

ONE REPORT

# ASIA HOTEL GROUP



2023



ASIA HOTEL GROUP

## สารบัญ

<b>ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน</b>	<b>หน้า</b>
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1 – 32
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	33 – 35
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	36 – 46
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	47 – 67
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	68
<b>ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ</b>	
6. การกำกับดูแลกิจการ	69 – 76
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสัมคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	77 – 93
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	94 – 104
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	105 – 111
<b>ส่วนที่ 3 งบการเงิน</b>	<b>112 – 179</b>
<b>เอกสารแนบ</b>	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	1 – 5
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	1
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	1
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	1 – 4
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแลกิจการ, จรรยาบรรณธุรกิจ และเอกสารสำคัญอื่นที่เกี่ยวข้อง	1 – 33
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และ รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1 – 2

สารบัญ (ต่อ)

คำนิยาม

<b>ASIA</b>	หมายถึง	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<b>AP</b>	หมายถึง	บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด
<b>AA</b>	หมายถึง	บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
<b>ZP</b>	หมายถึง	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
<b>ZA</b>	หมายถึง	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด
<b>ZO</b>	หมายถึง	Zeer Oversea LLC.
<b>ZLB</b>	หมายถึง	Zeer Long Beach LLC.
<b>SPA</b>	หมายถึง	บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด
<b>ABK</b>	หมายถึง	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
<b>DM</b>	หมายถึง	บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด

## สารจากประธานกรรมการ

ปี 2566 ที่ผ่านมา เริ่มมีการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวทั่วโลก หลังจากหยุดชะงักมาหลายปี เนื่องจากวิกฤติโรคโควิด-19 และหลายประเทศต่างคาดหวังที่จะมีรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น เพื่อเศรษฐกิจมีความมั่นคง สำหรับประเทศไทยได้รับการจัดอันดับจาก The Telegraph ให้เป็น “อันดับ 6 ของสถานที่ที่ควรไปเที่ยวในปี 2024 ของโลก” และติดอันดับประเทศเดียวในภูมิภาคเอเชีย อีกทั้งหน่วยงานภาครัฐจัดนโยบายสนับสนุนจากการท่องเที่ยวในประเทศ และดึงดูดนักท่องเที่ยวในต่างประเทศ ในปีที่ผ่านมา มีนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ เดินทางมาท่องเที่ยวซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากภาคพื้นเอเชียด้วยกัน เช่น มาเลเซีย จีน เกาหลีใต้ อินเดีย และรัสเซีย สำหรับนักท่องเที่ยวชาวจีน คาดว่า จะเพิ่มขึ้นช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 ด้วยรัฐบาลได้ออกมาตรการสนับสนุนที่สำคัญ โดยให้ยกเว้นวีซ่าสำหรับการท่องเที่ยว ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป

สำหรับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เอเชียโฮเต็ล ในปี 2566 กิจการกลุ่มโรงแรมทั้ง 7 แห่ง มีรายได้รวม 748.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 260.39 ล้านบาท หรือร้อยละ 53 และมีกำไรขั้นต้น 311.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 135.63 ล้านบาทหรือร้อยละ 77 และมีอัตราการเข้าพัก และอัตราค่าห้องพัก(เฉลี่ย) สูงกว่าปีก่อน และกิจการธุรกิจให้เช่าพื้นที่ มีรายได้รวม 440.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย ผลการดำเนินงานรวมของธุรกิจทั้งสองกลุ่มมีขาดทุนสุทธิ 60.57 ล้านบาท ขาดทุนน้อยกว่าปีก่อน 51.70 ล้านบาท หรือร้อยละ 46.05 ซึ่งงบการเงินรวมของปี 2566 นี้มีรายการพิเศษคือ ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร 52.05 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่ส่งผลกระทบต่องบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเฉพาะปี 2566 นี้

ในปี 2567 นี้ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ได้ปรับปรุงใหม่ห้องจัดเลี้ยงราชเทวี และห้องกึ่งเพชร เรียบร้อยแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างปรับปรุงส่วนล็อบบี้ และห้องอาหาร ชั้น 1 ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในช่วงไตรมาสที่ 2 ที่จะถึงนี้ และโรงแรมเอเชียพัทยาได้มีการปรับปรุงภูมิทัศน์ และได้เปิดให้บริการร้านอาหารและเครื่องดื่มบริเวณหน้าผา ชื่อว่า “Sunny Beach House” ที่มีทิวทัศน์ชายทะเลที่สวยงาม และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2567 นี้ บริษัทคาดว่า กลุ่มกิจการ โรงแรมจะมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นกว่าปีก่อน ทั้งจากภาพลักษณ์ใหม่ที่ทันสมัย สวยงาม และกิจการธุรกิจให้เช่าพื้นที่ บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรม และเปิดกิจการธุรกิจใหม่ เพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันของศูนย์การค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น และเป็นการสนับสนุนกลุ่มลูกค้า และขยายสายธุรกิจเพิ่มเติม จึงมั่นใจว่า ผลการดำเนินงานจะดีขึ้นกว่าปีก่อนเช่นกัน

กระผมในนามตัวแทนคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของกลุ่มโรงแรมเอเชีย และกลุ่มศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต จะดูแลพัฒนากิจการ โรงแรมและกิจการธุรกิจให้เช่าพื้นที่ให้เจริญเติบโตและยั่งยืน ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน คำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมการร่วมกิจกรรมเพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้องค์กรของเราก้าวหน้าต่อไป ทำนี้ ขอขอบพระคุณลูกค้าที่มาใช้บริการ พนักงานทุกระดับชั้น ที่ร่วมกันให้บริการเป็นอย่างดี และท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ให้ความเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัทมาโดยตลอด



สุวัฒน์ คุลสิตโรจนวงศ์  
ประธานกรรมการ

# BOARD OF DIRECTOR



นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์

Mr. Suwat Dusitrojjanawong

ประธานกรรมการ  
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

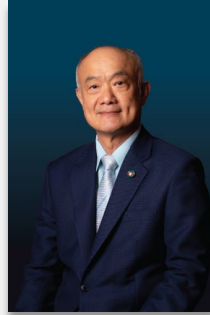
Chairman, Independent Director, Audit Committee



นายสุรพล เตชะหริวจิตร

Mr. Surapol Techaruvichit

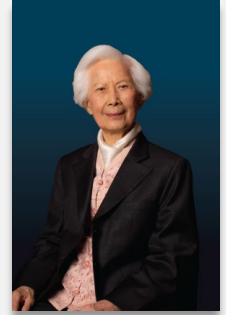
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ  
Chief Executive Officer, Director



นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร

Mr. Surapong Techaruvichit

กรรมการผู้จัดการ, กรรมการ  
Managing Director, Director



นางสุวิมล เตชะหริวจิตร

Mrs. Suvimol Techaruvichit

กรรมการ  
Director



นางพรพรรณ ตันอริยกุล

Mrs. Pompun Tanariyakul

กรรมการรองผู้จัดการ  
Deputy Managing Director



นางอ้อยทิพย์ เหรานบัตย์

Mrs. Oyetip Hayrabut

กรรมการรองผู้จัดการ  
Deputy Managing Director



นางบุษกร สิริโยธิน

Mrs. Ruchokorn Siriyodhin

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ  
Independent Director, Audit Committee Chairman



ดร.โชติมา พัวศิริ

Dr. Chotima Puasiri

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ  
Independent Director, Audit Committee



นางสาวกษริน พุฒิพัฒน์ศิรัญกุล

Miss Kesarin Pupiphathirunkul

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ  
Independent Director, Audit Committee



นายพลภัทร์ เตชะหริวจิตร

Mr. Polpat Techaruvichit

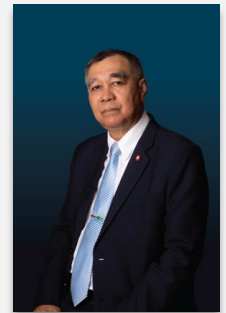
กรรมการ  
Director



นางสาวกัษเฐา เตชะหริวจิตร

Miss Patcha Techaruvichit

กรรมการ  
Director



พลเอกชานชัย ยศสุนทร

Gen. Chanchai Yossundara

กรรมการอิสระ  
Independent Director

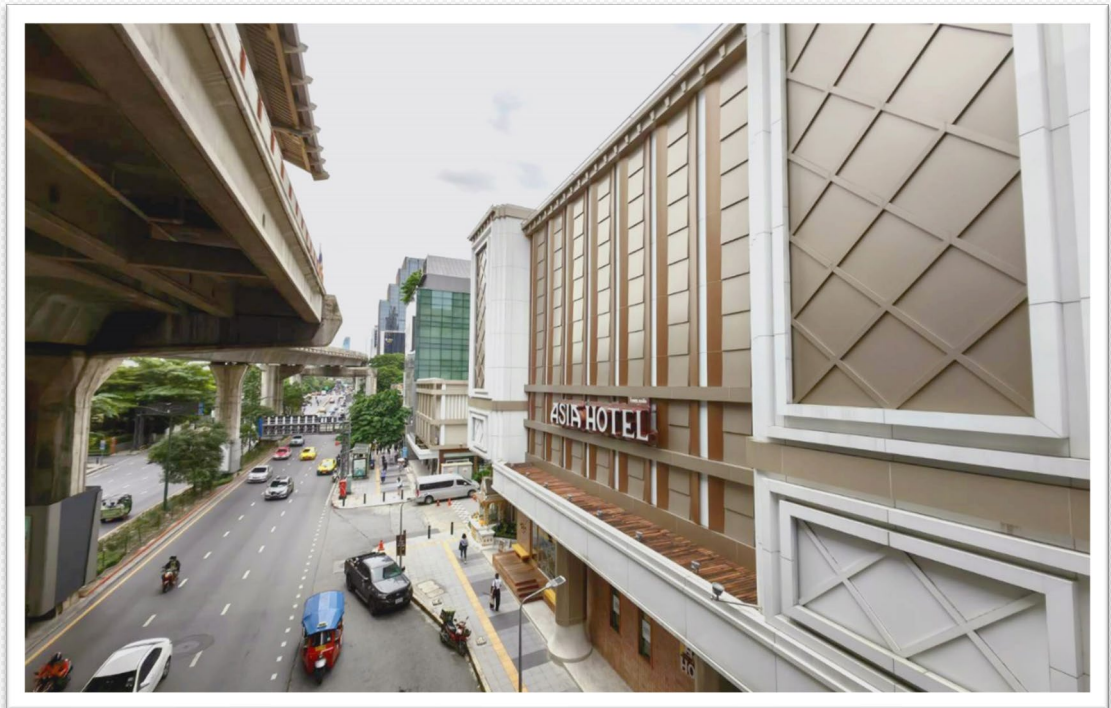


นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์  
Mr. Dusit Senapoopitak

กรรมการอิสระ  
Independent Director



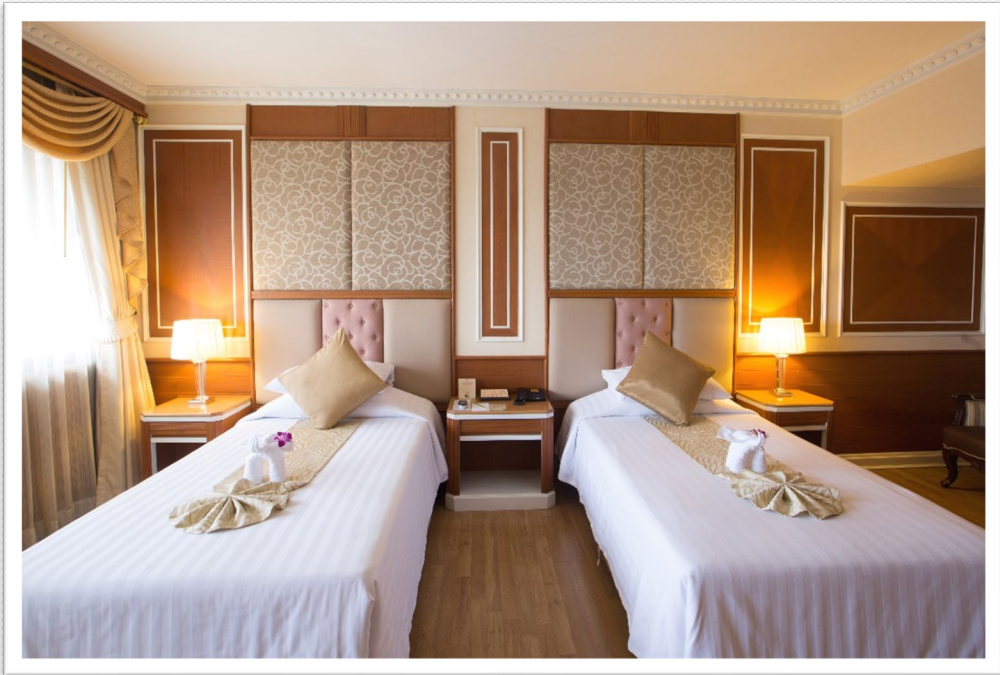
# ASIA HOTEL BANGKOK



Travelers' popular choice in the heart of Bangkok

# ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE



# HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE



# MEETINGS & EVENTS



# ASIA HOTEL WEDDING STUDIO





# DINING

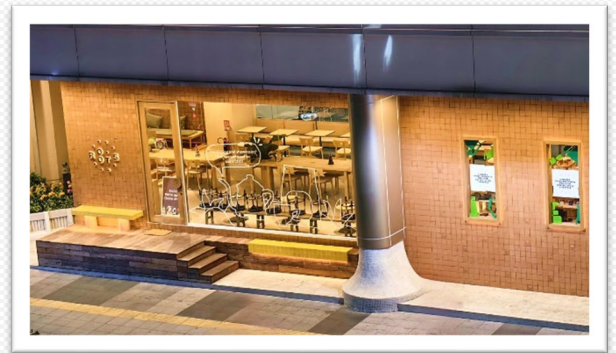
## THE CRYSTAL LOBBY BAR



## ASIA BAKERY



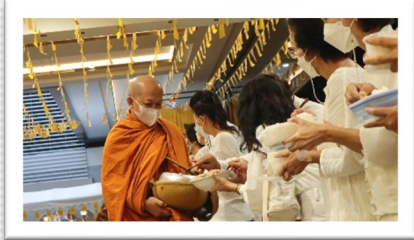
## ROOTS



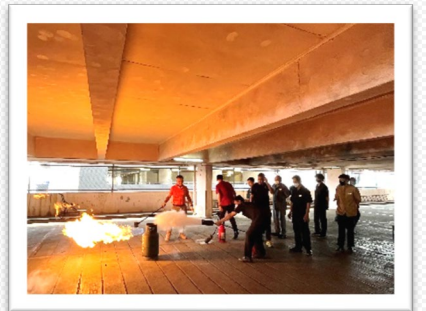
## THE BUFFET



สุปีที่ ๑๖ กราบรอยพระบาท บูชาครู พุทธศักราช ๒๕๖๖  
ในวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๖  
Annual Buddhist Ritual Ceremony 2023  
15 January 2023



อบรมอพยพหนีไฟเบื้องต้น ประจำปี 2566  
ในวันที่ ๖-๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๖  
Annual Fire Drill and Fire Evacuation Training 2023  
6-7 November 2023



อบรมกู้ภัยจากมูลนิธิรปอเต็ทตั้ง  
ในวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๖๖  
Rescue Training 2023  
7 December 2023





# ASIA PATTAYA HOTEL



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

# ACCOMMODATIONS

ROOM & SUITE

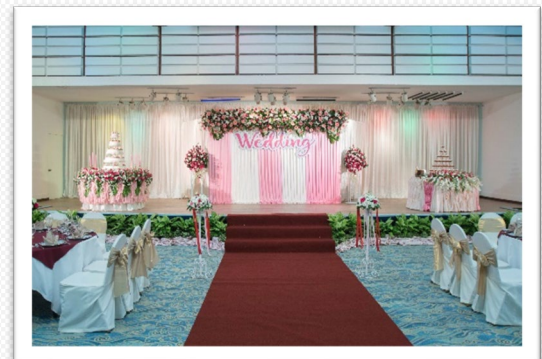
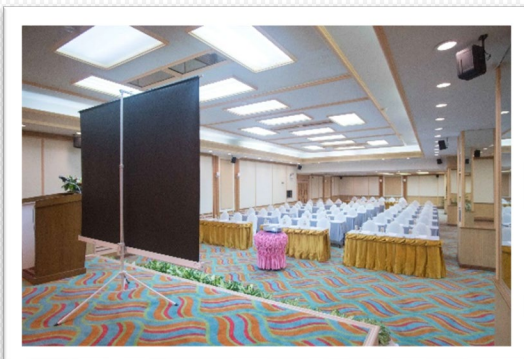


# HOTEL FACILITIES

HEALTH & LIFESTYLE

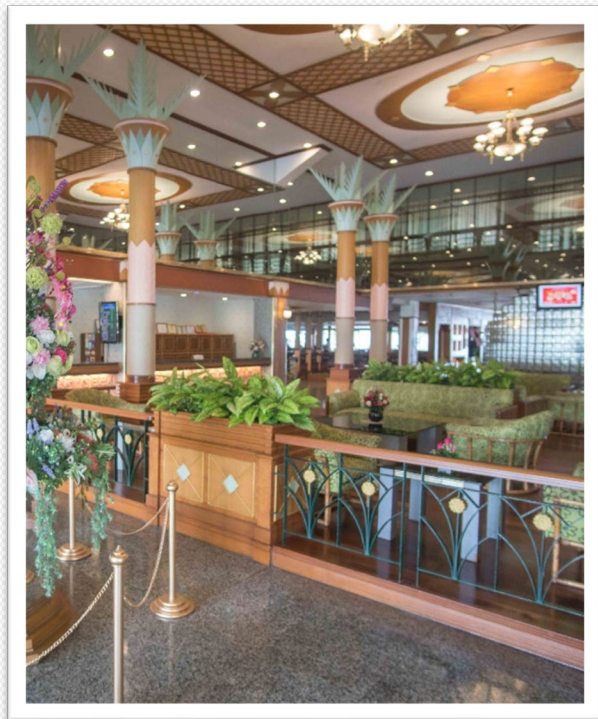


MEETING & EVENTS

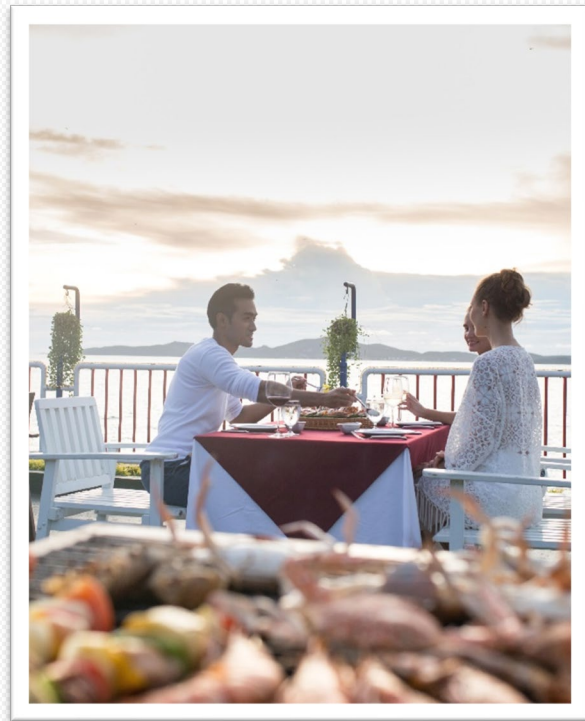


# DINING

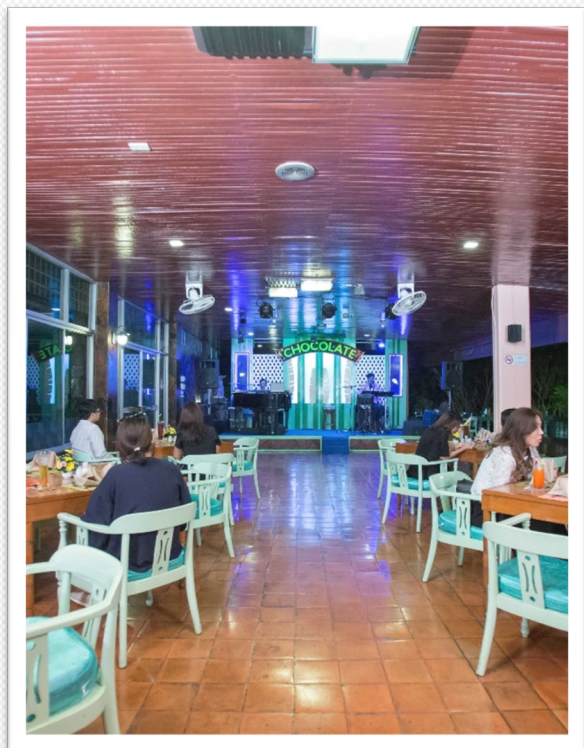
THE DEN LOBBY BAR



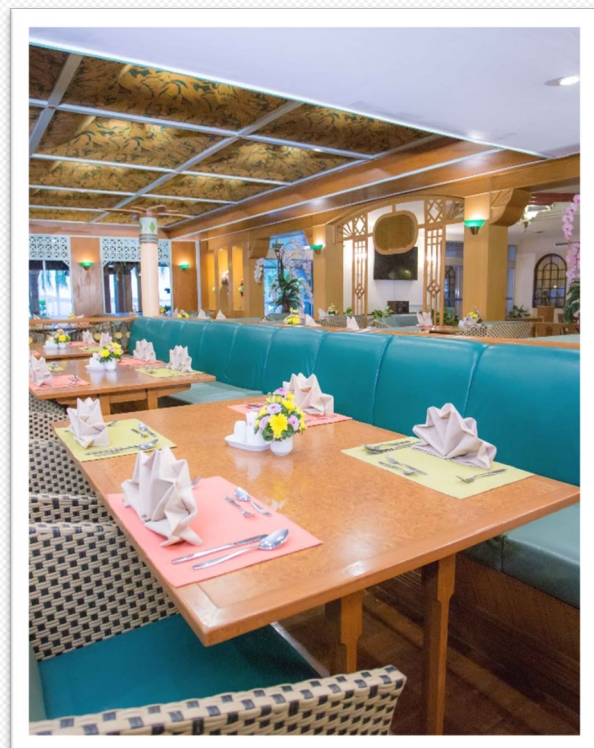
CLIFFTOP SEAFOOD PAVILION



GARDEN TERRACE



THE MORAKOT COFFEE SHOP





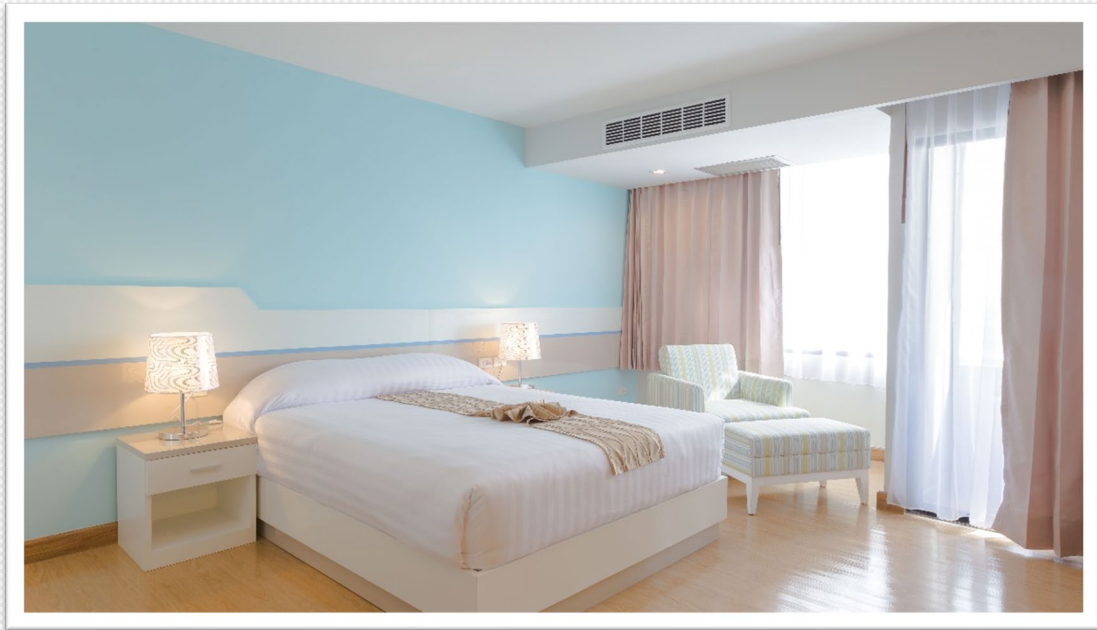
# ASIA AIRPORT HOTEL



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

# ACCOMMODATIONS

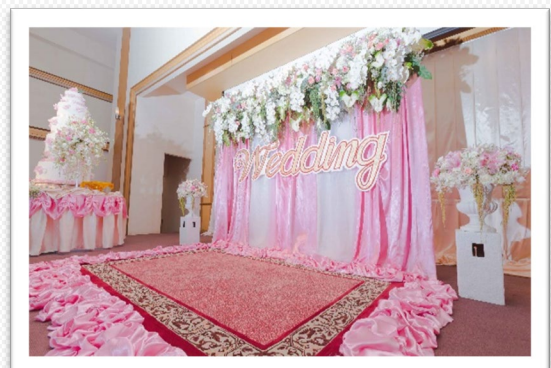
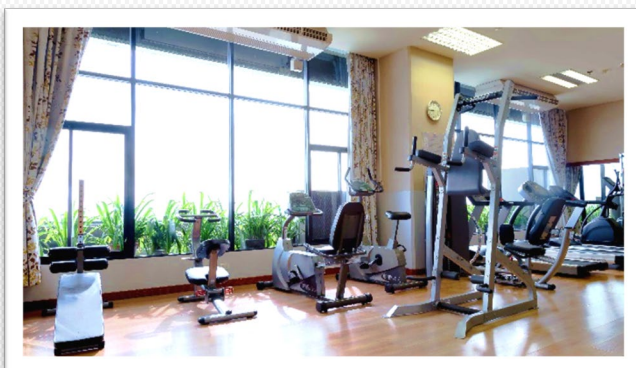
## ROOM & SUITE



# HOTEL FACILITIES

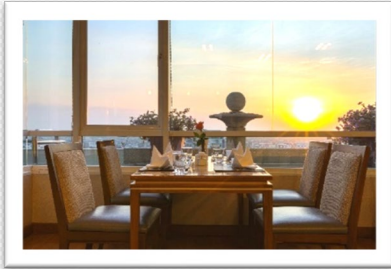
## HEALTH & LIFESTYLE

## MEETINGS & EVENTS



# DINING

ROSY COURT



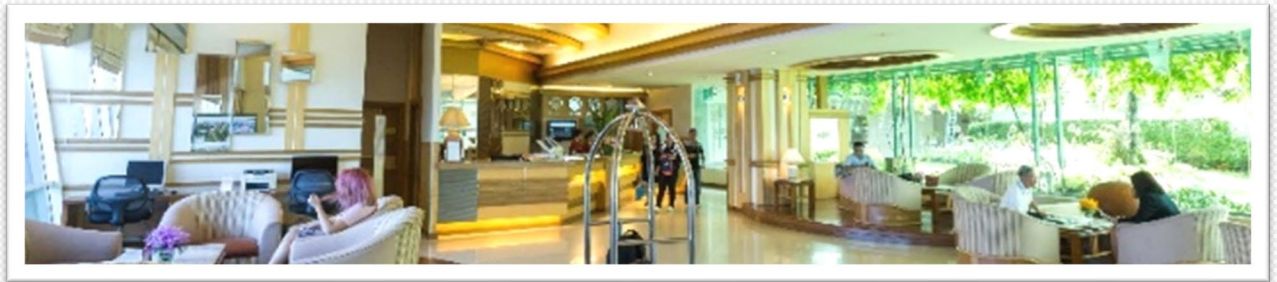
RIO GRILL



ORCHID AMERICAN BREAKFAST

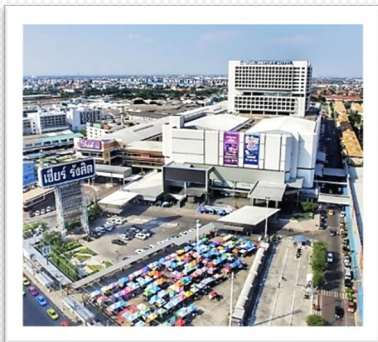


COFFEE CORNER

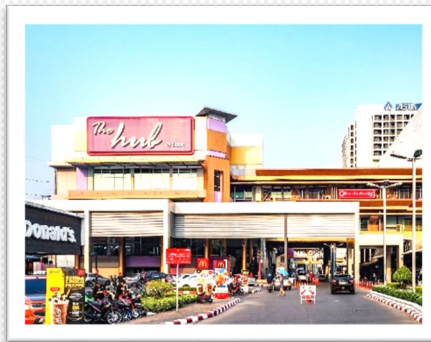


# COMMERCIAL PROPERTY

ZEER RANGSIT



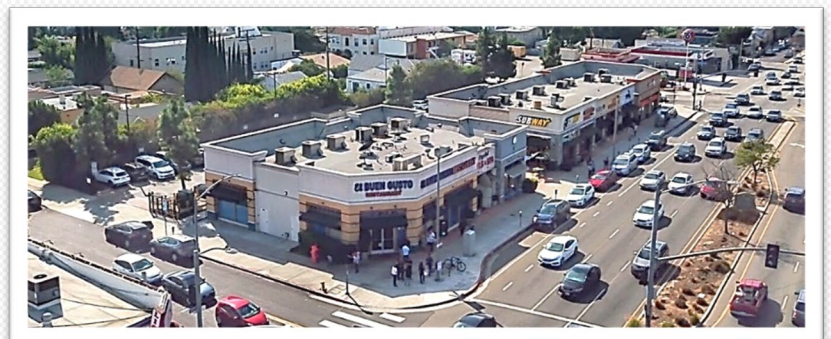
THE HUB



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

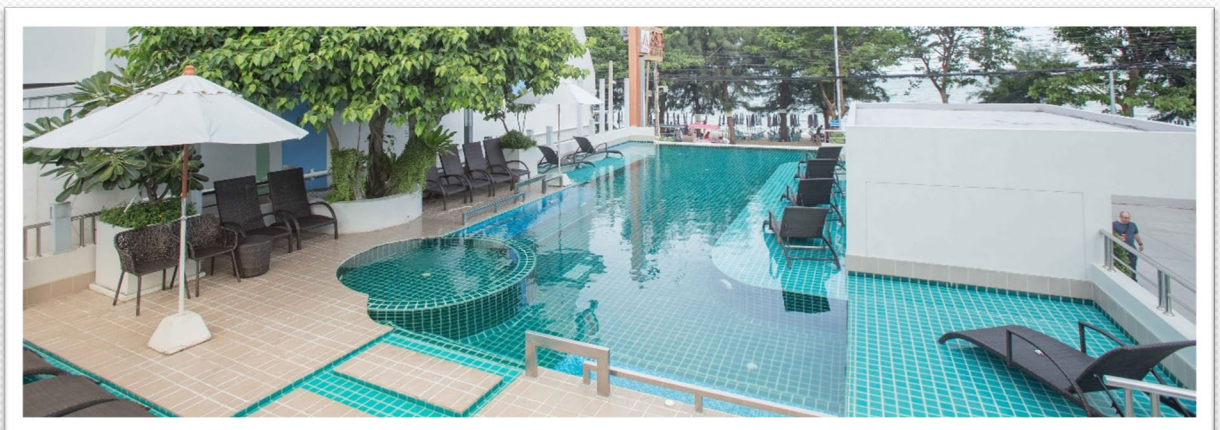
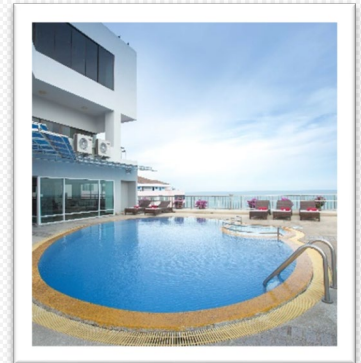
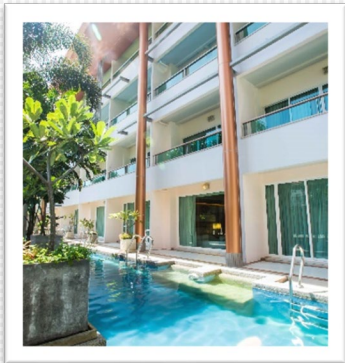
# ACCOMMODATIONS

## ROOM & SUITE

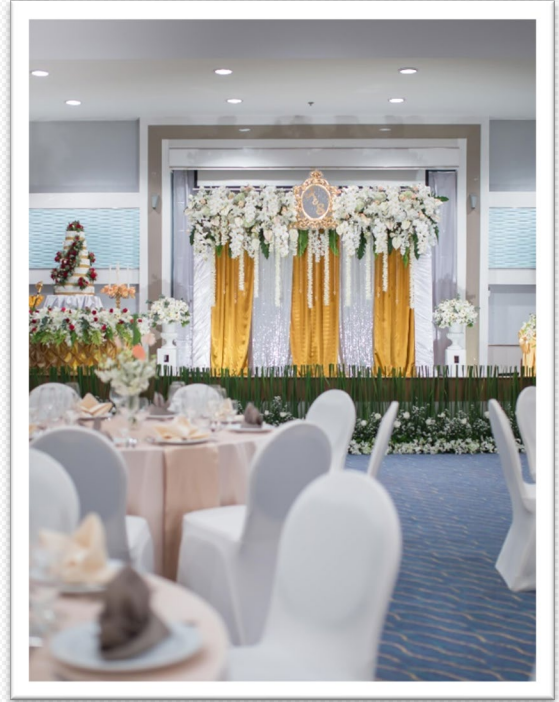
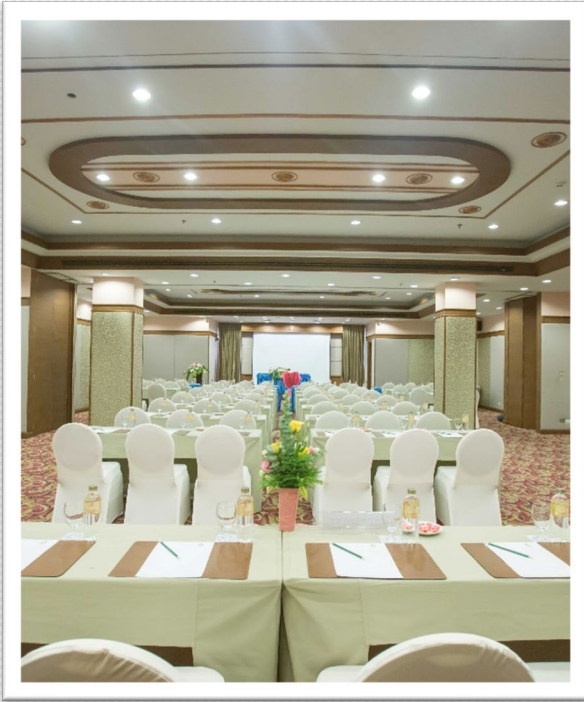


# HOTEL FACILITIES

## HEALTH & LIFESTYLE

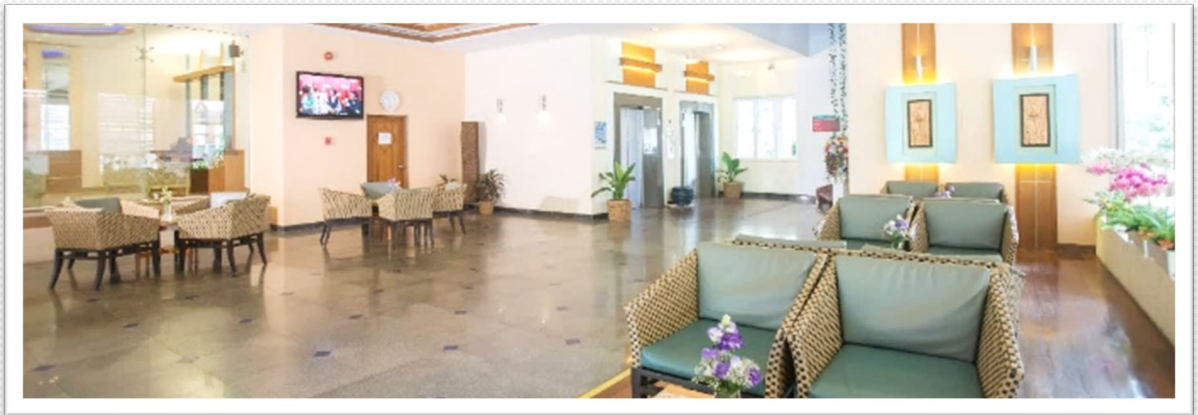


## MEETINGS & EVENTS



## DINING

### LOBBY LOUNGE AND BAR



### THINYOK COFFEE SHOP



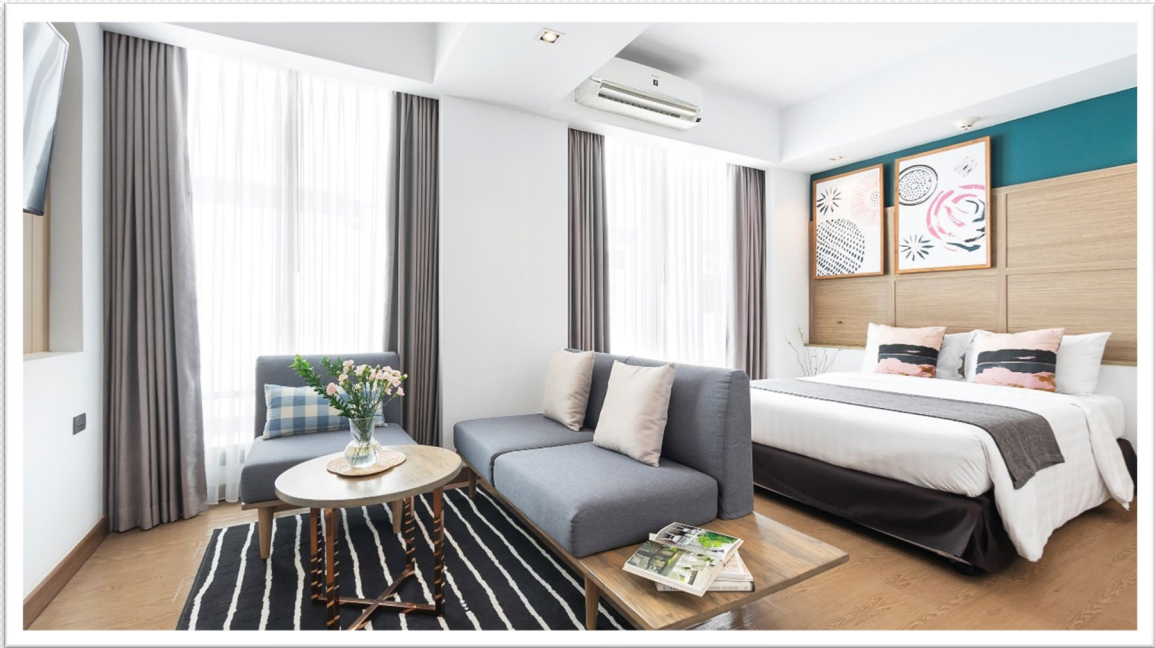


# DARLEY HOTEL CHIANGMAI



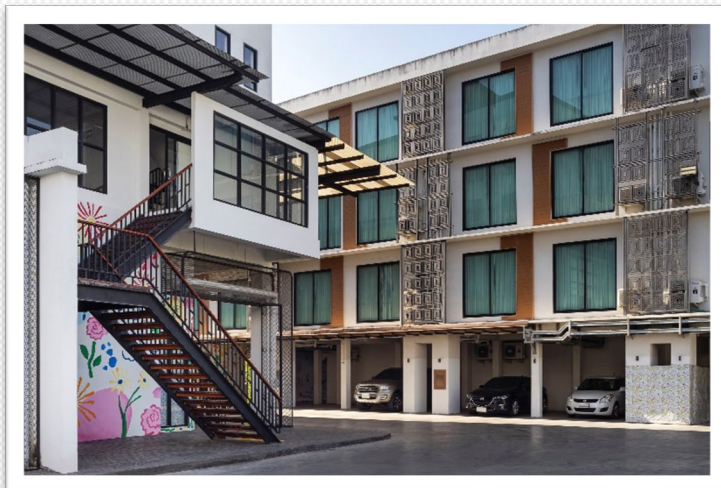
# ACCOMMODATIONS

## 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



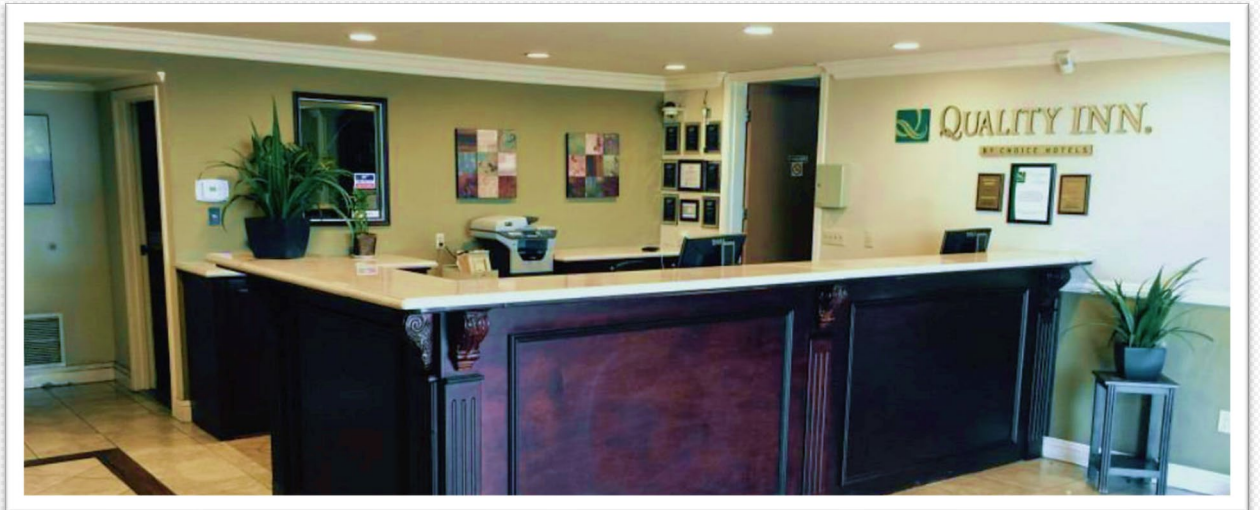


# QUALITY INN LONG BEACH - SIGNAL HILL

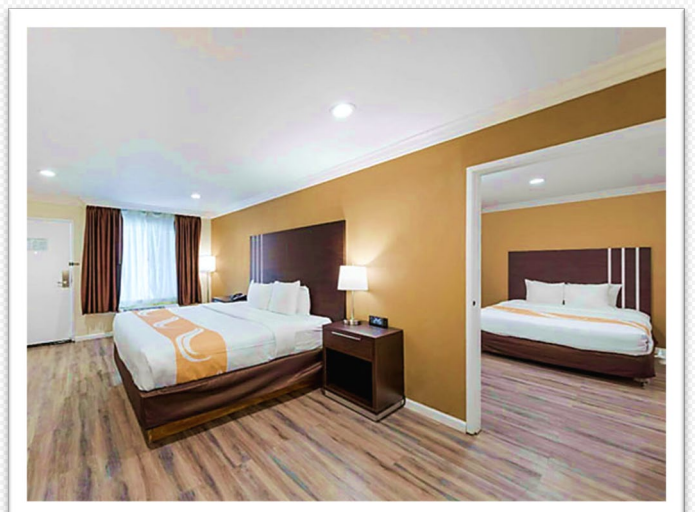
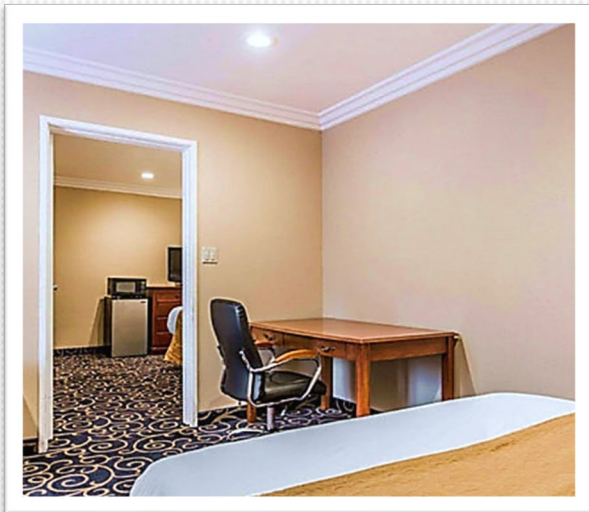
3201 E Pacific Coast Hwy, Long Beach, CA 90755



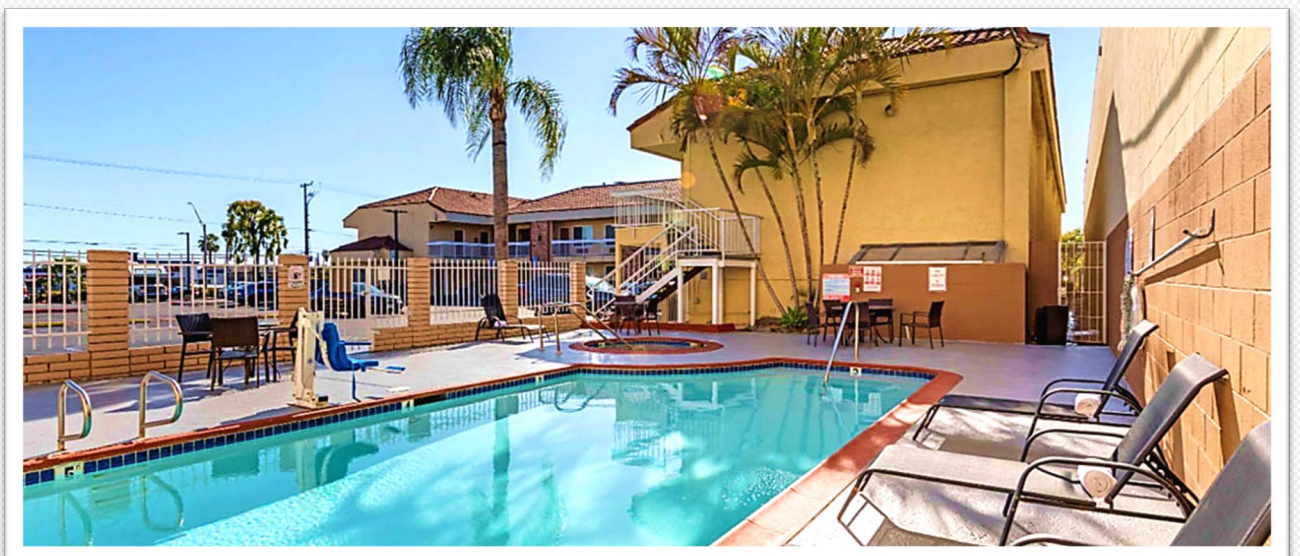
Lobby



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 ริมนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี, “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ตั้งอยู่ริมหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี, “โรงแรมคาร์เดย์ เชียงใหม่” ตั้งอยู่อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก” ตั้งอยู่อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

##### ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ได้แก่

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

บริหารงาน “ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต” ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ ZP มีบริษัทย่อยอีก 3 บริษัท ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ

1. บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และให้เช่า ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก เชียงใหม่,

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

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

##### 1.1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทมีนโยบายของการดำเนินธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร 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 หรือราคาเมื่อสอง 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 รองรับลูกค้าที่ชอบการท่องเที่ยวในสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เช่น สวนสนุก Universal

**ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) :** 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 ตกลงซื้อทรัพย์สินโครงการปราชญ์ 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 โดยกลุ่มตระกูลเดชะฮรุวิจิตร 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 บริษัทได้มีการขยายต่อเติมและปรับปรุงอาคารโรงแรมเอเชีย 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 เอเชียพัตยาโฮเต็ล 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 เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด และบริษัท บี.เค.ราชเทวี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (รวมบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

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

ตั้งแต่ปี 2540-2543 บริษัทได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวชะลอตัว และนักท่องเที่ยวลดลง ประกอบค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมาก กระทบต่อการเงินของบริษัทประจำปี 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 มีกำไรจากธุรกิจหลักติดต่อกัน ไม่น้อยกว่า 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 เอเชียพาทยาไฮเต็ล 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 เพิ่งเปิดบริการใหม่ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ยังซบเซา ประกอบกับมีทางเลือกในการระดมทุนหลายทาง จึงขอเวลาเพื่อศึกษาให้ชัดเจนก่อน

เดือนตุลาคม 2559 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท สปาไฮเต็ล 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 โครงการเป็นร้านค้าให้เช่าอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ส่วนโรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ เริ่มเปิดบริการตุลาคม 2561

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 ได้ลงทุนซื้อโครงการประชัญ ราชพฤกษ์ รีสอร์ท ที่เปิดให้บริการให้เช่าที่พัก ที่อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ปัจจุบันได้ปรับปรุงเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการ ราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค 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 Franchise 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 สปาไฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 620,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 6.20 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,499,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.43 ของทุนจดทะเบียน

ในช่วงเดือน มีนาคม - สิงหาคม 2564 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมและเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความสัมพันธ์กัน จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 5 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาไฮเต็ล จำกัด รวมทั้งสิ้น 13,999,987 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

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

หลังจากผ่านวิกฤตของการระบาดไวรัสโควิด ปี 2566 ได้มีการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ และการเลือกตั้งทางการเมือง ได้มีนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจหลายภาคส่วน ส่งผลต่อธุรกิจการท่องเที่ยว ทั้งนี้นักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ เห็นผลชัดเจนมากขึ้นในช่วงไตรมาส 3-4 ของปี 2566 โดยที่โรงแรมเอเชีย ราชเทวี มีการปรับปรุงภายนอกอาคาร และภายในอาคาร ได้แก่ ส่วนของ

ลือบบี้ ห้องจัดเลี้ยง ชั้น 3 ปรับปรุงให้มีความทันสมัย และสวยงาม เพื่อดึงดูดลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ คาดว่า ส่วนปรับปรุงนี้จะแล้วเสร็จในต้นปี 2567

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท Zeer Oversea LLC ได้เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยคือ Zeer Long Beach LLC ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม โดยให้บริการด้านห้องพัก โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill โดยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100

- 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง  
-ไม่มี-
  
- 1.1.4 กฎหมายที่ใช้บังคับ-ข้อผูกพันที่บริษัทใช้บังคับกับตราสารหนี้  
-ไม่มี-

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย” เมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะหรวุจิตร 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 “โรงแรมคาร์ลีย์ 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 ย้อนหลัง ดังนี้

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้หลัก

ลักษณะบริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
			ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)
-โรงแรม	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ (บริษัทจดทะเบียน)	24.25	4.04	118.25	12.79	263.75	22.20
-ภัตตาคาร			25.82	4.31	67.17	7.27	87.15	7.33
<b>รวม</b>			<b>50.07</b>	<b>8.35</b>	<b>185.42</b>	<b>20.06</b>	<b>350.90</b>	<b>29.53</b>
-โรงแรม	บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.42%	21.85	3.64	25.06	2.71	53.64	4.51
-ภัตตาคาร			9.80	1.63	27.74	3.00	46.31	3.90
<b>รวม</b>			<b>31.65</b>	<b>5.27</b>	<b>52.80</b>	<b>5.71</b>	<b>99.95</b>	<b>8.41</b>
-โรงแรม	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	100.00%	40.71	6.79	97.16	10.51	133.42	11.23
-ภัตตาคาร			14.99	2.50	55.62	6.02	67.35	5.66
-ให้เช่า			2.62	0.44	3.77	0.41	2.30	0.20
<b>รวม</b>			<b>58.32</b>	<b>9.73</b>	<b>156.55</b>	<b>16.94</b>	<b>203.07</b>	<b>17.09</b>
-โรงแรม	บริษัท เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย)	94.85%	74.36	12.40	96.65	10.46	96.42	8.11
-ให้เช่าพื้นที่			385.45	64.25	432.88	46.83	438.14	36.86
<b>รวม</b>			<b>459.81</b>	<b>76.65</b>	<b>529.53</b>	<b>57.29</b>	<b>534.56</b>	<b>44.97</b>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>			<b>599.85</b>	<b>100.00</b>	<b>924.30</b>	<b>100.00</b>	<b>1,188.48</b>	<b>100.00</b>

### โครงสร้างรายได้ในประเทศและต่างประเทศ

หน่วย: ล้านบาท

ประเภท	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม	มูลค่า	% ต่อรายได้รวม
รายได้ในประเทศ	488.81	81.49	793.95	85.90	1,058.14	89.03
รายได้ต่างประเทศ	111.04	18.51	130.35	14.10	130.34	10.97
-จากประเทศ CLMV	-	-	-	-	-	-
-จากประเทศอื่น	111.04	18.51	130.35	14.10	130.34	10.97
รวมรายได้	599.85	100.00	924.30	100.00	1,188.48	100.00



## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ

### ธุรกิจโรงแรม

#### (1) ลักษณะการบริการ และ การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

##### บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) “โรงแรมเอเชีย” เป็นผู้ดำเนินกิจการ โรงแรมและห้องอาหารภายในโรงแรม เพื่อให้บริการด้านที่พัก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมทั้งให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ บนถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้รับการจัดอันดับมาตรฐานการให้บริการในระดับสี่ดาว ลักษณะการให้บริการของโรงแรมแบ่งเป็นประเภทการให้บริการ ดังนี้

1. การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรม มีห้องพักทั้งหมด 4 ประเภท โดยมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 590 ห้อง แบ่งตามประเภทห้องพัก ดังนี้

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

2. การบริการอาหารและเครื่องดื่ม ภายในโรงแรม ประกอบไปด้วย ห้องอาหารในโรงแรม ซึ่งจัดจำหน่าย อาหารนานาชาติ บาร์เครื่องดื่ม รวมถึง บริการห้องจัดเลี้ยงประชุมสัมมนา

ตั้งแต่ปลายปี 2566 ได้มีโครงการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางของโรงแรม ห้องอาหาร รวมถึงห้องจัดเลี้ยงต่าง ๆ ภายในโรงแรม โดยอยู่ภายในขั้นตอนก่อสร้างและตกแต่งภายใน คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณเดือนเมษายน-พฤษภาคม 2567 ทำให้การให้บริการปรับปรุงแบบการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### ห้องอาหารในโรงแรม เปิดให้บริการจำนวน 3 ห้อง ได้แก่

- ห้องอาหารเดอะ บัฟเฟต์ (The Buffet) ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้าขนาดใหญ่แก่ลูกค้าห้องพักของโรงแรม รวมถึงให้บริการอาหารมื้อกลางวันและมื้อเย็น สำหรับลูกค้าห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมสัมมนา พร้อมกันนี้ยังให้บริการอาหารนานาชาติแบบจานเดียว (A la carte) ตลอด 24 ชั่วโมง โดยสามารถให้บริการลูกค้าได้สูงสุด 260 ที่นั่ง พร้อมห้องวีไอพี ขนาด 10-15 ที่นั่ง จำนวน 2 ห้อง
- คริสตัล บาร์ (Crystal Bar) บริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง เปิดให้บริการตั้งแต่ 08.00 น. - 01.00 น. ขนาดความจุ 50 ที่นั่ง
- เอเชียเบเกอรี่ (Asia Bakery) ร้านขายเบเกอรี่ ตั้งอยู่ที่บริเวณหน้าโรงแรม ดิฉนนพญาไท ให้บริการขนมเค้ก เบเกอรี่ คุกกี้ ขนมปังนานาชนิด พร้อมเครื่องดื่ม รวมถึงให้บริการอาหารกล่อง อาหารเดลิเวอรี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ 07.00-20.00 น.

##### ห้องจัดเลี้ยง ให้บริการห้องจัดเลี้ยงขนาดต่าง ๆ รวมทั้งสิ้น 8 ห้อง ได้แก่

ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 20 ถึง 50 คน	จำนวน 2 ห้อง
ห้องจัดเลี้ยงขนาดกลาง	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 60 ถึง 100 ท่าน	จำนวน 2 ห้อง
ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 110 ถึง 300 ท่าน	จำนวน 3 ห้อง
ห้องแกรนด์บอลรูม	รองรับลูกค้าตั้งแต่ 600 ท่านขึ้นไป สูงสุด 1,500 ท่าน	จำนวน 1 ห้อง

สามารถรองรับการจัดงาน ประชุม สัมมนา ของหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน ตลอดจนงานสังสรรค์ในโอกาสพิเศษต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นงานมงคลสมรส งานวันเกิด งานเลี้ยงเกษียณ งานเลี้ยงรุ่น งานเลี้ยงพนักงานบริษัท รวมถึงสามารถจัดงานในรูปแบบต่าง ๆ โดยสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบห้องได้ตามความต้องการของลูกค้า อาทิ ดิวสอปก่อนเข้ามหาวิทยาลัย คอนเสิร์ต หรือนัดพบแฟนคลับ งานแถลงข่าวเปิดตัวสินค้า งานตั้งโต๊ะขายสินค้าหรืออุปกรณ์เครื่องมือ การแข่งขันกีฬา และอื่น ๆ อีกมากมาย

3. การให้บริการด้านอื่น ๆ อาทิ ห้องออกกำลังกาย (Health Club), สระว่ายน้ำ 2 สระ (ให้บริการที่ชั้น 5 และชั้น 12), สนามเทนนิส จำนวน 1 คอร์ต, อาคารจอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการภายในโรงแรม สามารถรองรับการจอดรถได้สูงสุดถึงจำนวน 420 คัน รวมถึงการให้บริการพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าและบริการอื่น ๆ อาทิ ร้านกาแฟ บริเวณหน้าโรงแรม, ร้านเสริมสวย ร้านทำผม ร้านกำจัดขน ร้านต่อขนตา ร้านแว่นกันแดดกีฬา

นอกจากนี้เมื่อปลายปี 2566 ที่ผ่านมา ได้มีการปรับปรุงล็อบบี้ใหม่แทนของเดิมที่ให้บริการลูกค้ามากกว่า 30 ปี ให้ความสวยงาม ทันสมัย โดยจะใช้เวลาในการปรับปรุงประมาณ 1 ปี คาดว่าแล้วเสร็จกลางปี 2567 โดยจะมีการจัดผังพื้นที่ใหม่บริเวณล็อบบี้ พื้นที่ห้องอาหารภายในโรงแรมและพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมกับปรับพื้นที่ใหม่สำหรับให้บริการพื้นที่เช่า สำหรับร้านค้าร้านอาหาร ทั้งด้านหน้าโรงแรมและด้านข้างโรงแรมฝั่งซอยพญาณาค

### บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด “โรงแรมเอเชียพัทธา” 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

##### จำนวนห้องพัก

ห้องพักธรรมดา (Standard room)	270
ห้องชุด - Executive Suite	4
- Asia Suite	5
- Jacuzzi Suite	10
- President Suite	16
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	ในปลายปี 2566 ไตรมาส 4 ทางโรงแรมได้มีการปรับปรุง Cliff Top Seafood Pavilion ให้เป็นร้านอาหารสไตล์คาเฟ่ “Sunny Beach House” ให้ความสวยงามทันสมัย เนื่องจากติดริมทะเล จะเปิดให้บริการสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2567
Neptune Sport Club	เปิดบริการเครื่องดื่ม มีคาราโอเกะ โต๊ะสนุกเกอร์ จอขนาดใหญ่สำหรับชมการแข่งขันกีฬา ขนาดความจุ 100 คน

ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 5 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชนต่างๆ  
 ดังนี้ ขนาดความจุ 50-120 คน 4 ห้อง  
 ขนาดความจุ 450 คน 1 ห้อง

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

### 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 ห้องพักรวม โรงแรม จำนวนรวม 402 ห้อง แบ่งเป็น

	จำนวนห้องพัก
ห้องซูพีเรีย (Superior)	238
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	152
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	8
ห้องซูด (Suite)	4
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	1	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 2 ห้อง ห้อง Orchid ขนาดจุ 80 คน จำนวน 1 ห้อง  
 ห้อง Rosy Court ขนาดจุ 40 คน จำนวน 1 ห้อง

#### 3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย

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

	จำนวนห้องพัก
ห้องซูพีเรีย (Superior)	78
ห้องเอ็กซีคิวทีฟ (Executive)	111
ห้องพรีเมียร์ (Premier)	22
ห้องซูด (Suite)	3
รวม	214

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารดินหยก ขนาดจุ 50-200 คน จำนวน 1 ห้อง  
ห้องจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนา รวม 9 ห้อง แบ่งเป็น

	ขนาดความจุ (ที่นั่ง)	จำนวน
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 ชาวน่า สระว่ายน้ำ บนชั้น 17 และสระว่ายน้ำริมทะเล

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

1. การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ประเภท จำนวนรวม 35 ห้อง แบ่งเป็น

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

2. การบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารเชียงคำ ขนาดจุ 50 คน  
ห้องประชุมนครพิงค์ ขนาดจุ 60 คน

3. การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ห้องนวด – สปา และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง

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

การบริหารด้านห้องพัก แบ่งเป็น ห้องพักโรงแรม จำนวน 116 ห้อง แบ่งเป็น

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

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

	จำนวนห้องพัก
ห้อง King Bedroom	25
ห้อง Double Queen Bedroom	48
ห้อง Suite Room	1
รวม	74

### **ลักษณะของฤดูกาล หรือวัฏจักรของการประกอบธุรกิจ**

ผลของฤดูกาลที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยปกติธุรกิจโรงแรมจะมีช่วงที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยแตกต่างกันใน 2 ช่วง คือช่วง High Season ได้แก่ ระหว่างเดือนตุลาคม – มีนาคม และ Low Season ระหว่างเดือนเมษายน – กันยายน เป็นประจำเกือบทุกปี อย่างไรก็ตามตลาดทางการท่องเที่ยวเป็นตลาดที่ใหญ่และมีหลายตลาด แต่ละตลาดก็มีลักษณะเฉพาะตัว และช่วงเวลาของฤดูกาลท่องเที่ยวก็แตกต่างกันออกไป สำหรับในปี 2566 นี้ เนื่องจากสถานการณ์ฟื้นฟืนตัวจากวิกฤตโควิดที่ต่อเนื่องมาหลายปี และภาครัฐส่งเสริมการท่องเที่ยวทั้งในประเทศ และชาวต่างประเทศให้ความสนใจการท่องเที่ยวไทย จึงได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ส่งผลให้ผลประกอบการกลุ่มธุรกิจโรงแรมสูงขึ้นจากปีก่อน

### **(2) การตลาดและการแข่งขัน**

เนื่องจากกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรม มีนโยบายมุ่งเน้นเป็น โรงแรมระดับสี่ดาว ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้มีจำนวนมาก ระดับราคาขายไม่สูงเกินไป ไม่ต้องการความหรูหราแบบโรงแรมชั้นหนึ่งระดับห้าดาว แต่ชอบการบริการที่ประทับใจ และทำสิ่งที่ตั้งสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง สำหรับโรงแรมเอเชีย ราชเทวี มีการตลาดและการแข่งขัน ดังนี้

## (1) กลยุทธ์ทางการตลาด

### ❖ จุดเด่นทางการตลาด

จากประสบการณ์การดำเนินงานกิจการ โรงแรมและภัตตาคารมากกว่า 57 ปี ทำให้บริษัทสามารถสร้างโอกาสและมีข้อได้เปรียบด้านการตลาด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จในการดำเนินงาน แบ่งได้เป็น 3 หมวดหมู่ คือ การบริหาร การตลาด และการบริการ ดังต่อไปนี้

#### 1) การบริหาร

- 1.1 ผู้บริหารโรงแรม มีประสบการณ์ในการบริหารโรงแรมมากกว่า 57 ปี
- 1.2 ทักษะสินส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 95 เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่มีอายุมากกว่า 20 ปี อยู่ในลักษณะ Assets Appreciation นับวันมีแต่จะเพิ่มค่าสูงขึ้น
- 1.3 การกระจายรายได้ของบริษัทฯ มิได้ขึ้นอยู่กับรายได้จากห้องพักแต่เพียงอย่างเดียว บริษัทยังคงมีรายได้จากกิจการภัตตาคารเป็นสัดส่วนสูง มาจากห้องจัดเลี้ยง งานสัมมนาต่างๆ และมีรายได้คงที่อื่นจากสิทธิการเช่าและค่าเช่ารายเดือนจากพื้นที่เช่าในอาคาร โรงแรม, อาคารเอเชีย (อาคารจอดรถ) และ Souvenir Arcade
- 1.4 บริษัทใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการบริหารโรงแรมทั้ง FRONT และ BACK OFFICE ทำให้ระบบการส่งต่อข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่จำเป็นในการบริหาร และการจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 1.5 นโยบายด้านการพนักงานที่บริษัทยึดถือตลอดมา คือ การสร้างความรักและความศรัทธาในงาน ให้การฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง การดูแลและปรับปรุงสวัสดิการพนักงาน ทำให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงาน อันส่งผลให้การบริการของบริษัทอยู่ในระดับมาตรฐานสากลตลอดมา

#### 2) การตลาด

- 2.1 ความหลากหลายของตลาด บริษัทฯ มีลูกค้าที่มาจากตลาดต่างๆ ทั่วโลก กระจายออกไป โดยไม่กระจุกตัวอยู่เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดของโลก ประเทศที่เป็นลูกค้าหลักของบริษัทจาก จีน ทวีปยุโรป ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และลูกค้าคนไทย ทำให้ไม่มีความเสี่ยงในกรณีเกิดเหตุการณ์ที่กระทบตลาดใดตลาดหนึ่ง สำหรับปี 2566 มีลูกค้านักท่องเที่ยวต่างประเทศเข้ามาตลอดปี เป็นนักท่องเที่ยวจากอินเดีย มาเลเซีย เวียดนาม ไต้หวัน โดยที่นักท่องเที่ยวหลัก เช่น จีน ยุโรปยังไม่เข้ามาเช่นปกติ
- 2.2 เดิมมีทีมขายที่ออกไปพบลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในประเทศ แต่เนื่องด้วยสถานการณ์โควิด ทำให้ลูกค้าส่วนใหญ่งดการเข้าพบ หลังจากนั้น ทีมขายมีการติดตามลูกค้าทาง โทรศัพท์และอีเมลล์
- 2.3 การสำรองห้องพักผ่านระบบอินเทอร์เน็ต บริษัทมี Website <http://www.asiahotel.co.th> ซึ่งได้ทำการประชาสัมพันธ์ใน Search Engine อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทำให้เป็น WEBSITE ที่ติดอันดับต้นๆ ของ Search Engine ใน Keyword ที่ใช้ค้นหาโรงแรมในประเทศไทย นอกจากนี้ยังได้ติดต่อฝากขายอยู่ใน WEBSITE ขายห้องพักอื่นๆ จึงทำรายได้ที่ได้รับจากการขายห้องพักทางอินเทอร์เน็ตเติบโตขึ้นอย่างน่าพอใจ และยังคงเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต
- 2.4 บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการมีสถานีรถไฟ BTS อยู่หน้าโรงแรม ซึ่งได้ใช้ความได้เปรียบนี้ในการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าในต่างประเทศ ซึ่งคุ้นเคยกับการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน และได้รับการต้อนรับอย่างดี ซึ่งเป็นข้อได้เปรียบโรงแรมคู่แข่งในระดับเดียวกัน  
นอกจากนี้ การเดินทางโดยรถไฟ BTS ยังสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟใต้ดิน ซึ่งทำให้การเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชน สามารถครอบคลุมแหล่งท่องเที่ยวได้มากขึ้น อีกทั้งยังสามารถเชื่อมต่อกับโครงการ AIRPORT RAIL LINK ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปและกลับจากสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวกมากยิ่งขึ้น

### 3) การบริการ

- 3.1 มีความได้เปรียบคู่แข่งด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้แหล่งจับจ่ายซื้อหาของใช้ต่างๆ ย่านศูนย์การค้าที่สำคัญในใจกลางกรุงเทพมหานคร อีกทั้งทางโรงแรมยังเปิดให้บริการ Souvenir Arcade เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้านักท่องเที่ยวด้วย
- 3.2 เป็นเส้นทางผ่านของสถานีรถไฟฟ้า BTS ซึ่งมีสถานีราชเทวี เป็นสถานีรับ-ส่งผู้โดยสารอยู่หน้าโรงแรม อีกทั้งมีการจัดสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างอาคาร โรงแรม 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) เพื่อสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยแก่ลูกค้าผู้บริโภครที่จะเข้ามาใช้บริการ
- 3.5 มีบริการที่จอดรถ (อาคารเอเชีย) ซึ่งสามารถจอดรถได้ประมาณ 420 คัน

ส่วนของโรงแรมเอเชียพญา มีความได้เปรียบกว่าคู่แข่งในบริเวณพญา ในด้านทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ กล่าวคือโรงแรมเป็นหนึ่งในไม่กี่โรงแรมที่มีทำเลที่ตั้งอยู่บนหน้าผา หันหน้าออกทะเล และมีชายหาดที่เป็นเอกเทศ แยกที่พักรวมสามารถสนุกสนานกับกิจกรรมต่างๆ บนชายหาดได้อย่างเป็นส่วนตัว นอกจากนี้จุดเด่นที่สำคัญอีกประการหนึ่งก็คือ การบริการห้องจัดเลี้ยงและห้องจัดประชุมสัมมนาที่มีให้เลือกหลายขนาด ห้องประชุมสัมมนาทุกห้องมีอุปกรณ์ทันสมัยที่ใช้ในการประชุมอย่างครบครัน ซึ่งตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาโรงแรมเอเชียพญาได้ชื่อว่าเป็นผู้ให้บริการจัดการประชุมสัมมนาที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในพญา และโรงแรมเอเชียพญาได้รับรางวัลจากมูลนิธิไม้มณีแว่นในฐานะที่เป็นโรงแรม “เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม”

ในส่วนของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต มีข้อได้เปรียบ เนื่องจากในบริเวณกรุงเทพมหานครตอนเหนือเป็นเขตอุตสาหกรรมของบริษัทร่วมทุนระหว่างประเทศ ทำให้เกิดความต้องการของที่พักในรูปแบบของโรงแรมทั่วไป และในรูปแบบของการเช่าเหมาในระยะเวลาอีกด้วย อีกทั้งทำเลที่ตั้งของโรงแรมไม่ไกลกับสนามบินดอนเมือง ที่ปัจจุบันมีสายการบินในประเทศทุกสาย และประเภทชาร์เตอร์ไฟท์มาใช้บริการมากขึ้น จึงสามารถรองรับผู้โดยสารของสายการบินบางส่วน นอกจากนี้โรงแรมมีศูนย์ประชุมซึ่งมีห้องจัดเลี้ยงหลายขนาด เพื่อรองรับตลาดงานจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน งานสังสรรค์ งานประชุม สัมมนาในอนาคต ซึ่งในย่านดังกล่าวยังไม่มีความคู่แข่งมากนัก

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 และตั้งอยู่บนถนนหลัก Pacific Coast Highway ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ

#### ❖ จุดด้อยทางการตลาด

จุดด้อยทางการตลาดของบริษัทและบริษัทย่อย มีดังนี้

##### **โรงแรมเอเชีย**

เนื่องจากโรงแรมเอเชียเปิดบริการมานาน ภาพลักษณ์ภายนอกคงเดิม แต่ภายในได้ปรับปรุงห้องพักมาตลอด ปัจจุบันมีห้องพักพร้อมขายทั้งสิ้น 594 ห้อง และในปี 2562-2564 ปรับปรุงในส่วนภายนอกอาคารให้ทันสมัย และไตรมาส 3 ของปี 2566 ท้ายปีปรับปรุง Lobby ห้องอาหาร ภัตตาคาร รวมทั้งเสริมสร้างบรรยากาศภายในอาคาร โดยมีแผนการปรับปรุงจะแล้วเสร็จในปี 2567 เหตุที่ล่าช้า เนื่องจากไม่สามารถปิดบริการในช่วงเวลาที่เหมาะสม

##### **โรงแรมเอเชียพัทยา**

โรงแรมเอเชียพัทยา ไม่ได้มีการปรับปรุงใหญ่มาเป็นเวลาหลายปีแล้ว ทำให้ห้องพักบางส่วนเริ่มเก่า ทำให้เสียเปรียบในการแข่งขัน แต่ปัจจุบันเริ่มทำห้องตัวอย่างของห้องพักแขก และปรับปรุงร้านอาหารริมทะเล ซึ่งมีทิวทัศน์ที่สวยงามซึ่งคาดว่าจะสามารถให้บริการในไตรมาสแรกของปี 2567

##### **โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต**

เนื่องจากโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ริงสิต ตั้งอยู่ในอาคารศูนย์การค้าเชียร์ ริงสิต ซึ่งมีผู้คนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก ส่งผลต่อความต้องการเป็นส่วนตัวของลูกค้าที่มาพักบางกลุ่ม กับทางโรงแรมต้องเพิ่มและดูแลรักษาความปลอดภัยเข้มงวดยิ่งขึ้น กับพื้นที่จอดรถอาจไม่เพียงพอสำหรับลูกค้าที่มาใช้งานจัดเลี้ยง สัมมนา งานแต่งงาน ในช่วงเวลาเดียวกับที่ลูกค้าของศูนย์การค้ามาซื้อของหรือใช้บริการห้างพร้อมกัน

##### **โรงแรมเอเชียชะอำ**

โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่บนหาดชะอำ ซึ่งถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวรอง มีคู่แข่งแหล่งท่องเที่ยวหลักเหมือนหาดหัวหินราคาค่าห้องพักจึงถูกกว่า และได้รับความนิยมน้อยกว่าหาดหัวหิน

##### **โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก**

ด้วยที่ตั้งไม่ติดถนนใหญ่ การเข้าออกไม่สะดวก มีบรรยากาศเงียบสงบ สวยงาม เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความเป็นส่วนตัว มีราคาค่าห้องพักสูงกว่าบริเวณใกล้เคียง

##### **โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่**

เนื่องจากเป็นโรงแรมที่เปิดบริการไม่นาน ยังไม่เป็นที่รู้จักแพร่หลาย ไม่มีห้องอาหารเช่นโรงแรมทั่วไป ราคาค่าห้องพักเป็นราคารวมอาหารเช้าแบบพื้นเมือง 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

**คู่แข่ง :** ได้แก่ โรงแรมในกรุงเทพมหานครในระดับราคาเดียวกัน ทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน

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

**สภาพการแข่งขัน:** ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีทำให้พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม จากช่องทางการจองโรงแรมซึ่งเดิมนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ จะจองโรงแรมผ่านบริษัททัวร์ที่เปิดร้านในละแวกใกล้เคียงกับภูมิลำเนาของนักท่องเที่ยว เปลี่ยนเป็นการหาข้อมูลและจองผ่านตัวแทนในอินเทอร์เน็ต และระยะเวลาในการจองสั้นลงกว่าเดิม มาก คือ จะจองเมื่อใกล้เวลาเดินทาง นอกจากนี้ การที่มีโรงแรมผุดกุดหมายเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ก็ทำให้มีการแข่งขันในธุรกิจโรงแรมสูงมาก

### โรงแรมเอเชียพัทยา

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

**คู่แข่ง :**

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

**สภาพการแข่งขัน:** ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของโรงแรมเอเชียพัทยา ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

### โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต

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

**คู่แข่ง :**

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. โรงแรมเมธาวลัย 3. พันทาศรีสอร์ท  
4. Golden Beach Resort 5. Regent Cha Am 6. Centra Chaam Beach Resort

**สภาพการแข่งขัน :** ความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีก็ส่งผลเช่นเดียวกับโรงแรมเอเชียในกรุงเทพฯ นอกจากนี้การจัดประชุมสัมมนาของทั้งเอกชนและรัฐบาล ซึ่งเป็นลูกค้าสำคัญของ โรงแรมเอเชียชะอำ ก็ลดจำนวนลงในปีที่ผ่านมา

### โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่

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

- คู่แข่งชั้น :** 1. Prince Hotel 2. โรงแรมคาโร โลดัส บูติก  
3. เชียงใหม่ รัตนโกสินทร์ 4. โรงแรมกรีนทรีทิว วิลเลจ

**สภาพการแข่งขัน :** จังหวัดเชียงใหม่ มีโรงแรมขนาดกลาง เล็ก เป็นจำนวนมาก และมีที่พักลักษณะเดียวกับโรงแรมที่มีราคาต่ำ ทำให้การแข่งขันสูง ประกอบกับมีผู้ประกอบการใหม่ๆ ที่เข้ามาในธุรกิจ โรงแรมที่จังหวัดเชียงใหม่

### โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีก เชียงใหม่

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

- คู่แข่งชั้น :** 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

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

**สภาพการแข่งขัน :** มีการแข่งขันด้านราคากันสูง ข้อได้เปรียบคือโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลที่ดี 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) บริษัททัวร์ในประเทศไทยและบริษัททัวร์จากต่างประเทศ

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

### 3) การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ต

การเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตเป็นอีกช่องทางการขายหนึ่ง ซึ่งนับวันจะมีความสำคัญมากขึ้น และมีการเติบโตในอัตราสูงมากขึ้นเรื่อยๆ โดยการเสนอขายทางอินเทอร์เน็ตนี้ สามารถแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบที่สำคัญคือ

3.1 ผ่านทางเว็บไซต์ของโรงแรมเอง โดยโรงแรมเอเชียได้ทำการจดทะเบียนเว็บไซต์ของโรงแรมโดยใช้ชื่อว่า [www.asiahotel.co.th](http://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 และเก็บบันทึกรายชื่อบริษัทห้างร้านเหล่านี้ ไว้เพื่อประชาสัมพันธ์

### 5) ลูกค้าฝ่ายห้องอาหารและจัดเลี้ยง

เนื่องจากโรงแรมเอเชียมีห้องอาหารหลายห้อง และมีลักษณะเฉพาะแตกต่างกันออกไป ลูกค้าห้องอาหารของโรงแรมเอเชียจึงแบ่งได้หลายกลุ่ม และต้องใช้วิธีการ และสื่อโฆษณาให้ถึงลูกค้าแต่ละกลุ่มต่างกันออกไป ดังนี้

#### 5.1 ลูกค้าที่เป็นแขกพักอยู่ในโรงแรม

การประชาสัมพันธ์ สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้ใช้วิธีการโฆษณาเพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่มนี้ ดังนี้

1. ปิดป้ายโฆษณาในจุดต่างๆ ของโรงแรม
2. ทำใบปลิวแจกเป็นข่าวสารถึงห้องพัก
3. ออกข่าวทางระบบโทรทัศน์ที่ส่งสัญญาณเข้าโทรทัศน์ในห้องพัก

#### 5.2 ลูกค้าที่เป็นนักธุรกิจและคนทำงานในย่านพญาไท

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

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

#### 5.3 ลูกค้าทั่วไป

ลูกค้ากลุ่มนี้เป็นลูกค้าห้องจัดเลี้ยง สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้โรงแรมใช้สื่อโฆษณา คือ

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

## 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 โรงแรม ในต่างประเทศ Quality Inn Long Beach - Signal Hill บริษัทมอบให้ Choice Hotels International เป็นผู้วางระบบบริหารและตัวแทนจำหน่าย

### - ลักษณะของลูกค้าและความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทและ / หรือบริษัทย่อย

ลักษณะของลูกค้าไม่จำกัดเฉพาะรายใดรายหนึ่ง และไม่มี การประมูล 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. กลุ่มองค์กรต่าง ๆ
6. กลุ่ม Internet
7. อื่นๆ หมายถึงแขกประจำที่เคยมาพัก แยก Walk in เป็นต้น

การกำหนดราคาในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ก็จะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายๆ อย่าง เช่น ปริมาณลูกค้าที่คาดว่าจะได้จากการแข่งขันกันในตลาดนั้นๆ ความได้เปรียบเสียเปรียบในการเข้าถึงตลาดนั้นๆ

## สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- ไม่มี -

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กำลังการให้บริการและปริมาณการให้บริการ ในปี 2566 เปรียบเทียบปี 2565-2564

โรงแรมเอเชีย ดำเนินธุรกิจ โรงแรมขนาด 590 ห้อง โดยมีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว

	2566	2565	2564
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,356.02 บาท	1,047.32 บาท	936.65 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	89.00%	51.28%	11.22%

**โรงแรมเอเชียพัททยา** ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 305 ห้อง

	2566	2565	2564
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	914.70 บาท	836.05 บาท	904.00 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	52.58%	26.90%	21.75%

**โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท** ดำเนินธุรกิจโรงแรม 402 ห้อง และห้องพักระยะยาว Service Apartment จำนวน 110 ห้อง

โรงแรม	2566	2565	2564
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,030.12 บาท	950.27 บาท	706.25 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	41.18%	33.98%	22.21%
<b>ห้องพักระยะยาว Service Apartment</b>	<b>2566</b>	<b>2565</b>	<b>2564</b>
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	30,287.88 บาท	30,962.73 บาท	30,763.24 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	5.83%	9.24%	6.36%

**โรงแรมเอเชียชะอำ** ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 214 ห้อง

	2566	2565	2564
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	928.62 บาท	900.71 บาท	868.69 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	43.43%	32.38%	14.32%

**โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่** ดำเนินธุรกิจโรงแรมขนาด 76 ห้อง

	2566	2565	2564
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	827.78 บาท	760.16 บาท	755.79 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	43.78%	26.53%	6.36%

**โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทิค เชียงใหม่** ดำเนินธุรกิจห้องพัก ขนาด 35 ห้อง

	2566	2565	2564
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	1,380.00 บาท	1,270.78 บาท	1,244.31 บาท
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	41.49%	27.56%	7.67%

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

	2566	2565	2564
อัตราค่าเช่าห้องเฉลี่ย Average room rate	USD126.67	USD125.10	USD111.-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย Occupancy rate	73.05%	74.74%	72%

ส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้ง 6 โรงแรม ในประเทศไทย ประกอบด้วยโครงสร้างค่าใช้จ่ายในรูป เงินเดือน ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุคิบ มีสัดส่วนโครงสร้างเดียวกัน

## ธุรกิจการให้เช่าช่วงพื้นที่

### (1) ลักษณะการบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ZEER”) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นเจ้าของกิจการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ โครงการเซียร์รังสิต ซึ่งตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต กม. 28-29 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด (“DM”) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาเช่าตามสัญญาประมาณ 25 ปี ปัจจุบันในโครงการมีอาคารหลักทั้งหมด 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าเซียร์-รังสิต, อาคารศูนย์การค้า เดอะฮับ รังสิต และ อาคาร อพาร์ทเมนต์ เอเอ ทาวน์ โดยดำเนินการให้เช่าช่วงทั้งระยะสั้นและระยะยาว กับผู้ประกอบการค้าปลีก

### ธุรกิจศูนย์การค้า

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

### รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของศูนย์การค้าเซียร์รังสิต

ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เป็นอาคาร 1 หลัง สูง 18 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน) เป็นศูนย์การค้าเฉพาะด้านไอทีขนาดใหญ่ ภายในอาคารมีการใช้สอยพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Development) ประกอบด้วย โรงแรม ศูนย์การค้า และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โดยอาคารมีพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 273,960 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าประมาณ 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, เอ็มเคสุกี้, 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 ไอทีซิติ
- ชั้นที่ 4 เป็นธนาคารพาณิชย์กว่า 6 ธนาคาร, ร้านอมร, สำนักงาน, คลังสินค้าของผู้เช่า และมีร้านค้าที่จำหน่ายคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- ชั้นที่ 5 เปิดให้บริการเป็นศูนย์ประชุมและสัมมนาขนาดใหญ่ ชื่อ Diamond Hall ซึ่งมีพื้นที่เป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 51 ของพื้นที่ชั้น 5 ทั้งหมด สามารถรองรับผู้ให้บริการสูงสุดประมาณ 4,000 คน

- ชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่เช่าของโรงแรม และส่วนที่เหลือเป็นส่วนองงานระบบของอาคาร
- ชั้นที่ 7-9 เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ซึ่งมีผู้เช่าเป็นบริษัทเอกชนทั่วไป และสำนักงานส่วนราชการ
- ชั้นที่ 10-17 เป็นพื้นที่ดำเนินธุรกิจของ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต 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 47.89% ของร้านค้าที่มี

### อาคารอพาร์ทเมนท์ เอเอทาวน์

โครงการอพาร์ทเมนท์ (AA-TOWN) ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต อาคารหอพักเป็นอาคารสูง 7 ชั้น มีห้องพักให้บริการ 130 ห้อง มีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,500/4,800/5,500 บาทต่อเดือน ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 89.16%

### ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ปัจจุบันบริษัทได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ 5 โครงการ แบ่งเป็นในประเทศ 3 โครงการ และต่างประเทศ 2 โครงการ ดังนี้

#### 1. โรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

โรงแรมที่บริเวณหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม และอาคารพาณิชย์ ติดถนนร่วมจิตร อำเภชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และนำมาปรับปรุง อาคารโรงแรม จำนวน 214 ห้อง และห้องจัดเลี้ยง สัมมนาต่าง ๆ และเริ่มเปิดดำเนินการ “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ตั้งแต่ปลายปี 2553 โดย บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด เช่าอาคาร โรงแรม 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, โรงแรมคาร์เลย์ 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 66% 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 ดอนเหนือ 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 89.16%

#### ❖ วัตถุประสงค์ทางการตลาด

1. เพิ่มพื้นที่ให้บริการในรูปแบบของพื้นที่พลาซ่าและพื้นที่พักอาศัย
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

ในปัจจุบันศูนย์การค้า ไอที เซียร์ รังสิต เป็นที่รู้จักของกลุ่มผู้ใช้ไอทีในระดับประเทศ เนื่องจากมีจุดเด่นหลายประการ จุดเด่นของศูนย์ฯ คือ

1. เป็นศูนย์ไอที ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ภายใต้ชื่อ “ไอที เซียร์-รังสิต”
  2. ศูนย์เปิดให้บริการสินค้าด้านอุปโภคและบริโภคเพิ่มเติม ทำให้ลูกค้าส่วนมากสามารถเลือกซื้อสินค้าได้ครบถ้วนและหลากหลายมากขึ้น
  3. ชั้นใต้ดินของศูนย์ฯ เป็นแหล่งรวมร้านอาหารทุกประเภท
  4. พื้นที่ลานจอดรถสะดวกสบาย และทางศูนย์ฯ ได้ปรับปรุงพื้นที่หลังอาคารเป็นลานจอดรถเพิ่มเติม
  5. ภายในโครงการมีศูนย์การค้าส่ง เสื้อผ้า เครื่องประดับขนาดใหญ่ และมีที่พักอาศัย คุณภาพดีให้บริการอีกด้วย
- ในส่วนจุดด้อยที่ยังต้องทำการแก้ไข อาทิ การจราจรหน้าโครงการ ให้ความสะดวกแก่ลูกค้าเข้าและออก, การสร้างภาพลักษณ์ของโครงการใหม่ให้เป็นที่รู้จัก

## ❖ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ศูนย์การค้า เซียร์ 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, พิวเจอร์เอวี, นัฐพงษ์เซลล์แอนด์เซอร์วิส และอมรศูนย์รวมอะไหล่ อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

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

**กลุ่มลูกค้าทางอ้อม** เป็นกลุ่มผู้ที่เข้ามาใช้บริการซื้อสินค้าภายในศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าที่พักอาศัย หรือศึกษาอยู่ในย่านรังสิตและบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากในย่านนี้มีหมู่บ้านอยู่เป็นจำนวนมาก อีกทั้งยังมีแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่หน่วยงานราชการ หน่วยงานเอกชน สถาบันการศึกษา และที่อยู่อาศัย ในบริเวณใกล้เคียงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยังมีโครงการคมนาคมของภาครัฐ เช่น รถไฟฟ้าสายสีแดง บางซื่อ-รังสิต เป็นต้น

## ❖ ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต

สืบเนื่องจากนโยบายรัฐบาลที่ส่งเสริมด้านอุตสาหกรรม สื่อสาร คอมพิวเตอร์ และอิเล็กทรอนิกส์ และจากทำเลที่ตั้งของศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ที่อยู่ในบริเวณกรุงเทพฯ ดอนเหนือ ซึ่งในบริเวณดังกล่าวเป็นทำเลต่อเนื่องไปยังภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในย่านนี้ค่อนข้างสูง เช่น ย่านลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ,

คอนเมื่อง , สายใหม่ ทำให้ทำเลดังกล่าวเป็นทำเลที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจด้านคอมพิวเตอร์ สื่อสาร และอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ การขยายตัวด้านอุปสงค์ในธุรกิจดังกล่าวมีสูงขึ้น โครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต เป็นโครงการที่มีศักยภาพที่จะรองรับการขยายตัวได้ดี ทำให้อัตรการให้เช่าพื้นที่มีเพิ่มขึ้น และจากจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม พื้นที่ในโครงการจึงมีการเช่าของและประกอบกิจการ ตลอดจนการเข้าใช้พื้นที่ของผู้ประกอบการรายสำคัญที่สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้า เช่น Tops Supermarket, Office Depot, KFC, McDonald, MK Restaurant, Pizza Hut, Future AV, ธนาคารพาณิชย์ กว่า 7 แห่ง และ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต เป็นต้น ทำให้ฐานลูกค้าของโครงการศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ขยายจากลูกค้ากลุ่มคอมพิวเตอร์และอิเล็กทรอนิกส์ เป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักผ่อนและซื้อสินค้ามากขึ้น

### นโยบายการแข่งขันด้านราคา

เนื่องจากศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต คำนึงถึงความสามารถในการดำเนินกิจการ ทั้งของบริษัทและของร้านค้าที่มาเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าในระยะยาว จึงมีนโยบายกำหนดราคาเช่าให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญ ดังนี้

- ต้นทุนพื้นที่เช่าและต้นทุนการบริการของบริษัท ทั้งด้านการได้มาของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง การต่อเติม ค่าใช้จ่ายในการดูแลพื้นที่ การประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมการขาย
- ต้นทุนทางธุรกิจของผู้ประกอบการ ตามแนวทางมุ่งเน้นการเติบโตร่วมกันในระยะยาว โดยสนับสนุนการเติบโตของผู้ประกอบการร้านค้าภายในศูนย์การค้าเซียร์รังสิต จึงคำนึงถึงต้นทุนที่สามารถรองรับได้ ของร้านค้าแต่ละประเภท ธุรกิจ และระยะเวลาการสร้างฐานลูกค้าของร้านค้าและภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยการจัดสรรพื้นที่และกำหนดราคาให้เหมาะสมกับร้านค้าแต่ละประเภท
- การเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไข กับศูนย์การค้าอื่น ในบริเวณใกล้เคียง ที่มีพื้นที่ร้านค้าในลักษณะใกล้เคียงกัน

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท คือ การบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่าและสาธารณูปโภค และการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### การบริหารพื้นที่เช่าและสาธารณูปโภค

บริษัทจะมีการทำสัญญากับผู้เช่าส่วนใหญ่ ในลักษณะสัญญาเช่าระยะสั้น อายุสัญญาน้อยกว่า หรือเท่ากับ 3 ปี โดยบริษัทจะจัดให้มีพนักงานการตลาดคอยติดตามสถานะความเปลี่ยนแปลงของผู้เช่าพื้นที่ทุกเดือน ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการมาแสดงความจำนงในการขอเช่าพื้นที่อยู่จำนวนมาก หากมีผู้เช่าใดแจ้งความจำนงในการยกเลิกการเช่า ทางบริษัทจะพิจารณาและแจ้งไปยังผู้ประกอบการรายใหม่ให้ทราบถึงพื้นที่ว่างทันที

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

เพื่อรองรับการเติบโตของจำนวนผู้เช่าที่มากขึ้น บริษัทได้ปรับเปลี่ยนระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เหมาะสมต่อจำนวนผู้เช่าและผู้ให้บริการ ทั้งด้านระบบไฟฟ้า แสงสว่าง ระบบน้ำดีน้ำเสีย ระบบการจราจรบริเวณที่จอดรถและบริเวณทางด้านหน้าศูนย์การค้า

#### โครงการ โรงแรมที่อำเภอหะอำ จังหวัดเพชรบุรี

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินธุรกิจเป็นโรงแรม ปัจจุบันได้พัฒนาห้องประชุมสัมมนาและสระว่ายน้ำเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน ดังนั้นบริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใดๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

### โครงการศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles ประเทศสหรัฐอเมริกา

ในการบริหารจัดการโครงการ แก่ผู้เช่านี้ บริษัทได้ว่าจ้างให้บริษัทบริหารจัดการทรัพย์สินแห่งหนึ่ง เป็นผู้ดูแลโครงการ และรายงานผลการจัดเก็บรายได้, ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมต่างๆ ให้แก่บริษัท เป็นประจำทุกๆ เดือน โดยบริษัทส่งเจ้าหน้าที่บริษัท เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

### โครงการโรงแรมคาร์ลส์ ที่จังหวัดเชียงใหม่

เนื่องจากโครงการนี้ให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม บริษัทจึงไม่จำเป็นต้องให้บริการใด ๆ เพิ่มเติมแก่ผู้เช่าพื้นที่ แต่จะมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าสำรวจตรวจสอบพื้นที่โครงการเป็นระยะ

### โครงการศูนย์การค้า ลานสุขพลาซ่า จังหวัดเชียงใหม่

ในปี 2562 บริษัทดำเนินการก่อสร้างและตกแต่งโครงการ เพื่อให้เป็นโครงการที่รวมร้านค้าที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับใน จังหวัดเชียงใหม่ เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ปี 2564

### โครงการโรงแรม Quality Inn Long Beach – Signal Hill

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

#### **(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2566 รายละเอียดตามเอกสารแนบ 4

<u>ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน</u>	<u>ลักษณะกรรมสิทธิ์</u>
1. ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม/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. ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรมสูง 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. ที่ดินและอาคารโรงแรมจำนวน 11 ชั้น พื้นที่เช่า 39,380 ตร.เมตร ตั้งอยู่ที่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์รังสิต ถนนพหลโยธิน ต.ลาดหลุมแก้ว 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 16 ปี 3 เดือน)
5. สิทธิการเช่าอาคารโรงแรมเอเชียชะอำ บนที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 46 ตร.วา ที่หาดชะอำ จ.เพชรบุรี พร้อมอาคาร 17 ชั้น มี ห้องพัก 106 ห้อง และอาคาร 4 ชั้น มี ห้องพัก 108 ห้อง รวมห้องพัก 214 ห้อง ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียชะอำ	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA)(ผู้เช่า) ทำสัญญากับ บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะ 3 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2568

**ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน**

**ลักษณะกรรมสิทธิ์**

- |  |   |
|--|---|
| <p>6. สิทธิการเช่าที่ดินเนื้อที่ 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา พร้อมอาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต และอาคารภายใต้สัญญาเช่าและอุปกรณ์</p>  | <p>บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้เช่า) ZP กับ บจก. ดอนเมืองแกรนด์ (ผู้ให้เช่า) DM ทำสัญญาเช่า ระยะยาวรวม 55 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2536 ถึง 31 มีนาคม 2591 (อายุสัญญาคงเหลือ 25 ปี 3 เดือน)</p> |
| <p>7. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี ประกอบด้วย</p> <p>(1) ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม มีห้องพักรวม 214 ห้อง</p> <p>(2) ที่ดินเปล่า และ อาคารพาณิชย์ ถ.ร่วมจิตร์</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 ประกอบธุรกิจ โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่</p>  | <p>บริษัท สปาไฮเต็ล 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 ประกอบธุรกิจ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค</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 ประกอบธุรกิจ Quality Inn Long Beach-Signal Hill</p>                       | <p>Zeer Oversea LLC</p>   |

**การประเมินราคาทรัพย์สิน**

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี รายละเอียดในเอกสารแนบ 4

**(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ - ไม่มี-**

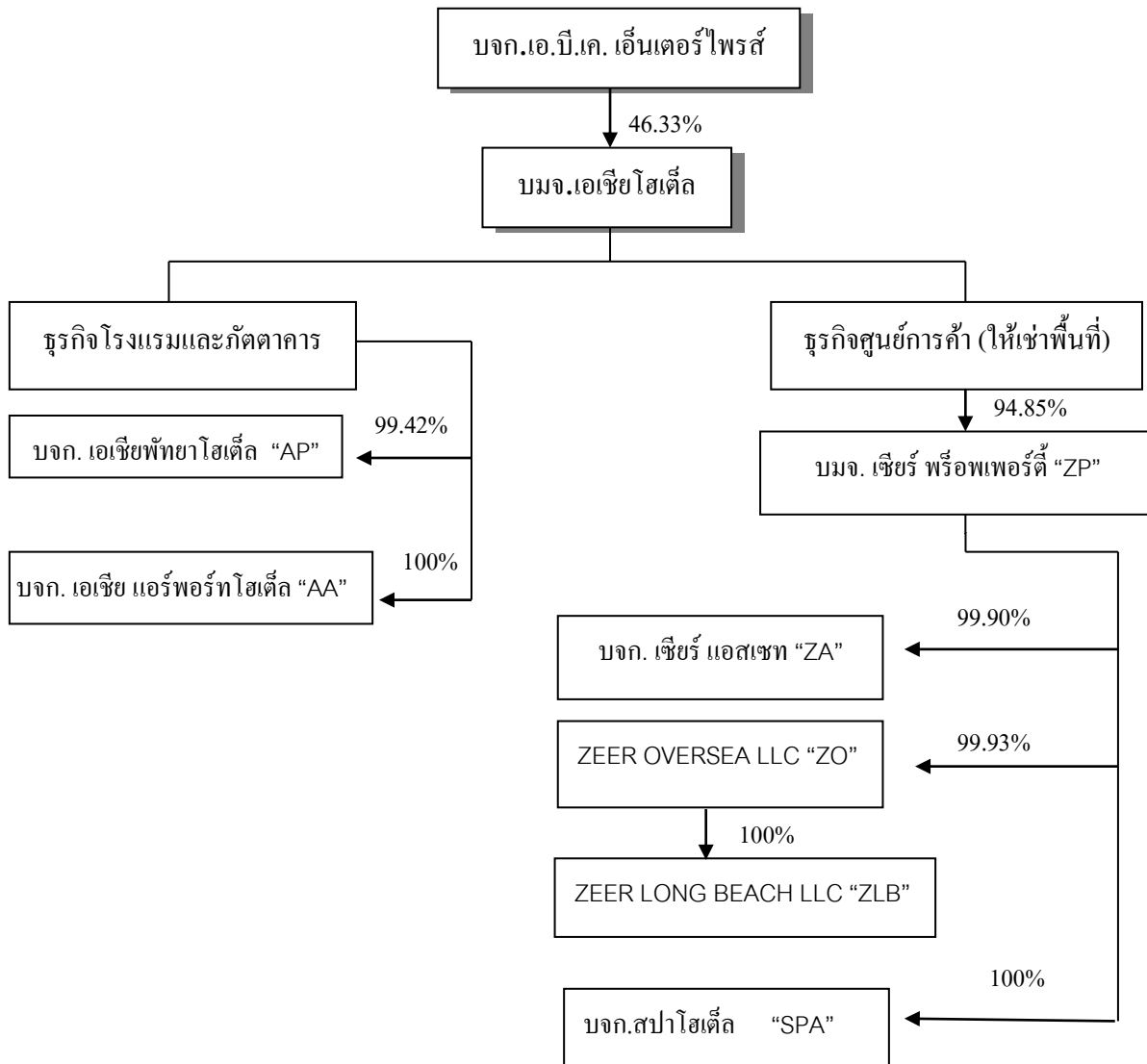
### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรมเมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะหะรุวิจิตร 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 2566



## นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ประเภทของหุ้น	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมด (%)	
บริษัท เอเชียพัทยาสโตน จำกัด (บริษัทย่อย)	352 หมู่ 2 ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ชลบุรี	ธุรกิจโรงแรม และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	120.0	1,193	99.42%
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเทล 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 <sup>nd</sup> Avenue San Francisco, CA., USA 94116	ศูนย์การค้า เพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	US\$ 8,850,000	US\$ 8,844,000	99.93%
บริษัท สปาสโตน จำกัด * “SPA” ถือหุ้นโดย “ZP”	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	140.0	13,999,987	100.0%
ZEER LONG BEACH LLC* “ZLB” ถือหุ้นโดย “ZO”	3201 E.Pacific High way, Signal Hill, CA, U.S.A	ธุรกิจโรงแรม				100%

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 เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) (ASIA) ร้อยละ 46.33 และมีรายได้จากเงินปันผลที่มาจาก ASIA เท่านั้น มิได้ประกอบกิจการอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือ ความจำเป็นต้องพึ่งพิง บริษัท ABK ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิววิจิตร ร่วมกับบุคคลภายนอก

ปัจจุบันกลุ่มเดอะทิววิจิตรที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นในบริษัท ABK ร้อยละ 29.71 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอก ถือหุ้นร้อยละ 70.29 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มเดอะทิววิจิตร 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 2566 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.	นางมยุรี วงแก้วเจริญ	5,200,000	1.625
<b>รวม</b>		<b>258,251,030</b>	<b>80.703</b>

หมายเหตุ : การนับจำนวนหุ้นนับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (นับรวมผู้ถือหุ้นและคู่สมรส รวมถึงบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการจัดการของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
<b>1. กลุ่มครอบครัว เตชะหรวุจิตร</b>	<b>81,280,220</b>	<b>25.400</b>
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	210,600	0.066
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 เหราบัตย์	2,040,660	0.638
<b>2. บจก.เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์</b>	<b>148,240,000</b>	<b>46.325</b>
<b>3. บจก.พีทยาโฮเทล เทรดดิ้ง</b>	<b>3,600,000</b>	<b>1.125</b>

บุคคลในกลุ่มตระกูลเตชะหรวุจิตร ถือหุ้นในบริษัทรวมกันทั้งหมด 86,190,880 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.93

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 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 เทคดิง 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 2566 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 ปีที่ผ่านมา

<u>รอบผลประกอบการ</u>	<u>เงินปันผลต่อหุ้น</u>	<u>วันจ่ายปันผล</u>
1 ม.ค. 2565 – 31 ธ.ค. 2565	0.00	งดจ่ายปันผล
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 บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย
- **บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด**
  - : นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึง ร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้นไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 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. ให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนปฏิบัติงานภายในองค์กรทั้งด้านการปฏิบัติงาน การบริหารการเงิน และการบริหารการลงทุน
4. มีการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับพันธกิจหลักขององค์กร และมีการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ที่มีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดทำรายงานการติดตามประเมินผล เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยง ด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานขององค์กร
6. จัดทำเอกสาร คู่มือ ระเบียบ และวิธีปฏิบัติงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจัง

### วิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยง เป็นเครื่องมือสำหรับนำองค์กรไปสู่การบริหารจัดการที่เป็นธรรมาภิบาล เพื่อบรรลุจุดมุ่งหมายขององค์กร

### วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทจะกระตุ้นให้พนักงานทุกคนตระหนักถึง ความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ในอนาคตการบริหารความเสี่ยงจะเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติ 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 2566 หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดที่รุนแรงมาจากปี 2564 จนถึงปลายปี 2565 ที่ขณะนี้เริ่มเข้าสู่ภาวะปกติ แต่ยังคงเฝ้าระวัง โดยทุกภาคส่วนยังคงสนับสนุนให้ประชาชนมีการสวมหน้ากากอนามัยในที่สาธารณะ หรือชุมชนหนาแน่น ให้ความรู้ เพื่อป้องกันหรือลดการติดต่อของโรคดังกล่าว ด้วยความแข็งแกร่งของสาธารณสุขไทย สถานการณ์เช่นนี้ยังส่งผลกระทบต่อทางบวกต่อภาพรวมของธุรกิจท่องเที่ยว โดยรวมถึง ธุรกิจการบิน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจเกี่ยวข้องอื่นๆ ทำให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ รวมถึงนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย มีความมั่นใจในการเดินทางเข้ามาอย่างมาก

สำหรับธุรกิจโรงแรม ปรับกลยุทธ์การขายทั้ง ห้องพัก ห้องอาหาร และสัมมนา เพื่อให้ธุรกิจฟื้นตัวอย่างเต็มที่ หลังจากสถานการณ์โรคระบาดคลี่คลาย โดยมีกรคิดตามความปลอดภัย สุขอนามัย แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งห้องพักและจัดเลี้ยง คาดหวังว่าจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติในไม่ช้า

### ● ความเสี่ยงบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จากสถานการณ์การฟื้นตัวธุรกิจท่องเที่ยวในปัจจุบัน ทำให้โรงแรมจ้างงานเพิ่มขึ้นจากปี 2565 นอกจากนี้มีการแข่งขันด้านแรงงานที่มีศักยภาพถูกดึงออกจากองค์กร เนื่องจากเป็นที่ต้องการของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่เปิดใหม่ หรือกลุ่มฟื้นตัวจากวิกฤต อย่างไรก็ตาม บริษัทพยายามดูแลพนักงาน โดยให้ผลตอบแทนพนักงานแก่พนักงานให้เหมาะสม ดูแลด้านสวัสดิการให้ครบถ้วน ซึ่งเป็นการช่วยเหลือพนักงานเช่นที่ปฏิบัติมาตลอด อีกทั้งทางโรงแรมได้ให้ความสำคัญกับนโยบายด้านบุคลากรปฏิบัติกับแรงงานต่างชาติเช่นกัน

### ● 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 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นจำนวนทั้งหมดประมาณ 2,152.48 ล้านบาท คิดเป็นหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) 0.36 เท่า (คำนวณเฉพาะดอกเบี้ยเงินกู้ที่มาจากสถาบันการเงิน) โดยดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทส่วนใหญ่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) ในส่วนของความเสี่ยงนั้นคือความผันผวนของดอกเบี้ย MLR ตามสภาวะของตลาดเงิน อาจกระทบถึงกระแสเงินสดและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ในอนาคต ทางบริษัทและบริษัทย่อยได้มีมาตรการลดความเสี่ยง โดยจัดทำประมาณการรายรับ-รายจ่าย อย่างสม่ำเสมอ ดูกระแสเงินสดให้เพียงพอต่อการประกอบธุรกิจในช่วงวิกฤตกับการปรับปรุงพื้นที่ขายห้องอาหารเพื่อรองรับการเปิดบริการในอนาคต ทั้งนี้ มีมาตรการควบคุมสัดส่วนของ D/E Ratio ไม่ให้สูงเกินไป อีกทั้งบริษัทมีศักยภาพของการระดมเงินทุนผ่านตลาดทุน ตามกลไกของตลาดหลักทรัพย์ฯ

- **ความเสี่ยงจากข้อพิพาททางกฎหมาย**

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ดำเนินธุรกิจบนที่ดินเช่า โดยเช่าช่วงจากบริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด ซึ่งเช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดิน และบริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่าดังกล่าวไปเป็นหลักประกันหนี้กับสถาบันการเงิน

ปัจจุบันบริษัทย่อยทราบจากสถาบันการเงินว่า เจ้าของที่ดิน ได้ฟ้องบริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด เพื่อยกเลิกสัญญาเช่า เนื่องจากคิดค่าเช่า และสถาบันการเงินได้ทักท้วงทันทีโดยมีหนังสือโต้แย้งสิทธิไปถึงเจ้าของที่ดิน ขอให้แก้ไขการกระทำที่ผิดเงื่อนไขที่สัญญาผูกพันไว้กับสถาบันการเงิน (คือต้องให้สถาบันการเงินแก้ไขก่อน)

บริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงนี้โดยสนับสนุนข้อมูลแก่สถาบันการเงิน เพื่อให้สถาบันการเงินสามารถโต้แย้งสิทธิได้อย่างสมบูรณ์

-----

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

การจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ รายงานความยั่งยืนขององค์กร เป็นเรื่องที่รวบรวมความเคลื่อนไหวของการดำเนินกิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท กิจกรรมภายในและภายนอกของบริษัท ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในบริษัทและทรัพยากรจากภายนอกบริษัท อันทำให้เกิดการอยู่ร่วมกันในสังคมทุกระดับได้อย่างมีความสุข บริษัทเชื่อว่ากิจกรรมดังกล่าวสามารถทำให้เกิดความเจริญเติบโตของบริษัทและสังคมควบคู่กันอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกๆ กลุ่ม ภายใต้ต้นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่จัดทำขึ้นเมื่อปี 2547 และทบทวนนโยบายฯ ทุกปี ล่าสุด เมื่อเดือนธันวาคม 2562 ดังได้กล่าวในหัวข้อ 6. การกำกับดูแลกิจการ และทำการเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท ที่ [www.asiahotel.co.th](http://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 ต้องรายงานความสัมพันธันั้นให้ผู้บังคับบัญชาทราบ การรับหรือจัดเลี้ยงรับรองลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ พึงกระทำเฉพาะเพื่อประโยชน์ในการติดต่อธุรกิจกับบริษัทเท่านั้น และต้องไม่เป็นไปในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพพจน์ของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว

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

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

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กับสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นเลขานุการโครงการฯ ไปเรียบร้อยแล้ว เพื่อขอรับการรับรองเป็นสมาชิกของโครงการดังกล่าว จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ต่อมา คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ (CAC Council) ได้ประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 มีมติให้บริษัทนำเอกสารกลับไปแก้ไขตามคำแนะนำของคณะกรรมการพิจารณาให้การรับรองโดยบริษัทสามารถกลับไปโครงการอีกครั้งด้วยการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ใหม่ หลังจากนั้นจึงสามารถยื่นเอกสารเพื่อขอการรับรองตามขั้นตอนต่อไป ปัจจุบัน ปี 2565 บริษัทยังไม่พร้อมที่จะยื่นเอกสารเพื่อขอรับการรับรองใหม่ ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด 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 23 ปี และเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นคณะกรรมการดูแลกิจการสหกรณ์กันเอง สหกรณ์ออมทรัพย์นี้ได้รับการสนับสนุนจากองค์กรเป็นอย่างดี มีความเข้มแข็งทางการเงินช่วยเหลือสมาชิกในยามเดือดร้อนได้ ซึ่งปัจจุบัน (ปี 2566) มีสมาชิกที่ลาออกจากช่วงวิกฤตของโควิด ได้กลับเข้ามาสมัครเป็นสมาชิกใหม่ เพื่อต้องการออมทรัพย์ จำนวนสมาชิกปีนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 76.3 ทั้งนี้ สหกรณ์ได้รับการพิจารณาจัดระดับมาตรฐานสหกรณ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 “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 โดยแผนกบุคคลเป็นผู้ลั่นกรอกรการใช้สิทธิพิเศษนี้
- 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. นวัตกรรมและการเผยแพร่วัฒนธรรม CSR จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

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

บริษัทยังมีการวางแผนอย่างต่อเนื่อง 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
<b>ผู้มีส่วนได้เสียในองค์กร</b>		
ผู้ถือหุ้น	กำหนดกลยุทธ์ แนวทางการเติบโตธุรกิจในอนาคต ผลตอบแทนจากผลการดำเนินงานของบริษัท การถือหุ้นในบริษัทที่มีคุณธรรม มีชื่อเสียง	พิจารณาปรับแผนการขาย การลงทุนให้สอดคล้อง พร้อมรับการเติบโตอย่างยั่งยืน รับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม วางแผนการบริหารฟื้นฟูจากวิกฤตโดยเร็ว
พนักงาน	ได้รับผลตอบแทนที่ดี (เงินเดือน โบนัส) สวัสดิการที่ดี ทำงานมีความสุข ปลอดภัย และมีความมั่นคงก้าวหน้า	ทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการ ดูแลใส่ใจ เข้าใจพนักงาน วางแผนพัฒนาความรู้และความสามารถ ให้แก่พนักงาน
<b>ผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร</b>		
ลูกค้า	ได้รับบริการที่ประทับใจ ทั้ง อาหาร/สถานที่ สะอาด ปลอดภัย ราคายุติธรรม	ดูแลและให้บริการ ด้วยความซื่อสัตย์ รวดเร็ว ให้กลับมาใช้บริการอีก
คู่ค้า	มีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างยุติธรรม เสมอภาค ไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงและไม่ขัดต่อกฎหมาย มีการดูแลคู่ค้าอย่างดี	มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ให้เชื่อมั่นทางการเงิน
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 ผู้บริหาร ได้เผยแพร่วัตถุประสงค์ให้พนักงานทราบ 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. ส่งเสริมให้ลูกค้างดรับถุงพลาสติกเมื่อซื้อขนมในร้านเบเกอรี่ของโรงแรม
- ของเสีย** - ด้านน้ำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ซ้ำ เพื่อลดปริมาณขยะ โดยนำผ้าที่ไม่ใช้แล้ว กลับมาเป็นผ้าเช็ดมือในห้องน้ำสาธารณะ- แทนการใช้กระดาษ
- มลพิษ** - บริษัทได้มีการปรับปรุง 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 โดยพนักงานสจ๊วตทุกคนต้องทราบวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการคัดแยกขยะก่อนที่จะให้ถูกสุขอนามัย ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และเพื่อสะดวกในการจัดเก็บ กำหนดขอบเขตการดำเนินการปรับปรุง การติดตามขั้นตอนการดำเนินการในแผน
2. การดำเนินงานขออนุมัติ ชื่อ จัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้อง
3. การควบคุม โดยบันทึกตารางการขายขยะ ปริมาณขยะ แยกการขายขยะเปียก ขยะแห้ง ชั่งน้ำหนัก
4. เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย กำหนดให้แผนกช่าง คริว ใสรองเท้า Safety ขณะปฏิบัติงาน
5. เรื่องประหยัดพลังงาน ทำแผนการลดการใช้ไฟฟ้าโดยเปลี่ยนหลอดไฟบริเวณที่ต้องเปิด 24 ชั่วโมงเป็นหลอดประหยัดพลังงาน มีการเก็บตัวเลขค่าไฟฟ้าหลังจากเปลี่ยนหลอดไฟ การกำหนดเวลาเปิดใช้เครื่องล้างจาน คำนึงถึงปริมาณงานที่ต้องล้างแต่ละครั้ง เนื่องจากทุกครั้งต้องใช้น้ำและไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก
6. สนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมใน โครงการ Green Hotel โดยจัดประกวดคำขวัญเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและประกาศให้เป็นที่รับทราบในองค์กร

ทั้งนี้ ในปัจจุบันแม้บริษัทมิได้เป็นสมาชิกโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัทยังได้มีการสนับสนุนโครงการ Green ASIA Hotel อย่างต่อเนื่องและได้นำไปใช้กับโรงแรมในเครือต่อไป

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

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

อย่างไรก็ดี ในปี 2566 บริษัทได้เก็บข้อมูลปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า น้ำ ก๊าซหุงต้ม น้ำมันเตา จำนวนเงินค่าใช้จ่ายที่แต่ละแห่งจ่ายออกไป เปรียบเทียบ 3 ปี ย้อนหลัง ดังนี้

#### การจัดการพลังงาน-ไฟฟ้า

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพ	4,401,000.00	16,083,400.69	6,087,000.00	25,959,986.97	7,262,000.00	32,185,091.72
เอเชีย พัทยา	3,363,648.00	16,215,353.00	2,865,611.00	19,983,035.00	2,459,650.00	8,661,522.00
เอเชีย แอร์พอร์ต	1,119,277.50	3,899,770.69	1,836,969.70	7,430,649.77	2,208,166.00	10,106,904.99
Zeer	21,663,200.00	87,808,322.13	24,721,960.00	114,050,417.42	25,126,340.00	128,715,142.08
<b>รวม</b>	<b>30,547,125.50</b>	<b>124,006,846.51</b>	<b>35,511,540.70</b>	<b>167,424,089.16</b>	<b>37,056,156.00</b>	<b>179,668,660.79</b>

**การจัดการพลังงาน- น้ำ**

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลูกบาศก์เมตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	99,912	1,732,778.46	147,191	2,526,328.45	200,604	3,204,726.24
เอเชีย พัทยา	35,428	1,214,797.00	36,282	1,241,092.00	60,207	2,063,434.00
เอเชีย แอร์พอร์ต	16,613	256,132.47	38,474	542,087.48	27,438	392,314.50
Zeer	223,738	7,747,193.79	239,278	8,286,140.60	267,727	9,273,213.25
<b>รวม</b>	<b>375,691</b>	<b>10,950,901.72</b>	<b>461,225</b>	<b>12,595,648.53</b>	<b>555,976</b>	<b>14,933,687.99</b>

**การจัดการพลังงาน-แก๊สหุงต้ม**

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท	กิโลกรัม	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	749.00	628,376.29	986.00	957,012.66	1,304.00	1,364,816.85
เอเชีย พัทยา	448.00	452,893.00	670.00	822,383.00	840.00	1,135,476.00
เอเชีย แอร์พอร์ต	788.99	92,019.49	1,592.62	199,522.29	1,416.04	211,952.80
Zeer	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>1,985.99</b>	<b>1,173,288.78</b>	<b>3,248.62</b>	<b>1,978,917.95</b>	<b>3,560.04</b>	<b>2,712,245.65</b>

**การจัดการพลังงาน-น้ำมันเตา**

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	54,000.00	915,300.00	162,000.00	3,363,300.00	252,000.00	4,784,100.00
เอเชีย พัทยา	-	-	-	-	-	-
เอเชีย แอร์พอร์ต	-	-	-	-	-	-
Zeer	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>54,000.00</b>	<b>915,300.00</b>	<b>162,000.00</b>	<b>3,363,300.00</b>	<b>252,000.00</b>	<b>4,784,100.00</b>

**การจัดการพลังงาน-น้ำมันดีเซล**

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท	ลิตร	ค่าใช้จ่าย:บาท
เอเชีย กรุงเทพฯ	-	-	-	-	-	-
เอเชีย พัทยา	3,000	533,593.00	3,000	928,883.00	3,000	1,240,926.00
เอเชีย แอร์พอร์ต	-	-	-	-	-	-
Zeer	1,092	413,732.60	1,400	615,093.91	796	565,191.20
<b>รวม</b>	<b>4,092</b>	<b>947,325.60</b>	<b>4,400</b>	<b>1,543,976.91</b>	<b>3,796</b>	<b>1,806,117.20</b>

### 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

บริษัทและบริษัทย่อยมีการจ้างงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมตลอดมา มีการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การพัฒนาความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากร เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร

##### การจ้างงานในกลุ่มบริษัท

หน่วย : คน

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2566		จำนวนพนักงาน ปี 2565		จำนวนพนักงาน ปี 2564	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	518	539	460	504	420	471
พนักงานผู้พิการ	5	3	5	3	5	3
รวม	523	542	465	507	425	474

การจ้างงานผู้พิการ มีเฉพาะบริษัทเอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด เท่านั้น ส่วนบริษัทย่อยอีก 2 แห่ง บริษัทไม่มีการจ้างงานผู้พิการแต่ให้ความช่วยเหลือโดยจัดพื้นที่ส่วนหนึ่งให้ผู้พิการใช้ขายลอตเตอรี่เพื่อเป็นการช่วยเหลือให้มีรายได้จากการขายแทนการจ้างงาน

##### จำนวนพนักงานจำแนกตามอายุ

หน่วย : คน

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2566		จำนวนพนักงาน ปี 2565		จำนวนพนักงาน ปี 2564	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
จำนวนพนักงานอายุน้อยกว่า 30 ปี	125	139	60	99	40	60
จำนวนพนักงานอายุ 30-50 ปี	245	259	240	254	223	251
จำนวนพนักงานอายุมากกว่า 50 ปี	153	144	165	154	162	163
รวม	523	542	465	507	425	474

##### การจ่ายค่าตอบแทนของพนักงาน

หน่วย : บาท

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2566		จำนวนพนักงาน ปี 2565		จำนวนพนักงาน ปี 2564	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
ค่าตอบแทนทั้งหมด	74,796,222	74,736,628	61,561,965	70,726,938	40,023,384	45,271,896
รวม	74,796,222	74,736,628	61,561,965	70,726,938	40,023,384	45,271,896

รายละเอียด	ประจำปี		
	2566	2565	2564
จำนวนพนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ	121	88	124
จำนวนพนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ	114	114	144
รวม	235	202	268

การพัฒนาพนักงาน

รายละเอียด	หน่วย	ประจำปี		
		2566	2565	2564
จำนวนชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน	ชั่วโมง/คน/ปี	48	20	-
ค่าใช้จ่ายในการอบรมความรู้และพัฒนาพนักงาน	บาท	300,000	200,000	-

การฝึกอบรมพนักงาน

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน 48 ชม./คน/ปี

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2566 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม ได้แก่ การอบรมดับเพลิง การใช้อุปกรณ์ช่วยในการดับเพลิงให้ถูกต้อง การช่วยเหลือตนเอง หรือบุคคลอื่น การปฐมพยาบาลเบื้องต้น

รายละเอียด	หน่วย	ประจำปี		
		2566	2565	2564
ชั่วโมงการทำงานของพนักงานทั้งหมด	ชั่วโมง	3,109,800	2,838,240	2,625,080
เหตุการณ์บาดเจ็บหรืออุบัติเหตุจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน	ครั้ง	5	2	2
พนักงานที่ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานตั้งแต่ 1 วัน ขึ้นไป	คน	4	3	1

(2) ลูกค้า

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

ในปี 2566 บริษัทได้รับพึงพอใจจากลูกค้าในระดับ ดี ถึง ดีมาก และมีข้อร้องเรียนบ้าง ที่ไม่ได้รับความสะดวกบางประการจากการที่โรงแรมอยู่ระหว่างการปรับปรุงภายใน เช่น เสียง กลิ่น บริเวณลิฟต์และห้องจัดเลี้ยง ชั้น 3 ซึ่งคาดว่าจะการปรับปรุงจะแล้วเสร็จช่วงกลางปี 2567

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ

ในช่วงปลายปี 2566 มีข้อร้องเรียนมาจากเพื่อนบ้านที่อาศัยติดกับอาคารด้านหลังของอาคารจอดรถ ซึ่งเป็นที่ตั้ง Boiler สำหรับระบบงานซักผ้าของโรงแรมที่ใช้ น้ำมันเตา ก่อให้เกิดกลิ่น เขม่า ระบายเพื่อนบ้าน ทำให้หายใจไม่สะดวก ซึ่งฝ่ายบริหารให้ความสำคัญ และแก้ไขปัญหาเปลี่ยนมาใช้ระบบแก๊สกับเครื่อง Boiler แทน ในช่วงต้นปี 2567 ทำให้ปัจจุบันไม่ปัญหา ดังกล่าวแล้ว

นอกจากนี้บริษัทยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนทุกปี เช่นกิจกรรมทำบุญตักบาตรบริเวณหน้าอาคาร โรงแรม หรือ การมอบของขวัญวันเด็กโรงเรียนสัมมนาชีวิตศิลป์ โรงเรียนกิ่งเพชร และ โรงเรียนวัดชัยมงคล ซึ่งอยู่ในชุมชนใกล้เคียง

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

โดยฝ่ายบริหารของบริษัท เห็นความสำคัญในโครงการพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและโรงแรม กับสถาบันการศึกษา มี 2 ระดับ ดังนี้

- 1. ระดับปริญญาตรี วัตถุประสงค์** เพื่อบริหารความร่วมมือภาครัฐ หรือองค์กรที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยจะร่วมมือกันส่งเสริมและสนับสนุนในการเสริมทักษะการปฏิบัติงานจริงให้แก่ศึกษามหาวิทยาลัยต่าง ๆ เพื่อให้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะทางในสายงานด้านการโรงแรมและการท่องเที่ยว เป็นบุคลากรที่มีคุณภาพเหมาะสมกับความต้องการของผู้ประกอบการ และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับนานาชาติได้อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ตกลงกำหนดขอบเขตความร่วมมือ ได้แก่

#### 1.1 ฝ่ายโรงแรม จะต้องดำเนินการตามมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

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

#### 1.2 มาตรฐานวิชาการ

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

- 1.3 มาตรฐานผู้ดูแลนักศึกษารายบุคคล** ต้องมีคุณสมบัติความชำนาญในสาขาวิชาเดียวกับนักศึกษาให้คำปรึกษาดูแลติดตามและแนะนำ ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานจริงเสนอต่อสถาบัน โดยโรงแรมต้องแจ้งชื่อผู้ดูแลล่วงหน้า

- 1.4 มาตรฐานการวัดผลและประเมินผล** โดยมีกระบวนการตรวจสอบ กำกับดูแลการปฏิบัติ

2. **ระดับ ปวช.-ปวส.** โดยทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือเพื่อพัฒนาการอาชีวศึกษาระหว่างสถาบันการศึกษา กับ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ คือ

**วิทยาลัยการอาชีพเขมรราชธานี อุบลราชธานี** โดยเริ่มโครงการตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2557

วัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนส่งเสริมความรู้และฝึกประสบการณ์นักศึกษาในระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ผลิตบุคลากรในระดับช่างกึ่งฝีมือ ช่างฝีมือ ช่างเทคนิคและในธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว เพื่อพัฒนาศักยภาพของนักเรียน นักศึกษาให้มีคุณวุฒิทางวิชาชีพสูงขึ้น ร่วมกับ โรงแรมเอเชีย ผู้ประกอบธุรกิจ โรงแรมและการบริการ เป็นการพัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอนอาชีวศึกษาระบบทวิภาคี ฝึกปฏิบัติงานให้นักศึกษาให้มีประสิทธิภาพ ให้สอดคล้องกับความต้องการของสถานประกอบการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง มีกำหนดระยะเวลาให้ความร่วมมือกัน 3 ภาคเรียน นับตั้งแต่ 1 เมษายน 2557 จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ ฝ่ายโรงแรมจะต้องจัดเบิกลีขียง ที่พัก เครื่องแบบ ค่าพาหนะ ค่ารักษาพยาบาล และหัวหน้างานผู้ดูแล ให้แก่นักศึกษาตลอดระยะเวลาฝึกอาชีพ หากครบกำหนดตามข้อตกลงนี้ สามารถต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 3 ภาคเรียน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาทั่วไปอย่างสม่ำเสมอที่ติดต่อขอความร่วมมือส่งนักศึกษาเข้ามาฝึกงานในสาขาวิชาต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์การทำงาน ก่อนจบออกไปทำงานจริง

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

#### 1. ภาพรวมของการดำเนินงานธุรกิจ

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,188.48 ล้านบาท (รายได้รวมปี 2565 เท่ากับ 924.30 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 264.18 ล้านบาท เท่ากับ 28.58 % จากปีก่อน ประกอบด้วย รายได้รวมกลุ่มธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 260.39 ล้านบาท 53.40 % และรายได้รวมของธุรกิจค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 3.79 ล้านบาท เท่ากับ 0.87 % รายได้รวมมีการปรับตัวสูงขึ้นโดยได้รับปัจจัยหนุนจากการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยเป็นจำนวนมาก และภาครัฐและบริษัทเอกชนได้มีการจัดประชุมสัมมนาตลอดทั้งปีที่ผ่านมา

และทางรัฐบาลไทยได้สนับสนุนให้ฟรีวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวจีนในเดือนมีนาคม 2567 ซึ่งจะส่งผลให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวนมากยิ่งขึ้น การท่องเที่ยวไทยกลับมาคึกคัก

ภาพรวมรายได้และกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ปี 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

	รายได้				ต้นทุน				กำไรขั้นต้น			
	2566	2565	เพิ่ม(ลด)	%	2566	2565	เพิ่ม(ลด)	%	2566	2565	เพิ่ม(ลด)	%
<b>รายได้กิจการโรงแรม</b>												
- รายได้ห้องพัก	547.23	337.14	210.09	62.3%	285.05	237.27	47.78	20.1%	262.18	47.9%	99.87	29.6%
- อาหาร/เครื่องดื่ม	200.81	150.51	50.30	33.4%	163.73	125.14	38.59	30.8%	37.08	18.5%	25.37	16.9%
	748.04	487.65	260.39	53.4%	448.78	362.41	86.37	23.8%	299.26	40.0%	125.24	25.7%
<b>รายได้ค่าเช่า/บริการ</b>												
- ในประเทศ	406.53	402.95	3.58	0.9%	417.88	375.97	41.91	11.1%	-11.35	-0.03	26.98	6.7%
- ต่างประเทศ	33.91	33.70	0.21	0.6%	9.86	9.59	0.27	2.8%	24.05	70.9%	24.11	71.5%
	440.44	436.65	3.79	0.9%	427.74	385.56	42.18	10.9%	12.70	2.9%	51.09	11.7%
<b>รวม</b>	<b>1,188.48</b>	<b>924.30</b>	<b>264.18</b>	<b>28.6%</b>	<b>876.52</b>	<b>747.97</b>	<b>128.55</b>	<b>17.2%</b>	<b>311.96</b>	<b>26.2%</b>	<b>176.33</b>	<b>19.1%</b>

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการ โรงแรมรวมในปี 2566 จำนวน 748.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 260.39 ล้านบาท คิดเป็น 53.4%

ในส่วนของธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและจากการให้บริการในปี 2566 เป็นจำนวน 440.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.79 ล้านบาท เท่ากับ 0.9%

โดยบริษัทมีกำไรขั้นต้นรวม 311.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 135.63 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 54.26 ล้านบาท ปี 2565 มีขาดทุนจำนวน 111.45 ล้านบาทขาดทุนลดลงจากปีก่อน 57.19 ล้านบาท

#### 2. ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้



## รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมในปี 2566 จำนวน 748.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 260.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.4% รายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการโรงแรม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
<b>รายได้</b>						
รายได้จากกิจการโรงแรม	547.23	337.14	200.81	150.51	748.04	487.65
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	73.2%	69.1%	26.8%	30.9%	100.0%	100.0%
<b>ต้นทุนขาย</b>						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	285.05	237.27	163.73	125.14	448.78	362.41
	52.1%	70.4%	81.5%	83.1%	60.0%	74.3%
<b>กำไรขั้นต้น</b>						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	262.18	99.87	37.08	25.37	299.26	125.24
	<b>47.9%</b>	<b>29.6%</b>	<b>18.5%</b>	<b>16.9%</b>	<b>40.0%</b>	<b>25.7%</b>

### 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 บูทิก ตั้งอยู่ที่ ตำบล หอนกวาง อำเภอลำดวน จังหวัดเชียงใหม่ 6) โรงแรมคาร์เลีย ตั้งอยู่ที่ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่อย อำเภอมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ 7) โรงแรม Quality Inn Long - Signal Hill ตั้งอยู่ที่ 3201 E. Pacific High Way, Signal Hill, California

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักในปี 2566 เป็นเงินรวม 547.23 ล้านบาท (ซึ่งเป็นรายได้ห้องพักในประเทศจำนวน 450.8 ล้านบาท และรายได้ห้องพักต่างประเทศจำนวน 96.43 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 210.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 62.3 %

ในส่วนของค่าห้องพักเฉลี่ยของกลุ่มธุรกิจโรงแรม (Average Room Rate) ในปี 2566 เท่ากับ 1,356.01 บาท ในปี 2565 เท่ากับ 1,280.564 บาท โดยมีรายละเอียดของแต่ละโรงแรมดังนี้

**อัตราการเข้าพัก และ ราคาห้องพัก ถัวเฉลี่ยกลุ่มธุรกิจโรงแรม**

อัตราการเข้าพักถัวเฉลี่ย (Occupancy-OCC) %	ปี 2566	ปี 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	89.00%	51.28%	37.72%
เอเชียพัทยา	52.58%	26.90%	25.68%
เอเชียแอร์พอร์ต	41.18%	33.98%	7.20%
เอเชีย ชะอำ	43.43%	32.38%	11.05%
ราชพฤกษ์	41.49%	27.56%	13.93%
คาร์เดย์	43.78%	26.53%	17.25%
Quality Inn Long Beach -Signal Hill	73.05%	74.74%	-1.69%

ค่าห้องพักถัวเฉลี่ย (Average Room Rate - ARR)	ปี 2566	ปี 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เอเชียกรุงเทพ	1,356.13	1,047.32	308.8
เอเชียพัทยา	914.70	836.05	78.65
เอเชียแอร์พอร์ต	1,030.12	950.27	79.85
เอเชีย ชะอำ	928.62	900.71	27.91
ราชพฤกษ์	1,380.00	1,270.78	109.22
คาร์เดย์	827.78	760.16	67.62
Quality Inn Long Beach -Signal Hill	4,887.42	4,787.61	99.81

	ปี 2566	ปี 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราการเข้าพักรวมถัวเฉลี่ย (%)	61.28%	39.58%	21.70%

	ปี 2566	ปี 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ค่าห้องพักถัวเฉลี่ยรวม(บาท)	1,356.01	1,280.56	75.45

**ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม**

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงในปี 2566 จำนวน 200.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 50.30 ล้านบาท หรือ 33.4% บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ปี 2566 เท่ากับ 73.2 : 26.8 สัดส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2565 ซึ่งเท่ากับ 69.1 : 30.9

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจะประกอบด้วยรายได้จากห้องอาหารในโรงแรมและรายได้จากงานจัดเลี้ยง ความสัมพันธ์รายได้ห้องพักกับรายได้ห้องอาหารไม่สัมพันธ์เหมือนในอดีตที่ผ่านมาเนื่องจากกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเป็นการจองห้องพักผ่านออนไลน์ 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 สปาโฮเทล จำกัด” ประกอบธุรกิจโรงแรม “โรงแรมคาร์ลีย์” ตั้งอยู่ตำบล ช้างม่วย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เปิดให้บริการด้านห้องพักในเดือน ตุลาคม 2561 จำนวน 76 ห้อง ทำเลตั้งอยู่ใกล้ตลาดวโรรส เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และ ชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก การเดินทางสะดวก และโครงการ “ลานสุขพลาซ่า” ได้รับความสนใจจากร้านค้าเป็นอย่างมากเพราะอยู่ใจกลางเมืองเดินทางสะดวก

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ (ราชพฤกษ์ ลานนา บูติก เดิมชื่อ โรงแรมปราชญ์ราชพฤกษ์ รีสอร์ท) ห้องพักจำนวน 35 ห้อง ได้เปิดดำเนินการด้านห้องพักในเดือนพฤษภาคม 2561

ZEER OVERSEA LLC ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ San Francisco CA., USA

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ZEER OVERSEA LLC ได้เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยคือ ZEER LONG BEACH LLC ที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศสหรัฐอเมริกา ดำเนินธุรกิจโรงแรม Quality Inn Long Beach -Signal Hill

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ของบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น ในปี 2566 โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเป็นเงิน 440.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.79 ล้านบาท คิดเป็น 0.87%

## รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากเฮลท์คลับ รายได้จากจอดรถ รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้จากขาดเซชจากการประกันภัย และรายได้ค่าบริการอื่นๆ ซึ่งได้แก่ รายได้จากซักรีด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด

รายละเอียดรายได้อื่น	2566		2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	4.49	6.20	3.74	8.28	0.75	20.05
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	44.75	61.78	30.06	66.53	14.69	48.9
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	0.04	0.09	(0.04)	100.0
รายได้ขาดเซชจากการประกันภัย	2.79	3.85	0.43	0.95	2.36	548.8
รายได้อื่นๆ	20.41	28.18	10.91	24.15	9.50	87.08
รวมรายได้อื่น	72.44	100.01	45.18	100.00	27.26	60.34

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวม 72.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 27.269 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60.34% เนื่องจากผู้เช่าได้กลับมาดำเนินธุรกิจเป็นปกติ และกลุ่มลูกค้ากลับมาใช้บริการมากขึ้น

## ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 2 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 876.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 128.55 ล้านบาท หรือ 17.19% ปรับเพิ่มขึ้นสัมพันธ์กับรายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็น Variable Cost ซึ่งจะผันแปรตามรายได้ที่เกิดขึ้น

ต้นทุนขายและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนขาย	285.05	237.27	163.73	125.14	427.74	385.56	876.52	747.97
Cost Ratio	52.1%	70.4%	81.5%	83.1%	97.1%	88.3%	73.8%	80.9%
กำไรขั้นต้น	262.18	99.87	37.08	25.37	12.70	51.09	311.96	176.33
GP Margin	47.9%	29.6%	18.5%	16.9%	2.9%	11.7%	26.2%	19.1%

อนึ่ง สัดส่วนต้นทุนขายและบริการรวม และสัดส่วนอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2566 และปี 2565 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม สำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 73.8% และ 80.9% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2566 เท่ากับ 26.2% ในปี 2565 มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 19.1% ซึ่งสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงานได้ดังนี้

### ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 285.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 47.78 ล้านบาท หรือ 20.1% จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 52.1% และ 70.4% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2566 เท่ากับ 47.9% ส่วนในปี 2565 มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 29.6% บริษัทสามารถเพิ่มยอดขายและลดต้นทุน ทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น

### ข) ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 163.73 ล้านบาท ปี 2565 เท่ากับ 125.14 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 81.5% และ 83.1% และมีอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2566 เท่ากับ 18.5% และปี 2565 มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 16.9%

### ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 427.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.18 ล้านบาท 10.94% จากปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นต้นทุนค่าเช่าและบริการสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 97.1% และ 88.3% บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 2.9% และ 11.7% ตามลำดับ เนื่องจากได้ทำการปรับปรุงซ่อมแซมสถานที่

### ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 320.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 133.97 ล้านบาท เท่ากับ 71.68 % เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตีราคาทรัพย์สินเกิดผลขาดทุนจากการตีราคาจำนวน 52.05 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่นๆ (หน่วย : ล้านบาท)	2566	2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	67.76	43.25	24.51	56.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	181.81	136.99	44.82	32.72
ขาดทุนจากการตราค่าทรัพย์สินถาวร	52.05	-	52.05	100.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	13.55	6.39	7.16	112.05
ค่าตอบแทนกรรมการ	5.71	0.28	5.43	100.00
รวมค่าใช้จ่าย	<b>320.88</b>	<b>186.91</b>	<b>133.97</b>	<b>71.68</b>

### กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน 63.52 ล้านบาท ปี 2565 กำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน 34.6 ล้านบาท กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 28.92 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 149.30 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน

### กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม 77.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 36.6 ล้านบาท และบริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2566 รวม 17.25 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ผลการดำเนินงาน	2566	2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	384.40	221.51	162.89	73.54
ค่าใช้จ่ายการขาย บริหาร และอื่นๆ	320.88	186.91	133.97	71.68
<b>กำไรจากการกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>63.52</b>	<b>34.60</b>	<b>28.92</b>	<b>83.58</b>
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(77.82)	(114.42)	36.60	31.99
รายได้(ค่าใช้จ่ายภาษี)เงินได้	17.25	2.15	15.10	702.32
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>(60.57)</b>	<b>(112.27)</b>	<b>51.70</b>	<b>46.05</b>

### กำไรสุทธิ

#### อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		2566	2565	2564
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	ร้อยละ	(4.30)	(11.50)	(32.26)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	(0.89)	(1.83)	(3.66)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	(0.53)	(1.06)	(2.08)

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 54.26 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 57.19 ล้านบาท และมีขาดทุนต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานสำหรับปี 2566 เท่ากับ 0.17 บาท (ปี 2565 มีขาดทุนต่อหุ้นเท่ากับ 0.35 บาท) โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) เท่ากับ -4.30% ซึ่งลดลงจากปีก่อน (ปี 2565 และ 2564 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ -11.50% และ -30.26%) โดยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ในปี 2566 เท่ากับ -0.89% และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Assets) เท่ากับ -0.53%

### 3. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังต่อไปนี้

	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน
สินทรัพย์รวม	10,212.29	10,456.56	(244.27)	- 2.34 %
หนี้สินรวม	4,162.45	4,364.52	(202.07)	-4.63 %
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,049.84	6,092.04	(42.20)	-0.69 %

#### โครงสร้างของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเป็นเงิน 10,212.29 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 244.27 ล้านบาท เท่ากับ -2.34 % โดยมีรายละเอียดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของสินทรัพย์แต่ละประเภท ดังนี้

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเป็นเงิน 304.60 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 54.58 ล้านบาท ลดลง 15.20% ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อน 42.43 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าลดลง 15.64 ล้านบาท สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 5.54 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 9,907.69 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 189.69 ล้านบาท ลดลง 1.88% เนื่องจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 1.80 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลง 191.90 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลง 17.88 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น 8.16 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 14.26 ล้านบาท และค่าความนิยมลดลง 0.45 ล้านบาท

โครงสร้างของสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เปรียบเทียบกับปี 2565 สรุปได้ดังนี้

รายการสินทรัพย์	2566		2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	138.27	1.35%	180.70	1.73%	(42.43)	-23.48%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.75	0.01%	0.80	0.01%	(0.05)	-6.25%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	122.04	1.20%	137.68	1.32%	(15.64)	-11.36%
สินค้าคงเหลือ	43.54	0.43%	40.00	0.38%	3.54	8.85%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>304.60</b>	<b>2.98%</b>	<b>359.18</b>	<b>3.43%</b>	<b>(54.58)</b>	<b>-15.20%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	4.00	0.04%	4.00	0.04%	0	0.00%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	49.01	0.48%	50.81	0.49%	(1.80)	-3.54%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ -สุทธิ	9,385.67	91.91%	9,577.57	91.59%	(191.90)	-2.00%
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	385.55	3.78%	403.43	3.86%	(17.88)	-4.43%
ค่าความนิยม	45.70	0.45%	46.15	0.44%	(0.45)	-0.98%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	4.79	0.05%	5.15	0.05%	(0.36)	-6.99%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	3.27	0.03%	2.99	0.03%	0.28	9.36%
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	11.58	0.11%	3.42	0.03%	8.16	238.60%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18.12	0.18%	3.86	0.04%	14.26	369.43%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>9,907.69</b>	<b>97.02%</b>	<b>10,097.38</b>	<b>96.57%</b>	<b>(189.69)</b>	<b>-1.88%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>10,212.29</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,456.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>(244.27)</b>	<b>-2.34%</b>

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างของสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 54.85 ล้านบาทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงจากปีก่อน 189.69 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น สินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็น 2.98% และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนประมาณ 97.02% โดยบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2566 เท่ากับ -0.53% ในปี 2565 เท่ากับ -1.06%

**ก) สินค้าคงเหลือ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 43.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.54 ล้านบาท ประกอบด้วยสินค้าคงเหลือกิจการกักตุนอาคาร 7.15 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือกิจการโรงแรม 36.52 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือในปี 2566 เท่ากับ 24 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 15 วัน และมีนโยบายการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและล้าสมัย โดยมีการตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้า ณ วันสิ้นปี 2566 จำนวน 0.13 ล้านบาท เท่ากับปีก่อน

**ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าสุทธิ (Net Book Value) ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงิน 9,385.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 191.9 ล้านบาท หรือ 2.00 % โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการหมุนของสินทรัพย์ในปี 2566 เท่ากับ 0.12 เท่า โดยรายการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2566 และการคิดค่าเสื่อมราคา สรุปได้ตามตารางนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2565		ซื้อเพิ่ม/จำหน่าย/โอน		31 ธ.ค. 2566	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม
<b>ราคาทุน/ราคาที่ดีเพิ่ม</b>						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	733.15	4,136.31	17.78	3.97	729.88	4,153.39
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	4,914.19	3,629.12	46.16	68.71	4,931.99	3,588.77
งานระหว่างก่อสร้าง	9.00		53.73	27.86	34.87	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	2,160.49		37.00	62.87	2,134.62	
รวมราคาทุนและราคาที่ดีเพิ่ม	7,816.83	7,765.43	154.67	163.41	7,831.36	7,742.16
	15,582.26				15,573.52	
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ค่าปรับปรุงที่ดิน	1.54				1.54	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาทุนเดิม	2,620.14		104.43	0.64	2,723.93	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาที่ดีเพิ่ม		1,416.87	90.02			1,506.89
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,966.14		50.28	60.94	1,955.48	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	4,587.82	1,416.87	244.73	61.58	4,680.95	1,506.89
	6,004.69				6,187.84	
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	731.61	4,136.31			728.34	4,153.39
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,294.05	2,212.25			2,208.06	2,081.88
งานระหว่างก่อสร้าง	9.00				34.87	
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	194.35				179.14	
รวมมูลค่าสุทธิทางบัญชี	3,229.01	6,348.56			3,150.40	6,235.27
	9,577.57				9,385.67	

ในปี 2566 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 9,385.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 191.9 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน - ราคาทุนเดิม จำนวน 728.34 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 3.27 ล้านบาท ลดลง 0.45%
- ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน-ราคาที่ดินเพิ่มจำนวน 4,153.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 17.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.42%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาทุนเดิม 2,208.06 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 85.99 ล้านบาท ลดลง 3.75%
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - ราคาที่ดินเพิ่ม 2,081.88 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 130.37 ล้านบาท ลดลง 5.90%
- งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 34.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 25.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 287.51%
- อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ จำนวน 179.14 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 15.21 ล้านบาท ลดลง 7.83%

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	ปี 2566	ปี 2565
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	150,124	158,112
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่ดินเพิ่ม	87,255	83,724
รวมค่าเสื่อมราคา	237,379	241,836

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ดินราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก 5 ปี

#### ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 122.04 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 15.64 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้การค้าสุทธิลดลง 12.60 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นลดลง 3.04 ล้านบาท

รายละเอียดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2566		2565		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>ลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>						
ลูกหนี้การค้า - กิจการ โรงแรม	20.28	26.54	18.74	21.05	1.54	8.22
ลูกหนี้การค้า - กิจการ ให้เช่าพื้นที่	56.13	73.46	70.27	78.95	(14.14)	(20.12)
	76.41	100.00	89.01	100.00	(12.60)	(14.16)
<b>ลูกหนี้อื่น</b>						
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-		-		-	
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและลูกหนี้อื่นๆ	45.63		48.67		(3.04)	(6.25)
	45.63		48.67		(3.04)	(6.25)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	122.04		137.68		(15.64)	(11.36)



ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยประมาณ 52 วัน โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ การค้าของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) และบริษัทย่อย 2 แห่ง (AP & AA) ที่ประกอบกิจการโรงแรม และ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) ที่ประกอบกิจการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า ดังต่อไปนี้

วิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2566	โรงแรม ASIA, AP, AA		ZP ให้เช่าพื้นที่		รวม
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13.50	58.04	11.64	14.64	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	4.49	19.30	15.76	19.82	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	0.86	3.70	9.08	11.42	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	0.27	1.16	5.65	7.11	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	0.77	3.31	6.91	8.69	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	3.37	14.49	30.47	38.32	
	23.26	100.00	79.51	100.00	102.77
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2.98		25.17		28.15
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	20.28		54.34		74.62
เซิร์รับล่วงหน้า	-		1.79		1.79
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	20.28		56.13		76.41

### ภาวะผูกพันด้านหนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 4,162.45 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 4,364.52 ล้านบาท หนี้สินรวมลดลง 202.07 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร รวม 26.62 ล้านบาท
- บริษัทค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยสองแห่ง จำนวน 1,471.50 ล้านบาท
- บจ.เอเชียแพทยาโฮเต็ล ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็น จำนวน 2,269 ล้านบาท
- บจ. เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเต็ล 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 มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการปรับปรุงโรงแรม ห้องอาหาร Lobby & Bar ชั้น 1 และห้องจัดเลี้ยง ชั้น 3 และโครงการปรับปรุงโรงแรมชั้น 2 จำนวน 34.52 ล้านบาท
- บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับโครงการด้านหน้าศูนย์การค้าและชั้นอื่นๆ จำนวน 8.84 ล้านบาท
- บริษัทย่อย คือ บจ. สปาโฮเต็ล มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการโรงแรมและศูนย์การค้า จำนวน 0.59 ล้านบาท
- บริษัทย่อย คือ บจ. เอเชียแพทยาโฮเต็ล มีภาระผูกพันโครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Roof) งานปรับปรุงภายในอาคารและสัญญาก่อสร้างพื้ชาคาเฟ่ 5.32 ล้านบาท

#### 4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

##### อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2566	2565	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.70	0.76	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.60	0.68	0.35

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.70 เท่า และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.60 เท่า

##### อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2566	2565	2564
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.69	0.72	0.73
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	3.30	3.04	2.59

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 4,162.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 202.07 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มปี 2566 เท่ากับ 6,049.84 ล้านบาท เมื่อปี 2565 จำนวน 6,092.04 ล้านบาทลดลง 42.20 ล้านบาท ณ วันสิ้นปี 2566 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.69 ในปี 2565 เท่ากับ 0.72

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ปี 2566 เท่ากับ 3.30 เท่า เปรียบเทียบกับปีก่อน 3.04 เท่า

##### กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ตามงบกระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	2566	2565	2564
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	359.88	307.82	185.17
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(90.52)	(37.13)	(32.07)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(298.51)	(206.45)	(152.10)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(29.15)	64.24	1.00
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(13.30)	3.60	5.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	180.70	112.84	106.71
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	138.25	180.68	112.84

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 359.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 52.06 ล้านบาท บริษัทฯ จ่ายเงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 90.52 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร และ เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน และมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 298.51 ล้านบาท เป็นเงินสดชำระเงินต้นและต้นทุนทางการเงิน

## แหล่งที่มาของเงินทุน

### เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,161,747	2,220,050	626,967	627,467
หัก ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมรอตัดจ่าย	(9,269)	-	-	-
รวม	2,152,478	2,220,050	626,967	627,467
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(223,540)	(155,162)	(39,000)	(27,000)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,928,938	2,064,888	587,967	600,467

## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

### ปัจจัยภายนอก

#### แนวโน้มลดระดับความรุนแรงของโรคระบาด

การเกิดขึ้นของเชื้อสายพันธุ์ใหม่ๆ ลดระดับความรุนแรงลง ผู้ติดเชื้อโควิดสายพันธุ์ใหม่แสดงอาการประมาณ 1 ชั่วโมงหลังสัมผัส แต่ด้วยการแพร่กระจายที่รวดเร็ว ทำให้หลายภาคส่วนยังคงกังวลต่อสถานการณ์ ขณะนี้ นโยบายของรัฐกำหนดให้ผ่อนปรนมาตรการการควบคุมโรคต่างๆ และขอความร่วมมือให้คนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าประเทศไทยคงสวมหน้ากากอนามัยในที่สาธารณะ หรือบริเวณที่มีชุมชนหนาแน่น ทำให้ประชาชนดำเนินธุรกิจ ใช้ชีวิตได้ใกล้เคียงปกติ

#### มาตรการของรัฐเพื่อกระตุ้นธุรกิจ โรงแรมและกระตุ้นการใช้จ่ายภายในประเทศ

รัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอยในภาคท่องเที่ยว โครงการเสริมสภาพคล่องสำหรับธุรกิจท่องเที่ยว สนับสนุนการท่องเที่ยวของประเทศไทย ในภูมิภาคที่เป็น UNSEEN THAILAND โครงการ SOFT POWER จากมาตรการดังกล่าว ประชาชนนักท่องเที่ยวภายในประเทศตัดสินใจท่องเที่ยวพักผ่อน และใช้จ่ายภายในประเทศ รวมทั้งเชื้อเชิญนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาเพิ่มขึ้น จากมาตรการยกเว้นวีซ่าท่องเที่ยวกับหลายประเทศ

#### ความมั่นคงทางการเมืองภายในประเทศ

สถานการณ์ทางการเมืองในประเทศไทยยังไม่อาจไว้วางใจในแง่เสถียรภาพ ความไม่แน่นอนทางการเมือง แม้จะได้รัฐบาลใหม่มาจากการเลือกตั้งในเดือนพฤษภาคม 2566 ซึ่งภาคธุรกิจท่องเที่ยวต้องให้ความสำคัญอย่างมาก เป็นปัจจัยหลักที่ได้รับผลกระทบอย่างชัดเจนเมื่อมีเหตุการณ์ทางการเมืองในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

#### ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ

ด้วยภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทย มีความคาดหวังว่า จะมีนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศมากขึ้นหลังจากฟื้นสถานการณ์โควิด แต่ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันที่ปรับเปลี่ยนไป เช่น การเปลี่ยนพฤติกรรมนักท่องเที่ยวทั่วโลก เน้นด้านสุขภาพและสุขอนามัยเพิ่มขึ้น เป็นการท่องเที่ยวที่ปลอดภัยหลีกเลี่ยงคนพลุกพล่าน เที่ยวระยะใกล้มากขึ้น นิยมเที่ยวแบบ niche travel มากกว่า mass travel แบบเดิม และให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีมาช่วยเพิ่มความสะดวกสบายตลอดการเดินทาง จึงต้องใช้โอกาสนี้ ทบทวนปรับโครงสร้างภาคการท่องเที่ยวเพื่อให้กลับมาเติบโตขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยได้ยั่งยืนในโลกหลังโควิด ตลอดจนคำนึงถึงความสามารถในการใช้จ่ายในการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่อวัน

## ปัจจัยภายใน

### การกระจายการลงทุนหลากหลายสินทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 คงเป็นปีที่ธุรกิจของบริษัทฯ ยังคงได้รับผลกระทบจากวิกฤติ COVID-19 บริษัทฯ กระจายการลงทุนในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งกระจายการลงทุนในธุรกิจ โรงแรม และธุรกิจให้เข้าพื้นที่ ในปี 2566 Zeer Oversea LLC บริษัทย่อยในต่างประเทศมีสถานะเงินสดที่มั่นคงและแข็งแกร่ง จากการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่ง ภายในประเทศสหรัฐอเมริกา

### ความเสี่ยงในการขาดแรงงาน

เนื่องจากวิกฤติโรคระบาดโควิด-19 ธุรกิจโรงแรมปรับตัวลดจำนวนแรงงาน ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่แน่นอนพนักงานเลือกที่จะกลับบ้านเกิดและยังไม่กลับมาทำงานใหม่จำนวนมาก จึงถือเป็นความเสี่ยง โดยเฉพาะในช่วงวันหยุดยาวที่มีผู้เข้าพักจำนวนมาก ในระยะสั้น ทางโรงแรมหาแรงงานเข้ามาเสริมด้วยระบบพาร์ทไทม์ เมื่อสถานการณ์คลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น ทางโรงแรมมีนโยบายที่จะกลับไปจ้างพนักงานตามปกติ โดยเร่งหาแรงงานเครือข่ายพนักงานปัจจุบันทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัด

### 4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ตาราง 3 ปี เปรียบเทียบ

#### 1. ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ,2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2566		2565		2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	138.27	1.35	180.70	1.73	112.85	1.07
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.75	0.01	0.80	0.01	0.76	0.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	122.04	1.20	137.68	1.32	134.45	1.28
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	43.54	0.43	40.00	0.38	39.69	0.38
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	<b>304.60</b>	<b>2.98</b>	<b>359.18</b>	<b>3.43</b>	<b>287.75</b>	<b>2.74</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการระงับประกัน	4.00	0.04	4.00	0.04	4.00	0.04
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	49.01	0.48	50.81	0.49	52.68	0.50
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	9,385.67	91.91	9,577.57	91.59	9,673.26	92.12
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	385.55	3.78	403.43	3.86	420.87	4.01
ค่าความนิยม	45.70	0.45	46.15	0.44	44.62	0.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	4.79	0.05	5.15	0.05	6.66	0.06
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3.27	0.03	2.99	0.03	3.66	0.03
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	11.58	0.11	3.42	0.03	0.05	0.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18.12	0.18	3.86	0.04	2.58	0.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,907.69	97.02	10,097.38	96.57	10,213.18	97.26
รวมสินทรัพย์	<b>10,212.29</b>	<b>100.00</b>	<b>10,456.56</b>	<b>100.00</b>	<b>10,500.93</b>	<b>100.00</b>

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2566		2565		2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	65.31	0.64	159.95	1.53	220.04	2.10
เจ้าหนี้การค้า	27.14	0.27	24.93	0.24	14.13	0.13
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	91.62	0.90	91.18	0.87	68.31	0.65
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	223.54	2.19	155.16	1.48	353.62	3.37
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	3.39	0.03	4.10	0.04	7.97	0.08
ส่วนของรายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด รับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	0.00	0.00	0.51	0.00	6.50	0.06
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	8.89	0.9	10.41	0.10
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	12.99	0.13	13.86	0.13	23.45	0.22
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	11.41	0.11	12.06	0.12	10.74	0.10
รวมหนี้สินหมุนเวียน	435.40	4.26	470.64	4.50	715.17	6.81
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	1,928.94	18.89	2,064.89	19.75	1,857.96	17.69
เงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.69	0.09				
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิ	213.96	2.10	217.36	2.08	221.46	2.11
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,352.55	13.24	1,379.75	13.20	1,356.54	12.92
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ พนักงาน	89.09	0.87	85.70	0.82	133.12	1.27
เงินประกันการเช่า	119.88	1.17	132.06	1.26	133.97	1.28
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	7.27	0.07	7.96	0.08	8.66	0.08
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	2.60	0.03	2.83	0.03		
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.07	0.04	3.33	0.03	3.48	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,727.05	36.50	3,893.88	37.24	3,715.19	35.38
รวมหนี้สิน	4,162.45	40.76	4,364.52	41.74	4,430.36	42.19

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2566		2565		2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>						
<b>ทุนจดทะเบียน</b>						
หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	500.00		500.00		500.00	
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	320.00	3.13	320.00	3.06	320.00	3.05
<b>ส่วนเกินทุน</b>						
<b>ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่าย</b>						
หุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	112.74	1.10	112.74	1.08	112.74	1.07
<b>ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	34.75	0.34	34.75	0.33	34.75	0.33
<b>กำไรสะสม</b>						
<b>จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย</b>	48.54	0.48	45.61	0.44	45.61	0.43
<b>ยังไม่ได้จัดสรร</b>	361.52	3.54	350.94	3.36	360.42	3.43
<b>องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	5,018.12	49.14	5,068.46	48.47	5,041.88	48.01
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	5,895.67	57.73	5,932.50	56.73	5,915.40	56.33
<b>ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</b>	154.17	1.51	159.54	1.53	155.17	1.48
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	6,049.84	59.24	6,092.04	58.26	6,070.57	57.81
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>10,212.29</b>	<b>100.00</b>	<b>10,456.56</b>	<b>100.00</b>	<b>10,500.93</b>	<b>100.00</b>

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2566		2565		2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	748.04	62.94	487.65	52.76	211.78	35.31
รายได้ค่าเช่าและบริการ	440.44	37.06	436.65	47.24	388.07	64.69
รวมรายได้จากกิจการโรงแรมและบริการ	<b>1,188.48</b>	<b>100.00</b>	<b>924.30</b>	<b>100.00</b>	<b>599.85</b>	<b>100.00</b>
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	448.78	37.76	362.41	39.21	247.13	41.20
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	427.74	35.99	385.56	41.71	356.48	59.43
รวมต้นทุนขายและบริการ	<b>876.52</b>	<b>73.75</b>	<b>747.97</b>	<b>80.92</b>	<b>603.61</b>	<b>100.63</b>
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	311.96	26.25	176.33	19.08	(3.76)	(0.63)
รายได้อื่น	72.44	6.10	45.18	4.89	48.37	8.06
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	<b>384.40</b>	<b>32.34</b>	<b>221.51</b>	<b>23.97</b>	<b>44.61</b>	<b>7.44</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	67.76	5.70	43.25	4.68	20.62	3.44
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	181.81	15.30	136.99	14.82	98.77	16.47
ผลขาดทุนจากการตีราคาทรัพย์สินถาวร	52.05	4.38	0.00	0.00	0.00	0.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	13.55	1.14	6.39	0.69	3.32	0.55
ค่าตอบแทนกรรมการ	5.71	0.48	0.28	0.03	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	<b>63.52</b>	<b>5.35</b>	<b>34.60</b>	<b>3.74</b>	<b>(78.10)</b>	<b>(13.02)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	149.30	12.56	149.89	16.22	120.37	20.07
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS9	(7.96)	(0.67)	(0.87)	(0.09)	5.40	0.90
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	<b>(77.82)</b>	<b>(6.55)</b>	<b>(114.42)</b>	<b>(12.38)</b>	<b>(203.87)</b>	<b>(33.99)</b>
รายได้(ค่าใช้จ่ายภาษี)เงินได้	17.25	1.45	2.15	0.23	6.75	1.13
ขาดทุนสำหรับปี	<b>(60.57)</b>	<b>(5.10)</b>	<b>(112.27)</b>	<b>(12.15)</b>	<b>(210.62)</b>	<b>(35.11)</b>



บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2566	2565	2564
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>			
<b>รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>			
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงของกระแสเงินสด	0.19	(2.83)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ภายหลัง	0.78	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(3.43)	22.52	62.69
<b>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>			
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	23.00	94.56	1,103.88
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	-	48.00	0.00
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2.17)	(28.52)	(220.77)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	18.37	133.74	945.80
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(42.19)	21.46	735.18
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(54.26)	(111.45)	(209.09)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6.31)	(0.82)	(1.53)
	(60.57)	(112.27)	(210.62)
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(36.82)	17.10	733.70
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5.37)	4.37	1.48
	(42.19)	21.47	735.18
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>			
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่(บาท)	(0.17)	(0.35)	(0.65)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสดรวม

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2566	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :</b>			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับภาษีเงินได้	(60.57)	(112.27)	(210.62)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(17.25)	(2.15)	6.75
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11.54	10.98	16.12
ค่าเสื่อมราคา	239.28	243.73	250.46
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.93	2.01	2.30
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	17.44	17.44	17.70
รายได้จากการเช่าพื้นที่ให้	(6.20)	0.00	0.00
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	(7.96)	(0.87)	5.40
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	52.05	0.00	5.60
(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมสัญญาอนุพันธ์	0.05	(0.04)	(0.02)
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.94	0.16	0.24
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.20	0.30	0.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	2.27	0.71	0.79
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(0.51)	(5.99)	(5.99)
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	(0.69)	(0.70)	(1.51)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	149.30	149.89	120.37
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน			
สินทรัพย์และหนี้สินจากการดำเนินงาน	381.82	303.20	207.59
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	15.20	(7.82)	6.41
สินค้าคงเหลือ	(3.54)	(0.31)	0.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(13.91)	(2.27)	(1.07)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	7.21	13.15	(4.32)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(4.57)	14.03	(3.97)
เงินประกันการเช่า	(12.18)	(1.91)	7.62
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.74	(0.15)	(0.69)

บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2565 และ 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2566	2565	2564
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	370.77	317.93	196.97
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(3.66)	(10.40)	(10.00)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	9.89	14.82	9.71
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(17.11)	(14.52)	(11.51)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	359.89	307.82	185.17
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :</b>			
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	(18.54)	0.00	(0.40)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.88	1.14	0.32
เงินสดรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	0.00	0.00	10.17
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(60.36)	(27.81)	(18.17)
เจ้าหน้าที่ทรัพย์สินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(12.49)	(10.46)	(23.99)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(90.51)	(37.13)	(32.07)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(44.63)	(10.09)	(4.12)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	(9.03)	(2.00)	0.00
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	10.00
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(142.79)	(104.78)	(140.83)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง			
จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(5.00)
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(359.69)	(121.25)	(32.97)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	252.25	39.61	43.38
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8.69	0.00	0.00
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3.31)	(7.94)	(22.57)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(298.51)	(206.45)	(152.11)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(29.13)	64.25	1.00
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(13.30)	3.60	5.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	180.70	112.84	106.71
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	138.27	180.70	112.84

## 2. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (คิดจากงบการเงินรวม)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2565 และ 2564

รายการ		2566	2566	2564
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.70	0.76	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.60	0.68	0.35
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.79	0.52	0.28
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	6.90	5.05	3.34
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	52.17	71.29	107.78
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	23.95	20.97	8.80
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	15.03	17.71	40.91
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	33.67	38.30	33.73
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	10.69	9.40	10.67
Cash Cycle	(วัน)	56.51	79.06	138.02
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	26.25	19.08	(0.63)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	5.35	3.74	(13.02)
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	566.71	889.71	(237.11)
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(4.30)	(11.50)	(32.26)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	(%)	(0.89)	(1.83)	(3.66)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	(%)	(0.53)	(1.06)	(2.08)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	1.94	1.37	0.45
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.12	0.09	0.06
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.69	0.72	0.73
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	3.30	3.04	2.59
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	0.93	1.26	1.01
<b>อัตราการเจริญเติบโต (Growth Ratio)</b>				
สินทรัพย์รวม	(%)	(2.34)	(0.42)	9.74
หนี้สินรวม	(%)	(4.63)	(1.49)	4.76
กำไรสุทธิ	(%)	(51.31)	(46.70)	(73.23)

## 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  
นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575  
แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด  
ตั้งอยู่เลขที่ 100/72 ชั้น 22 อาคารว่องวานิช บี  
อาคารเลขที่ 100/2 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310  
โทร. (662) 645-0109 โทรสาร. (662) 645-0110

ที่ปรึกษากฎหมาย : นายกฤษฎางค์ นุตจรัส  
เลขที่ 25/7 ซอยพุทธมณฑล สาย 2 ซอย 21/1 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา  
กรุงเทพมหานคร 10170  
โทร. 081-646-6293

### 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 นำไปปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้คนรอบข้างเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน 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 ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ หลักการ คือ คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยมีหลักปฏิบัติ CG - Code 8 หลัก ที่คณะกรรมการต้องยึดถือปฏิบัติ ได้แก่

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

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

ทั้งนี้ บริษัทได้นำหลักการ ระเบียบปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการข้างต้นนี้ ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกรรมการ

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

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ เฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และการไม่กีดกันในเรื่องเพศ

บริษัทมีกระบวนการสรรหากรรมการ มีแผนสืบ தொடำแหน่ง โดยเสนอแก่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณา 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 2566 ด้วยสถานการณ์ที่เพิ่งฟื้นตัวด้านเศรษฐกิจ ทำให้ไม่สะดวกในการเข้าร่วมกิจกรรมอบรมกับ IOD อย่างไรก็ดี คาดว่าจะเสนอการเข้าอบรมหลักสูตร DCP สำหรับกรรมการใหม่ ในปีต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการบริษัททุกท่านจัดทำแบบประเมินตนเองทั้งคณะ และรายบุคคล แบบประเมินตนเองของการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งทำแบบประเมินของคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมามาในเดือนมกราคม ของทุกปี และนำผลการประเมินมาสรุปไว้ในรายงานประจำปี

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

ในเดือนพฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2563 ได้มีมติแต่งตั้งตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นครั้งแรกของบริษัท เพื่อเข้าช่วยในการบริหารงานในช่วงที่บริษัทประสบผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด ส่งผลให้รายได้ของบริษัทลดลง จากการให้คำปรึกษา กำหนดกำลังพล กำหนดกลยุทธ์แก้ไขปัญหาวิกฤตที่เกิดขึ้น โดยการแต่งตั้งนี้คณะกรรมการ

กำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน ทั้งสามตำแหน่งและ  
 สามบุคคลนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้เป็นบุคคลเดียวกัน โดยเฉพาะประธานกรรมการไม่เป็นคนในครอบครัวเดียวกัน และนโยบาย  
 ของบริษัท ตำแหน่งประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งได้กำหนดไว้ในปี 2561 เป็นต้นมา

อย่างไรก็ดี การดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทยังไม่สามารถกำหนดจำนวนวาระที่จะต้องดำรงตำแหน่งกรรมการ  
 นานที่สุดได้ ตลอดจนกำหนดจำนวนปีที่กรรมการอิสระสามารถอยู่ได้ต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรง  
 ตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกได้ในขณะนี้ ด้วยธรรมเนียมปฏิบัติวัฒนธรรมองค์กรและมีความเชื่อมั่นในความเป็นอิสระในการ  
 กำกับกิจการที่ดีต่อองค์กรของกรรมการอิสระทุกท่าน

นอกจากนี้ จำนวนกรรมการ (ที่ไม่รวมกรรมการอิสระ) ในคณะกรรมการไม่เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงิน  
 ลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม บริษัทมีการพิจารณาความรู้ ความเหมาะสม และความสามารถของกรรมการแต่ละท่านเป็นสำคัญ  
 ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอมา

วิธีการสรรหากรรมการ ตลอดจนการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ กรรมการอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบของ  
 คณะกรรมการต่อบริษัท ตลอดจนเลขานุการบริษัท กล่าวถึงในหัวข้อ 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการฯ ข้อ 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับ  
 กรรมการ และ ข้อ 7.3 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับประวัติ คุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน การถือหุ้นในบริษัท การ  
 มีส่วนได้เสีย หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ของคณะกรรมการทุกท่าน มีรายละเอียดเปิดเผยในเอกสารแนบ 1 ของ  
 แบบ 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

บริษัทมีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน โดยเฉพาะคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายใน ทั้ง  
 ข้อมูลทางการเงินและมีใช้ข้อมูลทางการเงิน นำมาซึ่งประโยชน์ส่วนตน โดยกำหนดแนวทางและการปฏิบัติ และมีการติดตามผล  
 การปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ กล่าวคือ ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทที่ตนถืออยู่ ก่อนที่จะมีการเปิดเผย  
 งบการเงินต่อสาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มียกเว้นนโยบายที่กำหนดให้คณะกรรมการต้องแจ้งล่วงหน้าต่อบริษัทใน  
 การซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากที่ผ่านมาไม่มีการเคลื่อนไหวการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทอย่างเป็นทางการเป็นนัยสำคัญ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง ต่อที่ประชุม  
 คณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบการถือหุ้นของบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน ในการประชุมเดือนแรกของปี (สำหรับกรรมการ  
 เข้าใหม่จะต้องจัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียฯ โดยส่งมาที่เลขานุการบริษัท ภายใน 30 วัน หลังจากที่ได้รับแต่งตั้ง) และรายงาน  
 ดังกล่าว กรรมการทุกท่านต้องจัดทำทุกสิ้นปีปฏิทิน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน เช่น การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ  
 หรือการลาออกจากกรรมการในบริษัทอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง หรือการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการทราบในการ  
 ประชุมครั้งต่อไป เพื่อประโยชน์ประกอบการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2566	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2566	จำนวนหุ้น 31/12/2565	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2565
นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	850,000	0.27	850,000	0.27
นายสุรพล เตชะหรวุจิตร และ นางอารีย์ เตชะหรวุจิตร คู่สมรส	14,735,000 1,073,330	4.61 0.33	14,735,000 1,073,330	4.61 0.33
นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	2,266,660	0.71	2,266,660	0.71
นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร	5,619,960	1.76	5,619,960	1.76
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และ นายสามารถ ตันอริยกุล คู่สมรส	34,723,750 1,004,000	10.85 0.31	34,723,750 1,004,000	10.85 0.31
นางอ้อยทิพย์ เหมราชย์	2,040,660	0.64	2,040,660	0.64
นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	1,459,000	0.46	1,459,000	0.46



รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น 31/12/2566	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2566	จำนวนหุ้น 31/12/2565	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ปี 2565
นางสาวกชชา เตชะหวิจิตร	210,600	0.06	24,600	0.01
ดร.โชติมา พัวศิริ	60	0.00	60	0.00
นางกชกร สิริโชติน	0	0.00	0	0.00
พลเอกชาลชัย ยศสุนทร	0	0.00	0.00	0.00
นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	0	0.00	0.00	0.00
นายคูสิต เสนาภูพิทักษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 11 สิงหาคม 2566	146,000	0.05	-	-
นายเกรียงศักดิ์ จุมรี - ผู้จัดการทั่วไป	0	0.00	0	0.00
นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร - CFO	0	0.00	0	0.00
<b>คณะกรรมการรวมกลุ่มสรรถือหุ้นรวม</b>	<b>64,129,020</b>	<b>20.04</b>	<b>64,593,670</b>	<b>20.19</b>

#### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทถือว่าผู้ถือหุ้นเป็นเจ้าของบริษัทที่บริษัทจะต้องดูแล มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียม ตลอดจนส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

#### - สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของผู้ถือหุ้น จึงจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการดังกล่าว โดยครอบคลุมถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย เช่น

- (1) การมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การซื้อขาย หรือโอนหุ้น เป็นต้น
- (2) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการ และคำขอตอบแทนของคณะกรรมการทุกรูปแบบ เช่น ค่าเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการ ทั้งของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำขอตอบแทน)
- (3) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
- (4) ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ
- (5) การได้รับข่าวสาร การเปิดเผยข้อมูลของกิจการ บริษัทคำนึงถึงผู้ถือหุ้น 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 ได้แก่ งบการเงินของบริษัทย้อนหลัง 5 ปี ประวัติการจ่ายเงินปันผล ตลอดจน รายงานประจำปี แบบ 56-1 หลักการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญต่างๆ ของบริษัท ที่ผู้ถือหุ้นควรรู้ในหมวด Investor Relations บน Website
- (6) ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาประชุมได้สะดวก ซึ่งกำหนดที่ทำการบริษัท คือ โรงแรมเอเชีย เลขที่ 296 ถนนพญาไท ราชเทวี กทม. ตั้งอยู่ใจกลางเมือง เชื่อมสถานีรถไฟฟ้า “บีทีเอส ราชเทวี” และวันประชุมไม่ติดวันหยุดนักขัตฤกษ์
- (7) ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทพิจารณาการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมรวมทั้งคำถามเกี่ยวกับการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็น

กรรมการ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2567 เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาอย่างเพียงพอ โดยให้ส่งมายัง บริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอวาระประชุม/คำถามการ ประชุมและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งแบบฟอร์มการเสนอทั้งสองแบบได้ ถึงเลขานุการบริษัท ที่ Email Address: sudarat@asiahotel.co.th เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาพิจารณากำหนดเป็นวาระ คาดว่าภายใน เดือนมกราคม 2567 จะทราบผลพิจารณาเพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

และเมื่อถึงกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระ/เสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ และคำถามเกี่ยวกับการประชุม สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งบริษัทแจ้งผลผ่านระบบ Setlink แล้วเช่นกัน

สำหรับนักลงทุนสถาบัน ที่ประสงค์จะเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทยินดีและสนับสนุนให้เข้าร่วมประชุม เช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทุกกลุ่ม ไม่กำหนดคกกฎเกณฑ์ให้ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้น ในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้า ประชุมแทน เช่น การกำหนดให้ต้องมีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ ฯลฯ

- (8) บริษัทให้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมทั้งข้อเท็จจริงและเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ ตลอดจน เอกสารประกอบใน วาระต่างๆ สำหรับแต่ละวาระการประชุมอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ เช่น ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วาระเลือกตั้งกรรมการ ทั้งกรรมการที่ครบวาระและได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งวาระใหม่ บริษัทได้ให้ข้อมูล ประวัติ กรรมการ ประเภทกรรมการที่เสนอ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา การเข้าอบรม สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ประสบการณ์ ทำงาน 5 ปี ขึ้นหลัง ความสัมพันธ์ทางครอบครัว จำนวนปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท การดำรงตำแหน่ง กรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นและกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/กรรมการ ชุ่ยย่อย/ประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา (กรณีกรรมการที่ครบวาระ)

วาระเลือกตั้งผู้สอบบัญชี บริษัทให้ข้อมูลรายชื่อผู้สอบบัญชี 3 รายชื่อ รวมทั้ง ประวัติการทำงาน วุฒิการศึกษา และจำนวน ปีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัท พร้อมทั้งค่าสอบบัญชี/ค่าใช้จ่ายอื่น(หากมี) ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยโดย เปรียบเทียบของปีก่อนและปีที่เสนอ

วาระการออกและเสนอขายตราสารหนี้ (หุ้นกู้) วงเงินไม่เกิน 3,200 ล้านบาท โดยระบุวัตถุประสงค์การออกหุ้นกู้ เพื่อ รองรับความต้องการในการใช้เงินทุนของบริษัทจากแหล่งเงินทุนทางเลือกและเสริมความแข็งแกร่งของฐานะการเงินและ การลงทุนในอนาคต

ในทุกวาระการประชุม บริษัทได้แจ้งไว้ในวันหนังสือเชิญประชุม ระบุหลักเกณฑ์การลงมติจะต้องผ่านการอนุมัติจากที่ ประชุมว่า วาระใดจะต้องใช้ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก/ไม่น้อยกว่าสองในสาม/ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของผู้เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ มีฝั่งขึ้นตอนและหลักฐานเอกสารการลงมติเป็นร่วมประชุม ทั้งบุคคล/นิติบุคคล มาเอง และมอบฉันทะ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ข้อมูลกรรมการอิสระที่อาจเป็นผู้รับมอบ ฉันทะ และแผนที่การเดินทางมาโรงแรมเอเชีย

- (9) การประชุมผู้ถือหุ้นของปีที่ผ่านมา บริษัทได้มอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นนายทะเบียนบริษัท เป็นผู้จัดส่ง เอกสารการประชุมให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมและรายงานประจำปี ผ่านระบบ QR Code เพื่อ เป็นการรณรงค์ประหยัดพลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อม โดยส่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน นอกจากนี้ ข้อมูลเอกสาร ดังกล่าวบริษัทได้จัดขึ้นใน Website ของบริษัท คือ [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th) ก่อนประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน ซึ่งในปีต่อๆ ไป บริษัทมีเป้าหมายจะจัดทำให้เสร็จก่อนวันประชุม 30 วัน ตามที่หลักการของ CG เสนอมา
- (10) บริษัทไม่มีการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผย ตามข้อกำหนดต่างๆ บริษัทจัดทำ หนังสือเชิญประชุมและรายงานประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้น และจัดทำเป็นรูปเล่มด้วยหากมีผู้ถือหุ้นร้องขอ และบริษัทไม่แจก เอกสารข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตั้นหัน ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย ทั้งนี้ บริษัทแจ้งวิธีการและ ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมเป็นการล่วงหน้า

- (11) ในกรณีที่มีการมอบฉันทะเข้าประชุม บริษัทจัดเตรียมแบบฟอร์มมอบฉันทะ ตามระเบียบของกระทรวงพาณิชย์ 3 แบบ ให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ โดยผ่าน Website ของบริษัท และบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้แบบมอบฉันทะ (แบบ ข.) ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยแนบไปกับหนังสือเชิญฯ นอกจากนี้ได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนได้
- (12) ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2566 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 10 ท่าน จากทั้งหมดจำนวน 13 ท่าน (รวมกรรมการชุดย่อย 2 ชุด) คิดเป็นร้อยละ 76.92 นอกจากกรรมการแล้ว ยังมีที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย ผู้สอบบัญชี เข้าร่วมและเป็นพยานในการนับคะแนนการออกเสียงลงมติของการประชุมในวาระต่าง ๆ พร้อมกับเชิญผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ของบริษัทเชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าร่วมประชุมด้วย หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจซักถาม บริษัทสามารถให้คำชี้แจงในเรื่องต่างๆ นั้นได้
- (13) บริษัทใช้บัตรลงคะแนนในทุกวาระ ซึ่งก่อนเริ่มการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนนในวาระต่างๆ บางวาระที่ต้องใช้มติเสียงข้างมาก หรือน้อยกว่าสองในสาม หรือน้อยกว่าสามในสี่ ของผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนที่เข้าร่วมประชุม ตามข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งวาระที่เลือกตั้งกรรมการ บริษัทจัดให้มีการออกเสียงลงคะแนนเป็นรายบุคคล ส่วนวิธีการนับคะแนนเสียง เพื่อความรวดเร็วใช้วิธีแบบทะเลาะกัน กล่าวคือ ยึดถือองค์ประชุมทั้งหมด มีความเห็น “เห็นด้วย” กับความเห็นของคณะกรรมการ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ใช้บัตรลงคะแนนแจ้งแก่บริษัท ก่อนประกาศผลในที่ประชุม เพื่อนำไปหักออกจากจำนวนองค์ประชุมทั้งหมด จะได้จำนวนผู้ถือหุ้นให้ความเห็นว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เป็นจำนวนที่เสียงเท่าใดนั้นสรุป แจ้งให้ที่ประชุมทราบในการลงมติวาระนั้นๆ วิธีการดังกล่าวนี้ได้ขอความเห็นจากที่ประชุมก่อนเริ่มเข้าสู่วาระการประชุม ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ในวิธีดังกล่าว และบริษัทได้ถือปฏิบัติตลอดมา
- ในปี 2566 มีผู้ถือหุ้น 64 ราย ผู้รับมอบฉันทะ 32 ราย รวมเป็น 96 ราย ครบองค์ประชุม อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่ชำนาญการใช้ระบบการลงทะเบียนเข้าประชุม และระบบโปรแกรมการนับคะแนนเสียงในห้องประชุม นำผลการออกเสียงขึ้นจอ LCD เพื่อความรวดเร็ว ถูกต้องและโปร่งใส
- (14) ในวันประชุมผู้ถือหุ้นที่ผ่านมา ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถาม ในเรื่องผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และจะทำในอนาคต ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยใช้เวลาอย่างเพียงพอและเท่าเทียม และไม่มีการเสนอวาระพิเศษอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ และแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบ Setlink ภายในวันดังกล่าว
- (15) หลังวันประชุม บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกข้อมูล สารสำคัญ 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 และได้้นำรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น 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 ส่งเสริมให้มีการออมเพื่อเกษียณอย่างมีความสุข มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับพนักงานและผู้บริหารทุกคน ทุกแผนกเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด

- 2) ลูกค้า : บริษัทมีข้อกำหนดการปฏิบัติต่อลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส พนักงานจะได้รับการอบรมให้ดูแลลูกค้าให้ได้รับการบริการอย่างดีที่สุด ไม่เปิดเผยความลับของลูกค้า และจะติดตามแก้ไขข้อร้องเรียนจากลูกค้าทันที
- 3) เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้เงินตามข้อตกลงกับสถาบันการเงินทุกแห่ง มีการขอชะลอคืนเงินต้นตามมาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการช่วงโควิด ของสถาบันการเงินพร้อมกันได้ชำระดอกเบี้ยตามกำหนด
- 4) คู่แข่ง : บริษัทสนับสนุนนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ส่งเสริมการทำลายคู่แข่งอันผิดจริยธรรม
- 5) คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ร้านค้า ผู้รับเหมา อย่างยุติธรรม 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](http://www.set.or.th) ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th) ในหัวข้อ Investor Relations มีหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์
- ลักษณะธุรกิจ /โครงสร้างการจัดการ
- คณะกรรมการ
- ข้อมูลทางการเงิน-งบการเงิน ย้อนหลัง 5 ปี และคำอธิบายผลการดำเนินงานจากฝ่ายจัดการ
- ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- รายงานกิจการเพื่อความยั่งยืน
- ข้อสอบถาม/ข้อร้องเรียน

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

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

บริษัทมีเจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ มีหน่วยงานดูแล เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และ ทันเวลา มีการแต่งตั้งหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาด ผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th) สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุนสามารถติดต่อเข้ามานัดพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 ต่อ 5508 และ Email address: [patcharapol@asiahotel.co.th](mailto:patcharapol@asiahotel.co.th)

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้สังเกตเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความเชื่อถือแก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าหรือเจ้าหน้าที่ และพนักงานทุกคน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายกติกการบริหารและระบบการกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์ 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 และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2566 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้คะแนน 90 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากภาพรวมการประเมินจำนวน 810 บริษัทฯ ที่จัดประชุมช่วง 1 มกราคม - 30 เมษายน 2566) บริษัท เอเซียฯ ได้ 4 TIA = “ดีเยี่ยม” เท่ากับปี 2565 สะท้อนถึงการเอาใจใส่ต่อการเปิดเผยข้อมูลและการให้ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น สามารถดูภาพรวมคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ของบริษัทจดทะเบียนได้ที่ [www.thaiinvestors.com](http://www.thaiinvestors.com) ซึ่งในปีต่อไปบริษัทฯ จะพยายามเพิ่มคะแนนการประเมินให้สูงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2566 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งปีนี้ได้มีการปรับหลักเกณฑ์ที่ละเอียดมากขึ้นตามมาตรฐานสากลและให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมีหลักเกณฑ์ 172 ข้อ และมีการปรับวิธีการคำนวณคะแนนรวมถึงการให้น้ำหนักในแต่ละหมวดที่ประเมินใหม่ โดยในปี 2566 มีบริษัทจดทะเบียนทั้งหมด 782 บริษัทฯ เข้าร่วมประเมินโครงการนี้ บริษัทเอเซียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้คะแนนเฉลี่ย 73% ด้วย CG score 4 ดวง = ดีมาก เท่ากับที่ได้รับการประเมินของปี 2565

บริษัทจดทะเบียนโดยรวม	กลุ่มบริการ	Market Cap. 1000-2000 ล้านบาท	บริษัท ASIA
81%	81%	74%	73%

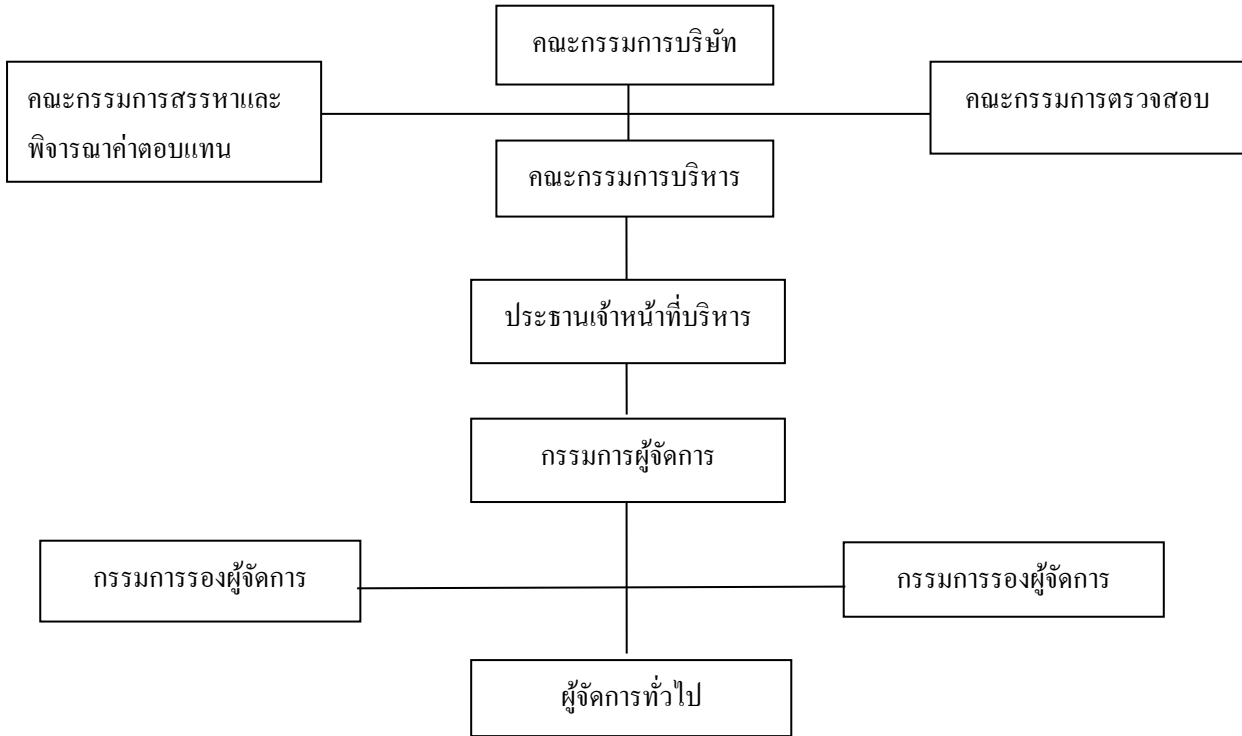
สำหรับการให้คะแนนรายหมวด ซึ่งมี 4 หมวด มีดังนี้

หมวด	คะแนน ปี 2566			
	บริษัทจดทะเบียนโดยรวม	กลุ่มบริการ	Market Cap. 1000-2000 ล้านบาท	ASIA 2566
สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	84%	84%	82%	82%
การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	75%	74%	65%	58%
การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	86%	86%	82%	83%
ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	70%	71%	64%	65%

## 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 2566



### คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ
4. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ
5. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ
6. นางสุวิมล	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
7. นายพลภัทร์	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
8. นางสาวกัชชา	เดชะหรัวิจิตร	กรรมการ
9. ดร. โชติมา	พัทศิริ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
10. นางอุษกร	สิริ โยชิน	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
11. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
12. นางสาวเกศริน	ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
13. นายคุณิต	เสนาภูพิทักษ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)*

หมายเหตุ เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ได้ขอลาออกจากกรการเป็นกรรมการของบริษัท ด้วยปัญหาด้านสุขภาพ และเมื่อ 11 สิงหาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายคุณิต เสนาภูพิทักษ์ เป็นกรรมการแทน โดยมีวาระที่เหลืออยู่ของนายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

**คณะกรรมการบริษัท** ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถหลากหลายสาขา อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทำหน้าที่โดยซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และรักษาผลประโยชน์ให้แก่บริษัท มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ด. 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.ด.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คุณสมบัติของกรรมการอิสระปรากฏในข้อ 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
- ไม่มีการกำหนดสัดส่วนกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
  - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
  - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง
- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศไทย ไม่เกิน 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 ตันอริยกุล และนางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ มีหน้าที่ดูแลการบริหารกิจการ โรงแรมทั้ง 4 แห่ง และบริหารศูนย์การค้า
- กรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร, นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร มีความรู้ทางธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้า อพาร์ทเมนท์ และ นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร มีความรู้ในธุรกิจ โรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ และความรู้การประกอบการรุ่นใหม่
- กรรมการอิสระ 6 ท่าน ได้แก่ นายสุวัฒน์ คูสิตโรจน์วงศ์ ดร.โชติมา พัวศิริ นางฤชกร สิริโยธิน พลเอกกาญจชัย ชัยสุนทร นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล และนายคูสิต เสนากุพิพิทักษ์ ต่างมีความรู้ด้านงานก่อสร้าง บัญชี บริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ มีความสามารถด้านเศรษฐศาสตร์และสถาบันการเงิน มีประสบการณ์บริหารองค์กรภาคีรัฐขนาดใหญ่ ทุกท่านสามารถสนับสนุนองค์กรของบริษัทได้
- จำนวนกรรมการหญิง 7 ท่าน จาก คณะกรรมการบริษัททั้งหมด 13 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 53.85 สูงกว่ามาตรฐานสากลที่กำหนดไว้ร้อยละ 30 แสดงถึงการไม่กีดกันทางเพศในองค์กร

ข้อมูลความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

ตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix)															
	ความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสุวัฒน์ นายสุรพล นายสุรพงษ์ นางสุวิมล นางพรพรรณ นางอ้อยทิพย์ ดร.โชติมา นางอุษกร น.ส.เกศรินทร์ น.ส.ภัสชา นายพลภัทร์ พล.อ.ชาญชัย นายดุสิต													รวม
		1	การเงิน	X	X	X	X	X	X		X	X		X	
2	กฎหมาย			X											1
3	การจัดการความเสี่ยง	X	X	X		X		X	X					X	7
4	การตรวจสอบ	X				X		X	X						4
5	ตรวจสอบภายใน	X			X	X									3
6	การตลาด			X		X	X				X	X		X	6
7	การตลาดดิจิทัล			X		X	X				X	X			5
8	การจัดการกลยุทธ์		X	X		X	X	X	X		X	X	X	X	10
9	การจัดการองค์กร	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X	X	11
10	การจัดการโครงการ		X	X				X					X		4
11	การวิเคราะห์ข้อมูล		X	X				X	X	X				X	6
12	การจัดการความเปลี่ยนแปลง		X	X						X			X		4
13	การจัดการงบประมาณ		X	X		X				X			X	X	6
14	การจัดการทรัพยากรมนุษย์		X	X		X		X	X	X	X		X	X	9
15	การเชื่อมโยง / สัมพันธภาพ	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	12
16	การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ			X		X					X	X		X	5
17	ความรับผิดชอบต่อสังคม	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
18	จัดซื้อ			X	X	X	X	X						X	6
19	บัญชี	X	X		X	X	X							X	6
20	บริษัทภิบาล / การกำกับดูแล	X	X	X		X	X		X				X		7
21	บริการเฉพาะกิจ / การศึกษา		X	X									X		3
22	บริการรับเหมาก่อสร้าง	X													1
23	ประกันภัย / ประกันชีวิต					X		X	X						4
24	ธนาคาร								X						1
25	ผู้นำ	X	X	X		X	X		X			X	X	X	9
26	พาณิชย์	X			X	X	X			X				X	6
27	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		X									X			2
28	เศรษฐศาสตร์	X	X	X					X	X				X	6
29	อาหารและเครื่องดื่ม		X	X	X	X	X				X				6

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 ตันอริยกุล นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ”

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ : -ไม่มี-

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



## อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็น ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ว่าด้วยการประชุมและให้มีการประชุมดำเนินไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม

## อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายสุรพล เตชะหรวุจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ดูแลรับผิดชอบการบริหารงานภายในบริษัท ตลอดจนการลงทุน ตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท มอบหมาย รวมถึงไม่อนุญาติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาตรา 58 และญัตติสนธิ) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

## อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้บริหารรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำกับดูแลในการบริหารงานฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กรภายนอก ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท ที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงไม่อนุญาติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาตรา 58 และญัตติสนธิ) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

### 7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ

#### คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ พอสังเขปดังนี้

- (1) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- (2) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นชอบต่อนโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทเสนอมา โดยกำกับการบริหารงานและร่วมตัดสินใจการบริหารเพื่อให้สามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนด
- (3) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน งบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุนประจำปี และ โครงการลงทุนของลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย
- (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) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลใดปฏิบัติภารกิจใด 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

บริษัทกำหนดการประชุมกรรมการเป็นประจำทุกวันที 13 ของเดือน เท่ากับปีละ 12 ครั้ง และหากวันที่ 13 เป็นวันนักขัตฤกษ์จะเลื่อนกำหนดการประชุมออกไป แต่หากมีวาระพิเศษเร่งด่วนที่จะต้องพิจารณา จะมีการเรียกประชุมกรรมการเพิ่มจากปกติ

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทได้จัดทำแผนการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบเป็นการล่วงหน้าตลอดปี และเสนอแผนดังกล่าวในเดือนธันวาคมของปีก่อนหน้า เพื่อให้คณะกรรมการรับทราบถึงกำหนดวันประชุมและวาระสำคัญ แต่ละเดือน โดยมีขั้นตอน คือ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม แจ้งวาระการประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้ข้อมูลและสามารถใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และจัดสรรเวลาเพียงพอในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายจัดการเสนอมา และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ

คณะกรรมการรับทราบดีว่า มีหน้าที่ต้องเข้าประชุมทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

### การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า เพื่อที่จะตอบคำถามจากผู้ถือหุ้นหากผู้ถือหุ้นซักถามโดยเฉพาะคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผู้บริหารของโรงแรมและธุรกิจศูนย์การค้า ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ทำหน้าที่เป็นพยานในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้นร่วมด้วยทุกครั้ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง
1. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อ 14/7/2566	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2566 - 14 ก.ค.2566
2. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธาน กรรมการ เมื่อ 14/7/2566	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
3. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2567
4. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
5. นางพรพรรณ ดันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย. 2566 - เม.ย. 2569
6. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2567
7. นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
8. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2564 - เม.ย. 2567
9. นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร	กรรมการ	เม.ย. 2564 – เม.ย. 2567
10. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	เม.ย. 2566- เม.ย. 2569
11. นางอุษกร สิริโยธิน	กรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	เม.ย.2565 - เม.ย. 2568
12. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย. 2564 – เม.ย.2567
13. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนศิริกุล	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	ก.ย. 2566 - เม.ย. 2569
14. นายคูสิต เสนาภูพิทักษ์ ได้รับการแต่งตั้ง 11 สิงหาคม 2566	กรรมการ/กรรมการอิสระ	ส.ค. 2566 – เม.ย. 2569

เลขานุการคณะกรรมการ : นางสาวสุภารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
คณะกรรมการบริหาร

**คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)** จัดตั้งขึ้น โดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัท ในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย 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 โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท เนื่องจากอาจมีผลให้การปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทใดบริษัทหนึ่งทำได้ไม่เต็มที่

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้ปฏิบัติหน้าที่ครบวาระ 3 ปี ซึ่งจะครบกำหนดเดือน พฤษภาคม 2567 โดยระหว่างปี 2566 มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการตรวจสอบ คือ จากเดิมปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมี 3 ท่าน คือ นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ ต่อมา เดือนกุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 ได้แต่งตั้งนางอุษกร สิริโยธิน เป็นกรรมการตรวจสอบ อีก 1 ท่าน รวมเป็น 4 ท่าน ถัดมา เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ ได้ขอลาออกจากกรรมการบริษัท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 ในเดือนสิงหาคม 2566 ได้แต่งตั้ง นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนศิริกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ แทนนายปิยะวุฒฯ กรรมการตรวจสอบที่ลาออก และ นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท ในเดือนกรกฎาคม 2566 จึงเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการเดือนสิงหาคม 2566 พิจารณาแต่งตั้งนางอุษกร สิริโยธิน กรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ แทน ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2566 เป็นต้นไป

**คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 4 ท่าน มีดังนี้**

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นางอุษกร	สิริโยธิน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3. ดร.โชติมา	พัวศิริ *	กรรมการตรวจสอบ
4. นางสาวเกศริน	ผู้พิพัฒนศิริกุล	กรรมการตรวจสอบ
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ \* นางอุษกร สิริโยธิน ดร.โชติมา พัวศิริ และ นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนศิริกุล เป็นผู้มีความรู้ ทางด้านบัญชีและการเงิน มีความสามารถในการสอบทานงบการเงินของบริษัท นอกจากนี้ นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ กรรมการตรวจสอบได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร Financial Statements for Director จากสถาบันกรรมการไทย (IOD) แล้ว

โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- (5) ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ
- (6) 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 รายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน ตลอดจนพิจารณางบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยทุกไตรมาส เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 5 ครั้ง

**คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** เริ่มจัดตั้งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง และอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน สำหรับปีปัจจุบัน คณะกรรมการ 2 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ แต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

โดยบริษัทเสนอรายละเอียดของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนไว้ในเอกสารแนบ 5 เรื่องอื่น ๆ

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

ในระหว่างปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยนายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์ เป็นประธานกรรมการสรรหาฯ นายปิยะวุฒ เสนากุ์พิทักษ์ และ นางพรพรรณ ตันอริยกุล เป็นกรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ

สรรหาฯ รวมจำนวน 3 ท่าน ต่อมา เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ ด้วยปัญหาด้านสุขภาพ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 จึงได้มีมติแต่งตั้งพลเอกชาญชัย ยศสุนทร กรรมการอิสระ ให้ปฏิบัติหน้าที่ เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนกรรมการที่ลาออก และนายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์ ซึ่งได้รับเลือกเป็นประธานกรรมการบริษัท เสนอที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งพลเอกชาญชัย ยศสุนทร เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2566 เป็นต้นไป

**คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายนามดังนี้**

1. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายสุวัฒน์	คุณิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- (1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ
- (2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์กรประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- (3) สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัท
- (5) พิจารณากลับกรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทซึ่งได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- (6) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย 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 กำหนดไว้ให้เสนอภายในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการกลับกรองบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ สำหรับปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 2 ครั้ง

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

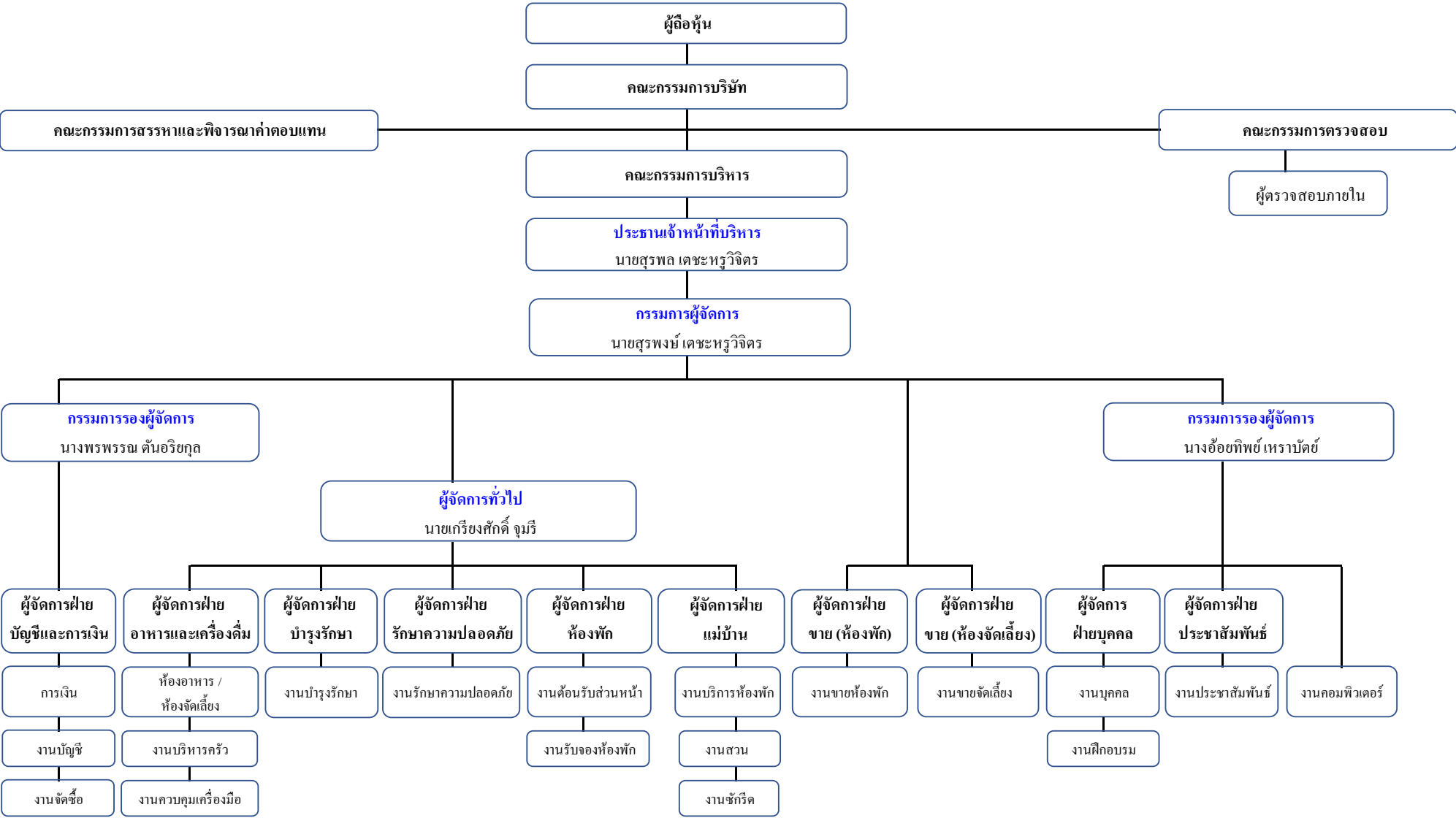
### 7.4.1 คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. นายสุรพล	เดชหรรวิจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เดชหรรวิจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหลาวัชย์	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 2566

1. นายสุรพล	เดชะหวรุจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์	เดชะหวรุจิตร	กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้จัดการ
4. นางอ้อยทิพย์	เหลาบัดย์	กรรมการรองผู้จัดการ
5. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป
6. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายขาย (ห้องพัก)
7. นางสาวกรชуда	ป้อมเชียงพิง	ผู้จัดการฝ่ายขาย (ฝ่ายจัดเลี้ยง)
8. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน
10. นายเขมรัฐ	เทพพรหม	ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
11. นายกฤษฎา	บุญลอย	ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. นางสาวพัชรณี	เดชะหวรุจิตร	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
13. (อยู่ระหว่างการสรรหา)		ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
14. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
15. นายอริวัฒน์	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 เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณาถ่วงถ่วงและให้ความเห็นค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ กรรมการบริหารและผู้บริหาร จะได้รับเงินเดือน โบนัส รวมสวัสดิการอื่น เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

### 7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ในปี 2566 บริษัทได้จ่ายเงินเดือนแก่ผู้บริหารระดับสูง (งดโบนัส) ดังนี้

หน่วย:บาท	บมจ.เอเชีย	บจก.เอเชียพัทธา	บจก.เอเชียแอร์พอร์ท	บมจ.เซียร์ฯ	รวม
ไตรมาส 1	1,731,600.00	172,850.00	0.00	1,439,400.00	3,343,850.00
ไตรมาส 2	1,741,600.00	171,900.00	0.00	1,439,400.00	3,352,900.00
ไตรมาส 3	1,747,600.00	172,200.00	60,000.00	1,439,400.00	3,419,200.00
ไตรมาส 4	1,749,100.00	173,000.00	60,000.00	1,439,400.00	3,421,500.00
ยอดรวม	6,969,900.00	689,950.00	120,000.00	5,757,600.00	13,537,450.00

(2) ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร ได้แก่ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 360 คน ประกอบด้วย :-

	ปี 2566 จำนวนคน	ปี 2565 จำนวนคน	ปี 2564 จำนวนคน
1. บัญชีและการเงิน	36	36	50
2. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	84	84	82
3. แผนกบุคคล	9	9	11
4. ฝ่ายประชาสัมพันธ์	6	6	7
5. การตลาด	10	14	13
6. Management	28	26	29
7. งานต้อนรับส่วนหน้า	28	26	21
8. Laundry	24	17	17
9. House Keeping	90	71	36
10. งานบำรุงรักษา	23	22	22
11. งานรักษาความปลอดภัย	19	17	7
12. คอมพิวเตอร์	3	3	3
รวม	<u>360</u>	<u>331</u>	<u>298</u>

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้พนักงานออกจากงาน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

**ผลตอบแทนรวมของพนักงาน** ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
เงินเดือน	107,002,708.00	61,784,436.00	38,507,071.00
โบนัส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,187,110.00	448,039.00	-ไม่มี-

**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 2566 ดังนี้

	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มี/ไม่มี (PVD)	จำนวนพนักงานที่ เข้าร่วม PVD	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/ พนักงานทั้งหมด (%)
บมจ. เอเชีย โฮเต็ล จำกัด	มี	56	15.56%
บจก. เอเชียพัทยาโฮเต็ล	มี	5	3.25%
บจก. เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	มี	106	48.40%
บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	มี	99	27.11%

**การพิจารณาผลตอบแทน** บริษัทมีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณา หากเป็นระดับคณะกรรมการ บริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาขั้นสุดท้าย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัท ปี 2566 รวมเป็นเงิน 148,179,189 บาท โดยแยกเป็นบริษัทย่อย ดังนี้

	บจก.เอเชียพัทยา (AP)		บจก.เอเชียแอร์พอร์ท (AA)		บมจ.เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ (ZP)	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	144	116	214	195	324	309
พนักงานบริหาร (คน)	10	8	5	5	8	8
จำนวนพนักงานรวม (คน)	154	124	219	200	332	317
ค่าตอบแทนพนักงาน(เงินเดือนและ โบนัส) : บาท	32,547,504	26,637,384	43,244,628	35,790,369	72,387,057	67,812,893
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	-	-	132,868	119,609	1,216,120	504,604

ทั้งนี้ เมื่อสถานการณ์วิกฤตดีขึ้น ธุรกิจท่องเที่ยวฟื้นตัว ในช่วงครึ่งปีหลัง บริษัทได้ปรับเพิ่มจำนวนคนและเพิ่มค่าตอบแทน เพื่อช่วยพนักงานให้มีรายได้เพิ่มขึ้น

### นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

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

โดยปกติทุกปี หน่วยงานฝึกอบรมของบริษัท ได้จัดหลักสูตรระดับปฏิบัติการ ระดับซูเปอร์ไวเซอร์ปฏิบัติการ ระดับผู้ช่วยหัวหน้าแผนก และระดับหัวหน้าแผนก แยกกลุ่ม 3 ประเภท ดังนี้

1. หลักสูตรงานบริการ (ภาคปฏิบัติ) มีการให้ความรู้การให้บริการแต่ละแผนก ทั้งฝ่ายโรงแรมและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นประจำทุกเดือน
2. หลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ มีการแนะนำตลอดจนข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทที่ควรรู้การปฏิบัติตนเองขณะปฏิบัติงาน และเรื่องของสิทธิต่างๆของพนักงาน
3. หลักสูตรการสร้างทักษะในการเป็นหัวหน้างาน โดยการส่งพนักงานในระดับหัวหน้าออกไปอบรมเพื่อเป็นการพัฒนาทักษะในการเป็นหัวหน้าที่ดีกับหน่วยงานภายนอก และการอบรมภายในหน่วยงานที่ทางโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ ได้จัดทำขึ้น

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

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 เลขานุการบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวสุตารัตน์ 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 ตั้งทัตพงศธร เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2548 เป็นต้นมา มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ดังปรากฏในเอกสารแนบ 1

ในรอบปี 2566 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินของบริษัทได้เข้าร่วมอบรมในโครงการ TLCA Professional -Development Program ซึ่งจัดร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. ผ่านทางระบบ Zoom เพื่อพัฒนาความรู้ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. ครั้งที่ 3/2566 “ ฟินเทค (Fintech) เทคโนโลยีทางการเงิน”
2. ครั้งที่ 5/2566 “ RPA (Robotic Process Automation in finance and Accounting )”
3. ครั้งที่ 7/2566 “ Economic Update for CFO”

กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง CFO หรือผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี บริษัทจะต้องแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันเปลี่ยนแปลง ไม่ว่าจะเป็นการลาออกหรือแต่งตั้ง-รักษาการ โดยผู้ที่จะดำรงตำแหน่งแทนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดเช่นกัน

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
<b>CFO</b>			
การศึกษา : ปริญญาตรีขึ้นไป หรือ เทียบเท่า	-	-	/
ประสบการณ์ : ด้านบัญชีและการเงิน 3 ปี ใน 5 ปีล่าสุด หรือด้านใดๆ ที่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อการดำเนินงาน 5 ปี ใน 7 ปีล่าสุด	-	-	/
การอบรม : Orientation 12 ชั่วโมง	-	-	/
อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมง ต่อปี	/	/	/
<b>ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี</b>			
การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ทำบัญชี ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	/	/	/
ประสบการณ์ : ด้านบัญชี 3 ปี ใน 5 ปีล่าสุด	-	-	/
การอบรม : อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี 6 ชั่วโมง ต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	/	/	/

**หัวหน้างานตรวจสอบภายใน**

บริษัทมอบหมายให้ นายธนา วงศ์แสงนาค จากบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด ดำรงตำแหน่งเป็น หัวหน้างานตรวจสอบภายในปฏิบัติงาน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบจัดทำแผนงานการตรวจสอบภายในตามกิจกรรมที่จะตรวจสอบเพื่อความมั่นใจและเน้นความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ดังนี้

1. การตรวจสอบทางการเงิน ( Financial Audit) เพื่อปกป้องทรัพย์สินขององค์กรและเพื่อความถูกต้องน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงินและข้อมูลในการบริหารงาน
2. การตรวจสอบการปฏิบัติการ (Operation Audit) เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน
3. การตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนด (Compliance Audit) เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อบังคับและกฎระเบียบขององค์กร กฎเกณฑ์และกฎหมายที่กำหนดโดยทางราชการหรือหน่วยงานที่ควบคุมองค์กร

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) - ไม่มี -

**7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ**

บริษัทได้แต่งตั้ง นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รับผิดชอบดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และ ทันเวลา หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาดผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th) สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุน สามารถติดต่อเข้ามานัดพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 ต่อ 5508  
Email address: patcharapol@asiahotel.co.th

### 7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

#### (1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท เอ.เอ็น.เอส ออดิท จำกัด

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2566

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2566	ค่าสอบบัญชี ปี 2565	หน่วย:บาท เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน)	1,400,000.00	1,380,000.00	20,000.00
<b>บริษัทย่อย</b>			
1. บริษัท เอเชียพัทธาไฮเทล จำกัด	850,000.00	850,000.00	0.00
2. บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเทล จำกัด	990,000.00	990,000.00	0.00
3. บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,554,000.00	1,480,000.00	74,000.00
4. บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	82,000.00	82,000.00	0.00
5. ZEER OVERSEA LLC	330,000.00	330,000.00	0.00
6. บริษัท สปาไฮเทล จำกัด	<u>315,000.00</u>	<u>315,000.00</u>	<u>0.00</u>
<b>รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น</b>	<b><u>5,521,000.00</u></b>	<b><u>5,427,000.00</u></b>	<b><u>94,000.00</u></b>

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

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 คณะกรรมการของบริษัทได้มีการประชุมประจำเดือนทุกเดือน จำนวน 12 ครั้ง ติดตามกิจกรรมและผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยทุกเดือนจากฝ่ายบริหาร ทั้งจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมหรือธุรกิจศูนย์การค้า เป็นการเข้าสู่ภาวะปกติหลังจากการแพร่ระบาดของโควิด ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา พร้อมกับติดตามรายงานการปรับปรุงอาคาร โรงแรมของ เอเชียกรุงเทพ ตั้งแต่อาคารด้านหน้าโรงแรมรวมถึงการให้เช่าพื้นที่ การปรับปรุงล็อบบี้ ให้มีภาพลักษณ์สวยงามทันสมัย การปิดห้องจัดเลี้ยง 2 ห้อง คือ ห้องราชเทวี และห้องกิ่งเพชร ตั้งแต่กลางปี 2566 ซึ่งใช้เวลาปรับปรุงประมาณ 6 เดือน สามารถเปิดให้บริการเดือนกุมภาพันธ์ 2567 เป็นการปรับปรุงเพื่อรองรับงานจัดเลี้ยง งานสัมมนา ต่าง ๆ คาดว่าจะได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

สำหรับการปรับปรุงที่โรงแรมเอเชียพัทธา มีการปรับปรุงห้องอาหารริมทะเล ใหม่ ชื่อ Sunny Beach House เป็นสไตล์ร้านอาหารคาเฟ่ กำหนดเปิดให้บริการสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2567 เช่นกัน

นอกจากนี้ ติดตามโครงการการออกหุ้นกู้ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 61 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 มีขั้นตอนการดำเนินงาน ประสานงานกับสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคณะกรรมการได้รายงานให้ที่ประชุมทราบเป็นระยะ ด้วยสถานการณ์การออกหุ้นกู้ในปัจจุบัน ต้องคำนึงถึง อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลากำหนดการออก สภาพเศรษฐกิจตลาด โดยรวมกับผลตอบแทนในอนาคต

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

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

ทั้งนี้ เป็นประจำทุกปี ช่วงต้นเดือนตุลาคม บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีโอกาสนเสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ พร้อมกับให้มีการเสนอวาระประชุมล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของการเสนอบุคคลเป็นกรรมการและเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าใน website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยให้เสนอมายังเลขานุการคณะกรรมการบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งหากมีการเสนอรายชื่อมา เลขานุการคณะกรรมการจะรวบรวมรายชื่อเสนอคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อการกลั่นกรองและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง ทั้งนี้ การประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2567 ไม่มีการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการมาจากผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

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

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการ แต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่ง กรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับ คณะเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

นอกจากนี้ บริษัทจำเป็นต้องมีโครงสร้างกรรมการ เป็นกรรมการอิสระ 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งนิยาม คุณสมบัติ ของกรรมการอิสระ และมีแผนสืบทอดตำแหน่ง ของผู้บริหารระดับสูง รองรับในการสรรหา ดังต่อไปนี้

### (1) กรรมการอิสระ

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

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระราย นั้นๆ ด้วย การกำหนดการถือหุ้นนี้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ปัจจุบันกรรมการอิสระทุกท่านของบริษัทถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 0.5 ซึ่งต่ำกว่าที่กำหนด
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่ สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะ ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคย เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท ร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบ บัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้น แต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น ด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่ง เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่



- 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) และต้องเปิดเผยคำตอบแทนรวมที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี (ไม่ ต้องเปิดเผยคำตอบแทนแยกรายบริษัท)

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

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง : โดยการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกระบวนการสรรหากรรมการที่ชัดเจน ประกอบด้วยกระบวนการในการตรวจสอบคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่ถูกเสนอชื่อ เพื่อให้แน่ใจว่าเป็นไปตามคุณสมบัติของกรรมการ และถูกต้องตามกระบวนการคัดเลือก เพื่อติดต่อทบทวนให้เข้าดำรงตำแหน่ง และเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการ และ/หรือพิจารณารับรองคุณสมบัติของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะนำข้อสรุปจากการประเมินผลงานของกรรมการในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งเป็นรายบุคคลมาประกอบการพิจารณา

จากการประเมินตนเองของกรรมการ ประจำปี 2566 ซึ่งปีนี้บริษัทได้นำแบบประเมินตนเองมาจากหน่วยงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี “CG today” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นฉบับปรับปรุง มกราคม 2564 มาให้คณะกรรมการทำการประเมินช่วงเดือนมกราคม 2567 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 89% 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 98% แบ่งเป็น 3 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ	ได้ผลประเมิน 99% จาก 100%
หมวดที่ 2 การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ได้ผลประเมิน 99% จาก 100%
หมวดที่ 3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติ ตามในเรื่องดังต่อไปนี้เพียงพอ	

3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ผลประเมิน 95% จาก 100%

3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ผลประเมิน 97% จาก 100%

- ผลประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งชุดรายบุคคล รวม อยู่ในเกณฑ์ 98% แบ่งเป็น 3 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 โครงสร้างและคุณสมบัติคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 98% จาก 100%

หมวดที่ 2 การประชุมคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 97% จาก 100%

หมวดที่ 3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 99% จาก 100%

- ผลการประเมิน CEO ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในปี 2566 จากคณะกรรมการทุกท่าน ได้เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ผลสรุปดังนี้

หมวดที่ 1 ความคืบหน้าของแผนงาน

หมวดที่ 2 การวัดผลการปฏิบัติงาน

2.1 ความเป็นผู้นำ ได้ผลประเมิน 92% จาก 100%

2.2 การกำหนดกลยุทธ์ ได้ผลประเมิน 88% จาก 100%

2.3 การปฏิบัติตามกลยุทธ์ ได้ผลประเมิน 92% จาก 100%

2.4 การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ได้ผลประเมิน 93% จาก 100%

2.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ได้ผลประเมิน 93% จาก 100%

2.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก ได้ผลประเมิน 92% จาก 100%

2.7 การบริหารงานและสัมพันธ์กับบุคลากร ได้ผลประเมิน 91% จาก 100%

2.8 การสืบทอดตำแหน่ง ได้ผลประเมิน 84% จาก 100%

2.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ ได้ผลประเมิน 95% จาก 100%

2.10 คุณลักษณะส่วนตัว ได้ผลประเมิน 94% จาก 100%

หมวดที่ 3 การพัฒนา CEO

โดยมีผลสรุปผลการประเมิน CEO ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รวม 92% จาก 100%

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

นอกจากนี้มีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าใหม่ หรือ กรรมการที่ต้องการพัฒนาในเรื่องต่างๆ เข้าอบรมกับสถาบันกรรมการบริษัทไทย แต่ด้วยสถานการณ์ในปี 2566 ที่ผ่านมามีกรรมการยังไม่สะดวกเข้าร่วมอบรม

### แผนการสืบทอดตำแหน่ง

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม สำหรับความต่อเนื่องในการบริหารกิจการของบริษัท คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญของบริษัท โดยกำหนดตำแหน่งที่สำคัญที่จะต้องเตรียมผู้สืบทอด การกำหนดคุณสมบัติของผู้สืบทอดตำแหน่ง และการสรรหาบุคลากรเพื่อสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งแผนการเตรียมความพร้อมให้แก่บุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง

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

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2566

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุม	
		การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมกรรมการ ทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นปี 2566
1. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อ 14 กรกฎาคม 2566	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	7/7	1
2. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	12/12	1
3. นายสุรพล เตชะหริวจิตร	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	11/12	-
4. นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	12/12	1
5. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	12/12	1
6. นางอ้อยทิพย์ เหวอบัตย์	กรรมการ, กรรมการรองผู้จัดการ	12/12	1
7. นางสาววิมล เตชะหริวจิตร	กรรมการ	11/12	-
8. นายพลภัทร์ เตชะหริวจิตร	กรรมการ	11/12	1
9. นางสาวกชชา เตชะหริวจิตร	กรรมการ	11/12	1
10. ดร. โชติมา พัทธิศรี	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	10/12	1
11. นางอุษุกร สิริโยธิน	กรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	11/12	1
12. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	12/12	1
13. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	8/12	1
14. นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 11 สิงหาคม 2566	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	-

**หมายเหตุ** 1. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อ 14 กรกฎาคม 2566 มีผลต่อการออกจากตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณา  
ค่าตอบแทนด้วย  
2. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา  
ค่าตอบแทน แทนนายปิยะวุฒิฯ ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2566  
3. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการตรวจสอบ แทนนายปิยะวุฒิฯ ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2566

#### - ค่าตอบแทนกรรมการ

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จ

- การจ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ มาจากผลประกอบการปีก่อนหน้า
- ค่าเบี้ยประชุม หากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้ กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ / ซื้อหุ้นพิเศษจากบริษัทอีกแต่อย่างใด

บริษัทยังไม่มีนโยบายการจ่ายผลประโยชน์อื่นใดหรือ ค่าตอบแทนประจำเดือนแก่คณะกรรมการ ยกเว้นเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะได้รับเฉพาะผู้บริหาร

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบจากผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ปี 2565 ยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ต่อธุรกิจโรงแรม ต่อมาเมื่อสถานการณ์ดีขึ้น ในปี 2566 ทำให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พิจารณาอนุมัติ ดังนี้

องค์ประกอบคำตอบแทน	ปี 2566	ปี 2565
<b>คำตอบแทนของกรรมการ</b>		
1. เงินบำเหน็จกรรมการ		
- ประธานกรรมการ	224,000	งดจ่าย
- รองประธานกรรมการ	168,000	งดจ่าย
- กรรมการ	112,000	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
<b>คำตอบแทนของกรรมการชุดย่อย</b>		
คณะกรรมการตรวจสอบ : ได้รับค่าบำเหน็จต่อปี วาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ดังนี้		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	งดจ่าย
- กรรมการตรวจสอบ	40,000	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 2566

- จ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ จากผลประกอบการปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 1,568,000 บาท
- ค่าเบี้ยประชุม หากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้ กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ / ชื้อหุ้นพิเศษจากบริษัทอีกแต่อย่างใด

คำตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรองเบื้องต้น และเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณา และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ กำหนดคำตอบแทนเป็นรายปีจ่ายในเดือนพฤษภาคมของทุกปี

คำตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2566 โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและเสนอผ่านที่ประชุมกรรมการพิจารณาอีกครั้ง ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะได้รับคำตอบแทนในการประชุมแต่ละครั้ง

**คำตอบแทนของบริษัทย่อย** เป็นคำตอบแทนของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอยู่ในบริษัทย่อย คือ

#### **บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด**

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

ในปี 2566 บริษัทย่อย มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาของกรรมการผู้จัดการ โดยจะได้รับคำตอบแทนในการเข้าประชุมในอัตราเดียวกับกรรมการครั้งละ 3,000 บาท และจะได้รับเฉพาะวันเข้าประชุมเท่านั้น

**บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ 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

**ตารางแสดงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละรายได้รับในรอบปี 2566**

หน่วย:บาท

รายชื่อ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ค่าตอบแทน บริษัทย่อย AP, AA, ZP	บำเหน็จ กรรมการ	ค่าตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าตอบแทน กรรมการ สรรหาฯ	ค่าตอบแทน กรรมการรวม
1. นายปิยะวุฒิ เสนากูพิทักษ์	140,000	42,000	224,000	40,000	10,000	456,000
2. นายสุวัฒน์ คูดิตรองวงศ์	170,000	21,000	112,000	60,000	30,000	393,000
3. นายสุรพล เตชะหริวจิตร	110,000	193,000	112,000	-	-	415,000
4. นางสุวิมล เตชะหริวจิตร	110,000	72,000	112,000	-	-	294,000
5. นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร	120,000	179,000	112,000	-	-	411,000
6. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	120,000	72,000	112,000	-	-	324,000
7. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	120,000	72,000	112,000	-	-	304,000
8. นายพลภัทร์ เตชะหริวจิตร	110,000	-	112,000	-	-	222,000
9. นางสาวกชชา เตชะหริวจิตร	110,000	-	112,000	-	-	222,000
10. ดร.โชติมา พัศศิริ	100,000	-	112,000	40,000	-	252,000
11. นางอุษกร สิริโยธิน	110,000	-	112,000	-	-	222,000
12. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	120,000	-	112,000	-	-	232,000
13.นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	80,000	-	37,333	-	-	117,333
14.นายคูดิตร เสนากูพิทักษ์	40,000	-	-	-	-	40,000

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ -ไม่มี-

**8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย**

เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม คือ 1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และ 2. ธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) ซึ่งในปี 2554 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายในการบริหารงานในแต่ละกลุ่มบริษัทแยกกันดำเนินงาน มีการประชุมร่วมกันในบางครั้ง ต่อมาในปี 2560 ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติยกเลิกนโยบายการแบ่งแยกดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่ม ด้วยที่ผ่านมาเกิดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจหลายประการ ซึ่งในอนาคตธุรกิจของบริษัทอาจควบเกี่ยวในสองธุรกิจได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงการควบคุมดูแลบริษัทย่อยแต่อย่างใด 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 และในบางครั้งคณะกรรมการก็ให้คำแนะนำและขอปรับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย 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 2566 ไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ

##### (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

จากการที่มีกฎระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหารบริษัทฯ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ( ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่จะต้องให้กรรมการและผู้บริหารรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลในการป้องกันผู้บริหารในการนำข้อมูลภายใน ทั้งข้อมูลทางการเงินและมีไซทางการเงิน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหารดังกล่าวใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยสู่สาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน และทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท คณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารที่เข้าข่ายการรายงานจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อขาย โอนหรือรับโอนพร้อมทั้งส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้สำนักบริหารเพื่อการรายงานของบริษัท

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

ในช่วงปีที่ผ่านมา ไม่พบว่าการกระทำและผู้บริหารรวมกลุ่มสมรส มีการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วงที่บริษัทกำหนดให้  
งดการซื้อขายแต่อย่างใด ส่วนนโยบายที่กำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารรายงานต่อคณะกรรมการรับทราบเกี่ยวกับการซื้อขาย  
หุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย นั้น ยังมิได้กำหนด เนื่องจากเห็นว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัทมิได้มี  
เปลี่ยนแปลงการถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญตลอดเวลาหลายปีที่ผ่านมา

### (3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมพนักงาน ตลอดจนการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจกับผู้ที่  
เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ไม่ให้มีการเรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือผลประโยชน์ใดๆ จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับ  
บริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการ หรือกระทำการใดๆ ที่เข้าข่ายดังกล่าว และไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับสินบน เพื่อ  
ประโยชน์ทั้งต่อบริษัทฯ ต่อตนเอง ต่อครอบครัว ต่อเพื่อน ต่อคนรู้จัก และหากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้  
ปฏิบัติตามนโยบายนี้ จะต้องได้รับบทลงโทษ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการอย่าง  
สม่ำเสมอ รวมถึงการหาวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม และกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนมายังกรรมการตรวจสอบ  
ของบริษัทฯ ในกรณีที่พบเหตุการณ์ การกระทำที่สื่อถึงการทุจริต หรือประพฤติมิชอบของบุคคล ”

ด้วยในปี 2556 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมโครงการแนวร่วม  
ปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti – Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอก  
องค์กร และต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 อนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน  
ของบริษัทฯ ให้พนักงานภายในองค์กร ตลอดจนบริษัทย่อยได้รับทราบพร้อมทั้งกำหนดขึ้นตอนการปฏิบัติ และวันที่ 21 ธันวาคม  
2559 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อสมาคมส่งเสริม  
สถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งเป็นเลขานุการโครงการ ซึ่งในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับทราบจากเลขานุการโครงการฯ  
(IOD) ว่าบริษัทจะต้องส่งข้อมูลเพิ่มเติมในบางประเด็นที่ยังไม่สมบูรณ์เข้าไปให้พิจารณารับรองใหม่

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

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้ดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ใน  
ขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการทุจริตคอร์รัปชัน และมี  
มาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำคู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและนโยบายที่เกี่ยวข้องข้างต้นนี้ ปรากฏในเอกสาร  
แนบ 5 หัวข้ออื่น ๆ

ในปี 2566 บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายและกระบวนการเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน มีการควบคุมภายใน ตรวจสอบ  
การทำงานของฝ่ายปฏิบัติการ ตรวจสอบทรัพย์สิน ไม่พบกรณีทุจริตภายในองค์กร

#### (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทมีนโยบายในการแจ้งเบาะแส จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต คอร์รัปชัน 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 2566 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 2566	การเข้าร่วมประชุม / ประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. นางอุษกร สิริโยธิน ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 24/2/2566	ประธานกรรมการตรวจสอบ	3/3	-
2. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์	กรรมการตรวจสอบ	5/5	4/4
3. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ขอลาออกเมื่อ 14/7/2566	กรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4
4. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการตรวจสอบ	4/5	3/4
5. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 11/8/2566	กรรมการตรวจสอบ	1/1	-

โดยในปี 2566 การจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับรองงบการเงินรายไตรมาส และงบประจำปี รวม 5 ครั้ง และ นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ กรรมการตรวจสอบท่านหนึ่งขอลาออกจากกรรมการด้วยปัญหาสุขภาพในเดือนกรกฎาคม 2566 ทำให้ ต่อมา ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล กรรมการอิสระ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทนนายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ และ นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริษัท จึงเสนอขอให้นางอุษกร สิริโยธิน กรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่เป็นประธานกรรมการตรวจสอบแทน โดยมีผลวันที่ 11 สิงหาคม 2566 เป็นต้นไป



### 8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

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

ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวม 2 ครั้ง โดยระหว่างปี นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อเดือนกรกฎาคม 2566 ทำให้องค์คณะกรรมการสรรหาฯ เหลือ 2 คน จากจำนวน 3 คน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 จึงได้พิจารณาแต่งตั้ง พลเอกชาญชัย ยศสุนทร กรรมการอิสระ เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ที่ขอลาออก และเนื่องจากนายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการจึงเสนอให้พลเอกชาญชัย ยศสุนทร ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาฯ ด้วยเป็นผู้มีคุณวุฒิและประสบการณ์ที่เหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่าง ๆ ของปี 2566 ดังต่อไปนี้

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

#### ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายชื่อกรรมการสรรหาฯ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม /ประชุมทั้งหมด ปี 2566	การเข้าร่วมประชุม /ประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานสรรหาฯ เมื่อ 11/8/2566	ประธานกรรมการสรรหาฯ	-	-
2. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาฯ	2/2	2/2
3. นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ขอลาออกเมื่อ 11/8/2566	กรรมการสรรหาฯ	1/2	2/2
4. นางพรพรรณ ตันธริยกุล	กรรมการสรรหาฯ	2/2	1/2

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

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

ในปี 2566 บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยแต่งตั้งบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด โดยนายชนา วงศ์แสงนาค เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตรวจสอบความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในอยู่ในเอกสารแนบ 3

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2566 พบว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีความรัดกุมเหมาะสมและเพียงพอ ระบบงานต่างๆ ของบริษัทมีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามที่ควร การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบว่ามีจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทำการสอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ( ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน และได้นำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 ได้สรุปว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในปัจจุบันตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ส่วน ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดและจัดทำนโยบายการบริหารงานด้วยความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการมีความเป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร อย่างมีประสิทธิภาพ และคณะกรรมการมีบทบาท ดุลยพินิจ รอบรู้ในธุรกิจของบริษัท สามารถพัฒนาเรื่องการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง และบริษัทมีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่ายชัดเจน เหมาะสม คณะกรรมการสามารถติดตามผลการดำเนินธุรกิจเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่วางไว้ มีนโยบายและวิธีปฏิบัติในการพัฒนาตลอดจนรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและพอเพียง
2. ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทกำหนดประเภทความเสี่ยงในแต่ละกิจกรรมทุกด้าน ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ในหน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกของบริษัทอย่างสม่ำเสมอในทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวิเคราะห์ถึงโอกาสปัจจัยที่จะทำให้ความเสี่ยงเกิดขึ้นว่าเป็นความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Acceptance) การลด(Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง(Avoidance)หรือร่วมรับความเสี่ยง(Sharing) เพื่อหามาตรการในการที่จะป้องกันหรือลดความเสี่ยง โดยคำนึงถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตในองค์กร และติดตามสถานการณ์ เพื่อประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการควบคุมภายในบริษัท
3. มาตรการควบคุม (Control Activities) บริษัทได้กำหนดมาตรการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เช่น การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหาร ในแต่ละระดับ วั้ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกันอย่างชัดเจน มีมาตรการติดตาม

ให้การทำการซื้อขายที่เกี่ยวข้องกันต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่เป็นไปตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมอ และบริษัทได้มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้กำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. **สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)** บริษัทจัดให้มีระบบการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในให้เป็นไปตามระบบที่วางไว้ ระบบสารสนเทศด้านบัญชีและการเงินของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วน ตลอดจนจัดหาข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอให้กรรมการบริษัทพิจารณา ตัดสินใจ รวมถึงการบันทึกรายงานการประชุม การจัดเก็บเอกสาร ให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ และกำหนดให้มีช่องทางการติดต่อระหว่างกรรมการ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในนอกเหนือจากการประชุม นอกจากนี้เตรียมจัดระบบการรับแจ้งเรื่องร้องเรียนต่างๆ จากผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website ของบริษัท
5. **ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)** บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และส่งสำเนารายงานให้ผู้บริหารและผู้รับการตรวจสอบทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในไปปรับปรุงข้อบกพร่องหรือจุดอ่อนที่พบจากการตรวจสอบ รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของหน่วยงานต่างๆ ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

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

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

## 9.2 รายการระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการระหว่างกัน หมายถึง ธุรกรรมหรือรายการทางธุรกิจ หรือธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกัน หรือ มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกันอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำการซื้อขายระหว่างกัน

กำหนดมาตรการควบคุมการทำการซื้อขายระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามกฎ ประกาศ และ/หรือ ข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำการซื้อขายและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในตลาดและมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ในกรณีที่ไม่สามารถเปรียบเทียบราคากับบุคคลภายนอกได้ ทั้ง 2 ฝ่ายจะร่วมกันพิจารณา เพื่อกำหนดอัตราค่าสินค้าและบริการที่เหมาะสมต่อไป

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณา รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียในการทำการซื้อขายระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติการทำการซื้อขายระหว่างกันดังกล่าว

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

### นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต

โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเฉพาะกับกลุ่มบริษัทในเครือบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เช่น การเช่าพื้นที่ การเรียกเก็บค่าบริการระหว่างกัน เป็นต้น บริษัทได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่าง ๆ เป็นไปตามลักษณะการค้าและการค้าปกติในราคาตลาด 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 2566 มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

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

#### 1. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน  
รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย

25.70 ล้านบาท

8.77 ล้านบาท

0.00 ล้านบาท

AA ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 4.375% ต่อปี ปี 2566 AA ได้รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก ASIA จนครบจำนวนแล้ว

#### 2. ชื่อและความสัมพันธ์

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

AP บริษัทย่อย (ในสัดส่วนถือหุ้น 99.42%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน  
รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน

115.57 ล้านบาท

103.95 ล้านบาท

61.90 ล้านบาท

AP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันคิดในอัตรา 4.375% ต่อปี

**3. ชื่อและความสัมพันธ์**

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน

94.78 ล้านบาท

131.15 ล้านบาท

136.69 ล้านบาท

ZP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันคิดในอัตรา 6.092% ต่อปี

**4. ชื่อและความสัมพันธ์**

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท)

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ASIA บริษัทจดทะเบียน, AA, AP, ZP บริษัทย่อย กับ บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) (NSI) มีกรรมการ 1 ท่านเป็นกรรมการใน ASIA, AA, AP และถือหุ้นใน ASIA, NSI (นางพรพรรณ ตันอริยกุล)

รายการทำประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สิน กับ ประกันภัยบุคคลภายนอก ซึ่งมีความคุ้มครอง 1 ปี จำนวนมูลค่าเป็นค่าเบี้ยประกันภัย

เฉพาะบริษัทย่อย ZP ทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับเหตุร้ายที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากเป็นศูนย์การค้ามีความเสี่ยงสูงที่อาจเกิดเหตุไม่คาดคิด

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

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

เป็นการทำประกันภัยถือเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค่าทั่วไป และมีค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินและมูลค่าที่อ้างถึง

**5. ชื่อและความสัมพันธ์**

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

AA เช่าพื้นที่ชั้น 5 จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง

9.58 ล้านบาท

9.58 ล้านบาท

9.58 ล้านบาท

AA เช่าพื้นที่บนชั้น 5 จำนวน 9,072 ตร.ม. จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2565 - 31 มี.ค. 2568 โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

**6. ชื่อและความสัมพันธ์**

ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

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

56.43 ล้านบาท

56.43 ล้านบาท

54.31 ล้านบาท

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 ขอต่อยอายุสัญญาเช่าอีก 16 ปี คือตั้งแต่ 1 เมษายน 2566 ถึง 31 มีนาคม 2582

## 7. ชื่อและความสัมพันธ์

### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

AA เช่าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน

1.50 ล้านบาท

1.50 ล้านบาท

1.52 ล้านบาท

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

## 8. ชื่อและความสัมพันธ์

### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### 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 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

AA จ้างบุคลากรจาก ZP ในการซ่อมบำรุง เป็นค่าจ้างที่ ZP รับจาก AA

3.29 ล้านบาท

3.41 ล้านบาท

3.53 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 ปัจจุบันได้มีการต่อสัญญาต่อไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2567- 31 ธันวาคม 2569 โดยมีค่าจ้างต่อเดือน ไม่รวม vat ในปีที่ 1 เดือนละ 304,000 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 314,000 บาท และ ปีที่ 3 เดือนละ 325,000 บาท

## 10. ชื่อและความสัมพันธ์

### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

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

16.85 ล้านบาท

15.16 ล้านบาท

6.74 ล้านบาท

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

### 11. ชื่อและความสัมพันธ์

#### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

#### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

รายการเช่าพื้นที่จอร์จบริเวณประตู 4 G ที่ AA เข้าจาก ZP

0.56 ล้านบาท

0.56 ล้านบาท

0.56 ล้านบาท

AA เข้าพื้นที่จอร์จจาก ZP เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าโรงแรม โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 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 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

#### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

รายได้ค่าบริการการจัดเก็บค่าที่จอร์จที่ AA จ้าง ZP บริหาร

1.01 ล้านบาท

1.04 ล้านบาท

1.08 ล้านบาท

AA ว่าจ้างให้ ZP จัดเก็บค่าที่จอร์จของ 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 ปัจจุบันได้มีการต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2566 สิ้นสุด 31 พฤษภาคม 2569 อัตราค่าจ้างบริหารตลอด 3 ปีคงที่ เดือนละ 91,300 บาท

### 13. ชื่อและความสัมพันธ์

#### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

#### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

ZP เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM

33.83 ล้านบาท ต่อปี

16.79 ล้านบาท ต่อปี

11.93 ล้านบาท ต่อปี

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

### 14. ชื่อและความสัมพันธ์

#### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

#### 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 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

รายการเช่า “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

2.41 ล้านบาท

2.35 ล้านบาท

2.35 ล้านบาท

ZA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค” อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการโรงแรม จำนวน 35 ห้อง สัญญาเช่าและบริการ อายุ 3 ปี (1 พ.ค. 2565 - 30 เม.ย. 2568) ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 280,000 บาท ในปีที่ 1-2 ส่วนปีที่ 3 เสนอให้ทั้งสองฝ่ายร่วมกันหารืออัตราค่าเช่ากัน โดยปรับขึ้นได้ไม่เกิน 10% จากอัตราเดิม

## 16. ชื่อและความสัมพันธ์

### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2564

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

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

รายการเช่า “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่

8.37 ล้านบาท

8.40 ล้านบาท

8.40 ล้านบาท

SPA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน “โรงแรมคาร์ลีย์” อำเภอช้างม่วย จังหวัดเชียงใหม่ โดย AA เช่าเพื่อเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม จำนวน 76 ห้อง สัญญาเช่าอายุ อายุ 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

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ ABK (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการร่วมกัน)

ASIA กู้ยืมเงินจาก ABK (เงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระ)

10.41 ล้านบาท

8.89 ล้านบาท

0.00 ล้านบาท

ABK ให้ ASIA กู้ยืมเงิน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา 5.88% ต่อปี ในปี 2566 ABK ได้รับชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก ASIA จนครบจำนวนแล้ว

## 18. ชื่อและความสัมพันธ์

### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน

AA กู้ยืมเงินจาก ASIA

-0- ล้านบาท

3.30 ล้านบาท

ASIA ให้เงินกู้ยืมแก่ AA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา 6.025% ต่อปี

## 19. ชื่อและความสัมพันธ์

### ลักษณะของรายการ

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2565

มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2566

### ความจำเป็นและสมเหตุสมผล

AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ZEER บริษัทย่อยในสัดส่วน 94.85%

AA กู้ยืมเงินจาก ZEER

-0- ล้านบาท

44.55 ล้านบาท

AA มีขอเชื่อก้างชำระให้ ZEER จำนวนเงิน 55.69 ล้านบาท โดย AA ขอให้ ZEER ลดยอดหนี้ในอัตราร้อยละ 20 ทำให้ยอดหนี้ค้างคงเหลือ 44.55 ล้านบาท และทำสัญญากู้ยืมเงิน มีระยะเวลาผ่อนชำระคืน 3 ปี 3 เดือน (39 งวด) มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา 6.092% ต่อปี



## ส่วนที่ 3

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

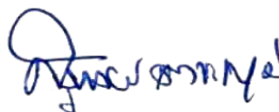
## รายงานความเห็นของคณะกรรมการ ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณางบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาและประมาณการทางการเงินที่สมเหตุสมผล

คณะกรรมการได้จัดให้บริษัทฯ มีการบันทึกและรวบรวมข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง และเพียงพอที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง สมเหตุสมผล และมีมาตรการที่เหมาะสมในการดำรงรักษามูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท



นายสุวัฒน์ คุศลิตโรจนวงศ์  
ประธานกรรมการ



นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร  
กรรมการผู้จัดการ

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะ บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเทล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 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

### การประเมินมูลค่าธุรกรรมของที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร

#### ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารแสดงด้วยราคาที่เป็นใหม่ ในระหว่างปี 2566 ฝ่ายบริหารได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่าธุรกรรมดังกล่าว การประเมินราคาที่เป็นใหม่ของที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารนั้นเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากบัญชีที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารมีมูลค่าที่มีสาระสำคัญในงบแสดงฐานะการเงินรวม และในการประเมินมูลค่าธุรกรรมนั้นต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและการประมาณการที่สำคัญต่างๆ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

## วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาคณะสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2) พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ รวมถึงทำความเข้าใจและประเมินความเหมาะสมและสอบทานวิธีการที่ใช้ในการประเมิน และข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม
- 3) เปรียบเทียบความสม่ำเสมอของแบบจำลองหรือวิธีการที่ใช้ในการประเมินและข้อสมมติฐานหลักกับรอบปีบัญชีก่อน
- 4) สอบทานความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่ฝ่ายบริหารจัดการเตรียมให้ผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม
- 5) ประเมินความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

### ความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทที่มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการ โรงแรมแห่งหนึ่งของบริษัทย่อย (บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเทล จำกัด) ซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิเป็นจำนวนเงิน 389.66 ล้านบาท เนื่องจาก โรงแรมดังกล่าวยังมีผลประกอบการขาดทุน ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ว่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อาจเกิดการด้อยค่า ซึ่งอาจส่งผลต่อมูลค่าที่จะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบางเฉพาะกิจการ ดังนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

## วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

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

## การด้อยค่าของค่าความนิยม

### ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 เกี่ยวกับค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนเงินรวม 45.70 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวเกิดจากการซื้อธุรกิจของบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ได้ลงทุนซื้อธุรกิจโรงแรมและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในธุรกิจโรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการทดสอบการด้อยค่าดังกล่าว ดังนั้นข้าพเจ้าจึงได้พิจารณาเรื่องนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

## วิธีตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ประเมินความเหมาะสมของวิธีคิดลดกระแสเงินสดที่จัดทำโดยกลุ่มบริษัท และข้อสมมติฐานที่กลุ่มบริษัทใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์กับเอกสารที่เกี่ยวข้องและข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งภายนอก
- 2) วิเคราะห์ข้อมูลในอดีตเพื่อสนับสนุนความแม่นยำในกระบวนการคาดการณ์ของกลุ่มบริษัท
- 3) ทดสอบหลักการและความถูกต้องของวิธีการคำนวณทางคณิตศาสตร์ของวิธีคิดลดกระแสเงินสด
- 4) ประเมินความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยง

เหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้า ขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายเสถียร วงศ์สนันท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3495

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	138,272,694	180,698,192	2,487,885	5,889,874
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	7, 8	122,044,386	137,679,648	11,484,793	9,730,783
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	3,301,634	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	43,538,667	40,000,663	18,571,952	16,603,961
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	748,619	801,850	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>304,604,366</b>	<b>359,180,353</b>	<b>35,846,264</b>	<b>32,224,618</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
<b>สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น</b>					
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	11	-	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	12	4,000,000	4,000,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	1,140,593,700	1,140,593,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	14	49,014,138	50,806,279	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	9,385,674,443	9,577,565,949	3,087,072,809	3,085,757,773
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	17	385,549,904	403,426,067	10,142,538	12,228,338
ค่าความนิยม	15	45,696,798	46,149,583	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	4,789,403	5,153,792	1,327,932	377,596
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	3,269,045	2,987,064	-	-
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>					
เงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน		11,577,001	3,426,338	9,424,638	2,079,962
ภาษีเงินได้คืนบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย		4,544,920	3,388,689	2,533,882	1,574,690
อื่นๆ		13,575,336	467,657	-	-
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>9,907,690,988</b>	<b>10,097,371,418</b>	<b>4,251,095,499</b>	<b>4,242,612,059</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>10,212,295,354</b>	<b>10,456,551,771</b>	<b>4,286,941,763</b>	<b>4,274,836,677</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	65,313,937	159,948,464	57,652,157	51,224,007
เจ้าหนี้การค้า		27,135,507	24,925,732	9,853,769	11,381,068
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	91,616,983	91,181,568	29,998,752	25,462,349
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	223,540,013	155,161,987	39,000,000	27,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8, 23	3,391,847	4,101,165	697,015	1,806,959
ส่วนของรายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด					
รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	26	-	509,411	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	8,890,751	198,593,562	252,755,538
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		12,991,413	13,857,478	3,802,956	506,409
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		11,413,142	12,055,641	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		435,402,842	470,632,197	339,598,211	370,136,330
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	22	1,928,937,941	2,064,887,731	587,967,109	600,467,109
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8	8,690,450	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	8, 23	213,964,652	217,356,499	6,024,271	6,721,285
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	1,352,550,336	1,379,751,113	535,949,580	537,902,738
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	24	89,087,149	85,702,162	31,245,011	32,534,347
เงินประกันการเช่า	25	119,884,541	132,060,956	10,765,705	10,257,205
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	27	7,265,360	7,964,917	2,258,661	2,640,333
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	37	2,603,542	2,827,366	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		4,066,943	3,330,964	869,800	462,800
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,727,050,914	3,893,881,708	1,175,080,137	1,190,985,817
รวมหนี้สิน		4,162,453,756	4,364,513,905	1,514,678,348	1,561,122,147

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ส่วนของผู้ถือหุ้น	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
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	48,534,377	45,606,933	48,534,377
ยังไม่ได้จัดสรร		361,522,718	350,935,438	212,684,896
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		5,018,118,945	5,068,458,451	2,191,044,142
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		5,895,668,649	5,932,493,431	2,772,263,415
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	154,172,949	159,544,435	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,049,841,598	6,092,037,866	2,772,263,415
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,212,295,354	10,456,551,771	4,286,941,763

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
8, 30, 33				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากกิจการ โรงแรม	748,041,193	487,646,605	350,899,359	185,417,693
รายได้ค่าเช่าและบริการ	440,440,498	436,652,069	-	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,188,481,691</b>	<b>924,298,674</b>	<b>350,899,359</b>	<b>185,417,693</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>				
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม				
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	(433,443,709)	(344,151,189)	(168,853,091)	(124,102,397)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15 (15,339,069)	(18,265,029)	(7,752,545)	(7,752,545)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(355,828,908)	(320,098,107)	-	-
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15 (71,915,487)	(65,458,590)	-	-
<b>รวมต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>(876,527,173)</b>	<b>(747,972,915)</b>	<b>(176,605,636)</b>	<b>(131,854,942)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>311,954,518</b>	<b>176,325,759</b>	<b>174,293,723</b>	<b>53,562,751</b>
รายได้อื่น	72,435,451	45,180,565	45,448,678	30,386,049
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(67,757,082)	(43,246,766)	(28,166,252)	(13,326,110)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(181,806,560)	(136,991,225)	(74,072,813)	(49,050,836)
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15, 16 (52,051,663)	-	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	35 (13,537,450)	(6,386,468)	(6,969,900)	(2,907,315)
ค่าตอบแทนกรรมการ	34 (5,712,067)	(284,000)	(3,394,667)	(230,000)
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>63,525,147</b>	<b>34,597,865</b>	<b>107,138,769</b>	<b>18,434,539</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(149,302,464)	(149,890,762)	(50,543,043)	(60,851,510)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	7,961,836	868,226	-	992,695
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(77,815,481)</b>	<b>(114,424,671)</b>	<b>56,595,726</b>	<b>(41,424,276)</b>
รายได้ภาษีเงินได้	19 17,245,478	2,153,646	1,953,159	5,373,480
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>(60,570,003)</b>	<b>(112,271,025)</b>	<b>58,548,885</b>	<b>(36,050,796)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
<b>รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่</b>				
<b>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:</b>				
กำไร(ขาดทุน)จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	199,401	(2,827,366)	-	-
กำไรเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	776,897	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,431,553)	22,523,270	-	-
<b>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่</b>				
<b>ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:</b>				
ผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่	16	22,997,388	94,557,514	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	24	-	47,999,015	-
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2,168,398)	(28,511,306)	-	(6,118,350)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	18,373,735	133,741,127	-	24,473,400
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(42,196,268)</b>	<b>21,470,102</b>	<b>58,548,885</b>	<b>(11,577,396)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(54,264,836)	(111,452,486)	58,548,885	(36,050,796)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	(6,305,167)	(818,539)	-
		<b>(60,570,003)</b>	<b>58,548,885</b>	<b>(36,050,796)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(36,824,782)	17,097,264	58,548,885	(11,577,396)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	(5,371,486)	4,372,838	-
		<b>(42,196,268)</b>	<b>58,548,885</b>	<b>(11,577,396)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.17)	(0.35)	0.18	(0.11)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท													
งบการเงินรวม													
ส่วนของบริษัทใหญ่													
หมายเหตุ	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
						กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น							
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น จากการจำหน่าย หุ้นสามัญฯ ที่ออกและ บริษัทใหญ่ที่เกี่ยวข้อง	ส่วนเกินจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วน ของเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่จัดสรร		ผลต่างของ อัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน	สำรองการป้องกัน ความเสี่ยง กระแสดังกล่าว	ผลกำไร จากการตีราคา สินทรัพย์ใหม่ (หมายเหตุ 16)	ผลกำไร จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	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	-	-	-	-	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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :													
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	-	-	-	2,927,444	(2,927,444)	-	-	-	-	-	-	-
โอนไปกำไรสะสม	16	-	-	-	67,779,560	-	-	(67,779,560)	-	(67,779,560)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	-	(3,393,601)	24,406	116,076	-	(3,253,119)	(3,253,119)	(178,434)	(3,431,553)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(54,264,836)	-	925,370	19,767,803	-	20,693,173	(33,571,663)	(5,193,052)	(38,764,715)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	320,000,000	112,743,250	34,749,359	48,534,377	361,522,718	47,225,484	(1,730,103)	4,972,623,564	-	5,018,118,945	5,895,668,649	154,172,949	6,049,841,598

บริษัท เอเชียไฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
					ผลกำไร	ผลกำไร		
					จากการตีราคา	จากการวัดมูลค่าใหม่ของ	รวมองค์ประกอบ	
					สินทรัพย์ใหม่	ผลประโยชน์พนักงาน	อื่นของส่วน	
					(หมายเหตุ 16)	ที่กำหนดไว้	ของผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	ผลกำไร	ผลกำไร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
	320,000,000	45,606,933	156,236,779	2,203,448,214	-	2,203,448,214	2,725,291,926	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565								
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	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :								
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	2,927,444	(2,927,444)	-	-	-	-	
โอนไปกำไรสะสม	16	-	6,202,036	(6,202,036)	-	(6,202,036)	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	58,548,885	-	-	-	58,548,885	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	320,000,000	48,534,377	212,684,896	2,191,044,142	-	2,191,044,142	2,772,263,415	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :</b>				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(60,570,003)	(112,271,025)	58,548,885	(36,050,796)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้ภาษีเงินได้	(17,245,478)	(2,153,646)	(1,953,159)	(5,373,480)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11,542,021	10,976,922	4,546,398	4,153,719
ค่าเสื่อมราคา	239,276,320	243,732,120	31,710,916	33,385,691
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,933,803	2,009,737	171,783	203,918
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการเช่า	17,441,538	17,441,538	1,651,175	1,652,175
รายได้จากการที่เจ้าหนี้ลดหนี้ให้	(6,198,974)	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(1,152)	-	(1,152)	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	(7,961,836)	(868,226)	-	(992,695)
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	52,051,663	-	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมสัญญาอนุพันธ์	53,231	(37,849)	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	941,136	163,245	1,086,198	3,312
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	195,167	300,654	42,372	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	2,273,880	706,700	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(509,411)	(5,987,020)	-	-
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	(699,557)	(699,558)	(381,672)	(381,672)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	149,302,464	149,890,762	50,543,043	60,851,510
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	381,824,812	303,204,354	145,964,787	57,451,682
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	15,201,428	(7,821,297)	(1,805,214)	(3,166,780)
สินค้าคงเหลือ	(3,536,852)	(307,651)	(1,966,839)	2,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(13,913,666)	(2,270,439)	-	(1,962,578)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	7,209,577	13,149,601	(1,527,299)	8,014,663
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(4,567,413)	14,034,223	682,656	5,369,757
เงินประกันการเช่า	(12,176,415)	(1,910,440)	508,500	(565,217)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	735,979	(151,356)	407,000	(239,400)
เงินสตรับจากการดำเนินงาน	370,777,450	317,926,995	142,263,591	64,904,476
เงินสจ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(3,659,774)	(10,397,044)	(2,636,667)	(7,375,270)
เงินสตรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	9,885,915	14,815,013	-	148,873
เงินสจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(17,106,717)	(14,523,232)	(959,192)	(788,232)
เงินสสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	359,896,874	307,821,732	138,667,732	56,889,847
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :</b>				
เงินสจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,300,000)	-
เงินสตรับจากดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	49,570	-
เงินสตรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	881,821	1,143,189	694,905	97,214
เงินสจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สิน	(18,535,606)	-	(18,535,606)	-
เงินสจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(60,365,837)	(27,808,452)	(16,166,067)	(8,507,379)
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินลดลง	(12,486,609)	(10,460,351)	(4,549,130)	(2,446,492)
เงินสสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(90,506,231)	(37,125,614)	(41,806,328)	(10,856,657)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(44,634,527)	(10,090,301)	6,428,150	(34,276,977)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(9,029,093)	(2,000,000)	(152,643,412)	(249,510,100)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	88,000,000	248,280,000
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(142,790,715)	(104,778,722)	(40,536,436)	(19,614,749)
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(359,694,500)	(121,247,241)	(27,000,000)	(4,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	252,247,503	39,609,961	26,500,000	16,857,706
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,690,450	-	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,305,901)	(7,940,588)	(1,011,695)	(921,687)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(298,516,783)	(206,446,891)	(100,263,393)	(43,185,807)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(29,126,140)	64,249,227	(3,401,989)	2,847,383
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(13,299,358)	3,604,688	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	180,698,192	112,844,277	5,889,874	3,042,491
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	138,272,694	180,698,192	2,487,885	5,889,874

**ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด :**

รายการที่มีใช้เงินสด

โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	434,625	-	434,625	-
เปลี่ยนแปลงคำสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็น				
คำสัญญาใช้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน	50,000,000	50,000,000	-	50,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1. บริษัทฯ และบริษัทย่อย 7 แห่ง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชียพัทธาโฮเทล จำกัด บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร โรงแรมที่ดำเนินการ โดยบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด รวมถึง

โรงแรมเอเชีย ชะอำ

ราชพฤกษ์ ลานนา นูทิก

โรงแรม ดาร์เลย์

- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพัก (โรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill)
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ บริษัท สป้าโฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า และธุรกิจประเภทโรงแรมให้เช่า

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

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

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดคนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้

สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

#### เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2566	2565
			ร้อยละ	ร้อยละ
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</b>				
บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล 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
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</b>				
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	โรงแรมให้เช่า	ไทย	99.90	99.90
ZEER OVERSEA LLC	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	สหรัฐอเมริกา	99.93	99.93
บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า และ โรงแรมให้เช่า	ไทย	100.00	100.00
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ZEER OVERSEA LLC</b>				
ZEER LONG BEACH LLC	โรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100.00	-

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี การให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งาน และแก้ไขเพิ่มเติมเนื่องมาจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากกาให้บริการห้องพักและบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว
- 4.1.2 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการการขายแล้ว
- 4.1.3 รายได้จากกาให้เช่าอาคาร เช่าพื้นที่ รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา ยกเว้น รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาว รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- 4.1.4 รายได้จากบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว
- 4.1.5 รายได้จากสิทธิการเช่าพื้นที่รอตด์บัญชี รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- 4.1.6 รายได้จากเงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการประกาศจ่าย
- 4.1.7 รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.8 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมหากกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับการอุดหนุนนั้นและจะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ของเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อสินทรัพย์จะรับรู้เป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีและทยอยรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

#### 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**

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

##### **การวัดมูลค่า**

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำ รายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

- ราคาทุนตัดจำหน่าย – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการค้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการค้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการค้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) – สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุน โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไร หรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารทุน

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไร หรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่น เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

### อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่อนุพันธ์นั้นมีไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดกรณีดังกล่าวการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจะขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

### การป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่กำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงเป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่ใช้ในการจัดการกับความเสี่ยง ความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงรวมถึงการพิจารณา ความมีประสิทธิภาพของการป้องกัน

ความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

#### **การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด**

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงของรายการหนี้สินที่รับรู้รายการแล้วการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย สำหรับส่วนที่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดในส่วนของผู้อื้อหุ้น

#### **การด้อยค่า**

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อ และสัญญาค้ำประกันทางการเงินประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

### **4.5 สินค้าคงเหลือ**

กลุ่มบริษัทแสดงราคาสินค้าคงเหลือด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าบริษัทฯ คำนวณราคาทุน โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก และบริษัทขอยกคำนวณ โดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อนต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้นกลุ่มบริษัทตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้านี้ลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมสภาพ เสียหายและค้างนาน

### **4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทฯ ใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

### **4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (โครงการอพาร์ทเมนท์) ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจัดหาสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทใช้วิธีราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยแนวทางราคาทุนนั้นเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดในนโยบายการบัญชีหัวข้อ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์”

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค	33 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

#### 4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดีใหม่

อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค แสดงด้วยราคาที่ดีใหม่หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาอาคาร และอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ต่างๆ 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 ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้นหากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยกลุ่มบริษัทให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุกๆ 5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามหากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว

- กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเป็นค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร เมื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษานั้นทำให้กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตมากกว่าหนึ่งรอบบัญชี

#### 4.9 สัญญาเช่า

##### สัญญาเช่า – กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

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

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่ สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

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

กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์



อายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาที่จะสั้นกว่า ดังนี้

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

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- กลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่ากลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ 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 ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับรายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ที่งวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

#### 4.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือ ต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์สุทธิถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม

ค่าความนิยมแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี ในแต่ละปีบริษัทย่อยจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ โดยผู้บริหาร และค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนทันที

#### 4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืม ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ยกเว้น ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายตามประสงค์ และการรวมต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดพักในระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์หยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

#### 4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ กลุ่มบริษัทแสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 3 - 10 ปี ลิขสิทธิ์การใช้เครื่องหมายการค้า ของบริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC เป็นลิขสิทธิ์การใช้เครื่องหมายการค้า “Quality Inn” แสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงด้วยระยะเวลา 20 ปี ตามอายุสัญญา

#### 4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้อื่นที่เกี่ยวข้อง หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือลดส่วนเกินในกรณีสินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่มและได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่มไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผล

ขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

#### 4.14 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทบันทึกการการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

กลุ่มบริษัทแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดทำงบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาท โดยแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และแปลงค่างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารายการดังกล่าว แสดงภายใต้หัวข้อประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อกลุ่มบริษัทจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศ จึงจะบันทึกผลต่างซึ่งแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศนั้น

#### 4.15 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

##### 4.15.1 สำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มบริษัทเงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

##### 4.15.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

###### *ผลประโยชน์ระยะสั้น*

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

###### *ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้*

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน ของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามจำนวนภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในแต่ละงวดบัญชีตามเกณฑ์ประมวลรัษฎากร

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.17 ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงาน เป็นการนำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน โดยข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนงานตามภูมิศาสตร์ หมายถึงส่วนงานภูมิศาสตร์ที่ทำหน้าที่ให้บริการในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจง ซึ่งมีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของการดำเนินงานในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

#### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะ เป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบตึกขึ้นประจำ

#### 4.19 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

#### ค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับสินค้าเก่า ล้าสมัย และเสื่อมคุณภาพ หรือเมื่อราคาตลาด หรือราคาทดแทนลดลง เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของสินค้าคงเหลือ โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพ และราคาตลาดหรือราคาทดแทนของสินค้าคงเหลือประเภทต่างๆ

#### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า 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 รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

### สัญญาเช่า

#### การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิการเลือกนั้นภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิการเลือก

#### อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

#### การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

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

## ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินสดในมือ	2,197	2,342	1,066	1,357
เช็คระหว่างทาง	246	128	-	-
เงินฝากธนาคาร				
บัญชีกระแสรายวัน	26,987	17,685	1,298	4,119
บัญชีออมทรัพย์	108,833	160,534	124	414
บัญชีเงินฝากประจำที่มีอายุ				
ครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน	10	9	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	138,273	180,698	2,488	5,890

### 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ ขอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 3 แห่ง				
ที่ประกอบกิจการโรงแรม				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,495	11,762	7,347	6,957
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	4,487	4,195	1,630	1,110
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	864	568	244	196
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	275	632	116	61
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	775	1,053	623	62
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	3,369	4,928	957	1,254
	23,265	23,138	10,917	9,640
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,986)	(4,394)	(664)	(664)
รวม	20,279	18,744	10,253	8,976

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,642	10,048	-	-
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	15,760	17,466	-	-
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	9,083	10,993	-	-
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	5,649	7,095	-	-
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	6,901	5,651	-	-
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	30,474	37,478	-	-
	79,509	88,731	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(25,166)	(31,745)	-	-
	54,343	56,986	-	-
รวม	74,622	75,730	10,253	8,976
เซิร์บล่วงหน้า	1,795	13,283	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	76,417	89,013	10,253	8,976
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,071	8,003	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,705	5,780	685	531
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	20,500	30,064	-	-
อื่นๆ	16,654	15,128	547	224
รวม	55,930	58,975	1,232	755
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,303)	(10,308)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	45,627	48,667	1,232	755
รวมลูกหนี้การค้าและ				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	122,044	137,680	11,485	9,731
การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้ามีดังนี้				
ยอดยกมา	46,447	47,216	664	1,657
ลดลงระหว่างปี	(7,992)	(769)	-	(993)
ยอดยกไป	38,455	46,447	664	664



## 8. รายการระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมการร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุมหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล 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
ZEER LONG BEACH LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

ลูกหนี้การค้า	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียพัทธยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	182	25
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	37	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	125	31
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	-	1,864	-	233

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
2566	2565	2566	2565	2566	2565

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด

- เงินให้กู้ยืม	-	-	3,300	-	6.025	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	2	-	-	-
รวม	-	-	3,302	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: พันบาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
2566	2565	2566	2565

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	3,300	-
รับชำระคืนในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	3,300	-

ดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด

ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	51	-
รับชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(49)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	2	-

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
	<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>			
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท คอนเน็กซ์ แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	206,125	208,160	-	-

**เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>						
<b>จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>						
<b>บริษัทย่อย</b>						
<b>บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด</b>						
- เงินกู้ยืม	-	-	-	23,173	-	4.375
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	61,900	80,777	-	-
รวม	-	-	61,900	103,950	-	-
<b>บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด</b>						
- เงินกู้ยืม	-	-	-	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	8,770	-	-
รวม	-	-	-	8,770	-	-
<b>บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</b>						
- เงินกู้ยืม	-	-	119,500	119,500	6.092	4.375
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	17,194	11,645	-	-
รวม	-	-	136,694	131,145	-	-

หน่วย: พันบาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
2566	2565	2566	2565	2566	2565

**เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย**

**จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

**บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

- เงินกู้ยืม	-	8,000	-	8,000	-	4.667
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	891	-	891	-	
รวม	-	8,891	-	8,891	-	

รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย

ค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

-	8,891	198,594	252,756
---	-------	---------	---------

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 3 แห่ง คือบริษัท เอเชียแพทชาโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด โดยออกตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยออกตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระภายในเดือนมกราคม ถึง มีนาคม 2567 และไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คือ บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด โดยออกตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระภายในเดือนพฤษภาคม 2566 และไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: พันบาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
2566	2565	2566	2565

**กรรมการ**

**เงินกู้ยืมระยะยาว**

ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างปี	8,690	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	8,690	-	-	-

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีเงินกู้ยืมจากกรรมการ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 26 มิถุนายน 2568 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ LIBOR (6 เดือน) +1.629 ต่อปี

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	23,173	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	-	73,780
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(23,173)	(50,607)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	23,173
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	-	11,000
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	-	(11,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	119,500	90,000
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	88,000	163,500
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(88,000)	(134,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	119,500	119,500
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	8,000	10,000	8,000	10,000
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	(8,000)	(2,000)	(8,000)	(2,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	8,000	-	8,000

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
<b>บริษัท เอเชีย แพคเกจ โฮเต็ล จำกัด</b>				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	80,777	115,570
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	10	110
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(18,887)	(34,903)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	61,900	80,777
<b>บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด</b>				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	8,770	25,698
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	-	72
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(8,770)	(17,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	8,770
<b>บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</b>				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	11,645	4,784
เพิ่มในระหว่างปี	-	-	10,333	6,861
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	-	-	(4,784)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	17,194	11,645
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด</b>				
ยอดคงเหลือต้นปี	891	412	891	412
เพิ่มในระหว่างปี	138	479	138	479
จ่ายชำระคืนในระหว่างปี	(1,029)	-	(1,029)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	891	-	891

## การซื้อขายและการขายสินค้าและบริการ

รายการบัญชีที่สำคัญที่เกิดกับบริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท				นโยบายราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566	2565	2566	2565	
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>					
รายได้ห้องพัก					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	660	845	660	845	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อาหารและเครื่องดื่ม					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	524	864	524	864	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
<b>รายได้อื่น</b>					
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	51	-	ร้อยละ 6.025 ต่อปี
รายได้อื่น					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	288	107	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	95	64	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	172	127	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	-	18	-	18	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
<b>ค่าเบี้ยประกันจ่าย</b>					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	3,295	4,513	423	629	ตามที่ระบุในสัญญา

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายราคา
	2566	2565	2566	2565	
<b>ต้นทุนทางการเงิน</b>					
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียพัทยาสโตนโฮเทล จำกัด	-	-	10	110	ร้อยละ 4.125 - 6.925 ต่อปี
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเทล จำกัด	-	-	-	72	ร้อยละ 4.125 - 7.25 ต่อปี
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	10,333	6,861	ร้อยละ 4.125 - 6.092 ต่อปี
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	138	479	138	479	ร้อยละ 4.417 - 5.983 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	9,900	10,014	-	-	ตามอัตราเงินกู้ส่วนเพิ่ม

## 9. สินค้าคงเหลือ – สุทธิ

สินค้าคงเหลือ – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
<b>กัฏดาการ</b>				
-อาหาร	2,181	2,430	1,008	1,232
-เครื่องคั่ม	841	1,007	514	636
-วัสดุสิ้นเปลือง	4,135	4,056	175	101
<b>โรงแรม</b>				
-พัสดุกันท์	9,030	8,250	1,896	1,705
-อุปกรณ์ดำเนินงาน	15,370	13,033	2,997	1,705
-อุปกรณ์ดำเนินงานสำรอง	12,115	11,359	12,115	11,359
<b>รวม</b>	<b>43,672</b>	<b>40,135</b>	<b>18,705</b>	<b>16,738</b>
<b>หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ลดลง</b>	<b>(133)</b>	<b>(134)</b>	<b>(133)</b>	<b>(134)</b>
<b>สินค้คงเหลือ - สุทธิ</b>	<b>43,539</b>	<b>40,001</b>	<b>18,572</b>	<b>16,604</b>



#### 10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินฝากประจำ	749	749
สินทรัพย์อนุพันธ์	-	53
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	749	802

#### 11. เงินลงทุนในบริษัทอื่น – สุทธิ

	หน่วย: พันบาท								
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
ประเภทกิจการ									
บริษัท เจ็ท แอท ทัวร์ จำกัด	รับจ้างนำเที่ยว	80,000	80,000	19.00	19.00	15,200	15,200	-	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						(15,200)	(15,200)		
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ						-	-		

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน

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

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และเงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

ประเภทกิจการ		หน่วย: พันบาท							
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ	
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
บริษัท เอเชีย พัทธาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	120,000	120,000	99.42	99.42	119,300	119,300	-	-
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	495,000	495,000	100.00	100.00	592,499	592,499	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า	225,000	225,000	94.85	94.85	428,794	428,794	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						1,140,593	1,140,593	-	-

บริษัทย่อยมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	สัดส่วนของความเป็น เจ้าของและสิทธิใน การออกเสียง ที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท			
			กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรร สำหรับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมสะสม	กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจัดสรร สำหรับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมสะสม
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	0.58	59	(38)	7,455	7,396
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ศูนย์การค้าเพื่อการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค	5.15	(5,430)	4,411	146,718	152,148
รวม			(5,371)	4,373	154,173	159,544

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยก่อนตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	บริษัท เอเชีย		บริษัท เซียร์ พร็อพ		รวม	
	พัทธาโฮเต็ล จำกัด		เพอร์ดี จำกัด (มหาชน)			
2566	2565	2566	2565	2566	2565	
สินทรัพย์หมุนเวียน	75,689	111,771	427,180	543,096	502,869	654,867
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,562,392	1,555,735	4,823,125	5,052,251	6,385,517	6,607,986
หนี้สินหมุนเวียน	(18,397)	(51,354)	(242,652)	(263,032)	(261,049)	(314,386)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(334,368)	(340,958)	(2,158,757)	(2,377,985)	(2,493,125)	(2,718,943)
สินทรัพย์สุทธิ	1,285,316	1,275,194	2,848,896	2,954,330	4,134,212	4,229,524
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย</b>						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,455	7,396	146,718	152,148	154,173	159,544
<b>รายได้</b>	99,950	52,807	597,011	598,984	696,961	651,791
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีส่วนของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	59	(65)	(6,364)	(754)	(6,305)	(819)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นส่วนของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	27	934	5,165	934	5,192
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีของ						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	59	(38)	(5,430)	4,411	(5,371)	4,373
<b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน)</b>						
กิจกรรมดำเนินงาน	10,929	26,553	262,710	241,309	273,639	267,862
กิจกรรมลงทุน	34,615	(30,644)	(85,815)	(34,802)	(51,200)	(65,446)
กิจกรรมจัดหาเงิน	(41,601)	3,814	(208,536)	(141,899)	(250,137)	(138,085)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>						
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	3,943	(277)	(31,641)	64,608	(27,698)	64,331

#### 14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	อาคาร ส่วนปรับปรุง อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง และเครื่องติดตั้ง	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	รวม
<b>สินทรัพย์ - ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	65,575	8,902	1,015	75,492
ซื้อเพิ่ม	-	78	27	105
ตัดจำหน่าย	-	(32)	(31)	(63)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	65,575	8,948	1,011	75,534
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(15,112)	(8,624)	(950)	(24,686)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,868)	(8)	(21)	(1,897)
ตัดจำหน่าย	-	32	31	63
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(16,980)	(8,600)	(940)	(26,520)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	50,463	278	65	50,806
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	48,595	348	71	49,014

บริษัทขอยุ่ได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20 และ 22

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการ อพาร์ทเมนท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ตามรายงานประเมินลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาคงกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตรการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	มูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
โครงการอพาร์ทเมนท์	54,000	54,000

## 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท มีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม															หน่วย: พันบาท
	ที่ดิน		อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค			ส่วนปรับปรุง			อุปกรณ์ประจำ เครื่องมือและ					งานระหว่าง		
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาที่ดีลด	ท้าย/นอก	ค่าปรับปรุง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	โรงแรมและ กภัตตาคาร	เครื่องใช้	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	
<b>สินทรัพย์ - ราคาทุน</b>																
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	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
ดีราคาเพิ่ม/ลด	-	17,783	-	-	8,844	(65,722)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,095)
กลับรายการส่วนค่าจากการ																
ดีราคาสินทรัพย์ (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	-	16,647	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,647
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	4,066	-	-	1,124	-	4,317	4,422	489	6,525	4,783	2,041	53,726	81,493
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,208)	(22,120)	(3,171)	(14,251)	(10,908)	(4,444)	-	(60,102)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)	(81)	(187)	(1,078)	(1,138)	-	-	(2,492)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	15,227	-	-	246	-	1,965	10,198	-	88	129	-	(27,853)	-
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,045	-	2,045
แปลงค่างบการเงิน	(3,271)	(702)	-	(2,862)	7	(125)	-	-	-	(263)	-	-	(1)	(14)	-	(7,231)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	728,333	4,153,386	1,545	4,767,970	3,694,321	(105,554)	164,022	3,657	279,668	1,431,047	100,584	163,701	74,577	81,384	34,872	15,573,513
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>																
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	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
ดีราคาเพิ่ม(ลด)	-	-	-	-	2,769	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,769
กลับรายการส่วนค่าจากการ																
ดีราคาสินทรัพย์ (หมายเหตุ 16)	-	-	-	2,977	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,977
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี																
ราคาทุนเดิม	-	-	-	88,368	-	-	13,083	42	5,875	33,610	1,138	3,443	3,398	1,167	-	150,124
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	-	87,255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87,255
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,185)	(20,778)	(3,171)	(13,833)	(10,869)	(4,444)	-	(58,280)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)	(81)	(184)	(1,038)	(1,130)	-	-	(2,441)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,611	-	1,611
แปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(637)	-	-	-	-	-	(212)	-	-	(1)	(8)	-	(858)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	1,544	2,605,022	1,506,892	-	118,904	3,655	250,226	1,310,078	97,969	151,945	65,862	75,742	-	6,187,839
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>																
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	728,333	4,153,386	1	2,162,948	2,187,429	(105,554)	45,118	2	29,442	120,969	2,615	11,756	8,715	5,642	34,872	9,385,674
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

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย: พันบาท

ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง		ระบบ	เครื่องจักร	เครื่องตกแต่ง	เครื่องเรือนและ	โรงแรมและ	อุปกรณ์ประจำ		เครื่องมือและ		งานระหว่าง	รวม
	อาคาร	ราคาที่ดิน						ราคาที่ดิน	เครื่องใช้	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง		
ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดินเพิ่ม	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดินเพิ่ม	สาธารณูปโภค	และอุปกรณ์	และติดตั้ง	เครื่องประดับ	ภัตตาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง		
<b>สินทรัพย์ - ราคาทุน</b>													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	246	816	110	194	3,930	1,127	-	27,992	34,415
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(5,208)	(22,120)	(3,171)	(14,122)	(9,520)	-	-	(54,141)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(8)	(71)	(187)	(1,078)	-	-	-	(1,344)
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	494	1,965	3,081	-	-	-	-	(5,540)	-
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,045	-	2,045
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	159,120	2,482,971	501,299	388,784	112,920	146,697	465,819	82,261	78,529	11,748	8,077	23,421	4,461,646
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	417,808	125,198	84,181	125,840	446,512	85,322	85,805	18,844	5,403	-	1,394,913
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี													
ราคาทุนเดิม	-	-	4,651	-	7,220	3,864	5,994	47	1,262	900	20	-	23,958
ราคาที่ดินเพิ่ม	-	-	-	7,753	-	-	-	-	-	-	-	-	7,753
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(5,185)	(20,778)	(3,171)	(13,709)	(9,518)	-	-	(52,361)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(8)	(71)	(184)	(1,038)	-	-	-	(1,301)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,611	-	1,611
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	422,459	132,951	91,401	124,511	431,657	82,014	72,320	10,226	7,034	-	1,374,573
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>													
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	159,120	2,482,971	78,840	255,833	21,519	22,186	34,162	247	6,209	1,522	1,043	23,421	3,087,073
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

ค่าเสื่อมราคาแสดงในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาทุนเดิม	150,124	158,112	23,958	25,633
ค่าเสื่อมราคาค่าส่วนที่ตีเพิ่ม	87,255	83,724	7,753	7,753

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 1,956.46 ล้านบาท และ 1,871.04 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินรวม และจำนวน 700.11 ล้านบาท และ 709.70 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20 และ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC มีค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจโรงแรม Quality Inn Long Beach Signal Hill จำนวน 45.70 ล้านบาท และ 46.15 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมไม่เกิดการค่อยค่า

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้มีการโอนสินทรัพย์ของส่วนงานธุรกิจโรงแรม Quality Inn ไปยังบริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในต่างประเทศวงเงิน 6,500,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา (หมายเหตุ 22)

## 16. การตีราคาทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัทได้บันทึกส่วนเกินจากราคาทุนของราคาประเมินไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ภายใต้หัวข้อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

การตีราคาทรัพย์สินดังกล่าวมีผลให้กลุ่มบริษัทมีส่วนเกินทุนจากการตีราคา ดังนี้

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ตัดจ่าย) ระหว่างปี	หนี้สินภาษี เงินได้รอตัดบัญชีลดลง (เพิ่มขึ้น)	ผลต่าง อัตราแลกเปลี่ยน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	3,303,652	17,783	(612)	(492)	3,320,331
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	2,796,217	7,876	(2,639)	5	2,801,459
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	6,099,869	25,659	(3,251)	(487)	6,121,790
<b>หัก</b> ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์					
ตีราคาเพิ่ม	-	(2,769)	826	-	(1,943)
ตัดจ่ายสะสม	(981,966)	(87,549)	17,462	-	(1,052,053)
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	5,117,903	(64,659)	15,037	(487)	5,067,794
<b>หัก</b> ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ	(97,383)	2,926	(713)	-	(95,170)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	5,020,520	(61,733)	14,324	(487)	4,972,624



ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้รับรายงานประเมินราคาที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดิน ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 20 มีนาคม 2566 มีราคาประเมินตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 186.89 ล้านบาท (5.28 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) บริษัทย่อยได้บันทึกลดส่วนเกินทุนจากการ ตีราคาสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ไว้ จำนวน 29.92 ล้านบาท ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
- อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 20 มีนาคม 2566 มีราคาประเมินตามวิธีต้นทุนทดแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสม จำนวน 58.28 ล้านบาท (1.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) บริษัทย่อยได้กลับรายการผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรจากที่เคยรับรู้ไว้ในส่วนต่ำจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 13.67 ล้านบาท ในกำไรขาดทุน และได้รับรู้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 6.07 ล้านบาท ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ได้รับรายงานประเมินราคาที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดิน ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 29 ธันวาคม 2566 มีราคาประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) จำนวน 174.87 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 47.70 ล้านบาท ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 29 ธันวาคม 2566 มีราคาประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) จำนวน 148.31 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 65.72 ล้านบาท ในกำไรขาดทุน

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ได้รับรายงานประเมินราคาที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ในปี 2566 ไม่มีการตีราคาเพิ่มขึ้นหรือลดลงเข้าไปในงบการเงิน

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	หนี้สินภายใน เงินได้รอดตัด บัญชีลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	1,986,378	-	-	1,986,378
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	311,026	-	-	311,026
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	2,297,404	-	-	2,297,404
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์				
ตัดจ่ายสะสม	(100,158)	(7,753)	1,551	(106,360)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ - สุทธิ	2,197,246	(7,753)	1,551	2,191,044

## 17. สินทรัพย์สิทธิการเช่า – สุทธิ

สินทรัพย์สิทธิการเช่า – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>สินทรัพย์ - ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	455,745	17,176
เพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-
โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(2,045)	(2,045)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	453,700	15,131
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(52,319)	(4,948)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17,442)	(1,651)
โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,611	1,611
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(68,150)	(4,988)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	385,550	10,143
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	403,426	12,228

สินทรัพย์สิทธิการเช่า – สุทธิ แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	375,407	391,198	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10,143	11,385	10,143	11,385
ยานพาหนะ	-	843	-	843
<b>รวมสินทรัพย์สิทธิการเช่า</b>	<b>385,550</b>	<b>403,426</b>	<b>10,143</b>	<b>12,228</b>

## 18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินรวม					
ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	ผลต่างจากการ	31 ธันวาคม	
2566			แปลงค่างบการเงิน	2566	
<b>ราคาทุน</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	23,201	1,597	(2,923)	-	21,875
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	1,469	133	-	(19)	1,583
รวมราคาทุน	24,670	1,730	(2,923)	(19)	23,458
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(19,209)	(1,853)	2,777	-	(18,285)
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	(307)	(81)	-	4	(384)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19,516)	(1,934)	2,777	4	(18,669)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5,154				4,789

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย		31 ธันวาคม 2566	
<b>ราคาทุน</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,591	1,130	(2,434)		4,287
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(5,213)	(172)	2,426		(2,959)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	378				1,328

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีจำนวน 1.93 ล้านบาท และ 2.01 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 0.17 ล้านบาท และ 0.20 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้ทำสัญญา “Franchise Agreement” กับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อให้ได้สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า “Quality Inn” มีระยะเวลาตามสัญญา 20 ปี นับแต่วันที่เริ่มดำเนินธุรกิจโรงแรม และมีค่าธรรมเนียมที่ต้องจ่ายตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยต่อมาในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ได้ทำสัญญา Assignment and assumption of franchise agreement เพื่อโอนสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าให้บริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC

## 19. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	1,272,411	1,287,656	1,272,411	1,287,656
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(19,049)	(17,872)	-	-	(19,049)	(17,872)
รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่	-	(185)	-	-	-	(185)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	88,455	88,273	88,455	88,273
ขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(21,111)	(12,166)	-	-	(21,111)	(12,166)
สัญญาเช่า	-	-	20,852	22,825	20,852	22,825
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(7,482)	(7,360)	-	-	(7,482)	(7,360)
อื่นๆ	(1,401)	(870)	16,606	16,463	15,205	15,593
รวม	(49,043)	(38,453)	1,398,324	1,415,217	1,349,281	1,376,764
หักกลับภาษีเงินได้	45,774	35,466	(45,774)	(35,466)	-	-
(สินทรัพย์)หนี้สินภาษีเงินได้						
รอตัดบัญชี - สุทธิ	(3,269)	(2,987)	1,352,550	1,379,751	1,349,281	1,376,764

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินค้าคงเหลือ	(27)	(27)	-	-	(27)	(27)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	547,761	549,311	547,761	549,311
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(7,016)	(6,634)	-	-	(7,016)	(6,634)
สัญญาเช่า	(140)	(119)	-	-	(140)	(119)
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(4,496)	(4,496)	-	-	(4,496)	(4,496)
อื่นๆ	(132)	(132)	-	-	(132)	(132)
รวม	(11,811)	(11,408)	547,761	549,311	535,950	537,903
หักกลับภาษีเงินได้	11,811	11,408	(11,811)	(11,408)	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	535,950	537,903	535,950	537,903

กำไรเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(11,649)	(3,013)	-	-
รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28,894	5,167	1,953	5,373
รายได้ภาษีเงินได้	17,245	2,154	1,953	5,373

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(77,815)	(114,425)	56,596	(41,424)
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบันตามอัตราภาษี	(15,563)	(22,885)	11,319	(8,285)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	6,843	600	188	192
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่จ่ายจริง	(15,198)	(264)	(13,460)	(257)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้	(25)	(2,682)	-	-
กำไรเงินได้จากขาดทุนระหว่างกัน	(172)	2,296	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
กำไรเงินได้รอตัดบัญชี	6,464	19,442	-	2,977
ผลต่างอัตราภาษีเงินได้	406	1,339	-	-
รายได้ภาษีเงินได้	(17,245)	(2,154)	(1,953)	(5,373)
อัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	(22%)	(2%)	(3%)	(13%)

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสะสมยกมา ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความไม่แน่นอนจากการใช้ประโยชน์ทางภาษี จึงพิจารณาไม่รับรู้กำไรเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจากผลขาดทุนทางภาษีส่วนหนึ่ง ผลขาดทุนทางภาษีที่บริษัทขอยังไม่รับรู้กำไรเงินได้รอตัดบัญชีมี ดังนี้

ปีสิ้นสุดประโยชน์	หน่วย: ล้านบาท	
	ปีสิ้นสุดประโยชน์	งบการเงินรวม
2567		67.81
2568		67.79
2569		152.97
2570		97.16
2571		32.32
รวม		418.05

บริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศใช้อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ 20 ในการคำนวณกำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยในต่างประเทศคำนวณอัตราภาษีเงินได้ในอัตราคงที่ร้อยละ 29.84 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลัง 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป

## 20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชี	35,314	33,948	27,652	11,224
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	30,000	126,000	30,000	40,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	65,314	159,948	57,652	51,224

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนี้

วงเงิน (ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
เงินเบิกเกินบัญชี	140	140	41	41	MOR, MOR+1, เงินฝากประจำ+1.5 และ Fixed rate 15
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	160	210	40	40	MOR-1, MLR-0.5, MLR-1.5 และ MLR
รวม	300	350	81	81	

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดย

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

## 21. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	56,741	54,489	23,106	19,240
เงินรับล่วงหน้า	13,604	14,204	4,854	3,466
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่ายและ				
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนด	4,121	4,864	914	1,486
เงินประกันผลงาน	3,162	4,921	433	971
อื่น ๆ	13,989	12,704	692	299
<b>รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>91,617</b>	<b>91,182</b>	<b>29,999</b>	<b>25,462</b>

ณ วันที่ 14 กันยายน 2566 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดคงเหลือกับเจ้าหนี้ทรัพย์สินรายหนึ่ง ซึ่งบันทึกบัญชีไว้เป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 1.38 ล้านบาท และเจ้าหนี้ทรัพย์สิน จำนวน 4.82 ล้านบาท รวมเป็นเงินจำนวน 6.20 ล้านบาท ซึ่งเจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ลดหนี้ให้ทางบริษัทย่อย จึงรับรู้รายการเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน

## 22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	2,161,747	2,220,050	626,967	627,467
หัก ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมรูดตัดจ่าย	(9,269)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>2,152,478</b>	<b>2,220,050</b>	<b>626,967</b>	<b>627,467</b>
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(223,540)	(155,162)	(39,000)	(27,000)
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ</b>	<b>1,928,938</b>	<b>2,064,888</b>	<b>587,967</b>	<b>600,467</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศสองแห่ง และสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ดังนี้

บริษัท	วงเงินกู้ (ล้านบาท)		หน่วย: ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)	ชำระเงินคืนให้แล้วเสร็จสิ้นภายใน
			เงินต้นคงเหลือ			
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565		
<b>สกุลเงินบาท</b>						
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,350.00	1,350.00	490.50	510.50	MLR-2.125 ถึง MLR-0.125	เดือน พฤศจิกายน 2574
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	120.00	120.00	89.17	66.67	MLR-0.875	เดือน ธันวาคม 2573
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	50.000	50.000	47.30	50.30	MLR-2.125	เดือน ธันวาคม 2572
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	220.000	220.000	25.20	30.20	MLR-0.125	เดือน ธันวาคม 2569
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด	20.00	20.00	-	-	MLR-2.125	เดือน ธันวาคม 2572
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	150.00	150.00	16.50	20.50	MLR-0.125	เดือน ธันวาคม 2568
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	140.00	-	2.53	MLR-1.25	เดือน กุมภาพันธ์ 2566
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	950.00	950.00	599.76	660.21	MLR-1.125 ถึง MLR-0.5	เดือน ตุลาคม 2571
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	150.00	150.00	74.63	98.52	MLR-1.125 ถึง MLR-1	เดือน มิถุนายน 2569
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	80.00	80.00	49.91	58.41	MLR-1.125 ถึง MLR-1	เดือน กรกฎาคม 2569
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	280.00	480.00	212.33	424.05	MLR-1.625 ถึง MLR-1.125	เดือน ธันวาคม 2574
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	50.00	-	47.08	-	MLR-2.125	เดือน ธันวาคม 2572
บริษัท สป่า โฮเต็ล จำกัด	161.00	161.00	150.66	156.27	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3.5	เดือน ตุลาคม 2579
รวมสกุลเงินบาท	3,581.00	3,871.00	1,803.04	2,078.16		
<b>สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา</b>						
ZEER OVERSEA LLC	4.125	4.125	137.75	141.89	MLR-2.125 ถึง MLR-0.125	เดือน กันยายน 2570
ZEER LONG BEACH LLC	6.50	-	211.69	-	MLR-0.875	เดือน มีนาคม 2571
รวมสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	10.625	4.125	349.44	141.89		
			2,152.48	2,220.05		

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทย่อย คือ ZEER LONG BEACH LLC ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 6,500,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา เพื่อจ่ายชำระเงินกู้และได้ถอนสินทรัพย์ที่ติดภาระค้ำประกัน และใช้หมุนเวียนภายในบริษัท ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.91 ต่อปี และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2566 โดยต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 11 มีนาคม 2571 และมีค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมจำนวน 325,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมคงเหลือจากสถาบันการเงินในประเทศทั้งจำนวนของวงเงิน 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2566 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำบันทึกข้อตกลงเปลี่ยนแปลงตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 50 ล้านบาท ครบกำหนดชำระวันที่ 30 มิถุนายน 2566 เป็นตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อัตราร้อยละ MLR - 2.125 ต่อปี, ปีที่ 4 - 5 อัตราร้อยละ MLR - 1.625 ต่อปี และปีที่ 6 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR - 1.125 ต่อปี โดยจ่ายชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาสจำนวน 27 งวด และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนมิถุนายน 2566 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2572

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ ค้ำประกันโดย

- จัดงานอยู่ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการชะอำ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15)
- สิทธิการใช้ที่ดินบางส่วนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการอพาร์ทเมนท์ และอาคารเซียร์รังสิต โครงการเซียร์ 2 (หมายเหตุ 14, 15 และ 17)
- กรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท และกรรมการบางท่านของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- ค้ำประกันโดยบริษัทในกลุ่มบริษัทค้ำประกันร่วม



เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในต่างประเทศ ค้ำประกัน โดย

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Glendale & Glenhurst และกรรมการบางท่านของบริษัทย่อย
- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โรงแรม Quality Inn และค้ำประกัน โดยบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC

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

### 23. หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า	377,516	392,097	8,093	10,261
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(160,159)	(170,640)	(1,372)	(1,733)
<b>มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า</b>	<b>217,357</b>	<b>221,457</b>	<b>6,721</b>	<b>8,528</b>
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,392)	(4,101)	(697)	(1,807)
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ</b>	<b>213,965</b>	<b>217,356</b>	<b>6,024</b>	<b>6,721</b>

#### 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

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าโดยได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด “ผู้เช่าที่ดิน” (ซึ่งผู้เช่าที่ดินได้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินและจดทะเบียนการเช่ากับสำนักงานที่ดินแล้ว) เป็นสัญญาเช่าช่วง ครั้งที่ 1 ระยะเวลา 30 ปี (เมษายน 2536-มีนาคม 2566) และต่อมาได้ทำสัญญาเช่าช่วงใหม่ ครั้งที่ 2 ระยะเวลา 25 ปี (เมษายน 2566-มีนาคม 2591) ซึ่งในการทำสัญญาเช่าช่วงครั้งที่ 2 บริษัทย่อยได้จัดให้มีการชำระค่าสิทธิการเช่าโดยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเนื้อที่ 8 ไร่พร้อมทางภาระจำยอมเนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ให้แก่เจ้าของที่ดิน และสัญญาเช่าช่วงทั้ง 2 ครั้งนี้ได้นำไปจดทะเบียนการเช่ากับสำนักงานที่ดินแล้ว และบริษัทย่อยได้ชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าช่วงให้แก่ผู้เช่าที่ดินครบถ้วนตลอดมาจนถึงปัจจุบัน

ในการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร โดยนำสิทธิการเช่าช่วงทั้ง 2 ครั้งไปเป็นหลักประกันหนี้ ซึ่งเจ้าของที่ดินได้ทำหนังสือยินยอมให้โอนสิทธิการเช่าไว้กับธนาคารมีข้อตกลงว่าในกรณีที่มีการคิดค้างชำระค่าเช่า หรือมีพฤติกรรมหรือเหตุอื่นใด อันจะทำให้ถือได้ว่าผู้เช่าที่ดินผิดนัดผิดสัญญาเช่า จนเป็นเหตุให้เจ้าของที่ดินจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว เจ้าของที่ดินจะยังไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า แต่จะแจ้งให้ธนาคารทราบเป็นหนังสือถึงพฤติกรรมหรือเหตุดังกล่าวทันที และให้ธนาคารมีสิทธิเข้าไปทำการแก้ไขกรณีดังกล่าว และ/หรือรับโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าเสียก่อนภายใน 90 วันนับแต่วันที่ธนาคารได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดิน โดยธนาคารและ/หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าว

เมื่อเดือนพฤษภาคม 2566 เจ้าของที่ดินได้ทำหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินแก่ผู้เช่าที่ดินและยื่นฟ้องต่อศาลแล้วและต่อมาเดือน ธันวาคม 2566 เจ้าของที่ดินได้แจ้งเรื่องดังกล่าวให้ธนาคารทราบ ซึ่งขณะนี้ธนาคารอยู่ระหว่างดำเนินการใช้สิทธิข้างต้นตาม ข้อตกลงในหนังสือยินยอมให้ออนสิทธิการเช่า ที่เจ้าของที่ดินทำไว้กับธนาคาร

ทั้งนี้ไม่ว่าข้อยุติจากการที่ธนาคารใช้สิทธิตามข้อตกลงดังกล่าวจะเป็นอย่างไร บริษัทขอยืนยันฐานะผู้เช่าช่วงโดยชอบ ยังคงต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าที่ดินหรือธนาคารตามจำนวนเงินเดิม และข้อพิพาทดังกล่าวนี้เป็นข้อพิพาทระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้เช่า ที่ดินเท่านั้น

#### 24. ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
<b>ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี	85,702	133,121	32,534	66,347
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	10,080	9,654	4,024	3,686
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,462	1,323	522	468
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	2,889	-	1,594
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(50,888)	-	(32,186)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(8,157)	(10,397)	(5,835)	(7,375)
<b>ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี	89,087	85,702	31,245	32,534

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนี้:

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนขาย	5,814	5,452	1,591	1,493
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	753	748	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,975	4,777	2,955	2,661
<b>รวมค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน</b>	<b>11,542</b>	<b>10,977</b>	<b>4,546</b>	<b>4,154</b>

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงาน ที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของ จังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผล ประมาณการจากตารางภาระไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราการลาออก ประมาณการจากข้อมูลในอดีตตามช่วงอายุของพนักงาน

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.31-1.77	ร้อยละ 1.31-1.77	ร้อยละ 1.31	ร้อยละ 1.31
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 4-5	ร้อยละ 4-5	ร้อยละ 4.5	ร้อยละ 4.5
อัตราภาระ	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางภาระไทย พ.ศ. 2560
อัตรามูลเงินพนักงาน				
พนักงานรายเดือน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	27-42%	27-42%	34%	34%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	15-30%	15-30%	22%	22%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	10-18%	10-18%	12%	12%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	4-11%	4-11%	4%	4%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
พนักงานรายวัน				
อายุน้อยกว่า 31 ปี	40-64%	40-64%	64%	64%
อายุตั้งแต่ 31 ปี ถึง 40 ปี	40-61%	40-61%	61%	61%
อายุตั้งแต่ 41 ปี ถึง 50 ปี	23-52%	23-52%	52%	52%
อายุตั้งแต่ 51 ปี ถึง 55 ปี	18-27%	18-27%	27%	27%
อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป	0%	0%	0%	0%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของ			
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน			
	เพิ่มขึ้น(ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%	อัตราเพิ่มขึ้น 1%	อัตราลดลง 1%
อัตราคิดลด	(3,996)	4,487	(1,556)	1,750
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5,124	(4,662)	1,906	(1,724)
อัตรการหมุนเวียนพนักงาน	(4,297)	2,323	(1,654)	914

## 25. เงินประกันการเช่า

เงินประกันการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	10,766	10,257	10,766	10,257
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	676	676	-	-
บริษัท เอเชีย แพทชา โฮเต็ล จำกัด	181	168	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	108,262	120,960	-	-
รวม	119,885	132,061	10,766	10,257

เงินประกันการเช่าพื้นที่ของกลุ่มบริษัทจะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อเลิกสัญญาเช่า

## 26. รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่

รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	220,195	220,195
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตามสัญญาตัดจ่ายสะสม	(220,195)	(219,686)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่ - สุทธิ	-	509
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาดังต่อไปนี้		
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	-	509
รวมรายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	-	509

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. รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี

รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	10,174	10,174	3,817	3,817
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตัดจ่ายสะสม	(2,909)	(2,209)	(1,558)	(1,177)
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี - สุทธิ	7,265	7,965	2,259	2,640

## 28. ดำรงตามกฎหมาย

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

## 29. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

29.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร มีดังนี้

- 29.1.1 บริษัทฯ จำนวน 5.87 ล้านบาท
- 29.1.2 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.35 ล้านบาท
- 29.1.3 บริษัทย่อย - บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จำนวน 18.71 ล้านบาท
- 29.1.4 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด จำนวน 0.69 ล้านบาท

29.2 บริษัทฯ ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยอีกสองแห่ง จำนวน 1,471.50 ล้านบาท

29.3 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล 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 2566 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท
<b>ภาวะผูกพันของบริษัทฯ</b>	
สัญญางานปรับปรุงโรงแรม ชั้น 1 คือ LOBBY&BAR และห้องอาหาร	21.87
สัญญางานปรับปรุงห้องจัดเลี้ยงโรงแรม ชั้น 3	11.95
สัญญาปรับปรุงโรงแรม ชั้น 2	0.70
<b>ภาวะผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)</b>	
สัญญาก่อสร้างโครงการเซียร์ 2, โครงการเซียร์ 1, โครงการปรับปรุงด้านหน้าศูนย์การค้าและชั้นอื่นๆ	8.84
<b>ภาวะผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด</b>	
สัญญาก่อสร้างโครงการโรงแรมและศูนย์การค้า เชียงใหม่	0.59
<b>ภาวะผูกพันของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด</b>	
สัญญาปรับปรุงส่วนของอาคารและออกแบบปรับปรุงภายในโรงแรม	0.26
สัญญางานก่อสร้างพลาซ่า	4.16
โครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา(Solar Rooftop)	0.90

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจประเภทโรงแรม โดยให้บริการด้านห้องพักและอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจให้เช่าศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์สองแห่งคือประเทศไทยและต่างประเทศซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท											
	ในประเทศไทย						ต่างประเทศ				รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ห้องพัก		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากกิจการ โรงแรม	450,800	240,492	200,813	150,507	-	-	96,428	96,648	-	-	748,041	487,647
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	(189,244)	(144,433)	(160,530)	(121,312)	-	-	(83,670)	(78,406)	-	-	(433,444)	(344,151)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(12,135)	(14,423)	(3,204)	(3,842)	-	-	-	-	-	-	(15,339)	(18,265)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	406,533	402,956	-	-	33,908	33,696	440,441	436,652
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	(346,089)	(310,511)	-	-	(9,740)	(9,587)	(355,829)	(320,098)
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุน จากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	(71,800)	(65,459)	-	-	(115)	-	(71,915)	(65,459)
<b>กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น</b>	<b>249,421</b>	<b>81,636</b>	<b>37,079</b>	<b>25,353</b>	<b>(11,356)</b>	<b>26,986</b>	<b>12,758</b>	<b>18,242</b>	<b>24,053</b>	<b>24,109</b>	<b>311,955</b>	<b>176,326</b>

	หน่วย: พันบาท											
	ในประเทศ						ต่างประเทศ				รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ห้องพัก		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้อื่น											72,435	45,180
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย											(67,757)	(43,247)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(181,807)	(136,991)
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร											(52,052)	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร											(13,537)	(6,386)
ค่าตอบแทนกรรมการ											(5,712)	(284)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน											63,525	34,598
ต้นทุนทางการเงิน											(149,302)	(149,891)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9											7,962	868
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้											(77,815)	(114,425)
รายได้ภาษีเงินได้											17,245	2,154
ขาดทุนสำหรับปี											(60,570)	(112,271)
การแบ่งปันขาดทุน												
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											(54,265)	(111,452)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											(6,305)	(819)
											(60,570)	(112,271)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นดังนี้

หน่วย: พันบาท

	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวม	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	49,014	50,806	-	-	49,014	50,806
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	8,744,140	8,906,049	641,534	671,517	9,385,674	9,577,566
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	385,550	403,426	-	-	385,550	403,426
รวมสินทรัพย์	9,456,276	9,686,562	756,019	769,990	10,212,295	10,456,552

### 31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 3.29 ล้านบาท และ 1.25 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 1.19 ล้านบาท และ 0.46 ล้านบาท ตามลำดับในงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 32. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	4,487	3,741	4,456	3,724
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	44,751	30,062	36,814	24,123
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	45	-	-
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	2,787	427	-	-
อื่นๆ	20,410	10,906	4,179	2,539
รวม	72,435	45,181	45,449	30,386



### 33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	336,793	254,121	122,930	77,924
ค่าเสื่อมราคา	169,463	177,450	25,609	27,285
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคา				
สินทรัพย์ถาวร	87,255	83,724	7,753	7,753
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(3,538)	(308)	(1,968)	2
ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา	223,008	186,941	35,390	26,633
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	77,349	61,211	34,712	25,847
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	42,084	25,493	8,755	4,261
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	34,933	18,914	15,383	5,117
ภาษีบำรุงท้องที่	29,848	27,574	4,365	4,142

### 34. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัท ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการในฐานะผู้บริหาร

### 35. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการหรือ ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

### 36. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และตลาดเงินทุน และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### 37. เครื่องมือทางการเงิน

#### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินประกันการเช่า หนี้สินสัญญาอนุพันธ์ และหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ทำให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท ไม่มีมาตรการระงับของความเสียหายด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนความเสี่ยงอื่นที่เกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทได้ตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ครบแล้ว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่นมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) กับสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ในเดือนตุลาคม 2565 วงเงิน 4,125,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา จากเดิมเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบปรับขึ้นลงตามราคาตลาด SOFR Average+2.30 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.30 ต่อปีจนถึงเดือนกันยายน 2570

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ สามารถจัดประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท							
	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม 2566				31 ธันวาคม 2565			
มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27.00	108.83	2.44	138.27	17.69	160.54	2.47	180.70
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	-	122.04	122.04	-	-	137.68	137.68
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	0.75	-	0.75	-	0.75	0.05	0.80
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค่าประกัน	-	4.00	-	4.00	-	4.00	-	4.00
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	65.31	-	-	65.31	159.95	-	-	159.95
เข้าหนี้การค้า	-	-	27.14	27.14	-	-	24.93	24.93
เข้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	91.62	91.62	-	-	91.18	91.18
รายได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-	0.51	0.51
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	8.89	-	-	8.89
เข้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	-	-	12.99	12.99	-	-	13.86	13.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,152.48	-	-	2,152.48	2,220.05	-	-	2,220.05
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8.69	-	-	8.69	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	217.36	-	217.36	-	221.46	-	221.46
เงินประกันการเช่า	-	-	119.88	119.88	-	-	132.06	132.06
หนี้สินสัญญาอนุพันธ์	-	2.60	-	2.60	-	2.83	-	2.83
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	4.07	4.07	-	-	3.33	3.33

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	31 ธันวาคม 2566				31 ธันวาคม 2565			
	มีอัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	มีอัตรา	ไม่มี	รวม	มีอัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	มีอัตรา	ไม่มี	รวม
	ตามราคาลาด	ดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย		ตามราคาลาด	ดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1.30	0.12	1.07	2.49	4.12	0.41	1.36	5.89
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	-	11.48	11.48	-	-	9.73	9.73
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ								
- แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.30	-	-	3.30	-	-	-	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
- จากสถาบันการเงิน	57.65	-	-	57.65	51.22	-	-	51.22
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	9.85	9.85	-	-	11.38	11.38
- เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	30.00	30.00	-	-	25.46	25.46
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย								
- จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	198.59	-	-	198.59	252.76	-	-	252.76
- เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	-	-	3.80	3.80	-	-	0.51	0.51
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	626.97	-	-	626.97	627.47	-	-	627.47
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6.72	-	6.72	-	8.53	-	8.53
- เงินประกันการเช่า	-	-	10.77	10.77	-	-	10.26	10.26
- หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.87	0.87	-	-	0.46	0.46

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานเป็นสกุลเงินบาท ในขณะที่รายการซื้อขายและการกู้ยืมเงินบางส่วนเป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐหรืออเมริกา โดยทั่วไปกลุ่มกิจการจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการเหล่านี้ให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท ในขณะที่ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดไม่เป็นสาระสำคัญ

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินประกันการเช่า และหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) แสดงมูลค่ายุติธรรมคำนวณโดยทำประมาณการกระแสเงินสดตามอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (กรณีดอกเบี้ยคงที่) หรืออัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าซึ่งได้มาจากอัตราผลตอบแทน (กรณีดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาลาด) แล้วจึงคิดลดกระแสเงินสดด้วยอัตราผลตอบแทนสกุลเงินนั้น ๆ ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่ใช้ทั้งหมดสามารถสังเกตได้จากตลาดที่มีสภาพคล่อง

### อนุพันธ์ที่ใช้สำหรับการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสัญญาอนุพันธ์ที่เป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) ที่แสดงเป็นเครื่องมือทางการเงินในงบแสดงฐานะทางการเงินดังนี้

		งบการเงินรวม					
		หนี้สินสัญญาอนุพันธ์					
		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565		อัตราดอกเบี้ยตาม	
วันที่มีผลบังคับ	วันที่ครบกำหนด	หน่วย:	หน่วย:	หน่วย:	หน่วย:	อัตราดอกเบี้ยตาม	สัญญาแลกเปลี่ยน
ตามสัญญา	ของสัญญา	เหรียญ	เหรียญ	เหรียญ	เหรียญ	สัญญาเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย
		สหรัฐอเมริกา	หน่วย: บาท	สหรัฐอเมริกา	หน่วย: บาท	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
17 ตุลาคม 2565	1 กันยายน 2570	(76,075)	(2,603,542)	(81,805)	(2,827,366)	SOFR	4.30
Average+2.30							

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สัญญาอนุพันธ์ที่เป็นสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่สำคัญดังนี้

		งบการเงินรวม					
		เงินตราต่างประเทศ		จำนวนเงินที่ได้ตามสัญญา (บาท)		มูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ (บาท)	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565	2566	2565
สกุลเงิน							
เหรียญสหรัฐอเมริกา		-	30,000	-	1,083,600	-	53,231

### 38. การอนุวัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

เอกสารแนบ 1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายปิยะวุฒิ เสนากูพิทักษ์ ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ลาออกจากความเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 14 ก.ค.2566	95 ปี	- ประกาศนียบัตรวิชาการระดับชั้นชีวิต, - 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 - 14 ก.ค. 2566	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอเชีย โสเทล จำกัด (มหาชน)
					ม.ค. 2553 - 14 ก.ค. 2566	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชีย โสเทล จำกัด (มหาชน)
					พ.ค. 2542 - 14 ก.ค. 2566	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชีย โสเทล จำกัด (มหาชน)
					2511 - 14 ก.ค. 2566	กรรมการ	บริษัท เอเชีย โสเทล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด - ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 2 บริษัท					2556 - 14 ก.ค.2566	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด
					2556 - 14 ก.ค.2566	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
2. นายสุวัฒน์ คูศิริโรจนวงศ์ ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2532 ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ เมื่อ 14 ก.ค. 2566	79 ปี	ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยคินิกิ โอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และหลักสูตร FSD 4/2009	850,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด )	-ไม่มี-	11 ส.ค. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
					11 ส.ค. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
					14 ก.ค. 2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
					ก.ย.2565 - ส.ค.2566	ประธานกรรมการสรรหา	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
					ม.ค. 2553 - ก.ย. 2565	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
					พ.ค. 2551 - ส.ค. 2566	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัทจำกัด - ที่ปรึกษา ของกรรมการผู้จัดการ บริษัทในกลุ่ม 1 บริษัท					ก.พ. 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
					2526 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เทพคุณ จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด
3. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ 8 เม.ย. 2564	67 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 เตชะหรวุจิตร	เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
					ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด
					ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด
					พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พญาโฮเต็ล เทรคดิง จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีทีซี โฮทานการบินและการท่องเที่ยว
					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
4. นายสุรพงษ์ เตชะหริวิจิตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2527	65 ปี	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, -ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ รุ่นที่ 10 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และ DCP รุ่น 167/2012 หลักสูตร โปร.รุ่นที่ 26	2,266,660 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด )	ลูกชายของนางสุวิมลฯ พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์ฯ เป็นบิดา ของน.ส.กัษชาฯ 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 เอเชียไอทีล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท ไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท ไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียไอทีล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาไอทีล จำกัด
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ - กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มูลนิธิปอเต็กตึ๊ง บริษัท ซีทีซี ไลอ้อนการบินและการท่องเที่ยว มูลนิธิมาตรฐานโรงแรมไทย บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
					2546 - ปัจจุบัน	รองประธาน	
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
5. นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2543	63 ปี	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ปริญญาตรี คณะบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	35,727,750 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด ) คนเอง =34,723,750 หุ้น คู่สมรส= 1,004,000 หุ้น	เป็นบุตรนางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ฯ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์ฯ อาของนายพลภัทร์ฯ และ น.ส.กัษชาฯ	ส.ค. 2565 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน ก.พ.2557 - ปัจจุบัน เม.ย. 2543 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียไอทีล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไอทีล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท ไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียไอทีล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท ไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียพทยาไอทีล จำกัด
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>					2557 - 2566	กรรมการ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีทีซี ไลอ้อนการบินและการท่องเที่ยว บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
6. นางสุวิมล เตชะหริวิจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2509	90 ปี	พาณิชย์การสากลการบัญชี, 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 เอเชียแอร์พอร์ท ไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียพทยาไอทีล จำกัด บริษัท เอเชียไอทีล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทจำกัด					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
7. ดร. โชติมา พัวศิริ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2551	45 ปี	- Phd. Business Administration Ramkhamhaeng University - Master of Commerce, Marketing UNSW, Sydney, Australia, Master of - 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 ศ.ศ.2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ	บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b> - กรรมการ บริษัท จำกัด					2566 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - 2566	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการ ผู้จัดการฝ่ายประกันภัย Non-Motor	ERGO INSURANCE (THAILAND) PCL. บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)
8. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการรองผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	61 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA. -ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -หลักสูตรอบรมเพื่อวิชาชีพโดย 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.กัชชาฯ	ช.ค. 2563 - ปัจจุบัน ช.ค. 2563 - ปัจจุบัน พ.ศ. 2561 - ปัจจุบัน เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ก.พ. 2557 - พ.ศ.2561 ก.พ. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการรองผู้จัดการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทัลโอทีแอล จำกัด บริษัท เอเชียพญาโอทีแอล จำกัด บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b> - กรรมการ บริษัท จำกัด					ก.พ.2539 - ปัจจุบัน ก.พ.2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด บริษัท ปามาทอย จำกัด
9. นายพลภัทร์ เตชะหวัจจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	36 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 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร	บริษัท เอเชียโอทีแอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทัลโอทีแอล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b> - กรรมการ บริษัท จำกัด					2559 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ ที่ปรึกษาและอาสาสมัครคิดค้นศักดิ์	บริษัท พลสิริกัทธ จำกัด มูลนิธิป่อเต็กตึ๊ง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขาธิการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
10. นางสาวรัชชา เตชะหริวจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ ตั้งแต่ 23 เมษายน 2561	34 ปี	-Master of International Business, Swiss Hotel Management School, Swit -Graduate Certificate : International Hotel Management, Blue Mountains Hotel Management School Australia -FBG รุ่น 13/2018 และ DCP รุ่น 279/2019 -หลักสูตรผู้ประกอบการรุ่นใหม่ YECBK Season 1	210,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.07 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด )	ลูกสาวนายสุรพงษ์ หลานสาวของนางสุวิมล นายสุรพล, นางพรพรรณ และนางอ้อยทิพย์	23 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน ม.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ Asst. Marketing Manager	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>					พ.ย. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการฝ่ายกิจกรรมพิเศษ	สมาคมนักเรียนเก่ามาแตร์เดอีวิทยาลัย ในพระบรมชูปถัมภ์
11. นางอุษกร สิริโยธิน ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 13 พฤศจิกายน 2563	66 ปี	-ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต รุ่น 9 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Advance Management Program (AMP) Harvard University, -หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 24, -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม บยส. รุ่น 12, หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิชาการตลาดทุน (วคท.) รุ่นที่ 16 -DCP รุ่น 142/2011, RCL รุ่น 20/2020 จาก IOD	ไม่มี	-ไม่มี-	11 ส.ค.2566 - ปัจจุบัน 24 ก.พ.2566 - 10 ส.ค. 2566 6 ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน 31 ส.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	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ ประธาน คณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญ- ด้านสถาบันการเงิน คณะกรรมการประเมินผลการดำเนินงาน กรรมการอิสระ กรรมการ, กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองผู้ว่าการด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) กระทรวงดิจิทัล เพื่อเศรษฐกิจและสังคม กระทรวงการคลัง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ ประเทศไทย บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สง.คณะกรรมการกำกับธุรกิจประกันภัย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร องค์การสวนพฤกษศาสตร์สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ ธนาคารแห่งประเทศไทย
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b> - กรรมการ บริษัทจำกัด					2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท ขนส่ง จำกัด
12. พลเอกชาญชัย ชัยสุนทร ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 8 เมษายน 2564	68 ปี	-ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันรัชต์ภาคย์ -ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า -หลักสูตรวิทยาลัยการทัพบก สบส. รุ่นที่	-ไม่มี-	-ไม่มี-	11 ส.ค.2566 - ปัจจุบัน 8 เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2559 - 2562	ประธานคณะกรรมการสรรหาและ- พิจารณาตำแหน่ง กรรมการอิสระ เลขานุการ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน อุปนายก	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สมาคมกีฬาฟันดาบแห่งประเทศไทย โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย สมาคมกีฬาฟันดาบแห่งประเทศไทย
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>							



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม เลขาธิการบริษัท ผู้รับผิดชอบงานสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
13. น.ส. เกศริน ผู้พิพัฒน์ศิริกุล ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 13 กันยายน 2565	51 ปี	-MBA (Finance) University of Wisconsin Whitewater, USA -ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 23	-ไม่มี-	-ไม่มี-	11 ส.ค. 2566 - ปัจจุบัน 11 ก.ย. 2565 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท คลาสโก้ โปรดักส์ จำกัด
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>			-ไม่มี-				
14. นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ตั้งแต่ 11 สิงหาคม 2566	51 ปี	-ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ -ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	146,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.05 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	11 ส.ค. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>			ผู้บริหาร		2537 - ปัจจุบัน	ผู้บริหาร	หจก. โรงเลื่อยจักร ไร่เชิญ
15. นายเกรียงศักดิ์ จุมรี ผู้จัดการทั่วไป	60 ปี	-ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	ธ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>			-ไม่มี-				
16. น.ส.สุภารัตน์ วิสณุวัฒนากิจ เลขาธิการบริษัท	66 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	เลขาธิการบริษัท เลขาธิการคณะกรรมการ เลขาธิการคณะกรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการ หรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>			-ไม่มี-				
17. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	56 ปี	-ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	ก.ค. 2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>			-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 /ชมรมเลขาธิการบริษัทไทย

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย		
			AP	AA	ZP
1. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์	x			
2. นายปิยะวุฒ	เสนาภูพิทักษ์ <sup>1</sup>	x			
3. นายสุรพล	เดชะหรรุวิจิตร	/, //	/, //	/, //	/, //
4. นายสุรพงษ์	เดชะหรรุวิจิตร	/, //	/, //	/, //	/
5. นางสุวิมล	เดชะหรรุวิจิตร	/	/	/	
6. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	/, //	/, //	/, //	
7. ดร.โชติมา	พัทศิริ	/			
8. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	/, //	/, //	/, //	
9. นายพลภัทร์	เดชะหรรุวิจิตร	/			
10. นางสาวกษชา	เดชะหรรุวิจิตร	/			
11. นางอุษกร	สิริ โยธิน	/			
12. พลเอกชาญชัย	ยศสุนทร	/			
13. นางสาวเกศริน	ผู้พัฒนาหิรัญกุล	/			
14. นายดุสิต	เสนาภูพิทักษ์ <sup>2</sup>	/			
15. พล.ต.ต.สุภชาญ	มนุชรรม	/			X
16. นายทศพล	วชิรเดชา				/, //
17. พลอากาศโทชุมศักดิ์	สกุลรัตน์				/
18. พลเอกธวัชชัย	บุญศรี				/
19. นายอนันต์	เกตุพิทยา				/
20. นายสมบุญ	ฟูศรีบุญ				/
21. นายกฤษณ์	อรรถกฤษณ์				/
22. นายสุรยุทธ	ปัญญาฉิน				/
23. นายชนินทร์	ผู้พัฒนาหิรัญกุล				/
24. นายสรทัต	ดุสิตโรจนวงศ์				/
25. นายสุรศักดิ์	เสนาภูพิทักษ์				/
26. นางสาวสิริภัทร	เดชะหรรุวิจิตร				/

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

- นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อ 14 กรกฎาคม 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 ได้แต่งตั้งนายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ เป็นประธานกรรมการบริษัทแทน
- นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 แทน นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์ ที่ลาออก

## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

#### 1. รายชื่อนิติบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อนิติบุคคล	: บริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด (Audit House Corp. Ltd.)
ชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด	: นายธนา วงศ์แสงนาค (Mr. Thana Wongsangnak)
ให้ปฏิบัติงานเป็นผู้ตรวจสอบภายใน	
ตำแหน่งในบริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด	: กรรมการผู้จัดการ (Managing Director)

#### 2. การศึกษา

คุณวุฒิการศึกษา	Master of Accounting, Utah State University, USA
	ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
	บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### 3. ประสบการณ์การทำงานและการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง

วุฒิปัตร์/ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ	: ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (CIA: Certified Internal Auditor) : ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA: Certified Public Accountant)
ประสบการณ์การทำงาน	: พ.ศ. 2534 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ออดิทเฮ้าส์ จำกัด
การอบรม	: Operational Auditing จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : Audit Project Management จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : Internal Quality Assessment จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : Facilitating Results Using CSA จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : การวางแผนงานตรวจสอบตามมาตรฐานความเสี่ยง (Risk Based Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย : วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชี : การบริหารงานตรวจสอบภายใน จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชีฯ : การตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการ จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชีฯ : ประกาศนียบัตร กฎหมายภาษีอากร จัดโดยศาลภาษีอากรกลาง

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) - ไม่มี -

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2566

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (หมายเหตุ 1)
1. ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม/อาคารจอดรถ/อาคารสำนักงาน รวมเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชีย”	ASIA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	2,976.76	1,790.00
2. สิทธิการเช่าอาคาร 4 ชั้น ซ.พญานาค เขตราชเทวี กรุงเทพฯ  ใช้เป็นอาคารสำนักงานของโรงแรมเอเชีย	ASIA ทำสัญญาเช่า กับสำนักงานทรัพย์สินฯ ตั้งแต่ปี 2525 มีการต่ออายุตลอดมา ปัจจุบันต่ออายุสัญญาเช่า 20 ปี ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2575	10.14	-
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)  ประกอบธุรกิจ “โรงแรมเอเชียพัทยา”	บจก.เอเชียพัทยา (AP) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งอาคารและที่ดิน	1,553.93	660.00
4. ที่ดินและอาคาร โรงแรมจำนวน 11 ชั้น พื้นที่เช่า 39,380 ตร.เมตร ตั้งอยู่ที่อาคารศูนย์การค้าเซียร์รังสิต ถนนพหลโยธิน ต.คูคต จ.ปทุมธานี มีค่าสิทธิการเช่า 600 ล้านบาท  ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA) (ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะยาว 42 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2539 ถึง 31 มีนาคม 2582 (อายุสัญญาคงเหลือ 16 ปี 3 เดือน)	293.93	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  ประกอบธุรกิจ โรงแรมเอเชียชะอำ	บจก.เอเชียแอร์พอร์ต (AA)(ผู้เช่า) ทำสัญญากับบมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ผู้ให้เช่า) เป็นสัญญาเช่าระยะ 3 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2568	-ไม่มี-	29.67

<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.ดอนเมืองแกรนด์ (ผู้ให้เช่า) DM ทำสัญญาเช่าระยะยาวรวม 55 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2536 ถึง 31 มีนาคม 2591 (อายุสัญญาคงเหลือ 25 ปี 3 เดือน)	3,227.42	1,590.00 ตามสัญญา จ้างกับ สถาบัน การเงิน
7. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี ประกอบด้วย (1) ที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม มี ห้องพักรวม 214 ห้อง	บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	312.78	220.00 ตามสัญญา จ้างกับ สถาบัน การเงิน
(2) ที่ดินเปล่า และ อาคารพาณิชย์ ถ.ร่วมจิตร	บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	19.95	-
8. ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต.ช้างม้อย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ เป็น โรงแรมและพลาซ่า เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 29.3 ตารางวา <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมคาร์เลย์ เชียงใหม่</i>	บริษัท สปาไฮเทล จำกัด	273.91	206.00 ตามสัญญา จ้างกับ 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 มี ห้องพัก 35 ห้อง <i>ประกอบธุรกิจ โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูทีค</i>	บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	80.22	-
10. ศูนย์การค้า Glendale, Los Angeles., U.S.A. <i>ประกอบธุรกิจ ร้านค้าให้เช่า 10 ร้านค้า</i>	Zeer Oversea LLC	235.98	-
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	451.25	-

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (หมายเหตุ 1)
12. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เจ้าของ	29.44	-
13. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เจ้าของ	120.97	-
14. เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	เจ้าของ	2.62	-
15. อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	เจ้าของ	11.76	-
16. เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	8.72	-
17. ยานพาหนะ	เจ้าของ	5.64	-

หมายเหตุ : (1) ภาระผูกพันแสดงตามมูลค่าหนี้ ณ ปัจจุบัน

#### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในธุรกิจต่างๆ คือ บริษัทย่อย ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารมูลค่ารวม 711.80 ล้านบาท และลงทุนในธุรกิจศูนย์การค้า (ให้เช่าพื้นที่) (ZP) มูลค่า 428.79 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 11.17 ของสินทรัพย์รวม

## 2. การประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี

### รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

สินทรัพย์ที่ประเมิน	ชื่อผู้ประเมิน	ชื่อผู้ควบคุม	วัตถุประสงค์	วันที่ประเมิน
1. Glendale Boulevard, Los Angeles, California สหรัฐอเมริกา Shopping Center เนื้อที่ ขนาด 0.8 เอเคอร์ (ประมาณ 2 ไร่) - ที่ดิน ขนาด 0.8 เอเคอร์ - อาคาร ส่วนปรับปรุงและระบบ สาธารณูปโภค	Newmark Valuation & Advisory	Steve Johnson, MAI	-ไม่มี-	20 มีนาคม 2566
2. โรงแรมคาร์ลีย์ และลานสุขพลาซ่า จ.เชียงใหม่ ที่ตั้ง ต.ช้างม่วย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ ใกล้ตลาดวโรรส - ที่ดิน เนื้อที่ 2 - 2 - 93.3 ไร่ - อาคาร ส่วนปรับปรุงและระบบ สาธารณูปโภค	บริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายวสันต์ คงจันทร์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	29 ธันวาคม 2566
3. โรงแรมราชพฤกษ์ ลานนา บูติก ที่ตั้ง ต.หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ - ที่ดิน เนื้อที่ 2 - 0 - 31 ไร่ - อาคาร ส่วนปรับปรุงและระบบ สาธารณูปโภค	บริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายวสันต์ คงจันทร์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	18 ธันวาคม 2566

## 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 มีมติให้ปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการให้ครบถ้วนและให้เริ่มใช้ตั้งแต่ตั้งแต่วันที่ 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 ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน 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) สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (Competitiveness and performance with long-term perspective) ต้องประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and responsible business) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (Good corporate citizenship) และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (Corporate resilience)



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

คณะกรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

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

#### **หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน**

คณะกรรมการกำหนดและดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมตลอดทั่ว

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 การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ
3. ส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร ค่านิยมขององค์กรส่วนหนึ่งจะสะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบในการกระทำ (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. คณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ครอบคลุมถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct)

### หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการเข้าใจบทบาทการเป็นผู้นำและกำกับดูแลกิจการขององค์กร จึงกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการให้เหมาะสมกับประเภทธุรกิจทั้งธุรกิจบริการและอสังหาริมทรัพย์ ดูแลให้องค์ประกอบของคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ สัดส่วนกรรมการบริหารและกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนด

คณะกรรมการมีนโยบายคัดเลือกกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ เพื่อดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ และพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง ถัดกันรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

คณะกรรมการจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย และคณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

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

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

#### **หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร**

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

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมอบให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และเพื่อให้ดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) เพื่อเป็นการสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
2. คณะกรรมการมอบให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร 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 รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาค่าดำเนินงาน 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 ในการบรรลุล่วงวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวนพัฒนาการดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5. คณะกรรมการจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยจัดให้มั่นนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

#### **หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม**

คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุล่วงวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท ตลอดจนการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กร รวมถึงคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง ตลอดจนมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

คณะกรรมการมีแนวทางการปฏิบัติ ได้แก่

1. คณะกรรมการมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงหรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองความเสี่ยง ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ กรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน สัญญาเตือนภัยล่วงหน้า ระบุความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ไม่สามารถบรรลุล่วงวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ

2. คณะกรรมการติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและระดับสากล

4. ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

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

6. คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยรวมเป็นสิ่งสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรือถอนตัวจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

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 ผู้จัดทำบัญชี 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 ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ และทบทวนข้อมูลจนมีความมั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใด จะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

5. คณะกรรมการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอก ผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม และกำหนดผู้รับผิดชอบการให้ข้อมูลแก่บุคคลภายนอกทั้งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป และข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์หรือภาพพจน์ของบริษัท โดยเป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ในเวลาที่เหมาะสมทันเวลา และมีความเท่าเทียมกัน

## **หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น**

คณะกรรมการทราบว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางดำเนินงานของกิจการ 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 โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าและเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบน website ของบริษัทด้วย
5. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องควรจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย
6. คณะกรรมการกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น
7. คณะกรรมการดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
8. คณะกรรมการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว 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 และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม ไม่เข้าร่วมการประชุม
- (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 ต้องเป็นไปอย่างยุติธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย และเสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายเพื่อให้องค์กรดำเนินไปได้ด้วยความมั่นคง และตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

#### 3. การบริหารความเสี่ยง

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

#### 4. มุ่งมั่นในความเป็นเลิศ

ส่งเสริมการปฏิบัติให้เกิดผลในทางที่ดีกว่าเสมอ แก่บุคคลทุกฝ่าย โดยผลักดันทุกหน่วยงานให้พยายามพัฒนาตนเอง เพื่อมุ่งพัฒนาสู่ความเป็นเลิศตลอดเวลา

#### 5. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อ ให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วม ในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย

#### 6. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นสิ่งสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ต้องเสริมสร้างให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ องค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรม ไม่สามารถดำรงความยั่งยืน อยู่ในธุรกิจได้

#### 7. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

สนับสนุนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติ ตลอดจนสื่อสารให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย และบริษัทอื่น ที่บริษัทมีอำนาจการควบคุม 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 โดยการมองหาปัญหาล่วงหน้า และหาวิธีการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
- 1.3 ประพฤติปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ตามมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.4 ไม่ประกอบการค้าเงินการ หรือลงทุนใดๆ อันเป็นการแข่งขัน หรืออาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท
- 1.5 ไม่ประกอบธุรกิจอื่น ทำงานส่วนตัว หรือทำงานอื่นที่ไม่ใช่ของบริษัทรหว่างเวลาทำงาน ทั้งนี้ พึงระมัดระวังและหลีกเลี่ยงงานส่วนตัว หรืองานอื่นใดอันอาจทำให้บริษัทต้องเสียหาย หรือเสียชื่อเสียง
- 1.6 ต้องไม่อาศัยหน้าที่การงาน หรือข้อมูลของบริษัท หรือของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์สำหรับตนเอง ครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 1.7 ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัท หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ เว้นแต่เป็นการปฏิบัติงานโดยชอบตามหน้าที่ หรือการเปิดเผยตามกระบวนการพิจารณาคดีในศาล หรือการเปิดเผยแก่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

### 2. การปฏิบัติต่อลูกค้า, คู่ค้า และเจ้าหนี้

- 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 เจ้าหนี้ และผู้เกี่ยวข้องกับบริษัท

### 3. การปฏิบัติตนต่อพนักงานด้วยกัน

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

### 4. การปฏิบัติตนต่อสังคม

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

## หมวดที่ 3 ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

### ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการและผู้บริหาร

#### 1. การกำหนดเป้าหมายขององค์กร

กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย กลยุทธ์หลัก เพื่อเพิ่มมูลค่าระยะยาวต่อผู้รับประโยชน์ ร่วมบริหารและจัดการกับความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ เป้าหมาย โดยมีระบบและรูปแบบที่เหมาะสมกับองค์กร ตามวิธีปฏิบัติงานอันเป็นที่ยอมรับทั่วไป

#### 2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ส่งเสริมให้มีการบริหารธุรกิจที่ดี มีคุณธรรมตามระบบสากล สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและเหมาะสมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสังคม สร้างความเชื่อถือ ความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในสังคมและระดับประเทศ ดูแลงานของบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย 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

พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมจะรับเงินสิ่งของประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้แทนจำหน่าย ผู้ขายสินค้าและบริการให้บริษัท หรือจากบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท หรือให้ความชอบพอทำตนสนิทสนม ซิดชอบกับผู้ค้าของบริษัทรายหนึ่ง รายใดเป็นพิเศษ จนเป็นเหตุให้ผู้ค้ารายอื่นเกิดความเข้าใจผิดคิดไปได้ ว่าน่าจะเกิดความไม่ยุติธรรมขึ้น และไม่ต้องการร่วมทำการค้ากับบริษัท จนทำให้บริษัทเสียหายลงได้

## 5. การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท

พนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูล เอกสาร เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ สิทธิ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ตลอดจนสิ่งประดิษฐ์ ซึ่งถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทแก่ผู้อื่น ไม่ว่าจะโดยจงใจหรือไม่ก็ตาม 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 โดยบริษัทจะจัดสถานที่และเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้มีผู้เข้าร่วมประชุมมากที่สุด
- 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 จะดูแลและปกป้องพนักงานทุกคนที่ให้เบาะแส 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 สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่แข่งต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมาย และขัดต่อจริยธรรม

## 8. การปฏิบัติต่อลูกค้า

การดำเนินธุรกิจกับลูกค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า การคัดเลือกลูกค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ดำเนินธุรกิจกับลูกค้าที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำทุจริตหรือคอร์รัปชัน

## 9. การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ชีดยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่เป็นสำคัญ ในการชำระคืน เงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

## หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

### 1. โครงสร้างการบริหารของบริษัท

การตรวจสอบภายในเป็นสิ่งจำเป็นและสำคัญในการบริหารงานขององค์กร เนื่องจากการตรวจสอบภายในเป็นการควบคุมภายในที่สำคัญอย่างหนึ่งที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารเกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมที่มีอยู่ได้มีการปฏิบัติจริงอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปอย่างเหมาะสม รวมทั้งช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อนและพัฒนากระบวนการดำเนินงานที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงได้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท

### 2. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี ดังนี้

2.1 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

2.2 จัดทำรρυθยบรรณทางธุรกิจของบริษัท 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) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ 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 และมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

### 5. ระบบสารสนเทศและระบบข้อมูล

5.1 สนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง

5.2 มีการบันทึกความเห็นของกรรมการ มีการจัดเก็บเอกสารเป็นหมวดหมู่

5.3 มีการจัดข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ

5.4 กรรมการบริษัทได้รับหนังสือและเอกสารการประชุมที่มีข้อมูลเพียงพอในการพิจารณารายงานการประชุมของกรรมการ

5.5 การบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

### 6. ความเสี่ยงที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ

มีการบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจจากภายนอกและภายในที่เหมาะสม โดยผู้บริหารบริษัทและพนักงานผู้เกี่ยวข้องได้ร่วมกันวางระบบประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มาตรการป้องกันอย่างสม่ำเสมอ มีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัย ความเสี่ยง และได้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และพนักงานที่เกี่ยวข้องได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยง

### หมวดที่ 6 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด และเปิดเผยสารสนเทศอื่นอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน

2. บริษัทจัดทำสารสนเทศที่สำคัญอย่างรอบคอบ ชัดเจน โปร่งใส และมีการเปิดเผยอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการควรจัดทำรายงานเชิงอภิปรายประกอบในรายงานประจำปี เพื่อขยายความเรื่องที่สำคัญและยากที่จะเข้าใจ 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**

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

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

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

##### **หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน**

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชัน ก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ตลอดจนการพัฒนาทาง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ บริษัทฯ จึงมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางไว้ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลกิจการ 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. บริษัทจะทำความเข้าใจและเผยแพร่ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ ต่อพนักงานและบุคคลภายนอก ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ที่ [www.asiahotel.co.th](http://www.asiahotel.co.th)

\*\*\*\*\*

## คู่มือประกอบ นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

### 1. บทนำ

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

### 2. วัตถุประสงค์

นโยบายฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ

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

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 และบริษัทสงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกการจัด ซื้อและว่าจ้าง 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 จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นการหลอกลวงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใส และเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ

6.4.4 ในการบริจาคเพื่อการกุศล หรือเป็นผู้ให้การสนับสนุน จะต้องจัดทำ ใบบันทึกคำขอ ระบุชื่อผู้รับบริจาค/ผู้รับ การสนับสนุน และวัตถุประสงค์ของการบริจาค/สนับสนุน พร้อมแนบเอกสารประกอบ ทั้งหมด เสนอให้ผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัท พิจารณานุมัติตามระเบียบของบริษัท

### 6.5 ของขวัญและค่าใช้จ่ายเลี้ยงรับรอง

6.5.1 บริษัทตระหนักดีว่า การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตรทางธุรกิจ เป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จ อย่างต่อเนื่องของบริษัท

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

## 7. การควบคุมภายใน

7.1 บริษัทจะรักษาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ 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 หรือบริษัทจะไม่ทำการตกแต่ง บัญชี 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](http://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 มีพนักงานหรือบุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท 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 และลักษณะของการกระทำผิด โดยได้มีการกำหนดระเบียบลงโทษพนักงานที่ฝ่าฝืนนโยบาย

การไม่ได้รับรู้ถึงนโยบายฉบับนี้ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถเป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้

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

### 13. นโยบาย แบบรายงานและใบบันทึกที่เกี่ยวข้อง

พนักงานควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายนี้ ร่วมกับนโยบายและคู่มืออื่นๆ ของบริษัท ดังนี้

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

บันทึกที่เกี่ยวข้องได้แก่

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

### 14. การกำกับติดตามและสอบสวน

14.1 ผู้บริหารต้องทบทวนนโยบายฉบับนี้เป็นประจำทุกปี และเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ หากมีการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งกำกับและติดตามการนำนโยบายฉบับนี้ไปปฏิบัติและให้คำแนะนำต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากต้องมีการปรับปรุงใดๆ ต้องดำเนินการโดยเร็วที่สุด

14.2 ฝ่ายตรวจสอบภายในจะตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ จะหารือผลการตรวจสอบร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสม และจะรายงานให้ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับทราบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

\*คู่มือประกอบนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้ ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559\*

## นโยบายการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองผู้ร้องเรียน

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีนโยบายในการแจ้งเบาะแส จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรม ที่อาจส่งถึงการทุจริต คอร์รัปชั่น หรือประพฤตินิยมของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมี กลไกในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลเบาะแส และข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจ ให้กับผู้ร้องเรียน 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 นางอุษกร ลิริโยธิน  
กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม. 10400
- 2.5 นายสุรพงษ์ เตชะหรวูจิตร  
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 หากเห็นว่าการเปิดเผย นั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง จะทำให้สามารถรายงานความลับหน้า 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 ดำเนินการหาข้อเท็จจริงและให้ข้อแนะนำผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ 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 หรือได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียน 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 หรือทำผิดช่องทางกรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอก ที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาคำเนิรคดีกับบุคคลนั้นๆ 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 ผู้ที่ได้รับ ความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

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

8.5 บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะ โดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักขณงาน สถานที่ทำงาน สัมพัทงาน ข่มขู่ ครอบงวนการปฏิบัติงานเลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใด ที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

\*\*\*\*\*

## ระเบียบการรับ / ให้ของขวัญ ของกำนัล

### ระเบียบนี้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักจรรยาบรรณที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดของผลิตภัณฑ์ และการบริการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ และกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ไม่ให้มีการเรียกรับหรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือผลประโยชน์ใดๆ จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการ หรือกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายดังกล่าว และไม่เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับสินบน เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ ต่อตนเองหรือบริวาร ซึ่งกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และได้ยึดถือปฏิบัติตามโดยตลอดดังนี้

### ระเบียบการรับของขวัญ ของกำนัล

#### คำจำกัดความ

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

โอกาสรับตำแหน่งใหม่ ของขวัญวันเกษียณ เป็นต้น

#### การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน

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

#### การรับของขวัญ ของกำนัล

กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินจากลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยม ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ และแจ้งให้บุคคลภายนอก ร้านค้า บริษัทต่างๆ 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 สมุดออกกานเซอร์ กระเช้าของขวัญ
5. ประโยชน์ สิทธิพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทพึงได้เพื่อส่งเสริมการขาย ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามเกณฑ์การส่งเสริมการขายที่บริษัท

กำหนดไว้ และได้รับการอนุมัติจากฝ่ายจัดการของบริษัท

#### ระเบียบการให้ของขวัญ ของกำนัล

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอของขวัญ ของกำนัล สิทธิพิเศษในรูปแบบต่างๆ 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 ได้กำหนดส่วนลดทางการค้าไว้อย่างชัดเจนแก่ลูกค้า 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) ได้จัดตั้งขึ้นโดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงิน 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 3.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 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 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 3.10 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3.11 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 3.12 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิสเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 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 หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (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 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท 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

\*\*\*\*\*

## กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### 1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 คน
- 1.2 ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเลือกกรรมการหนึ่งคนขึ้นเป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### 2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
- 2.2 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง

### 3. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 3.1 พิจารณาและนำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ
- 3.2 พิจารณาลักษณะและกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม 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 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 2 คนจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม 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 2566 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ นางอุษกร สิริโยธิน นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ นายปิยะวุฒ เสนากุญพิทักษ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ โดยในระหว่างปีเดือนกรกฎาคม 2566 นายปิยะวุฒ เสนากุญพิทักษ์ ได้ขอลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการบริษัท เนื่องจากปัญหาด้านสุขภาพ ซึ่งต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ได้แต่งตั้งนางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล เป็นกรรมการตรวจสอบแทนกรรมการที่ลาออก โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางอุษกร สิริโยธิน เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2566 มีจำนวน 5 ครั้ง เพื่อทำหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบ สรุปสาระสำคัญดังนี้

➢ คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดยมีความถูกต้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และติดตามการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจากการตรวจสอบไม่พบข้อผิดพลาด หรือข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอรายงานการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการ บริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ และดูแลให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมาย หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

➢ คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2567 ได้แก่ นายเสถียร วงศ์สนั่นท์ หรือ นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล หรือ นายอริพงษ์ อธิพงษ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจน และเชื่อถือได้ และมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานในทุกด้านด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตามที่ควรแล้ว



(นางอุษกร สิริโยธิน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

12 กุมภาพันธ์ 2567

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2566 มีการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในเดือนกรกฎาคม 2566 นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 มีมติแต่งตั้ง พลเอกชาญชัย ยศสุนทร กรรมการอิสระของบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนกรรมการที่ลาออก ซึ่งตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน พร้อมกันนี้เสนอให้ พลเอกชาญชัย ยศสุนทร ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ทำให้ปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริหาร 1 ท่าน ดังมีรายนาม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2566
พลเอกชาญชัย ยศสุนทร (กรรมการอิสระ)	ประธานกรรมการ	-
นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ (กรรมการอิสระ)	กรรมการ	2/2
นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ	2/2

สำหรับการพิจารณากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออกในปี นี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งนายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ เป็นกรรมการอิสระ แทนนายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ที่ลาออก และแต่งตั้งนางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล กรรมการอิสระ ทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ แทนนายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ ที่ลาออก ทั้งนี้ การสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณา โดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญ หลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทอื่นได้แก่ ค่าบำเหน็จกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ในปี 2567 นี้ ด้วยสถานการณ์เศรษฐกิจ ผลประกอบการปัจจุบันแม้จะดีขึ้นจากปีก่อน แต่คงมีความผันผวน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้เสนอให้ค่าตอบแทนกรรมการได้รับในอัตราเดิมเท่ากับปีก่อน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประกอบการของบริษัทเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท จำนวน 13 ท่าน มีความชำนาญที่แตกต่างกัน สามารถกำกับดูแลและก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจของ Konzern ใหม่ คณะกรรมการสรรหาฯ หวังว่าคณะกรรมการชุดนี้จะสามารถผลักดันให้บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

12 กุมภาพันธ์ 2567

2023  
ONE REPORT  
ASIA HOTEL GROUP



ASIA HOTEL GROUP