

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำธุรกิจการพัฒนาและลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทย

พันธกิจ

ขยายเครือข่ายโรงแรมที่มีคุณภาพในประเทศไทย ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้ผู้ถือหุ้นและเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ (Business Strategy)

3 กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ

1. **กลยุทธ์เพิ่มความเติบโต:** ลงทุนและพัฒนาขยายเครือข่ายโรงแรมและรีสอร์ทที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม
2. **กลยุทธ์การเพิ่มผลตอบแทน:** ปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินที่ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง และพิจารณาขยายทรัพย์สินเพื่อรับรู้มูลค่าตลาดเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสร้างผลตอบแทน
3. **กลยุทธ์เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน:** สร้างปัจจัยสนับสนุนความมั่นคง และความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วย การบริหารงานด้านต่างๆ อย่างเป็นระบบ การเสริมสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพโดยมุ่งเน้นที่ทักษะในการทำงาน การพัฒนาระบบฐานข้อมูลความรู้เพื่อประกอบการตัดสินใจ และการมีวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง

ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

- ปี 2525 บริษัท อัมรินทร์ พลาซ่า จำกัด (ชื่อเดิม) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ เมื่อปี พ.ศ.2525 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีกลุ่มผู้เริ่มจัดตั้งบริษัท 3 กลุ่ม คือ กลุ่มตระกูลวงศ์กุลกิจ นำโดยนายอิสระ วงศ์กุลกิจ กลุ่มตระกูลวัธนเวคิน นำโดย นายสุพล วัธนเวคิน และกลุ่มตระกูลเจนวัฒนวิทย์ นำโดย นายวิทย์ เจนวัฒนวิทย์ การก่อตั้งบริษัทในระยะแรก บริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าให้เช่า
- ปี 2531 บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็น 10 บาท
- ปี 2537 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
- ปี 2543 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เพิ่มทุน และออกหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 88,907,389 หุ้น จัดสรรและเสนอขายให้แก่ WREP THAILAND HOLDINGS
- ปี 2544 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เพิ่มทุนและออกหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นแบบเฉพาะเจาะจงของผู้จัดการใหญ่ในอนาคต ตามข้อตกลงในสัญญาว่าจ้าง
- ปี 2545 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วจาก 2,411,746,680 บาท เป็น 1,447,048,008 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็น 6 บาท เพื่อหักล้างขาดทุนสะสมของบริษัท
- ปี 2546 ทุนชำระแล้วของบริษัทเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเป็น 1,453,048,008 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นของผู้จัดการใหญ่ทั้งสิ้นแล้ว
- ปี 2547 - บริษัทได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 6 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ดังนั้น จึงทำให้มีจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 1,453,048,008 หุ้น แยกเป็น หุ้นสามัญจำนวน 919,603,674 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 533,444,334 หุ้น
- บริษัทได้แปลงหุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดจำนวน 533,444,334 หุ้น เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 533,444,334 หุ้น ตามสิทธิของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิที่ขอให้บริษัทดำเนินการ ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีหุ้นบุริมสิทธิอีกต่อไป
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ปรับย้ายหมวดธุรกิจของบริษัทไปยังหมวดโรงแรมและบริการท่องเที่ยวภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ (ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็นหมวดท่องเที่ยวและสันทนาการ)

ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 เป็นต้นไปเนื่องจากรายได้หลักของบริษัทกว่า 70% นั้น มาจากธุรกิจโรงแรม

- บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,453,048,008 บาท เป็น 1,519,700,408 หุ้น โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 66,652,400 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรเสนอขายแก่กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (ESOP) ในระหว่างปี 2548-2551
- บริษัทได้แก้ไขข้อบังคับฉบับใหม่ เพื่อยกเลิกหุ้นบุริมสิทธิและสิทธิของหุ้นบุริมสิทธิ และ เพื่อเพิ่มความคล่องตัวและประสิทธิภาพในการบริหาร

ปี 2548 - บริษัทได้ออกหุ้นกู้ (ไม่ด้อยสิทธิ) ไม่มีหลักประกัน มูลค่ารวมทั้งสิ้น 300 ล้านบาท เสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย โดยมี ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ว่า “หุ้นกู้ชนิดชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวของบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2548 ไม่มีหลักประกันไม่มีนายทะเบียน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2551 ”

- เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท อัมรินทร์ พลาซ่า จำกัด(มหาชน)” เป็น “บริษัท ดี เอราวัณกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” และเปลี่ยนแปลงชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์จาก “AMARIN” เป็น “ERAWAN”

ปี 2549 - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่1/2549 อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนเดิม 1,519,700,408 บาท เป็น 1,454,248,008 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 2,281,143,099 บาท โดยบริษัทได้จัดสรรและ/หรือเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังนี้

(ก) ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 487,763,969 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราการจองซื้อ 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาหุ้นละ 1 บาท พร้อมกันนี้ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนด้วย ในอัตราใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญที่จองซื้อและได้รับการจัดสรร โดยไม่คิดมูลค่า

(ข) ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 243,881,984หุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ อัตราใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ที่ราคาใช้สิทธิ 2.15 บาทต่อหุ้นและสามารถใช้สิทธิได้ในวันที่ 17 ธันวาคม 2550 เพียงวันเดียว

(ค) ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 66,652,400 หุ้น (ตามจำนวนเดิมที่ได้ลดทุนไปนั้น) เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรเสนอขายแก่กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (ESOP) ในระหว่างปี 2548-2551 และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่อีกจำนวน 15,733,360 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิตามโครงการ ESOPเนื่องจากการ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามข้อ (ก) และ (ข)

- บริษัทได้จดทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าซื้อขาย ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์คือ “ERAWAN-W”

- บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีสินทรัพย์ถาวรจากวิธีราคาที่ดินใหม่เป็นวิธีราคาทุน

สำหรับงบการเงินตั้งแต่รอบปี 2549 (งบปี) เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่า วิธีราคาทุนมีความเหมาะสมกว่าวิธีราคาตีใหม่ เพราะสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานที่แท้จริงจากสินทรัพย์ที่บริษัทฯ ได้ลงทุนไป

- ปี 2550** - ที่ประชุมคณะกรรมการได้อนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นจากเดิมคือปี 2547-2549 ซึ่งจ่ายประมาณร้อยละ 25 เป็นกำหนดให้จ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 35 ของกำไรสุทธิของการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดและภาระการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมาย และความจำเป็นอื่น ๆ
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท เอราวัณ เพลินจิต จำกัด (บริษัทย่อย) (“ EPC ”) เพื่อปรับปรุงการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจาก EPC ในวันที่ 1 มกราคม 2551 และ EPC ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2551 และได้ชำระบัญชีเลิกบริษัทเสร็จสิ้นแล้ว
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ERAWAN-W)จำนวน 487,763,969 หน่วย ซึ่งมีกำหนดใช้สิทธิครั้งเดียวในวันที่ 17 ธันวาคม 2550 โดยสามารถใช้สิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญในอัตรา 2 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคา 2.15 บาท/หุ้นนั้น มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 241,098,001 หุ้น หลังจากนั้นใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะสิ้นสภาพลงทันที และ พ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2550 เป็นต้นไป
- ปี 2551** - คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งให้นายสรเสริญ วงศ์ชะอุ่ม เป็นกรรมการและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2551 แทนนายดลชัย บุญยรัตเวช กรรมการและกรรมการอิสระเดิมที่ได้ลาออก
- ปี 2552** - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2552 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2552 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จาก 2,281,143,099 บาท เป็น 2,244,779,001 บาท ด้วยวิธีการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมีได้นำออกจำหน่าย จำนวน 36,364,098 หุ้น
- คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคุณเอกสิทธิ์ โชติกเสถียร เป็นกรรมการอิสระแทนคุณเลื่อน กฤษณกริ ที่ได้ลาออก และได้แต่งตั้งคุณประกิต ประทีปะเสน เป็นประธานกรรมการ
- ปี 2553** - คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นสามัญของบริษัทฯ ใหม่ เป็นดังนี้
- | | |
|--------------------|--------------------|
| <u>ชื่อย่อเดิม</u> | <u>ชื่อย่อใหม่</u> |
| ERAWAN | ERW |
- ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับชื่อย่อของใบสำคัญแสดงสิทธิ(ERW-W2) โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 2 (ERW-W2)ตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 อนุมัตินั้น

- ปี 2554** - บริษัท ได้จัดตั้ง บริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 2,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 200,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อรับจ้างบริหารอาคารเพลินจิตเซ็นเตอร์ที่ขายให้กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ ไพรมออฟฟิศ
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 ได้มีมติ ที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 2 (ERW-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯโดยไม่คิดมูลค่า จำนวนไม่เกิน 224,477,900 หน่วย โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 2. อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) จำนวนไม่เกิน 35,743,099 หุ้น โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 3. อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จาก 2,244,779,001 บาท เป็น 2,505,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวนไม่เกิน 260,220,999 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิและการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าว
 4. แต่งตั้งคุณกมลวรรณ วิบุลการ รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็น กรรมการบริษัทเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีจำนวน 13 ท่าน
- เปลี่ยนแปลงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท 2 ท่านดังนี้
1. นายเกษมา บุญยุคปต์ จากเดิม ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 2. นาง กมลวรรณ วิบุลการ จากเดิม ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศและประธานเจ้าหน้าที่การเงิน เป็น กรรมการผู้จัดการใหญ่
- คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคุณกวิน ว่องกุลกลกิจ เป็นกรรมการแทนคุณกฤษฎา มนเทียรวิเชียรฉาย ที่ได้ลาออก
- ปี 2555** - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญตามโครงการเสนอขายหุ้นสามัญแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) ให้กับพนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นทั้งหมดของโครงการ โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัท ได้จัดตั้ง บริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท มงคลทรัพย์ทิว จำกัด ซึ่งมี ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท ต่อหุ้น ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อรองรับการขายธุรกิจในอนาคต

- บริษัท มงคลทรัพย์ทวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 1,000,000 บาท เป็น 75,000,000 บาท

ปี 2556

- กุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรองรับการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- กันยายน เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทย่อยจาก บริษัท มงคลทรัพย์ทวี จำกัด เป็น บริษัท เอราวัณ ฮีป อินน์ จำกัด
- กันยายน บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด และบริษัท เอราวัณ ฮีป อินน์ จำกัด โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- ธันวาคม ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ERW-W2) จำนวน 224,477,528 หน่วย ซึ่งมีกำหนดใช้สิทธิครั้งเดียวในวันที่ 17 ธันวาคม 2556 โดยสามารถใช้สิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญในอัตรา 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคา 2.80 บาท/หุ้นนั้น มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 223,370,274 หุ้น หลังจากนั้นใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะสิ้นสภาพลงทันที และ พ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2556 เป็นต้นไป

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจในช่วงปี 2554-2556

ปี 2554

- เมษายน - บริษัทได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ อาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์อาคาร และสิทธิการเช่าที่ดินที่ตั้งอาคาร (ระยะเวลาสิทธิการเช่าคงเหลือประมาณ 13 ปี 10 เดือน ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ 23 มกราคม 2568) ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โพรมออปฟิศ (“กองทุนรวม”) ในวันที่ 1 เมษายน 2554 โดยมีมูลค่าราคาขายรวม 1,423 ล้านบาท (ทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่ารวมตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 เท่ากับ 802 ล้านบาท) ทั้งนี้ กองทุนรวมได้ว่าจ้าง บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้เป็นผู้บริหารอาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์ ต่อไป ตั้งแต่ วันที่ 1 เมษายน 2554 ถึง 23 มกราคม 2568
- พฤศจิกายน - โรงแรมซีเอสเซ็นส์ แซงซ์วีร์ ภูเก็ต ได้มีการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงผู้บริหารรีสอร์ทใหม่ และใช้ชื่อใหม่เป็น โรงแรมเดอะ นาคา ไอลแลนด์, เอ ลักซ์ซ์วีร์ คอลเลกชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต

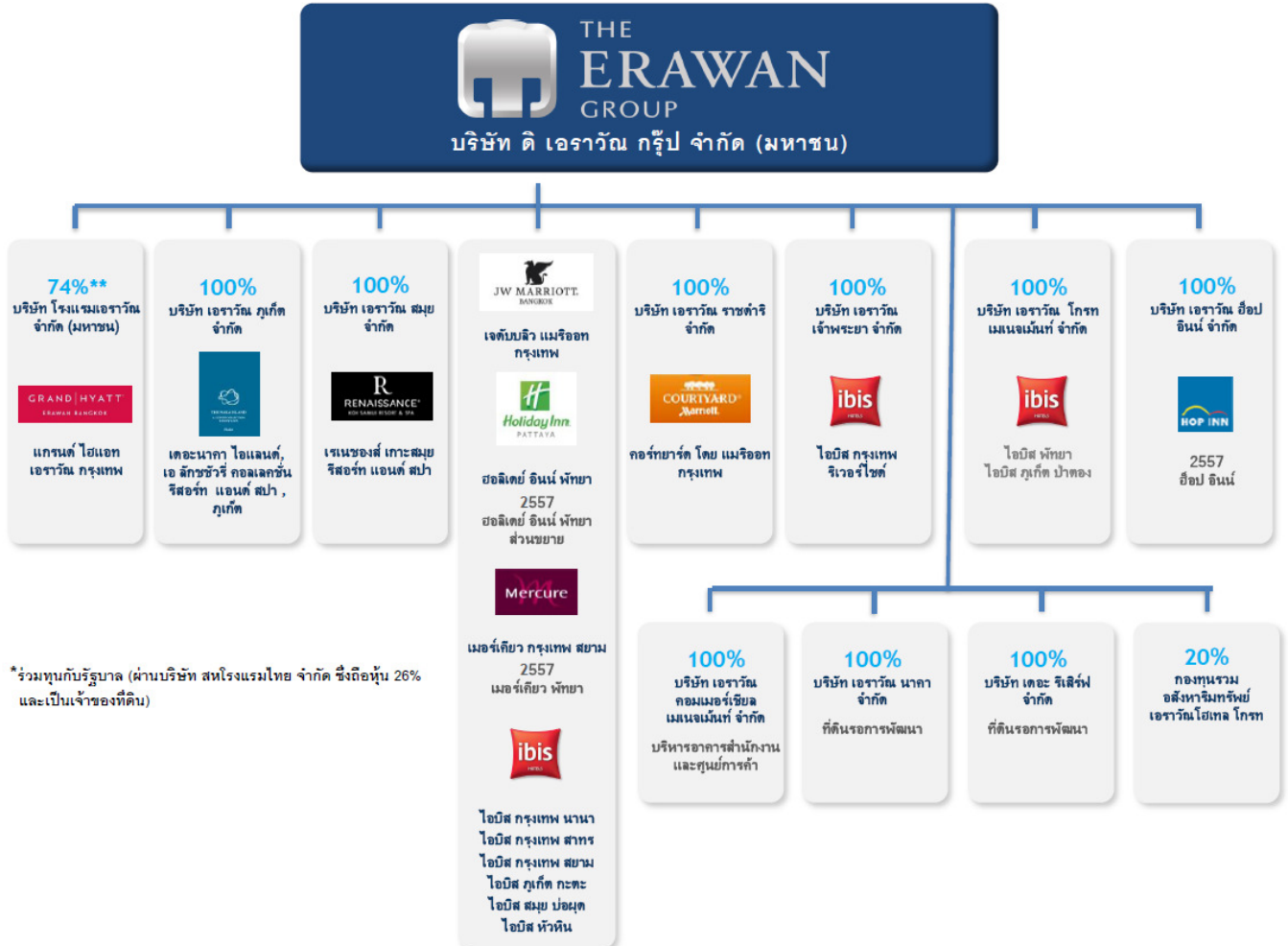
ปี 2555

- มกราคม - โรงแรมไอบิส หัวหิน เปิดดำเนินการธุรกิจ
- เมษายน - บริษัทได้ขายที่ดิน 1-3-32 ไร่ ให้แก่บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท เมเนจเม้นท์ จำกัด ในราคา 68 ล้านบาท
- พฤษภาคม - เริ่มงานก่อสร้างโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา (ส่วนขยาย) และโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โดยในส่วนของโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา (ส่วนขยาย) เป็นโรงแรมระดับ Midscale จำนวน 200 ห้อง ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 3 ไร่ และในส่วนของโรงแรมเมอร์เคียว พัทยา เป็นโรงแรมระดับ Midscale จำนวน 210 ห้อง ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 3 ไร่ โดยบริษัทซื้อที่ดินมาในปี 2548 ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาโครงการโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และโรงแรมไอบิส พัทยา ไว้แล้ว โดยโครงการทั้งหมดนี้จะสามารถครอบคลุมและรองรับตลาดลูกค้าทุกระดับ ตั้งแต่ Economy จนถึง Midscale โดยคาดว่าโครงการทั้ง 2 แห่งที่กำลังก่อสร้างจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดบริการภายในปี 2557
- ธันวาคม - โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพ สยาม เปิดดำเนินการธุรกิจ

ปี 2556

- เมษายน - บริษัทฯ ได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ โรงแรมไอบิสพัทยา และโรงแรมไอบิส ปาตอง ภูเก็ต ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท โดยมีมูลค่าราคาขายรวม 1,830 ล้านบาท
- กรกฎาคม - บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตกลงเปลี่ยนสัญญาบริหารโรงแรมเป็นสัญญาแฟรนไชส์ โดยได้ยกเลิกสัญญาบริหารโรงแรมทั้ง 12 แห่งกับ Accor Group และได้เข้าทำสัญญาแฟรนไชส์กับ Accor Group แทน เพื่อบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์ไอบิสและเมอร์เคียว โดยมีระยะเวลาการใช้สิทธิตามสัญญาแฟรนไชส์เท่ากับสัญญาบริหารโรงแรมเดิม
- สิงหาคม - เริ่มงานก่อสร้างโรงแรมไอบิส กระบี่ เป็นโรงแรมระดับ Economy จำนวน 206 ห้อง ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 4 ไร่ โดยบริษัทซื้อที่ดินมาในปี 2551 ทั้งนี้ คาดว่าโรงแรมดังกล่าวจะก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมเปิดบริการภายในปี 2557

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเลสถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการรวม 16 โรงแรม โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร รายละเอียดตามโครงสร้างธุรกิจดังนี้

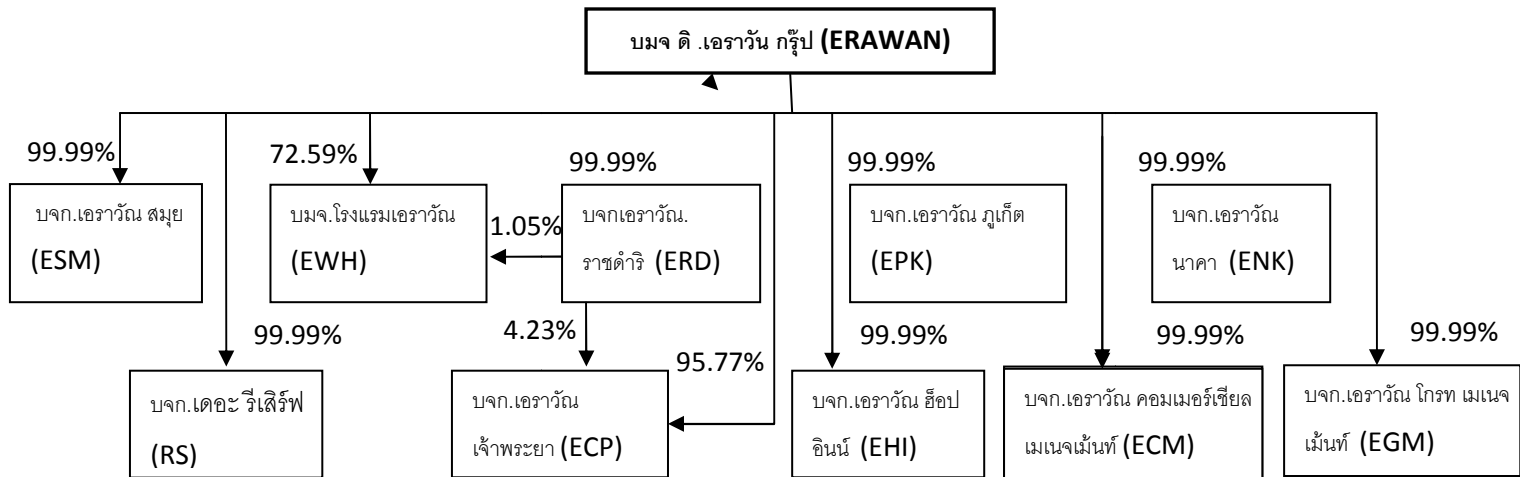


*ร่วมทุนกับรัฐบาล (ผ่านบริษัท สหโรงแรมไทย จำกัด ซึ่งถือหุ้น 26% และเป็นเจ้าของที่ดิน)

กลุ่มธุรกิจ	บริษัทที่ดำเนินธุรกิจ ดำเนินงาน /	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (%)
(1) ธุรกิจโรงแรม <u>ดำเนินงานแล้ว</u> - โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ - โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ - เรนซองซ์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพฯ - เดอะ นาคา ไอร์แลนด์ - เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต - โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา - โรงแรมไอบิส พัทยา - โรงแรมไอบิส ปัตตอง ภูเก็ต - โรงแรมไอบิส สาทร - โรงแรมไอบิส สมุย - โรงแรมไอบิส นานา - โรงแรมไอบิส กะตะ - โรงแรมไอบิส ริเวอร์ไซด์ - โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส สยาม <u>ระหว่างพัฒนา</u> - (ส่วนขยาย) โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา - โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (10 แห่ง) * - โรงแรมไอบิส กระบี่	- บมจ.โรงแรมเอราวัณ - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด - บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด - บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บจก.เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ - บจก.เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด - บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	73.64% - 99.99% 99.99% 99.99% - 99.99% 99.99% - - - - 99.99% - - 99.99% -
(2) ธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร <u>ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า</u> - อาคารเอราวัณ แบงค็อก <u>ธุรกิจบริหารอาคาร</u> - อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (เจ้าของอาคาร : กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ไพร่มออฟฟิศ)	- บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป - บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้รับจ้าง บริหาร)	- 99.99%

หมายเหตุ *มุกดาหาร หนองคาย อุบลราชธานี กาญจนบุรี อุตรดิตถ์ ตาก นครราชสีมา ลำปาง สระแก้ว และขอนแก่น

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ ออกจำหน่ายแล้ว	จำนวนหุ้นที่ถือทั้ง ทางตรงและ ทางอ้อม	% ถือหุ้น ทั้ง ทางตรง และ ทางอ้อม
บริษัทย่อย					
(1) บมจ.โรงแรมเอรಾವัน	โรงแรม	119.5	79,666,667	58,666,628	72.59
(2) บจก.เอรಾವัน สมุย	โรงแรม	330.0	33,000,000	32,999,994	99.99
(3) บจก.เอรಾವัน ราชดำริ	โรงแรม	450.0	4,500,000	4,499,994	99.99
(4) บจก.เอรಾವัน ภูเก็ต	โรงแรม	550.0	550,000	549,994	99.99
(5) บจก.เอรಾವัน เจ้าพระยา	โรงแรม	71.0	710,000	709,995	95.77
(6) บจก.เอรಾವัน นาคา	สนับสนุนธุรกิจโรงแรม	7.5	100,000	99,994	99.99
(7) บจก.เดอะ รีเสิร์ฟ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.0	100,000	99,997	99.99
(8) บจก.เอรಾವัน คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์	รับบริหารจัดการ	2.0	200,000	199,997	99.99
(9) บจก.เอรಾವัน ฮีลป อินน์	โรงแรม	75.0	750,000	749,997	99.99
(10) บจก. เอรಾವัน โกรท เมเนจเม้นท์	โรงแรม	15.0	1,500,000	1,499,997	99.99
บริษัทร่วม					
บจก.ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์	ร่วมบริหารจัดการ สะพานเชื่อมBTS	1.0	10,000	4,800	48.00
บริษัทอื่น					
บจก.ราชประสงค์ สแควร์	บริหารshopping street ย่าน ราชประสงค์	1.46	146,000	34,000	23.29

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ บมจ.โรงแรมเอรಾವัน คือ บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด (เป็น
รัฐวิสาหกิจมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่) ถือหุ้น ร้อยละ 26.36 โดยเป็นเจ้าของที่ดินที่ตั้งโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท
เอรಾವัน กรุงเทพฯ ซึ่งให้เช่ากับ บมจ.โรงแรมเอรಾವัน

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเลสถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมาย และประกอบธุรกิจเสริมอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร โดยมีรายละเอียดแบ่งตามประเภทของธุรกิจต่าง ๆ ที่ดำเนินงานดังนี้

4.1 ธุรกิจโรงแรม

4.1.1 ลักษณะธุรกิจและการบริการ

ธุรกิจโรงแรมที่บริษัทให้บริการอยู่ในปัจจุบันได้แก่

1. โรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ (Grand Hyatt Erawan Bangkok)

www.bangkok.grand.hyatt.com

มาตรฐานโรงแรม	: Luxury Hotel
จำนวนห้องพัก	: 380 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ
สิทธิการเช่าที่ดิน	: สิ้นสุดปี 2584
เปิดดำเนินการ	: ปี 2534
บริหารงานโดย	: Hyatt Hotels Corporation
ดำเนินการโดย	: บริษัท โรงแรม เอราวัณ จำกัด (มหาชน)

2. โรงแรม เจ ดับ บลิว แมริออท กรุงเทพฯ (JW Marriott Bangkok)

www.marriott.com

มาตรฐานโรงแรม	: Luxury Hotel
จำนวนห้องพัก	: 441 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: สุขุมวิท ซอย 2 กรุงเทพฯ
สิทธิการเช่าที่ดิน	: สิ้นสุดปี 2588
เปิดดำเนินการ	: ปี 2540
บริหารงานโดย	: กลุ่ม Marriott International, Inc.
ดำเนินการโดย	: บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

3. เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา (Renaissance Koh Samui Resort and Spa)

www.marriott.com

มาตรฐานโรงแรม	: Luxury Resort & Spa
จำนวนห้องพัก	: Deluxe 45 ห้อง และ Pool Villa 33 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: หาดละไม เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี

เปิดดำเนินการ	: ปี 2548
บริหารงานโดย	: กลุ่ม Marriott International, Inc.
ดำเนินการโดย	: บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด

4. โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ (Courtyard By Marriott Bangkok)

www.marriott.com

มาตรฐานโรงแรม	: Mid Scale Hotel
จำนวนห้องพัก	: 316 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: ซอยมหาดเล็กหลวง ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ
สิทธิการเช่าที่ดิน	: สิ้นสุดปี 2580
เปิดดำเนินการ	: ปี 2550
บริหารงานโดย	: กลุ่ม Marriott International, Inc.
ดำเนินการโดย	: บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด

5. โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต ปาตอง (Ibis Phuket, Patong)

www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	: Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	: 258 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: หาดปาตอง ภูเก็ต
เปิดดำเนินการ	: ปี 2551
บริหารงานโดย	: บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	: บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด

6. โรงแรม ไอบิส พัทยา (Ibis Pattaya)

www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	: Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	: 254 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: ถนนพัทยาสาย 2 พัทยา ชลบุรี
เปิดดำเนินการ	: ปี 2551
บริหารงานโดย	: บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	: บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด

7. โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สาทร (Ibis Bangkok, Sathorn)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	: Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	: 213 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: ซอยงามดูพลี ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ
สิทธิการเช่าที่ดิน	: สิ้นสุดปี 2581
เปิดดำเนินการ	: 2551
บริหารงานโดย	: บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	: บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

8. โรงแรม ไอบิส สมุย บ่อผุด (Ibis Samui, Bophut)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	: Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	: 250 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: หาดบ่อผุด เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี
เปิดดำเนินการ	: 2551
บริหารงานโดย	: บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	: บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

9. โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ นานา (Ibis Bangkok, Nana)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	: Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	: 200 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: สุขุมวิท ซอย 4 (นานา)
สิทธิการเช่าที่ดิน	: สิ้นสุดปี 2582
เปิดดำเนินการ	: ปี 2552
บริหารงานโดย	: บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	: บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

10. เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต (The Naka Island, a Luxury Collection Resort & Spa, Phuket)

www.thenakaisland.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Luxury resort and spa
จำนวนห้องพัก	:	Pool villas 67 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	เกาะ นาคาใหญ่ ภูเก็ต
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2554
บริหารงานโดย	:	กลุ่ม Starwood Hotels and Resorts Worldwide, Inc.
ดำเนินการโดย	:	บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด

11. โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต กะตะ (Ibis Phuket, Kata)

www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	:	258 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	กะตะ ภูเก็ต
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2552
บริหารงานโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

12. โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา (Holiday Inn Pattaya)

www.holidayinn.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Midscale Hotel
จำนวนห้องพัก	:	367 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	ถนนพญาสาย 1 จ. ชลบุรี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2552
บริหารงานโดย	:	InterContinental Hotels Group
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

13. โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ ริเวอร์ไซด์ (Ibis Bangkok, Riverside)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	:	266 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	เจริญนคร ซอย 17
สิทธิการเช่าที่ดิน	:	สิ้นสุดปี 2577
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2553
บริหารงานโดย	:	บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด

14. โรงแรม ไอบิส หัวหิน (Ibis Huahin)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	:	200 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	เขาตะเกียบ หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2555
บริหารงานโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

15. โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สยาม (Ibis Bangkok, Siam)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	:	189 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	ถนนพระราม 1 กรุงเทพฯ
สิทธิการเช่าที่ดิน	:	สิ้นสุดปี 2586
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2555
บริหารงานโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

16. โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม (Mercure Bangkok, Siam)

www.mercure.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Midscale Hotel
จำนวนห้องพัก	:	189 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	ถนนพระราม 1 กรุงเทพฯ
สิทธิการเช่าที่ดิน	:	สิ้นสุดปี 2586
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2555
บริหารงานโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

4.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

สำหรับจุดขายของโรงแรมในเครือ คือ ชื่อเสียงและ ผู้บริหารของโรงแรม ทำเลที่ตั้งของโรงแรมซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง คุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในระดับมาตรฐานสากล นอกจากนั้นบริษัทยังได้มีการสร้างทีมงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อรักษาสถานลูกค้าที่มีอยู่เดิม และ เพิ่มฐานลูกค้าใหม่ให้มากขึ้น สำหรับจุดขายของแต่ละโรงแรมสามารถสรุปได้ดังนี้

- โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องสถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในเรื่องของห้องอาหารและห้องประชุมสัมมนาที่มีการออกแบบให้หลากหลาย เช่น ห้องประชุม residence ห้องประชุม campus ซึ่งทางโรงแรมเองก็ได้มีการพัฒนาปรับปรุง และขยายธุรกิจในส่วนต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง และโรงแรมที่จะเกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่อง โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ ได้รับคัดเลือกให้อยู่ใน “American Express Fine Hotels & Resorts” จาก โรงแรมและรีสอร์ททั่วโลก โดยในปี 2555
- โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีการปรับปรุงเพื่อรักษาศักยภาพในการแข่งขัน และในด้านร้านอาหารของโรงแรม ก็ได้รับการยอมรับจากทางนิตยสารต่างๆ ว่าเป็นภัตตาคารระดับแนวหน้าของประเทศไทย นอกจากนี้ โรงแรมยังได้รับความนิยมจากกลุ่มลูกค้าท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนที่มาจากตะวันออกกลาง

- เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา ตั้งอยู่ท่าเลเนินเขาที่สวยงามบริเวณแหลมถนน หาดละไม โดยมีห้องพักทั้งแบบ Deluxe และ Pool Villa ที่เน้นความเป็นส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นสปา ร้านอาหาร และห้องจัดเลี้ยง การบริหารโดยกลุ่มเมริออทซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก ที่มีมาตรฐานสูงในด้านบริการและห้องพัก พร้อมระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการที่มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก โดยทางโรงแรมมีแผนการปรับปรุงห้องพักแบบ Deluxe ทั้งหมด ในปี 2557
- โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย เมริออท กรุงเทพฯ เปิดให้บริการในปี 2550 มีห้องพักทั้งแบบ Deluxe, Premier และ Suite โดยเน้นการให้บริการที่สะดวกสบายและผ่อนคลายสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความคล่องตัวสูง และยังเป็นโรงแรม คอร์ทยาร์ดแห่งแรกในประเทศไทย และโรงแรมได้มีการจัดสรรให้มี executive lounge ให้บริการในปี 2555 เพื่อเป็นการรองรับกลุ่มลูกค้าธุรกิจ
- โรงแรม ไอบิส มีตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต พัทยา สมุย และหัวหิน ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวและมีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวสูง โดยให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าและมาตรฐานในการให้บริการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ปัจจุบันได้เปิดให้ดำเนินการเป็นเครือข่ายแล้ว 9 โรงแรมคือ โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต ปาตอง , โรงแรม ไอบิส พัทยา , โรงแรมไอบิส กรุงเทพ สาทร, โรงแรม ไอบิส สมุย บ่อผุด, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ นานา ,โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต กะตะ, โรงแรมไอบิส กรุงเทพ ริเวอร์ไซด์, โรงแรม ไอบิส หัวหิน และโรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สยาม ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2555
- โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม เริ่มเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม ปี 2555 ภายใต้มาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor โดยมีห้องพักทั้งหมด 189 ห้องและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน อาทิเช่น ห้องอาหาร executive lounge ห้องประชุมจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS สนามกีฬาแห่งชาติ และสามารถเดินไปยังแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี สยามพารากอน
- เดอะ นาคา โฮเทล, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลกชัน รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต เป็นรีสอร์ทหรูระดับห้าดาว ภายใต้การบริหารของเครือ Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. จุดเด่นคือรีสอร์ทตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ติดริมหาดที่มีความเป็นส่วนตัวสูง และเน้นให้บริการแบบ Personalized service มีกิจกรรมสันทนาการ เช่น Naka Culture walk, การเรียนทำอาหาร, ทัวร์รอบเกาะ, กีฬากลางแจ้ง เช่น วอลเลย์บอลชายหาด, เปตอง, กีฬาทางน้ำอาทิเช่น วินเซิร์ฟ, พายเรือคายัค และดำน้ำสแนลเกิล นอกเหนือจากนี้ เดอะ นาคาโฮเทล ยังคำนึงถึงการมีสุขภาพดี ความสวยงาม และความสงบภายใน Spa Naka จึงให้บริการด้านสปา โดยการผสมผสานวัฒนธรรมพื้นเมือง เข้ากับองค์ประกอบตามธรรมชาติ เพื่อให้ได้ทรีตเมนต์อันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว เช่น วารีบำบัด (Water treatment) รีสอร์ทได้รับเลือกให้เป็นรีสอร์ทแห่งเดียวในประเทศไทยใน “The Romance List 2012” จาก 25 โรงแรมและรีสอร์ทหรูทั่วโลกที่เพิ่งเปิดใหม่ โดยนิตยสาร Holidays for Couples, ฉบับฤดูใบไม้ร่วง เดือนมีนาคม 2555

- โรงแรม สอริเดย์ อินน์ พัทยา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวที่ตั้งอยู่ที่หาดพัทยาเหนือ โดยห้องพักทุกห้องได้รับการออกแบบให้แขกที่มาพักสามารถเห็นวิวทะเลที่สวยงามของอ่าวพัทยา มีบริการต่างๆ ทั้งสำหรับนักท่องเที่ยว และ นักธุรกิจ ครบครัน คือ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม, Business Centre, Tea Tree Spa, Kids Club, และ ร้านอาหาร ทั้งหมด 5 แห่ง

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- ธุรกิจโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ

ลูกค้าหลักของทางโรงแรม เป็นนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ รวมถึงนักธุรกิจชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง และลูกค้าทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยงของทางโรงแรม ซึ่งลูกค้าของโรงแรมจะเป็นรายย่อยทั้งสิ้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถแบ่งเป็น 2 กลุ่มหลักคือ นักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยว โดยลูกค้าของทั้งสองโรงแรม ส่วนใหญ่ จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ

- โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ

ลูกค้าหลักของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยลูกค้าส่วนใหญ่ จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ เช่นเดียวกับโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท ฯ และเนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งการค้า และสะดวกในการเดินทาง จึงสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ดี ส่วนห้องจัดเลี้ยงจะเน้นลูกค้าทั้งที่เข้าพัก และลูกค้าธุรกิจในพื้นที่ ซึ่งเป็นกลุ่มขนาดกลาง โดยมีพื้นที่จัดเลี้ยงขนาด 5 ห้องรวม 390 ตารางเมตร

- เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา โฮแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา โฮแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต คือ กลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมาเพื่อพักผ่อน และ นักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง โดยรวมถึงลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน และงานสัมมนาผู้บริหาร ซึ่งทั้งสองโรงแรมได้มีการรองรับไว้เป็นอย่างดี

- โรงแรม ไอบิส

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม ไอบิส คือ กลุ่มลูกค้าระดับกลาง หรือลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพการให้บริการที่มีมาตรฐานในราคาประหยัด กลุ่มเป้าหมายจะเน้นทั้งกลุ่มลูกค้าในประเทศที่มาท่องเที่ยวพักผ่อน หรือประชุมสัมมนา ซึ่งทางโรงแรมมีห้องสัมมนาขนาดกลางที่สามารถจุได้ 40-50 ที่นั่ง และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่เข้ามาพักผ่อน ซึ่งโรงแรมไอบิสเป็นโรงแรมที่ชาวต่างชาติรู้จักเป็นอย่างดีถึงมาตรฐานในการให้บริการ สำหรับสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันโรงแรมไอบิสสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

- โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม คือนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่มีเป้าหมายหลักในการเดินทางเข้ามาช้อปปิ้งในแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี สยามพารากอน

- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะประกอบไปด้วยนักธุรกิจต่างชาติ นักท่องเที่ยวกำลังซื้อปานกลาง และ กลุ่มสัมมนา ในอัตราส่วนใกล้เคียงกัน โดยทางโรงแรมมีบริการห้องจัดเลี้ยงจำนวน 5 ห้อง ซึ่งสามารถจุคนได้ถึง 1,000 คน

นโยบายการตั้งราคา

กำหนดค่าห้องพักและงานบริการ พิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการให้บริการ โดยราคาที่กำหนดอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับคุณภาพและชื่อเสียงของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักเป็นสกุลเงินบาท เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ช่องทางการจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลัก ประกอบด้วย การขายโดยตรงจากทางโรงแรม การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพัก ซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และ ระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต

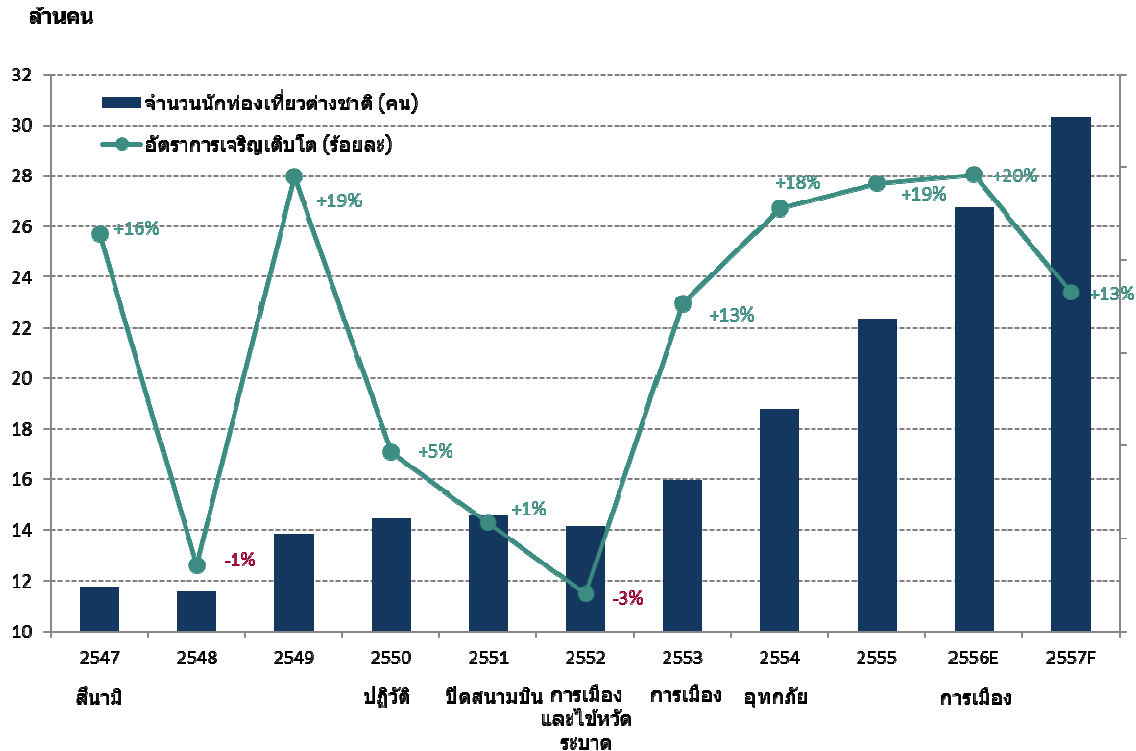
นอกจากนี้เพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ และทางระบบอินเทอร์เน็ต มีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยงานขายเพื่อเพิ่มยอดขาย

2. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ปี 2556 เป็นปีที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยเติบโตในอัตราที่สูงกว่าการคาดการณ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วง 9 เดือนแรกของปี ที่ภาพรวมการท่องเที่ยวไทยรับรู้รายได้กว่าแปดแสนล้านบาท ขยายตัวถึงร้อยละ 23 จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว สำหรับในช่วงไตรมาสที่ 4 มีปัจจัยลบเข้ามากระทบการท่องเที่ยวของประเทศไทย ทั้งการบังคับใช้กฎหมายของประเทศจีนและสถานการณ์การชุมนุมภายในประเทศ แต่ส่งผลกระทบต่อภาพรวมการท่องเที่ยวไม่มากนัก โดยคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2556 ที่ 26.7 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 20 จากปี 2555 สร้างรายได้ให้ประเทศรวม 1.167 ล้านล้านบาท¹

¹ ตัวเลขประมาณการเบื้องต้นของกรมการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ แสดงการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในแต่ละปี



ที่มา : สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง กรมการท่องเที่ยว และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ปี 2556 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทยมากที่สุด 5 อันดับแรกได้แก่ จีน มาเลเซีย รัสเซีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ โดยสัดส่วนหลักกว่าครึ่งหนึ่งยังคงมาจากประเทศในแถบเอเชีย และอีกร้อยละ 24 เป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจากทวีปยุโรป ด้านอัตราการเติบโตนักท่องเที่ยวจากจีนยังคงมีอัตราการเติบโตสูงที่สุด กล่าวคือมีการขยายตัวกว่าร้อยละ 69 หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 2 ล้านคน เป็น 4.7 ล้านคนในปี 2556 ตามการเพิ่มขึ้นของเที่ยวบินบินตรง (Direct Flight) และเที่ยวบินเช่าเหมาลำ (Chartered Flight) ซึ่งช่วยกระตุ้นธุรกิจท่องเที่ยวในช่วงไตรมาสสองและสามที่เป็น low season ของไทยมาตลอด ด้านนักท่องเที่ยวจากยุโรปและอเมริกาซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงยังคงมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องถึงแม้ว่าประเทศในกลุ่มดังกล่าวจะยังคงเผชิญกับปัญหาเศรษฐกิจก็ตาม

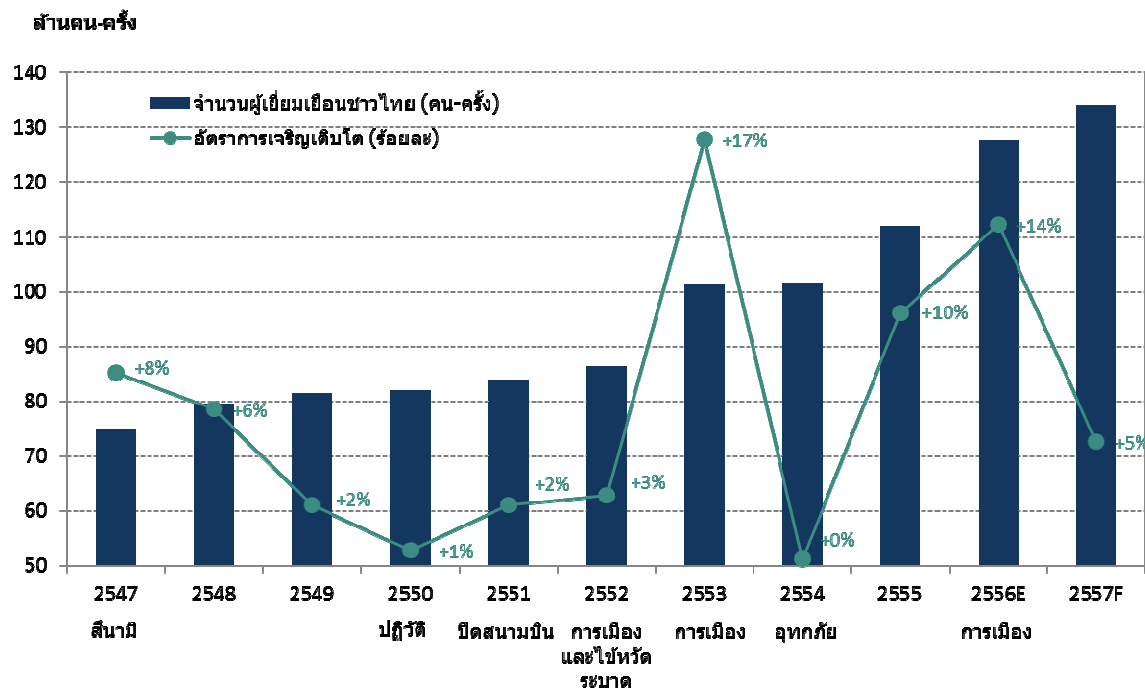
ด้านการท่องเที่ยวภายในประเทศมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องตลอด 3 ปีที่ผ่านมา โดยคาดว่าในปี 2556 จำนวนการท่องเที่ยวภายในประเทศจะอยู่ที่ 127.5 ล้านคน-ครั้ง หรือปรับตัวขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปี 2555² ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากการขยายตัวของสายการบินราคาประหยัด (Low-Cost Carriers) ที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องทั้งด้านจำนวนเที่ยวบิน และ

² ตัวเลขประมาณการเบื้องต้นของกรมการท่องเที่ยว

เส้นทางการบินที่มีการเชื่อมต่อจุดบินไปยังเมืองรองมากขึ้น อีกทั้งการขยายตัวของภาคธุรกิจและการสนับสนุนด้านการกระจายรายได้ การผลักดันการบริโภค และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ จากภาครัฐบาล ส่งผลให้ความต้องการที่พักภายในประเทศมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ไม่เพียงแต่เฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยวเท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงเมืองรองอื่นๆ อีกด้วย

ปัจจัยหลักที่เกื้อหนุนต่อการขยายตัวของตลาดการท่องเที่ยวไทย ประกอบด้วย ภาวะการขยายตัวของเศรษฐกิจเอเชีย การขยายตัวของธุรกิจสายการบินต้นทุนต่ำ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเปิดตัวของสายการบินต้นทุนต่ำที่ทำการบินพิสัยกลาง (ประมาณ 7-8 ชั่วโมง) ส่งผลให้นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเดินทางมายังประเทศไทยได้อย่างสะดวก การจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่องของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่ช่วยเสริมสร้างภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นต่อตลาดการท่องเที่ยวของไทยอย่างสม่ำเสมอ และนโยบายวางแผนขยายฐานนักท่องเที่ยวให้กระจายไปในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นเมืองรองมากขึ้น รวมถึงการรวมกลุ่มของภูมิภาคอาเซียนจะทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวในภูมิภาคเพิ่มมากขึ้นได้อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ทางการเมืองและความรุนแรงทางการเมืองที่อาจเกิดขึ้น ยังคงเป็นปัจจัยลบที่ยังคงต้องจับตาดูอย่างใกล้ชิดตลอดปี 2557

จำนวนการท่องเที่ยวภายในประเทศ (ล้านคน-ครั้ง) แสดงการเติบโตของการท่องเที่ยวภายในประเทศในแต่ละปี



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ตามอุตสาหกรรมโรงแรมยังคงต้องเผชิญกับสภาวะการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากมีโรงแรมเปิดใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้กลุ่มผู้ประกอบการโรงแรม ทั้งกลุ่มทุนในประเทศและต่างประเทศได้ให้ความสนใจในการลงทุนในโรงแรมระดับ 4 ดาว และ 3 ดาว รวมถึงโรงแรมในกลุ่มบัตเจ็ต (Budget Hotel) มากขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่ม

นักท่องเที่ยวที่เน้นในเรื่องของความคุ้มค่า คุ้มค่า และกลุ่มที่เดินทางโดยสายการบินราคาประหยัด (Low-Cost Carriers) ที่มีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นในอัตราก้าวกระโดด

ภาพรวมตลาดการท่องเที่ยวในปี 2557 ตามการคาดการณ์ของกรมการท่องเที่ยวและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นเป็น 30.3 ล้านคน ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปี 2556 และการท่องเที่ยวภายในประเทศจะขยายตัวร้อยละ 5 เป็น 133.9 ล้านคน-ครั้ง รายได้รวมจากอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจะปรับตัวสูงขึ้นเป็นกว่า 2 ล้านล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขทางการเมืองที่ไม่มีความรุนแรง

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวถือเป็นหัวใจสำคัญในการสร้างรายได้ให้ประเทศไทย โดยในแต่ละปีมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก และมีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แม้ประเทศไทยจะประสบกับปัญหาต่างๆ ทั้งจากภายในและภายนอกในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา แสดงถึงความแข็งแกร่งของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยได้เป็นอย่างดี และมีแนวโน้มทิศทางที่สดใส สามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืนในอนาคต

4.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) ที่ดินหรือโรงแรมเก่าเพื่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีเกณฑ์ในการจัดซื้อที่ดินหรือโรงแรมเพื่อพัฒนาดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จ
- ผังเมืองและการใช้สอยของพื้นที่ (Zoning) ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดรูปแบบของโครงการในแต่ละทำเล
- การคมนาคม ทั้งปัจจุบันและอนาคต โดยพิจารณาถึงความสะดวกและโอกาสขยายเส้นทางคมนาคมใหม่ๆ
- ระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดขยะ และอื่นๆ
- ใกล้สถานที่สำคัญต่างๆ ได้แก่ ศูนย์การค้า สถานที่ราชการ สถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น
- รูปร่างของที่ดิน หรือลักษณะกายภาพของโรงแรม เพื่อให้เหมาะสมต่อการพัฒนารูปแบบโครงการ

ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดหาที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการดังนี้

- ติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรงที่สนใจขายหรือให้เช่า หรือร่วมลงทุน
- ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
- รับการติดต่อจากสถาบันการเงินที่มีความต้องการจะขายทรัพย์สินที่รับโอนจากลูกหนี้

(2) วัสดุก่อสร้าง

บริษัท สามารถควบคุมคุณภาพและค่าใช้จ่ายให้อยู่ในต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยยึดหลักในการที่มีทีมงานซึ่งมีประสบการณ์คลุกคลีในการก่อสร้างทำให้วิเคราะห์ในเรื่องเทคนิค วิธีการก่อสร้าง ค่าวัสดุ ค่าแรง ได้ความชัดเจนและไม่ผิดพลาด

ทั้งนี้ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัท ได้คัดเลือกเฉพาะผู้รับเหมาที่มีความสามารถ มีความน่าเชื่อถือมีประสบการณ์เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการ แยกตามลักษณะงาน เช่น งานฐานราก งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบ งานตกแต่ง เป็นต้น ในแต่ละโครงการจะคัดเลือกผู้รับเหมามากกว่า 1 ราย เพื่อไม่ให้เกิดการผูกขาดงาน ปัจจุบันบริษัท จ้างผู้รับเหมา 2 ประเภท คือ

- สำหรับโครงการปกติทั้งหมด บริษัท จะใช้ผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งค่าแรงและวัสดุ มีข้อดีคือ ทำให้บริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบเรื่องการควบคุมวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งผู้รับเหมาประเภทนี้มีเงินทุนสูง มีความชำนาญสามารถดำเนินการให้เป็นไปตามกำหนดเวลา
- ในกรณีที่มีปัญหาเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทจะเสริมผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อวัสดุเอง และจะจ่ายให้กับทางผู้รับเหมาในส่วนของค่าแรง

(3) งานบริหารโรงแรม

การบริหารโรงแรมในเครือของบริษัทแบ่งออกเป็น 2 ประเภทดังนี้

1. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทคู่ค้า โดยจะมุ่งเน้นที่บริษัทผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ (International Hotel Operator) ซึ่งเป็นองค์กรชั้นนำที่มีชื่อเสียง ประสบการณ์ มีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง และทำงานอย่างเป็นระบบ โดยการคัดเลือกแบรนด์ (Brand) จะพิจารณาจากความชำนาญของบริษัทผู้บริหาร และความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่บริหารโรงแรมที่บริษัทได้ลงทุนและพัฒนา โดยบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลการบริหาร สำหรับสัญญาว่าจ้างบริหารโรงแรมมีดังนี้

- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณกรุงเทพ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทในกลุ่ม Hyatt International Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2531 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และบริษัทย่อยได้ต่ออายุสัญญาออกไปอีก 9 ปี 6 เดือน เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกขึ้นอยู่กับการเจรจาระหว่างคู่สัญญา
- โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ : บริษัทได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537 โดยสัญญาบริหารโรงแรมจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2575
- เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารโรงแรม เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญา

บริหารโรงแรมมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่เข้าบริหารโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี

- โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัท Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี
- เดอะ นาตา โฮเทลส์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างกับกลุ่มของบริษัทในเครือ Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. ให้เป็นผู้บริหารจัดการรีสอร์ทในเดือนพฤศจิกายน 2554 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่รีสอร์ทเริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้ ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา : บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อว่าจ้างให้บริษัทในกลุ่มของ InterContinental Hotels Group ให้เป็นผู้บริหารกิจการโรงแรมเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2549 โดยสัญญาบริหารโรงแรมจะมีอายุ 15 ปี นับแต่วันที่เริ่มเปิดดำเนินการกิจการโรงแรมและมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 10 ปี โดยสัญญาบริหารโรงแรมจะสิ้นสุดเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2577

2. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทฯ ซึ่งอาจเป็นแบรนด์ที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองหรือเป็นแบรนด์ที่แฟรนไชส์จากโรงแรมระดับนานาชาติ โดยการคัดเลือกแบรนด์ (Brand) ยังคงคำนึงถึงชื่อเสียง เครือข่ายทางการตลาด และความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินนั้นๆ

- โรงแรม ไอบิส: บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบริษัทในเครือ Accor Group (“Accor”) โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมตามมาตรฐานของ Accor จำนวน 9 แห่งภายใต้แบรนด์ Ibis ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆ โดยสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม
- โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพฯ สยาม : บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบริษัทในเครือ Accor Group (“Accor”) โดยบริษัทฯ เป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมตามมาตรฐานของ Accor ภายใต้แบรนด์ Mercure ซึ่งโรงแรมเริ่มเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2555 และสัญญาบริการโรงแรมจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
ขั้นตอนก่อนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการนั้น จะต้องผ่านกระบวนการนำเสนอแผนและได้รับการตรวจสอบในเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย ก่อนที่จะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างให้ดำเนินการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างนั้นบริษัทหรือบริษัทย่อย จะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุม

งานก่อสร้างควบคุมงานมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามได้โดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น

- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ

บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและ ข้อกำหนด

หรือประกาศของกรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามนั้นโดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น

- การดำเนินการของบริษัทเพื่อลดผลกระทบ

-ไม่มี-

- ผลการปฏิบัติจริงเปรียบเทียบกับอัตราสูงสุดตามกฎหมาย

-ไม่มี-

- ประวัติการกระทำผิดและแนวทางแก้ไข

-ไม่มี-

4.2 ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร

4.2.1 ลักษณะธุรกิจและการบริการ

ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคารที่บริษัทดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันได้แก่

ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า

อาคารเอราวัณ แบงค็อก (Erawan Bangkok)

ประเภท	:	พื้นที่ร้านค้าเช่า
ที่ตั้ง	:	ถนนราชดำริ/สุขุมวิท (อาคารโรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ)
พื้นที่ให้เช่า	:	ประมาณ 6,548 ตารางเมตร (5 ชั้น)
สิทธิการเช่าที่ดินคงเหลือ	:	28 ปี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2547
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจบริหารอาคาร

อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)

ประเภท	:	อาคารสำนักงาน และพื้นที่ร้านค้าเช่า
ที่ตั้ง	:	ถนนสุขุมวิท ซอย2
พื้นที่ให้เช่า	:	ประมาณ 41,575 ตารางเมตร (25 ชั้น)
บริหารอาคารโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาการบริหารอาคาร	:	13 ปี
เริ่มบริหารอาคาร	:	ปี 2554
เจ้าของอาคาร	:	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร่มออฟฟิศ

4.2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

เน้นจุดขายของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้ง ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ , ความสะดวกในการเดินทาง, คุณภาพการบริการ และการบริหารอาคาร และการกำหนดราคาเช่าและ เงื่อนไขการเช่าที่ยืดหยุ่น มุ่งสนองตอบต่อความพึงพอใจของลูกค้าได้มากที่สุด

จุดเด่นด้านการตลาดที่ได้เปรียบของบริษัท ฯ ที่ใช้ในการแข่งขันในตลาด

- บริษัท ทำการปรับกลยุทธ์ต่างๆเกี่ยวกับสินค้าและบริการอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ทางการตลาด และให้แตกต่างจากโครงการคู่แข่งอื่นๆ ในรัศมีใกล้เคียง นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายจัดสรรงบประมาณด้านการบำรุงรักษาตัวอาคารและเครื่องจักรอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีตลอดเวลาโดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบความปลอดภัยทุกประเภท อีกทั้งให้ความสำคัญแก่รูปลักษณ์ของอาคารทั้งภายในและภายนอกให้มีความเด่นชัด อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในตลาดปัจจุบัน
- บริษัทยังคงมุ่งเน้นการบริการที่ดี และมีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง สร้างภาพพจน์ ความสัมพันธ์ที่ดี และความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

ลักษณะเด่นของอาคาร

- จุดเด่นของอาคาร Erawan Bangkok คือ ทำเลที่ตั้งที่ดีเยี่ยม เป็นศูนย์กลางของธุรกิจค้าปลีกรวมถึงการเดินทางที่สะดวกมากขึ้น ด้วยอีกทางเลือกหนึ่ง คือ รถไฟฟ้า BTS โดยมีทางสัญจรเข้าอาคารเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า BTS ชิดลม นอกจากนี้โครงการยังรายล้อมด้วยโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาว และแหล่ง Shopping ต่าง ๆ

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้า เป็นนักธุรกิจ บริษัทห้างร้าน ที่มีกำลังซื้ออยู่ในระดับปานกลางจนถึงสูง ส่วนใหญ่แล้ว ลูกค้าของบริษัทจะเป็นรายย่อย โดยบริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังนี้

พื้นที่ร้านค้าเช่า : ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภค บริโภค ที่มีคุณภาพและชื่อเสียง เป็นที่รู้จักและยอมรับของผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางจนถึงสูง ในพื้นที่ศูนย์กลางการจับจ่ายใช้สอยของกรุงเทพฯ ประเภทของสินค้าและบริการจะถูกคัดเลือกให้เหมาะสม ตอบสนองกับความต้องการ และให้ประโยชน์สูงสุดแก่ผู้เช่าในอาคารและผู้บริโภคทั่วไป

รายชื่อผู้เช่ารายใหญ่ของอาคาร Erawan Bangkok (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

- Club 21
- Hydrohealth
- Cortina Watch
- Splendid By Linda
- Motif
- Isoptik

นโยบายการตั้งราคา

อาคารสำนักงานและพื้นที่ร้านค้าเช่า พิจารณาความเหมาะสมจาก ภาวะเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันของตลาด, ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการผลิต พร้อมกับสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเดิมในระยะยาว ด้วยการร่วมกับลูกค้าในการกำหนดราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรับทราบและร่วมแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับลูกค้า

ช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีวิธีการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- เจาะตรงถึงกลุ่มเป้าหมาย (Direct Marketing) โดยบริษัทมีการจัดหาข้อมูลของผู้เช่าที่คาดว่าจะเป็กลุ่มเป้าหมายของบริษัท แล้วจัดส่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดเข้าพบและเสนอพื้นที่เช่าให้แก่ผู้เช่า
- จำหน่ายผ่านบริษัทตัวแทนขายโดยมีความสัมพันธ์ที่ดีกับบริษัทตัวแทนชั้นนำในประเทศ
- กลุ่มเป้าหมายเข้ามาติดต่อโดยตรง เนื่องจากพบว่าโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่น่าสนใจ
- เนื่องจากบริษัทมีบริการก่อนและหลังการขายที่ดีและต่อเนื่อง ทำให้ลูกค้าเกิดความพอใจ และแนะนำกันต่อไป ทำให้มีลูกค้าใหม่เพิ่มขึ้นด้วย

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ศูนย์การค้า

ภาพรวมตลาดค้าปลีกในกรุงเทพฯ ในปี 2555 ถือว่าเติบโตค่อนข้างช้า โดยเฉพาะในไตรมาสสุดท้าย เนื่องจากผลกระทบจากปัญหาทางการเมือง ทั้งนี้ศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ มีการเติบโตที่ต่ำกว่าปีก่อนมาก เพราะไม่มีศูนย์การค้าขนาดใหญ่เปิด ตัวได้เลย มีเพียง 90,000 ตรม. ที่สามารถเปิดตัวได้ในปี 2556 เท่านั้น

ส่วนในปี 2557 – 2558 จะมีศูนย์การค้าที่สร้างใหม่ และสามารถเปิดตัวได้ ถึง 330,000 ตรม. ได้แก่ Central Embassy, EmQuartier และ MahaNakorn Cube ซึ่งอยู่ในย่านธุรกิจ (CBD) ประมาณ 180,000 ตรม. รวมทั้ง boutique malls และ Mid-sized lifestyle malls ที่อยู่รอบนอกของกรุงเทพฯ ประมาณ 155,000 ตรม. อัตราการเช่า พื้นที่สำหรับตลาดค้าปลีก ในปี 2556 อยู่ที่ 91.1% ในขณะที่อัตราค่าเช่าพื้นที่ อยู่ระหว่าง 1,500 – 2,300 บาท ต่อ ตรม.ต่อเดือน ตั้งแต่ในปี 2557 เป็นต้นไป ตลาดค้าปลีกมีโอกาสเติบโตได้อีก เนื่องจากจะมีพื้นที่เพิ่มขึ้น จึงคาดการณ์ว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่ จะเพิ่มขึ้นอีก 1-2%

4.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) วัสดุสำหรับการดำเนินการให้เช่าพื้นที่อาคาร

บริษัท มีทีมงานบริหารกิจการอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ ด้วยประสบการณ์ในการบริหารอาคาร มา ยาวนาน ทำให้บริษัท มีเครือข่ายผู้ผลิต และจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนวัสดุสิ้นเปลือง อีกทั้งบริษัท มี

กิจการอาคารในเครือจำนวนมาก ทำให้มีความสามารถในการเจรจาต่อรองราคา ตลอดจนมีการจัดทำฐานข้อมูลราคากลางอย่างต่อเนื่อง จึงสามารถเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพสูงสุดได้อย่างคุ้มค่า ดังนั้น บริษัท จึงสามารถควบคุมคุณภาพ และค่าใช้จ่ายสำหรับการบริหารอาคารให้อยู่ในต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

(2) บริษัทที่ทำงานบริการสำหรับอาคารเอราวัณ แยกคือ

บริษัทยึดหลักการแบ่งงานกันทำด้วยความชำนาญเฉพาะด้าน ดังนั้นบริษัท จึงได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความชำนาญในการให้บริการสำหรับการดำเนินกิจการอาคาร ซึ่งบริษัทเหล่านี้สามารถให้คุณภาพงานบริการที่ดี มีศักยภาพ ภายใต้นวัตกรรมที่มีประสิทธิภาพและในระดับที่สามารถแข่งขันได้ อันเนื่องมาจากประสิทธิภาพ และความเชี่ยวชาญในงานบริการของตน ซึ่งการว่าจ้างนี้ ทำให้บริษัท สามารถประหยัดต้นทุน แต่ได้คุณภาพของงานบริการบางประเภท ได้ดีกว่าที่จะดำเนินการเองในทุกงาน และทำให้บริษัท สามารถกระจายบุคลากรไปทำงานอื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รายชื่อบริษัทที่ทำงานบริการสำหรับกิจการอาคารของบริษัท และบริษัทย่อย

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท ไอ เอส เอส ซีเคียวริตี้ จำกัด	งานรักษาความปลอดภัย
บริษัท ไอ เอส เอส ซีเคียวริตี้ จำกัด	งานรักษาความสะอาด
บริษัท ไอ เอส เอส ซีเคียวริตี้ จำกัด	พนักงานประชาสัมพันธ์
บริษัท ชันนิชานิทรี ซัพพลาย จำกัด	งานบริการสุขอนามัย
บริษัท บิลเลียน มิลเลียน เทรดิง จำกัด	งานบริการสุขอนามัย
บริษัท แอ็ดวานซ์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด	งานบริการกำจัดแมลง-หนู
Urban Garden and Housing Co., Ltd.	งานดูแลต้นไม้

งานบริการรายปี – กลุ่มอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท มิซูบิชิ เอเลเวเตอร์ จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบลิฟท์
บริษัท วิน คอนเซิร์ท แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบบันไดเลื่อน
บริษัท เอส แอนวี จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบบริหารงานจราจรยนต์
บริษัท จอห์นสัน คอนโทรล อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ
บริษัท ชินเนจี จำกัด	เคมีสำหรับCooling Tower
บริษัท จอห์นสัน คอนโทรล อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบน้ำเย็น
บริษัท เอส แอล เพาเวอร์ ซิสเต็มส์ จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบสัญญาณเตือนภัย
บริษัท บลูแก๊ส จำกัด	งานบริการตรวจสอบระบบแก๊ส

นอกจากนี้ บริษัท ได้ปรับปรุงนโยบายด้านงานบริหารอาคาร โดยได้ว่าจ้างบริษัทที่มีประสบการณ์ และความชำนาญในด้านการบริหารอาคาร เข้ามาควบคุมดูแล บำรุงรักษาอุปกรณ์ และระบบอุปกรณ์ภายในอาคาร ตลอดจนบริหารจัดการเกี่ยวกับอาคารสถานที่ (Building Management, Operation & Maintenance and Building Services) ของอาคารสำนักงาน และร้านค้าเช่า อันเป็นผลทำให้งานบริหารอาคารของบริษัท ทั้งในด้านธุรการ, ด้านอาคารและสถานที่ ตลอดจนด้านวิศวกรรม เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

รายชื่อบริษัทที่จ้างบริหารจัดการอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท นันทวัน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	งานควบคุมดูแล บำรุงรักษาอุปกรณ์ และอาคารสถานที่

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากบริษัทไม่มีการก่อสร้างโครงการใหม่ในส่วนของอาคารสำนักงานและร้านค้าเช่าจึงไม่มีผลกระทบในส่วนนี้

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
-ไม่มี-
- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
 - บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูง และ ข้อกำหนด หรือ ประกาศของกรุงเทพมหานคร
- การดำเนินการของบริษัทเพื่อลดผลกระทบ
-ไม่มี-
- ผลการปฏิบัติจริงเปรียบเทียบกับอัตราสูงสุดตามกฎหมาย
-ไม่มี-
- ประวัติการกระทำผิดและแนวทางแก้ไข
-ไม่มี-

โครงสร้างรายได้

ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 95.66 และมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร ร้อยละ 4.34 โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 27

3. ปัจจัยความเสี่ยง

คณะกรรมการลงทุน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาถ่วงถ่วงโครงการลงทุนและการขายทรัพย์สินตามแผนยุทธศาสตร์ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ ผลตอบแทนทางการเงิน ความเสี่ยงในด้านต่างๆ รวมถึงการสนับสนุนทางการเงิน และการทำนิติกรรมสัญญาที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล ประเมิน และติดตาม การบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ โดยผู้บริหารที่กำกับดูแลสายงานสูงสุด เป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการวิเคราะห์ความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไข ประเภทความเสี่ยงและแนวทางการบริหารความเสี่ยงตลอดจนมาตรการรองรับผลกระทบ พอสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ กรณีต้องพึ่งพาผู้บริหารจากภายนอก สำหรับกิจการโรงแรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการกระจายความเสี่ยงโดยการคัดเลือกและว่าจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ (International Hotel Operator) อาทิ Hyatt International, Marriott International, Accor Hotels, InterContinental Hotels Group และ Starwood Hotels & Resorts Worldwide ซึ่งเป็นองค์กรที่มีชื่อเสียงระดับโลก มีประสบการณ์ มีระบบงานและความชำนาญในตลาดแต่ละประเภท และมีสถานะทางการเงินที่มั่นคง อย่างไรก็ตาม สัญญาจ้างบริหารเป็นสัญญาระยะยาว จึงอาจมีความเสี่ยงที่ชื่อเสียงของ Brand หรือความสามารถในการแข่งขันในระดับสากลของบริษัทผู้บริหารลดลงในช่วงสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานโรงแรมของบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ จึงกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างบริหารที่สามารถยกเลิกสัญญาจ้างบริหารได้ หากความสามารถของผู้บริหารโรงแรมส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของโรงแรมของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญและต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดหาบริษัทผู้บริหารที่มีชื่อเสียงอื่นมาบริหารแทนได้ ยิ่งไปกว่านั้นบริษัทฯ ได้มีการเปิดตัว Brand โรงแรมของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการบริหารโรงแรมที่กำลังทำการพัฒนาอยู่ เพื่อบริหารความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้บริหารโรงแรมจากภายนอก

2. ความเสี่ยงจากอุปสงค์ที่ลดลง และอุปทานในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ในส่วนของความเสี่ยงทางด้านการลดลงหรือเพิ่มขึ้นที่ไม่สัมพันธ์กันของอุปสงค์และอุปทานในตลาด เป็นเหตุให้มีสภาพการแข่งขันสูงระหว่างผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อชิงส่วนแบ่งตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรจากการดำเนินธุรกิจโรงแรม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการกระจายการลงทุนไปในโรงแรมระดับต่างๆ ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ทำให้สามารถจัดการกับความเสี่ยงนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บวกกับการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ เพื่อบริหารงานโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งผู้บริหารโรงแรมแต่ละบริษัทมีจุดแข็งในกลุ่มตลาดที่แตกต่างกันตามแต่ละโรงแรมที่บริหารอยู่ และยังมีฐานลูกค้าของตนเองทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งได้ผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงต่อรายได้และกำไรของการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลก จึงมีความได้เปรียบเชิงแข่งขันต่อคู่แข่งในธุรกิจหลายๆ ด้าน นอกจากนี้ทางบริษัทฯ มีการเตรียมการรองรับความเสี่ยงด้วยการปรับปรุงและเพิ่มจุดแข็งของโรงแรมอย่างต่อเนื่อง และมีมาตรการเพื่อลดค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ รองรับอยู่เสมอ

3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบกับทรัพย์สิน และการดำเนินธุรกิจ

ปัจจัยภายนอกต่างๆ ที่จะมีผลกระทบกับทรัพย์สินและการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานรวมทั้งร้านค้าเช่า เช่น ภัยธรรมชาติต่างๆ การก่อการร้าย หรือความไม่สงบทางการเมืองนั้น เป็นเรื่องที่ไม่สามารถคาดการณ์ล่วงหน้าหรือป้องกันการเกิดเหตุได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการออกมาตรการที่รัดกุมที่จะสามารถช่วยบรรเทาผลกระทบต่อทรัพย์สินและการดำเนินงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้น เช่น มีมาตรการเฝ้าระวังเพื่อรับมือต่อความไม่สงบทางการเมืองหรือการเดินขบวนประท้วงที่อาจเกิดขึ้น โดยจะมีการเพิ่มลำดับความเข้มงวดให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น เริ่มตั้งแต่การเพิ่มจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย การตรวจค้น จำกัดการเข้าออกในอาณาเขต ติดตั้งสิ่งกีดขวางทางเข้าออกอาคาร การเพิ่มการเก็บเครื่องสแกนรูปใบหน้าที่จำเป็น ไปจนถึงการอพยพย้ายคนออกจากสถานที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามมาตรฐานสากล นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงทุกประเภท (All risks) คุ้มครองการขาดรายได้จากการหยุดดำเนินธุรกิจ (Business Interruption) และคุ้มครองภัยจากการก่อการร้าย (Terrorism) เพื่อลด/บรรเทาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นโดยตรงกับทรัพย์สินและการดำเนินงานของบริษัทฯ

4. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบทำให้รายได้ของธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างไม่ปกติ

ปัจจัยภายนอกที่จะมีผลกระทบทำให้รายได้ของธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างไม่ปกติ ตัวอย่างเช่น การเกิดภัยธรรมชาติ ความไม่สงบทางการเมือง หรือการเกิดโรคติดต่อ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุม หรือป้องกันไม่ให้เกิดขึ้นได้ โดยเหตุการณ์เหล่านี้หากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศลดลงอย่างมาก และมีผลกระทบโดยตรงต่อรายได้และกำไรของธุรกิจโรงแรม อย่างไรก็ตาม จากเหตุการณ์ในอดีตที่ผ่านมาเหตุการณ์เหล่านี้จะส่งผลกระทบในระยะสั้น ประมาณ 3-9 เดือน ขึ้นอยู่กับความรุนแรงของเหตุการณ์ ทั้งนี้ โรงแรมของบริษัทฯ มีการบริหารโดยผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติซึ่งมีระบบที่มีความคล่องตัว มีความยืดหยุ่น และสามารถใช้ประสบการณ์จากการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลกในการบริหารจัดการเหตุการณ์ไม่ปกติต่างๆ โดยบริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด และปรับลดหรือชะลอค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ และลดผลกระทบต่อยอดรายได้และกำไรของธุรกิจได้ส่วนหนึ่ง

5. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดอนาคต ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ส่งผลให้ ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ประมาณร้อยละ 28 ของเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมด และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอยู่ประมาณร้อยละ 72 ของเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมด โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวของบริษัทฯ เป็นอัตราที่อ้างอิงกับดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำประเภท 6 เดือน

6. ความเสี่ยงด้านบุคลากร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จะเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงผู้บริหารให้เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง ช่วงปีที่ผ่านมา การเพิ่มบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในทุกระดับในส่วนงานที่มีการขยายตัว การพัฒนาความรู้ความสามารถทักษะบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการสูญเสียผู้บริหารระดับสูงหรือบุคลากรที่สำคัญถือเป็นอีกความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ จึงได้มีการจัดทำแผนสืบทอดและพัฒนาตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีคณะกรรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้กำกับดูแล สำหรับการพัฒนาตำแหน่งบริหารอื่นเป็นหน้าที่ของผู้บริหารตามสายบังคับบัญชาที่จะกำกับดูแลการพัฒนาบุคลากรให้สามารถขึ้นมาทดแทน โดยมีการพิจารณาลงไป 3 ระดับจากระดับรองกรรมการผู้จัดการถึงผู้ที่จะมีมาระดับผู้อำนวยการฝ่าย นอกจากนี้ การเป็นบริษัทฯ ที่บริหารงานโดยผู้บริหารมืออาชีพ ดำเนินการภายใต้ระบบงานที่มีประสิทธิภาพไม่ยึดติดกับความสามารถหรือการตัดสินใจของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง มีการกระจายความรับผิดชอบและการตัดสินใจที่ชัดเจนภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ จึงเป็นโครงสร้างการบริหารงานที่ช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบหากมีการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญ

นอกจากนี้ การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อในการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี เน้นการทำงานแบบเป็นทีม การทำงานด้วยคุณธรรมจริยธรรม จะช่วยให้บริษัทฯ เป็นองค์กรที่เป็นที่สนใจแก่ผู้มีความรู้ ความสามารถ มีอาชีพ และมีคุณธรรม สอดคล้องนโยบายการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่แข่งขันได้ตามความรู้ความสามารถ การให้ผลตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ตามผลงานที่เชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ขององค์กร และการให้สิทธิซื้อหุ้นในระยะยาวแก่คณะผู้บริหาร และพนักงาน ก็เป็นอีกส่วนที่ทำให้บุคลากรมีความมุ่งมั่น รู้สึกร่วมเป็นเจ้าของ และทำงานให้บริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งนโยบายต่างๆ เหล่านี้ถือเป็นกลไกสำคัญในการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงในเรื่องบุคลากรได้อีกทางหนึ่ง

4.ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนรวม 12,182.21 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	หน่วย : ล้านบาท ปี 2555
ที่ดิน	1,864.61
อาคาร และส่วนปรับปรุง	6,984.49
อุปกรณ์ เครื่องใช้ในการดำเนินงาน และยานพาหนะ	736.20
งานระหว่างก่อสร้าง	972.36
ที่ดินรอการพัฒนา	104.24
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร	1,479.24
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (Software)	41.07
Total	12,182.21

โดยลักษณะกรรมสิทธิ์ และภาระผูกพันของทรัพย์สินแยกตามโครงการ แสดงในตารางทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม Grand Hyatt Erawan จ.กรุงเทพฯ	9-3-98.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบจก.สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 30 มิ.ย. 2584 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท	1,799.7
สิทธิการเช่าพื้นที่ Erawan Bangkok ของ อาคารโรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ กรุงเทพฯ	พื้นที่ (ต.ร.ม.) 10,912.78	สนับสนุนกิจการพื้นที่ให้เช่า	เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า Erawan Bangkok บนพื้นที่ที่เช่าจาก โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ (เจ้าของพื้นที่) ซึ่งระยะเวลาการเช่า จะครบกำหนดอายุในวันที่ 30 พ.ย.2563	-	-ไม่มี-	159.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม JW Marriott จ.กรุงเทพฯ	4-2-44.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากเจ้าของที่ดินร่วมในตระกูลคุณวิศาล จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ม.ค.2588 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 2,812 ล้านบาท	1,547.8
ที่ดินและอาคารโรงแรม Renaissance Samui Resort & Spa จ.สุราษฎร์ธานี	15-0-27.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 455 ล้านบาท	491.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบ้านพัก จ.สุราษฎร์ธานี	2-3-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิในอาคารบ้านพักพนักงาน	ที่ดินได้เช่าระยะยาว จากนายจรูญ จันทร์ผ่อง และ นายอนุพงศ์ อริยะสันติกุล เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ต.ค. 2575	-ไม่มี-	4.4
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารร้านอาหาร จ.สุราษฎร์ธานี	2-2-59	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิในอาคารร้านอาหาร	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางหนูกลาย มีพันธ์ เป็นเวลา 10 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 พ.ค. 2559	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม Courtyard by Marriott จ.กรุงเทพฯ	3-0-60	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าระยะยาวจากสำนักงานพระศรีช้างที่ เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 ธ.ค.2580 โดยสิ่งตกแต่งและเครื่องอุปกรณ์ตกแต่งเป็นของผู้ให้เช่า	-ไม่มี-	735.7

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่าและอาคาร บนเกาะภูเก็ต จ.ภูเก็ต	4-3-5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	-ไม่มี-	1,177.2
ที่ดินและอาคารโรงแรม Naka Island จ.ภูเก็ต	57-2-54	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 825 ล้านบาท ^(A)	
ที่ดิน และเรือนเพาะชำ จ.ภูเก็ต	5-0-84	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	3-3-6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ให้บจก.เอราวัณ ภูเก็ต เช่าระยะสั้น เพื่อทำ back office	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(V)	13.9
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพ สาทร จ.กรุงเทพ	1-2-9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก นายอนันต์ ทองไพฑูรย์ เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 27 ก.ย.2581 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	217.8
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis สมุย เลขที่ 197 ถ.รอบเกาะ ต.บ่อผุด อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	7-1-11	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 400 ล้านบาท	413.8
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพ นานา จ.กรุงเทพ	1-2-2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางมณฑิรา เต็มบุญเกียรติ และบริษัท ไวท์ ลอดจ์ จำกัด เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 14 พ.ค.2582 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	248.6
ที่ดินและอาคารโรงแรม Holiday Inn เลขที่ 463/68 ถ.พญาสาย 1 จ.ชลบุรี	6-3-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	1,404.4
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis กะตะ จ.ภูเก็ต	3-3-37.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 350 ล้านบาท ^(V)	359.4

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis กะตะ จ.ภูเก็ต	3-3-37.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 350 ล้านบาท ^(๖)	359.4
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	0-0-31.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และให้ภาระจำยอมในการผ่านทาง เข้าออกแก่โรงแรมไอบิสกะตะ และอาคารพาณิชย์	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(๖)	3.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis ริเวอร์ไซด์ จ.กรุงเทพ	6-1-27	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากมูลนิธิเล็กโกเมศ เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 ต.ค. 2577 และมีสิทธิในการขอต่อสัญญาเช่าอีก 20 ปี มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 300 ล้านบาท	277.6
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 2 หลัง จ.กรุงเทพ	0-0-28	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์	ให้บมจ.ซีพีออลส์เช่าระยะสั้น เพื่อทำธุรกิจร้านเซเว่น-อีเลฟเว่น	-ไม่มี-	21.3
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	2-0-60.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	312.7
สิทธิการเช่าที่ดิน ตรงข้าม Ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	1-3-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางใจรัก สนิทวงศ์ ณ อยุธยา จะครบกำหนดอายุในวันที่ 8 ก.พ. 2586 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure Ibis Siam จ.กรุงเทพ	1-2-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบจก.โดเรคชั่นแนล แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ และบจก.วี อาร์ท วันอินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 18 มี.ค. 2586 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 755 ล้านบาท	819.4
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis ปาดอง จ.ภูเก็ต	3-3-28.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลง ให้สิทธิซึ่งกันและกันในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึง ครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุ สัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน	-ไม่มี-	2.5
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis พัทยา จ.ชลบุรี	2-2-34.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลง ให้สิทธิซึ่งกันและกันในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึง ครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุ สัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน	-ไม่มี-	3.0

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม Holiday Inn ส่วนขยาย จ.ชลบุรี	3-1-21.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	672.5
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม Mercure พัทยา จ.ชลบุรี	3-0-74.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	227.6
ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมอาคาร จ.ชลบุรี	4-2-50.7	สนับสนุนการค้าในธุรกิจ และที่ดินบางส่วนให้เช่า	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	93.0
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม ibis กระบี่ จ. กระบี่	4-0-48.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	187.6
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	26-3-98	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินจำนวน 14-0-60 ไร่ ใช้ร่วมเป็น หลักประกันเงินกู้ตาม รายการ ^(C)	141.4
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.อุบลราชธานี	2-3-95.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	39.5
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.มุกดาหาร	4-0-87	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	72.3
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี	2-1-88.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	38.9
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.หนองคาย	3-3-40.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	43.5
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.อุดรธานี	1-1-66.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	32.0

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ตาก	7-0-82.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	116.4
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.นครราชสีมา	6-0-62	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	69.9
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	1-1-79	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	33.0
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.สระแก้ว	4-0-6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	19.9
ที่ดินเปล่า จ.พิษณุโลก	1-1-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	18.0
ที่ดินเปล่า จ.สุราษฎร์ธานี	2-1-22.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	15.5
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	3-3-90.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	56.5
ที่ดินเปล่า จ.นครศรีธรรมราช	1-3-2.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	-ไม่มี-	16.9

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญ

ชื่อเจ้าของ	จำนวน เครื่องหมาย การค้า	ประเทศที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	ปีที่สิ้นสุดการ คุ้มครอง
บมจ.โรงแรมเอราวัณ	6	ไทย	บ27585, บ26217, บ29415, บ33305, บ33263, บ51532	2557, 2557,2558, 2558, 2558, 2562
บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	17	ไทย	บ56415 - บ56431	2564
บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	4	ไทย	บ60525, บ60526, บ60527, บ60528	2565

4.2 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทอื่นที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดีและ/หรือ สนับสนุนการขยายธุรกิจโรงแรมหรือโครงการที่มีอยู่เดิมของเครือบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(เฉพาะบริษัทฯ)

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภท กิจการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	*สัดส่วนเงินลงทุน (%)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	
				วิธีราคาทุน	เงินปันผล
ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด					
บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	119.50	72.59	819.71	83.84
บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด	โรงแรม	450.00	99.99	451.29	-
บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด	โรงแรม	330.00	99.99	376.86	-
บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด	เจ้าของที่ดิน	7.50	99.99	0.30	-
บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด	โรงแรม	1,750.00	99.99	1,782.00	-
บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด	โรงแรม	71.00	95.77	68.00	-
บริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	99.99	1.00	-
บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์	บริหารจัดการ	2.00	99.99	2.00	-
บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด	โรงแรม	360.00	99.99	360.00	-
บริษัท เอราวัณ โกวิท เมเนจเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	15.00	99.99	15.00	-
รวมทั้งสิ้น				3,876.16	83.84
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				-	
สุทธิ				3,876.16	

หมายเหตุ : *สัดส่วนเงินลงทุนที่ถือทั้งทางตรง

บริษัท มีนโยบายลงทุนในบริษัทร่วมที่มีธุรกิจ และ/หรือการดำเนินงานที่สนับสนุนและเอื้ออำนวยกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัทร่วม	ประเภท กิจการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	เงินลงทุน (ล้านบาท)		
				วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้	เงินปันผล
ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด						
บริษัท ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร่วมบริหารจัดการสะพานเชื่อม	1.00	48.00	0.34	0.34	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกรท	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,831.44	20.00	366.29	161.87	4.16
รวมทั้งสิ้น				366.63	162.21	4.16

นโยบายทางการบริหารงาน

การบริหารงานในบริษัทย่อย : บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยด้วย เพื่อให้สามารถควบคุมการบริหารงาน และมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ

การบริหารงานในบริษัทร่วม : บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามจำนวนของสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหุ้นเท่านั้น จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานบริษัทร่วมแต่อย่างใด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทเท่านั้น อาทิ การฟ้องร้องบังคับให้ลูกค้าที่เช่าพื้นที่อาคารที่ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าเช่าอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

- บริษัท** : บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”, “ERAWAN”)
- ประเภทธุรกิจ** : ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสมกับทำเล และสถานที่ตั้งและกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก โดยมีธุรกิจอื่นได้แก่ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร และธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร
- เลขทะเบียนบริษัท** : 0107537001943
- โฮมเพจ** : www.TheErawan.com

สำนักงานใหญ่	อาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์ ชั้น 10110 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 2 เลขที่ 6 โทรศัพท์ 66 (0) 4588 2257 โทรสาร 66(0) 4577 2257
สำนักงานสาขาที่ 1	อาคารเอราวัณ แบงค็อก เลขที่ 10330 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 494 โทรศัพท์ 66(0) 7777 2250 โทรสาร 66(0) 7788 2250
สำนักงานสาขาที่ 2	โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เลขที่ 10110 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 4 โทรศัพท์ 66(0) 7700 2656 โทรสาร 66(0) 9831 2656
สำนักงานสาขาที่ 3	โรงแรมไอบิส ป่าตอง ภูเก็ต เลขที่ 83150 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต 10 โทรศัพท์ 66(0) 3888 7630 โทรสาร 66(0) 3889 7630
สำนักงานสาขาที่ 4	โรงแรมไอบิส พัทยา เลขที่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง 2 ถนนพัทยาสาย 79/463จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 66(0) 8188 3841 โทรสาร 66(0) 8189 3841
สำนักงานสาขาที่ 5	โรงแรมไอบิส สมุย ป้อผุด เลขที่ 84320 ถนนรอบเกาะ ตำบลป้อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 197 โทรศัพท์ 66(0) 4888 7791 โทรสาร 66(0) 4889 7791
สำนักงานสาขาที่ 6	โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สาทร เลขที่ 10120 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 4 ซอยงามดูพลี ถนนพระราม 9/29 โทรศัพท์ 66(0) 5188 2610 โทรสาร 66(0) 5189 2610
สำนักงานสาขาที่ 7	โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ นานา เลขที่ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย 4 ซอยสุขุมวิท 41กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2667 5888 โทรสาร 66 (0) 2667 5889
สำนักงานสาขาที่ 8	โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เลขที่ 20150 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 1 ถนนพัทยาสาย 68/463 โทรศัพท์ 66 (0) 3872 5555 โทรสาร 66 (0) 5556 3872

สำนักงานสาขาที่ 9	โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กระตะ เลขที่ 83100 ถนนกระตะ ตำบลกระตะ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 8/88 โทรศัพท์ 66(0) 3488 7636 โทรสาร 66(0) 3489 7636
สำนักงานสาขาที่ 10	โรงแรมไอบิส หัวหิน เลขที่ ซอยหมู่บ้านหนองแก ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 15/73 77110 โทรศัพท์ 0388 3261 (0) 66 โทรสาร 66(0) 0389 3261
สำนักงานสาขาที่ 11	โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพ สยาม เลขที่ 10330 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 1 ถนนพระราม 927 โทรศัพท์ 7222 2874 (0) 66 โทรสาร 7229 2874 (0) 66
โฮมเพจ	: www.TheErawan.com

ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสมกับทำเลและสถานที่ตั้งและกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก โดยมีธุรกิจอื่นได้แก่ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร และธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร	
ทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
ทุนจดทะเบียน	:	2,505,000,000 บาท	หุ้นสามัญ 2,505,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	2,474,634,775 บาท	หุ้นสามัญ 2,474,634,775 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
บุคคลอ้างอิงอื่น			
1.	นายทะเบียนหุ้นสามัญ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์: 66 (0) 2229 2800 โทรสาร: 66 (0) 2359 1259	
2.	ผู้สอบบัญชี	นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ นายวิเชียร ธรรมตระกูล นางสาววรรณพร จงพิระเดชานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4068 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3183 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4098
		บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 48 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2677 2000 โทรสาร: 66 (0) 2677 2222	