รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 63

ของ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 ณ ห้องกิ่งเพชร โรงแรมเอเชีย เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้น 65 ราย และผู้รับมอบฉันทะ 33 ราย รวมผู้เข้าประชุมทั้งหมด จำนวน 98 คน นับจำนวนหุ้นได้ 238,020,375 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.38 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น วันที่ 14 มีนาคม 2568 บริษัท มีผู้ถือหุ้นทั้งหมด 945 คน ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 320,000,000 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมครั้งนี้ มีคณะกรรมการบริษัท 11 ท่าน มาร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 84.62 (จำนวนกรรมการทั้งคณะ 13 ท่าน) และผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมรวม 20 ท่าน ดังนี้ คือ

1. นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรพงษ์ เตชะหรูวิจิตร	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ
3. นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการและกรรมการรองผู้จัดการ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	กรรมการ และ กรรมการรองผู้จัดการ
5. นายพลภัทร์ เตชะหรูวิจิตร	กรรมการ
6. นางสาวภัชชา เตชะหรูวิจิตร	กรรมการ
7. นางฤชุกร สิริโยธิน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ
8. ดร.โชติมา พัวศิริ	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
9. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
10. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
11. นายดุสิต เสนาภู่พิทักษ์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา-ค่าตอบแทน
12. นายธนา วงศ์แสงนาค	ผู้ตรวจสอบภายใน
13. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
14. นางสาวปณิตา โชติแสงมณีกุล	ผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
15. นางสาวหงส์หยก วิมูลชาติ	ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
16. นางสาวพรภินันท์ สัญชาตเจตน์กุล	ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
17. นางสาวม่านฟ้า ยมรัมย์	ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
18. นายกฤษฎางค์ นุตจรัส	ที่ปรึกษากฎหมาย
19. นางสาวสุดารัตน์ วิศนุวัฒนากิจ	เลขานุการบริษัท
20. นายพัชรพล เตชะหรูวิจิตร	ผู้ช่วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ได้กล่าวเปิดการประชุมเมื่อเวลา 14.00 น. หลังจากนั้น กล่าวแนะนำคณะกรรมการทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม (กรรมการ 2 ท่านที่ลาประชุมคือ นางสุวิมล เตชะหรูวิจิตร และ นายซี ยงสอ) ผู้สอบบัญชีของบริษัท และที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งทำ หน้าที่ดูแลการประชุมเป็นพยานการออกเสียงลงมติในที่ประชุม เพื่อให้มีความเรียบร้อย โปร่งใส

ก่อนเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร ประธานที่ประชุม มอบให้นางสาวสุดารัตน์ วิศนุวัฒนากิจ ได้ชี้แจงวิธีออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมรับทราบดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละท่านมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่โดยนับคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

2. การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นบริษัทจะยึดถือการลงมติในหนังสือมอบฉันทะเห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียง เป็นสำคัญ กรณีที่ไม่มีการระบุการออกเสียงจะถือว่าผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นทุกประการ
3. เพื่อให้การนับคะแนนเสียงเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็วในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระนั้น หากไม่มีผู้ใดไม่เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ หรือ งดออกเสียง จะถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ตามที่คณะกรรมการเสนอ แต่หากมีผู้ไม่เห็นด้วย หรือประสงค์จะงดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นแสดง ความเห็นลงในบัตรลงคะแนน ซึ่งบริษัทได้มอบให้กับผู้เข้าร่วมประชุม ณ เวลาลงทะเบียน และโปรดส่งบัตรลงคะแนนให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทไปทำการรวมคะแนนเพื่อหักออกจากคะแนนเสียงของผู้เข้าประชุมทั้งหมดก่อนการประกาศผลในที่ประชุม
4. การนับผลคะแนนเสียงตามวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 นี้ แบ่งได้ 3 ประเภท คือ

   4.1 วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 1,3, 5, และ 7 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียง เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย และบัตรเสียเท่านั้น โดยไม่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง

   4.2 วาระที่ต้องผ่านมติที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่วาระที่ 6 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย /ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงและบัตรเสีย

   4.3 วาระที่ต้องผ่านมติที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมด ที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่วาระที่ 8 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงและบัตรเสีย
5. กรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้ามาแล้ว ประสงค์ออกนอกห้องประชุม กรุณาส่งมอบใบออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ พร้อมลงลายมือชื่อและผลออกเสียง ให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท
6. กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถาม หรือ ให้ความเห็น ในวาระใด กรุณาแจ้งชื่อนามสกุล เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทได้บันทึกการจัดทำรายงานการประชุมได้ถูกต้อง

ทั้งนี้ ในระเบียบวาระที่ 2 เป็นวาระรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนน และเฉพาะในระเบียบวาระที่ 5 เป็นวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะมีการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านวิธีการออกเสียงลงคะแนน หรือเสนอเป็นอย่างอื่น ประธานที่ประชุมจึงตกลงให้การออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเป็นไปตามที่แถลงข้างต้น และได้เริ่มการพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

<u>วาระที่ 1.</u> พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 62

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 62 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 โดยมีการจัดทำรายงานการประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 1

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 62 ซึ่งกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 62 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 ซึ่งได้มีการจัดส่งไปให้ท่านผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมแล้ว ให้ที่ประชุมพิจารณารับรอง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแก้ไข เพิ่มเติม รายงานการประชุมดังกล่าว

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 107 คน จำนวนหุ้น 238,090,398 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 62 ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	238,090,398	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	238,090,398	100.0000
งดออกเสียง	0	-

<u>วาระที่ 2.</u> พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ของคณะกรรมการ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567 ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ซึ่งสรุปผลการดำเนินงานของบริษัท และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2567 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานที่ประชุม รายงานผลการดำเนินการต่อที่ประชุม ซึ่งนายสุรพลรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงปี 2567 นับแต่ประชุมครั้งที่แล้ว เพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นรับทราบความคืบหน้าในกลุ่มโรงแรมเอเชีย จึงนำเสนอภาพสไลด์ประกอบการรายงาน ดังนี้

1. เนื่องจากมีเหตุการณ์แผ่นดินไหวในวันที่ 28 มีนาคม 2568 ขอรายงานในที่ประชุมให้ทราบว่า บริษัทและบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงแรมเอเชีย ราชเทวี โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต โรงแรมเอเชียชะอำและ ศูนย์การค้าเซียร์รังสิต ที่เป็นอาคารสูง หลังจากเกิดเหตุในวันรุ่งขึ้น บริษัทมอบให้วิศวกรผู้เชี่ยวชาญโครงสร้าง ตรวจสอบทุกแห่ง ปรากฏว่าทุกแห่งมิได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว ด้วยมีโครงสร้างอาคาร มีความแข็งแรง มีเพียง ผนังกระเบื้อง ปูนกระเทาะ ซึ่งค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมไม่มาก นอกจากนี้ บริษัททำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินแต่ละแห่ง มีวงเงินคุ้มครอง เหตุจากแผ่นดินไหวทุกอาคารเพียงพอต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ประกอบกับมีวิศวกรที่เข้ามาตรวจสอบโครงสร้างประจำปีอยู่แล้ว และหน่วยงานภาครัฐได้แก่ สำนักงานกรุงเทพมหานคร กระทรวงมหาดไทย ได้ขอความร่วมมือผู้ประกอบการตรวจสอบทุกอาคาร และให้ออกเอกสารติดไว้ที่หน้าตึก ทุกตึก ระบุว่า “อาคารสามารถใช้งานได้ตามปกติ” ให้เห็นได้ในที่สาธารณะ บุคคลสามารถเข้ามา ในตึกนั้นได้ด้วยความปลอดภัย

2. รายงานการปรับปรุงอาคารโรงแรมเอเชีย กรุงเทพ ในปี 2566-7 ด้วยงบประมาณ 180 ล้านบาท เป็น ส่วน Lobby ชั้น 1 งบปรับปรุงจำนวน 120 ล้านบาท รวมถึงปรับปรุงห้องอาหาร Rio และ ห้อง Amber ซึ่งขณะนี้เปิดให้บริการแล้ว และห้องจัดเลี้ยงชั้น 3 งบปรับปรุงจำนวน 60 ล้านบาท แสดงรูปภาพก่อนปรับปรุงและหลังปรับปรุง

สำหรับปี 2568 บริษัทปรับปรุงพื้นที่ชั้น 1 ด้านข้างซอยพญานาค เป็นพื้นที่ให้เช่า เป็นร้านค้า ร้านอาหาร เปิดให้บริการแล้ว ได้แก่ ร้าน Fish Monger, Monty’s และที่กำลังจะเปิดให้บริการ คือ Ramen Ozawa, The Chopsticks และ ร้าน 7-11 ที่คาดว่าจะเปิดเดือนพฤษภาคม 2568 รายได้ค่าเช่าพื้นที่ชั้น 1 จะมีค่าเช่าเฉลี่ยประมาณตารางเมตรละ 1,000 บาท

นอกจากนี้ ที่ชั้น 4 ในอาคารโรงแรม ได้ตกลงกับผู้เช่า Let’s Relax ซึ่งบริษัทใช้งบประมาณ 8-9 ล้านบาทในการตกแต่ง มีการติดตั้งลิฟท์ระหว่างชั้น 1-4 แบ่งรายได้จากธุรกิจนวด สปา คาดว่าจะได้รับการตอบรับอย่างดี และที่ชั้น 2 ในส่วนทางเชื่อมกับ BTS จะมีการปรับปรุงพื้นที่ทางเดินรวมห้องจัดเลี้ยง คือห้องประกายเพชร ห้องปทุมวัน ที่เปิดให้บริการมานานให้มีความสวยงาม

ถัดมา เสนอรายรับของโรงแรมเอเชีย กรุงเทพ มาจากรายได้ห้องพัก ที่แสดงอัตราค่าห้องพักในปี 2567 ถึงต้นปี 2568 เป็นรายไตรมาส ที่ขยับสูงขึ้น รวมถึงรายได้จากห้องอาหารและห้องจัดเลี้ยง หลังจากที่ได้มีการปรับปรุงภายในอาคารโรงแรม

3. รายงานความคืบหน้าการขายที่ Sunny Beach House เปิดเมื่อต้นปี 2567 ได้รับการตอบรับอย่างดีตลอดมา ทำรายได้เดือนละ 2 ล้านบาท รวมถึงการจัดพื้นที่สนามริมหาดใกล้ Sunny Beach เปิดเป็น Sunny Market จัดเป็นซุ้มขายของ และอาหารประมาณ 80 ซุ้ม ค่าเช่าซุ้มละ 1,500 บาทต่อวัน จัดในช่วงเทศกาลต่าง ๆ ที่นักท่องเที่ยวต่างชาติและชาวไทยเข้ามา เช่น รัสเซีย ที่จะเข้ามาช่วงปลายปีที่เป็นฤดูท่องเที่ยว ได้รับการตอบรับดีเช่นกัน ทั้งนี้ การจัดตลาด Sunny Market แต่ละครั้งจะต้องคำนึงถึงนักท่องเที่ยวชาติใดที่จะเข้ามาด้วย

ถัดมา เสนอกลยุทธ์การขายของโรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งแต่ช่วงก่อนโควิดถึงปัจจุบัน เปรียบเทียบรายรับตั้งแต่ ปี 2562-2567 ซึ่งรายรับของโรงแรมเอเชียพัทยา จะลดลงช่วงโควิดปี 2563-2565 และค่อยปรับสูงขึ้นในปี 2566 มาถึงปี 2567 ซึ่งรายรับที่สูงขึ้นมาจากการขายของ Sunny Beach เป็นสำคัญ นอกจากนี้ ยังมีการปรับปรุงห้องพักแขกให้สวยงามทันสมัย และขณะนี้อยู่ระหว่างเปลี่ยนระบบท่อให้เป็นของใหม่ทั้งหมด ซึ่งเป็นท่อน้ำดี และท่อน้ำทิ้งที่เปิดใช้งานมานานกว่า 40 ปี เพื่อรองรับลูกค้าสามารถเพิ่มรายรับ ได้ในอนาคต

4. รายงานการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท รังสิต จำนวน 82 ห้อง แล้วเสร็จในขณะนี้ ด้วยงบประมาณการปรับปรุง 35 ล้านบาท ส่วนระบบท่อยังใช้งานได้ดีอยู่ และมีโครงการทยอยปรับปรุงห้องพักส่วนที่เหลือ และด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรม อยู่ปากทางเข้าของกรุงเทพ ใกล้สนามบินดอนเมือง สะดวกเข้าถึงง่าย ลูกค้าที่มาพักส่วนใหญ่เป็นลูกค้าที่มาจัดงานสัมมนาของหน่วยงานราชการภาครัฐ บริษัทประกันภัยต่าง ๆ ที่มีสาขาต่างจังหวัดเข้ามาประชุม มีห้องประชุมขนาดใหญ่สามารถจุคนได้ 2,000 คน และหลังจากช่วงโควิด มีการปรับกลยุทธ์การขายจูงใจลูกค้าเอกชนที่ต้องการจัดอีเว้นท์ดัง เช่น การจัดประกวดนางสาวไทย ปทุมธานี เพื่อส่งเสริมการขายอีกทางหนึ่ง

5. รายงาน โรงแรม Quality Inn Long Beach ที่แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา ไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ไฟไหม้ป่า เนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ห่างไกลจากตำแหน่งไฟไหม้ ระยะห่าง 30-40 นาที (โดยทางรถยต์)

6. รายงานผลการดำเนินงานและกิจกรรมของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต แบ่งเป็น

- The Hub ได้ตกลงให้ รพ.แพทย์ รังสิต เช่าพื้นที่ชั้น 3 เพื่อบริการผู้ป่วยประกันสังคม วันละ 500 คน รวมผู้เกี่ยวข้องวันละ 1200 คน ที่เข้ามาใช้พื้นที่ 1000 ตารางเมตร ผลต่อเนื่อง ทำให้มีร้านค้าอื่น ๆ แสดงความประสงค์ขอเปิดร้านค้าในบริเวณใกล้เคียง และจะเปิดดำเนินการในเดือนมิถุนายน 2568
- ปรับปรุง Food Town ศูนย์อาหาร ที่ชั้นล่างใต้ดินของ ZEER Rangsit เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบ นอกเหนือจากศูนย์ ไอที
- ปี 2567 ได้ตกลงผู้เช่ารายใหญ่ตกลงใช้พื้นที่ ชั้น 3-4 ประมาณ 6,000 ตารางเมตร ราคาค่าเช่าตารางเมตรละ 200 บาท เพื่อเป็นศูนย์พระเครื่อง มีทั้งเป็นร้านค้าและเป็นโต๊ะตั้งขาย ได้รายรับค่าเช่าสูงขึ้น
- การจัดพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมสำหรับเด็กประถม-มัธยมต้น เป็นสนามแข่งหุ่นยนต์ ROBOT REALM (เกมส์ หุ่นยนต์ เทคโนโลยี) รวมศูนย์ซ่อม รวมทั้งการจัดกิจกรรมอื่นของหน่วยงานภาครัฐ

  มี**นายสิทธิโชค บุญวณิชย์ ผู้ถือหุ้น** เสนอเราควรจัดพื้นที่สนามย่อยก่อนมีการจัดสนามแข่งจริง มีการตั้งชื่อสนามแข่งตามฤดูกาล เพื่อช่วยในการส่งเสริมการขายการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ ที่ผ่านมาทางศูนย์การค้าเซียร์ ปรับกลยุทธ์การขาย ลดราคาค่าเช่าบางช่วง เพื่อร้านค้าบางร้านอยู่ได้ให้เหมาะสมกับภาวะ เศรษฐกิจปัจจุบัน มีการจัดพื้นที่ ชั้น 2 The Hub เป็น Handy Hobby (ขายอุปกรณ์ประดิษฐ์ทำด้วยมือ อุปกรณ์ซ่อม) และ Outdoor Camping ขายอุปกรณ์แค้มปิ้งที่กำลังเป็นที่นิยม

หลังจากนั้นแล้ว นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร ขอจบการรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทให้ที่ประชุมรับทราบ

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเพิ่มเติม

ที่ประชุมจึงรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2567 ที่ผ่านมา

<u>วาระที่ 3</u>. พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งกำหนดให้ บริษัทต้องจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุด ณ รอบปีบัญชีของบริษัทที่ผ่านการ ตรวจสอบ จากผู้สอบบัญชีแล้ว และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ งบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบทางการเงินอื่นๆ ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และ ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวด “งบการเงิน” ของ รายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมมอบให้นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เสนอให้ที่ประชุมพิจารณางบการเงิน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย ตามที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว สำหรับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทประจำปี 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566

<u>สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2567</u> จากงบการเงินรวม ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	**2566**	**2567**	**2566**
รายได้จากกิจการโรงแรม	**839.79**	**748.04**	**390.31**	**350.90**
-ในประเทศ	*743.47*	*651.61*	-	-
-ต่างประเทศ	*96.32*	*96.43*	-	-
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	**435.32**	**440.44**	-	-
-ในประเทศ	*401.05*	*406.53*	-	-
-ต่างประเทศ	*34.27*	*33.91*	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	**1,275.11**	**1,188.48**	**390.31**	**350.90**
ต้นทุนและบริการ	921.25	889.16	200.47	176.60
กำไรขั้นต้น	353.86	299.32	189.83	174.30
รายได้อื่น	77.12	72.44	52.80	45.44
ต้นทุนจัดจำหน่ายและบริหาร	295.66	256.18	130.07	112.60
ผลขาดทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน	0.00	52.05	-	-
กำไรจากการดำเนินงาน	**135.31**	**63.52**	**112.56**	**107.14**
ต้นทุนทางการเงิน	138.91	149.30	46.53	50.54
ขาดทุนจากการด้อยค่า (TFRS 9)	6.31	(7.96)	0.03	-
รายได้ภาษีเงินได้	(4.32)	(17.25)	2.83	(1.95)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ(ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	-5.59	-60.57	63.16	58.55
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	-0.01	-0.17	0.20	0.18
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	10,140.75	10,212.39	4,420.12	4,286.94
หนี้สินรวม	4,131.99	4,181.55	1,634.91	1,514.68
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,008.76	6,049.84	2,785.21	2,772.26

<u>จากงบกำไรขาดทุนรวมบริษัทและบริษัทย่อย</u>

ในปี 2567 มีรายได้รวมจาก 2 ธุรกิจเท่ากับ 1,275.11 ล้านบาท ปีนี้รายได้รวมเพิ่มขึ้น 86.63 ล้านบาท ประกอบด้วย ธุรกิจโรงแรม มีรายได้รวม 839.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.75 ล้านบาท เป็นรายได้กลุ่มโรงแรมในประเทศ 743.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 91.86 ล้านบาท ส่วนโรงแรมต่างประเทศมีรายได้ 96.32 ล้านบาทใกล้เคียงกับปีก่อน สำหรับธุรกิจให้เช่าและบริการ ในปี 2567 มีรายได้รวม 435.32 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 5.12 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้ค่าเช่าในประเทศ 401.05 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 5.48 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าที่ต่างประเทศ 34.27 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้น 353.86 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไร 28% รายได้อื่นจำนวน 77.12 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 4.68 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่า ค่าไฟฟ้า รายได้ค่าจอดรถ

ต้นทุนการจัดจำหน่ายและบริหารรวม 295.66 ล้านบาท ลดลง 12.57 ล้านบาท แบ่งเป็นต้นทุนจัดจำหน่าย 86.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19 ล้านบาท เป็นค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายสิ้นเปลืองสำหรับลูกค้าเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร 189.12 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 19.95 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียม ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าใช้จ่ายประชาสัมพันธ์

ผลขาดทุนจากการตีราคาทรัพย์สินลดลงทั้งจำนวน จำนวน 52.05 ล้านบาท เนื่องจากในปีก่อนเกิดผลขาดทุนจากการตีราคาอาคาร (อาคารดาร์เลย์ - สปาโฮเต็ล) สำหรับปีนี้มีการตีราคาที่ดินของบริษัทย่อย (Quality Inn) มีกำไรจำนวน 14.2 ล้านบาท จะแสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากการดำเนินงานจำนวน 135.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.79 ล้านบาท และมีต้นทุนทางการเงิน 138.91 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน 10.39 ล้านบาท ทำให้มีผลประกอบการของกลุ่มบริษัทในปี 2567 มีขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 5.59 ล้านบาท ปีก่อนมีขาดทุนสุทธิ 60.56 ล้านบาท ปีนี้ผลขาดทุนลดลง 54.98 ล้านบาท มีขาดทุนต่อหุ้น 0.01 บาท ปีก่อนมีขาดทุนต่อหุ้น 0.17 บาท

ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย จากงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เทียบกับ 31 ธันวาคม 2566 คือ

ด้านสินทรัพย์ บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 10,140.75 ล้านบาท เทียบกับปี 2566 ปีนี้สินทรัพย์รวมลดลง 90.63 ล้านบาท ประกอบด้วย สินทรัพย์หมุนเวียน 223.60 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 81 ล้านบาท เนื่องจากมีรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดลดลง 48.20 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าลดลง 34.76 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 9,917.15 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 9.63 ล้านบาท เนื่องจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 13.07 ล้านบาท และสินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลง 17.03 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินลดลง 3.9 ล้านบาท

ด้านหนี้สิน บริษัทหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 4,131.99 ล้านบาท ปีนี้ลดลง 49.55 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 406.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 28.85 ล้านบาท มาจากรายการเบิกเกินบัญชีลดลง 55.94 ล้านบาท เงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี ลดลง 12.24 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน 3,725.44 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 20.7 ล้านบาท เป็นรายการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ลดลง 466.89 ล้านบาท และรายการหุ้นกู้เพิ่มขึ้น 475.81 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 6,008.76 ล้านบาท เทียบกับปี 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2566 เท่ากับ 41.08 ล้านบาท

ถัดมา ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินรายงานผลประกอบการของบริษัท ประจำปี 2567 **จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)** –โรงแรมเอเชีย ราชเทวี รายได้จากการประกอบการ 390.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 39.41 ล้านบาท บริษัทมีกำไรขั้นต้น 189.83 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้น 48.6% ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 15.53 ล้านบาท และมีรายได้อื่น 52.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7.36 ล้านบาท เป็นค่าบริการที่จอดรถ และค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ต้นทุนจัดจำหน่ายและบริหารรวม 130.07 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 17.47 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย 39.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 28.17 ล้านบาท ได้แก่ ค่านายหน้าและวัสดุสิ้นเปลืองของใช้สำหรับลูกค้า ส่วนค่าใช้จ่ายการบริหาร 80.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.31 ล้านบาท ได้แก่ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมที่เพิ่มขึ้น ในปีนี้บริษัทมีกำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน 112.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.42 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงิน 46.53

ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4.0 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 63.16 ล้านบาท ปีก่อนมีกำไรสุทธิ 58.55 ล้านบาท ผลประกอบการดีขึ้น 4.61 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.20 บาท ปีก่อนมีกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.18 บาท โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปีนี้ 91.59% และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย ปีนี้เท่ากับ 1,478 บาท

ด้านฐานะการเงินของบริษัท จากงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เทียบกับ 31 ธันวาคม 2566 คือ

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 4,420.12 ล้านบาท ปีก่อน 4,286.94 ล้านบาท ปีนี้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 133.17 ล้านบาท มาจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 43.53 ล้านบาท เป็นรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 5 ล้านบาท และลูกหนี้บริษัทในเครือเพิ่มขึ้น 38.65 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 4,340.73 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 89.64 ล้านบาท คือ รายการที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 95.6 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีรายการโอนงานปรับปรุงห้องจัดเลี้ยงชั้น 3 และชั้น 1 ห้องอาหารและล้อบบี้ ส่วนเงินมัดจำซื้อทรัพย์สินลดลง 4.55 ล้านบาท

บริษัทหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 1,634.91 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 120.23 ล้านบาท ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง 203.97 ล้านบาท คือ รายการเบิกเงินเกินบัญชีลดลง 57.65 ล้านบาท รายการหนี้สินสถาบันการเงินที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี ลดลง 9.64 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลง 146.87 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน 1,499.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 324.58 ล้านบาท เป็นรายการหุ้นกู้เพิ่มขึ้น 475.81 ล้านบาท หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท ส่วนเงินกู้สถาบันการเงินลดลง 159.52 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 2,785.21 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 12.94 ล้านบาท

หลังจากนางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินได้รายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินจากงบการเงิน ทั้งงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมบริษัทย่อยแล้ว มีผู้ถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

นส.บุษกร งามพสุธาดล ผู้ถือหุ้น สอบถาม จากวาระที่ 2 เนื่องจากบริษัทมีทรัพยสินทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในรายงานประจำปี 2025 มีสัดส่วนรายได้ที่แตกต่างกันมาก บริษัทมีนโยบายการบริหารการลงทุนในต่างประเทศอย่างไร และยังไม่มีการรายงานการดำเนินงานของโรงแรมราชพฤกษ์ เชียงใหม่ จึงขอความชัดเจนจากฝ่ายบริหาร

นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า เรื่องการรายงานของโรงแรมราชพฤกษ์ รายได้ของโรงแรมราชพฤกษ์ได้รวมในรายงานนี้แล้ว และเนื่องจากมีห้องพักเพียง 30 กว่าห้อง มีรายได้ที่เกิดขึ้นสม่ำเสมอ และได้มีการปรับปรุงไป เมื่อปีที่แล้ว ซึ่งได้รายงานในการประชุมครั้งที่แล้ว จึงมิได้มีการรายงานเพิ่มเติมในครั้งนี้ ส่วนการลงทุนต่างประเทศที่สหรัฐอเมริกา ปัจจุบันรอประเมินภาวะเศรษฐกิจในยุคประธานาธิบดีทรัมป์ ให้มีความชัดเจนในทุกด้าน ส่วนการปรับปรุงอาคารโรงแรมได้ปรับปรุงไปในปีก่อนเช่นกัน นอกจากนี้ยังได้อธิบายการลงทุนที่สหรัฐอเมริกา มีกฎระเบียบเรื่องบริษัทที่ลงทุนนั้นต้องกันกระแสเงินสดจากรายได้ไว้ในธนาคาร เพื่อการเสียภาษี เพื่อการดูแลทรัพย์สินที่ลงทุนนั้นอย่างต่อเนื่อง รวมการใช้เงินกู้ที่ต่างประเทศมีความปลอดภัย มีการรีไฟแนนซ์ทุก 5 ปี ทำให้มูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น และไม่ได้มีผลกระทบต่ออัตราแลกเปลี่ยน ส่วนรายได้ค่าเช่าจาก Shopping Center ปัจจุบันสามารถเก็บรายได้ค่าเช่าได้เช่นกัน

นายรังสรรค์ งามประเสริฐพงศ์ ผู้ถือหุ้น จากวาระที่ 2 ขอเสนอเรื่องการโปรโมทของกิจกรรมพระเครื่องใน TikTok/Facebook ควรทำ Cutout ในกิจกรรมนี้ ระบุว่าอยู่ในศูนย์การค้าเซียร์ เพื่อให้เกิดความรับรู้และชัดเจน นอกจากนี้ได้สอบถามข้อมูลทางการเงินกับคุณสมศรี ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินล่วงหน้าไว้แล้ว มีดังนี้

1. จากหน้า 124 งบกำไรขาดทุนรวม บริษัทมีขาดทุน 5.6 ล้านบาท และเรื่องภาษีในหมายเหตุประกอบงบ หน้า 165 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากรของปี 2567 และ 2566 จำนวน 6-7 ล้านบาท ไม่ทราบว่าผลต่างนี้เป็นชั่วคราวหรือถาวร เรามีการจัดการอย่างไร

   นส.สมศรีฯ ชี้แจงว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นชั่วคราว ด้วยทางบัญชีมีการประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น แต่ทางภาษีจะไม่รับรู้ในการคำนวณ ภงด. 50 เราต้องบวกกลับ ส่วนยอดขาดทุนสะสมจากการใช้ประโยชน์ทางภาษี ซึ่งมียอดรวมของปี 2568-2572 จำนวน 322.21 ล้านบาท ปี 2568 มียอด 66 ล้านบาท มาจากงบการเงินรวม ซึ่งการใช้สิทธิผลขาดทุนทางภาษีต้องพิจารณาของแต่ละนิติบุคคล จะทะยอยใช้ประโยชน์ได้ต่อเมื่อ บริษัทนั้นๆ มีกำไรทางภาษี จึงมีสิทธิใช้ จึงมีความไม่แน่นอนต้องพิจารณาแต่ละบริษัทในแต่ละปี

2. หน้า 144 เกี่ยวกับลูกหนี้ สำรองหนี้สูญเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.7 ล้านบาท และมีการตัดหนี้สูญ 2.5 ล้านบาท รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นปีนี้เกี่ยวกับหนี้สูญ 6.2 ล้านบาท เรามีการจัดการอย่างไร ข้อสังเกตุลูกหนี้ค้างชำระที่เกิน 3 เดือน 5.8 ล้านบาทและ ค้างเกิน 1 ปี 30 ล้านบาท รวม 36 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนหนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับ 80% มีส่วนต่าง 20% ซึ่งหากเราสามารถลดส่วนต่าง 20% เพื่อให้กำไรของเราเพิ่มขึ้นได้รึไม่

นส.สมศรีฯ อธิบายการที่บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต 3.7 ล้านบาท มาจากปี 2566 จำนวน 25.16 ล้านบาท และปี 2567 จำนวน 28.85 ล้านบาท ที่เพิ่มขึ้น 3.7 ล้านบาท นั้น เป็นรายการค่าใช้จ่ายส่วนกลางของลูกหนี้ที่ shopping mall ของบริษัทในสหรัฐอเมริกาที่เกิดขึ้นช่วงโควิด ปี 2564-65 ที่ทางภาครัฐขอความร่วมมือไม่ให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากลูกค้าในช่วงดังกล่าว ต่อมาปี 2567 สถานการณ์ดีขึ้น บริษัทมีการออกอินวอย์เรียกเก็บค่าส่วนกลางที่ค้างจึงมีการตั้งสำรองเพิ่ม ซึ่งคาดว่าจะทะยอยรับจากลูกค้าผู้เช่าในปีนี้ ส่วนนี้จะลดลงไป ส่วนรายการตัดหนี้สูญ 2.5 ล้านบาท เป็นหนี้เดิมของบริษัท Zeer Oversea LLC ที่ติดมากับทรัพย์สิน คือโรงแรมที่เราลงทุนซื้อมา และเรายังไม่สามารถติดตามหนี้ในอดีตนี้ได้ รายการนี้เป็นผลต่างหนี้เป็นถาวร มิใช่ชั่วคราว

3. หน้า 170 กรณีข้อพิพาททางกฎหมายสัญญาเช่าที่ดินปีที่แล้ว ขอทราบความคืบหน้า

นายสุรพลฯ รายงานว่า เป็นไปตามข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ระบุไว้ โดยยังคงกระบวนการเดิม คือ ธนาคารไทยพาณิชย์และปีนี้เพิ่มธนาคารทหารไทยธนชาต เป็น 2 ธนาคาร ที่ร่วมกันแจ้งต่อเจ้าของที่ดินว่า เจ้าของที่ดินจะต้องแจ้งต่อธนาคารถึงการที่ผู้เช่าไม่จ่ายค่าเช่าที่ดิน ตามเงื่อนไขการเช่าก่อน จึงจะไปยกเลิกสัญญาเช่า การเข้ามาร่วมโดยกระบวนการเหมือนเดิม

นส.บุษกร งามพสุธาดล ผู้ถือหุ้น สอบถามหนี้ค้างชำระเกิน 1 ปี จำนวน 30.30 ล้านบาท นี้ เป็นลูกหนี้รายเดียวหรือหลายๆ รายและเป็นหนี้จากต่างประเทศหรือไม่ **ซึ่งนส.สมศรี** ตอบว่าเป็นลูกหนี้หลายราย ทั้งหนี้ในประเทศและต่างประเทศ ตั้งแต่ช่วงโควิด มีทั้งติดตามได้และติดตามไม่ได้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น หน้า 121 จากงบฐานะการเงิน รายการเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสดปีนี้ 90.07 ล้านบาท ขณะที่เมื่อปีที่แล้ว 138.27 ล้านบาท ซึ่งมาจากเงินในบัญชีออมทรัพย์ที่ลดลง บริษัทนำเงินไปลงทุนที่ใด **ซึ่งนายธนา วงศ์แสงนาค** ชี้แจงว่ารายการเงินสดที่ลดลง 48 ล้านบาท มาจาก หน้า 122 รายการหนี้สินหมุนเวียนลดลง คือ เงินเบิกเกินบัญชีที่ลดลงจากปี 2566 จาก 65.31 ล้านบาท ปี 2567 คงเหลือ 9.37 ล้านบาท ลดลง 55.94 ล้านบาท คืนหนี้ธนาคารนั่นเอง

นายศักดิ์ชัยฯ สอบถามเกี่ยวกับหุ้นกู้ 475.81 ล้านบาท และมีหลักประกัน 720 ล้านบาท บริษัทมีการบริหารจัดการอย่างไรเกี่ยวกับหุ้นกู้ต่อไป

ซึ่งนายสุรพลฯ ชี้แจงว่า บริษัทเตรียมแนวทางดำเนินการ 2 วิธี 1. ออกหุ้นกู้รอบใหม่แทนหุ้นกู้เดิม หรือ วิธี 2 ใช้ Long Term Loan จากธนาคารมาคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด ขึ้นกับสถานการณ์ในขณะนั้น รวมถึงการพิจารณาดอกเบี้ยหุ้นกู้ในแต่ละสถานการณ์ เนื่องจากบริษัทมีกระแสเงินสดเพียงพออีกด้วย

นายศักดิ์ชัยฯ สอบถามเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ที่เข้ามาเที่ยวปีนี้ ไม่ค่อยเห็นนักท่องเที่ยวจีน ขอสอบถามปีนี้นักท่องเที่ยวชาติใดเป็นส่วนใหญ่ ซึ่ง**นายสุรพงษ์ เตชะหรูวิจิตร** กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า สำหรับโรงแรมเอเชียปีนี้นักท่องเที่ยวจีนลดลงเหลือ 15-16% จากเดิม 22-23%

นส.บุษกร งามพสุธาดล ผู้ถือหุ้น สอบถามบริษัทมีโครงการปรับปรุงใดบ้าง จบหมดหรือยัง **นายสุรพลฯ** แจ้งว่า ที่โรงแรมเอเชียกรุงเทพ กำลังจะปรับปรุง ชั้น 2 เป็นห้องจัดเลี้ยงหลาย ๆ ห้อง และมีโครงการปรับปรุงห้องพักแขก ชั้น 4-17 โดยทะยอยปรับปรุงห้องพักชั้นสูงไล่ลงมา รวมถึงปรับปรุงระบบท่อ Chiller ปั๊มน้ำ ระบบครัว ซึ่งเป็น backoffice

-สอบถามเรื่องหุ้นกู้ ที่ครบกำหนดในปี 2569 จะดำเนินการออกหุ้นกู้ทดแทนหรือไม่ เรื่องนี้นายสุรพลฯ ชี้แจงว่า คงต้องรอดูสถานการณ์ทางการเงิน ภาวะเศรษฐกิจ ภาวะดอกเบี้ยในขณะนั้นพิจารณาร่วมกัน

หลังจากนั้นแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามอีก ประธานที่ประชุม เสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ งบการเงิน ตามที่ได้รายงานข้างต้น

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 119 คน จำนวนหุ้น 238,095,407 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	238,095,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	238,095,407	100.0000
งดออกเสียง	0	-

<u>วาระที่ 4.</u> พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567 และจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 48-49 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไร โดยต้องจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังจากจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายแล้ว

จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ปรากฏว่าบริษัทมีกำไรสุทธิประจำปี 63.16 ล้านบาท สามารถจัดสรรเงินปันผล แก่ผู้ถือหุ้นตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทได้

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเครดิตภาษีเงินปันผล เพราะบริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ และบริษัทยังมีขาดทุนสุทธิยกมาไม่เกิน 5 รอบบัญชีมาหักเป็นรายจ่ายทางภาษีได้.

ความเห็นคณะกรรมการ: เห็นควรจัดสรรจากกำไรของผลการดำเนินงานประจำปี 2567 มีการจัดสรรกำไร ดังนี้

1. สำรองตามกฎหมาย เป็นเงิน 1.47 ล้านบาท เพื่อให้มีทุนสำรองตามกฎหมายครบ 50 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้จัดสรรจนกว่าทุนสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน
2. จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2567 โดยจ่ายจากกำไรสุทธิสำหรับงวดไตรมาสที่ 2 ถึง ไตรมาสที่ 4 (วันที่ 1 เมษายน 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567) ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 320 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินปันผลรวม 41.6 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568

   และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายจากกำไรสุทธิสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 และกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท ซึ่งได้จ่ายไปแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 รวมเงินปันผลทั้งสองงวดที่จ่าย จากกำไรสุทธิประจำปี 2567 และกำไรสะสม คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.26 บาท เป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 83.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ กำหนดวันสำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) วันที่ 14 มีนาคม 2568 ซึ่งสิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 11 เมษายน 2568 คณะกรรมการจึงสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2567 และจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายข้างต้นนี้

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 และจัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	238,095,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	238,095,407	100.0000
งดออกเสียง	0	-

<u>วาระที่ 5.</u> พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 18 กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง เป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือส่วนที่ใกล้ ที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม และกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้ ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน ปีนี้มีกรรมการที่ต้องออกตามวาระ 4 ท่าน ในการประชุมสามัญประจำปีครั้งนี้ ได้แก่ กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด มีจำนวน 4 ท่าน คือ

1) นางฤชุกร สิริโยธิน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
2) นายสุรพงษ์ เตชะหรูวิจิตร กรรมการบริหาร
3) นายซี ยง สอ กรรมการ
4) นางสุวิมล เตชะหรูวิจิตร กรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ซึ่งมีหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่จะเสนอผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ปรากฏว่าเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลอื่นเข้ามา ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณากลั่นกรองในคุณสมบัติของกรรมการที่ครบวาระทั้ง 4 ท่านอย่างครบถ้วนแล้ว จึงได้เสนอชื่อผู้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

โดยขอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมประวัติ กรรมการ ที่จะได้รับการเสนอชื่อ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 3)

ความเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย เห็นชอบกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยเห็นว่า

นางฤชุกร สิริโยธิน (กรรมการอิสระ) กรรมการลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์ทางการเงินด้าน เศรษฐกิจโดยรวม มีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวกับ กรรมการอิสระ

นายสุรพงษ์ เตชะหรูวิจิตร (กรรมการบริหาร) กรรมการลำดับที่ 2 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจโรงแรมมานานปี

นายซี ยง สอ กรรมการลำดับ 3 เป็นผู้มีประสบการณ์บริหารธุรกิจการเงิน และธุรกิจการผลิต

นางสุวิมล เตชะหรูวิจิตร กรรมการลำดับ 4 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจโรงแรม มานานปี

โดยกรรมการทั้ง 4 ท่าน สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่กิจการ ไม่มีลักษณะต้องห้ามสามารถปฏิบัติหน้าที่ ด้วยความระมัดระวังเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมแถลงต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากวาระนี้ขอให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านลงมติเป็นรายบุคคล ก่อนการลงมติในวาระนี้ กรรมการที่ครบวาระที่มาประชุม 2 ท่าน ได้ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 120 คน จำนวนหุ้น 239,561,407 หุ้น หลังจากนั้น จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากรรมการแต่ละท่าน และลงมติ ดังต่อไปนี้

1) นางฤชุกร สิริโยธิน ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	239,561,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	239,561,407	100.0000
งดออกเสียง	-	-

2) นายสุรพงษ์ เตชะหรูวิจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร-กรรมการผู้จัดการ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	239,561,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	239,561,407	100.0000
งดออกเสียง	0	-

3) นาย ซี ยง สอ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	239,561,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	239,561,407	100.0000
งดออกเสียง	0	-

4) นางสุวิมล เตชะหรูวิจิตร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	239,561,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	239,561,407	100.0000
งดออกเสียง	0	-

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน คือ นางฤชุกร สิริโยธิน นายสุรพงษ์ เตชะหรูวิจิตร นาย ซี ยง สอ และนางสุวิมล เตชะหรูวิจิตร กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง เสนอให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาแสดงวิสัยทัศน์ให้ที่ประชุมรับทราบ

หลังจากนั้น เลขานุการบริษัทเชิญกรรมการทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าห้องประชุม และประธานที่ประชุมเชิญกรรมการแสดงวิสัยทัศน์สั้นๆ ต่อที่ประชุม ดังนี้

- **นางฤชุกร สิริโยธิน** กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ให้ความไว้วางใจกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการโรงแรมเอเชียต่อไปอีกวาระหนึ่ง และที่ผ่านมาทุกท่านคงได้รับทราบธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ มากมาย และขอชื่นชมวิสัยทัศน์ของผู้บริหาร และภายใต้การบริหารดำเนินงานของครอบครัวเตชะหรูวิจิตรได้นำพาธุรกิจโรงแรมให้ยืนหยัดและเติบโตไปได้ด้วยดี ขอให้ผู้ถือหุ้นสนับสนุนกิจการของเราและคงถือหุ้นบริษัทร่วมกันด้วยความผูกพันต่อไป

- **นายสุรพงษ์ เตชะหรูวิจิตร** กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้ความไว้วางใจกลับเข้ามาอีกวาระหนึ่ง ด้วยเป็นที่ทราบดีว่าหน้าที่รับผิดชอบดูแลงานทางด้านการตลาดของโรงแรม และทำงานประสานงานกับภาครัฐทั้งการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย บริษัททัวร์ ปีนี้เป็นปีที่น่าห่วงใยของการท่องเที่ยว เดิมรัฐบาลตั้งเป้ามีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามามา 39 ล้านคน ต่อมามีนักท่องเที่ยวเข้ามาจริงเพียง 37.5 ล้านคน เดิมมีนักท่องเที่ยวจีนเข้ามาวันละ 30,000 คน ปีที่แล้วเข้ามาวันละ 18,000 คน เดือนนี้นักท่องเที่ยวจีนลดลงอีกต่ำกว่า วันละ 10,000 คน สำหรับโรงแรมเอเชีย กรุงเทพ ด้วยทำเลที่ตั้งอยู่กลางใจเมือง ได้รับความสนใจ มีลูกค้าต่างชาติหลากหลายสนใจเข้าพักเป็นนักท่องเที่ยวจีน จากเดิม 20-30% คงเหลือ 10% ที่เหลือเป็นชาติอื่น ๆ ชาติละ 2-3% โดยลูกค้าจองผ่านอินเตอร์เนตกว่า 80% มีอัตราการเข้าพักที่ยังสูงอยู่ ส่วนอัตราค่าห้องพักมีขึ้นลง ขึ้นกับสถานการณ์แต่ละช่วง จะติดตามสถานการณ์ให้คงรายได้อย่างยั่งยืน

ที่ประชุมรับทราบวิสัยทัศน์ของกรรมการทั้งสองท่าน และให้ที่ประชุมดำเนินการประชุมในวาระถัดไป

<u>วาระที่ 6</u> พิจารณาอนุมัติเงินบำเหน็จคณะกรรมการและพิจารณาเบี้ยประชุมกรรมการตามที่คณะกรรมการเสนอ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : ข้อบังคับของบริษัทข้อ 34 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นกำหนดเงินค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมแก่คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากลั่นกรองแล้วเสนอว่าค่าตอบแทนของกรรมการได้แก่เงินบำเหน็จกรรมการและเบี้ยประชุมกรรมการของปี 2568 เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการของธุรกิจในปี 2567 แม้ดีขึ้นกว่าปีก่อน แต่ภาวะเศรษฐกิจที่ในปัจจุบันคงต้องเฝ้าระวัง จึงขอเสนอจ่ายค่าบำเหน็จแก่คณะกรรมการในปี 2568 เท่ากับปีที่แล้ว และอนุมัติค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการในอัตราเดิมเท่ากับปีที่แล้วเช่นกัน และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา เพื่อเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2568 (ปีที่เสนอ)	ปี 2567
ค่าตอบแทนของกรรมการ		
1. เงินบำเหน็จคณะกรรมการ		
- ประธานกรรมการ	224,000	224,000
- รองประธานกรรมการ	168,000	168,000
- กรรมการ	112,000	112,000
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
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย		
คณะกรรมการตรวจสอบ : เสนอจ่ายค่าบำเหน็จแก่คณะกรรมการตรวจสอบในปี 2568		
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
- กรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง		
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	15,000 บาท/ครั้ง	15,000 บาท/ครั้ง
-กรรมการสรรหาฯ	10,000 บาท /คน/ครั้ง	10,000 บาท /คน/ครั้ง

(2) ค่าตอบแทนที่เป็นผลประโยชน์อื่น -ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด-

ความเห็นคณะกรรมการ : เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และรับทราบค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดย่อย ของปี 2568 เท่ากับปีก่อน ตามที่คณะกรรมการ สรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนเสนอมา นอกเหนือจากค่าตอบแทนข้างต้นนี้ไม่มีค่าตอบแทนอื่นใดอีก

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุม ถามในที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

ไม่มีท่านผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568 ตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	239,561,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	239,561,407	100.0000

<u>วาระที่ 7</u> พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 และกำหนดค่าสอบบัญชี

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 43 กำหนดให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 ได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นว่า จากผลการปฏิบัติหน้าที่งานตรวจสอบบัญชีและงบการเงินของบริษัทตลอดจนงานที่เกี่ยวข้อง มีความถูกต้อง โปร่งใส ครบถ้วน จึงเสนอให้บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทมา 10 ปี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อไป และเสนอค่าสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปี 2568 เป็นเงิน 1,430,000 บาท ซึ่งสูงกว่าปีก่อน

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2568 ได้แก่ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 4)

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินในรอบ 7 ปี
1. นายเสถียร วงศ์สนันท์	3495	6 ปี
2. นางสาวปณิตา โชติแสงมณีกุล	9575	-
3. นางสาวสริศา อิสรภักดี	11386	-

โดยกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินรายไตรมาสรวม 3 ไตรมาส และงบการเงินประจำปี สำหรับปี 2568 เป็นจำนวน 1,430,000 บาท (ค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2567 มีจำนวนเงิน 1,400,000 บาท) ทั้งนี้ หากมีงานนอกเหนือจากการสอบบัญชีประจำปีตามปกติ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดค่าตอบแทนเป็นกรณี ๆ ไป

นอกจากนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด โดยใช้สำนักงานสอบบัญชีเดียวกันทำการสอบบัญชีในกลุ่มบริษัทย่อยอีก 6 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน), บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด, ZEER OVERSEA LLC และบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ซึ่งคณะกรรมการจะดูแลให้สามารถจัดทำงบการเงินให้ทันตามกำหนดระยะเวลามีค่าสอบบัญชีในกลุ่ม บริษัทเอเชีย รวมค่าตรวจสอบบัญชีทั้งสิ้น 5,561,000 บาท สรุปรายละเอียดที่ขออนุมัติต่อที่ประชุมในครั้งนี้ ดังนี้

1) ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)

หน่วย : บาท

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2568 บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	ค่าสอบบัญชี ปี 2567 บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บมจ. เอเชียโฮเต็ล	1,430,000.00	1,400,000.00	30,000.00
บริษัทย่อย			
1. บจก.เอเชียพัทยาโฮเต็ล	855,000.00	850,000.00	5,000.00
2. บจก.เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	995,000.00	990,000.00	5,000.00
3. บมจ.เซียร์ พร็อพแพอร์ตี้	1,554,000.00	1,554,000.00	0.00
4. บจก. เซียร์ แอสเซท	82,000.00	82,000.00	0.00
5. ZEER OVERSEA LLC	330,000.00	330,000.00	0.00
6. บจก.สปาโฮเต็ล	315,000.00	315,000.00	0.00
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	5,561,000.00	5,521,000.00	40,000.00

2) ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) -ไม่มีค่าบริการอื่น- เหมือนกับปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด มีความเป็นอิสระ
ไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หลังจากนั้นแล้ว ประธานสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ในวาระนี้
ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี คือ นายเสถียร วงศ์สนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495 หรือ นางสาวปณิตา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575 หรือ นางสาวสริศา อิศรภักดี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11386 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2568 โดยมีค่าสอบบัญชีในกลุ่มของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นจำนวน 5,561,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	239,561,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	239,561,407	100.0000
งดออกเสียง	0	-

<u>วาระที่ 8</u> พิจารณาอนุมัติการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 (วัตถุประสงค์) และแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัทเพิ่มเติม 1 ข้อ คือ

" (14) ออกและเสนอขายตราสารหนี้หรือตราสารทางการเงินอื่นใดเป็นการทั่วไป หรือเฉพาะเจาะจงก็ได้ ทั้งนี้ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ "

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : ด้วยวัตถุประสงค์เดิมของบริษัท มี 13 ข้อ มีความประสงค์แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์อีก 1 ข้อรวมเป็นวัตถุประสงค์ของบริษัท 14 ข้อ เนื่องจากการที่บริษัทออกตราสารหนี้ (หุ้นกู้) ของบริษัทที่ผ่านมา เมื่อเดือนพฤษภาคม 2567 จำนวน 480 ล้านบาท เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ข้อ 10 " ทำการกู้ยืม เป็นหนี้หรือก่อสินเชื่อ หรือให้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลอื่นค้ำประกันการกู้ยืมหนี้ หรือสินเชื่อนั้น เพื่อประโยชน์ของบริษัทและให้ยึดไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้" ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการออกหุ้นกู้ครั้งต่อไป จึงขอให้พิจารณาเพิ่มวัตถุประสงค์ ข้อ 14 " ออกและเสนอขายตราสารหนี้หรือตราสารทางการเงินอื่นใดเป็นการทั่วไป หรือเฉพาะเจาะจงก็ได้ ทั้งนี้ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์" ซึ่งการขอเพิ่มวัตถุประสงค์ดังกล่าวต้องผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

ความเห็นคณะกรรมการ : เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินกิจกรรมทางการเงินในรูปแบบต่าง ๆ ของบริษัท และมีวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนรองรับโดยเฉพาะการออกหุ้นกู้ครั้งต่อไป จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมอนุมัติแก้ไขวัตถุประสงค์เพิ่มเติม 1 ข้อ จากเดิมมี 13 ข้อ เป็น 14 ข้อ ทั้งนี้ ให้มีการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 (วัตถุประสงค์) ตามที่เสนอมา

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หลังจากนั้นแล้ว มี**ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง**สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการออกหุ้นกู้ของบริษัท บริษัทมีการบริหารจัดการอย่างไร บุคคลใดสามารถลงทุนได้ ด้วยที่ผ่านมามีหลายบริษัทที่ไม่สามารถคืนเงินกู้เมื่อครบกำหนด ตลอดจนการกำหนดอัตราดอกเบี้ย และเมื่อครบกำหนดจะทำอย่างไร จะมีการชำระคืนโดยใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน หรือ ออกหุ้นกู้ใหม่ชำระคืนของเดิม ซึ่งได้รับข้อมูลการออกหุ้นกู้จาก **นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร** รายงานให้ที่ประชุมทราบที่ผ่านมา บริษัทได้รับการตอบรับจากการออกหุ้นกู้เป็นอย่างดี โดยมีหลักการบริหารเงินกู้และหุ้นกู้ของบริษัท มีความระมัดระวังในการจัดการบริหารทางการเงิน คำนึงถึงกระแสเงินสดสามารถชำระดอกเบี้ยให้แก่เจ้าหนี้ ได้แก่ ผู้ถือหุ้นกู้ /สถาบันการเงิน ไม่ให้เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งเป็นที่พอใจแก่ผู้ถือหุ้นที่สอบถามมา

ประธานสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว เพื่อให้เกิดความชัดเจน โปร่งใสในการดำเนินกิจกรรมทางการเงินของบริษัทต่อไปในอนาคต จึงมีมติอนุมัติเป็นเอกฉันท์แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ข้อ 14 อีก 1 ข้อ ตามที่คณะกรรมการเสนอมา ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	239,561,407	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	239,561,407	100.0000

<u>วาระที่ 9</u> **พิจารณาเรื่องอื่น ๆ**

ประธานที่ประชุมสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด มีข้อเสนอแนะหรือสอบถามให้แก่บริษัทหรือไม่

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถาม เดิมมีห้องโชว์คาบาเรทที่ชั้นใต้ดิน ปัจจุบันนี้มีอยู่หรือไม่ และห้องอาหารที่ปรับปรุงแล้ว คือ ห้อง Rio มีการแจกคูปองส่วนลดให้แก่ผู้ถือหุ้นหรือไม่ เพื่อส่งเสริมการขาย หากไม่ใช้คูปอง ไม่มีผลกระทบบริษัท

นายสุรพลฯ แจ้งว่า ห้องคาบาเรทเดิมที่ชั้นใต้ดิน ปัจจุบันได้ปรับเป็นห้องประชุม สัมมนา ซึ่งขณะนี้มีห้องประชุมไม่เพียงพอ เนื่องจากมีการปรับปรุงห้องประชุมที่ชั้น 2 อยู่ แต่หากอีก 2 ปีข้างหน้า หากการปรับปรุงทั้งหมดแล้วเสร็จ อาจนำห้องชั้นใต้ดินนี้มาปรับปรุงเป็นห้องโชว์การแสดงอีกก็ได้ ขึ้นกับปัจจัยในขณะนั้น

นางสาวบุษกร งามพสุธาดล ผู้ถือหุ้น สอบถาม ที่ ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีศูนย์พระเครื่อง สินค้าไอที หุ่นยนต์ โรงแรม และมีโรงพยาบาล ซึ่งมีความหลากหลายกลุ่มธุรกิจ และมีรายได้ดีด้วย เรามีกลยุทธ์การตลาด การขาย อย่างไร

นายสุรพลฯ ชี้แจงว่า เริ่มต้นธุรกิจจากที่เน้นขายสินค้าไอที เมื่อภาวะเศรษฐกิจดี สินค้าไอทีเติบโต ลูกค้าที่มาใช้บริการเป็นผู้ชายและเด็กรุ่นใหม่ มาเดินซื้อสินค้าไอที มีศูนย์ซ่อมไอที ต่อมาภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ทางศูนย์ฯ จึงมีการปรับกลยุทธ์สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่คงเป็นผู้ชาย และเด็กชายให้ความสนใจ มีจัดกิจกรรมแข่งหุ่นยนต์ ของเล่น ขายอุปกรณ์การซ่อม Hobby Handy ตลอดจนศูนย์พระเครื่อง และต่อมา มีรพ.แพทย์รังสิต มาติดต่อเช่าพื้นที่ ชั้น 3 ที่อาคาร The Hub สำหรับลูกค้าประกันสังคม คาดว่า จะมีกลุ่มลูกค้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้น ทั้งแพทย์ พยาบาล คนไข้และครอบครัว รวมถึงจัดพื้นขายเป็นศูนย์อาหาร

นายสุพัฒน์ พรหมสอาด ผู้ถือหุ้น เสนอราคาพิเศษห้องพักให้แก่ผู้ถือหุ้น เนื่องจากเห็นว่ายังมีจำนวนห้องว่าง ลูกค้ามาพักไม่เต็ม ทั้งที่โรงแรมเอเชียพัทยา และโรงแรมเอเชียชะอำ เพื่อประเมินผลการให้บริการแก่ลูกค้า และเป็นการเติมเต็มในการขายห้อง โดย ฝ่ายบริหารรับไว้พิจารณา

นายปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้น สอบถามเรื่องการจองห้องพักช่วงสงกรานต์ของกลุ่มโรงแรมทั้ง 4 แห่งเป็นอย่างไร มีลูกค้าจองเต็มหรือไม่

นายสุรพลฯ ชี้แจงว่า โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียชะอำ เป็นแหล่งท่องเที่ยวมีการจองห้องพักเต็มในช่วงสงกรานต์ ยกเว้นโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท ที่มิได้เป็นจุดท่องเที่ยว ด้วยเน้นลูกค้าประชุมสัมมนา ซึ่งช่วงสงกรานต์ไม่มีการจัดประชุมใดๆ จึงมีห้องพักว่างอยู่

นายธีรพล วีรพันธุ์ชัย ผู้ถือหุ้น สอบถามรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มของปีนี้เพิ่มขึ้น 25.84 ล้านบาท แต่เมื่อต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มสูงขึ้น 29.59 ล้านบาท ทำให้กำไรปีนี้ 33.33 ล้านบาท ต่ำกว่าปีก่อนที่มีกำไร 37.08 ล้านบาท ด้วยเหตุใด

นส.สมศรีฯ แจ้งว่า ในช่วงปลายปีทางโรงแรมเปิดห้องอาหารใหม่ 2 ห้อง คือห้อง Amber และ ห้อง Rio ทำให้ต้องมีการว่าจ้างพนักงานบริการมาล่วงหน้าก่อน เพื่อรองรับการเปิดห้องอาหารใหม่ ทำให้เกิดต้นทุนเข้ามาก่อนรายได้ที่เกิดขึ้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก ประธานได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

และปิดประชุมเมื่อเวลา 17.15 น.

ลงชื่อ *สุรพล เตชะหรูวิจิตร* ประธานที่ประชุม

(นายสุรพล เตชะหรูวิจิตร)

นางสาวสุดารัตน์ วิศนุวัฒนากิจ

ผู้บันทึกการประชุม/เลขานุการบริษัท