5) โดย คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสีย หรือ มีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งหน่วยงานนั้น ๆ ที่ดูแลในเรื่องดังกล่าวทราบและไม่ร่วมพิจารณาการทำธุรกรรมดังกล่าว

บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในวาระใดหรือเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งต่อที่ประชุมกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระการลงมตินั้น จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัท ได้กระทำมาโดยตลอด โดยมีให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระนั้น ทั้งนี้ คณะกรรมการจะต้องมีมติอนุมัติรายการก่อนดำเนินการ และบางเรื่องที่เป็นเรื่องรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ให้เป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

ในปี 2565 ไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

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

ในทางปฏิบัติคณะกรรมการทุกท่านมีความเข้าใจตรงกันว่า หากท่านหนึ่งท่านใดได้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการหรือผู้บริหารจะใช้วิธีการโทรศัพท์แจ้งให้เจ้าหน้าที่สำนักบริหารทราบอย่างไม่เป็นทางการภายในวันรุ่งขึ้นทันที เพื่อทำการช่วยติดตามการแจ้งแบบ 59 ระบบออนไลน์ไปยังสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 3 วัน ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามระเบียบของสำนักงาน

ในช่วงปีที่ผ่านมา ไม่พบว่าการกระทำและผู้บริหารร่วมคู่สมรส มีการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วงที่บริษัท กำหนดให้งดการซื้อขายแต่อย่างใด ส่วนนโยบายที่กำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารรายงานต่อคณะกรรมการรับทราบเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย นั้น ยังมิได้กำหนด เนื่องจากเห็นว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัท มิได้มีเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญตลอดเวลาหลายปีที่ผ่านมา

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีดังนี้

“ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นการดำเนินกิจการด้วยความซื่อสัตย์ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นมาตรฐานการบริการและคุณภาพที่ดีของโรงแรม และภัตตาคารเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ยินยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันใด ๆ ทั้งสิ้น และกำหนดให้บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังกล่าว ซึ่งครอบคลุมให้มีการปฏิบัติตามในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมพนักงาน ตลอดจนการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ให้มีการเรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือผลประโยชน์ใดๆ จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการ หรือกระทำการใดๆ ที่เข้าข่ายดังกล่าว และไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับสินบน เพื่อประโยชน์ทั้งต่อบริษัทฯ ต่อตนเอง ต่อครอบครัว ต่อเพื่อน ต่อคนรู้จัก และหากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายนี้ จะต้องได้รับบทลงโทษ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการหาวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม และกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนมายังกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ในกรณีที่พบเหตุการณ์ การกระทำที่สื่อถึงการทุจริต หรือประพฤตินิยมของบุคคล ”

ด้วยในปี 2556 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti – Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร และต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 อนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ ให้พนักงานภายในองค์กร ตลอดจนบริษัทย่อยได้รับทราบพร้อมทั้งกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติ และวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งเป็นเลขานุการโครงการ ซึ่งในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับทราบจากเลขานุการโครงการฯ (IOD) ว่าบริษัทจะต้องส่งข้อมูลเพิ่มเติมในบางประเด็นที่ยังไม่สมบูรณ์เข้าไปให้พิจารณารับรองใหม่

อย่างไรก็ดี แม้จะยังไม่ได้รับการรับรอง การเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ยึดถือปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และคู่มือประกอบนโยบายฯ ตลอดจนระเบียบปฏิบัติต่างๆ ซึ่งได้ปรากฏบน Website ของบริษัทแล้ว และได้เผยแพร่แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบโดยตรง โดยได้มีการปฏิบัติอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมออย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้ดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำคู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและนโยบายที่เกี่ยวข้องข้างต้นนี้ ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ในปี 2565 บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายและกระบวนการเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน มีการควบคุมภายใน ตรวจสอบการทำงานของฝ่ายปฏิบัติการ ตรวจสอบเช็คทรัพย์สิน ไม่พบกรณีทุจริตภายในองค์กร

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทมีนโยบายในการแจ้งเบาะแส จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต คอร์รัปชั่น หรือประพฤตินิยมของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลเบาะแส และข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ บริษัทได้นำนโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่พบหรือได้รับเบาะแสข้อร้องเรียนใด ๆ ทั้งสิ้น

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่คณะกรรมการอนุมัติเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 และมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นมา ดังปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ซึ่งในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ให้ความเห็นรายงานทางการเงินของบริษัท ประจำปีไตรมาสและประจำปี
2. กำกับดูแลและติดตามงานของผู้ตรวจสอบภายในรายเดือน
3. สอบทานระบบการควบคุมภายใน งานบริหารความเสี่ยงของแผนกต่าง ๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย
4. การพิจารณาให้ความเห็นการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี และให้ความเห็นการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีเสนอที่ประชุม

คณะกรรมการ

5. การให้ความเห็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และบริษัทย่อย เช่น การต่อสัญญาเช่าพื้นที่ของบริษัทย่อย การต่อสัญญาบริการ

6. พิจารณาผลประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี และ ประเมินตนเองของการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2565	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2564
1. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4
2. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการตรวจสอบ	4/4	3/4
3. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการตรวจสอบ	0/2	2/4
4. ดร.โชติมา พัวศิริ	กรรมการตรวจสอบ	3/4	3/4

ซึ่งทุกปี จะมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 9-10 ครั้ง แต่เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิดที่ผ่านมา การดำเนินงานของบริษัทลดลงจากปีก่อน ส่งผลให้การทำการต่าง ๆ ที่จะต้องตรวจสอบลดลง และด้วยมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด จึงจัดประชุมเฉพาะที่จำเป็น

โดยในปี 2565 การจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับรองงบการเงินรายไตรมาส และงบประจำปี รวม 4 ครั้ง และนายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล กรรมการตรวจสอบท่านหนึ่งขอลาออกจากกรรมการด้วยปัญหาสุขภาพในเดือนสิงหาคม 2565 ทำให้ ณ สิ้นปี 2565 จำนวนคณะกรรมการตรวจสอบเหลือ 3 ท่าน โดยมี ดร.โชติมา พัวศิริ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี บริษัทมีนโยบายสรรหา “กรรมการตรวจสอบ” มาทดแทน เพื่อมาช่วยติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพสูงสุดแก่องค์กร ต่อมา ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติแต่งตั้ง นางอุษกร สิริโยธิน กรรมการอิสระ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทนนายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล โดยมีวาระเหลืออยู่ของนายสมบัติฯ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 4 ท่าน มีผลวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

8.3.1 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่คณะกรรมการอนุมัติเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2553 และมีผลบังคับใช้ เป็นต้นมา ดังปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ซึ่งในปี 2565 นายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพยากร ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อเดือนสิงหาคม 2565 ทำให้องค์คณะกรรมการสรรหาฯ เหลือ 2 คน จากจำนวน 3 คน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 จึงได้พิจารณาแต่งตั้ง นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการ/กรรมการบริหาร เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนนายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพยากร ที่ขอลาออก ด้วยเป็นผู้มีความรู้ข้อมูลภายในนำเสนอคณะกรรมการสรรหาฯ ได้อย่างเต็มที่

อย่างไรก็ดี องค์คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนยังคงมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนระบุไว้ คือ นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์ และนายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ซึ่งต่อมานายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่าง ๆ ของปี 2565 ดังต่อไปนี้

1. พิจารณากรรมการที่ครบวาระและกรรมการเข้าใหม่ พร้อมความเห็นเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา
2. พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการชดเชย พร้อมความเห็นเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา เพื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติประจำปี
3. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ขอลาออก เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
4. พิจารณาประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี
5. พิจารณาประเมินผลงานของผู้บริหารสูงสุด (CEO)

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายชื่อกรรมการสรรหาฯ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2565	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2564
1. นายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพยากร ขอลาออกเมื่อ 11/8/2565	ประธานกรรมการสรรหาฯ	1/1	2/2
2. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานสรรหาฯ เมื่อ 13/9/2565	ประธานกรรมการสรรหาฯ	2/2	2/2
3. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการสรรหาฯ	2/2	2/2
4. นางพรพรรณ ตันอริยกุล ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 11/8/2565	กรรมการสรรหาฯ	1/2	2/2 ในฐานะเลขานุการฯ

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหาร หัวหน้าฝ่ายและหัวหน้าแผนก ทุกแผนก เพื่อให้เข้าถึงการปฏิบัติงานอย่างจริงจัง โดยมีการกำหนดวิธีปฏิบัติ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันและจัดการความเสี่ยงทั้งในด้านรายได้ ต้นทุน การดำเนินงานและการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน มีการจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาอย่างสม่ำเสมอ มีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นรากฐานที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลด้านการควบคุมภายในของบริษัท

คณะทำงานบริหารความเสี่ยงของบริษัท จำนวน 14 ท่าน ได้แก่

1. คุณเกรียงศักดิ์ จุมรี	ผู้จัดการ โรงแรม
2. คุณเกรียงไกร ตะสนธิ์	ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
3. รอการสรรหา	ผู้จัดการแผนกต้อนรับ
4. คุณทองพูล ค้างขมภู	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
5. คุณสมศรี ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการแผนกบัญชีและการเงิน
6. คุณกรชุกดา ป้อมเชียงพิง	ผู้จัดการฝ่ายขาย (Corporate)
7. คุณชรินพัทธ์ วิทยากิรดิษฐ์	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย (Agent)
8. รอการสรรหา	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
9. คุณปิยะ ทองพิมพ์	ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกซ่อมบำรุง
10. คุณพัชรณี เตชะหริวิจิตร	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
11. รอการสรรหา	ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน
12. คุณกัมพร เทพชนะ	ผู้จัดการแผนกซักรีด
13. คุณวุฒินันท์ ศรีสุข	ผู้จัดการแผนก IT
14. คุณอริวัฒน์ โอภาสวัฒน์กุล	หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย

ในปี 2563-2565 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงของบริษัท ได้ร่วมกันดูแลการควบคุมภายใน ของแต่ละแผนกมาวิเคราะห์ และนำมาปรับปรุงลดความเสี่ยง เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน โดยมีได้จัดทำรายงานเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยแต่งตั้งนางลินดา รุ่งฟ้างาม เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตรวจสอบความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในอยู่ในเอกสารแนบ 3

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2565 พบว่า บริษัท ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีความรัดกุมเหมาะสมและเพียงพอ ระบบงานต่างๆ ของบริษัทมีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามที่ควร การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบว่ามีจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทำการสอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน และได้นำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 ได้

สรุปว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในปัจจุบันตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ส่วน ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดและจัดทำนโยบายการบริหารงานด้วยความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการมีความเป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร อย่างมีประสิทธิภาพ และคณะกรรมการมีบทบาท ดุลยพินิจ รอบรู้ในธุรกิจของบริษัท สามารถพัฒนาเรื่องการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง และบริษัทมีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่ายชัดเจน เหมาะสม คณะกรรมการสามารถติดตามผลการดำเนินงานธุรกิจ เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่วางไว้ มีนโยบายและวิธีปฏิบัติในการพัฒนาตลอดจนรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและพอเพียง
2. ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทกำหนดประเภทความเสี่ยงในแต่ละกิจกรรมทุกด้าน ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ในหน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทย่างมีนัยสำคัญ ที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกของบริษัท อย่างสม่ำเสมอในทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวิเคราะห์ถึงโอกาสปัจจัยที่จะทำให้เกิดความเสี่ยงขึ้นว่าเป็นความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Acceptance) การลด (Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Avoidance) หรือร่วมรับความเสี่ยง (Sharing) เพื่อหามาตรการในการที่จะป้องกันหรือลดความเสี่ยง โดยคำนึงถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตในองค์กร และติดตามสถานการณ์ เพื่อประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการควบคุมภายในบริษัท
3. มาตรการควบคุม (Control Activities) บริษัทได้กำหนดมาตรการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เช่น การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหาร ในแต่ละระดับ วัชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร 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 ซึ่งจะเสนอรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และส่งสำเนารายงานให้ผู้บริหารและผู้รับการตรวจสอบทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในไปปรับปรุงข้อบกพร่องหรือจุดอ่อนที่พบจากการตรวจสอบ รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของหน่วยงานต่างๆ ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

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

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

9.2 รายการระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการระหว่างกัน หมายถึง ธุรกรรมหรือรายการทางธุรกิจ หรือธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกัน หรือ มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกันอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท 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 2565 มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ASIA	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
AA	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด
AP	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล 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

1. ชื่อและความสัมพันธ์
ลักษณะของรายการ AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563 รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย 37.85 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564 25.70 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565 8.77 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล AA ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 4.375% ต่อปี

2. ชื่อและความสัมพันธ์
ลักษณะของรายการ AP บริษัทย่อย (ในสัดส่วนถือหุ้น 99.42%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563 รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน 129.07 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564 115.57 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565 103.95 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล AP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันคิดในอัตรา 4.375% ต่อปี

3. ชื่อและความสัมพันธ์
ลักษณะของรายการ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563 รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน 90.89 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564 94.78 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565 131.15 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล ZP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันคิดในอัตรา 4.375% ต่อปี

4. ชื่อและความสัมพันธ์
 ASIA บริษัทจดทะเบียน, AA, AP, ZP บริษัทย่อย กับ บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) (NSI) มีกรรมการ 1 ท่านเป็นกรรมการ ใน ASIA, AA, AP และถือหุ้นใน ASIA, NSI (นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

ลักษณะของรายการ รายการทำประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สิน กับ ประกันภัยบุคคลภายนอก ซึ่งมีความคุ้มครอง 1 ปี จำนวนมูลค่าเป็นค่าเบี้ยประกันภัย

ในปี 2565 เฉพาะบริษัทย่อย ZP ทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับเหตุร้ายที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการค้ามีความเสี่ยงสูงที่อาจเกิดเหตุไม่คาดคิด

โดย NSI – ในฐานะผู้รับประกันภัย กับ ASIA, AA, AP, ZP - ผู้เอาประกันภัย

มูลค่า (ล้านบาท)

ASIA	จำนวน 0.57 ล้านบาท	จาก ทุนประกัน 1,553.0 ล้านบาท
AA	จำนวน 0.41 ล้านบาท	จาก ทุนประกัน 1,150.0 ล้านบาท
AP	จำนวน 0.19 ล้านบาท	จาก ทุนประกัน 550.0 ล้านบาท
ZP	จำนวน 3.34 ล้านบาท	จาก ทุนประกัน 5,380.0 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

เป็นการทำประกันภัยถือเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค่าทั่วไป และมีค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินและมูลค่าที่อ้างอิง

5. ชื่อและความสัมพันธ์

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

ลักษณะของรายการ

AA เข้าพื้นที่ชั้น 5 จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

7.91 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

9.58 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

9.58 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA เข้าพื้นที่บนชั้น 5 จำนวน 9,072 ตร.ม.จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 – 31 มีนาคม 2565

ต่อมาได้ต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 3 ปี (1 เม.ย. 2565 - 31 มี.ค. 2568) โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

6. ชื่อและความสัมพันธ์

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

ลักษณะของรายการ

รายการ AA ขยายอายุสัญญาเช่าพื้นที่ 39,380 ตร.ม. กับ ZP

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

390 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

390 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

390 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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 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 คือ เดือน ธันวาคม 2552 จำนวน 170 ล้านบาท เดือนกุมภาพันธ์ 2553 จำนวน 180 ล้านบาท และเดือน มิถุนายน 2553 จำนวน 40 ล้านบาท พร้อมคิดค่าเช่าและค่าบริการรวม (ตั้งแต่เดือนเมษายน 2566) เดือนละ 0.59 ล้านบาท ปรับขึ้น 10% ทุก 3 ปี โดยมูลค่าการเช่าดังกล่าวมีราคาสอดคล้องกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) คือ บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส มีมูลค่า 425 ล้านบาท

7. ชื่อและความสัมพันธ์

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) – ผู้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) – ผู้ให้เช่า

ลักษณะของรายการ

AA เข้าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

1.24 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

1.50 ล้านบาท

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

1.50 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA เข้าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน จำนวน 520.4 ตร.ม. สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2564 - 30 มิถุนายน 2567 โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

8. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) - ผู้ให้เช่า กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) - ผู้เช่า

ZP เช่าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA เพื่อใช้เป็นสำนักงานฝ่ายช่าง

1.55 ล้านบาท

1.55 ล้านบาท

1.55 ล้านบาท

ZP เช่าพื้นที่ชั้น 6 จาก AA สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567 อัตราค่าเช่า เช่นเดียวกับลูกค้าย่อยอื่นในบริเวณใกล้เคียง

9. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง เป็นค่าจ้างที่ ZP รับจาก AA

2.50 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้าย่อยอื่น

3.29 ล้านบาท

3.41 ล้านบาท

AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง ดูแลความเรียบร้อยของอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้า ในพื้นที่เช่าโรงแรม คิดค่าจ้างเป็นรายเดือน อายุสัญญา 3 ปี เริ่มวันที่ 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

10. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

รายการเช่า “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ทำธุรกิจโรงแรม (AA เป็นผู้เช่า และ ZP เป็นผู้ให้เช่า)

16.07 ล้านบาท

16.85 ล้านบาท

15.16 ล้านบาท

ZP เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโรงแรมชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ได้เปิดการประกวดราคาเช่าเพื่อทำธุรกิจโรงแรม และ AA เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” สัญญาเช่าอายุ 3 ปี ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2562 - 31 ตุลาคม 2565 ต่อมา ได้มีการต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2565 - 31 ตุลาคม 2568

11. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

รายการเช่าพื้นที่จอยครดบริเวณประตู 4 G ที่ AA เช่าจาก ZP

0.47 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้าย่อยอื่น

0.56 ล้านบาท

0.56 ล้านบาท

AA เช่าพื้นที่จอยครดจาก 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 ปัจจุบันได้ต่ออายุสัญญาเช่า ต่อไปอีก 3 ปี (1 มีนาคม 2565 - 28 กุมภาพันธ์ 2568) ในอัตราค่าเช่า 94,000, 94,000 และ 103,000 บาท ต่อเดือน ตามลำดับ

12. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)

รายได้ค่าบริการการจัดเก็บค่าที่จอดรถที่ AA จ้าง ZP บริหาร

0.77 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น

1.01 ล้านบาท

1.04 ล้านบาท

AA จ้างให้ 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

13. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

ZP เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM

33.83 ล้านบาท ต่อปี

33.83 ล้านบาท ต่อปี

33.83 ล้านบาท ต่อปี

เป็นการที่ ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เดิมมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ ปี 2536 - 2566 ต่อมาในไตรมาส 2 ปี 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 25 ปี ตั้งแต่ปี 2566 - 2591 ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาเช่า 27 ปี บันทึกรายการตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16

14. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

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

วงเงินค้าประกัน 1,125 ล้านบาท

เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZP โดยต้องมี DM เป็นผู้ค้าประกัน เนื่องจาก ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM และไม่มีค่าตอบแทนใดๆ ในการเข้าค้าประกันดังกล่าว

15. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

รายการเช่า “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

2.79 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 สถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ZP มีส่วนลดค่าเช่า/ค่าบริการเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่น

2.41 ล้านบาท

2.35 ล้านบาท

ZA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการโรงแรม จำนวน 35 ห้อง สัญญาเช่าและบริการ อายุ 3 ปี (ตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2564 – 30 เมษายน 2565) ในอัตราเดือนละ 280,000 บาท ปัจจุบันได้ต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี (1 พ.ค. 2565 - 30 เม.ย. 2568) ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 280,000 บาท ในปี 1-2 ส่วนปีที่ 3 เสนอให้ทั้งสองฝ่ายร่วมกันหารืออัตราค่าเช่ากัน โดยปรับขึ้นได้ไม่เกิน 10% จากอัตราเดิม

16. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2563

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

รายการเช่า “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่

6.62 ล้านบาท

8.37 ล้านบาท

8.40 ล้านบาท

SPA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการโรงแรม จำนวน 76 ห้อง สัญญาเช่าอายุ 3 ปี (เริ่ม 1 ตุลาคม 2564 – 30 กันยายน 2567) ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1,000,000 บาท ตลอดอายุสัญญา

17. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ ABK (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการร่วมกัน)

ASIA กู้ยืมเงินจาก ABK (เงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระ)

10.41 ล้านบาท

8.89 ล้านบาท

ABK ให้ ASIA กู้ยืมเงิน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา 5.88% ต่อปี

ส่วนที่ 3

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

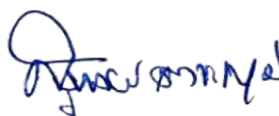
**รายงานความเห็นของคณะกรรมการ
ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน**

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณางบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาและประมาณการทางการเงินที่สมเหตุสมผล

คณะกรรมการได้จัดให้บริษัทฯ มีการบันทึกและรวบรวมข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง และเพียงพอที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง สมเหตุสมผล และมีมาตรการที่เหมาะสมในการดำรงรักษามูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท



นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์
ประธานกรรมการ



นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร
กรรมการผู้จัดการ

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 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประเมินมูลค่ายุดิษฐรมของที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารแสดงด้วยราคาที่เป็นใหม่ ในระหว่างปี 2565 ฝ่ายบริหารได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุดิษฐรมดังกล่าว การประเมินราคาที่ตีใหม่ของที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารนั้นเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากบัญชีที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารมีมูลค่าที่มีสาระสำคัญในงบ

แสดงฐานะการเงินรวม และในการประเมินมูลค่ายุติธรรมนั้นต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและการประมาณการที่สำคัญต่างๆ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2) พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ รวมถึงทำความเข้าใจและประเมินความเหมาะสมและสอบทานวิธีการที่ใช้ในการประเมิน และข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม
- 3) เปรียบเทียบความสม่ำเสมอของแบบจำลองหรือวิธีการที่ใช้ในการประเมินและข้อสมมติฐานหลักกับรอบปีบัญชีก่อน
- 4) สอบทานความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่ฝ่ายบริหารจัดเตรียมให้ผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม
- 5) ประเมินความเสี่ยงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการ โรงแรม ซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิเป็นจำนวนเงินประมาณ 5.7 พันล้านบาท เนื่องจากธุรกิจโรงแรมดังกล่าวได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ว่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อาจเกิดการด้อยค่า และอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าที่จะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการ ดังนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารถึงนโยบายในการพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท และเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการ
- 2) พิจารณาความเหมาะสมของจำนวนเงินของประมาณการค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท และเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการ โดยตรวจสอบประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร การตรวจสอบดังกล่าวรวมถึงการประเมินข้อสมมติฐานที่มีสาระสำคัญ เช่น อัตราการเข้าพัก อัตราค่าห้องพัก และอัตราการเติบโต โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในปัจจุบัน ข้อมูลในอดีต และประเมินอัตราคิดลด โดยเปรียบเทียบกับอัตราคิดลดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม
- 3) การทดสอบความถูกต้องของการคำนวณการด้อยค่า
- 4) วิเคราะห์ข้อมูลในอดีตเพื่อสนับสนุนความแม่นยำในกระบวนการคาดการณ์ของกลุ่มบริษัท
- 5) ประเมินความเสี่ยงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การด้อยค่าของค่าความนิยม

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 เกี่ยวกับค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนเงินรวม 46.15 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 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งส่งผลกระทบต่อทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติตามของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายเสถียร วงศ์สนันท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3495

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	180,698,192	112,844,277	5,889,874	3,042,491
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	7, 8	137,679,648	134,447,391	9,730,783	6,151,573
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	40,000,663	39,693,012	16,603,961	16,606,310
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	801,850	764,001	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		359,180,353	287,748,681	32,224,618	25,800,374
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	11	-	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน	12	4,000,000	4,000,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	1,140,593,700	1,140,593,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	14	50,806,279	52,681,686	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	9,577,565,949	9,673,262,301	3,085,757,773	3,106,683,742
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	17	403,426,067	420,867,605	12,228,338	13,879,513
ค่าความนิยม	15	46,149,583	44,624,055	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	5,153,792	6,661,952	377,596	343,615
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	2,987,064	3,659,377	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน		3,426,338	4,849,264	2,079,962	1,372,225
ภาษีเงินได้คืนที่คาดว่าจะได้รับ		3,388,689	2,010,403	1,574,690	935,332
อื่นๆ		467,657	570,677	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		10,097,371,418	10,213,187,320	4,242,612,059	4,263,808,127
รวมสินทรัพย์		10,456,551,771	10,500,936,001	4,274,836,677	4,289,608,501

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	159,948,464	220,038,765	51,224,007	135,500,984
เจ้าหนี้การค้า		24,925,732	14,131,293	11,381,068	3,366,405
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	8, 21	91,181,568	68,306,706	25,462,349	8,623,117
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	155,161,987	353,623,080	27,000,000	60,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8, 23	4,101,165	7,968,849	1,806,959	949,947
ส่วนของรายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด					
รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	26	509,411	6,496,431	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	8,890,751	10,411,811	252,755,538	246,464,002
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		13,857,478	23,448,185	506,409	704,171
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		12,055,641	10,737,746	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		470,632,197	715,162,866	370,136,330	455,608,626
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	22	2,064,887,731	1,857,964,830	600,467,109	482,128,561
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	8, 23	217,356,499	221,457,665	6,721,285	8,528,245
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	1,379,751,113	1,356,543,386	537,902,738	537,157,868
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	24	85,702,162	133,121,299	32,534,347	66,346,648
เงินประกันการเช่า	25	132,060,956	133,971,396	10,257,205	10,822,422
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	27	7,964,917	8,664,475	2,640,333	3,022,005
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	37	2,827,366	-	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		3,330,964	3,482,320	462,800	702,200
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,893,881,708	3,715,205,371	1,190,985,817	1,108,707,949
รวมหนี้สิน		4,364,513,905	4,430,368,237	1,561,122,147	1,564,316,575

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
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	34,749,359	34,749,359	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	28	45,606,933	45,606,933	45,606,933
ยังไม่ได้จัดสรร		350,935,438	360,415,639	150,861,419
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		5,068,458,451	5,041,880,986	2,197,246,178
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		5,932,493,431	5,915,396,167	2,713,714,530
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		159,544,435	155,171,597	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,092,037,866	6,070,567,764	2,713,714,530
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,456,551,771	10,500,936,001	4,274,836,677

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
8, 30, 33				
รายได้จากกิจการโรงแรม	487,646,605	211,777,127	185,417,693	50,068,195
รายได้ค่าเช่าและบริการ	436,652,069	388,067,476	-	-
รวมรายได้	924,298,674	599,844,603	185,417,693	50,068,195
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม				
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	(344,151,189)	(228,470,972)	(124,102,397)	(82,064,374)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15 (18,265,029)	(18,656,127)	(7,752,545)	(7,129,786)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(320,098,107)	(291,020,562)	-	-
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15 (65,458,590)	(65,458,590)	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ	(747,972,915)	(603,606,251)	(131,854,942)	(89,194,160)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	176,325,759	(3,761,648)	53,562,751	(39,125,965)
รายได้อื่น	32 45,180,565	48,374,776	30,386,049	28,059,149
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(43,246,766)	(20,617,091)	(13,326,110)	(3,960,467)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(136,991,225)	(98,768,390)	(49,050,836)	(26,315,343)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	35 (6,386,468)	(3,323,604)	(2,907,315)	(1,358,340)
ค่าตอบแทนกรรมการ	34 (284,000)	-	(230,000)	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	34,597,865	(78,095,957)	18,434,539	(42,700,966)
ต้นทุนทางการเงิน	(149,890,762)	(120,374,246)	(60,851,510)	(40,151,221)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า(ขาดทุนจากการด้อยค่า)				
ซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	868,226	(5,404,629)	992,695	(1,141,952)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(114,424,671)	(203,874,832)	(41,424,276)	(83,994,139)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	19 2,153,646	(6,748,372)	5,373,480	2,271,358
ขาดทุนสำหรับปี	(112,271,025)	(210,623,204)	(36,050,796)	(81,722,781)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่				
<i>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:</i>				
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(2,827,366)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	22,523,270	62,685,029	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
<i>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:</i>				
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	16	94,557,514	1,103,877,345	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	24	47,999,015	-	30,591,750
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
<i>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>	(28,511,306)	(220,761,541)	(6,118,350)	(231,188,539)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	133,741,127	945,800,833	24,473,400	924,754,157
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	21,470,102	735,177,629	(11,577,396)	843,031,376
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(111,452,486)	(209,092,999)	(36,050,796)	(81,722,781)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(818,539)	(1,530,205)	-	-
	(112,271,025)	(210,623,204)	(36,050,796)	(81,722,781)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	17,097,264	733,699,843	(11,577,396)	843,031,376
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,372,838	1,477,786	-	-
	21,470,102	735,177,629	(11,577,396)	843,031,376
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.35)	(0.65)	(0.11)	(0.26)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

งบการเงินรวม														
ส่วนของบริษัทใหญ่														
หมายเหตุ	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น จากการจำหน่าย หุ้นสามัญฯ บริษัทใหญ่ที่ถือ โดยบริษัทย่อย	ส่วนเกินจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วน ของเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				รวมองค์ประกอบ			ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
						ผลต่างของ อัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน	สำรองการป้องกัน ความเสี่ยง□ กระแสดัง (หมายเหตุ 37)	ผลกำไร สินทรัพย์ใหม่ (หมายเหตุ 16)	ผลกำไร จากการวัดมูลค่าใหม่ ของ ที่กำหนดไว้	อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของบริษัทใหญ่			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	320,000,000	112,743,250	35,672,277	45,606,933	505,351,577	(23,832,495)	-	4,187,077,700	-	4,163,245,205	5,182,619,242	157,770,893	5,340,390,135	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :														
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจาก														
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	(922,918)	-	-	-	-	-	-	(922,918)	(4,077,082)	(5,000,000)	
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	64,157,061	-	-	(64,157,061)	-	(64,157,061)	-	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		-	-	-	-	54,696,233	-	4,739,303	-	59,435,536	59,435,536	3,249,493	62,685,029	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(209,092,999)	-	-	883,357,306	-	883,357,306	674,264,307	(1,771,707)	672,492,600	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	320,000,000	112,743,250	34,749,359	45,606,933	360,415,639	30,863,738	-	5,011,017,248	-	5,041,880,986	5,915,396,167	155,171,597	6,070,567,764	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :														
โอนไปกำไรสะสม	16	-	-	-	101,972,285	-	-	(63,848,887)	(38,123,398)	(101,972,285)	-	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		-	-	-	-	19,755,347	-	1,600,642	-	21,355,989	21,355,989	1,167,281	22,523,270	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(111,452,486)	-	(2,679,879)	71,750,242	38,123,398	107,193,761	(4,258,725)	3,205,557	(1,053,168)	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	320,000,000	112,743,250	34,749,359	45,606,933	350,935,438	50,619,085	(2,679,879)	5,020,519,245	-	5,068,458,451	5,932,493,431	159,544,435	6,092,037,866	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
				ผลกำไร	ผลกำไร	รวมองค์ประกอบ	รวมส่วนของ
				จากการตีราคา	จากการวัดมูลค่าใหม่ของ	อื่นของส่วน	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	จัดสรรแล้ว		สินทรัพย์ใหม่	ผลประโยชน์พนักงาน	ของผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	(หมายเหตุ 16)	ที่กำหนดไว้		
	320,000,000	45,606,933	232,255,731	1,284,397,886	-	1,284,397,886	1,882,260,550
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564							
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
โอนไปกำไรสะสม	-	-	5,703,829	(5,703,829)	-	(5,703,829)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(81,722,781)	924,754,157	-	924,754,157	843,031,376
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	320,000,000	45,606,933	156,236,779	2,203,448,214	-	2,203,448,214	2,725,291,926
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :							
โอนไปกำไรสะสม	-	-	30,675,436	(6,202,036)	(24,473,400)	(30,675,436)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(36,050,796)	-	24,473,400	24,473,400	(11,577,396)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	320,000,000	45,606,933	150,861,419	2,197,246,178	-	2,197,246,178	2,713,714,530

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ขาดทุนสำหรับปี	(112,271,025)	(210,623,204)	(36,050,796)	(81,722,781)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2,153,646)	6,748,372	(5,373,480)	(2,271,358)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,976,922	16,123,037	4,153,719	6,564,542
ค่าเสื่อมราคา	243,732,120	250,459,520	33,385,691	30,523,715
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,009,737	2,295,678	203,918	307,306
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	17,441,538	17,703,406	1,652,175	1,661,181
ขาดทุนจากการด้อยค่า(กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า)				
ซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	(868,226)	5,404,629	(992,695)	1,141,952
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	5,600,340	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่าชุดธรรมสัญญาอนุพันธ์	(37,849)	(15,382)	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	163,245	225,611	3,312	(6,321)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	300,654	2,881	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	706,700	794,890	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(5,987,020)	(5,987,020)	-	-
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	(699,558)	(1,509,957)	(381,672)	(794,714)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	149,890,762	120,374,246	60,851,510	40,151,221
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	303,204,354	207,597,047	57,451,682	(4,445,257)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(7,821,297)	6,406,588	(3,166,780)	1,914,064
สินค้าคงเหลือ	(307,651)	637,946	2,349	339,741
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,270,439)	(1,067,584)	(1,962,578)	(1,753,287)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	13,149,601	(4,328,330)	8,014,663	(2,125,088)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14,034,223	(3,973,785)	5,369,757	(185,737)
เงินประกันการเช่า	(1,910,440)	(7,616,407)	(565,217)	(1,025,760)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(151,356)	(686,954)	(239,400)	(258,399)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	317,926,995	196,968,521	64,904,476	(7,539,723)
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(10,397,044)	(9,995,348)	(7,375,270)	(3,661,947)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	14,815,013	9,709,808	148,873	9,425,120
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(14,523,232)	(11,506,330)	(788,232)	(789,471)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	307,821,732	185,176,651	56,889,847	(2,566,021)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,143,189	307,336	97,214	10,075
เงินสดรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	-	10,174,432	-	3,816,719
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	-	(395,054)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(27,808,452)	(18,167,987)	(8,507,379)	(6,150,609)
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินลดลง	(10,460,351)	(23,992,557)	(2,446,492)	(5,204,967)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(37,125,614)	(32,073,830)	(10,856,657)	(7,528,782)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(10,090,301)	(4,118,559)	(34,276,977)	50,984,111
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,000,000)	-	(249,510,100)	(262,914,628)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000,000	248,280,000	244,500,000
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(104,778,722)	(140,825,191)	(19,614,749)	(29,992,909)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง				
จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(5,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(121,247,241)	(32,971,671)	(4,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	39,609,961	43,380,159	16,857,706	8,508,550
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,940,588)	(22,566,958)	(921,687)	(432,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(206,446,891)	(152,102,220)	(43,185,807)	10,653,124
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	64,249,227	1,000,601	2,847,383	558,321
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	3,604,688	5,132,906	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	112,844,277	106,710,770	3,042,491	2,484,170
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	180,698,192	112,844,277	5,889,874	3,042,491

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด:

รายการที่มีใช้เงินสด

โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	824,058	-	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	170,000	-	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	74,140,921	-	-
เปลี่ยนแปลงตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็น				
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน	50,000,000	-	50,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1. บริษัทฯ และบริษัทย่อย 6 แห่ง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชียพัทธาโฮเทล จำกัด บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร โรงแรมที่ดำเนินการ โดยบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด รวมถึง
โรงแรมเอเชีย ชะอำ
ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก
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 ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่ง ไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และ

หนี้สินนั้นๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างกันไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งส่งผลกระทบต่อทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2565	2564
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทโดยตรง				
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล 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	100.00	100.00

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 2 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,699,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 97.86 ของทุนจดทะเบียน มีผลทำให้เกิดส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน จำนวน 0.32 ล้านบาท โดยแสดงหักจากส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นใน “งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น” และจะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,799,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 98.57 ของทุนจดทะเบียน มีผลทำให้เกิดส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน จำนวน 0.19 ล้านบาท โดยแสดงหักจากส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยใน ส่วนของผู้ถือหุ้นใน “งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น” และจะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,899,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.29 ของทุนจดทะเบียน มีผลทำให้เกิดส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนจำนวน 0.20 ล้านบาท โดยแสดงหักจากส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นใน “งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น” และจะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,999,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียน มีผลทำให้เกิดส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนจำนวน 0.21 ล้านบาท โดยแสดงหักจากส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในส่วนของผู้ถือหุ้นใน “งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น” และจะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากรวมงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากบริการให้บริการห้องพักและบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว
- 4.1.2 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการการขายแล้ว
- 4.1.3 รายได้จากให้เช่าอาคาร เช่าพื้นที่ รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา ยกเว้น รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาว รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- 4.1.4 รายได้จากบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว
- 4.1.5 รายได้จากสิทธิการเช่าพื้นที่รอดบัญชี รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- 4.1.6 รายได้จากเงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการประกาศจ่าย
- 4.1.7 รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.8 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมหากกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับการอุดหนุนนั้นและจะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ของเงินอุดหนุนนั้น
เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อสินทรัพย์จะรับรู้เป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดบัญชีและทยอยรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

4.4 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลับบริษัทเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องกับ การได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

- ราคาทุนตัดจำหน่าย – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลับบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) – สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารทุน

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่อนุพันธ์นั้นมีไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด กรณีดังกล่าวการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจะขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่กำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงเป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่ใช้ในการจัดการกับความเสี่ยง ความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงรวมถึงการพิจารณา ความมีประสิทธิผลของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงของรายการหนี้สินที่รับรู้รายการแล้วการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย สำหรับส่วนที่มีประสิทธิผลจะรับรู้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดในส่วนของผู้ถือหุ้น

การค้ำค่า

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

4.5 สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทแสดงราคาสินค้านำเข้าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า บริษัทฯ กำหนดราคาทุนโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก และบริษัทขอยกจำนวน โดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและค้างนาน

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้ำค่า (ถ้ามี) บริษัทฯ ใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (โครงการอพาร์ทเมนท์) ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการค้ำค่า (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 แสดงด้วยราคาที่ดินใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการค้ำค่า (ถ้ามี) และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการค้ำค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ต่างๆ 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	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี

การกำหนดค่าเสื่อมราคาต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้นหากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยกลุ่มบริษัทให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเป็นค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร เมื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษานั้นทำให้กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตมากกว่าหนึ่งรอบบัญชี

4.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุง ด้วยการจ่ายชำระใดๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใดๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใดๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่ สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้น ไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อนั้น โดยราคาดังกล่าวเป็นค่าเช่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในระยะการต่อสัญญาตามสิทธิเลือกซื้อ และ
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่ากลุ่มบริษัทจะยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

อายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ

- กลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า 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 ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เมื่อต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับรายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ที่ถูกต้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่อยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

4.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือ ต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์สุทธิถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม

ค่าความนิยมแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี ในแต่ละปีบริษัทย่อยจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ โดยผู้บริหาร และค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนทันที

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกเป็น

ต้นทุนของสินทรัพย์ เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์ และการรวมต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพักในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ กลุ่มบริษัทแสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 3-10 ปี สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า ของบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC เป็นสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า “Quality Inn” แสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงด้วยระยะเวลา 20 ปี ตามอายุสัญญา

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้อื่นที่เกี่ยวข้อง หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือลดส่วนเกินในกรณีสินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่มและได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่มไว้ในส่วนของผู้อื้อหุ้น

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

4.14 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

กลุ่มบริษัทแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดทำงบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทโดยแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และแปลงค่างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้อัตรา

แลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารายการดังกล่าว แสดงภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศ จึงจะบันทึกผลต่างซึ่งแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของ กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศนั้น

4.15 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

4.15.1 สำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและได้รับการบริหาร โดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มบริษัทเงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.15.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน ของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่ม บริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิง เริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มี

ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามจำนวนภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในแต่ละงวดบัญชีตามเกณฑ์ประมวลรัษฎากร

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงาน เป็นการนำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน โดยข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนงานตามภูมิศาสตร์ หมายถึงส่วนงานภูมิศาสตร์ที่ทำหน้าที่ให้บริการ ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจง ซึ่งมีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของการดำเนินงาน ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่ากลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.19 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงิน ในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า ล้าสมัย และเสื่อมคุณภาพ หรือเมื่อราคาตลาดหรือราคาทดแทนลดลง เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพ และราคาตลาดหรือราคาทดแทนของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องตัวมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับ อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้งานหรือจำหน่ายออกไป

ค่าความนิยม/สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้นภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มบริษัทมีข้อผูกมัดในการให้ประโยชน์แก่พนักงานหลังเกษียณอายุ โดยหนี้ที่มีต่อพนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย ประมวลการหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินเป็นมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานที่คำนวณด้วยวิธีคณิตศาสตร์ประกันภัยจากหลายสมมติฐาน สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำงวดได้รวมถึงอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานและอื่นๆ การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิ ในทุกปีกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวนสมมติฐานดังกล่าว เช่น อัตราคิดลดที่เหมาะสม ซึ่งควรสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาโดยเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลระยะยาว

ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นของการเกิดการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินสดในมือ	2,342	2,744	1,357	1,914
เช็คระหว่างทาง	128	445	-	384
เงินฝากธนาคาร				
บัญชีกระแสรายวัน	17,685	24,862	4,119	635
บัญชีออมทรัพย์	160,534	84,784	414	109
บัญชีเงินฝากประจำที่มีอายุ				
ครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน	9	9	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	180,698	112,844	5,890	3,042

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ ขอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 3 แห่ง				
ที่ประกอบกิจการ โรงแรม				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,762	4,428	6,957	3,583
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	4,195	1,297	1,110	334
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	568	181	196	94
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	632	43	61	50
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	1,053	1,090	62	1,047
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	4,928	6,044	1,254	2,061
	23,138	13,083	9,640	7,169
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,394)	(5,356)	(664)	(1,657)
รวม	18,744	7,727	8,976	5,512

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,048	8,981	-	-
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	17,466	16,488	-	-
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	10,993	15,177	-	-
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	7,095	8,847	-	-
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	5,651	24,616	-	-
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	37,478	32,963	-	-
	88,731	107,072	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(31,745)	(31,645)	-	-
	56,986	75,427	-	-
รวม	75,730	83,154	8,976	5,512
เชื่อบริษัท	13,283	2,642	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	89,013	85,796	8,976	5,512
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,003	7,922	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,780	3,518	531	496
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	30,064	34,838	-	-
อื่นๆ	15,128	12,588	224	144
รวม	58,975	58,866	755	640
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,308)	(10,215)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	48,667	48,651	755	640
รวมลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	137,680	134,447	9,731	6,152
การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้ามีดังนี้				
ยอดยกมา	47,216	41,516	1,657	515
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี	(769)	5,700	(993)	1,142
ยอดยกไป	46,447	47,216	664	1,657

8. รายการระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาด หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
ZEER OVERSEA LLC.	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมกรร่วมกัน

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564

ลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	25	34
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	31	7

ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	1,864	1,853	233	219
-------------------------------------	-------	-------	-----	-----

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

กรรมการ	-	2,143	-	-
---------	---	-------	---	---

หนี้สินตามสัญญาเช่า

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	208,160	214,931	-	-
-------------------------------------	---------	---------	---	---

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชีย แพทย์ โฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	23,173	-	4.375	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	80,777	115,570		
รวม	-	-	103,950	115,570		
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	-	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	8,770	25,698		
รวม	-	-	8,770	25,698		
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)						
- เงินกู้ยืม	-	-	119,500	90,000	4.375	4.97
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	11,645	4,784		
รวม	-	-	131,145	94,784		

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด						
- เงินกู้ยืม	8,000	10,000	8,000	10,000	4.667	5.00 - 5.89
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	891	412	891	412		
รวม	8,891	10,412	8,891	10,412		
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,891	10,412	252,756	246,464		

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 3 แห่ง คือบริษัท เอเชีย แพทย์ โฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระภายในเดือนมกราคม ถึง มีนาคม 2566 และไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คือบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	73,780	-
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(50,607)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	23,173	-
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	5,521
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	11,000	-
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(11,000)	(5,521)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	90,000	90,000
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	163,500	234,500
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(134,000)	(234,500)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	119,500	90,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	10,000	-	10,000	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	10,000	-	10,000
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	(2,000)	-	(2,000)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	8,000	10,000	8,000	10,000

หน่วย: พันบาท

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	115,570	129,070
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	110	-
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(34,903)	(13,500)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	80,777	115,570

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	25,698	32,325
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	72	151
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(17,000)	(6,778)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	8,770	25,698

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	4,784	894
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	6,861	6,505
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	-	(2,615)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	11,645	4,784

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี	412	-	412	-
เพิ่มในระหว่างปี	479	412	479	412
ยอดคงเหลือปลายปี	891	412	891	412

การซื้อขายและขายสินค้าและบริการ

รายการบัญชีที่สำคัญที่เกิดกับบริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท				นโยบายราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
รายได้จากกิจการโรงแรม					
รายได้ห้องพัก					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	845	-	845	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	864	-	864	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	-	592	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด	-	-	107	108	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	64	56	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	127	100	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	18	-	18	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเบี้ยประกันจ่าย					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4,513	4,797	629	682	ตามที่ระบุในสัญญา

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายราคา
	2565	2564	2565	2564	
ต้นทุนทางการเงิน					
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	-	-	110	-	ร้อยละ 4.125 - 4.375 ต่อปี
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	72	151	ร้อยละ 4.125 - 7.25 ต่อปี
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	6,861	6,505	ร้อยละ 4.125 - 4.97 ต่อปี
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	479	412	479	412	ร้อยละ 4.125 - 5.89 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	10,014	10,861	-	-	ตามอัตราเงินกู้ส่วนเพิ่ม

9. สินค้าคงเหลือ – สุทธิ

สินค้าคงเหลือ – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
กัฏดาการ				
-อาหาร	2,430	1,418	1,232	773
-เครื่องดื่ม	1,007	984	636	619
-วัสดุสิ้นเปลือง	4,056	4,055	101	73
โรงแรม				
-พัสดุภัณฑ์	8,250	7,839	1,705	1,660
-อุปกรณ์ดำเนินงาน	13,033	13,814	1,705	1,898
-อุปกรณ์ดำเนินงานสำรอง	11,359	11,717	11,359	11,717
รวม	40,135	39,827	16,738	16,740
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้านำลด	(134)	(134)	(134)	(134)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	40,001	39,693	16,604	16,606

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินฝากประจำ	749	749
สินทรัพย์อนุพันธ์	53	15
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	802	764

11. เงินลงทุนในบริษัทอื่น – สุทธิ

ประเภทกิจการ	หน่วย: พันบาท							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
บริษัท เจ็ท แอท ทัวร์ จำกัด	80,000	80,000	19.00	19.00	15,200	15,200	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น					(15,200)	(15,200)		
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ					-	-		

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 ล้านบาท ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 20

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และเงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

ประเภทกิจการ		หน่วย: พันบาท							
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
บริษัท เอเชียพัทยาสโตนี่ จำกัด	โรงแรม	120,000	120,000	99.42	99.42	119,300	119,300	-	-
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต สโตนี่ 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	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,140,593	1,140,593	-	-

บริษัทย่อยมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	สัดส่วนของความเป็นเจ้าของและสิทธิในการออกเสียงที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท			
			กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรร สำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมสะสม	
			2565	2564	2565	2564
บริษัท เอเชียพัทยาสโตนี่ จำกัด	โรงแรม	0.58	(38)	(350)	7,396	7,434
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ศูนย์การค้าเพื่อการค้าและบริการสาธารณสุขโลก	5.15	4,411	1,828	152,148	147,738
รวม			4,373	1,478	159,544	155,172

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	บริษัท เอเชีย พัทยาสโตร์ จำกัด		บริษัท เซียร์ พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	111,771	123,166	543,096	424,910	654,867	548,076
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,555,735	1,549,826	5,052,251	5,041,309	6,607,986	6,591,135
หนี้สินหมุนเวียน	-51,354	-53,961	-263,032	-392,208	-314,386	-446,169
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-340,958	-337,396	-2,377,985	-2,278,423	-2,718,943	-2,615,819
สินทรัพย์สุทธิ	1,275,194	1,281,635	2,954,330	2,795,588	4,229,524	4,077,223
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,396	7,434	152,148	147,738	159,544	155,172
รายได้	52,807	31,652	598,984	521,602	651,791	553,254
ขาดทุนสุทธิสำหรับปีส่วนของ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-65	-108	(754)	(1,422)	-819	-1,530
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นส่วนของ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27	-242	5,165	3,250	5,192	3,008
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีของ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-38	-350	4,411	1,828	4,373	1,478
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน)						
กิจกรรมดำเนินงาน	26,553	7,865	241,309	181,346	267,862	189,211
กิจกรรมลงทุน	-30,644	5,566	-34,802	-11,592	-65,446	-6,026
กิจกรรมจัดหาเงิน	3,814	-12,619	-141,899	-174,564	-138,085	-187,183
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	-277	812	64,608	-4,810	64,331	-3,998

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	อาคาร ส่วนปรับปรุง อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่งและ เครื่องติดตั้ง	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	รวม
สินทรัพย์ - ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	65,575	8,902	1,024	75,501
ซื้อเพิ่ม	-	-	21	21
ตัดจำหน่าย	-	-	(30)	(30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	65,575	8,902	1,015	75,492
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(13,243)	(8,619)	(957)	(22,819)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,869)	(5)	(23)	(1,897)
ตัดจำหน่าย	-	-	30	30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(15,112)	(8,624)	(950)	(24,686)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	52,332	283	67	52,682
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	50,463	278	65	50,806

บริษัทขอยุ่ได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20 และ 22
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โครงการ อพาร์ทเมนท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประเมินโดยผู้ประเมิน
ราคาทรัพย์สินอิสระ ตามรายงานประเมินลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 และ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
โครงการ อพาร์ทเมนท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ตาม รายงานประเมินลงวันที่ 23
กุมภาพันธ์ 2561 โดยมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้
ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตรา พื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโต ระยะ
ยาวของค่าเช่า

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	มูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
โครงการอพาร์ทเมนท์	54,000	64,000

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัท มีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม															หน่วย: พันบาท	
	ที่ดิน		อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค			ส่วนปรับปรุง		เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ		เครื่องมือและเครื่องใช้		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาที่ดีลด	ทำข/นอก				ค่าปรับปรุง	โรงแรมและ	ภัตตาคาร	สำนักงาน			
สินทรัพย์ - ราคาทุน																	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	720,582	4,125,638	1,545	4,738,970	3,408,748	(56,354)	162,657	3,657	284,242	1,421,047	103,107	170,146	79,649	82,808	10,325	15,256,767	
ดีราคาเพิ่ม/ลด	-	8,384	-	-	276,722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285,106	
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	324	-	-	-	-	2,153	5,220	355	2,522	2,220	100	21,188	34,082	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,568)	(54)	(9)	(2,912)	-	(1,204)	-	(12,747)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(4,796)	-	-	(5)	-	-	(63)	-	-	(317)	(51)	-	(5,232)	
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	6,931	-	-	-	-	775	11,988	-	2,661	159	-	(22,514)	-	
แปลงค่างบการเงิน	11,022	2,283	-	10,110	-	-	-	-	-	753	-	-	1	103	-	24,272	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	731,604	4,136,305	1,545	4,751,539	3,685,470	(56,354)	162,652	3,657	278,602	1,438,891	103,453	172,417	81,712	81,756	8,999	15,582,248	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม																	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	1,544	2,425,599	1,142,596	-	90,441	3,431	251,322	1,260,318	99,055	162,999	70,545	75,655	-	5,583,505	
ดีราคาเพิ่ม(ลด)	-	-	-	-	190,548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190,548	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี																	
ราคาทุนเดิม	-	-	-	88,347	-	-	15,383	182	6,750	37,070	1,140	3,067	4,212	1,961	-	158,112	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	-	83,724	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,724	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,528)	(53)	(9)	(2,693)	-	(157)	-	(11,440)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(869)	-	-	(3)	-	-	(62)	-	-	(294)	(48)	-	(1,276)	
แปลงค่างบการเงิน	-	-	-	1,237	-	-	-	-	-	266	-	-	1	5	-	1,509	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	1,544	2,514,314	1,416,868	-	105,821	3,613	249,544	1,297,539	100,186	163,373	74,464	77,416	-	6,004,682	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี																	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	731,604	4,136,305	1	2,237,225	2,268,602	(56,354)	56,831	44	29,058	141,352	3,267	9,044	7,248	4,340	8,999	9,577,566	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	720,582	4,125,638	1	2,313,371	2,266,152	(56,354)	72,216	226	32,920	160,729	4,052	7,147	9,104	7,153	10,325	9,673,262	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย: พันบาท

	ที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุง				อุปกรณ์ประจำ เครื่องมือและ						งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
			อาคาร		ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ			
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม										
สินทรัพย์ - ราคาทุน														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	159,120	2,482,971	501,299	388,784	108,754	156,291	476,308	85,434	89,700	19,656	5,932	4,832	4,479,081	
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	284	254	298	-	680	485	100	10,459	12,560	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(8,188)	(54)	(9)	(2,719)	-	-	-	(10,970)	
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	3,142	775	8,267	-	2,138	-	-	(14,322)	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	159,120	2,482,971	501,299	388,784	112,180	149,132	484,819	85,425	89,799	20,141	6,032	969	4,480,671	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	413,157	117,445	77,116	129,110	439,464	85,246	87,735	17,729	5,395	-	1,372,397	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี														
ราคาทุนเดิม	-	-	4,651	-	7,065	4,916	7,102	85	691	1,115	8	-	25,633	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	7,753	-	-	-	-	-	-	-	-	7,753	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(8,186)	(54)	(9)	(2,621)	-	-	-	(10,870)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	417,808	125,198	84,181	125,840	446,512	85,322	85,805	18,844	5,403	-	1,394,913	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	159,120	2,482,971	83,491	263,586	27,999	23,292	38,307	103	3,994	1,297	629	969	3,085,758	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	159,120	2,482,971	88,142	271,339	31,638	27,181	36,844	188	1,965	1,927	537	4,832	3,106,684	

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	158,112	164,440	25,633	23,394
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่ตีเพิ่ม	83,724	84,115	7,753	7,130

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวน 1,871.04 ล้านบาท และ 1,829.49 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวม และจำนวน 709.70 ล้านบาท และ 718.11 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20 และ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. มีค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจโรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill จำนวน 46.15 ล้านบาท และ 44.62 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

16. การตีราคาทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัทได้บันทึกส่วนเกินจากราคาทุนของราคาประเมินไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ภายใต้หัวข้อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

การตีราคาทรัพย์สินดังกล่าวมีผลให้กลุ่มบริษัทมีส่วนเกินทุนจากการตีราคา ดังนี้

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินรวม				
		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	หนี้สินภาษี เงินได้รอตัด บัญชีลดลง (เพิ่มขึ้น)	ผลต่าง อัตรา แลกเปลี่ยน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	3,295,343	8,384	(1,677)	1,602	3,303,652
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	2,727,277	276,722	(55,344)	-	2,948,655
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	6,022,620	285,106	(57,021)	1,602	6,252,307
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์					
ตีราคาเพิ่ม/ลด	-	(190,548)	38,110	-	(152,438)
ตัดจ่ายสะสม	(914,987)	(83,724)	16,745	-	(981,966)
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	5,107,633	10,834	(2,166)	1,602	5,117,903
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ	(96,616)	(957)	191	(1)	(97,383)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	5,011,017	9,877	(1,975)	1,601	5,020,520

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินราคาที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารเซียร์ รังสิต และอาคารเซียร์ 2 มีราคาประเมินตามวิธีต้นทุนทดแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 2,924.54 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 180.94 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต มีราคาประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) จำนวน 450 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566 กลุ่มบริษัทได้บันทึกลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ไว้จำนวน 94.77 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- โรงแรมเอเชีย ชะอำ ที่ดินมีราคาประเมินตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 147.67 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 25 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 8.38 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินราคาที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดิน ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 22 เมษายน 2564 มีราคาประเมินตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 1,526.08 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับรู้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 92.92 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 22 เมษายน 2564 มีราคาประเมินตามวิธีคิดจากต้นทุนทดแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสม จำนวน 21.28 ล้านบาท บริษัทย่อยได้บันทึกลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ไว้ จำนวน 144.98 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และได้รับรู้ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 5.60 ล้านบาท ในกำไรขาดทุน

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	หนี้สินภายใน เงินได้รอดตัด บัญชีลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	1,986,378	-	-	1,986,378
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	311,026	-	-	311,026
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	2,297,404	-	-	2,297,404
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ ตัดจ่ายสะสม	(93,956)	(7,753)	1,551	(100,158)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	2,203,448	(7,753)	1,551	2,197,246

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินราคาที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 มีราคาประเมินตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 3,104.22 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับที่ดิน จำนวน 1,134.15 ล้านบาท และสำหรับอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร จำนวน 21.80 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ - ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	455,745	17,176
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	455,745	17,176
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(34,877)	(3,296)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17,442)	(1,652)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(52,319)	(4,948)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	403,426	12,228
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420,868	13,880

สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ที่ดิน	391,198	406,988	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	11,385	12,627	11,385	12,627
ยานพาหนะ	843	1,253	843	1,253
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	403,426	420,868	12,228	13,880

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินรวม					
ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	ผลต่างจากการ	31 ธันวาคม	
2565			แปลงค่างบการเงิน	2565	
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	23,139	460	(398)	-	23,201
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	1,420	-	-	49	1,469
รวมราคาทุน	24,559	460	(398)	49	24,670
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(17,671)	(1,936)	398	-	(19,209)
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	(226)	(74)	-	(7)	(307)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(17,897)	(2,010)	398	(7)	(19,516)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	6,662				5,154

หน่วย: พันบาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี		ณ วันที่	
1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	31 ธันวาคม 2565	
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,751	238	(398)	5,591
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(5,407)	(204)	398	(5,213)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	344			378

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีจำนวน 2.01 ล้านบาท และ 2.30 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 0.20 ล้านบาท และ 0.31 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

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

19. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	1,287,656	1,284,807	1,287,656	1,284,807
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(17,872)	(26,781)	-	-	(17,872)	(26,781)
รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่	(185)	(1,044)	-	-	(185)	(1,044)
ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ						
ทางภาษีในอนาคต	-	(5,420)	-	-	-	(5,420)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	88,273	77,278	88,273	77,278
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(12,166)	(12,176)	-	-	(12,166)	(12,176)
สัญญาเช่า	-	-	22,825	23,393	22,825	23,393
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(7,360)	-	-	-	(7,360)	-
อื่นๆ	(870)	(1,061)	16,463	13,888	15,593	12,827
รวม	(38,453)	(46,482)	1,415,217	1,399,366	1,376,764	1,352,884
หักกลับภาษีเงินได้	35,466	42,823	(35,466)	(42,823)	-	-
(สินทรัพย์)หนี้สินภาษีเงินได้						
รอตัดบัญชี - สุทธิ	(2,987)	(3,659)	1,379,751	1,356,543	1,376,764	1,352,884

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
สินค้าคงเหลือ	(27)	(27)	-	-	(27)	(27)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	549,311	550,862	549,311	550,862
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(6,634)	(13,269)	-	-	(6,634)	(13,269)
สัญญาเช่า	(119)	(77)	-	-	(119)	(77)
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(4,496)	-	-	-	(4,496)	-
อื่นๆ	(132)	(331)	-	-	(132)	(331)
รวม	(11,408)	(13,704)	549,311	550,862	537,903	537,158
หักกลับภาษีเงินได้	11,408	13,704	(11,408)	(13,704)	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	537,903	537,158	537,903	537,158

กำไรเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,013)	(8,355)	-	-
รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,167	1,607	5,373	2,271
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	2,154	(6,748)	5,373	2,271

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(114,425)	(203,875)	(41,424)	(83,994)
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
รายได้ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันตามอัตราภาษี	(22,885)	(40,775)	(8,285)	(16,799)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	600	2,819	192	677
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่จ่ายจริง	(264)	(177)	(257)	(174)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้	(2,682)	(2,978)	-	-
กำไรเงินได้จากขาดทุนระหว่างกัน	2,296	6,141	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
กำไรเงินได้รอตัดบัญชี	19,442	38,916	2,977	14,025
ผลต่างอัตราภาษีเงินได้	1,339	2,802	-	-
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2,154)	6,748	(5,373)	(2,271)
อัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	(2%)	3%	(13%)	(3%)

กลุ่มบริษัทที่มีผลขาดทุนสะสมยกมา ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความไม่แน่นอนจากการใช้ประโยชน์ทางภาษี จึงพิจารณาไม่รับรู้กำไรเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจากผลขาดทุนทางภาษีส่วนหนึ่ง ผลขาดทุนทางภาษีที่บริษัทย่อยไม่รับรู้กำไรเงินได้รอตัดบัญชีมีดังนี้

ปีสิ้นสุดประโยชน์	หน่วย: ล้านบาท	
	ปีสิ้นสุดประโยชน์	งบการเงินรวม
2566		42.59
2567		75.93
2568		105.23
2569		194.59
2570		97.21
รวม		515.55

บริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศใช้อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ 20 ในการคำนวณกำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

บริษัทย่อยในต่างประเทศคำนวณอัตราภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละ 29.84 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลัง 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชี	33,948	43,039	11,224	25,501
ตัวสัญญาใช้เงิน	126,000	177,000	40,000	110,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	159,948	220,039	51,224	135,501

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนี้

วงเงิน (ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
เงินเบิกเกินบัญชี	140	137	41	41	MOR, MOR+1, เงินฝากประจำ+1.5 และ Fixed rate 15
ตัวสัญญาใช้เงิน	210	303	40	110	MOR-1, MLR-0.5, MLR และ Fixed rate 2
รวม	350	440	81	151	

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกัน โดย

- เงินฝากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 12)
- จดงานที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน โครงการชะอำ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15)
- สิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอพาร์ทเมนท์ และอาคารเซียร์รังสิต (หมายเหตุ 14, 15 และ 17)
- กรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท และกรรมการบางท่านของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- ค้ำประกัน โดยบริษัทในกลุ่มบริษัทค้ำประกันร่วม

21. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินทดรองจ่ายจากกรรมการ	-	2,143	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	54,489	32,352	19,240	4,419
เงินรับล่วงหน้า	14,204	7,912	3,466	2,357
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่ายและ □ ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนด	4,864	2,519	1,486	125
เงินประกันผลงาน	4,921	12,566	971	1,438
อื่น ๆ	12,704	10,815	299	284
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	91,182	68,307	25,462	8,623

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,220,050	2,211,588	627,467	542,129
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(155,162)	(353,623)	(27,000)	(60,000)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	2,064,888	1,857,965	600,467	482,129

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศสองแห่ง และสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	วงเงิน				อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
สกุลเงิน	2565	2564	2565	2564	
บาท	3,871.00	3,851.00	1,520.00	1,470.00	MLR-2.125 ถึง MLR-0.125 และ Fixed rate 3.5
เหรียญสหรัฐอเมริกา	4.125	3.80	-	-	LIBOR (1 เดือน)+2.15 SOFR Average+2.30

ในเดือนมีนาคม และมิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ตามที่กำหนดในสัญญาเดิมของเงินกู้ยืมระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทได้รับการพักชำระเงินต้น ปรับค่าวงการจัดชำระ ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ และปรับลดอัตราดอกเบี้ย ดังต่อไปนี้

บริษัท	วงเงิน (ล้านบาท)	พักชำระเงินต้น (เดือน)	ชำระเงินต้นให้เสร็จสิ้น ภายใน	พักชำระดอกเบี้ย (เดือน)
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,350	12	เดือน พฤศจิกายน 2574	*
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	220	12	เดือน ธันวาคม 2569	-
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	150	12	เดือน ธันวาคม 2568	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	50	10	เดือน พฤศจิกายน 2567	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	280	12	เดือน ธันวาคม 2574	-

* ได้รับการพักชำระดอกเบี้ยบางส่วนในปี 2565 เป็นเวลา 12 เดือน โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยที่พักชำระดังกล่าวเป็นรายเดือนในเดือนมกราคม 2567 จนถึงเดือนธันวาคม 2568

บริษัท	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยเดิม (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยใหม่ (ร้อยละต่อปี)	ระยะเวลา ปรับลดอัตราดอกเบี้ย
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,350	MLR-0.125	MLR-2.125	วันที่ 1 มิถุนายน 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	220	MLR-0.125	MLR-2.125	วันที่ 1 มิถุนายน 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	150	MLR-0.125	MLR-2.125	วันที่ 1 มิถุนายน 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	50	MLR-0.25	MLR-2.125	วันที่ 1 มิถุนายน 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565

เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเปลี่ยนแปลงตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 50 ล้านบาท ครอบคลุมชำระวันที่ 17 มิถุนายน 2565 เป็นตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยเริ่มจ่ายชำระคืนเงินต้นภายในเดือนมีนาคม 2566 และต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายใน เดือนธันวาคม 2572

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 4,125,000 ดอลลาร์สหรัฐ เพื่อปิดบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือตามสัญญากู้ยืมเดิมวงเงิน 3,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยดอกเบี้ย SOFR Average+ 2.30 ต่อปี จ่ายชำระ เงินต้นเป็นรายเดือน จำนวน 60 งวด และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนตุลาคม 2565 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกันยายน 2570

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) เพื่อป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 4,125,000 ดอลลาร์สหรัฐ จากเดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว SOFR Average+2.30 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.30 ต่อปี

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2565 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 20 ล้านบาท เพื่อใช้ในการปรับปรุงโรงแรมเอเชีย พัทยา ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อัตราร้อยละ MLR-2.125 ต่อปี, ปีที่ 4-5 อัตราร้อยละ MLR-1.625 ต่อปี และปีที่ 6 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR-1.125 ต่อปี โดยจ่ายชำระเงินต้นเป็นรายปี และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนธันวาคม 2566 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2572

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2565 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 200 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเดิม ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-5 อัตราร้อยละ MLR-1.625 ต่อปี และปีที่ 6 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR-1.125 ต่อปี โดยจ่ายชำระคืนเป็นรายไตรมาส จำนวน 28 งวด และเริ่มชำระคืนงวดแรกเดือนมีนาคม 2567 และชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 8 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ คำประกันโดย

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15)
- สิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอพาร์ทเมนท์ และอาคารเซียร์รังสิต โครงการเซียร์ 2 (หมายเหตุ 14, 15 และ 17)
- กรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท และกรรมการบางท่านของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- คำประกันโดยบริษัทในกลุ่มบริษัทคำประกันร่วม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในต่างประเทศคำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Glendale & Glenhurst และกรรมการบางท่านของบริษัทย่อย

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

23. หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หนี้สินตามสัญญาเช่า	392,097	410,807	10,261	11,704
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(170,640)	(181,380)	(1,733)	(2,226)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	221,457	229,427	8,528	9,478
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,101)	(7,969)	(1,807)	(950)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	217,356	221,458	6,721	8,528

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

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่ากับธนาคารแห่งหนึ่งสำหรับยานพาหนะ สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลา 4 ปี สิ้นสุดสัญญาเดือนเมษายน 2566

24. ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี	133,121	126,993	66,347	63,444
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	9,654	13,403	3,686	5,235
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,323	2,720	468	1,329
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	2,889	-	1,594	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(50,888)	-	(32,186)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(10,397)	(9,995)	(7,375)	(3,661)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี	85,702	133,121	32,534	66,347

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนขาย	5,452	8,950	1,493	3,619
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	748	954	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,777	6,219	2,661	2,945
รวมค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	10,977	16,123	4,154	6,564

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผล ประมาณการจากตารางมรณะไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราการลาออก ประมาณการจากข้อมูลในอดีตตามช่วงอายุของพนักงาน

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.31-1.77	ร้อยละ 2.20-2.37	ร้อยละ 1.31	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
อัตรามุณเวิ่นพนักงาน				
พนักงานรายเดือน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	27-42%	22-38%	34%	26%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	15-30%	14-23%	22%	17%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	10-18%	9-18%	12%	9%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	4-11%	6-10%	4%	6%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
พนักงานรายวัน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	40-64%	36-48%	64%	46%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	40-61%	36-48%	61%	41%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	23-52%	23-36%	52%	36%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	18-27%	15-29%	27%	29%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของ			
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน			
	เพิ่มขึ้น(ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%
อัตราคิดลด	(3,972)	4,442	(1,676)	1,867
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4,263	(3,898)	1,789	(1,642)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(4,266)	2,201	(1,781)	896

25. เงินประกันการเช่า

เงินประกันการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	10,257	10,822	10,257	10,822
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	676	703	-	-
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	168	168	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	120,960	122,278	-	-
รวม	132,061	133,971	10,257	10,822

เงินประกันการเช่าพื้นที่ของกลุ่มบริษัทจะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อเลิกสัญญาเช่า

26. รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่

รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	220,195	220,195
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตามสัญญาตัดจ่ายสะสม	(219,686)	(213,699)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่ - สุทธิ	509	6,496
รายได้รอการตัดบัญชีที่กำหนดรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาดังต่อไปนี้		
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	509	6,496
รวมรายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	509	6,496

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

27. รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ

รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ	10,174	10,174	3,817	3,817
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตัดจ่ายสะสม	(2,209)	(1,510)	(1,177)	(795)
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติ - สุทธิ	7,965	8,664	2,640	3,022

28. สำรองตามกฎหมาย

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

29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

29.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร มีดังนี้

- 29.1.1 บริษัทฯ จำนวน 5.87 ล้านบาท
- 29.1.2 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.30 ล้านบาท
- 29.1.3 บริษัทย่อย - บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 18.71 ล้านบาท
- 29.1.4 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด จำนวน 0.52 ล้านบาท

29.2 บริษัทฯ ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยอีกสองแห่ง จำนวน 1,471.50 ล้านบาท

29.3 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 2,269 ล้านบาท

29.4 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 3,006 ล้านบาท

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

29.6 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 480 ล้านบาท

29.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท
ภาระผูกพันของบริษัทฯ	
สัญญาโครงการปรับปรุงด้านหน้าโรงแรม FACADE	0.03
สัญญางานปรับปรุงโรงแรม ชั้น 1 คือ LOBBY&BAR บันไดเลื่อน และห้องอาหาร	5.95
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
สัญญาก่อสร้างโครงการหอพัก, โครงการเชียร์ 2, โครงการเชียร์ 1, โครงการปรับปรุงด้านหน้าศูนย์การค้าและชั้นอื่นๆ	24.23
โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop)	11.91
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเทล จำกัด	
สัญญาก่อสร้างโครงการ โรงแรมและศูนย์การค้า เชียงใหม่	0.15
โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop)	0.22
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เชียร์ แอสเซท จำกัด	
โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop)	0.25
ภาระผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด	
สัญญาปรับปรุงส่วนของอาคารและออกแบบปรับปรุงภายในโรงแรม	0.65
โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop)	0.84

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจให้เช่าศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์สองแห่งคือประเทศไทยและต่างประเทศซึ่งดำเนินการ โดยบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท											
	ในประเทศไทย						ต่างประเทศ				รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ห้องพัก		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากกิจการโรงแรม	240,492	86,814	150,507	50,606	-	-	96,648	74,357	-	-	487,647	211,777
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม												
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	(144,433)	(100,692)	(121,312)	(66,776)	-	-	(78,406)	(61,003)	-	-	(344,151)	(228,471)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน												
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(14,423)	(14,736)	(3,842)	(3,920)	-	-	-	-	-	-	(18,265)	(18,656)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	402,956	351,388	-	-	33,696	36,680	436,652	388,068
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ												
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	(310,511)	(282,036)	-	-	(9,587)	(8,985)	(320,098)	(291,021)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน												
จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	(65,459)	(65,459)	-	-	-	-	(65,459)	(65,459)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	81,636	(28,614)	25,353	(20,090)	26,986	3,893	18,242	13,354	24,109	27,695	176,326	(3,762)

	หน่วย: พันบาท											
	ในประเทศ					ต่างประเทศ				รวม		
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ห้องพัก		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้อื่น											45,180	48,375
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย											(43,247)	(20,617)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(136,991)	(98,768)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร											(6,386)	(3,324)
ค่าตอบแทนกรรมการ											(284)	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน											34,598	(78,096)
ต้นทุนทางการเงิน											(149,891)	(120,374)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า(ขาดทุนจากการด้อยค่า)												
ซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9											868	(5,405)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้											(114,425)	(203,875)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้											2,154	(6,748)
ขาดทุนสำหรับปี											(112,271)	(210,623)
การแบ่งปันขาดทุน												
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											(111,452)	(209,093)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											(819)	(1,530)
											(112,271)	(210,623)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวม	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	50,806	52,682	-	-	50,806	52,682
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	8,906,049	9,012,433	671,517	660,829	9,577,566	9,673,262
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	403,426	420,868	-	-	403,426	420,868
รวมสินทรัพย์	9,686,562	9,755,882	769,990	745,054	10,456,552	10,500,936

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1.25 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและจำนวน 0.46 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

กลุ่มบริษัทไม่มีจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากกระทรวงการคลังได้ออกประกาศขยายระยะเวลาให้ลูกจ้างและนายจ้างที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 สามารถหยุดหรือเลื่อนการส่งเงินเป็นการชั่วคราวได้

32. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	3,741	3,001	3,724	2,985
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	30,062	27,287	24,123	22,172
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	45	6	-	6
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	427	387	-	-
อื่นๆ	10,906	17,694	2,539	2,896
รวม	45,181	48,375	30,386	28,059

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	254,121	183,526	77,924	47,416
ค่าเสื่อมราคา	177,450	184,048	27,285	25,055
ค่าเสื่อมราคาส่วเงินลงทุนจากการตีราคา				
สินทรัพย์ถาวร	83,724	84,115	7,753	7,130
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือลดลง	308	638	2	340
ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา	186,941	137,359	26,633	16,657
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	61,211	24,039	25,847	12,376
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	25,493	18,802	4,261	2,507
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	18,914	5,934	5,117	619
ภาษีบำรุงท้องที่	27,574	10,461	4,142	381

34. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัท ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ ในฐานะผู้บริหาร

35. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะ ในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือ ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

36. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และ ตลาดเงินทุน และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

37. เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ทำให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนความเสี่ยงอื่น ที่เกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ครบแล้ว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงใน อัตราดอกเบี้ยน้อย เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมที่ได้รับเป็นอัตราตลาดและเงินกู้ยืมทั้งหมด จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ สามารถจัดประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท							
	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
ลอยตัว	คงที่	ดอกเบี้ย		ลอยตัว	คงที่	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17.69	160.54	2.47	180.70	24.86	84.79	3.19	112.84
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	-	137.75	137.75	-	-	134.45	134.45
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	0.75	0.05	0.80	-	0.75	0.01	0.76
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	-	4.00	-	4.00	-	4.00	-	4.00
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	159.95	-	-	159.95	180.04	40.00	-	220.04
เจ้าหนี้การค้า	-	-	24.93	24.93	-	-	14.13	14.13
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	91.18	91.18	-	-	68.31	68.31
รายได้รอการตัดบัญชี	-	-	0.51	0.51	-	-	6.50	6.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8.89	-	8.89	-	10.41	-	10.41
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	-	-	13.86	13.86	-	-	23.45	23.45
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,220.05	-	-	2,220.05	2,211.59	-	-	2,211.59
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	221.46	-	221.46	-	229.43	-	229.43
เงินประกันการเช่า	-	-	132.06	132.06	-	-	133.97	133.97
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	-	2.83	-	2.83	-	-	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	3.33	3.33	-	-	3.48	3.48

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.12	0.41	1.36	5.89	0.64	0.11	2.29	3.04
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	-	9.73	9.73	-	-	6.15	6.15
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	51.22	-	-	51.22	115.50	20.00	-	135.50
เจ้าหนี้การค้า	-	-	11.38	11.38	-	-	3.37	3.37
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	25.46	25.46	-	-	8.62	8.62
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	252.76	-	252.76	-	246.46	-	246.46
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	-	-	0.51	0.51	-	-	0.70	0.70
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	627.47	-	-	627.47	542.13	-	-	542.13
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8.53	-	8.53	-	9.48	-	9.48
เงินประกันการเช่า	-	-	10.26	10.26	-	-	10.82	10.82
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.46	0.46	-	-	0.70	0.70

อนุพันธ์ที่ใช้สำหรับการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด

กลุ่มบริษัทมีมูลค่าอายุธรรมชาติของอนุพันธ์ที่แสดงเป็นเครื่องมือทางการเงินในงบแสดงฐานะทางการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยน		
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564				
วันที่มีผลบังคับ	วันที่ครบกำหนด	หน่วย: เหรียญสหรัฐอเมริกา	หน่วย: บาท	หน่วย: เหรียญสหรัฐอเมริกา	หน่วย: บาท	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ตามสัญญา	ของสัญญา	81,805	2,827,366	-	-	SOFR	4.30
17 ตุลาคม 2565	1 กันยายน 2570					Average+2.30	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อและขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ กลุ่มบริษัทได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งส่วนใหญ่มีอายุสัญญาไม่เกินหนึ่งปีเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือสินทรัพย์สัญญาอนุพันธ์ที่เป็นสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่สำคัญ ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	เงินตราต่างประเทศ		จำนวนเงินที่ได้ตามสัญญา (บาท)		มูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ (บาท)	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
สกุลเงิน	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เหรียญสหรัฐอเมริกา	30,000	49,599	1,083,600	1,673,486	53,231	15,382

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินประกันการเช่า และหนี้สินสัญญาอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

เอกสารแนบ 1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายปิยะวุม เสนากุทิทัภย์ ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2511	94 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)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
- ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 2 บริษัท					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด
2. นายสุรพล เดชะหะวีจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ 8 เม.ย. 2564	66 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยซานฟรานซิสโก USA. -ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ รุ่น 9 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 และเป็นบิดาของ นายพลภัทร์ เดชะหะวีจิตร	เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สป่าโฮเต็ล จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พญาโฮเต็ล เทคคิง จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีทีซี ไอสานการบินและการท่องเที่ยว
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2527	64 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.ภัสชาฯ เป็นอาของนายพลภัทร์ฯ	8 เม.ย.2564 - ปัจจุบัน 18 ก.พ.2557 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มูลนิธิป่อเต็กตึ๊ง
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีทีซี ไอศานการบินและการท่องเที่ยว
					2546 - ปัจจุบัน	รองประธาน	มูลนิธิมาตรฐานโรงแรมไทย
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
4. นางพรพรรณ ตันอริขกุล กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2543	62 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ปริญญาตรี คณะบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	35,727,750 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง =34,723,750 หุ้น คู่สมรส = 1,004,000 หุ้น	เป็นบุตรนางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ฯ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์ฯ อาของนายพลภัทร์ฯ และ น.ส.ภัสชาฯ	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 เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5. นางสาวมิล เตชะหรวุจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2509	90 ปี	พณิชย์การสากลการบัญชี, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	5,619,960 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	มารดาของนายสุรพลฯ นายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และนางอ้อยทิพย์ฯ	2535 - ปัจจุบัน 2515 - ปัจจุบัน 2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<u>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
6. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหา- และพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2532 ลาออกจากการเป็นกรรมการเมื่อ 11 ส.ค. 2565	83 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 สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง= 497,990 หุ้น คู่สมรส= 32,000 หุ้น	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - 11 ส.ค. 2565 พ.ค. 2542 - 11 ส.ค. 2565 2532 - 11 ส.ค. 2565	ประธานคณะกรรมการสรรหาและ- พิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<u>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>					2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด							
7. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2532	78 ปี	ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยชินกิ 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 เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<u>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</u>					ก.พ. 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด					2526 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เทพสุติ จำกัด
- ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 1 บริษัท					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8. ดร. โชคิมา พัวศิริ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2551	44 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	60 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	พ.ศ.2555 - ปัจจุบัน พ.ศ.2554 - ปัจจุบัน ส.ศ.2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด					2551 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายประกันภัย Non-Motor	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)
9. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	60 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA. -ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -หลักสูตรเพื่อวิชาชีพปียุโรป รุ่น 8 -Certificate of Attendance จาก IOD DCP รุ่น 278/2019	2,040,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกสาวนางสุวิมลฯ น้องสาวของนายสุรพลฯ นายสุรพงษ์ฯ และนางพรพรรณฯ อาของนายพลภัทร์ฯ และ น.ส.กษิษาฯ	ธ.ศ. 2563 - ปัจจุบัน ธ.ศ. 2563 - ปัจจุบัน พ.ศ. 2561 - ปัจจุบัน เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ก.พ. 2557 - พ.ศ.2561 ก.พ. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการ ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพัทยโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					ก.พ.2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด					ก.พ.2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด
10. นายพลภัทร์ เดชะหรวุจิธร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	35 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาลัยนานาชาติ -DCP รุ่น 281/2019 Certificate of Attendance จาก IOD	1,459,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกชาย นายสุรพลฯ และหลานชายของ นางสุวิมลฯ นายสุรพงษ์ฯ นางพรพรรณฯ และ นางอ้อยทิพย์ฯ	มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลสิรภัทร จำกัด
- กรรมการ บริษัท จำกัด					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาและอาสาสมัครกิตติมศักดิ์	มูลนิธิป่อเต็กตึ๊ง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขาธิการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
11. นางสาวกชชา เศรษฐวิจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	33 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 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	ลูกสวณายสุรพงษ์ หลานสาวของนางสุวิมล นายสุรพล, นางพรพรรณ และนางอ้อยทิพย์	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, INFUZIONS, Australia	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					พ.ย. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการฝ่ายกิจกรรมพิเศษ	สมาคมนักเรียนเก่ามาแตร์เดอีวิทยาลัย ในพระบรมมหาราชวัง
12. นางอุษกร วิริโยธิน ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 13 พฤศจิกายน 2563	65 ปี	-ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต รุ่น 9 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Advance Management Program (AMP) Harvard University, -หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 24, -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนกรยุคธรรม บขส. รุ่น 12, หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16 -DCP รุ่น 142/2011, RCL รุ่น 20/2020 จาก IOD	ไม่มี	-ไม่มี-	6 ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน 31 ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน 27 เม.ย. 2565 - ปัจจุบัน พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน 2562 - 22 ก.พ. 2565 2562 - ก.ย. 2564 2559 - 2561	ประธาน คณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญ- ด้านสถาบันการเงิน คณะกรรมการประเมินผลการดำเนินงานฯ กรรมการอิสระ กรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองผู้จัดการด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน	กระทรวงดิจิทัล เพื่อเศรษฐกิจและสังคม กระทรวงการคลัง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ ประเทศไทย บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สนง.คณะกรรมการกำกับธุรกิจประกันภัย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร องค์การสวนพฤกษศาสตร์สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ ธนาคารแห่งประเทศไทย
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท ขนส่ง จำกัด
13. พลเอกชาญชัย ชัยสุนทร ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 8 เมษายน 2564	67 ปี	-ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันรัชต์ภาคย์ -ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า -หลักสูตรวิทยาลัยการทัพบก สบส. รุ่นที่ 48	-ไม่มี-	-ไม่มี-	8 เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2559 - 2562	กรรมการอิสระ เลขาธิการ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน อุปนายก	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สมาคมกีฬาฟันดาบแห่งประเทศไทย โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย สมาคมกีฬาฟันดาบแห่งประเทศไทย
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา					-ไม่มี-		

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
14. คุณเกศรินทร์ ผู้พัฒนาทรัพย์สิน ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 13 กันยายน 2565	51 ปี	-MBA (Finance) University of Wisconsin at Whitewater, USA -ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 23	-ไม่มี-	-ไม่มี-	11 ก.ย. - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ หัวหน้าส่วนวิจัยการลงทุน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท คลาสโก้ โปรดักส์ จำกัด ศูนย์วิจัย กลีกรไทย จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				
15. นายเกรียงศักดิ์ จุมรี ผู้จัดการทั่วไป	59 ปี	-ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	ธ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				
16. น.ส.ศุภรัตน์ วัฒนากิจ เลขานุการบริษัท	65 ปี	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (โครงการผู้บริหารการเงิน รุ่น 2) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต 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 2554 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการ เลขานุการคณะกรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการ หรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				
17. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	54 ปี	-ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	ก.ค. 2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา			-ไม่มี-				

หลักสูตรการอบรมจากสถาบันกรรมการไทย (IOD)

DAP = Directors Accreditation Program

FSD = Financial Statement for Directors

RCL = Risk Management Program for Corporate Lead

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

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย		
			AP	AA	ZP
1. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์	x			
2. นายสุรพล	เดชะหรวุจิตร	/, //	/, //	/, //	/, //
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรวุจิตร	/, //	/, //	/, //	/
4. นางสาวิมล	เดชะหรวุจิตร	/	/	/	
5. นายสมบัติ	ผู้พัฒนาหิรัญกุล ¹	/			
6. นายสุวัฒน์	คูสิตโรจนวงศ์	/			
7. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	/, //	/, //	/, //	
8. ดร. โชติมา	พัทศิริ	/			
9. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัตย์	/, //	/, //	/, //	
10. นายพลภัทร์	เดชะหรวุจิตร	/			
11. นางสาวกัชชา	เดชะหรวุจิตร	/			
12. นางอุษกร	สิริโยธิน	/			
13. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	/			
14. นางสาวเกศริน	ผู้พัฒนาหิรัญกุล ²	/			
15. พล.ต.ต.ศุภชาญ	มนูธรรม				X
16. นายทศพล	วชิรเดชา				/, //
17. พลอากาศโทชุมศักดิ์	สกุลรัตน์				/
18. พลเอกธวัชชัย	บุญศรี				/
19. นายอนันต์	เกตุพิทยา				/
20. นายสมบุญ	ฟูศรีบุญ				/
21. นายกฤษณ์	อรรถกฤษณ์				/
22. นายสุรยุทธ	ปัญญาวัฒน์				/
23. นายชนินทร์	ผู้พัฒนาหิรัญกุล				/
24. นายสรทัต	คูสิตโรจนวงศ์				/
25. นายสุรศักดิ์	เสนาภูพิทักษ์				/
26. นางสาวสิริภัทร	เดชะหรวุจิตร				/

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

1. นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อ 11 สิงหาคม 2565 และ
2. นางสาวเกศริน ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทน นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

1. ชื่อ	นางลินดา รุ่งฟ้างาม
2. อายุ	63 ปี
3. คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาการศึกษามัธยมศึกษา (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 เป็นศูนย์กลางการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (ในกลุ่มธุรกิจ โรงแรม บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล 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) โดยกำหนดให้ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายงานหรือหน่วยงาน และพนักงานต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงมีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงานที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) - ไม่มี -

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2565

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>	<u>มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)</u>	<u>ภาระผูกพัน (หมายเหตุ 1)</u>
1. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม/อาคารจอดรถ/อาคารสำนักงาน รวมเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขตราษฎร์ธานี กรุงเทพมหานคร <i>ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชีย”</i>	ASIA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	2,989.17	1,790.00
2. สิทธิการเช่าอาคาร 4 ชั้น ซ.พญาเนก เขตราชเทวี กรุงเทพฯ <i>ใช้เป็นอาคารสำนักงานของโรงแรมเอเชีย</i>	ASIA ทำสัญญาเช่า กับสำนักงานทรัพย์สินฯ ตั้งแต่ปี 2525 มีการต่ออายุตลอดมา ปัจจุบันต่ออายุสัญญาเช่า 20 ปี ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2575	11.39	-
3. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมสูง 6 ชั้น และอาคารหอพักพนักงาน 7 แปลง รวมเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี (ติดภาระผูกพัน เนื้อที่ 39-1-0.2 ไร่) <i>ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชียพัทยา”</i>	บจก.เอเชียพัทยา (AP) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	1,748.00	660.00
4. ที่ดินและอาคาร โรงแรมจำนวน 11 ชั้น พื้นที่เช่า 39,380 ตร.เมตร ตั้งอยู่ที่อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ถนนพหลโยธิน ต.คูคต จ.ปทุมธานี มีค่าสิทธิการเช่า 600 ล้านบาท <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต</i>	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA) (ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เซ็นทรัลพาร์ตเนอร์ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 42 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2539 ถึง 31 มีนาคม 2582 (อายุสัญญาคงเหลือ 17 ปี 3 เดือน)	313.32	150.00
5. สิทธิการเช่าอาคาร โรงแรมเอเชียชะอำ บนที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 46 ตร.วา ที่หาดชะอำ จ.เพชรบุรี พร้อมอาคาร 17 ชั้น มีห้องพัก 106 ห้อง และอาคาร 4 ชั้น มีห้องพัก 108 ห้อง รวมห้องพัก 214 ห้อง <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียชะอำ</i>	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA) (ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เซ็นทรัลพาร์ตเนอร์ (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะ 3 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึง 31 ตุลาคม 2565 และได้มีการต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปี นับแต่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2568	-ไม่มี-	15.00

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>	<u>มูลค่าตามบัญชี</u> (ล้านบาท)	<u>ภาระผูกพัน</u> (หมายเหตุ 1)
6. 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 (อายุสัญญาเหลือ 26 ปี 3 เดือน)	3,344.69	1,590.00 ตามสัญญา จำนองกับ สถาบัน การเงิน
7. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี ประกอบด้วย (1) ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม มีห้องพักรวม 214 ห้อง (2) ที่ดินเปล่า และ อาคารพาณิชย์ ถ.ร่วมจิตร	บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	318.65	220.00 ตามสัญญา จำนองกับ สถาบัน การเงิน
8. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.ช้างม้อย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ เป็น โรงแรมและพลาซ่า เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 29.3 ตารางวา <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมคาร์เดย์ เชียงใหม่</i>	บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	351.79	206.00 ตามสัญญา จำนองกับ สถาบัน การเงิน
9. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต. หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 31 ตารางวา เป็นอาคารสูง 3 ชั้น 1 อาคาร, อาคารสูง 2 ชั้น 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร มีห้องพัก 35 ห้อง <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค</i>	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	81.06	-
10. ศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles., U.S.A. <i>ประกอบธุรกิจ ร้านค้าให้เช่า 10 ร้านค้า</i>	Zeer Oversea LLC	250.40	-
11. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ Quality Inn Long Beach Signal Hill CA, USA. เนื้อที่ 1.83 เอเคอร์(4.5 ไร่) เป็นอาคารโรงแรม มีห้องพัก 74 ห้อง, อาคารร้านค้า 6 ห้อง	Zeer Oversea LLC	465.86	-

เอกสารแนบ 4

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (หมายเหตุ 1)
12. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เจ้าของ	29.06	-
13. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เจ้าของ	141.35	-
14. เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	เจ้าของ	3.27	-
15. อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	เจ้าของ	9.04	-
16. เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	7.25	-
17. ยานพาหนะ	เจ้าของ	4.34	1.39

หมายเหตุ : (1) ภาระผูกพันแสดงตามมูลค่าหนี้ ณ ปัจจุบัน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในธุรกิจต่างๆ คือ บริษัทย่อย ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารมูลค่ารวม 711.80 ล้านบาท และลงทุนในธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) (ZP) มูลค่า 428.79 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 10.91 ของสินทรัพย์รวม

2. การประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

สินทรัพย์ที่ประเมิน	ชื่อผู้ประเมิน	ชื่อผู้ควบคุม	วัตถุประสงค์	วันที่ประเมิน
ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต บนเนื้อที่ดิน 78 ไร่ 1 งาน ที่ตั้ง 99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน คูคต ลำลูกกา ปทุมธานี ประกอบด้วย 1) อาคารศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต เนื้อที่อาคาร 273,960 ตร.เมตร เป็นอาคาร 18 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2) อาคารศูนย์การค้า เดอะฮับ เนื้อที่อาคารประมาณ 48,231 ตร.เมตร เป็นอาคาร 3 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 3) อาคารอพาร์ทเมนท์ เอ เอ ทาวน์ เนื้อที่อาคาร ประมาณ 3,934.54 ตร.เมตร เป็นอาคาร 7 ชั้น รวมมูลค่าตลาดที่ประเมินได้เป็นเงิน 3,949.00 ล้านบาท	บริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายวสันต์ คงจันทร์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	13 ธันวาคม 2565
โรงแรมเอเชียชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ขนาดห้องพัก 214 ห้อง ที่ตั้ง 251 ถนนร่วมจิตต์ เทศบาลเมืองชะอำ ต.ชะอำ จ.เพชรบุรี ประกอบด้วย 1) อาคาร A สูง 18 ชั้น 2) อาคาร B,C สูง 4 ชั้น และ 3) อาคาร D สูง 3 ชั้น รวมมูลค่าตลาดที่ประเมินได้เป็นเงิน 431.20 ล้านบาท	บริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายวสันต์ คงจันทร์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	25 ธันวาคม 2565
โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รังสิต เป็นสิทธิการเช่าระยะยาว พื้นที่ 39,380 ตร.เมตรและพื้นที่เช่าระยะสั้น ประมาณ 9,536 ตร.เมตร รวมมูลค่าตลาดที่ประเมินได้ 353.90 ล้านบาท	บริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายวสันต์ คงจันทร์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	13 ธันวาคม 2565

ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

หลักการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตั้งแต่ปี 2547 และมีการปรับปรุงหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติตลอดมา และต่อมาได้ปรับปรุงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code – CG Code) ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน คณะกรรมการ 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 ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ หลักการ คือ คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ

โดยคณะกรรมการมีหลักปฏิบัติ CG-Code 8 ข้อหลัก คือ

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี 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 และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการผู้จัดการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนติดตาม ดูแลให้กรรมการผู้จัดการและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ ๑ ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

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

หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน

คณะกรรมการกำหนดและดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสม ปลอดภัย

คณะกรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมีความรับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (Objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน จัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (vision and values)
2. ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่กิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไป สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ รวมทั้ง การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสม ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ
3. ส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากร ในทุกระดับ 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 จึงกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการให้เหมาะสมกับประเภทธุรกิจทั้งธุรกิจบริการและอสังหาริมทรัพย์ ดูแลให้องค์ประกอบของคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ สัดส่วนกรรมการบริหารและกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนด

คณะกรรมการมีนโยบายคัดเลือกกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ เพื่อดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ และพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบต่อสังคมและมุ่งใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

คณะกรรมการจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย และคณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

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

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

หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

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

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมอบให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และเพื่อให้ดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) เพื่อเป็นการสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสิทธิภาพที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

2. คณะกรรมการมอบให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป็นเป้าหมายหลักขององค์กร โดยสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว และคำนึงถึงปัจจัยสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจใกล้เคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน

3. คณะกรรมการดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4. คณะกรรมการดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ หรือสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงาน โรงแรมเอเชีย จำกัด เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 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 การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพ ที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผย โปร่งใส ไม่สร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทที่เกี่ยวข้อง และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

4. คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวนพัฒนาการดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5. คณะกรรมการดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยจัดให้มั่นนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น ได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท ตลอดจนการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กร รวมถึงคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง ตลอดจนมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงหรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองความเสี่ยง ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ กรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน สัญญาเตือนภัยล่วงหน้า ระบุความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ

2. คณะกรรมการติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและระดับสากล

4. ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

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

6. คณะกรรมการดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสิ่งสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรือถอนจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

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 ผู้จัดการบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

2. ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง โดยกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน 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 เรื่องดังกล่าวควรถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย

โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน จะเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น

- (1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการควรพิจารณาบรรจุเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- (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 ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางการปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8. คณะกรรมการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

9. ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

10. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมไม่ควรสนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

11. กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้

12. ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

13. ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

14. คณะกรรมการสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ ส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

15. คณะกรรมการดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

16. คณะกรรมการดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

17. คณะกรรมการดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

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

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 ต้องเป็น ไปอย่างยุติธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย และเสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายเพื่อให้องค์กรดำเนินไปได้ด้วยความมั่นคง และตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

3. การบริหารความเสี่ยง

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

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 รับทราบและปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท 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 โดยการมองหาช่องทาง และหาวิธีการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
- 1.3 ประพฤติปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ตามมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.4 ไม่ประกอบการค้าเงินการ หรือลงทุนใดๆ อันเป็นการแข่งขัน หรืออาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท
- 1.5 ไม่ประกอบธุรกิจอื่น ทำงานส่วนตัว หรือทำงานอื่นที่ไม่ใช่ของบริษักระหว่างเวลาทำงาน ทั้งนี้ พึงระมัดระวังและหลีกเลี่ยงงานส่วนตัว หรืองานอื่นใดอันอาจทำให้บริษัทต้องเสียหาย หรือเสียชื่อเสียง
- 1.6 ต้องไม่อาศัยหน้าที่การงาน หรือข้อมูลของบริษัท หรือของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์สำหรับตนเอง ครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 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 ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม 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 ต้องปฏิบัติตนให้ผู้บังคับบัญชาศรัทธาว่าเป็นผู้บังคับบัญชาที่ดี และควรแก่การเคารพนับถือ ต้องให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ใต้บังคับบัญชาอย่างเสมอภาค ส่งเสริม สนับสนุนความก้าวหน้าของผู้ใต้บังคับบัญชา พร้อมทั้งรับฟังและช่วยพิจารณา 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 รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง 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 การเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง 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 ทรัพย์สินสูญหาย รวมทั้งไม่นำไปใช้ในการอื่นนอกเหนือจากธุรกิจของบริษัท

7. การเลี้ยงรับรองและรับของขวัญ

พนักงานไม่พึงรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล รับหรือจัดเลี้ยงรับรองลูกค้า 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 หรือ ลูกค้าของบริษัท

8.2.3 ทำการค้าสินค้าหรือบริการกับบริษัทหรือบริษัทในเครือโดยตรง หรือ ทำการผ่านผู้อื่น

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) คณะกรรมการควรดูแลและคุ้มครองให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐาน

- สิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิในส่วนแบ่งกำไร
- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน และได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสมในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง

- 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 มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น 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 มุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

- การรักษาข้อมูลของลูกค้า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของกลุ่มบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

7. การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการอย่างค้าเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่แข่งต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มียกเว้นนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมาย และขัดต่อจริยธรรม

8. การปฏิบัติต่อลูกค้า

การดำเนินธุรกิจกับลูกค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือข้อตกลงใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า การคัดเลือกลูกค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ดำเนินธุรกิจกับลูกค้าที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำทุจริตหรือคอร์รัปชัน

9. การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่เป็นสำคัญ ในการชำระคืน เงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

1. โครงสร้างการบริหารของบริษัท

การตรวจสอบภายในเป็นสิ่งจำเป็นและสำคัญในการบริหารงานขององค์กร เนื่องจากตรวจสอบภายในเป็นการควบคุมภายในที่สำคัญอย่างหนึ่งที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารเกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมที่มีอยู่ได้มีการปฏิบัติจริงอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปอย่างเหมาะสม รวมทั้งช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อนและพัฒนากระบวนการดำเนินงานที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงได้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท

2. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี ดังนี้

2.1 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

2.2 จัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยได้ประมวลจริยธรรมในการดำเนินการธุรกิจ ของบริษัท รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดีของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติอันดี และแจ้งให้ผู้ประกอบการที่ทำการค้าขายกับบริษัท ได้รับทราบถึงนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นระยะๆ รวมทั้งได้แจ้งให้พนักงานทุกคนได้ทราบ ให้ปฏิบัติหน้าที่ไม่ให้ขัดกับจรรยาบรรณของบริษัท 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 มีการมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ในแต่ละตำแหน่งอย่างเหมาะสม

2.6 มีการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งในเรื่องการสรรหาบุคคลให้เหมาะสมกับตำแหน่ง การพัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การเลื่อนขึ้นเงินเดือน รวมทั้งมีการวิเคราะห์ถึงการให้สิ่งจูงใจ หรือผลตอบแทนแก่พนักงานว่าเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

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 มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการ ไม่ให้สูญหายหรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม เช่น มีการตรวจนับทรัพย์สินเป็นครั้งคราว การจัดยามรักษาการณ์ เพื่อป้องกันการสูญหายของทรัพย์สิน ฯลฯ

4. ระบบการติดตามและการประเมินผล

4.1 มีการจัดทำรายงานเปรียบเทียบผลงานที่เกิดขึ้นจริงกับที่ผ่านมาและมีการตั้งการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ

4.2 มีการตรวจสอบภายใน โดยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และให้เสนอรายงานผลการตรวจสอบภายในต่อคณะกรรมการบริษัท

4.3 จุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ ที่มีการตรวจพบไม่ว่าจะโดยผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชีอิสระ ได้มีการรายงานไปยังฝ่ายบริหารระดับสูง รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขโดยไม่ชักช้า

4.4 มีนโยบายให้ผู้บริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที กรณีเกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีการทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น 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. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดทำการเงิน เพื่อแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด และเปิดเผยสารสนเทศอื่นอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน

2. บริษัทจัดทำสารสนเทศที่สำคัญอย่างรอบคอบ ชัดเจน โปร่งใส และมีการเปิดเผยอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการควรจัดทำรายงานเชิงอภิปรายประกอบในรายงานประจำปี เพื่อขยายความเรื่องที่สำคัญและยากที่จะเข้าใจ และชี้แจงนโยบายที่สำคัญของบริษัทเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงในการดำเนินงานและการเงินเพิ่มเติม

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 จากการปฏิบัติการให้ดีกว่ามาตรฐาน และระเบียบที่กฎหมายกำหนด
- การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด
- ปฏิบัติตามกฎหมายที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน และอนาคต
- พัฒนาคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

นโยบายด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย

บริษัทถือว่าการจัดการด้านอาชีวอนามัย 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 และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วม ในการให้ข้อคิดเห็น

หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชัน ก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ตลอดจนการพัฒนาทาง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ บริษัทฯ จึงมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางไว้ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลกิจการ และ จรรยาบรรณของบริษัท 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. บริษัทจะให้ความสนใจและเผยแพร่ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ ต่อพนักงานและบุคคลภายนอก ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th

คู่มือประกอบ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

1. บทนำ

- 1.1 บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นมาตรฐานการบริการ และคุณภาพที่ดีของโรงแรมและภัตตาคารเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ด้วยตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นภัยร้ายแรงที่จะทำให้ลายการแข่งขันอย่างเสรีเป็นธรรม 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 ผ่านช่องทางสื่อสารที่ปลอดภัย
5. สนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทอื่นๆ ที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจกับบริษัท ต่อต้านการให้สินบนและทุจริตคอร์รัปชัน

3. ขอบเขต

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

4. คำนิยาม

ข้อความหรือคำใดๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ ให้มีความหมายดังต่อไปนี้ เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรืออธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

การทุจริต หมายถึง การชักออกเงินหรือทรัพย์สินของบริษัทไป เพื่อประโยชน์ส่วนตัว โดยรวมถึงการเบิกจ่ายเงินโดยทุจริต และการปลอมแปลงเอกสาร หรือ ทำลายเอกสาร เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ส่วนตัว

การคอร์รัปชัน หมายถึง การให้สินบน การเรียก การรับ การเสนอให้ การใช้ตำแหน่งหน้าที่ และการใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัท ไปกระทำการใดๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง พวกพ้อง หรือผู้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินผลประโยชน์อื่นใด ที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใดโดยมิชอบ แต่ตนเองทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ขัดต่อจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือขัดต่อจริยธรรมทางการค้า

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 หรือผ่านช่องทางการรายงานที่กำหนดไว้ 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 ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการและผู้รับเหมา บริษัทจะจัดให้มีการจัดซื้อ จัดหาสินค้า/บริการ ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งจะดำเนินการประเมิน เพื่อคัดเลือกผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และผู้รับเหมา ด้วยความรอบคอบ ทั้งนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และผู้รับเหมา รับทราบนโยบายฉบับนี้ และบริษัทสงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกการจัดซื้อและว่าจ้าง หากพบว่า ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และรับเหมาเป็นผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือได้กระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือให้สินบน

6.3 การสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง

บริษัท ไม่มีนโยบายที่จะให้ความช่วยเหลือ 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 เป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัท

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 มีพนักงานหรือนักธุรกิจกระทำการในนามบริษัท ได้เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ โดยทันที หรือรายงานผ่านช่องทางการรายงานตาม “นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน” เมื่อบริษัทได้รับการรายงานแล้ว จะดำเนินการอย่างจริงจัง และจะไม่ดำเนินการลงโทษใดๆ กับพนักงานที่ให้ข้อมูลด้วยเจตนาสุจริต

11. การปกป้องดูแลพนักงาน

11.1 บริษัทให้ความมั่นใจกับพนักงานว่า จะไม่มีพนักงานคนใดถูกลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบจาก การปฏิเสธการให้สินบน ถึงแม้ว่าการปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้บริษัทสูญเสียธุรกิจ หรือพลาดโอกาสได้ธุรกิจใหม่ บริษัทเชื่อว่านโยบายไม่ยอมรับการให้สินบนและทุจริตคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิงจะช่วยสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท 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 และลักษณะของการกระทำความผิด 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 พบการกระทำที่ก่อให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

2.) ช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

- 2.1 ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของพนักงาน
- 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 เพื่อเนินการต่อไปได้

3.2 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง จะทำให้สามารถรายงานความลับที่สงสัย สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้น

3.3 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชน หากไม่ได้รับความยินยอม

3.4 ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน จะได้รับความคุ้มครองสิทธิไม่ว่าจะเป็นพนักงาน 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 ดำเนินการหาข้อเท็จจริงและให้ข้อเสนอแนะผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป หากต้องมีการลงโทษทางวินัย สั่งลงโทษโดยปรึกษากับฝ่ายบุคคล เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามมาตรการลงโทษด้วย และหากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ไม่มีอำนาจสั่งลงโทษ ให้เสนอเป็นลำดับขึ้นไป จนถึงผู้มีอำนาจแล้วแต่กรณี และให้ส่งผลการหาข้อเท็จจริง การดำเนินการ และการสั่งลงโทษแล้วแต่กรณี ไปให้กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ

5.2.2 กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล และความเห็นเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนนั้นไปที่กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชา ตามลำดับชั้น เพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป หากกรรมการผู้จัดการเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ ข้อร้องเรียนนั้นจะถูกปิดเรื่องไป และให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

5.2.3 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว พบว่า ผู้ถูกร้องเรียน ไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อเสนอแนะแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีมาตรการลงโทษใดๆ 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 หรือทำผิดช่องทาง กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอก ที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นๆ 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 ลักขณงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ข่มขู่ ครอบงำการปฏิบัติงานเลิกจ้าง 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 และได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอดดังนี้

ระเบียบการรับของขวัญ ของกำนัล

คำจำกัดความ

ของขวัญ ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด คือ สิ่งที่มีมูลค่าอื่นใดที่ไม่ใช่เงิน ที่ให้กันในเวลาต่างๆ เพื่ออภยศัย ไม่ตรี หรือให้เป็นรางวัล หรือให้โดยเสนาหา หรือให้เป็นสินน้ำใจ หรือที่ให้กันไปในโอกาสต่างๆ โดยปกติตามธรรมเนียมประเพณี หรือวัฒนธรรม หรือให้กันตามมารยาทที่ปฏิบัติกันมาในสังคม เช่น ของขวัญปีใหม่ ของขวัญวันเกิด ของขวัญใน

โอกาสรับตำแหน่งใหม่ ของขวัญวันเกษียณ เป็นต้น

การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน

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

การรับของขวัญ ของกำนัล

กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินจากลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยม ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ และแจ้งให้บุคคลภายนอก ร้านค้า บริษัทต่างๆ หรือคู่ค้า นำไปส่งมอบยังจุดที่บริษัทฯ 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 สมุดออกอากาศในเซอร์ 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 ที่มีค่าทั้งทางตรงและทางอ้อม แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ เว้นแต่เป็นการมอบให้ตามเทศกาล ประเพณีนิยม เช่นเดียวกับการมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัท

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ของขวัญตามเทศกาล ประเพณีนิยม แก่ลูกค้า คู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่ติดต่อกับบริษัทฯ โดยมีข้อกำหนดชัดเจนในแต่ละเทศกาล

บริษัทฯ ได้กำหนดส่วนลดทางการค้า ให้อย่างชัดเจนแก่ลูกค้า คู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่ติดต่อกับบริษัทฯ ทั้งนี้การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือส่วนลดทางการค้า ดังกล่าว จะคำนึงถึงการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ที่ไม่เอาเปรียบคู่แข่ง

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) ฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ได้จัดตั้งขึ้น โดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่ที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอในรายงานประจำปีของบริษัท

2. องค์ประกอบ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วย ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทั้งหมดต้องเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2.2 ให้มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความเชื่อถือได้ของงบการเงิน
- 2.3 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้ที่เหมาะสมมาทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คุณสมบัติ

- 3.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 3.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.3 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 3.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง

- 3.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เช่น การมีข้อตกลงใน Shareholders Agreement เกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนและดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง
- 3.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 3.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเป็นการดำเนินงานของบริษัท
- 3.10 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3.11 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 3.12 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.13 กรรมการตรวจสอบไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท เนื่องจากอาจมีผลให้การปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทใดบริษัทหนึ่งทำได้ไม่เต็มที่

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 4.1 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 4.2 กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้
- 4.3 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทน อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน
- 4.4 สถานภาพของกรรมการตรวจสอบยุติลง เมื่อพ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท

5. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 5.1 สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 5.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 5.3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5.5 ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ

- 5.6 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยกกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 5.7 พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน หรือระเบียบว่าด้วยการตรวจสอบภายในก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5.8 อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการตรวจสอบ และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบการควบคุมและขั้นตอนการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม
- 5.9 สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน และติดตามประเด็นสำคัญที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายใน
- 5.10 พิจารณาทบทวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5.11 ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 5.12 สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท
- 5.13 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 5.14 ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 5.15 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

6. การประชุม

6.1 วาระการประชุม

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จัดทำหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยการประชุมแต่ละครั้งมีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมอย่างชัดเจน และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าด้วยระยะเวลาพอสมควร เพื่อให้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม ทั้งนี้การกำหนดเรื่องราวต่างๆ สำหรับการประชุมให้เป็นไปตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่กำหนดไว้ข้างต้น

6.2 จำนวนครั้งการประชุม และผู้เข้าร่วมประชุม

- คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมตามที่เห็นสมควรอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในวาระการประชุมนั้นๆ เข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม เพื่อหารือ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามได้

7. การรายงาน

- 7.1 ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 7.2 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- ก. รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข. การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - ค. การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์
- 7.3 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ที่ปรึกษา

คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทตามขอบเขตงานที่รับผิดชอบ โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

9. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบควรประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นต้นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2554

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 คน
- 1.2 ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเลือกกรรมการหนึ่งคนขึ้นเป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2.2 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 3.1 พิจารณาและนำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ
- 3.2 พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
- 3.3 สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3.4 เสนอแนะรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยชุดต่างๆ ของบริษัท
- 3.5 พิจารณากลับกรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งได้แก่ กรรมการผู้อำนวยการรอง กรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการในกรณีที่มีตำแหน่งดังกล่าวว่างลง
- 3.6 พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการให้มีความเหมาะสม
- 3.7 พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้อำนวยการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3.8 ประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้อำนวยการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 3.9 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 2 คนจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ เกี่ยวกับเรื่องนั้น

5. การรายงาน

- 5.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ
- 5.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร ในปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีของบริษัท โดยควรระบุถึงเรื่องต่อไปนี้ไว้ในรายงาน
 - ก. รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - ข. จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - ค. จำนวนครั้งการเข้าประชุมของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละคน
 - ง. เนื้อหาโดยสรุปของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน

6. ที่ปรึกษา

- 6.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2553 เป็นต้นไป

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์, นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล, นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ โดยในระหว่างปี นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล ได้ขอลาออก เนื่องจากปัญหาด้านสุขภาพ ปัจจุบันคงเหลือ 3 ท่าน โดยมีนายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบมีการประชุมกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2565 รวม 4 ครั้ง เพื่อทำหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบ สรุปสาระสำคัญดังนี้

➢ คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดยมีความถูกต้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

➢ คณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ให้เกิดความเหมาะสมเป็นธรรม และเปิดเผยข้อมูลนั้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) / รายงานประจำปี / One Report อย่างต่อเนื่อง

➢ คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี 2566 ได้แก่ นายเสถียร วงศ์สนันท์ หรือ นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจนและเชื่อถือได้ และมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานในทุกด้านด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตามที่ควรแล้ว



(นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
24 กุมภาพันธ์ 2566

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ด้วยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ตามกฎบัตรของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องมีจำนวนกรรมการ 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ท่าน ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 มีมติแต่งตั้ง นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการบริหารของบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนด้วย พร้อมกันนี้เสนอให้ นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ทำให้ปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริหาร 1 ท่าน ดังมีรายนาม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2565
นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการ	2/2
นายปิยะวุฒิ เสนากู่อพิทักษ์	กรรมการ	2/2
นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ	2/2

การสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญหลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทอื่นได้แก่ ค่าบำเหน็จกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ในปี 2566 นี้ ด้วยสถานการณ์เศรษฐกิจ ผลประกอบการปัจจุบันที่ดีขึ้นจากปีก่อน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดให้ค่าตอบแทนกรรมการได้รับในอัตราเดิมก่อนที่บริษัทได้รับผลกระทบจากโควิด คำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประกอบการของบริษัทเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท จำนวน 13 ท่าน มีความชำนาญที่แตกต่างกัน สามารถกำกับดูแลและก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจของคนรุ่นใหม่ คณะกรรมการสรรหาฯ หวังว่าคณะกรรมการชุดนี้จะสามารถผลักดันให้บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

24 กุมภาพันธ์ 2566



2022
ONE REPORT
ASIA HOTEL GROUP