

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 64

ของ

บริษัท เอเชียไฮเทค จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2569 ณ ห้องกิ่งเพชร โรงแรมเอเชีย เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้น 76 ราย และผู้รับมอบฉันทะ 42 ราย รวมผู้เข้าประชุมทั้งหมด จำนวน 118 คน นับจำนวนหุ้นได้ 245,805,572 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.81 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น วันที่ 9 มีนาคม 2569 บริษัทมีผู้ถือหุ้นทั้งหมด 925 คน ถือหุ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 320,000,000 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมครั้งนี้มีคณะกรรมการบริษัท 12 ท่าน มาร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 92.31 (จำนวนกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน) และผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม รวม 22 ท่าน ดังนี้ คือ

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. นางอุษกร สิริโยธิน | ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสุรพล เตชะหรวุจิตร | กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร | กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ |
| 4. นางพรพรรณ ต้นอริยกุล | กรรมการบริหาร/กรรมการรองผู้จัดการ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นางอ้อยทิพย์ เहरาบัตย์ | กรรมการบริหาร/กรรมการรองผู้จัดการ |
| 6. ดร.โชติมา พัวศิริ | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนศิริกุล | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 8. พลเอกชาญชัย ยศสุนทร | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 9. นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 10. นายพลภัทร์ เตชะหรวุจิตร | กรรมการ |
| 11. นางสาวกัชชา เตชะหรวุจิตร | กรรมการ |
| 12. นาย ชี ยง สอ (Mr. Soh Chee Yong) | กรรมการ |
| 13. นางสาวปณิศา โชติแสงมณีกุล | ผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด |
| 14. นางสาวสาริศา อิศรภักดี | ผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด |
| 15. นางสาวพรภินันท์ สัตยชาติเจตน์กุล | ผู้แทนผู้สอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด |
| 16. นายธนา วงศ์แสงนาค | ผู้ตรวจสอบภายใน |
| 17. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 18. นายกฤษฎาภรณ์ นุตจรัส | ที่ปรึกษากฎหมาย |
| 19. นางสาวสุภารัตน์ วิสนุวัตนากิจ | เลขานุการบริษัท |
| 20. นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร | ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 21. พันเอกนนท์ จุลานนท์ | ที่ปรึกษาคณะกรรมการ |
| 22. นายรังสรรค์ วิจิตรไกรสร | ที่ปรึกษาคณะกรรมการ |

ทั้งนี้ นางอุษกร สิริโยธิน ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ได้กล่าว เปิดการประชุมเมื่อเวลา 14.00 น. หลังจากนั้น กล่าวแนะนำคณะกรรมการทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม (กรรมการ 1 ท่านที่ลาประชุมคือ นางสาวสุวิมล เตชะหรวุจิตร) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ ผู้สอบบัญชีของบริษัท และที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งทำหน้าที่ดูแลการประชุม เป็นพยานการออกเสียงลงมติ ในที่ประชุม เพื่อให้มีความเรียบร้อย โปร่งใส รวมถึงที่ปรึกษาคณะกรรมการ

ก่อนเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม นางอุษุกร สิริโยธิน ประธานที่ประชุม มอบให้นางสาวสุภารัตน์ วัฒนวิวัฒนาภิจ เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงวิธีออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมรับทราบดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นแต่ละท่านมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่โดยนับคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
2. การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นบริษัทจะยึดถือการลงมติในหนังสือมอบฉันทะเห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงเป็นสำคัญ กรณีที่ไม่มีการระบุการออกเสียงจะถือว่าผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นทุกประการ
3. เพื่อให้การนับคะแนนเสียงเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็วในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระนั้น หากไม่มีผู้ใดไม่เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ หรือ งดออกเสียง จะถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ตามที่คณะกรรมการเสนอ แต่หากมีผู้ไม่เห็นด้วย หรือ ประสงค์จะงดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นลงในบัตรลงคะแนน ซึ่งบริษัทได้มอบให้กับผู้เข้าร่วมประชุม ณ เวลาลงทะเบียน และ โปรดส่งบัตรลงคะแนนให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทไปทำการรวมคะแนนเพื่อหักออกจกคะแนนเสียงของผู้เข้าประชุมทั้งหมดก่อนการประกาศผลในที่ประชุม
4. การนับผลคะแนนเสียงตามวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 นี้ แบ่งได้ 2 ประเภท คือ
 - 4.1 วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 1, 3, 5, และ 7 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียง เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย และ บัตรเสียเท่านั้น โดยไม่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง
 - 4.2 วาระที่ต้องผ่านมติที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ วาระที่ 6 โดยบริษัทจะคำนวณฐานคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียง เห็นด้วย /ไม่เห็นด้วย/งดออกเสียงและบัตรเสีย
5. กรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้ามาแล้ว ประสงค์ออกนอกห้องประชุม กรุณาส่งมอบใบออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ พร้อมลงลายมือชื่อและผลออกเสียงให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท
6. กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถาม หรือ ให้ความเห็น ในวาระใด กรุณาแจ้งชื่อนามสกุล เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัท ได้บันทึกการจัดทำรายงานการประชุมได้ถูกต้อง

ทั้งนี้ ในระเบียบวาระที่ 2 เป็นวาระรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนน และเฉพาะในระเบียบวาระที่ 5 เป็นวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและกรรมการเข้าใหม่ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะมีการออกเสียงลงคะแนน เลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านวิธีการออกเสียงลงคะแนนหรือเสนอเป็นอย่างอื่น ประธานที่ประชุมจึงตกลงให้การออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเป็นไปตามที่แสดงข้างต้น และได้เริ่มการพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 63

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 63 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 โดยมีการจัดทำรายงานการประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 1

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 63 ซึ่งกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 63 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 ซึ่งได้มีการจัดส่งไปให้ท่านผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมแล้ว ให้ที่ประชุมพิจารณารับรอง ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแก้ไข เพิ่มเติมรายงานการประชุมดังกล่าว

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 122 คน จำนวนหุ้น 245,808,574 หุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 63 ตามที่คณะกรรมการเสนอมาด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	245,808,574	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	245,808,574	100.0000
งดออกเสียง	0	-

วาระที่ 2. พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ของคณะกรรมการ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2568 ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปีที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ซึ่งสรุปผลการดำเนินงานของบริษัท และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2568 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางอุษุกร สิริโยธิน ประธานกรรมการ/ประธานที่ประชุม มอบให้นายสุรพล เตชะหรวุจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินการต่อที่ประชุม ซึ่งนายสุรพลรายงานเนื่องจากขณะนี้สถานการณ์ของสงครามตะวันออกกลางระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา อิสราเอล และอิหร่าน ซึ่งส่งผลกระทบต่อสถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทยรวมถึงกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของเราอย่างไร จึงมอบให้นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการของบริษัท ซึ่งปัจจุบันเป็นนายกิตติมศักดิ์ของสมาคมโรงแรมไทย และเป็นอดีตคณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา รายงานสรุปให้ที่ประชุมรับทราบ ซึ่งนายสุรพงษ์ชี้แจงต่อที่ประชุมทราบถึงข้อมูลการท่องเที่ยวไทยปี 2569 ถือว่านักท่องเที่ยวมาเที่ยวไทยมากกว่าปีก่อน ซึ่งปกติช่วงไตรมาส 1 ของทุกปี จะมีนักท่องเที่ยวทางยุโรป อเมริกา หนีอากาศหนาวมาเที่ยวประเทศไทย จนถึงเดือนมีนาคม 2569 ที่เริ่มมีสงครามเกิดขึ้น จนปลายเดือนมีนาคมเริ่มมีผลกระทบ ซึ่งส่วนของโรงแรมเอเชียกรุงเทพในปี 2568 ที่มีรายรับรวม 452.42 ล้านบาท เป็นรายได้จากการขายห้องพัก 333.44 ล้านบาท คิดเป็น 73.7% ของรายรับรวมทั้งหมด มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 89.32% และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ 1,733.55 บาท รวมรายรับเฉลี่ย ต่อเดือน 27.7 ล้านบาท ทั้งนี้ขอเสนอเปรียบเทียบรายรับช่วงไตรมาส 1 ของปี 2568 และ ปี 2569 (ก่อนสอบทาน) จะเห็นว่า ปีนี้ดีกว่าปีที่แล้ว ดังนี้

	Q1/2568	Q1/2569 ก่อนสอบทาน	เพิ่ม/ลด
รายรับ มกราคม	30.73	35.96	
รายรับ กุมภาพันธ์	27.54	32.98	
รายรับ มีนาคม	26.61	33.95	+7.34 ลบ. (27.57%)
รวม	84.88	102.89	+18.01 ลบ. (21.21%)
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	90.22%	91.95%	
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	1,773.66 บาท	2,078.40 บาท	
รายรับเฉลี่ยต่อเดือน	28.29 ล้านบาท	34.30 ล้านบาท	

และนำเสนอข้อมูลรายรับรวมช่วงเดือนเมษายน 2569 เทียบกับของปี 2568 ดังนี้

	ช่วง 1-8 เม.ย 2569	ข้อมูลของ เม.ย. 2568	ประมาณการ ข้อมูลของ เม.ย. 2569	ประมาณการช่วง 12-15 เม.ย.69 In Hand	ประมาณการ พ.ค. 2569 In Hand	ประมาณการ มี.ย. 2569 In Hand
รายรับรวม	7.84 ลบ.	25.41 ลบ.	27.61 ลบ.			
รายรับเฉลี่ยต่อวัน	0.98 ลบ.					
อัตราการเข้าพัก	81.25%	84.13%	80.00%	95% / 64%	81.91%	69.79%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	2,045.53 บาท	1,707 บาท	1,950 บาท	1,800 บาท		

ที่ผ่านมาก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (10 เม.ย. 2569) โรงแรมมีรายรับรวม ตั้งแต่วันที่ 1-8 เมษายน 2569 จำนวน 7.84 ล้านบาท รายรับเฉลี่ย 0.98 ล้านบาทต่อวัน มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 81.25% และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย 2,045.53 บาท และเปรียบเทียบช่วงก่อนและหลังสงกรานต์ ไปจนถึงเดือนพฤษภาคม และ มิถุนายน 2569 ให้ที่ประชุมรับทราบ จะเห็นว่าขณะนี้ยอดจองยังไม่มาก และการจองห้องผ่านระบบ Online จะล่วงหน้าเพียง 2-3 อาทิตย์ มิได้จองล่วงหน้าเป็นเวลานานเช่นแต่ก่อน อาจจะได้เพิ่มยอดจองสัก 10% แต่ราคาห้อง ลดลงบ้าง อีกทั้งสถานการณ์สงครามตะวันออกกลางยังไม่ยุติ ซึ่งยังมีความไม่แน่นอน ถ้าสถานการณ์ดีขึ้น อาจจะมีการเพิ่ม booking หรือเหตุการณ์แย่ง จะมีการยกเลิกห้องพักที่จองไว้ คงจะต้องติดตามสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนนี้ต่อไป

นโยบายการบริหารความเสี่ยง นายสุรพลฯ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เพิ่มเติมว่าจากสถานการณ์ ที่กล่าวข้างต้นนี้ หากเกิดสถานการณ์สงครามยืดเยื้อรุนแรงขึ้น จะกระทบต่อการท่องเที่ยวในอนาคตใน 2 ปี- 3 ปี ข้างหน้า บริษัทมีการบริหารความเสี่ยง โดยกันกระแสเงินสด ซึ่งมาจากผลการดำเนินงานและการออกหุ้นกู้เมื่อปลายปี 2568 ให้มีความเพียงพอต่อความเสี่ยงในช่วง 2-3 ปี ข้างหน้า หากดูจากงบการเงิน ณ สิ้นปี 2568 จะแสดงให้เห็นว่ามีเงินสด 474.1 ล้านบาท

นโยบายปรับเพิ่มราคาห้องพักเฉลี่ยให้สูงขึ้น ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่าราคาห้องพักที่ผ่านมาถึงปัจจุบันอยู่ที่ระดับประมาณ 2,000 บาท ซึ่งค่อนข้างต่ำ เมื่อเทียบกับตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรม โรงแรมใกล้เคียง ไม่ว่าจะเป็นโรงแรมเอเชียกรุงเทพ หรือ โรงแรมเอเชียพัทยา ฝ่ายบริหารจึงได้มีการพิจารณาเกี่ยวกับการสร้าง Brand เพื่อดึงราคาห้องพักให้สูงขึ้น ซึ่งการมี Brand จะต้อง มีมาตรฐาน โรงแรมสากลรองรับ จึงจะทำให้ดึงราคาห้องพักเพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้น จำเป็นต้องมีการปรับปรุง โครงสร้าง และระบบต่าง ๆ ซึ่งบริษัทได้ปรับปรุง อาคารทั้งภายนอก ภายในของ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพในช่วง 2-3 ปีไปแล้วคงเหลือการปรับปรุงห้องพักแขก ให้เป็นไปตาม มาตรฐานของสากล มีสิ่งอำนวยความสะดวก เงื่อนไขความปลอดภัยต่างๆ รวมถึงคุณภาพพนักงาน เพื่อให้สอดคล้อง Rebrand ซึ่งจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนพอสมควร ขณะนี้อยู่ระหว่างติดต่อกับสถาบันการเงิน

สำหรับการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมเอเชียของปี 2568 ที่ผ่านมา นายสุรพลฯ มอบให้ นายพัชรพล เตชะหรวุจิตร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

- ธุรกิจโรงแรม** โรงแรมเอเชีย กรุงเทพ มีการปรับปรุงพื้นที่เช่าด้านข้างริมซอยพญาภาค ซึ่งเริ่มงานตั้งแต่ปี 2567 แล้วเสร็จในปี 2568 ขณะนี้มีผู้เช่า 7 ราย พื้นที่ให้เช่ารวม 980 ตร.เมตร เพิ่มทุกราย เป็นร้านอาหาร สำหรับแขกในโรงแรม และชุมชนใกล้เคียงมาใช้บริการ เช่น ร้าน Fish Monger, Isakaya, Teppan Yaki & Yakitori , Monty Berger, ร้านอาหารจีน และร้าน 7-11 ส่วนพื้นที่ชั้น 2 ปรับปรุงห้องประชุมใหม่ เช่น ห้องกิ่งทอง ห้องประกายเพชร ห้องปทุมวัน ท่าสุดห้องพญาไท เพื่อรองรับลูกค้าประชุมสัมมนาหลายขนาด

นอกจากนี้ เสนอกราฟผลการดำเนินงานของปี 2565-2568 ของโรงแรมเอเชียกรุงเทพ โรงแรมเอเชียพัทยา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต รังสิต โรงแรมแรมเอเชียชะอำ โรงแรมคาร์ลีย์ เชียงใหม่ และโรงแรมราชพฤกษ์ ลานานาบูทิด เชียงใหม่ และแสดงรายได้รวม, EBITDA ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมในประเทศ เปรียบเทียบของปี 2567-2568 ที่มีรายได้รวมสูงขึ้น 9.8% และ EBITDA เติบโตสูงขึ้น 16.1% จากปีก่อน ส่วนโรงแรมในต่างประเทศ Quality Inn Long Beach ในสหรัฐอเมริกา ตั้งแต่ผ่านวิกฤตโควิด 2022-2025 มา โรงแรมมีรายได้ค่อนข้างคงที่ โดยเสนอผลการดำเนินงานเปรียบเทียบของรายได้รวม, ค่าใช้จ่าย และ EBITDA และชี้แจงเพิ่มเติมในอัตราค่าแรงขั้นต่ำที่อเมริกา ใช้กับธุรกิจ โรงแรมทั้งหมด

ตั้งแต่เริ่มดำเนินการปี 2018 จนถึงปัจจุบัน จะเห็นว่า ดัชนีมูลค่าแรงที่อเมริกามีปรับเพิ่มขึ้นทุกปี คิดเป็นสัดส่วนเพิ่มขึ้น 50% นับจากปี 2018 และมีสัดส่วนค่าแรงเพิ่มที่สูงกว่าค่าแรงในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้น เมื่อรวมเงินเฟ้อที่สูงเกือบ 30% นับจากปี 2018 ซึ่งส่งผลต่อ EBITDA ปัจจุบันที่ Quality Inn Long Beach ลดลง อย่างไรก็ดี แมื่อดัชนีมูลค่าแรง ไม่ว่าจะเป็นที่อเมริกา หรือที่ประเทศไทย ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทพยายามดูแลให้ธุรกิจมีรายได้ให้คงที่

และสำหรับปี 2569 นี้ โรงแรมเอเชีย กรุงเทพ มีโครงการจะปรับปรุงห้องพักแขกระดับ Standard หรือ Deluxe ให้มีความสวยงามทันสมัย มี facilities ให้บริการตามภาพสโลโก้ประกอบการรายงาน

2. **ธุรกิจศูนย์การค้า** โครงการประกอบด้วย 3 ส่วน คือ ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ตที่อยู่บนอาคารศูนย์การค้า และ The HUB ที่สร้างบนที่ดิน 87 ไร่ ที่ รังสิต ปทุมธานี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2568 ขอรายงานเฉพาะศูนย์การค้า และ The HUB จึงนำเสนอภาพสโลโก้ประกอบการรายงาน ดังนี้

ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต ปัจจุบันมีผู้เช่าพื้นที่ยังคงเป็นสินค้าไอที ประมาณ 34.9% ซึ่งเป็นที่รับทราบมานาน และเพิ่มขึ้นเป็นสินค้า Lifestyle ได้แก่ เสื้อผ้า เครื่องสำอาง ประมาณ 26.6% ห้องอาหารที่อยู่ชั้นใต้ดิน ประมาณ 13.3% ออฟฟิศให้เช่า Top Supermarket และอื่น ๆ

The HUB รังสิต เป็นจุดขายที่มุ่งเน้นสินค้าประเภท Outdoor Camping สินค้าเดินป่า camping มีพื้นที่ขายใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ชั้น 1-2 พื้นที่ 8,000 ตร.เมตร ประมาณ 46%, Lifestyle ประมาณ 21%, ของเล่น ของสะสม กอล์ฟสุดหรูหรือ Game Play Station ประมาณ 12% และอื่น ๆ โดยพื้นที่ขายโซนสินค้า Outdoor Camping และ Lifestyle ทำรายได้แก่ศูนย์ฯ เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ มีหน่วยงานจากภาคการศึกษาของภาครัฐ ที่มุ่งเน้นวิศวกรรมในด้านหุ่นยนต์ จัดการแข่งขันทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ จัดพื้นที่เป็นสนามแข่งหุ่นยนต์ (ROBOT REALM) ซึ่งผู้เข้าแข่งขันเป็นเด็กระดับประถม มัธยม ปวช. มาใช้บริการ โดยจัดเป็นรายสัปดาห์ รวมทั้งเป็นศูนย์ซ่อมอุปกรณ์หุ่นยนต์ อีกด้วย

ถัดมา นายพัชรพลฯ เสนอผลประกอบการของการให้เช่าพื้นที่ของกลุ่ม ได้แก่ อาคารเซียร์ รังสิต, The HUB, Glendale L.A. Shopping Center แสดงรายได้ รายจ่าย และ EBITDA ของปี 2568 เปรียบเทียบกับปี 2567 พบว่า รายได้รวมปี 2568 ต่ำกว่าปี 2567 คิดเป็น 0.2% แต่มี EBITDA ของปี 2568 สูงกว่าปี 2567 คิดเป็น 1.8%

สำหรับการดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่ของปี 2569 นี้ ได้จัดโครงการใหม่ 2 ปี The New Lifestyle Destination ของคนรังสิต ชื่อโครงการ “Z-Life” ที่จัดบริเวณด้านหน้าพื้นที่ 9,000 ตร.เมตร ของ ชั้น 1-2 ของอาคารเซียร์ รังสิต จัดเน้นสินค้า Lifestyle คาดว่าจะได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

หลังจากนายพัชรพลฯ รายงานให้ที่ประชุมรับทราบการดำเนินงานของทั้งสองธุรกิจในรอบปี 2568 แล้ว นายสุรพลฯ รายงานความคืบหน้าในเรื่องอื่น ๆ ดังนี้

1. เรื่องคดีความที่มีมาตั้งแต่ปี 2566 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21. หน้า 175-176 ปัจจุบันยังไม่มีความคืบหน้า ในคดีดังกล่าว และยังไม่มีความกระทบโดยตรงต่อบริษัท อย่างไรก็ดี ในรายงานประจำปี หน้า 73 หัวข้อ 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย ที่ระบุว่า “บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อ สิทธิทรัพย์สินของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น” นั้น ไม่ถูกต้อง จะต้องระบุว่า “บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อพิพาททางกฎหมาย ในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิทรัพย์สินของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามหมายเหตุงบการเงิน ข้อ 21. หน้า 175-176 ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่า ย่อหน้าที่ 4 ”
2. การออกหุ้นกู้ของบริษัท ที่จะครบกำหนดวันที่ 31 พ.ค.2569 จำนวน 480 ล้านบาท ที่จะต้องชำระคืน นั้น บริษัทได้มีการวางแผนการชำระคืนหุ้นกู้เดิม โดยติดต่อสถาบันการเงิน มีหลักการคือ กู้เงินจากสถาบันการเงินในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น เพื่อนำเงินมาคืนแก่ผู้ถือหุ้นกู้ และจากนั้นจึงค่อยออกหุ้นกู้ใหม่ มาคืนตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นนั้น ๆ หรืออาจเลือกทางเลือกที่สอง คือ แปลงตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นเป็นเงินกู้ระยะยาว

บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้แล้ว 2 ครั้ง และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี สร้างความเชื่อมั่นในผู้ถือหุ้นกู้

หลังจากนั้นแล้ว นายสุรพล เตชะหรวุจิตร ขอจบการรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทให้ที่ประชุมรับทราบ

นายอภิชาติ ว่องคทาทอง ผู้ถือหุ้น ขอบคุณฝ่ายบริหารที่รายงานผลการดำเนินงานให้ทราบ และขอสอบถาม 2 เรื่อง คือ ราคาห้องพักของปี 2568 ที่ราคา 1,700 บาทและต้นปี 2569 ที่ราคา 2,000 บาท มีวิธีกำหนดราคาอย่างไร ขอทราบความชัดเจน และอีกคำถามในเรื่องที่จะปรับปรุงพื้นที่ศูนย์การค้าเซียร์ นั้น มีความมั่นใจอย่างไรว่าการปรับปรุงนี้จะสามารถสร้างรายรับให้แก่บริษัทได้เมื่อไหร่อย่างไร

นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถามเกี่ยวกับการตั้งราคาห้องพัก เนื่องจากการจองห้องพักปัจจุบัน เป็นการจองผ่านช่องทาง online เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะจองล่วงหน้าเพียง 2-3 อาทิตย์ มิได้จองล่วงหน้านาน ๆ ดังนั้น ฝ่ายการตลาดมีการติดตามยอดจองแล้ว กับ จำนวนห้องพักที่เหลืออยู่ นำมาพิจารณากำหนดราคาขึ้น ลง ตาม demand-supply ปกติ ซึ่งช่วงต้นปี 2569 เป็นชาวต่างชาติจาก ยุโรป อเมริกา ที่ต้องการมาเที่ยวในประเทศไทยที่มีความอบอุ่น ทำให้ยอดเข้าพัก 89-90% เราสามารถปรับราคาเพิ่มขึ้นได้ เพราะเป็นที่ต้องการ และคำถามที่สอง **นายสุรพล** ตอบเกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่ให้บริการจัดกิจกรรม ที่ศูนย์การค้าเซียร์ เช่น การสร้าง Robot Realm ถือเป็นการสนับสนุนกิจกรรมของเด็กรุ่นใหม่ มิใช่มองเพียงว่าเป็นหุ่นยนต์ เพื่อสนุกสนาน แต่เป็นการศึกษาด้านวิศวกรรม กลไกมอเตอร์ เขียนโปรแกรมอย่างไร ซึ่งได้รับความสนใจจากหน่วยงานการศึกษาของภาครัฐ มีปริมาณคนมาร่วมกิจกรรมเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีผู้ปกครองมาเป็นลูกค้าของศูนย์อีกด้วย

นายรังสรรค์ งามประเสริฐพงศ์ ผู้ถือหุ้น เสนอว่า การนำเสนอรายได้รวมของกลุ่ม หากมีการจัดทำเป็น graph วงกลม จะสามารถทำให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสัดส่วนรายได้ของกลุ่มบริษัท บริษัทใดมีรายได้มากน้อยต่างกัน ได้ชัดเจน สะท้อนถึงผลงานได้ดี และสอบถามหน้า 29 ของรายงานประจำปี 2568 เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ในปี 2568 ซึ่งทราบมาว่า จะมีการประเมินทรัพย์สินในปี 2569 ของบริษัทอะไร และอีกคำถามในหน้าที่ 56 ตัวเลขที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในตารางเปรียบเทียบ ที่ปี 2568 ลดลง จากปี 2567 จำนวน 26.88 ล้านบาท และจากตัวเลขได้ตาราง ระบุที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดินลดลง 23.21 ล้านบาท มาจากการขาย หรือสาเหตุใดถึงลดลง

นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตอบคำถามแรกว่าการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2569 คือ ทรัพย์สินของโรงแรมเอเชียกรุงเทพ และทรัพย์สินของโรงแรมเอเชียพัทยา ซึ่งทั้งสองจะมีการทำประเมินทรัพย์สินในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2569 นี้ ส่วนคำถามที่สองการลดลง 23.21 ล้านบาท นี้ เป็นค่าปรับปรุงที่ดิน มิได้มีการขายที่ดินใดๆ **ผู้สอบบัญชี** จากสำนักงาน ANS Audit ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ และ**นายชนา วงศ์แสงนาค ผู้ตรวจสอบภายใน** ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เนื่องจากบริษัทย่อยมีที่ดินในสหรัฐอเมริกา เมื่อมีการประเมินทรัพย์สิน ณ สิ้นปี จะนำอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐนำมาคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนในหน้าที่ 188 ณ วันสิ้นปี 2568 มีอัตราแลกเปลี่ยน 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เท่ากับ 31.5826 บาท ในขณะที่ ณ วันสิ้นปี 2567 อัตราแลกเปลี่ยน 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เท่ากับ 33.9879 บาท จะเห็นว่า ณ สิ้นปี 2568 เงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เท่ากับ 2.4053 บาท ต่อ 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ดังนั้นเมื่อแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยในสหรัฐอเมริกา ณ วันสิ้นปี 2568 จึงเกิดผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในงบการเงินรวม ส่งผลให้มูลค่าทรัพย์สินของบริษัทย่อยลดลง

นางเกศศิริ บันฑูระ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย แจ้งว่าจากที่ฝ่ายบริหารรายงานการใช้พื้นที่ขายที่ศูนย์การค้าเซียร์รังสิต เป็นศูนย์การศึกษา จัดกิจกรรมเกี่ยวกับ Robot ร่วมกับสถาบันการศึกษา จึงขอเสนอให้จัดพื้นที่นั้นเป็น ไอที, Robot, AI สำหรับคนรุ่น Gen C ธุรกิจเกี่ยวกับวิศวกรรม เพื่อสามารถสร้างรายได้ให้กับศูนย์ฯ ของเรา

นายพิศุทธิ์ สัมปทานุกุล ผู้ถือหุ้น สอบถาม 2 ข้อ คือ 1 ทราบว่าประเทศเวียดนามเป็นประเทศทำธุรกิจท่องเที่ยวแข่งขันกับประเทศไทย น่ากลัวหรือไม่ เรามีวิธีการจัดการ ตั้งรับ แก้ไขเรื่องนี้อย่างไร ข้อ 2 ปัญหาห้องพักประเภท Air Bnb เป็น full service ทางโรงแรมร่วมกับสมาคมโรงแรมในการแก้ไขปัญหานี้ หรือ ป้อนปรามอย่างไร ทำให้โรงแรมเรามีค่าห้องพักสูงขึ้นได้มัย

นายสุรพงษ์ MD ตอบคำถามแรก เรื่องประเทศเวียดนามเป็นคู่แข่งด้านท่องเที่ยวของเรามาก มีการลงทุนด้านการท่องเที่ยวมาก ราคาห้องพักไม่สูงมากใกล้เคียงกับของเรา แต่เมื่อเทียบกับนักท่องเที่ยว ทางเรามีกลุ่มนักท่องเที่ยวยุโรปอยู่เที่ยว (วันพักเฉลี่ย) นานกว่าในเวียดนามด้วยเรามีสถานที่ท่องเที่ยวชายหาดสวยงาม ความหลากหลาย การบริการที่ดี สิ่งอำนวยความสะดวก จนทำให้ประเทศไทยได้รับรางวัลด้านการท่องเที่ยวมากกว่าประเทศอื่นในแถบนี้

ส่วนปัญหา Air Bnb ภาครัฐพยายามแก้ไขปัญหานี้มานาน ด้วยเป็นเรื่องโรงแรมผิดกฎหมายทั้งในประเทศไทยและทั่วโลก ซึ่งต่อมามีการแก้ไขกฎหมาย กฎกระทรวง เพื่อให้มาอยู่ในระบบ รัฐบาลจะมีรายได้จากการประกอบการ มีการผ่อนคลาใช้ห้องพัก อาคารที่ไม่ได้ใช้งานมาขายเป็นโรงแรมได้ โดยสมาคมโรงแรมร่วมกันแก้ปัญหาให้ผู้ประกอบการโรงแรม ต้องมีใบอนุญาตประกอบ ธุรกิจโรงแรมจึงจะถูกต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ มีคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมโดยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน มีอำนาจหน้าที่แก้ไขกฎหมายการท่องเที่ยวต่าง ๆ และเสนอข้อกำหนดว่า การโฆษณาโรงแรมหรือการท่องเที่ยวต้อง ระบุว่ามาจากใบอนุญาตโรงแรมเลขที่อะไร หรือบริษัทท่องเที่ยวนั้นมีใบอนุญาตเลขที่เท่าไร หากการโฆษณาโรงแรม หรือท่องเที่ยว นั้น ไม่ระบุเลขที่ใบอนุญาตถือว่ากระทำผิดกฎหมายตั้งแต่แรกเริ่ม ดังนั้น เพื่อทำธุรกิจให้ถูกต้อง ต้องมีการจดทะเบียนให้ถูกต้องก่อน ถือว่าเป็นความพยายามของโรงแรมทั้งหมดมิได้เฉพาะโรงแรมของเรา

นายสิทธิโชค บุญวนิชย์ ผู้ถือหุ้น เสนอการใช้พื้นที่ว่างในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า จัดกิจกรรมประชุมเชิงวิชาการ อีเวนต์งานต่างๆ ของ ม.กรุงเทพ ม.รังสิต ธรรมศาสตร์ หรือสถาบันศึกษาอื่นที่อยู่โซนรังสิต ให้จัดบ่อยๆ จัดพื้นที่ขายน้ำ เพิ่มศักยภาพให้แก่ศูนย์ของเราได้ และทราบว่าคนที่อยู่ปิ่นมีค่าห้องพักและภาษี ซึ่งมีการเสียภาษีมีสัดส่วนสูงมาก ดังนั้นการทำธุรกิจของเราจะกระทบเรื่องภาษี หรือไม่ โดยเฉพาะหากเราไปลงทุนที่ญี่ปุ่น

นายสุรพล CEO ชี้แจงเรื่องการไปลงทุนที่ญี่ปุ่น เราคงต้องศึกษากฎหมายประเทศญี่ปุ่นเสียก่อน เช่นเดียวกับที่ไปลงทุนที่สหรัฐอเมริกา ซึ่งเราต้องใช้เวลาในการปรับตัว ปัจจุบันเราทำได้อย่างดี อย่างไรก็ตามเรื่องภาษีที่เกิดขึ้น ที่ลูกค้าจ่าย เราจำเป็นต้องนำส่วนนี้ ให้ภาครัฐทั้งหมดอยู่แล้ว เราได้แต่ค่าห้องพักเท่านั้น

นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้น ถามการลงทุนที่ USA ในปัจจุบันประเมินแล้วคุ้มมั้ย ในอนาคตที่จะมีปัญหาอัตราเงินเฟ้อ มูลค่าทรัพย์สินที่เปลี่ยนแปลง สถานการณ์ในประเทศสหรัฐอเมริกาขณะนี้ เราจะดำเนินการต่อไปอย่างไร จะคุ้มหากจำหน่ายออก จึงขอ เสนอฝ่ายบริหารพิจารณา และสุดท้ายเสนอทางเข้าโรงแรมทาง BTS คุ้มดีไปหน่อย ขอให้พิจารณาแก้ไขปรับปรุงด้วย

นายสุรพล CEO ชี้แจงการลงทุนที่ USA ใช้เงินกู้จากสถาบันการเงินในประเทศสหรัฐอเมริกาที่ผ่านมา มีผลประกอบการที่สามารถ ขำระเงินต้นและดอกเบี้ยด้วยดีมาโดยตลอด ผลตอบแทนยังคงเป็นไปด้วยดีคุ้มกับการลงทุน อย่างไรก็ตามก็จะติดตามผลประกอบการนำ เรื่องนี้มาพิจารณาในภายหลัง และสำหรับเรื่องทางเข้าโรงแรมด้าน BTS จะปรับปรุงตามที่เสนอมา

นายชยพล ประเสริฐกุลชัย ผู้ถือหุ้น ขอสอบถามเรื่องหุ้นกู้ ที่กำลังจะครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2569 บริษัทจะมีการออกหุ้นกู้ ใหม่หรือไม่ เนื่องจากสนใจซื้อหุ้นกู้ใหม่นี้

นายสุรพล CEO เรื่องนี้ต้องรอผ่านการพิจารณาจากสำนักงาน ก.ล.ด. ให้มีความชัดเจนก่อน ฝ่ายบริหารขอให้ออกผลการพิจารณาก่อน หากได้ผลชัดเจน จะแจ้งให้ทราบภายหลัง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเพิ่มเติม

ที่ประชุมจึงรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2568 ที่ผ่านมา

วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งกำหนดให้ บริษัทต้องจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุด ณ รอบปีบัญชีของบริษัทที่ผ่านการ ตรวจสอบ จากผู้สอบบัญชีแล้ว และ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ งบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบทางการเงินอื่นๆ ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และ ผ่านการพิจารณา จากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวด “งบการเงิน” ของ รายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2)

ความเห็นคณะกรรมการ : ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมมอบให้นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ศรี ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เสนอให้ที่ประชุมพิจารณางบการเงิน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย ตามที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว สำหรับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทประจำปี 2568 เปรียบเทียบกับปี 2567

สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2568 จากงบการเงินรวม ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากกิจการ โรงแรม	927.02	885.75	452.42	423.80
-ในประเทศ	837.47	789.43	-	-
-ต่างประเทศ	89.55	96.32	-	-
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	437.54	434.50	-	-
-ในประเทศ	405.51	400.23	-	-
-ต่างประเทศ	32.03	34.27	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,364.56	1,320.25	452.42	423.80
ต้นทุนและบริการ	942.60	922.83	215.11	200.47
กำไรขั้นต้น	421.96	397.42	237.31	223.32
รายได้อื่น	80.03	73.95	62.77	52.80
ต้นทุนจัดจำหน่ายและบริหาร	358.49	336.05	176.97	163.56
กำไรจากการดำเนินงาน	143.50	135.31	123.11	112.56
ต้นทุนทางการเงิน	142.20	138.92	65.04	46.53
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า (ขาดทุนจากการด้อยค่า) (TFRS 9)	(1.67)	6.31	0.12	(0.027)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(6.32)	(17.25)	(11.58)	(2.83)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ(ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	(1.13)	(2.18)	46.62	63.16
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.00)	(0.01)	0.15	0.20
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	10,336.32	10,140.75	4,897.07	4,420.12
หนี้สินรวม	4,423.19	4,131.99	2,133.73	1,634.91
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,913.13	6,008.76	2,763.34	2,785.21

ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย จากงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เทียบกับ 31 ธันวาคม 2567

ด้านสินทรัพย์ บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 10,336.32 ล้านบาท เทียบกับปี 2567 ปีนี้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 195.57 ล้านบาท ประกอบด้วย สินทรัพย์หมุนเวียน 610.73 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 387.13 ล้านบาท เนื่องจากมีรายการเงินสด และเทียบเท่าเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น 384.09 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 3.29 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน รวม 9,725.58 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 191.57 ล้านบาท เนื่องจากรายการตัดจ่ายและการคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 1.85 ล้านบาท รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลง 169.37 ล้านบาท และสินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลง 17.04 ล้านบาท และสินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น 4.22 ล้านบาท

ด้านหนี้สิน บริษัทมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 4,423.19 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 291.2 ล้านบาท ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียน 1,011.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 604.9 ล้านบาท มาจากรายการเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น 84.16 ล้านบาท

เงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่ครบกำหนดชำระในปี เพิ่มขึ้น 34.15 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน 3,411.73 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 313.71 ล้านบาท เป็นรายการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ลดลง 206.74 ล้านบาท และรายการหุ้นกู้ลดลง 79.89 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 5,913.13 ล้านบาท เทียบกับปี 2567 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2567 เท่ากับ 95.63 ล้านบาท

จากงบกำไรขาดทุนรวมบริษัทและบริษัทย่อย

ในปี 2568 มีรายได้รวมจาก 2 ธุรกิจเท่ากับ 1,364.56 ล้านบาท ปีนี้รายได้รวมเพิ่มขึ้น 44.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.36 ประกอบด้วยธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวม 927.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 41.27 ล้านบาท อัตราการเติบโตของรายได้ 5% สะท้อนการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว มาจากรายได้ห้องพัก 679.42 ล้านบาท ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 20.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3% และจากรายได้ค่าอาหาร 247.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 20.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 ซึ่งแบ่งเป็นรายได้กลุ่มโรงแรมในประเทศ 837.47 ล้านบาท รายได้จากโรงแรมต่างประเทศ 89.55 ล้านบาท สำหรับธุรกิจให้เช่าและบริการ ในปี 2568 มีรายได้รวม 437.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.04 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้ค่าเช่าค่าบริการในประเทศ 405.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.28 ล้านบาท เนื่องจากทางศูนย์การค้าเซียร์เปิดพื้นที่โซนใหม่ และรายได้ค่าเช่าที่ต่างประเทศ 32.03 ล้านบาท ลดลง 2.24 ล้านบาท เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยนลดลง โดย ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 31.5826 บาท/ดอลลาร์สหรัฐ ปีก่อนเท่ากับ 33.9875 บาท/ดอลลาร์สหรัฐ

ต้นทุนขายและบริการ ต้นทุนรวม 942.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.14

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้น 421.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.18 ปีนี้มีอัตรากำไรขั้นต้น 31% ของปี 2567 เท่ากับ 30% รายได้อื่นจำนวน 80.03 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้น 6.08 ล้านบาท เนื่องจากโรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ เปิดพื้นที่ให้เช่าใหม่บริเวณชั้น 1 เป็นร้านอาหารและร้านสะดวกซื้อ

ต้นทุนการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 358.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.44 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าโฆษณา ค่าประชาสัมพันธ์ และรายการส่งเสริมการขาย ค่าขนส่ง ค่าใช้จ่ายทำความสะอาดห้องพัก วัสดุสิ้นเปลืองสำหรับลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากการดำเนินงานจำนวน 143.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.05 และมีต้นทุนทางการเงิน 142.20 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.28 ล้านบาท ทำให้มีผลประกอบการของกลุ่มบริษัทในปี 2568 มีขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 3.35 ล้านบาท ปีก่อนมีขาดทุนสุทธิ 5.60 ล้านบาท ปีนี้ผลขาดทุนลดลง 2.25 ล้านบาท โดยขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นใหญ่ เท่ากับ 1.13 ล้านบาท ปีนี้ขาดทุนลดลง 1.05 ล้านบาท

ทั้งกลุ่มมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปี 2568 เท่ากับ 63.1% ลดลงจากปีก่อน 1% และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยปี 2568 เท่ากับ 1,500 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 72 บาท

จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เทียบกับ 31 ธันวาคม 2567 คือ

บริษัทมี**สินทรัพย์รวม** ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 4,897.07 ล้านบาท ปีก่อน 4,420.12 ล้านบาท ปีนี้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 476.95 ล้านบาท มาจากสินทรัพย์หมุนเวียน 488.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 408.22 ล้านบาท เป็นรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 350.64 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมบริษัทในเครือเพิ่มขึ้น 55.18 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 4,408.46 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 67.73 ล้านบาท คือ รายการเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือเพิ่มขึ้น 50.32 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 19.58 ล้านบาท

บริษัทมี**หนี้สินรวม** ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 2,133.73 ล้านบาท ปีนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 498.83 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น 573.61 ล้านบาท คือ รายการเบิกเงินเกินบัญชีเพิ่มขึ้น 65.13 ล้านบาท รายการหนี้สินสถาบันการเงินที่ครบกำหนดชำระในปี เพิ่มขึ้น 31.15 ล้านบาท หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ 478.88 ล้านบาท ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,424.50 ล้านบาท ลดลง 74.79 ล้านบาท เป็นรายการเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น 6.7 ล้านบาท หุ้นกู้ลดลง 79.89 ล้านบาท

ส่วนของผู้อถือหุ้น ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 2,763.34 ล้านบาท ปีนี้ลดลงจากปีก่อน 21.87 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท มีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานในปี 2568 จำนวน 46.62 ล้านบาท และจ่ายปันผล 68 ล้านบาท

ถัดมา ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินรายงานผลประกอบการของบริษัท ประจำปี 2568 **จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน)** –โรงแรมเอเชีย ราชเทวี รายได้รวมจากการประกอบการ 452.42 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 28.62 ล้านบาท มีอัตราการเติบโตรายได้ 6.75% แบ่งเป็นรายได้ธุรกิจโรงแรม 353.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.77 ส่วนรายได้ธุรกิจภัตตาคาร (ห้องอาหารและห้องจัดเลี้ยง) 98.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 12.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.51 มาจากการเปิดให้บริการห้องจัดเลี้ยงชั้น 3 ชั้น 2 และห้องอาหารชั้น 1 ที่ได้มีการปรับปรุงตั้งแต่ ปี 2567-2568 ซึ่งปัจจุบันปรับปรุง เรียบร้อยแล้ว ทำให้ในปี 2568 มีการรับรู้รายได้เต็มปี

บริษัทมีกำไรขั้นต้น 237.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 13.99 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้น 52.5% ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน และมีรายได้อื่น 62.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 9.97 ล้านบาท เป็นค่าเช่าพื้นที่ใหม่บริเวณชั้น 1 ที่เป็นร้านอาหารและร้านสะดวกซื้อ รวมค่าบริการเพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับบริษัทในเครือเพิ่มขึ้น 4.38 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 176.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.41 ล้านบาท เป็นค่าคอมมิชชั่น ค่าส่งเสริมการขายประชาสัมพันธ์ ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ ในปีนี้บริษัทมีกำไร จากกิจกรรมดำเนินงาน 123.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 10.55 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงิน 65.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 18.51 ล้านบาท เนื่องจากปีนี้มีกรออกหุ้นกู้เพิ่ม 400 ล้านบาท ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล 11.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.75 ล้านบาท บริษัทมีกำไร สุทธิเท่ากับ 46.62 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.15 บาท โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปีนี้ 89.32% และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย ปีนี้เท่ากับ 1,620 บาท

หลังจากนางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ได้รายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินจาก งบการเงิน ทั้งงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมบริษัทย่อยแล้ว มีผู้อถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

นางสาวนุชกร งามพสุธาตล ผู้อถือหุ้น แจ้งว่าจากการที่มาประชุมครั้งที่แล้วและในวันนี้เห็นความเปลี่ยนแปลงของโรงแรม ในการปรับปรุงพื้นที่ มีความประทับใจในความสวยงาม แต่เมื่อพิจารณาเห็นผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว เห็นว่ายังไม่ดี พออย่างที่คาดไว้ ยังไม่สะท้อนในรายได้รวม เกิดอะไรขึ้น ยังมีผลขาดทุนในงบการเงินรวม แม้ว่าจะขาดทุนลดลง ทั้งที่บริษัททุ่มเท การบริหารงานอย่างเต็มที่ หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น D/E ratio เพิ่มขึ้น ขอตราบดีผลประกอบการปีหน้า 2026 จะเป็นอย่างไร

นายสุรพล เตชะหรวุจิตร ชี้แจงว่า รายได้ธุรกิจโรงแรม รายได้หลักมาจากรายได้ห้องพักเป็นสำคัญ และรายได้ห้องอาหารและงาน ประชุม จัดเลี้ยง ซึ่งขณะนี้เราได้ปรับปรุงห้องจัดเลี้ยง Public Area แล้ว แต่บริษัทยังไม่ได้ปรับปรุงห้องพัก ปัจจุบันอัตราค่าห้องพัก เฉลี่ยอยู่ที่ 2,000 บาท ซึ่งอยู่ในระดับต่ำ จึงตั้งเป้าว่าอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยน่าจะอยู่ที่ 5,000 บาท ในการทำงานจะยกระดับให้สูงขึ้น ซึ่งจะ ส่งผลแก่รายได้พักให้สูงขึ้น จะต้องมีการปรับปรุงห้องพัก 600 ห้อง อุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก การให้บริการอื่นๆ รวมถึง การประชาสัมพันธ์ สร้างภาพพจน์อีกด้วย ซึ่งต้องใช้เวลาในการปรับปรุงโรงแรมทั้งหมดประมาณ 3 ปี ส่วนที่เหลือจะเป็นการปรับปรุงห้องพักทั้งหมด จะทยอยปรับปรุงคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 1.5 ปี ซึ่งรายได้รวมทั้งหมดจะสะท้อนในงบการเงินปีต่อ ๆ ไป

สำหรับยอดหนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้น ขอให้ดูจากงบการเงินจะเห็นว่า บริษัทเรามีกระแสเงินสดในปีที่เพิ่มสูงขึ้นมากกว่าปกติ ด้วยทั้งนี้ เป็นการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งสถานการณ์ปัจจุบันมีความไม่แน่นอน ปัญหาชายแดน วิกฤตสงครามตะวันออก- กลาง ราคาน้ำมันที่สูงขึ้นทำให้ต้นทุนต่างๆ เพิ่มขึ้น จึงขอเก็บกระแสเงินสดและยอมรับค่าดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้น ซึ่งหากลดกระแสเงินสดก็เพื่อใช้จ่ายในการชำระหนี้ ลดภาระหนี้ เป็นการบริหารความเสี่ยงใน 2 ปีข้างหน้า รวมทั้งการปรับปรุงห้องพักไปด้วยกัน เชื่อว่า หากเราปรับปรุงห้องพักและ rebrand จะทำให้บริษัทเติบโตต่อไป

สำหรับธุรกิจศูนย์การค้า จากที่มีกลยุทธ์จัดพื้นที่ส่งเสริมกิจกรรมด้านไอที เลือกลูกค้ารุ่นเด็ก ทั้งเด็กเล็ก รุ่นกลาง จัดกิจกรรม ร่วมกับสถาบันการศึกษาต่าง ๆ มีบรรยากาศคึกคัก ทำให้มีลูกค้ามาศูนย์ฯ มากขึ้น ช่วง 2-3 ปี ผ่านมา ช่วงเศรษฐกิจไม่ดี เราจะมี ผู้เช่าลดลงบ้าง และเพื่อช่วยเหลือลูกค้าผู้เช่าให้อยู่ได้ มีการลดค่าเช่า ช่วงแรกมีส่วนลดค่าเช่า 30% ต่อมาส่วนลดเป็น 25% ลด 10% เป็นการทยอยลดส่วนลดลง ทำให้ปัจจุบันค่าเช่าทยอยกลับมา และจากการจัดกิจกรรมศูนย์ฯ หุ่นยนต์ขึ้นการข้างต้น ทำให้มีผู้เช่าใหม่ เข้ามา

ทั้งนี้ การลงทุนที่ผ่านมาทั้งสองธุรกิจประสบปัญหาจากปัจจัยภายนอก คือ ภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา ปัญหาทางการเมืองที่วุ่นวาย ปัญหาชายแดนเพื่อนบ้าน ล่าสุดปัญหาสงครามตะวันออกกลาง ซึ่งส่งผลต่อธุรกิจท่องเที่ยว ธุรกิจศูนย์การค้า ฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงปัจจัยดังกล่าว ส่วนปัจจัยภายในนั้น หากได้มีการปรับปรุง Rebrand แล้ว จะติดตามประเมินทุกสถานการณ์

นายรังสรรค์ งามประเสริฐพงศ์ ผู้ถือหุ้น ขอสอบถาม 2 ข้อ จากหมายเหตุงบการเงิน ข้อ 6 หน้า 147 ถูกหนักการค้าฯ มีข้อสังเกตการตั้งสำรองของ Zeer ในตัวเลขค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของปี 2567 เท่ากับ 29 ล้านบาท กับ ปี 2568 เท่ากับ 27 ล้านบาท ปี 2568 ดีขึ้น 2 ล้านบาท ทำให้งบกำไรขาดทุนดีขึ้น 2 ล้านบาท คำถาม ที่ 1. จากหนักค้าฯ 91-365 วัน และ หนักค้าฯ ชำระเกิน 1 ปีปี 2568 รวมยอด 5.39+25 เท่ากับ 30.39 ล้านบาท ของปี 2567 รวมยอด 5.79+29.72 เท่ากับ 35.51 ล้านบาท ถือว่าปี 2568 ลดลง บริหารจัดการอย่างไร ถึงดีขึ้น ส่วนคำถามข้อ 2 หน้า 146 ส่วนของกลุ่มโรงแรม มีหนักค้าฯชำระทุกช่วงของปี 2568 สูงกว่าของปี 2567 โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ช่วงหนักค้าฯชำระ 1-30 วัน ปี 2568 เท่ากับ 10.9 ล้านบาท สูงกว่าของปี 2567 ที่เท่ากับ 4.2 ล้านบาท ขอสอบถามสาเหตุและฝ่ายบริหาร จะจัดการแก้ไขอย่างไร

นางสาวสมศรีฯ ซึ่งแจ้งตอบคำถามแรกว่า ตัวเลขที่ลดลงบางส่วนเป็นลูกหนี้ที่เลิกกิจการไป และบางส่วนเป็นลูกหนี้ค้างชำระมาตั้งแต่ช่วงโควิดที่ตัวเลขลดลงเพราะมีการติดตามหนี้ได้ ซึ่งขณะนี้ยังคงมีการติดตามต่อเนื่อง ส่วนคำถามที่ 2 ลูกหนี้งบการเงินรวมเนื่องจากปัจจุบันมีบางหน่วย เช่น หน่วยงานราชการที่จัดสัมมนามีการจัดหลายรอบ แต่มีจะการวางบิล/ชำระเงินเมื่อจบครบทุกรอบ แต่การตั้งค่า จะตั้งค่าลูกหนี้เมื่อโรงแรมให้บริการจริงแต่ละรอบ

นางเกศศิริ ปันธุระ ผู้รับมอบฉันทะ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เสนอความเห็นเพื่อแนะนำฝ่ายบริหาร เนื่องจากทั้งงบการเงินบริษัทและงบการเงินรวมบริษัทย่อยมีรายได้จากการประกอบกิจการเพิ่มขึ้น แต่ก็มีต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้นด้วย เมื่อรวมกับต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มมากขึ้น ทำอย่างไรจะทำให้ต้นทุนค่าใช้จ่ายลดลง เพื่อให้กำไรดีกว่านี้

นายธนา วงศ์แสงนาค ผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งแจ้งเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัท จากงบการเงินรวม ปี 2568 มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 41.27 ล้านบาท เหตุที่รายได้ในงบการเงินไม่ได้เพิ่มขึ้นมากนั้น เนื่องจากในปี 2568 เงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาประมาณ 2.4 บาท ต่อหนึ่งดอลลาร์ฯ ทำให้เมื่อแปลงค่ารายได้จากบริษัทย่อยในต่างประเทศเป็นเงินบาทแล้ว ไม่ได้สูงขึ้น ทั้งที่จริงแล้ว บริษัทย่อยในต่างประเทศมีรายได้ที่เป็นเงินดอลลาร์สหรัฐฯ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ในส่วนของต้นทุนขายจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 21.6 ล้านบาท จะเห็นว่ามีรายได้มีรายได้จากกิจการโรงแรมสูงขึ้นมากกว่าต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม จะต้องบริหารต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารให้ลดลง เพื่อให้ผลประกอบการดีขึ้น

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง สอบถาม หน้า 59 เกี่ยวกับกระแสเงินสดของบริษัทเปรียบเทียบกับ 3 ปี ของปี 2568 มีรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดปลายปี เพิ่มขึ้นเป็น 474.16 ล้านบาท ซึ่งถือว่าสูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับ 2 ปี ที่ผ่านมา และมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจากกิจกรรมลงทุน จากกิจกรรมจัดหาเงิน มีผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน 2.79 ล้านบาท ซึ่งไม่เข้าใจตัวเลขนี้

นางสาวสมศรีฯ ตอบว่า ผลต่างจากการแปลงค่า 2.79 ล้านบาท มาจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เปลี่ยนแปลง มีค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้น ทำให้ ณ สิ้นปีบัญชี มีการบันทึกเงินลงทุนในต่างประเทศตามมาตรฐานบัญชีเปรียบเทียบกับปีก่อน

นายธนาฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า เนื่องจากงบการเงิน ณ วันสิ้นปี ต้องแปลงค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี โปรดดูรายงานประจำปีในหน้าที่ 188 ณ วันสิ้นปี 2568 มีอัตราแลกเปลี่ยน 31.5826 บาท ต่อดอลลาร์สหรัฐฯ ขณะที่ ณ วันสิ้นปี 2567 อัตราแลกเปลี่ยน 33.9879 บาท ต่อดอลลาร์สหรัฐฯ เงินบาทแข็งค่าขึ้นประมาณ 2.4 บาท ต่อหนึ่งดอลลาร์ฯ เมื่อแปลงค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ ณ สิ้นปี 2568 จำนวน 9.51 ล้านดอลลาร์ฯ จึงทำให้มีผลขาดทุนจากการแปลงค่า 22.96 ล้านบาท

ส่วนคำถามทำไมบริษัทมีกระแสเงินสดเหลือจำนวนมาก มาจากงบกำไรขาดทุนรวม หน้า 127 ในปี 2568 บริษัทมีขาดทุน 3.35 ล้านบาท เนื่องจากมีรายการหักค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรกิจการโรงแรม 17.48 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรกิจการให้เช่าและบริการ 69.88 ล้านบาท รวม 2 รายการ ที่ตีราคานี้เป็นเงิน 87.36 ล้านบาท เป็นตัวเลขทางบัญชีและมิได้เป็นค่าใช้จ่ายจริง แต่ตามมาตรฐานบัญชีจะนำมาหักออกจากผลการดำเนินงาน ทำให้ผลการดำเนินงานขาดทุน 3.35 ล้านบาท แต่หากนำตัวเลขนี้บวกกลับ จะสะท้อนถึงผลประกอบการจริง จะทำให้บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน 84 ล้านบาท โดยกำไรนี้ไปอยู่ในกำไรสะสม ซึ่งทำให้เรามีกระแสเงินสดจำนวนหนึ่งบวกกับเงินหุ้นที่ออกมาใหม่เป็นเงินสดรวม 400 กว่าล้านบาท

นางบุษกร งามพสุธา ผู้ถือหุ้น สอบถามต้นทุนทางการเงินในงบการเงินรวม 142.20 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิอยู่ เราสามารถจะบริหารทำให้มีกำไรเพิ่มขึ้นได้หรือไม่

นายสุรพลชี้แจงว่า เนื่องจากสถานการณ์ช่วงนี้เราจำเป็นต้องเก็บกระแสเงินสด เพื่อให้การบริหารงานในองค์กรสะดวก เป็นการลดความเสี่ยง หากเรานำเงินไปชำระคืนหนี้ จะทำให้ลดรายจ่ายต้นทุนทางการเงินได้ทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม มาตรฐานบัญชีในปีนี้มีต้นทุนที่ต่ำกว่าราคาในสินทรัพย์ที่มีการปรับปรุง ทำให้งบกำไรขาดทุนจะมีตัวเลขลดลง

หลังจากนั้นแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามอีก ประธานที่ประชุมเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงิน ตามที่ได้รายงานข้างต้น

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมเพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวน 133 คน จำนวนหุ้น 247,277,566 หุ้น ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วย หรือ งคออกเสียง

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมบริษัทย่อย เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติดังกล่าว	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งคออกเสียง	0	-

วาระที่ 4. พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงาน ประจำปี 2568 และจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 48-49 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไร โดยต้องจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทจัดสรรครบถ้วนแล้ว และตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังจากจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายแล้ว

จากงบการเงินเฉพาะของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ปรากฏว่าบริษัทมีกำไรสุทธิประจำปี 46.62 ล้านบาท สามารถจัดสรรเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทได้

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นควรจัดสรรกำไรของผลการดำเนินงานประจำปี 2568 โดยเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.134 บาท จำนวน 320 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผล 42.88 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.084 บาท คิดเป็นเงิน 26.88 ล้านบาท คงเหลือจ่ายงวดสุดท้าย ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นเงิน 16 ล้านบาท ซึ่งจะจ่ายในวันที่ 8 พฤษภาคม 2569

โดยมีรายละเอียดกำไรสุทธิและเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2568 เปรียบเทียบกับผลประกอบการย้อนหลัง 3 ปี ดังนี้

ผลการดำเนินงานและเงินปันผล	ปี 2568 (ที่เสนอ)	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ (ล้านบาท)	46.62	63.16	58.55	(36.05)
กำไรสะสมที่นำมาจ่ายปันผล (ล้านบาท)	-	20.04	-	-
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	320	320	320	320
เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	0.134	0.26	งดจ่าย	งดจ่าย
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 1 (บาทต่อหุ้น)	0.084	0.13		
-จ่ายเงินปันผลครั้งที่ 2 (บาทต่อหุ้น)	0.05	0.13		
รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (ล้านบาท)	42.88	83.20	0.00	0.00
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%)	91.98	131.73	0.00	0.00

ทั้งนี้ กำหนดวันสำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) วันที่ 9 มีนาคม 2569 ซึ่งสิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอน จนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 10 เมษายน 2569 คณะกรรมการจึงเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการประจำปี 2568 ตามที่เสนอมานี้

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุม ถามในที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

นายธงชัย ลักษณะวิสิทธิ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า อัตราจ่ายเงินปันผล 0.134 บาทต่อหุ้น ทำไมไม่เป็น 0.15 บาท เป็นตัวเลข 2 หลัก ซึ่งนายสุรพล เตชะหรวุจิตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ตอบว่า อัตราดังกล่าวนี้พิจารณาเหมาะสมแล้วสำหรับปีนี้ ไม่มีท่านผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ตามที่คณะกรรมการเสนอมานี้ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งดออกเสียง	0	-

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระและแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่ม 1 ท่าน

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เนื่องจากพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 18 กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง เป็นจำนวนหนึ่งในสามหรือ ส่วนที่ใกล้ที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม และกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามา ใหม่ได้ ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน ปีนี้มีกรรมการที่ต้องออกตามวาระ 4 ท่าน ในการประชุมสามัญประจำปี ครั้งนี้ได้แก่กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด มีจำนวน 4 ท่าน คือ

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1) นางพรพรรณ ตันอริยกุล | กรรมการบริหาร, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2) ดร.โชติมา พัวศิริ | กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3) นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล | กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ |
| 4) นายคูสิต เสนาภูพิทักษ์ | กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน |

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่จะเสนอผู้ถือหุ้น เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเข้าเป็นกรรมการของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ปรากฏว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลอื่นเข้ามา ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งไม่รวม กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณากลับกรองในคุณสมบัติของกรรมการที่ครบวาระทั้ง 4 ท่านอย่างครบถ้วนแล้ว จึงได้เสนอชื่อผู้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระกลับเข้าเป็นกรรมการของ บริษัทอีกวาระหนึ่ง

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เสนอ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพิ่มจำนวน กรรมการใหม่ อีก 1 ท่าน มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการรองรับการ ขยายตัวของธุรกิจในอนาคต โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติเพิ่ม จำนวนกรรมการใหม่อีก 1 ท่าน คือ นายรังสรรค์ วิจิตร ไกรสร จึงได้เสนอชื่อผู้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน กรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน กลับเข้า เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง และเพิ่มกรรมการใหม่ 1 ท่าน รวมเป็น 5 ท่าน ได้แก่

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| 1) นางพรพรรณ ตันอริยกุล | กรรมการบริหาร |
| 2) ดร.โชติมา พัวศิริ | กรรมการอิสระ |
| 3) นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล | กรรมการอิสระ |
| 4) นายคูสิต เสนาภูพิทักษ์ | กรรมการอิสระ |
| 5) นายรังสรรค์ วิจิตร ไกรสร | กรรมการอิสระ |

โดยขอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา พร้อมประวัติกรรมการที่จะได้รับการเสนอชื่อ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 3)

ความเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย เห็นชอบกับคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน ให้กลับเข้าดำรง ตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง และเพิ่มกรรมการใหม่ 1 ท่าน ด้วยเห็นว่า

นางพรพรรณ ตันอริยกุล (กรรมการบริหาร) กรรมการลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน และมีประสบการณ์ทางธุรกิจโรงแรมมานานปี

ดร. โชติมา พัวศิริ (กรรมการอิสระ) กรรมการลำดับที่ 2 เป็นกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้มีความรู้บริหารธุรกิจ การตลาด การจัดการ มีประสบการณ์ธุรกิจประจักษ์ และมีความรู้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนด ที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระ

นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล (กรรมการอิสระ) กรรมการลำดับ 3 เป็นกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์ งานวิจัยการลงทุน และวิเคราะห์การค้า สถาบันการเงิน และธุรกิจการผลิตเคมีภัณฑ์ และมีความรู้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระ

นายคูสิต เสนาภูพิทักษ์ (กรรมการอิสระ) กรรมการลำดับ 4 เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์ธุรกิจแปรรูปไม้ บริหารธุรกิจมานานปี และมีความรู้เป็นไปตาม กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระ

นายรังสรรค์ วิจิตร ไกรสร ลำดับ 5 เสนอเข้าใหม่ เป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย มีประสบการณ์ การทำงานคดีแพ่ง เอกเทศสัญญา นิติกรรมและหนี้ คดีพาณิชย์ เศรษฐกิจ คดีผู้บริโภค คดีเกี่ยวกับเทคโนโลยี ทั้งทาง แพ่งและอาญา และมีความรู้เป็นไปตามกฎหมายที่ เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระ

โดยกรรมการทั้ง 5 ท่าน สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่กิจการ ไม่มีลักษณะต้องห้าม สามารถปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมแถลงต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากวาระนี้ขอให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านลงมติเป็นรายบุคคล ก่อนการลงมติในวาระนี้ กรรมการที่ครบวาระที่มาประชุม 4 ท่าน และผู้ได้รับเสนอเป็นกรรมการเข้าใหม่ 1 ท่าน ได้ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว

หลังจากนั้น จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากรรมการแต่ละท่าน และลงมติ ดังต่อไปนี้

1) นางพรพรรณ ดันอริยกุล ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการบริหาร และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งดออกเสียง	0	-

2) ดร. โชติมา พัวศิริ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,276,566	99.9996
ไม่เห็นด้วย	1,000	0.0004
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งดออกเสียง	0	-

3) นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนธีร์ญกุล ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งดออกเสียง	0	-

4) นายดุสิต เสนาภูพิทักษ์ ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งดออกเสียง	0	-

5) นายรังสรรค์ วิจิตรไกรสร ตำแหน่งที่เสนอเป็น กรรมการอิสระ (กรรมการเข้าใหม่)

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งดออกเสียง	0	-

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน คือ นางพรพรรณ ตันอริยกุล ดร. โชติมา พัวศิริ นางสาวเกศริน ผู้พิพัฒนหิรัญกุล และนายคุณิต เสนากูพิทักษ์ กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง และแต่งตั้งนายรังสรรค์ วิจิตรไกรสร กรรมการอิสระ เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัท อีก 1 ท่าน

หลังจากนั้น เลขานุการบริษัทเชิญกรรมการทั้ง 5 ท่าน กลับเข้าห้องประชุม และที่ประชุมดำเนินการประชุมในวาระถัดไป

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติเงินบำเหน็จคณะกรรมการและเบี้ยประชุมกรรมการตามที่คณะกรรมการเสนอ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : ข้อบังคับของบริษัทข้อ 34 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นกำหนดเงินค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมแก่คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากลับกรองแล้ว เสนอว่า ค่าตอบแทนของกรรมการ ได้แก่ เงินบำเหน็จกรรมการและเบี้ยประชุมกรรมการของปี 2569 เนื่องจากค่าตอบแทนปัจจุบันเป็นอัตราที่เข้ามาตั้งแต่ปี 2561 จึงเห็นสมควรเสนอที่จะปรับสูงขึ้นจากปีก่อน เพื่อให้เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน จึงเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2569 (ปีที่เสนอ)	ปี 2568	เพิ่มขึ้น
ค่าตอบแทนของกรรมการ : บาท			
1. เงินบำเหน็จคณะกรรมการ			
- ประธานกรรมการ	234,000	224,000	10,000
- รองประธานกรรมการ	178,000	168,000	10,000
- กรรมการ	120,000	112,000	8,000
2. ค่าเบี้ยประชุม			
- ประธานกรรมการ	21,000 บาท/ครั้ง	20,000 บาท/ครั้ง	1,000
- รองประธานกรรมการ	15,800 บาท/ครั้ง	15,000 บาท/ครั้ง	800
- กรรมการ	10,500 บาท/คน/ครั้ง	10,000 บาท/คน/ครั้ง	500
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย			
คณะกรรมการตรวจสอบ : เสนอจ่ายค่าบำเหน็จแก่คณะกรรมการตรวจสอบ			
-ประธานกรรมการตรวจสอบ	63,000	60,000	3,000
- กรรมการตรวจสอบ	42,000	40,000	2,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: ได้รับเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง			
-ประธานกรรมการสรรหาฯ	15,800 บาท/ครั้ง	15,000 บาท/ครั้ง	800
-กรรมการสรรหาฯ	10,500 บาท /คน/ครั้ง	10,000 บาท /คน/ครั้ง	500

(2) ค่าตอบแทนที่เป็นผลประโยชน์อื่น -ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด- เหมือนกับปีที่ผ่านมา

ความเห็นคณะกรรมการ : เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการและรับทราบค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดย่อยของปี 2569 ปรับสูงขึ้นจากปีก่อน ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอนอกเหนือจากค่าตอบแทนและค่าบำเหน็จข้างต้นนี้ไม่มีค่าตอบแทนอื่นใดอีก

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้น ซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุม ถามในที่ประชุมว่าวาระนี้ผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

นางเกศศิริ ปันธุระ ผู้รับมอบฉันทะ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยสอบถามเรื่องตัวเลขจำนวนเงินค่าตอบแทนคณะกรรมการ ควรจะเปิดเผย ระบุวงเงิน ใช้ไปเท่าไร เพื่อประกอบการพิจารณา ซึ่งนางสมศรี ตั้งทัตพงศธร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน และนายธนา วศ์แสงนาค ผู้ตรวจสอบ รายงานตัวเลขในปี 2568 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทน รวมค่าบำเหน็จ ค่าเบี้ยประชุมทั้งหมด เป็นเงินรวมไม่เกิน 4 ล้านบาท

ไม่มีท่านผู้ถือหุ้นท่านอื่นเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 ตามที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 และกำหนดค่าสอบบัญชี

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 43 กำหนดให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบ บัญชีประจำปี 2569 ได้ผ่านการกลั่นกรอง จากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท แล้ว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นเห็นว่า จากผลการปฏิบัติหน้าที่งานตรวจสอบบัญชีและงบการเงินของบริษัท ตลอดงานที่เกี่ยวข้อง มีความถูกต้อง โปร่งใส ครบถ้วน จึงเสนอให้บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทมา 11 ปี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อไป และเสนอค่าสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปี 2569 เป็นเงิน 1,690,000 บาท ซึ่งสูงกว่าปีก่อน

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2569 ได้แก่ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 4)

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินในรอบ 7 ปี
1. นายอริพงษ์ อธิพงษ์สกุล	3500	-
2. นายวิชัย รุจิตานนท์	4054	-
3. นางสาวอัจฉรา สุขในบุญญ	4642	-
4. นายยุทธพงษ์ เชื้อเมืองพาน	9445	-
5. นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล	5946	-

โดยกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินรายไตรมาสรวม 3 ไตรมาส และงบการเงินประจำปี สำหรับปี 2569 เป็น จำนวน 1,690,000 บาท (ค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2568 มีจำนวนเงิน 1,670,000 บาท) ทั้งนี้ หากมีงานนอกเหนือจากการสอบบัญชี ประจำปีตามปกติ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดค่าตอบแทน เป็นกรณี ๆ ไป

นอกจากนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด โดยใช้สำนักงานสอบบัญชีเดียวกันทำการสอบบัญชี ในกลุ่มบริษัทย่อยอีก 6 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด, บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน), บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด, ZEER OVERSEA LLC และบริษัท สปาโฮเต็ล จำกัด ซึ่งคณะกรรมการ จะดูแลให้สามารถจัดทำงบการเงินให้ทันตามกำหนดระยะเวลา มีค่าสอบบัญชีในกลุ่มบริษัทเอเชียรวมค่าตรวจสอบ บัญชีทั้งสิ้น 5,841,000 บาท สรุปรายละเอียดที่ขออนุมัติต่อที่ประชุมในครั้งนี้ ดังนี้

1) ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)

หน่วย : บาท

รายชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี ปี 2569 บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	ค่าสอบบัญชี ปี 2568 บจก. เอเอ็นเอส ออดิท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
บมจ. เอเชียโฮเต็ล	1,690,000.00	1,670,000.00	20,000.00
บริษัทย่อย			
1. บจก.เอเชียแพทยาโฮเต็ล	855,000.00	855,000.00	0.00
2. บจก.เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	995,000.00	995,000.00	0.00
3. บมจ.เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	1,574,000.00	1,554,000.00	20,000.00
4. บจก. เซียร์ แอสเซท	82,000.00	82,000.00	0.00
5. Zeer Oversea LLC และ Zeer Long Beach LLC	330,000.00	330,000.00	0.00
6. บจก.สปาโฮเต็ล	<u>315,000.00</u>	<u>315,000.00</u>	<u>0.00</u>
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	<u>5,841,000.00</u>	<u>5,801,000.00</u>	<u>40,000.00</u>

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

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

ทั้งนี้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด มีความเป็นอิสระ

ไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หลังจากนั้นแล้ว ประธานสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเป็นอย่างอื่น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี คือ นายอริพงศ์ อธิพงศ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3500 หรือ นายวิชัย รุจิตานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4054 หรือ นางสาวอัจฉรา สุขในไบบุญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4642 หรือ นายยุทธพงษ์ เชื้อเมืองพาน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9445 หรือ นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5946 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2569 โดยมีค่าสอบบัญชี ในกลุ่มของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นจำนวน 5,841,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียง	% ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
เห็นด้วย	247,277,566	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม	247,277,566	100.0000
งดออกเสียง	0	-

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

นางอุษกร สิริ โยธิน ประธานที่ประชุมสอบถามผู้ถือหุ้นท่านใด มีข้อเสนอแนะหรือสอบถามให้แก่บริษัทหรือไม่ นายสุวัฒน์ พรหมสอาด ผู้ถือหุ้น ทราบว่าที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รังสิต ยังมีศูนย์พระเครื่องให้บริการ ได้รับการตอบรับด้วยดี จึงเสนอให้ฝ่ายบริหารพิจารณาสนับสนุนในกิจกรรมของศูนย์พระเครื่อง ทำเป็น HUB เลข และไม่ได้เป็นธุรกิจออนไลน์ด้วย นายสุรพลฯ ตอบรับว่าเราได้ดูแลสม่ำเสมอ ทั้งค่าเช่า ทั้งช่วยจัดกิจกรรมให้ส่งเสริมการขายศูนย์อยู่แล้ว รับไว้เพื่อติดตามอีกด้วย นายสิทธิโชค บุญวิเศษ ผู้ถือหุ้น เสนอดังนี้

1. ด้วยบริษัทเรามีการจัดประชุมแบบ Physical /Onsite มิได้จัดแบบ Online ทำให้ผู้ถือหุ้น เข้าใจ รับทราบข้อมูล สอบถาม ได้เต็มที่
2. เสนอบริษัททำ Mascot ของ ASIA เช่น ตุ๊กตา พวงกุญแจ ขาหรือแจกแก่ลูกค้า เพื่อส่งเสริมการขายสอดคล้องกับการปรับปรุงโรงแรมใหม่ที่สวยงาม
3. เสนอนำกระแสเงินสดที่มีส่วนหนึ่ง ไปลงทุนซื้อสลาก ออมสิน 1 ปี หรือ 2 ปี ถ้าโชคดีก็จะได้เงินรางวัลทดแทนการลงทุน เป็นความเสี่ยงต่ำ
4. เสนอสถานที่ทำจุด Check in หน้า โรงแรมให้สวยงาม เป็นจุดขายอีกช่องทางหนึ่ง

นางเกศสิริ ปันนุระ ผู้รับมอบฉันทะ สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มีข้อเสนอดังนี้

1. เห็นด้วยที่ผู้ถือหุ้นก่อนหน้าเสนอเรื่อง Mascot และทำจุด Checkin ทำให้ลูกค้าสนใจ
2. เสนอว่าในการประชุมครั้งต่อไป ขอให้ฝ่ายบริหารเสนอปัญหา อุปสรรคในการบริหารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ และเป็นการประชุม Onsite เช่นกัน
3. เสนอพิจารณาโครงการทำ ESG เช่น ใช้ Solar roof ส่งเสริมการลดพลังงานในธุรกิจโรงแรม รักสิ่งแวดล้อม และร่วมโครงการ JUMP Plus ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดให้บริษัทจดทะเบียนเข้าร่วมโครงการ
4. เสนอการจัดการทางการเงินกระแสเงินสดที่มี เพื่อเป็นการลดต้นทุน สามารถนำไปซื้อพันธบัตรรัฐบาล เป็นการชั่วคราว หรือสินทรัพย์อื่นที่ไม่มีความเสี่ยง

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง สอบถามว่า บริษัทรับเงินตราต่างประเทศเข้ามา มีแนวทางบริหารอัตราแลกเปลี่ยนอย่างไร

นายสุรพลฯ ชี้แจงว่า บริษัทไม่มีการซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยน เพียงแต่มีหนี้ของบริษัทที่สหรัฐอเมริกา อัตราแลกเปลี่ยนที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุน เป็นการแสดงผลทางบัญชี ณ สิ้นปี แต่ละปี

ที่ประชุมรับทราบและพิจารณาข้อเสนอแนะและข้อสังเกตของผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เสนอมา

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก ประธานได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

และปิดประชุมเมื่อเวลา 17.30 น.

ลงชื่อ *อุษกร สิริ โยธิน* ประธานกรรมการ/ประธานที่ประชุม
(นางอุษกร สิริ โยธิน)

นางสาวสุภารัตน์ วัฒนวัตนาภิจ
ผู้บันทึกการประชุม/เลขานุการบริษัท