

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำธุรกิจการพัฒนาและลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทย

พันธกิจ

ขยายเครือข่ายโรงแรมที่มีคุณภาพในประเทศไทย ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้ผู้ถือหุ้นและเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ (Business Strategy)

3 กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ

1. **กลยุทธ์เพิ่มความเติบโต:** ลงทุนและพัฒนาขยายเครือข่ายโรงแรมและรีสอร์ทที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม
2. **กลยุทธ์การเพิ่มผลตอบแทน:** ปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินที่ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง และพิจารณาขายทรัพย์สินเพื่อรับรู้มูลค่าตลาดเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสร้างผลตอบแทน
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 กลุ่มตระกูลว่องกุศลกิจ นำโดยนายอิสระ ว่องกุศลกิจ กลุ่มตระกูลวัฒนเวคิน นำโดย นายสุพล วัฒนเวคิน และกลุ่มตระกูลเจนวัฒนวิทย์ นำโดย นายวิทย์ เจนวัฒนวิทย์ การก่อตั้งบริษัทในระยะแรก บริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าให้เช่า
- ปี 2531** บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็น 10 บาท
- ปี 2537** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
- ปี 2545** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วจาก 2,411,746,680 บาท เป็น 1,447,048,008 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็น 6 บาท เพื่อหักล้างขาดทุนสะสมของบริษัท
- ปี 2547** บริษัทได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 6 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ปรับย้ายหมวดธุรกิจของบริษัทไปยังหมวดโรงแรมและบริการท่องเที่ยวภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ (ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็นหมวดท่องเที่ยวและสันทนาการ) ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 เป็นต้นไปเนื่องจากรายได้หลักของบริษัทกว่า 70% นั้น มาจากธุรกิจโรงแรม
- บริษัทได้แก้ไขข้อบังคับฉบับใหม่ เพื่อยกเลิกหุ้นบุริมสิทธิและสิทธิของหุ้นบุริมสิทธิ และ เพื่อเพิ่มความคล่องตัวและประสิทธิภาพในการบริหาร
- ปี 2548** เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท อัมรินทร์ พลาซ่า จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท ดี เอราวัณกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” และเปลี่ยนแปลงชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์จาก “AMARIN” เป็น “ERAWAN”
- ปี 2553** คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นสามัญของบริษัทฯ ใหม่ เป็นดังนี้
- | | |
|--------------------|--------------------|
| <u>ชื่อย่อเดิม</u> | <u>ชื่อย่อใหม่</u> |
| ERAWAN | ERW |
- ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับชื่อย่อของใบสำคัญแสดงสิทธิ(ERW-W2) โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่2 (ERW-W2) ตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 อนุมัติ

- ปี 2554** - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 ได้มีมติ ที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 2 (ERW-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทโดยไม่คิดมูลค่า จำนวนไม่เกิน 224,477,900 หน่วย โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 2. อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย 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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิและการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าว
 4. แต่งตั้งคุณกมลวรรณ วิปุลากร รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็น กรรมการบริษัทเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีจำนวน 13 ท่าน
- เปลี่ยนแปลงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท 2 ท่านดังนี้
1. นายเกษมา บุญยุคุปต์ จากเดิม ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 2. นาง กมลวรรณ วิปุลากร จากเดิม ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศและประธานเจ้าหน้าที่การเงิน เป็น กรรมการผู้จัดการใหญ่
- คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคุณกวิน ว่องกุศลกิจ เป็นกรรมการแทนคุณกฤษฏา มนเทียรวิเชียรฉาย ที่ได้ลาออก
- ปี 2555** - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญตามโครงการเสนอขายหุ้นสามัญแก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) ให้กับพนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นทั้งหมดของโครงการ โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัท ได้จัดตั้ง บริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท มงคลทรัพย์ทวี จำกัด ซึ่งมี ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท ต่อหุ้น ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต
- บริษัท มงคลทรัพย์ทวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 1,000,000 บาท เป็น 75,000,000 บาท
- ปี 2556** - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรองรับการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

- เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทย่อยจาก บริษัท มงคลทรัพย์ทิว จำกัด เป็น บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด
- บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด และบริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ERW-W2) จำนวน 224,477,528 หน่วย ซึ่งมีกำหนดใช้สิทธิครั้งเดียว ในวันที่ 17 ธันวาคม 2556 โดยสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญในอัตรา 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคา 2.80 บาท/หุ้นนั้น มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 223,370,274 หุ้น หลังจากนั้นใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะสิ้นสภาพลงทันที และ พ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2556 เป็นต้นไป

ปี 2557

- กุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Mauritius Limited ในประเทศมอริเชียส โดยมีบริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Singapore Pte.Ltd. ในประเทศสิงคโปร์ โดยมี Erawan Mauritius Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- พฤษภาคม บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Singapore Pte.Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- พฤษภาคม นายเกษมา บุญยุคปต์ สิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด
- คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนายเพชร ไกรนุกูล รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายธุรกิจโรงแรม เป็นกรรมการ แทนนายเกษมา บุญยุคปต์ ที่ได้ลาออก
- มิถุนายน คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นตำแหน่งบริหารสูงสุดของบริษัท
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Ermita), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ PT.Erawan Indonesia Jakarta ในประเทศอินโดนีเซีย โดยมี Erawan Singapore Pte.Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- สิงหาคม บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 3 แห่ง คือ บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด และบริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจในช่วงปี 2555-2557

ปี 2555

- มกราคม - โรงแรมไอบิส หัวหิน เปิดดำเนินการธุรกิจ
- เมษายน - บริษัทได้ขายที่ดิน 1-3-32 ไร่ ให้แก่บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 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

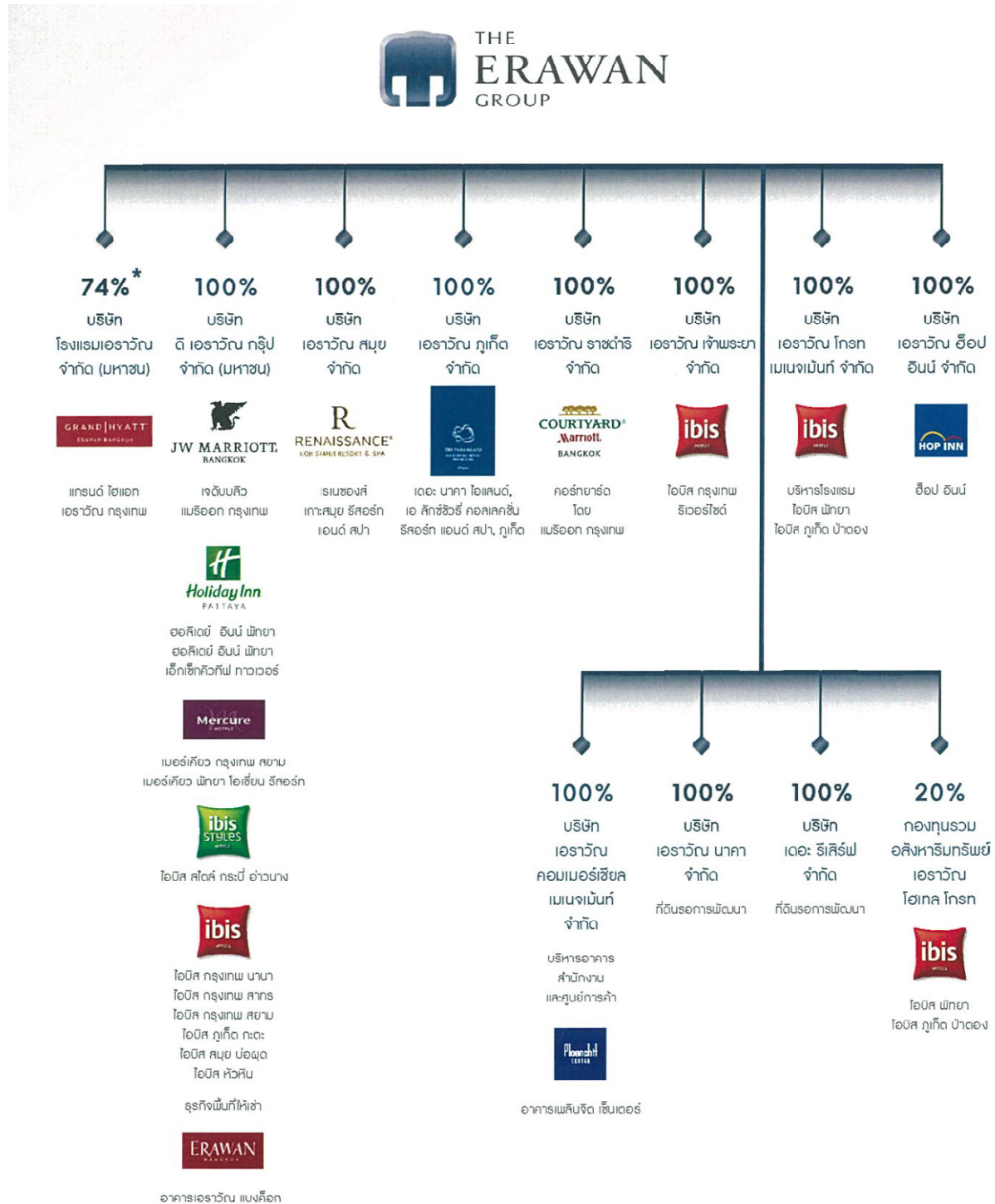
ปี 2556

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

ปี 2557

- สิงหาคม - เปิดดำเนินการโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซีคิวทีฟ ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นส่วนขยายของ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา
- พฤศจิกายน - โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน วิลลอร์ท เปิดดำเนินการ
- เปิดดำเนินการโรงแรมในกลุ่มบัตเลอร์ภายใต้แบรนด์ “ฮอป อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง ครบ 10 จังหวัด (788 ห้อง) ประกอบด้วย กาญจนบุรี ขอนแก่น ตาก นครราชสีมา มุกดาหาร ลำปาง สระแก้ว หนองคาย อุตรดิตถ์ และอุบลราชธานี

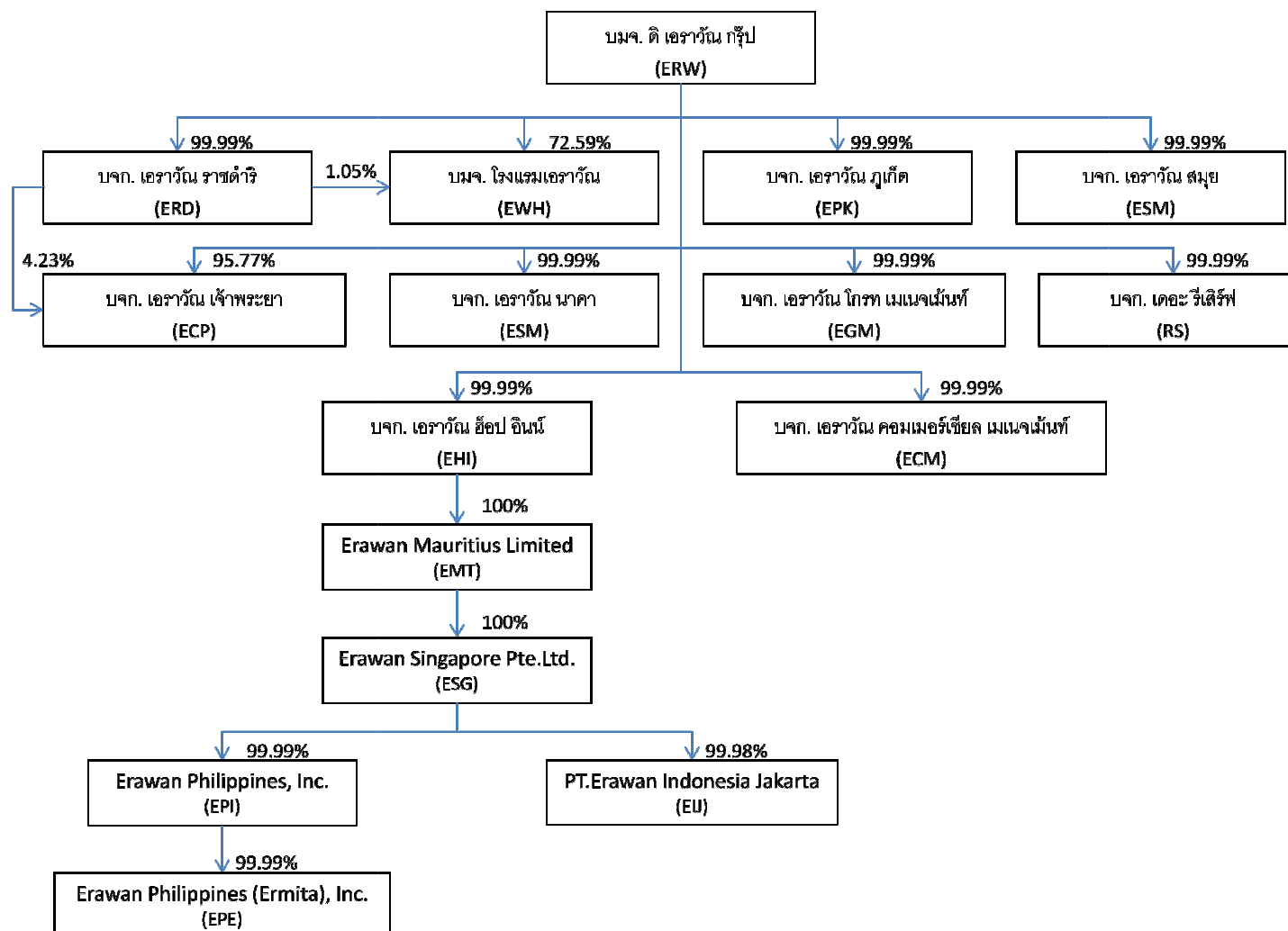
บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเลสถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการรวม 16 โรงแรม โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร รายละเอียดตามโครงสร้างธุรกิจดังนี้



กลุ่มธุรกิจ	บริษัทที่ดำเนินธุรกิจ ดำเนินงาน /	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (%)
(1) ธุรกิจโรงแรม <u>ดำเนินงานแล้ว</u> <ul style="list-style-type: none"> โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพฯ เดอะ นาคา ไอร์แลนด์ - เอ ลักซ์ชัวรี คอลลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เอ็กเซ็กคิวทีฟ ทาวเวอร์ โรงแรมไอบิส พัทยา โรงแรมไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สาทร โรงแรมไอบิส สมุย ปอตุผด โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ นานา โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์ โรงแรมไอบิส หัวหิน โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพฯ สยาม โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท โรงแรมฮิลล์ อินน์ (10 แห่ง) * <u>ระหว่างพัฒนา</u> <ul style="list-style-type: none"> โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ในประเทศ 7 แห่ง) โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ต่างประเทศ 1 แห่ง) 	<ul style="list-style-type: none"> 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 บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด <ul style="list-style-type: none"> บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด Erawan Philippines (Ermita), Inc. 	<ul style="list-style-type: none"> 73.64% - 99.99% 99.99% 99.99% - 99.99% 99.99% - - - - 99.99% - - - - 99.99% <ul style="list-style-type: none"> 99.99% 99.99%
(2) ธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร <u>ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า</u> <ul style="list-style-type: none"> อาคารเอราวัณ แบงค็อก <u>ธุรกิจบริหารอาคาร</u> <ul style="list-style-type: none"> อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (เจ้าของอาคาร : กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ไพร่มออฟฟิศ)	<ul style="list-style-type: none"> บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป <ul style="list-style-type: none"> บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้รับจ้าง บริหาร) 	<ul style="list-style-type: none"> - <ul style="list-style-type: none"> 99.99%

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

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระ แล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ ออกจำหน่ายแล้ว	จำนวนหุ้นที่ถือทั้ง ทางตรงและ ทางอ้อม	% ถือหุ้น ทั้ง ทางตรง และ ทางอ้อม
บริษัทย่อย					
(1) บมจ.โรงแรมเอราวัณ	โรงแรม	119.5	79,666,667	58,666,628	73.64
(2) บจก.เอราวัณ สมุย	โรงแรม	330.0	33,000,000	32,999,994	99.99
(3) บจก.เอราวัณ ราชดำริ	โรงแรม	450.0	4,500,000	4,499,994	99.99
(4) บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	โรงแรม	1,750	1,750,000	1,749,996	99.99
(5) บจก.เอราวัณ เจ้าพระยา	โรงแรม	71.0	710,000	709,996	99.99
(6) บจก.เอราวัณ นาคา	สนับสนุนธุรกิจโรงแรม	26.5	265,000	264,995	99.99
(7) บจก.เดอะรีเสิร์ฟ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	185	18,500,000	18,499,997	99.99
(8) บจก.เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์	รับบริหารจัดการ	2.0	200,000	199,997	99.99
(9) บจก.เอราวัณ ฮีลป อินน์	โรงแรม	696	69,600,000	69,599,997	99.99
(10) บจก. เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	โรงแรม	15.0	1,500,000	1,499,997	99.99
(11) Erawan Mauritius Limited	Holding	3.1 USD	4,435,000	4,435,000	100
(12) Erawan Singapore Pte.Ltd.	Holding	3.1 USD	4,410,000	4,410,000	100
(13) Erawan Philippines, Inc.	Holding	34.1 Php	34,115,500	34,115,494	99.99
(14) Erawan Philippines (Ermita), Inc.	Hotel	33.5 Php	33,455,200	33,455,194	99.99
(15) PT.Erawan Indonesia Jakarta	Hotel	2.3 USD	2,300	2,299	99.98
บริษัทร่วม					
(1) บจก.ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์	ร่วมบริหารจัดการ สะพานเชื่อมBTS	1.0	10,000	4,800	48.00
(2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ ไฮเทล โกรท	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	1,831.4	176,100,000	35,220,000	20.00
บริษัทอื่น					
(1) บจก.ราชประสงค์ สแควร์	บริหารshopping street ย่าน ราชประสงค์	1.46	146,000	34,000	23.29
(2) กองทุนรวมเอเชีย รีคอปเวอร์รี่ 2	กองทุน	786.8	78,683,161.1474	135,972.5809	0.17

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ บมจ.โรงแรมเอราวัณ คือ บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด (เป็นรัฐวิสาหกิจ โดยมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่) ถือหุ้น ร้อยละ 26.36 โดยเป็นเจ้าของที่ดินที่ตั้งโรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ ซึ่งให้เช่ากับ บมจ.โรงแรมเอราวัณ

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/bkkdt

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/usmbr

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/bkkcy

มาตรฐานโรงแรม	: Midscale Hotel
จำนวนห้องพัก	: 316 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: ซอยมหาดเล็กหลวง 1 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	:	209 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) กรุงเทพฯ
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.nakaislandphuket.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-pattaya.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Midscale Hotel
จำนวนห้องพัก	:	567 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	ถนนพญาสาย 1 พัทยา ชลบุรี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2552 (ส่วนขยายจำนวน 200 ห้อง เปิดปี 2557)
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	:	ถนนเจริญนคร ซอย 17 (ริมแม่น้ำเจ้าพระยา) กรุงเทพฯ
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 ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

17. โรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท (Mercure Pattaya Ocean Resort)

www.mercure.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Midscale Hotel
จำนวนห้องพัก	:	210 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	ถนนพัทยาสาย 2 พัทยา ชลบุรี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2557
บริหารงานโดย	:	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

18. โรงแรม ไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง (Ibis Styles Krabi Ao Nang)

www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Midscale Hotel
จำนวนห้องพัก	:	206 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	อ่าวนาง กระบี่
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2557
บริหารงานโดย	:	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

19. โรงแรม ฮ็อปปี้ อินน์ (Hop Inn)

www.hopinnhotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Budget Hotel
จำนวนโรงแรม	:	10 โรงแรมในประเทศ
จำนวนห้องพัก	:	รวม 788 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	กาญจนบุรี ขอนแก่น นครราชสีมา มุกดาหาร แม่สอด ลำปาง สระแก้ว หนองคาย อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2557
บริหารงานโดย	:	Franchise บริษัท ดี เอราวัณ ฮ็อปปี้ อินน์ จำกัด
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ ฮ็อปปี้ อินน์ จำกัด

4.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

สำหรับจุดขายของโรงแรมในเครือ คือ ชื่อเสียงและ ผู้บริหารของโรงแรม ทำให้ที่ตั้งของโรงแรมซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง 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 โรงแรมและรีสอร์ทหรูทั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ทั้งหมดในปี 2555 ถึง 2557
- โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีการปรับปรุงเพื่อรักษาศักยภาพในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง และในด้านร้านอาหารของโรงแรม ก็ได้รับการยอมรับจากทางนิตยสารต่างๆ ว่าเป็นภัตตาคารระดับแนวหน้าของประเทศ นอกจากนั้น โรงแรมยังได้รับความนิยมจากกลุ่มลูกค้าท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนที่มาจากตะวันออกกลาง

- เรนซองส์ เกาสุมย์ รีสอร์ท แอนด์ สปา ตั้งอยู่ท่าเลเนินเขาที่สวยงามบริเวณแหลมถนน หาดละไม โดยมีห้องพักทั้งแบบ Deluxe และ Pool Villa ที่เน้นความเป็นส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นสปา ร้านอาหาร และห้องจัดเลี้ยง การบริหารโดยกลุ่มแมริออทซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก ที่มีมาตรฐานสูงในด้านบริการและห้องพัก พร้อมระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการที่มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักแบบ Deluxe ใหม่ทั้งหมด ในปี 2557
- โรงแรม คอร์ทয়ারด์ โดย แมริออท กรุงเทพฯ เปิดให้บริการในปี 2550 มีห้องพักทั้งแบบ Deluxe, Premier และ Suite โดยเน้นการให้บริการที่สะดวกสบายและผ่อนคลายสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความคล่องตัวสูง และยังเป็นโรงแรม คอร์ทয়ারด์แห่งแรกในประเทศไทย และโรงแรมได้มีการจัดสรรให้มี executive lounge ให้บริการในปี 2555 เพื่อเป็นการรองรับกลุ่มลูกค้าธุรกิจ
- โรงแรม ไอบิส มีตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต พัทยา สมุย หัวหิน และกระบี่ ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวและมีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวสูง โดยให้ความสำคัญกับคุณค่าและมาตรฐานในการให้บริการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ปัจจุบันได้เปิดให้ดำเนินการเป็นเครือข่ายแล้ว 10 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, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สยาม และ โรงแรม ไอบิส สไตล์ กระบี่ อำนาจ ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤษภาคม 2557
- โรงแรม เมอร์เคียว มีโรงแรมภายใต้แบรนด์นี้อยู่ 2 แห่ง ดำเนินการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ได้แก่ โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม เริ่มเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม ปี 2555 โดยมีห้องพักทั้งหมด 189 ห้องและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน อาทิเช่น ห้องอาหาร executive lounge ห้องประชุมจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS สนามกีฬาแห่งชาติ และสามารถเดินไปยังแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี สยามพารากอน และโรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท ซึ่งมีห้องพักจำนวน 210 ห้อง เปิดบริการเมื่อเดือน ธันวาคม 2557 โดยโรงแรมมีสวนน้ำอยู่ในโรงแรม ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนแบบครอบครัว รวมทั้งการมีทำเลที่ตั้งอยู่ในแถบพัทยาเหนือซึ่งเหมาะกับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ
- เดอะ นาคา โฮเทล, เอ ลักซ์วรี คอลเลกชั่น 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) ริ

สอร์ทได้รับเลือกให้เป็นรีสอร์ทแห่งเดียวในประเทศไทยใน “The Romance List 2012” จาก 25 โรงแรมและรีสอร์ทหรูทั่วโลกที่เพิ่งเปิดใหม่ โดยนิตยสาร Holidays for Couples, ฉบับฤดูใบไม้ร่วง เดือนมีนาคม 2555

- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวที่ตั้งอยู่ที่หาดพัทยาเหนือ โดยห้องพักทุกห้องได้รับการออกแบบให้แขกที่มาพักสามารถเห็นวิวทะเลที่สวยงามของอ่าวพัทยา โดยในปี 2557 ทางโรงแรมได้มีการเปิดตึกใหม่ภายใต้ชื่อ Executive Tower ประกอบไปด้วยห้องพักใหม่จำนวน 200 ห้อง และได้ทำการเปิด Executive Club เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าธุรกิจให้ดียิ่งขึ้น โดยโรงแรมมีบริการต่างๆ ทั้งสำหรับนักท่องเที่ยว และ นักธุรกิจ ครบครัน คือ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม, Business Centre, Tea Tree Spa, Kids Club, สระว่ายน้ำ และ ร้านอาหาร
- โรงแรม ฮีป อินน์ เป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด ภายใต้แบรนด์ที่บริษัทสร้างและดำเนินงานเอง โดยมีเป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ ทั้งด้านความสะดวก สะดวกสบาย และสวัสดิภาพ โดยโรงแรมแต่ละแห่งประกอบไปด้วยห้องพักประมาณ 79 ห้องที่มีมาตรฐาน และ ราคาประหยัด โรงแรมเตรียมเปิดให้บริการในย่านธุรกิจของแต่ละจังหวัด ทั่วประเทศ โดยเปิดดำเนินการไปแล้ว 10 จังหวัดในปี 2557 ได้แก่ กาญจนบุรี ชอนแก่น ตาก นครราชสีมา มุกดาหาร ลำปาง สระแก้ว หนองคาย อุตรดิตถ์ และอุบลราชธานี เหมาะอย่างยิ่งสำหรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางบ่อย

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- ธุรกิจโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ

ลูกค้าหลักของทางโรงแรม เป็นนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ รวมถึงนักธุรกิจชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง และลูกค้าทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยงของทางโรงแรม โดยลูกค้าส่วนใหญ่ จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ

- ธุรกิจโรงแรม 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

- ธุรกิจโรงแรม เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ โรงแรม เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต คือ กลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมาเพื่อพักผ่อน และ

นักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง โดยรวมถึงลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน และงานสัมมนาผู้บริหาร ซึ่งทั้งสองโรงแรมได้มีการรองรับไว้เป็นอย่างดี

- ธุรกิจโรงแรม ไอบิส

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

- ธุรกิจโรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม

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

- ธุรกิจโรงแรม เมอร์เคียว พัทยาโอเชียน รีสอร์ท

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท คือนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่มีเป้าหมายหลักในการเดินทางพักผ่อนแบบครอบครัว และนักธุรกิจชาวต่างชาติ

- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะประกอบไปด้วยนักธุรกิจต่างชาติ นักท่องเที่ยวกำลังซื้อปานกลาง และกลุ่มสัมมนา ในอัตราส่วนใกล้เคียงกัน โดยทางโรงแรมมีบริการห้องจัดเลี้ยงจำนวน 9 ห้อง ซึ่งรวมแล้วสามารถจุคนได้มากกว่า 1,000 คน

- โรงแรม ฮีลป อินน์

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่มาติดต่อธุรกิจตามจังหวัดต่างๆ โดยทางโรงแรมมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของคนกลุ่มนี้ด้วยสถานที่ตั้งที่อยู่ในย่านธุรกิจ และมาตรฐานของห้องพักที่ทุกจังหวัดภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังรองรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวด้วยในจังหวัดที่เหมาะสมแก่การท่องเที่ยว เช่น กาญจนบุรี และลำปาง

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดค่าห้องพักและงานบริการ พิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาดตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการให้บริการ โดยราคาที่กำหนดอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับคุณภาพและชื่อเสียงของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักเป็นสกุลเงินบาท เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ช่องทางการจำหน่าย

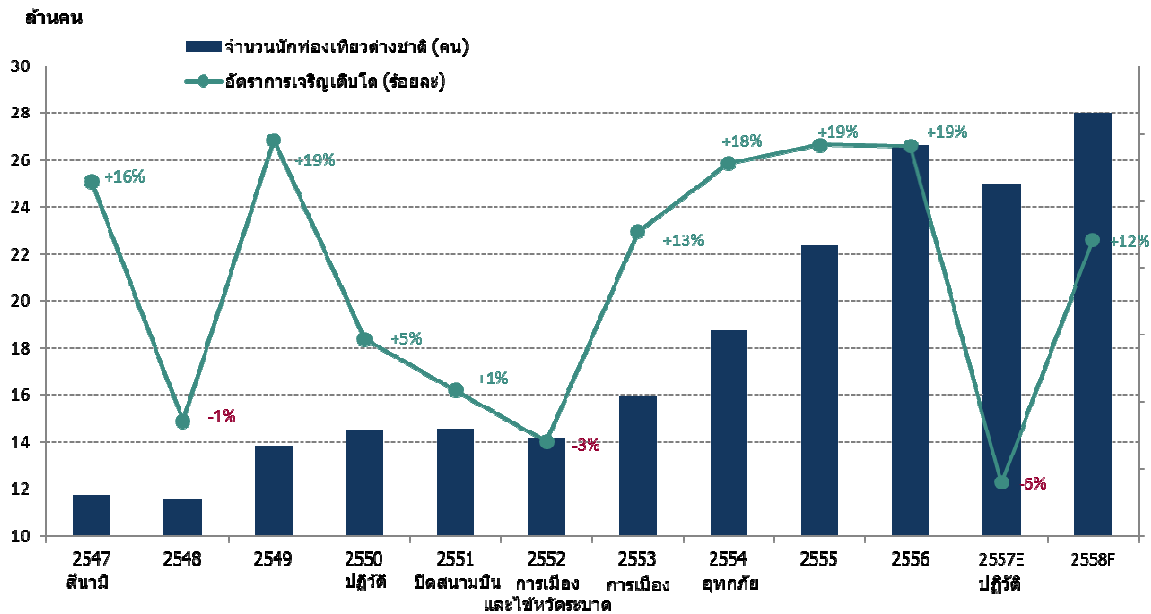
ช่องทางการจำหน่ายหลัก ประกอบด้วย การขายโดยตรงจากทางโรงแรม การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพัก ซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และ ระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้เพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ และทางระบบอินเทอร์เน็ต มีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยงานขายเพื่อเพิ่มยอดขาย

2. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยในปี 2557 ที่ผ่านมานับได้ว่าเป็นปีที่ทำหายเนื่องจากอุตสาหกรรมได้รับผลกระทบทางลบจากสถานการณ์ไม่สงบทางการเมืองในประเทศในช่วงครึ่งปีแรก และปัญหาเศรษฐกิจของรัสเซียในช่วงครึ่งปีหลัง จึงทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศลดลงจากปี 2556 เหลือประมาณ 25 ล้านคน อย่างไรก็ตามปี 2557 ยังคงเป็นปีที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงที่สุดเป็นอันดับที่สองรองจากปี 2556 เพราะมีปัจจัยสนับสนุนในช่วงครึ่งปีหลัง จากการแข่งขันกันของสายการบินราคาประหยัด (Low-Cost Carriers) ทั้งทางด้านราคาและการเปิดเส้นทางการบินใหม่ทั้งในและระหว่างประเทศมากขึ้น รวมถึงการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าของนักท่องเที่ยวจีน ซึ่งสถิติดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าประเทศไทยยังคงเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยสามารถกลับมาฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ แสดงการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในแต่ละปี

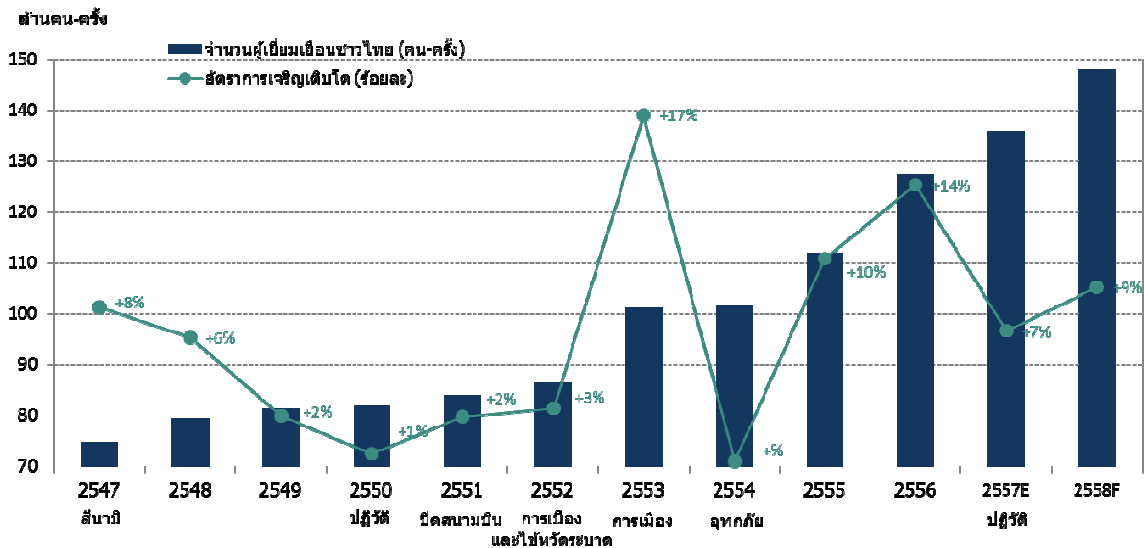


ที่มา : สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง กรมการท่องเที่ยว และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เมื่อจำแนกนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นรายประเทศแล้ว นักท่องเที่ยวจากจีนยังคงมีจำนวนเดินทางเข้าประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่งติดต่อกันเป็นปีที่สาม ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจาก มาเลเซีย รัสเซีย ญี่ปุ่น และ เกาหลีใต้ ตามลำดับ ซึ่งถึงแม้ว่านักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและประเทศแถบเอเชียตะวันออกอื่นๆ จะเป็นกลุ่มที่มีความอ่อนไหวต่อสถานการณ์ทางการเมืองสูง แต่นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ก็เป็นกลุ่มที่ฟื้นตัวกลับมาเดินทางเข้าประเทศไทยเร็วเช่นกัน ดังจะเห็นได้จากการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวเอเชียตะวันออกในช่วงครึ่งปีหลัง ซึ่งสถานการณ์ทางการเมืองมีความมั่นคงขึ้น และจากการออกมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าให้กับนักท่องเที่ยวชาวจีนและได้วันในช่วงเดือนสิงหาคมถึงเดือนพฤศจิกายน ทำให้สถานการณ์การท่องเที่ยวไทยฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว และนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออกก็ยังคงเป็นตลาดสำคัญสำหรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 60 รองลงมาได้แก่นักท่องเที่ยวจากยุโรป

ด้านสถานการณ์การท่องเที่ยวภายในประเทศพบว่าปี 2557 มีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ 136 ล้านคน-ครั้ง เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 7 โดยเป็นการขยายตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่าหลายปีติดต่อกัน ซึ่งหลังจากสถานการณ์ทางการเมืองมีความมั่นคงมากขึ้นทำให้นักท่องเที่ยวชาวไทยก็มีความมั่นใจที่จะเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้นเช่นกัน ส่วนปัจจัยอื่นๆ ยังคงเป็นการเพิ่มขึ้นของเส้นทางการบินใหม่ในประเทศและโปรโมชันต่างๆ ของสายการบินราคาประหยัด (Low-Cost Carriers) อีกทั้งยังมีปัจจัยเกื้อหนุนอื่นๆ อาทิ ภาครัฐเน้นการจัดงานสัมมนาในประเทศมากขึ้น การเพิ่มวันหยุดยาวช่วงปีใหม่ และโดยเฉพาะนโยบายการนำค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยวภายในประเทศมาทำการหักลดหย่อนภาษีได้ 15,000 บาท

จำนวนการท่องเที่ยวภายในประเทศ (ล้านคน-ครั้ง) แสดงการเติบโตของการท่องเที่ยวภายในประเทศในแต่ละปี



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

สถานการณ์การแข่งขันของธุรกิจโรงแรมโดยรวมยังคงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากช่วงหลายปีที่ผ่านมา มีการลงทุนในโรงแรมเพื่อการรองรับการเติบโตของนักท่องเที่ยวที่คาดการณ์ไว้ว่าจะสามารถเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ในช่วงปีที่ผ่านมา กลับเกิดสถานการณ์ทั้งทางด้านการเมืองในประเทศและเศรษฐกิจโลกที่เป็นปัจจัยลบไม่เอื้อหนุนการเติบโตของการท่องเที่ยว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยไม่เติบโตตามที่คาดการณ์ไว้ไม่สอดคล้องกับการเติบโตของโรงแรมที่เพิ่มขึ้นมาองรับ อย่างไรก็ตาม ในอีก 2-3 ปีข้างหน้า สถานการณ์การแข่งขันมีแนวโน้มที่จะผ่อนคลายความรุนแรงลง เนื่องจากผู้ประกอบการบางส่วนเริ่มมีการชะลอการลงทุนออกไป ทำให้การเติบโตของจำนวนห้องพักในธุรกิจโรงแรมไม่สูงเท่าในปีที่ผ่านมา

สำหรับภาพรวมตลาดการท่องเที่ยวในปี 2558 ภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงมีความแข็งแกร่ง และมีแนวโน้มที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับมาเติบโตแบบก้าวกระโดดอีกครั้ง โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและกรมการท่องเที่ยว ตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นเป็น 28 ล้านคน สร้างรายได้เข้าประเทศ 2.2 ล้านล้านบาท และการท่องเที่ยวภายในประเทศเป็น 148 ล้านคน-ครั้ง สร้างรายได้สูงขึ้นเป็นกว่า 800,000 ล้านบาท โดยปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยในปี 2558 คือ การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ซึ่งทั้งภาครัฐและเอกชนมีการเตรียมพร้อมในด้านต่างๆ มีการลงทุนทางคมนาคมขนาดใหญ่จากภาครัฐหลายโครงการและการตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษที่เมืองชายแดนหลายแห่งเพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางของ AEC มาตราการลดหย่อนภาษีจากค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยวในประเทศที่ยังคงมีผลต่อเนื่องจากปี 2557 และสถานการณ์ทางการเมืองที่มีเสถียรภาพมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ปัญหาเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงไปถึงเศรษฐกิจยุโรปอาจจะส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ในปี 2558 ได้ แต่ในระยะยาวอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยยังคงมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้อย่างยั่งยืนเนื่องจากเป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดยรายงานสำรวจภาคท่องเที่ยวจาก World Economic Forum ปี 2556 เปิดเผยว่าการท่องเที่ยวของไทยยังมีจุดแข็งอยู่ที่โรงแรมและห้องพัก ราคาคุ้มค่า การเดินทางทางอากาศ และความมีอัธยาศัยดี ซึ่งเป็นการเน้นย้ำถึงความแข็งแกร่งและศักยภาพในการเติบโตของการท่องเที่ยวไทยในอนาคต

4.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) ที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีเกณฑ์ในการจัดซื้อที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนา ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จ
- 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 งาน

โครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบ งานตกแต่ง เป็นต้น ในแต่ละโครงการจะคัดเลือกผู้รับเหมา มากกว่า 1 ราย เพื่อไม่ให้เกิดการผูกขาดงาน ปัจจุบันบริษัท จ้างผู้รับเหมา 2 ประเภท คือ

- สำหรับโครงการปกติทั้งหมด บริษัท จะใช้ผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งค่าแรงและวัสดุ มีข้อดีคือ ทำให้บริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบเรื่องการควบคุมวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งผู้รับเหมาประเภทนี้มีเงินทุนสูง มีความชำนาญ สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามกำหนดเวลา
- ในกรณีที่ปัญหาเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทจะเสริมผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อวัสดุเอง และจะจ่ายให้กับทางผู้รับเหมาในส่วนของค่าแรง

(3) งานบริหารโรงแรม

การบริหารโรงแรมในเครือของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

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

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

- โรงแรม เดอะ นาคา โฮเทล, 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 นับแต่วันที่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม โดยบริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาเพิ่มเติมกับบริษัทในกลุ่มของ InterContinental Hotels Group เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อรวมการบริหารตึกเดิมและ ตึกใหม่ภายใต้ชื่อ Executive Tower เข้าด้วยกัน และต่อสัญญาไปถึง 31 กรกฎาคม 2572 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 10 ปี

2. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทฯ เป็นแบรนด์ที่แฟรนไชส์จากโรงแรมระดับนานาชาติ โดยบริษัทฯ ได้ทำข้อตกลงกับ Accor Group ในการได้สิทธิใช้แบรนด์ Mercure, Ibis Styles, และ Ibis โดยการคัดเลือกแบรนด์ (Brand) ยังคงคำนึงถึงชื่อเสียง เครือข่ายทางการตลาด และความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินนั้นๆ

- โรงแรม ไอบิส สไตล์ และ ไอบิส: บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบริษัทในเครือ Accor Group ("Accor") โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมตามมาตรฐานของ Accor จำนวน 10 แห่งภายใต้แบรนด์ Ibis Styles และ Ibis ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆ โดยสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม
- โรงแรม เมอร์เคียว: บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบริษัทในเครือ Accor Group ("Accor") โดยบริษัทฯ เป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมตามมาตรฐานของ Accor ภายใต้แบรนด์ Mercure จำนวน 2 แห่ง โดยตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ และ พัทยา โดยสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม

3. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทฯ เป็นแบรนด์ที่บริษัทเป็นเจ้าของและพัฒนาขึ้นมาเอง ภายใต้ชื่อ "ฮิลล์ อินน์" โดยมุ่งเน้นเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งคือ กลุ่มลูกค้าธุรกิจที่เดินทางไปติดต่อธุรกิจในจังหวัดต่างๆ การพัฒนาแบรนด์ได้เน้นในเรื่องของมาตรฐานให้เหมือนกันทุกจังหวัด โดยปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโรงแรมภายใต้แบรนด์ "ฮิลล์ อินน์" ไป 10 แห่ง

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
ขั้นตอนก่อนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการนั้น จะต้องผ่านกระบวนการนำเสนอแผนและได้รับการตรวจสอบในเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย ก่อนที่จะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างให้ดำเนินการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างนั้นบริษัทหรือบริษัทย่อย จะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุม

งานก่อสร้างควบคุมงานมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติได้โดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น

- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและ ข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติได้ตามนั้นโดยไม่มี 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 6,547 ตารางเมตร (5 ชั้น)
สิทธิการเช่าที่ดินคงเหลือ	:	27 ปี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2547
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจบริหารอาคาร

อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)

ประเภท	:	อาคารสำนักงาน และพื้นที่ร้านค้าเช่า
ที่ตั้ง	:	ถนนสุขุมวิท ซอย2
พื้นที่ให้เช่า	:	ประมาณ 42,839 ตารางเมตร (25 ชั้น)
บริหารอาคารโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาการบริหารอาคาร	:	14 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 2557)

- Club 21
- Balanze by 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

ภาพรวมตลาดค้าปลีกในกรุงเทพ ตลอดปี 2557 ยังคงเติบโตค่อนข้างช้า เนื่องจากผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น อันเป็นผลกระทบจากปัญหาทางการเมืองในช่วงครึ่งปีแรก และส่งผลต่อเนื่องจนถึงสิ้นปี

อัตราค่าเช่าพื้นที่ และอัตราการใช้พื้นที่ ของศูนย์การค้า ตลอดปี 2557 ค่อนข้างคงที่ ถึงแม้พื้นที่สำหรับค้าปลีก จะเพิ่มพื้นที่ขึ้นราว 108,000 ตรม. ในปีนี้ก็ตามอย่างเช่น Central Embassy ที่เปิดให้บริการในปีนี รวมพื้นที่ประมาณ 32,600 ตรม. และ Siam Square One ประมาณ 41,000 ตรม.

สำหรับอัตราการใช้พื้นที่สำหรับค้าปลีก ใจกลางกรุงเทพ ในปี 2557 อยู่ที่ 91.5% ในขณะที่อัตราเฉลี่ยค่าเช่าพื้นที่สำหรับค้าปลีก ใจกลางกรุงเทพ จะอยู่ที่ 2,550 บาท ต่อ ตรม. ต่อ เดือน

4.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) วัสดุสำหรับการดำเนินการกิจการให้เช่าพื้นที่อาคาร

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 ภายใต้นวัตกรรมที่มีประสิทธิภาพและ ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ อันเนื่องมาจากประสิทธิภาพ และความเชี่ยวชาญในงานบริการของตน ซึ่งการว่าจ้างนี้ ทำให้บริษัท สามารถประหยัดต้นทุน แต่ได้คุณภาพของงานบริการบางประเภท ได้ดีกว่าที่จะดำเนินการเองในทุกงาน และทำให้บริษัท สามารถกระจายบุคลากรไปทำงานอื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รายชื่อบริษัทที่ทำงานบริการสำหรับกิจการอาคารของบริษัท และบริษัทย่อย

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท ไอ เอส เอส ซีเคียวริตี้ เซอร์วิส จำกัด	งานรักษาความปลอดภัย
บริษัท ไอ เอส เอส ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	งานรักษาความสะอาด
บริษัท สามพี โปรเฟสชันแนล จำกัด	พนักงานประชาสัมพันธ์
บริษัท ชันนีซานิทารี ซัพพลาย จำกัด	งานบริการสุขอนามัย
บริษัท บิลเลียน มิลเลียน เทรดิง จำกัด	งานกระดาดชำระภายในห้องน้ำ
บริษัท แอ็ดวานซ์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด	งานบริการกำจัดแมลง-หนู
บริษัท เจเนนต้า พลัส จำกัด	งานดูแลต้นไม้

งานบริการรายปี – กลุ่มอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท มิซูบิชิ เอเลเวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบลิฟท์
บริษัท วิน คอนเซาท์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	งานบำรุงรักษาน้ำดื่ม
บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมูนิเคชั่น เน็ทเวอร์ค จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบบริหารงานจดรยยนต์
บริษัท จอห์นสัน คอนโทรลส์ อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ เครื่อง Chiller
บริษัท ซินเนอจี คอมพลีส์ จำกัด	งานบำรุงรักษากำจัดตะกอนของ Cooling Tower
บริษัท เจ แอล จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบสัญญาณเตือนภัย
บริษัท บลูแก๊ส จำกัด	งานบริการตรวจสอบระบบแก๊ส

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

รายชื่อบริษัทที่จ้างบริหารจัดการอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท นันทวัน แมเนจเม้นท์ จำกัด	งานควบคุมดูแล บำรุงรักษาอุปกรณ์ และอาคารสถานที่

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากบริษัทไม่มีการก่อสร้างโครงการใหม่ในส่วนของอาคารสำนักงานและร้านค้าเช่าจึงไม่มีผลกระทบในส่วนนี้

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
-ไม่มี-
- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
 - บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูง และ ข้อกำหนด หรือประกาศของกรุงเทพมหานคร
- การดำเนินการของบริษัทเพื่อลดผลกระทบ
-ไม่มี-
- ผลการปฏิบัติจริงเปรียบเทียบกับอัตราสูงสุดตามกฎหมาย
-ไม่มี-
- ประวัติการกระทำผิดและแนวทางแก้ไข
-ไม่มี-

โครงสร้างรายได้

ปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 94.58 และมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร ร้อยละ 4.51 โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อ 26

3. ปัจจัยความเสี่ยง

คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนและการขายทรัพย์สินตามแผนยุทธศาสตร์ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ ผลตอบแทนทางการเงิน ความเสี่ยงในด้านต่างๆ รวมถึงการสนับสนุนทางการเงิน และการทำนิติกรรมสัญญาที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล ประเมิน และติดตาม การบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ โดยผู้บริหารที่กำกับดูแลสายงานสูงสุด เป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการวิเคราะห์ความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไข ประเมินความเสี่ยงและแนวทางการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนมาตรการรองรับผลกระทบ พอสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ กรณีต้องพึ่งพาผู้บริหารจากภายนอก

บริษัทฯ มีนโยบายในการกระจายความเสี่ยงโดยการคัดเลือกและว่าจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ (International Hotel Operator) อาทิ Hyatt International, Marriott International, InterContinental Hotels Group และ Starwood Hotels & Resorts Worldwide ซึ่งเป็นองค์กรที่มีชื่อเสียงระดับโลก มีประสบการณ์ มีระบบงานและความชำนาญในตลาดแต่ละประเภท และมีสถานะทางการเงินที่มั่นคง

อย่างไรก็ตาม สัญญาจ้างบริหารเป็นสัญญาระยะยาวจึงอาจมีความเสี่ยงที่ความสามารถในการแข่งขันในระดับสากลของบริษัทผู้บริบาลลดลงในระหว่างช่วงสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานโรงแรมได้ บริษัทฯ จึงกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างบริหารที่สามารถยกเลิกสัญญาจ้างบริหารได้ หากความสามารถของผู้บริหารโรงแรมส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของโรงแรมของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญและต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดหาบริษัทผู้บริหารที่มีชื่อเสียงอื่นมาบริหารแทนได้

ยิ่งไปกว่านั้นบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาและเสริมสร้างทีมงานบริหารกิจการโรงแรมที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อดำเนินการบริหารโรงแรมบางกลุ่มของบริษัท เพื่อควบคุมความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้บริหารโรงแรมจากภายนอก

2. ความเสี่ยงจากอุปสงค์ที่ลดลง และอุปทานในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ในส่วนของความเสี่ยงทางด้านการลดลงหรือเพิ่มขึ้นที่ไม่สัมพันธ์กันของอุปสงค์และอุปทานในตลาด เป็นเหตุให้มีสภาพการแข่งขันสูงระหว่างผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อชิงส่วนแบ่งตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรจากการดำเนินธุรกิจโรงแรม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการกระจายการลงทุนไปในโรงแรมระดับต่างๆ ในแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งธุรกิจการค้าที่สำคัญ ทำให้สามารถจัดการกับความเสี่ยงนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บวกกับการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ และการพัฒนาทีมงานบริหารกิจการโรงแรมที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อบริหารงานโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งผู้บริหารโรงแรมต่างมีจุดแข็งในกลุ่มตลาดที่แตกต่างกันตามแต่ละโรงแรมที่บริหารอยู่ และยังมีฐานลูกค้าของตนเองทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งได้ผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่เป็นความเสี่ยงต่อรายได้และกำไรของการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลก จึงมีความได้เปรียบเชิงแข่งขันต่อคู่แข่งในธุรกิจหลายๆ ด้าน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการเตรียมการรองรับความเสี่ยงด้วยการปรับปรุงและเพิ่มจุดแข็งของโรงแรมอย่างต่อเนื่อง และมีมาตรการเพื่อลดค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ รองรับอยู่เสมอ

3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบกับทรัพย์สิน และการดำเนินงานธุรกิจ

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

4. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบทำให้รายได้ของธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างไม่ปกติ

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

5. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดอนาคต ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ส่งผลให้ ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ประมาณร้อยละ 19 ของเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมด และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอยู่ประมาณร้อยละ 81 ของเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมด โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวของบริษัทฯ เป็นอัตราที่อ้างอิงกับดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำประเภท 6 เดือน

6. ความเสี่ยงด้านบุคลากร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จะเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงผู้บริหารให้เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง ช่วงปีที่ผ่านมา การเพิ่มบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในทุกระดับในส่วนงานที่มีการขยายตัว การพัฒนาความรู้ความสามารถทักษะบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการสูญเสียผู้บริหารระดับสูงหรือบุคลากรที่สำคัญถือเป็นอีกความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ จึงได้มีการจัดทำแผนสืบทอดและพัฒนาตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีคณะกรรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้กำกับดูแล สำหรับการพัฒนาดำเนินการอื่นเป็นหน้าที่ของผู้บริหารตามสายบังคับบัญชาที่จะกำกับดูแลการพัฒนาบุคลากรให้สามารถขึ้นมาทดแทน โดยมีการพิจารณาลงไป 3 ระดับจากระดับรองกรรมการผู้จัดการถึงผู้ที่ขึ้นมาระดับผู้อำนวยการฝ่าย นอกจากนี้ การเป็นบริษัท ที่บริหารงานโดยผู้บริหารมืออาชีพ ดำเนินการภายใต้ระบบงานที่มีประสิทธิภาพ ไม่ยึดติดกับความสามารถหรือการตัดสินใจของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง มีการกระจายความรับผิดชอบและการตัดสินใจที่ชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ 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 2557

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนรวม 13,164.91 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	หน่วย : ล้านบาท ปี 2557
ที่ดิน	1,924.64
อาคาร และส่วนปรับปรุง	8,667.57
อุปกรณ์ เครื่องใช้ในการดำเนินงาน และยานพาหนะ	973.21
งานระหว่างก่อสร้าง	38.00
ที่ดินรอการพัฒนา	104.24
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร	1,411.63
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (Software)	45.62
Total	13,164.91

โดยลักษณะกรรมสิทธิ์ และภาระผูกพันของทรัพย์สินแยกตามโครงการ แสดงในตารางทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม Grand Hyatt Erawan จ.กรุงเทพฯ	9-3-98.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบจก.สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 30 มิ.ย. 2584 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท	1,664.8
สิทธิการเช่าพื้นที่ Erawan Bangkok ของ อาคารโรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ กรุงเทพฯ	พื้นที่ (ตรม.) 10,912.78	สนับสนุนกิจการพื้นที่ให้เช่า	เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า Erawan Bangkok บนพื้นที่ที่เช่าจาก โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ (เจ้าของพื้นที่) ซึ่งระยะเวลาการเช่า จะครบกำหนดอายุในวันที่ 30 พ.ย.2563	-	-ไม่มี-	141.0
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม JW Marriott จ.กรุงเทพฯ	4-2-44.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากเจ้าของที่ดินร่วมในตระกูลคุณวิศาล จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ม.ค.2588 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 2,812 ล้านบาท	1,543.8
ที่ดินและอาคารโรงแรม Renaissance Samui Resort & Spa จ.สุราษฎร์ธานี	15-0-27.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 455 ล้านบาท	488.4
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบ้านพัก จ.สุราษฎร์ธานี	2-3-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารบ้านพักพนักงาน	ที่ดินได้เช่าระยะยาว จากนายจรรยา จันทรีพงศ์ และ นายอนุพงศ์ อริยะสันติกุล เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ต.ค. 2575	-ไม่มี-	3.7
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารร้านอาหาร จ.สุราษฎร์ธานี	2-2-59	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารร้านอาหาร	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 โดยสิ่งตกแต่งและเครื่องอุปโภคบริโภคเป็นของผู้ให้เช่า	-ไม่มี-	705.1
ที่ดินและอาคารโรงแรม Holiday Inn พัทยา จ.ชลบุรี	6-3-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	1,339.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn ส่วนขยาย พัทยา จ.ชลบุรี	3-1-21.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	1,089.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure พัทยา จ.ชลบุรี	3-0-74.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	662.4

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่าและอาคาร บนเกาะภูเก็ต จ.ภูเก็ต	4-3-5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	-ไม่มี-	1,139.7
ที่ดินและอาคารโรงแรม Naka Island จ.ภูเก็ต	57-2-54	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 825 ล้านบาท ^(A)	
ที่ดิน และเรือนแพเช่า 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)	14.7
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพฯ สาทร จ.กรุงเทพฯ	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	210.1
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis สมุย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	7-1-11	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 400 ล้านบาท	405.8
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพฯ นานา จ.กรุงเทพฯ	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	238.4
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis กะตะ จ.ภูเก็ต	3-3-37.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 350 ล้านบาท ^(VI)	346.0
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	0-0-31.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และให้ภาระจำยอมในการผ่านทาง เข้าออกแก่อำเภอเกาะสมุยและอำเภอพะโต๊ะ และอาคารพาณิชย์	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(VI)	3.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis ริเวอร์ไซด์ จ.กรุงเทพฯ	6-1-27	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากมูลนิธิเล็กโกเมศ เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 ต.ค. 2577 และมีสิทธิในการขอต่อสัญญาเช่าอีก 20 ปี มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 300 ล้านบาท	255.7
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 2 หลัง จ.กรุงเทพฯ	0-0-28	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์	ให้บมจ.ซีพีออลล์เช่าระยะสั้น เพื่อทำธุรกิจร้านเซเว่น-อีเลฟเว่น	-ไม่มี-	21.3

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	2-0-60.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	297.4
สิทธิการเช่าที่ดิน ตงขาม Ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	1-3-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางใจรัก สนิทวงศ์ ณ อยุธยา จะครบกำหนดอายุในวันที่ 8 ก.พ.2586 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure Ibis Siam จ.กรุงเทพ	1-2-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากจก.โดเรซันแนล แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ และบจก.วี อาร์ วันอินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 18 มี.ค.2586 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 755 ล้านบาท	756.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม ibis กระบี่ จ. กระบี่	4-0-48.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 280 ล้านบาท	409.1
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis ป่าตอง จ.ภูเก็ต	3-3-28.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้ สิทธิซึ่งกันและกันในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่ เกิน 4 เดือน	-ไม่มี-	3.4
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis พัทยา จ.ชลบุรี	2-2-34.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้ สิทธิซึ่งกันและกันในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่ เกิน 4 เดือน	-ไม่มี-	5.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุบลราชธานี	1-3-23.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	61.1
ที่ดินเปล่า จ.อุบลราชธานี	1-0-63.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุดรธานี	1-1-66.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	52.2

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.มุกดาหาร	1-1-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 380 ล้านบาท ^(D)	83.6
ที่ดิน และอาคารพาณิชย์ 1 คูหา จ.มุกดาหาร	0-0-23	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์	-		
ที่ดินเปล่า จ.มุกดาหาร	2-0-98	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี	1-2-17.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	62.3
ที่ดินเปล่า จ.กาญจนบุรี	0-3-71.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.หนองคาย	2-2-73.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	66.0
ที่ดินเปล่า จ.หนองคาย	1-0-67.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตาก	1-1-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	146.5
ที่ดินเปล่า จ.ตาก	5-3-38.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครราชสีมา	1-1-90.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	101.4
ที่ดินเปล่า จ.นครราชสีมา	2-1-22.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	1-1-79	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	67.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สระแก้ว	1-2-22	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	52.8
ที่ดินเปล่า จ.สระแก้ว	1-0-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-1-81.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	93.1
ที่ดินเปล่า จ.ขอนแก่น	1-2-02.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมอาคาร จ.ชลบุรี	4-2-50.7	สนับสนุนการค้าเน้นธุรกิจ และที่ดินบางส่วนให้เช่า	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	113.0
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	26-3-98	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินจำนวน 14-0-60 ไร่ ใช้ร่วมเป็น หลักประกันเงินกู้ตาม รายการ ^(C)	141.4

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินเปล่า จ.พิษณุโลก	1-1-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	138.1
ที่ดินเปล่า จ.สุราษฎร์ธานี	2-1-22.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	
ที่ดินเปล่า จ.นครศรีธรรมราช	1-3-02.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	
ที่ดินเปล่า จ.ตรัง	1-1-89.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	
ที่ดินเปล่า จ.ร้อยเอ็ด	2-0-0	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	
ที่ดินเปล่า จ.กระบี่	2-3-46.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	
ที่ดินเปล่า จ.ชุมพร	1-1-25.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดิน ประเทศ ฟิลิปปินส์	1,064.60 ตารางเมตร	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก ROL REALTY CORPORATION เป็นเวลา 25 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2582 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญ

ชื่อเจ้าของ	จำนวน เครื่องหมาย การค้า	ประเทศที่จด ทะเบียน	เลขทะเบียน	ปีที่สิ้นสุดการ คุ้มครอง
บมจ.โรงแรมเอราวัณ	6	ไทย	บ29415, บ33305, บ33263, บ51532	2558, 2558, 2558, 2562
บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	17	ไทย	บ56415 - บ56431	2564
บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	4	ไทย	บ60525, บ60526, บ 60527, บ60528	2565
	5	ฟิลิปปินส์	4-2012-008944 ถึง 4-2012-008948	2024
	7	มาเลเซีย	2013010594 ถึง 2013010600	2023
		สิงคโปร์	T1313310F, T1313311D	2024

4.2 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทอื่นที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดีและ/หรือ สนับสนุนการขยายธุรกิจโรงแรมหรือโครงการที่มีอยู่เดิมของเครือบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(เฉพาะบริษัท)

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	41.06
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	26.50	99.99	19.30	-
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	185.00	99.99	185.00	-
บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์	บริหารจัดการ	2.00	99.99	2.00	-
บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด	โรงแรม	696.00	99.99	696.00	-
บริษัท เอราวัณ โกวิท เมเนจเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	15.00	99.99	15.00	-
รวมทั้งสิ้น				4,415.16	41.06
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				-	
สุทธิ				4,415.16	

หมายเหตุ: *สัดส่วนเงินลงทุนที่ถือทางตรง

บริษัท มีนโยบายลงทุนในบริษัทร่วมที่มีธุรกิจ และ/หรือการดำเนินงานที่สนับสนุนและเอื้ออำนวยกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัทร่วม	ประเภท กิจการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	เงินลงทุน (ล้านบาท)		
				วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด						
บริษัท ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร่วมบริหารจัดการสะพานเชื่อม BTS	1.00	48.00	0.34	0.34	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกวิท	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,831.44	20.00	366.29	161.39	21.34
รวมทั้งสิ้น				<u>366.63</u>	<u>161.72</u>	<u>21.34</u>

นโยบายทางการบริหารงาน

การบริหารงานในบริษัทย่อย : บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยด้วย เพื่อให้สามารถควบคุมการบริหารงาน และมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ

การบริหารงานในบริษัทร่วม : บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามจำนวนของสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหุ้นเท่านั้น จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานบริษัทร่วมแต่อย่างใด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทเท่านั้น อาทิ การฟ้องร้องบังคับให้ลูกค้าที่เช่าพื้นที่อาคารที่ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าเช่าอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท : บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”, “ERAWAN”)

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสมกับทำเล และสถานที่ตั้งและกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร และธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร

เลขทะเบียนบริษัท : 0107537001943

โฮมเพจ : www.TheErawan.com

สำนักงานใหญ่	อาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์ ชั้น 6 เลขที่ 2 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2257 4588 โทรสาร 66 (0) 2257 4577
สำนักงานสาขาที่ 1	อาคารเอราวัณ แบงค็อก เลขที่ 494 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 66 (0) 2250 7777 โทรสาร 66 (0) 2250 7788
สำนักงานสาขาที่ 2	โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ เลขที่ 4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2656 7700 โทรสาร 66 (0) 2656 9831
สำนักงานสาขาที่ 3	โรงแรมไอบิส ป่าตอง ภูเก็ต เลขที่ 10 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต 83150 โทรศัพท์ 66 (0) 7630 3888 โทรสาร 66 (0) 7630 3889
สำนักงานสาขาที่ 4	โรงแรมไอบิส พัทยา เลขที่ 463/79 ถนนพัทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 66 (0) 3841 8188 โทรสาร 66 (0) 3841 8189
สำนักงานสาขาที่ 5	โรงแรมไอบิส สมุย เลขที่ 197 ถนนรอบเกาะ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84320 โทรศัพท์ 66 (0) 7791 4888 โทรสาร 66 (0) 7791 4889
สำนักงานสาขาที่ 6	โรงแรมไอบิส สาทร เลขที่ 29/9 ซอยงามดูพลี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 66 (0) 2610 5188 โทรสาร 66 (0) 2610 5189
สำนักงานสาขาที่ 7	โรงแรมไอบิส นานา เลขที่ 41 ซอยสุขุมวิท 4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2667 5888 โทรสาร 66 (0) 2667 5889
สำนักงานสาขาที่ 8	โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กเซ็กคูทีฟ พัทยา เลขที่ 463/68, 463/99 ถนนพัทยาสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 66 (0) 3872 5555 โทรสาร 66 (0) 3872 5556

สำนักงานสาขาที่ 9	โรงแรมไอบิส กะตะ เลขที่ 88/8 ถนนกะตะ ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83110 โทรศัพท์ 66 (0) 7636 3488 โทรสาร 66 (0) 7636 3489
สำนักงานสาขาที่ 10	โรงแรมไอบิส หัวหิน เลขที่ 73/15 ซอยหมู่บ้านหนองแก ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110 โทรศัพท์ 66 (0) 3261 0388 โทรสาร 66 (0) 3261 0389
สำนักงานสาขาที่ 11	โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพ สยาม เลขที่ 927 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 66 (0) 2874 7222 โทรสาร 66 (0) 2874 7229
สำนักงานสาขาที่ 12	โรงแรมไอบิส สโตร์ กระบี่ อ่าวนาง เลขที่ 725 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ 81000 โทรศัพท์ 66 (0) 7562 6388 โทรสาร 66 (0) 7562 6389
สำนักงานสาขาที่ 13	โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท เลขที่ 463/100 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 66 (0) 3876 9688 โทรสาร 66 (0) 3876 9689
โฮมเพจ :	www.TheErawan.com

ทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
ทุนจดทะเบียน	: 2,505,000,000 บาท	หุ้นสามัญ 2,505,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,478,777,775 บาท	หุ้นสามัญ 2,478,777,775 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 จงพิเรชานนท์	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	