

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 กลุ่มตระกูลว่องกุศลกิจ นำโดยนายอิสระ ว่องกุศลกิจ กลุ่มตระกูลวัฒนเวทิน นำโดย นายสุพล วัฒนเวทิน 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 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 2 (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 วิบุลการ รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็น กรรมการบริษัทเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีจำนวน 13 ท่าน
- เปลี่ยนแปลงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท 2 ท่านดังนี้
1. นายเกษมา บุญยุคปต์ จากเดิม ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 2. นางกมลวรรณ วิบุลการ จากเดิม ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศและประธานเจ้าหน้าที่การเงิน เป็น กรรมการผู้จัดการใหญ่
- คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคุณกวิน ว่องกุลกิจ 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 โกวิท เมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรองรับการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

- เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทย่อยจาก บริษัท มงคลทรัพย์ทวี 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 โดยสามารถใช้สิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญในอัตรา 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคา 2.80 บาท/หุ้นนั้น มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 223,370,274 หุ้น หลังจากนั้นใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะสิ้นสภาพลงทันที และ พ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2556 เป็นต้นไป

- ปี 2557**
- 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
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines, Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Singapore Pte.Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
 - นายเกษมา บุญยุคปต์ สิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด
 - คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนายเพชร ไกรนุกูล รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายธุรกิจโรงแรม เป็น กรรมการ แทนนายเกษมา บุญยุคปต์ ที่ได้ลาออก
 - 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
 - บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 3 แห่ง คือ บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด และบริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99

ปี 2558

เมษายน	บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Makati), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
กันยายน	บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Aseana), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
ธันวาคม	หุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) จำนวนไม่เกิน 35,743,099 หุ้น ซึ่งสิ้นสุดโครงการวันที่ 30 ธันวาคม 2558 มีพนักงานใช้สิทธิทั้งสิ้นจำนวน 30,024,000 หุ้น หลังจากนั้นสิทธิที่จะซื้อหุ้นของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ESOP#3 ดังกล่าวได้หมดสภาพลงและไม่สามารถนำมาใช้สิทธิได้อีกต่อไปไม่ว่ากรณีใดๆ

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจในช่วงปี 2556-2558

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 โดยมีระยะเวลาการใช้สิทธิตามสัญญาแฟรนไชส์ เท่ากับสัญญาบริหารโรงแรมเดิม
- สิงหาคม - เริ่มงานก่อสร้างโรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง เป็นโรงแรมระดับ Economy จำนวน 206 ห้อง ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 4 ไร่ โดยบริษัทซื้อที่ดินมาในปี 2551 ทั้งนี้ คาดว่าโรงแรมดังกล่าวจะก่อสร้างแล้วเสร็จ และพร้อมเปิดบริการภายในปี 2557














ปี 2557

- สิงหาคม - เปิดดำเนินการโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กเซ็กคูทีฟ ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นส่วนขยายของ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา
- พฤศจิกายน - โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง เปิดดำเนินการ
- บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn Hotel” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในเดือน ธันวาคม 2559
- ธันวาคม - โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน วิว รีสอร์ท เปิดดำเนินการ
- เปิดดำเนินการโรงแรมในกลุ่มบัดเจ็ทภายใต้แบรนด์ “ฮ็อป อินน์” (“HOP INN”) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง ครอบคลุม 10 จังหวัด (788 ห้อง) ประกอบด้วย กาญจนบุรี ขอนแก่น ตาก นครราชสีมา มุกดาหาร ลำปาง สระแก้ว หนองคาย อุตรดิตถ์ และอุบลราชธานี

ปี 2558

- กรกฎาคม - บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn Hotel” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2560
- สิงหาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ พิษณุโลก เปิดดำเนินการ
- พฤศจิกายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ นครศรีธรรมราช เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮ็อป อินน์ ตรัง เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ กระบี่ เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮ็อป อินน์ สุราษฎร์ธานี เปิดดำเนินการ

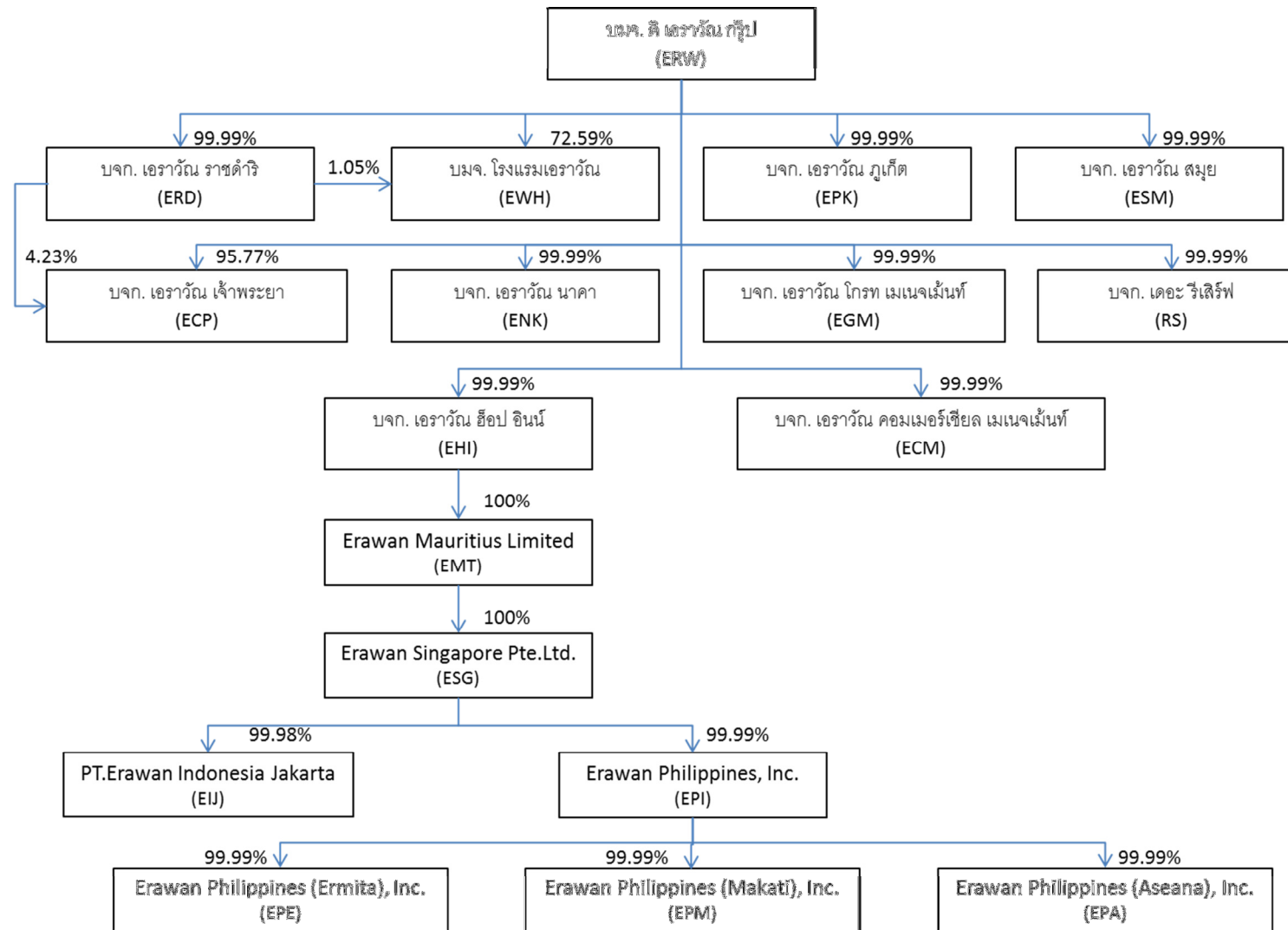
บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเลสถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการรวม 33 โรงแรม โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร รายละเอียดตามประเภทของธุรกิจที่ดำเนินงานแล้ว มีดังนี้

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)							
74% *	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอราวัณ กูเก็ต จำกัด	บริษัท เอราวัณ สกาย จำกัด	บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด	บริษัท เอราวัณ ไทรทอง เบมเบม จำกัด	บริษัท เอราวัณ อีโบลีน จำกัด
							
แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ	เดอะ ฮาคา อีแลนด์, เอ สกายฮิลล์ คอสโมเคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, กูเก็ต	รีเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา	คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ	เจดับเบิลยู แมริออท กรุงเทพฯ ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เมอร์คิวรี ชินบุรี พัทยา	ไอบิส กรุงเทพฯ สิวอโรไซด์	บริหารโรงแรม ไอบิส พัทยา ไอบิส กูเก็ต ปาดอง	ฮ็อป อินน์
100%	100%	100%	20%	เมอร์คิวรี กรุงเทพฯ สยาม เมอร์คิวรี พัทยา			
บริษัท เอราวัณ คอนเน็คชั่น เบมเบม จำกัด	บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด	บริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ/ จำกัด	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ ไทรทอง				
				ไอบิส กรุงเทพฯ นานา ไอบิส กรุงเทพฯ สาทร ไอบิส กรุงเทพฯ สยาม ไอบิส กูเก็ต กะตะ ไอบิส สมุย ปอดู ไอบิส หัวหิน			
บริหารอาคาร สำนักงาน และศูนย์การค้า อาคารพาณิชย์ เซ็นเตอร์			ไอบิส พัทยา ไอบิส กูเก็ต ปาดอง				
				ไอบิส สไตล์ กระบี่ ช้างนาง			
							
				ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า อาคารเอราวัณ แมงค็อก			

* รัฐบาลถือหุ้นผ่าน บริษัท สหโรงแรมไทย จำกัด
ซึ่งถือหุ้น 26% และเป็นเจ้าของที่ดิน

กลุ่มธุรกิจ	บริษัทที่ดำเนินธุรกิจ ดำเนินงาน /	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (%)
(1) ธุรกิจโรงแรม <u>ดำเนินงานแล้ว</u> <ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ - โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ - เรนซองซ์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพฯ - เดอะ นาคา ไอร์แลนด์ - เอ ลักซ์ัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต - โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เอ็กเซ็กคิวทีฟ ทาวเวอร์ - โรงแรมไอบิส พัทยา - โรงแรมไอบิส ภูเก็ต ปาตอง - โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สาทร - โรงแรมไอบิส สมุย ปอผุด - 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 (15 แห่ง) * <u>ระหว่างพัฒนา</u> <ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ในประเทศ 7 แห่ง) - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ต่างประเทศ 2 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 บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด Erawan Philippines (Ermita), Inc. / Erawan Philippines (Makati), Inc. 	<ul style="list-style-type: none"> 73.64% - 99.99% 99.99% 99.99% - 99.99% 99.99% - - - - 99.99% - - - 99.99% 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"> - อาคารเพลนิจิต เซ็นเตอร์ (เจ้าของอาคาร : กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ไพร่มออปฟิศ)	<ul style="list-style-type: none"> บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้รับจ้างบริหาร) 	<ul style="list-style-type: none"> - 99.99%

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



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	32,999,996	99.99
(3) บจก.เอราวัณ ราชดำริ	โรงแรม	450.0	4,500,000	4,499,995	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.เดอะ รีเสิร์ฟ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	185	18,500,000	18,499,997	99.99
(8) บจก.เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์	บริหารจัดการ	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	7.7 USD	7,730,000	7,730,000	100
(12) Erawan Singapore Pte.Ltd.	Holding	7.7 USD	7,690,000	7,690,000	100
(13) Erawan Philippines, Inc.	Holding	143.8 Php	200,000,000	143,819,794	99.99
(14) Erawan Philippines (Ermita), Inc.	Hotel	96.8 Php	96,780,000	96,779,994	99.99
(15) Erawan Philippines (Makati), Inc.	Hotel	48.3 Php	48,300,000	48,299,994	99.99
(16) Erawan Philippines (Aseana), Inc.	Hotel	35.0 Php	35,000,000	34,999,993	99.99
(17) 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 รีคอฟเวอร์ 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 โดยเป็นเจ้าของที่ดินที่ตั้งโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ ซึ่งให้เช่ากับ บมจ.โรงแรมเอราวัณ

โครงสร้างการบริหารทรัพย์สิน (Operation Structure)

บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) แบ่งการบริหารโรงแรมในเครือออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1. การบริหารโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นเจ้าของแบรนด์โรงแรม

บริษัทฯ จะดำเนินการคัดเลือกบริษัทผู้บริหารโรงแรม ที่เป็นองค์กรชั้นนำมีชื่อเสียงระดับนานาชาติ มีประสบการณ์ มีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง และมีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ โดยการคัดเลือกแบรนด์ (Brand) จะพิจารณาจากความชำนาญของบริษัทผู้บริหาร และความเหมาะสมต่อทรัพย์สินเป็นหลัก

บริษัทผู้บริหารโรงแรม	HYATT	Marriott	IHG InterContinental Hotels Group	starwood Hotels and Resorts
Luxury	GRAND HYATT BANGKOK	JW MARRIOTT BANGKOK RENAISSANCE® BOK SAMUT RESORT & SPA		THE NAKA ISLAND RESORT & SPA PHUKET THE LUXURY COLLECTION
Midscale		COURTYARD® MARRIOTT BANGKOK	H Holiday Inn PATTAYA	

2. การบริหารโดยบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอกในรูปแบบของการแฟรนไชส์

บริษัทฯ ดำเนินการคัดเลือกแบรนด์ที่จะทำการแฟรนไชส์จากบริษัทเจ้าของแบรนด์โรงแรมที่เป็นองค์กรชั้นนำมีชื่อเสียงระดับนานาชาติ มีการดำเนินงานที่เป็นระบบ และทำการคัดเลือกแบรนด์โดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความกว้างขวางของเครือข่ายทางการตลาดและความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินเป็นหลัก ซึ่งแบรนด์ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิ์ให้ใช้อยู่ภายใต้การบริหารงาน

ของกลุ่ม  ทั้งหมด ประกอบด้วยแบรนด์   

3. การบริหารโดยบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาแบรนด์ของบริษัทฯ ภายใต้ชื่อ  เพื่อนำมาประกอบการพัฒนาทรัพย์สิน และได้ใช้แบรนด์นี้ในการบริหารงานโรงแรมโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นสำคัญ

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 ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดิ 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 ดิ 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 ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี 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 ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

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

www.ibishotel.com

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

19. โรงแรม ฮ็อปปี้ อินน์ (Hop Inn)

www.hopinnhotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Budget Hotel
จำนวนโรงแรม	:	15 โรงแรมในประเทศ
จำนวนห้องพัก	:	รวม 1,175 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น ตรัง นครราชสีมา นครศรีธรรมราช พิษณุโลก มุกดาหาร แม่สอด ลำปาง สระแก้ว สุราษฎร์ธานี หนองคาย อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2557
บริหารงานโดย	:	Franchise บริษัท เอราวัณ ฮ็อปปี้ อินน์ จำกัด
ดำเนินการโดย	:	บริษัท เอราวัณ ฮ็อปปี้ อินน์ จำกัด

4.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

จุดขายของโรงแรมในเครือ คือ ชื่อเสียงและ ผู้บริหารของโรงแรม ทำให้ที่ตั้งของโรงแรมซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง คุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในระดับมาตรฐานสากล นอกจากนั้นบริษัทยังได้มีการสร้างทีมงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อรักษารฐานลูกค้าที่มีอยู่เดิม และ เพิ่มฐานลูกค้าใหม่ให้มากขึ้น สำหรับจุดขายของแต่ละโรงแรมสามารถสรุปได้ดังนี้

- โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องสถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในเรื่องของห้องอาหารและห้องประชุมสัมมนาที่มีการออกแบบให้หลากหลาย เช่น ห้องประชุม residence ห้องประชุม campus ซึ่งทางโรงแรมเองก็ได้มีการพัฒนาปรับปรุง และขยายธุรกิจในส่วนต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง และโรงแรมที่จะเกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่อง โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ ได้รับคัดเลือกให้อยู่ใน “American Express Fine Hotels & Resorts” จาก โรงแรมและรีสอร์ททั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ทั้งหมดในปี 2555 ถึง 2557
- โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีการปรับปรุงเพื่อรักษาศักยภาพในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง และในด้านร้านอาหารของโรงแรม ก็ได้รับการยอมรับจากทางนิตยสารต่างๆ ว่าเป็นภัตตาคารระดับ

แนวหน้าของประเทศ นอกจากนั้น โรงแรมยังได้รับความนิยมจากกลุ่มลูกค้าท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนที่มาจาก ตะวันออกกลาง

- เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา ตั้งอยู่ท่าเลเนินเขาที่สวยงามบริเวณแหลมหนัน หาดละไม โดยมีห้องพักทั้งแบบ Deluxe และ Pool Villa ที่เน้นความเป็นส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นสปา ร้านอาหาร และห้องจัดเลี้ยง โรงแรมได้รับการบริหารโดยกลุ่มเมริออทซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีมาตรฐานสูงในด้านบริการและห้องพัก พร้อมระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการ มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักแบบ Deluxe ใหม่ทั้งหมด 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 ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต พัทยา สมุย หัวหิน และ กระบี่ ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวและมีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวสูง โดยให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าและมาตรฐานในการให้บริการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก 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 กระตะ, โรงแรมไอบิส กรุงเทพ ริเวอร์ไซด์, โรงแรม ไอบิส หัวหิน, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สยาม และ โรงแรม ไอบิส สโตร์ส 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 ไอเชียน รีสอร์ท ซึ่งมีห้องพักจำนวน 210 ห้อง เปิดบริการเมื่อเดือน ธันวาคม 2557 โดยโรงแรมมีส่วนน้ำอยู่ภายในโรงแรม ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนแบบครบครัน รวมทั้งการมีทำเลที่ตั้งอยู่ในแถบพัทยาเหนือซึ่งเหมาะกับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยว
- เดอะ นาคา โฮเทล, เอ ลักซ์วารี 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 และดำน้ำสแนลคเกิล นอกเหนือจากนี้ เดอะ นาคาโฮเทล ยังคำนึงถึงการมีสุขภาพดี

ความสวยงาม และความสงบจากภายใน Spa Naka จึงให้บริการด้านสปา โดยการผสมผสานวัฒนธรรมพื้นเมือง เข้ากับ องค์ประกอบตามธรรมชาติ เพื่อให้ได้ทรีตเมนต์อันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว เช่น วารีบำบัด (Water treatment) รีสอร์ทได้รับเลือกให้เป็นรีสอร์ทแห่งเดียวในประเทศไทยใน “The Romance List 2012” จาก 25 โรงแรมและรีสอร์ทท ทั่วโลกที่เพิ่งเปิดใหม่ โดยนิตยสาร Holidays for Couples, ฉบับฤดูใบไม้ร่วง เดือนมีนาคม 2555

- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวตั้งอยู่บริเวณหาดพัทยาเหนือ โดยห้องพักทุกห้องได้รับการ ออกแบบให้แขกที่มาพักสามารถเห็นวิวทะเลที่สวยงามของอ่าวพัทยา โดยในปี 2557 ทางโรงแรมได้มีการเปิดตึกใหม่ ภายใต้อาคาร Executive Tower ประกอบไปด้วยห้องพักใหม่จำนวน 200 ห้อง และได้ทำการเปิด Executive Club เพื่อ รองรับกลุ่มลูกค้าธุรกิจให้ดียิ่งขึ้น โดยโรงแรมมีบริการต่างๆ ทั้งสำหรับนักท่องเที่ยว และ นักธุรกิจ ครบครัน คือ ห้อง จัดเลี้ยง ห้องประชุม, Business Centre, Tea Tree Spa, Kids Club, สระว่ายน้ำ และ ร้านอาหาร
- โรงแรม ฮิลล์ อินน์ เป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด ภายใต้อัฒานที่บริษัทสร้างและดำเนินงานเอง โดยมี เป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ ทั้งด้านความสะดวก สะอาด สบาย และสวัสดิ ภาพ โดยโรงแรมแต่ละแห่งประกอบไปด้วยห้องพักประมาณ 79 ห้องที่มีมาตรฐาน และ ราคาประหยัด โรงแรมเตรียม เปิดให้บริการในย่านธุรกิจของแต่ละจังหวัด ทั่วประเทศ โดยเปิดดำเนินการไปแล้ว 15 แห่งในปี 2558 ได้แก่ กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น ตรัง นครราชสีมา นครศรีธรรมราช พิษณุโลก มุกดาหาร แม่สอด ลำปาง สระแก้ว สุราษฎร์ธานี หนองคาย อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี เหมาะอย่างยิ่งสำหรับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่เดินทางบ่อย

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- ธุรกิจโรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ

ลูกค้าหลักของทางโรงแรม เป็นนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ รวมถึงนักธุรกิจชาวไทยที่มีระดับ รายได้และกำลังซื้อสูง และลูกค้าทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยงของทางโรงแรม โดย ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ

- ธุรกิจโรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ

ลูกค้าหลักของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยลูกค้า ส่วนใหญ่ จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ เช่นเดียวกับโรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท และเนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งการค้า และสะดวกในการเดินทาง จึงสามารถรองรับ นักท่องเที่ยวได้ดี ส่วนห้องจัดเลี้ยงจะเน้นลูกค้าทั้งที่เข้าพัก และลูกค้าธุรกิจในพื้นที่ ซึ่งเป็นกลุ่มขนาดกลาง โดยมีพื้นที่จัดเลี้ยงขนาด 5 ห้องรวม 390 ตารางเมตร

- ธุรกิจโรงแรมเรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ โรงแรม เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอล เลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา โฮเทล, 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 และ กลุ่มสัมมนา ในอัตราส่วนใกล้เคียงกัน โดยทางโรงแรมมีบริการห้องจัดเลี้ยงจำนวน 9 ห้อง ซึ่งรวมแล้วสามารถจุคนได้มากกว่า 1,000 คน

- โรงแรม ฮีลป อินน์

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่มาติดต่อธุรกิจตามจังหวัดต่างๆ โดยทางโรงแรมมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของคนกลุ่มนี้ด้วยสถานที่ตั้งที่อยู่ในย่านธุรกิจ และมาตรฐานของห้องพักที่ทุกจังหวัดภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังรองรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวด้วยในจังหวัดที่เหมาะสมแก่การท่องเที่ยว เช่น กาญจนบุรี และลำปาง

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดค่าห้องพักและงานบริการ พิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการให้บริการ โดยราคาที่กำหนดอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับคุณภาพและชื่อเสียงของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักเป็นสกุลเงินบาท เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ช่องทางการจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลัก ประกอบด้วย การขายโดยตรงจากทางโรงแรม การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพัก ซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และ ระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้เพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ และทางระบบอินเทอร์เน็ต มีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยงานขายเพื่อเพิ่มยอดขาย

2. ภาพรวมอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยในปี 2558 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมายังประเทศไทยถึง 29.88 ล้านคน นับเป็นจำนวนที่สูงที่สุดในประวัติศาสตร์ และสูงกว่าเป้าหมายเดิมที่วางไว้เมื่อต้นปีที่ 28.8 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 24.8 ล้านคน ร้อยละ 20.44 ตามสถานการณ์ทางการเมืองที่ปรับตัวดีขึ้น และการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่ยังคงเดินทางเข้าประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) เผยว่าในปี 2558 มีนักท่องเที่ยวจีนประมาณ 8 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 4.63 ล้านคนในปี 2557 เมื่อจำแนกนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นรายประเทศแล้ว นักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงเดินทางเข้าประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่ง มีสัดส่วนมากถึง 1 ใน 4 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากมาเลเซีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ ตามลำดับ

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มสดใสตามอุปสงค์ที่เพิ่มขึ้น ทั้งจากนักท่องเที่ยวที่เดินทางคนเดียวและนักท่องเที่ยวที่เดินทางเป็นหมู่คณะ สะท้อนจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วในช่วงเวลาเดียวกัน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ลอบวางระเบิดบริเวณสี่แยกราชประสงค์ในเดือนสิงหาคม ได้ก่อให้เกิดความกังวลด้านความปลอดภัยในหมู่นักท่องเที่ยวต่างชาติ เห็นได้จากการที่สถานทูต 23 ประเทศได้ออกคำแนะนำให้นักท่องเที่ยวให้เพิ่มความระมัดระวังและทบทวนการเดินทางมาประเทศไทย ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลประสบปัญหาการยกเลิกการจองห้องพักจากกลุ่มลูกค้าประเภทประชุมสัมมนา (MICE) และกลุ่มทัวร์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าจากประเทศฮ่องกงและสิงคโปร์ เป็นจำนวนมาก ขณะที่เหตุการณ์วางระเบิดไม่ได้ส่งผลกระทบร้ายแรงต่อธุรกิจโรงแรมในตลาดท่องเที่ยวต่างจังหวัดมากนัก อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์วางระเบิดส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยเพียงระยะสั้นเท่านั้น เห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่กลับมาสู่ภาวะปกติภายใน 3 เดือนหลังเกิดเหตุการณ์ แสดงถึงความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยของประเทศ โดยภาพรวมธุรกิจท่องเที่ยวของประเทศไทยได้

แสดงถึงความสามารถในการฟื้นตัวจากวิกฤตได้อย่างรวดเร็ว ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปีนี้สูงกว่าเป้าหมายเดิมที่ได้วางไว้ตอนต้นปี

นอกจากนี้ ในปี 2558 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยยังได้รับผลกระทบจากปัญหาการชะลอตัวของเศรษฐกิจรัสเซียและการอ่อนค่าของค่าเงินรูเบิลอย่างต่อเนื่อง โดยพหุยาและภูเก็ตได้รับผลกระทบสูงสุด เนื่องจากนักท่องเที่ยวรัสเซียถือเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักในตลาด อย่างไรก็ตาม การเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวชาติต่างๆ โดยเฉพาะชาวจีนตลอดทั้งปีสามารถช่วยทดแทนจำนวนนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่ลดลงได้

เมื่อเดือนธันวาคม บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน (ทอท.) ได้เปิดให้บริการอาคารผู้โดยสาร 2 (Terminal 2) ที่ท่าอากาศยานดอนเมือง ส่งผลให้ขีดความสามารถในการรองรับผู้โดยสารของท่าอากาศยานดอนเมืองปรับตัวสูงขึ้น จากเดิม 18.5 ล้านคนต่อปี เป็น 30 ล้านคนต่อปี ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองต่อจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางโดยสายการบินราคาประหยัด (Low-Cost Carriers) ที่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนและเพื่อลดปัญหาความหนาแน่นของสนามบินดอนเมือง

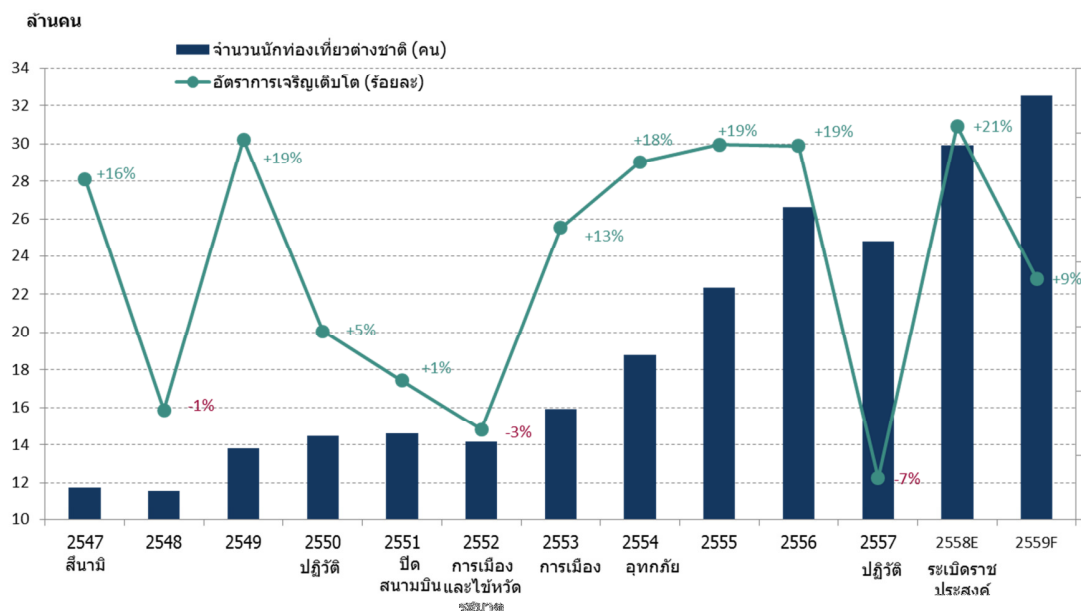
นอกจากนี้ ทางทอท.ยังมีแผนดำเนินการขยายและพัฒนาท่าอากาศยานอื่นๆ ในแหล่งท่องเที่ยวหลักหลายแห่ง รวมถึง การขยายท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต ซึ่งจะทำให้สามารถรองรับจำนวนผู้โดยสารได้เพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัวในทั้งสองสนามบินหลักดังกล่าว

ด้านการท่องเที่ยวภายในประเทศยังคงมีอัตราการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดย ททท.เผยว่าในปี 2558 มีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ 145 ล้านคน-ครั้ง เพิ่มขึ้นจาก 138 ล้านคน-ครั้งในปี 2557 หรือคิดเป็นการเติบโตร้อยละ 5 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวของสายการบินราคาประหยัด (Low-Cost Carriers) ทั้งจากการเพิ่มเส้นทางบินใหม่ๆ และเพิ่มความถี่ของเที่ยวบินในเส้นทางที่ให้บริการอยู่แล้ว โดยบริษัทที่ปรึกษาข้อมูลการบิน เอเชียแปซิฟิกเอวีเอชั่น ซึ่งมีสำนักงานใหญ่อยู่ที่ประเทศออสเตรเลีย วิเคราะห์ว่า ท่าอากาศยานดอนเมืองมีจำนวนผู้โดยสารเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 ทำให้ท่าอากาศยานดอนเมืองเป็นท่าอากาศยานบริการสายการบินต้นทุนต่ำที่มีผู้ใช้บริการมากที่สุดในโลก นอกจากนี้ การสนับสนุนจากภาครัฐ อาทิ การรณรงค์ส่งเสริมการท่องเที่ยวโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับการท่องเที่ยวใหม่ๆอย่างต่อเนื่อง และการออกนโยบายด้านการคลังเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวไทย เช่น นโยบายการนำค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวภายในประเทศมาทำการลดหย่อนภาษีได้ 15,000 บาทต่อปี ยังคงเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นตลาดการท่องเที่ยวภายในประเทศปี 2558 ได้เป็นอย่างดี

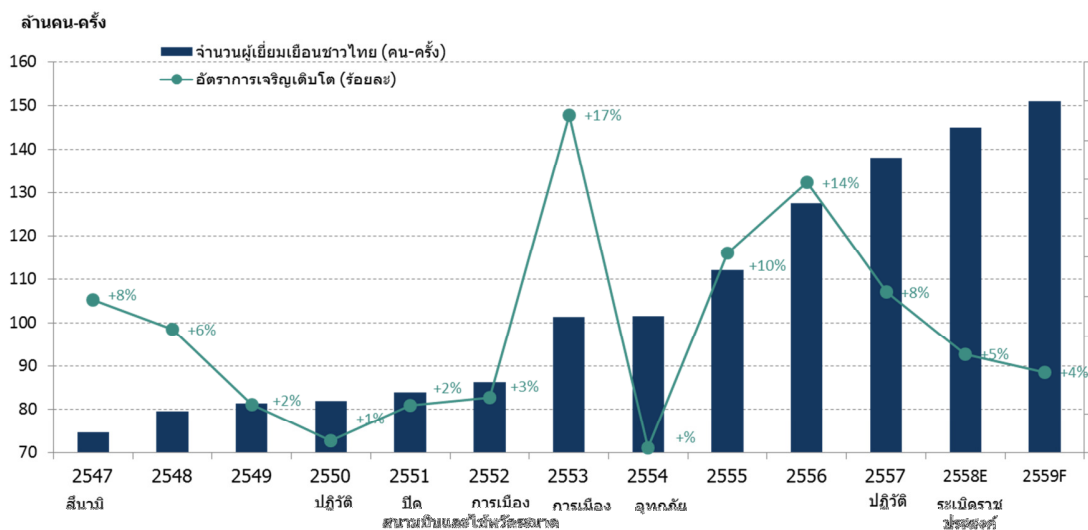
สำหรับปี 2559 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะสร้างรายได้ถึง 2.46 ล้านล้านบาท โดยเป็นรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 1.56 ล้านล้านบาท จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 32.5 ล้านคน (ตัวเลขประมาณการจากสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

โดยคาดว่าจะจำนวนนักท่องเที่ยวในไตรมาสแรกจะมีประมาณ 8.53 ล้านคน ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนยังคงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเป็น 10 ล้านคนในปี 2559 นอกจากนี้ ทางททท. ยังคาดการณ์ว่าคนไทยจะเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศถึง 151 ล้านคนครึ่ง สร้างรายได้ถึง 8.5 แสนล้านบาท

เป้าหมายในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงเป็นภารกิจหลักของภาครัฐ ซึ่ง ททท. มุ่งเน้นการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนโดยปรับกลยุทธ์เน้นการรณรงค์การท่องเที่ยวแบบมีคุณภาพและมุ่งเน้นการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวมากกว่าการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวแต่เพียงอย่างเดียว ทั้งนี้ การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) จะส่งเสริมให้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยมากขึ้นจากหลายปัจจัยเช่น การที่ประเทศไทยจะได้ประโยชน์ในเชิงภูมิศาสตร์ที่ตั้งอยู่กลางภูมิภาคอาเซียน การเติบโตของการเดินทางโดยสายการบินราคาประหยัด และมาตรการวีซ่าแบบเดินทางเข้า-ออกได้หลายครั้ง (Multiple Visa) ที่เพิ่งจะมีผลบังคับใช้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย นอกจากนี้การก่อตั้งเขตพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษโดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โครงการพัฒนารถไฟรางคู่หลายเส้นทาง และความร่วมมือระหว่างภาคเอกชนและภาครัฐ จะช่วยผลักดันการท่องเที่ยวภายในประเทศ ทั้งนี้ประเทศไทยยังคงมีสถานที่ท่องเที่ยวหลายแห่งที่ยังไม่เป็นที่รู้จักและคุ้นเคยของนักท่องเที่ยว ทั้งในจังหวัดหลักและจังหวัดรองที่กำลังจะได้รับการส่งเสริมและผลักดันจากรัฐบาล แสดงถึงศักยภาพในการดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวต่างชาติและชาวไทย และเป็นกลไกสำคัญในการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศต่อไป



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



4.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) ที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีเกณฑ์ในการจัดซื้อที่ดินหรือโรงแรมเพื่อพัฒนาดังนี้

- 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 งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบ งานตกแต่ง เป็นต้น ในแต่ละโครงการจะคัดเลือกผู้รับเหมามากกว่า 1 ราย เพื่อไม่ให้เกิดการผูกขาดงาน ปัจจุบันบริษัท จ้างผู้รับเหมา 2 ประเภท คือ

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

(3) งานบริหารโรงแรม

การบริหารโรงแรมในเครือของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

1. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทคู่ค้า โดยจะมุ่งเน้นที่บริษัทผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ (International Hotel Operator) ซึ่งเป็นองค์กรชั้นนำที่มีชื่อเสียง ประสบการณ์ มีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง และทำงานอย่างเป็นระบบ โดยการคัดเลือกแบรนด์ (Brand) จะพิจารณาจากความชำนาญของบริษัทผู้บริหารและความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินนั้นๆ 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 กรุงเทพ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัท Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี
 - โรงแรม เดอะ นาคา โฮแลนด์, 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 เป็นผู้บริหารกิจการโรงแรมเมื่อวันที่ 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 สไต์ล 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 เป็นแบรนด์ที่บริษัทฯเป็นเจ้าของและพัฒนาขึ้นมาเอง ภายใต้ชื่อ “ฮิลล์ อินน์” โดยมุ่งเน้นเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งคือ กลุ่มลูกค้าธุรกิจที่เดินทางไปติดต่อธุรกิจในจังหวัดต่างๆ การพัฒนาแบรนด์ได้เน้นในเรื่องของมาตรฐานให้เหมือนกันทุกจังหวัด โดยปี 2558 บริษัทได้เปิดโรงแรมภายใต้แบรนด์ “ฮิลล์ อินน์” ไป 5 แห่ง รวมเป็น 15 แห่ง

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
ขั้นตอนก่อนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการนั้น จะต้องผ่านกระบวนการนำเสนอแผนและได้รับการตรวจสอบในเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย ก่อนที่จะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างให้ดำเนินการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างนั้นบริษัทหรือบริษัทย่อย จะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานั้นบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามได้โดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น
- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและ ข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งที่ผ่านมานั้นบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามได้โดยไม่มี 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 6,554 ตารางเมตร (5 ชั้น)
สิทธิการเช่าที่ดินคงเหลือ	:	26 ปี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2547
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจบริหารอาคาร

อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)

ประเภท	:	อาคารสำนักงาน และพื้นที่ร้านค้าเช่า
ที่ตั้ง	:	ถนนสุขุมวิท ซอย 2
พื้นที่ให้เช่า	:	ประมาณ 42,847 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 และการกำหนดราคาค่าเช่าและ 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 2558)

- Club 21
- Balanze by Hydrohealth
- Motif
- Cortina Watch
- Physique 57
- Splendid By Linda

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

ภาพรวมของตลาดค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร ตลอดปี 2558 ยังคงมีการเติบโตที่ค่อนข้างช้า แต่เป็นการเติบโตในอัตราที่ดีกว่า เมื่อเทียบกับปี 2557 ที่ผ่านมา

ในส่วนของการเข้าครอบครองพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าใจกลางกรุงเทพ ตลอดปี 2558 นั้น มีอัตราการเข้าครอบครองพื้นที่เช่าที่ดีขึ้นเล็กน้อยเช่นกัน โดยสัดส่วนของพื้นที่เช่าที่ยังว่างอยู่ในช่วงต้นปี 2558 ซึ่งมีอยู่ที่ 8.65% ในช่วงปลายปี ได้รับลดลงเหลืออยู่ที่ 6.9% ทั้งนี้ตลอดปี 2558 มีศูนย์การค้ากลางใจเมืองเปิดให้บริการเพียงแห่งเดียวคือ EmQuartier โดยมีพื้นที่เช่ารวมประมาณ 50,000 ตรม.

สำหรับค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกใจกลางกรุงเทพ ตลอดปี 2558 อัตราค่าเช่าปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย คือ เพิ่มขึ้น 3.1% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยในปี 2558 นี้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกใจกลางกรุงเทพ มีราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2,630 บาท ต่อ ตรม. ต่อ เดือน

4.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) วัสดุสำหรับการดำเนินการกิจการให้เข้าพักอาคาร

บริษัท มีทีมงานบริหารกิจการอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ ด้วยประสบการณ์ในการบริหารอาคาร มายาวนาน ทำให้บริษัท มีเครือข่ายผู้ผลิต และจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนวัสดุสิ้นเปลือง อีกทั้งบริษัท มีกิจการอาคารในเครือจำนวนมาก ทำให้มีความสามารถในการเจรจาต่อรองราคา ตลอดจนมีการจัดทำฐานข้อมูลราคากลางอย่างต่อเนื่อง จึงสามารถเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพสูงสุดได้อย่างคุ้มค่า ดังนั้น บริษัท จึงสามารถควบคุมคุณภาพ และค่าใช้จ่ายสำหรับการบริหารอาคารให้อยู่ในต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

(2) บริษัทที่ทำงานบริการสำหรับอาคารเอราวัณ แบ่งคือ

บริษัทยึดหลักการแบ่งงานกันทำด้วยความชำนาญเฉพาะด้าน ดังนั้นบริษัท จึงได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความชำนาญในการให้บริการสำหรับการดำเนินการกิจการอาคาร ซึ่งบริษัทเหล่านี้สามารถให้คุณภาพงานบริการที่ดี มีศักยภาพ ภายใต้ต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและในระดับที่สามารถแข่งขันได้ อันเนื่องมาจากประสิทธิภาพ และความเชี่ยวชาญในงานบริการของตน ซึ่งการว่าจ้างนี้ ทำให้บริษัท สามารถประหยัดต้นทุน แต่ได้คุณภาพของงานบริการบางประเภท ได้ดีกว่าที่จะดำเนินการเองในทุกๆงาน และทำให้บริษัท สามารถกระจายบุคลากรไปทำงานอื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รายชื่อบริษัทที่ทำงานบริการสำหรับกิจการอาคารของบริษัท และบริษัทย่อย

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท นันทวัน แมเนจเม้นท์ จำกัด	งานบริหารและจัดการอาคาร
บริษัท ไอ เอส เอส ซีเคียวริตี้ เซอร์วิส จำกัด	งานรักษาความปลอดภัย
บริษัท สยาม แอดมินนิสเทรทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	งานรักษาความสะอาด
บริษัท สามพี โปรเฟสชันแนล จำกัด	พนักงานประชาสัมพันธ์
บริษัท ชันนี ซานิทารี ซัพพลาย จำกัด	งานบริการสุขอนามัย
บริษัท บิลเลียน มิลเลียน เทรดิง จำกัด	งานกระดาดชำระภายในห้องน้ำ
บริษัท แอ็ดวานซ์ กรุ๊ป เอเชีย จำกัด	งานบริการกำจัดแมลง-ปลวก-มด-หนู และยุง
บริษัท พูจี ซีร็อกซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	งานบริการเครื่องถ่ายเอกสาร
ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจแอนด์พี แลนด์สเคป	งานดูแลต้นไม้

งานบริการรายปี – กลุ่มอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท มิตรบุษิณี เอลเลเวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบลิฟต์
บริษัท วิน คอนเซาท์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	งานบำรุงรักษาน้ำดื่ม
บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมูนิเคชั่น เน็ตเวิร์ค จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบบริหารงานจราจรยนต์
บริษัท จอห์นสัน คอนโทรลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ เครื่อง Chiller
บริษัท ซินเนอจี คอมพลีส์ จำกัด	งานบำรุงรักษากำจัดตะกอนของ Cooling Tower
บริษัท เจ แอล จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบสัญญาณเตือนภัย
บริษัท บลูแก๊ส จำกัด	งานบริการตรวจสอบระบบแก๊ส
บริษัท นำชัย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	งานบริการตรวจสอบระบบประตูเปิดและปิดอัตโนมัติ
บริษัท คัมมิ่งส์ ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
บริษัท ซีทีซี เทคโนโลยี จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด
บริษัท นิวศรีฟ้า มหาเมฆ จำกัด	งานบำรุงรักษาทำความสะอาดตู้ดูดควัน
บริษัท ไอแซค เอ็นจิเนียริง จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบตู้สาขาโทรศัพท์

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

เนื่องจากบริษัทไม่มีการก่อสร้างโครงการใหม่ในส่วนของโรงแรมสำนักงานและร้านค้าเช่าจึงไม่มีผลกระทบในส่วนนี้

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

โครงสร้างรายได้

ปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 96.08 และมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร ร้อยละ 3.92 โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 26

3. ปัจจัยความเสี่ยง

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

1. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ กรณีต้องพึ่งพาผู้บริหารจากภายนอก

บริษัทฯ มีนโยบายในการกระจายความเสี่ยงโดยการคัดเลือกและว่าจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ (International Hotel Operator) โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ชื่อเสียง ประสบการณ์ ระบบการทำงาน ความชำนาญในตลาดแต่ละประเภท และสถานะทางการเงินที่มั่นคงเป็นสำคัญ ซึ่งในปัจจุบัน มีบริษัทที่ดำเนินการบริหารงานโรงแรมให้กับบริษัทฯ ดังนี้ Hyatt International, Marriott International, InterContinental Hotels Group และ Starwood Hotels & Resorts Worldwide

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาจ้างบริหารเป็นสัญญาระยะยาวซึ่งอาจมีความเสี่ยงที่ความสามารถในการแข่งขันในระดับสากลของบริษัทผู้บริหารลดลงในระหว่างช่วงสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของทรัพย์สินของบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ จึงกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างบริหารให้สามารถยกเลิกสัญญาจ้างบริหารได้ หากความสามารถของผู้บริหารโรงแรมส่งผลกระทบทางลบต่อผลประโยชน์ของโรงแรมของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดหาบริษัทผู้บริหารที่มีชื่อเสียงอื่นมาบริหารแทนได้

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาและเสริมสร้างทีมงานบริหารกิจการโรงแรมที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อดำเนินการบริหารโรงแรมภายใต้สัญญาแฟรนไชส์รวมถึงบริหารโรงแรมแบรนด์ของบริษัทฯ เอง เป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาการบริหารโรงแรมจากภายนอกเพียงอย่างเดียว

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่มากขึ้นเนื่องจากอุปสงค์ที่ลดลง และอุปทานในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ในส่วนของความเสี่ยงของอุปสงค์และอุปทานในตลาดที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นอย่างไม่สัมพันธ์กันนั้น ส่งผลให้เกิดการแข่งขันอย่างรุนแรงระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรจากการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ทำการบริหารความเสี่ยงโดยการกระจายการลงทุนไปในโรงแรมระดับต่าง ๆ ทั้งในแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งธุรกิจการค้าที่สำคัญ รวมถึงมีการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ และพัฒนาทีมงานบริหารกิจการโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งมีจุดแข็งในกลุ่มตลาดที่เหมาะสมกับโรงแรมที่บริหารอยู่ และยังมีฐานลูกค้าของตนเองทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งได้ผ่านสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีความเสี่ยงต่อรายได้และกำไรของการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลก จึงมีความได้เปรียบเชิงแข่งขันต่อคู่แข่งในธุรกิจหลาย ๆ ด้าน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการเตรียมการรองรับความเสี่ยงด้วยการปรับปรุงและเพิ่มจุดแข็งของโรงแรมอย่างต่อเนื่อง และมีมาตรการเพื่อลดค่าใช้จ่ายในส่วนต่าง ๆ รองรับอยู่เสมอ

3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน และการดำเนินธุรกิจ

ปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินและการดำเนินงานของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นเรื่องที่ไม่สามารถควบคุมและคาดการณ์ได้ เช่น ภัยธรรมชาติต่าง ๆ การก่อการร้าย หรือความไม่สงบทางการเมืองทั้งภายในและต่างประเทศ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการที่รัดกุมที่จะสามารถช่วยบรรเทาผลกระทบด้านลบต่อทรัพย์สินและการดำเนินงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้น โดยมีการเพิ่มลำดับความเข้มงวดให้เหมาะสมกับสถานการณ์ เริ่มตั้งแต่การเพิ่มจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย การตรวจค้น จำกัดการเข้าออก ติดตั้งสิ่งกีดขวางทางเข้าออกอาคาร การเพิ่มปริมาณการเก็บเครื่องสแกนรูปใบที่จำเป็น ไปจนถึงการอพยพคนออกจากพื้นที่ตามมาตรฐานสากล นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงทุกประเภท (All risks) คุ้มครองการขาดรายได้จากการหยุดดำเนินธุรกิจ (Business Interruption) และคุ้มครองภัยจากการก่อการร้าย (Terrorism) เพื่อลด/บรรเทาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นโดยตรงกับทรัพย์สินและการดำเนินงานของบริษัทฯ

ปัจจัยภายนอกเหล่านี้ ยังอาจส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทย ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อรายได้และกำไรของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม จากอดีตที่ผ่านมา เหตุการณ์จากปัจจัยภายนอกจะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในระยะสั้น ประมาณ 3-9 เดือน ขึ้นอยู่กับความรุนแรงของเหตุการณ์ ทั้งนี้ โรงแรมของบริษัทฯ มีการบริหารโดยผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติซึ่งมีระบบที่มีความคล่องตัว มีความยืดหยุ่น และสามารถใช้ประสบการณ์จากการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลกในการบริหารจัดการเหตุการณ์ไม่ปกติต่าง ๆ โดยบริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด และปรับลดหรือชะลอค่าใช้จ่ายในส่วนต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ และลดผลกระทบต่อรายได้และกำไรของธุรกิจได้ส่วนหนึ่ง

4. ความเสี่ยงจากการขยายการลงทุนไปต่างประเทศ

บริษัทฯ มีแผนการขยายการลงทุนด้านโรงแรมในต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากความผันผวนของอัตราค่าเงิน การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าการลงทุน กฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ในการดำเนินกิจการโรงแรม รวมถึงการขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ บริษัทฯ จึงมีมาตรการการควบคุมดูแลโครงการลงทุนในต่างประเทศอย่างใกล้ชิด รวมทั้งมีการว่าจ้างที่ปรึกษาผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินงานในต่างประเทศ

5. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้เคยเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งสัญญาดังกล่าวได้สิ้นสุดอายุแล้ว ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัทเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทส่วนใหญ่อิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) และ อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำประเภท 6 เดือน เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ในระดับที่ทำให้ต้นทุนการกู้ยืมโดยรวมของบริษัทสูงขึ้นค่อนข้างมาก บริษัทเชื่อว่าผลประโยชน์ที่จะได้รับยังไม่คุ้มค่า จึงยังไม่ได้มีการเข้าทำรายการในปีนี้อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงติดตามแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง และจะจัดให้มีการป้องกันความเสี่ยงในส่วนนี้เมื่อเกิดความเสี่ยงระหว่างต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ย

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 สุดท้ายนโยบายการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่แข่งขันได้ตามความรู้ความสามารถ การให้ผลตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ตามผลงานที่เชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ขององค์กร และการให้สิทธิซื้อหุ้นในระยะยาวแก่คณะผู้บริหาร และพนักงาน ก็เป็นอีกส่วนที่ทำให้บุคลากรมีความมุ่งมั่น รู้สึกร่วมเป็นเจ้าของ และทำงานให้บริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งนโยบายต่าง ๆ เหล่านี้ถือเป็นกลไกสำคัญในการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงในเรื่องบุคลากรได้อีกทางหนึ่ง

4 .ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนรวม 13,116.48 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	หน่วย : ล้านบาท ปี 2558
ที่ดิน	1,954.60
อาคาร และส่วนปรับปรุง	8,445.80
อุปกรณ์ เครื่องใช้ในการดำเนินงาน และยานพาหนะ	870.83
งานระหว่างก่อสร้าง	361.11
ที่ดินรอการพัฒนา	104.24
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร	1,343.15
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (Software)	36.76
Total	13,116.48

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 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท	1,535.9
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-	121.0
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม JW Marriott จ.กรุงเทพฯ	4-2-44.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากเจ้าของที่ดินร่วมในตระกูลคุณวิศาล จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ม.ค.2588 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 2,812 ล้านบาท	1,456.9
ที่ดินและอาคารโรงแรม Renaissance Samui Resort & Spa จ.สุราษฎร์ธานี	15-0-27.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 455 ล้านบาท	468.3
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบ้านพัก จ.สุราษฎร์ธานี	2-3-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารบ้านพักพนักงาน	ที่ดินได้เช่าระยะยาว จากนายจตุรย์ จันทร์ฝ่อง และ นายอนุพงศ์ อริยะสันติกุล เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ต.ค. 2575	-ไม่มี-	3.0
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงอาหาร จ.สุราษฎร์ธานี	2-2-59	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงอาหาร	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 โดยสิ่งตกแต่งและเครื่องอุปโภคบริโภคเป็นของผู้เช่า	-ไม่มี-	675.7
ที่ดินเปล่าและอาคารบนเกาะภูเก็ต จ.ภูเก็ต	4-3-5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	-ไม่มี-	1,107.2
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-	

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	3-3-6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ให้บจก.เอราวัณ ภูเก็ต เช่าระยะสั้น เพื่อทำ back office	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(A)	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 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	201.7
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis สมุย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	7-1-11	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 400 ล้านบาท	398.7
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพฯ นานา จ.กรุงเทพฯ	1-2-2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางมนทิรา เต็มบุญเกียรติ และบริษัท ไวร์ ลอดจ์ จำกัด เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 14 พ.ค.2582 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	228.6
ที่ดินและอาคารโรงแรมHoliday Inn พัทยา จ.ชลบุรี	6-3-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	1,313.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn ส่วนขยาย พัทยา จ.ชลบุรี	3-1-21.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	1047.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure พัทยา โอเชียน รีสอร์ท จ.ชลบุรี	3-0-74.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	641.7
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis ภูเก็ต จ.ภูเก็ต	3-3-37.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 350 ล้านบาท ^(C)	339.8
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	0-0-31.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และให้ภาระจำยอมในการผ่านทาง เข้าออกแก่โรงแรมไอบิสภูเก็ต และอาคารพาณิชย์	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(C)	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 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 300 ล้านบาท	235.9
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 2 หลัง จ.กรุงเทพฯ	0-0-28	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์	ให้บจก.ซีพีออลส์เช่าระยะสั้น 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	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	282.8
สิทธิการเช่าที่ดิน ตรงข้าม Ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	1-3-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางใจรัก สนิทวงศ์ ณ อยุธยา จะครบกำหนดอายุเช่าในวันที่ 8 ก.พ.2586 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure Ibis Siam จ.กรุงเทพฯ	1-2-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบก.โดเมคชั่นแนล แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ และบก.วี อาร์ วันอินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุเช่าในวันที่ 18 มี.ค.2586 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 755 ล้านบาท	712.0
ที่ดิน และอาคารโรงแรม ibis กระบี่ จ. กระบี่	4-0-48.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 280 ล้านบาท	395.9
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis ปาดอง จ.ภูเก็ต	3-3-28.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้ สิทธิซึ่งกันและกันในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน	-ไม่มี-	4.7
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis พัทยา จ.ชลบุรี	2-2-34.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้ สิทธิซึ่งกันและกันในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน	-ไม่มี-	6.0
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุบลราชธานี	1-3-23.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	59.1
ที่ดินเปล่า จ.อุบลราชธานี	1-0-63.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.มุกดาหาร	1-1-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 380 ล้านบาท ^(D)	81.4
ที่ดิน และอาคารพาณิชย์ 1 คูหา จ.มุกดาหาร	0-0-23	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์	-		
ที่ดินเปล่า จ.มุกดาหาร	2-0-98	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี	1-2-17.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	60.4
ที่ดินเปล่า จ.กาญจนบุรี	0-3-71.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.หนองคาย	2-2-73.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	63.9
ที่ดินเปล่า จ.หนองคาย	1-0-67.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุดรธานี	1-1-66.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	50.1
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตาก	1-1-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	138.3
ที่ดินเปล่า จ.ตาก	4-2-50.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดินเปล่า พร้อมอาคารพาณิชย์ 6 แปลง จ.ตาก	0-3-30.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครราชสีมา	1-1-90.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	
ที่ดินเปล่า จ.นครราชสีมา	2-1-22.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		99.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	1-1-79	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	63.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สระแก้ว	1-2-22	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	50.8
ที่ดินเปล่า จ.สระแก้ว	1-0-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-1-81.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	90.3
ที่ดินเปล่า จ.ขอนแก่น	1-2-02.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-		
ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมอาคาร จ.ชลบุรี	4-2-50.7	สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ และที่ดินบางส่วนให้เช่า	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(b)	113.0

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	26-3-98	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินจำนวน 14-0-60 ไร่ ใช้ร่วมเป็น หลักประกันเงินกู้ตาม รายการ ^(B)	141.4
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.พิษณุโลก	1-1-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 995 ล้านบาท ^(E)	56.3
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.สุราษฎร์ธานี	2-1-22.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	56.0
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.นครศรีธรรมราช	1-3-02.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	55.3
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ตรัง	1-1-89.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	55.2
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ร้อยเอ็ด	2-0-0	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	44.9
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.กระบี่	2-3-46.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	71.8
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ชุมพร	1-1-25.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	35.2
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.จันทบุรี	1-2-74.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	54.8
ที่ดินเปล่า จ.จันทบุรี	0-1-26.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.สกลนคร	2-0-62	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	-ไม่มี-	24.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต	2-2-55	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางสดดา อธิกิจรุ่งเรือง จะครบกำหนดอายุในวันที่ 12 มี.ค..2590 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	5.2
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.สงขลา	1-3-85.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนายเอี่ยม ทวีรัตน์ จะครบกำหนดอายุในวันที่ 1 ก.ค.2589 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	10.6
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่	1-3-25.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากมูลนิธิคริสตจักรของพระคริสต์ในประเทศไทย จะครบกำหนดอายุในวันที่ 8 ก.ค.2589 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	15.0
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ประจวบคีรีขันธ์	3-3-31.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบริษัท ลิตเติล โฮมเบเกอรี่ (1966) จำกัด จะครบกำหนดอายุในวันที่ 6 ส.ค.2590 มีภาระผูกพันต้องรื้อถอนอาคาร ก่อนส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	15.0
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม Novotel & Ibis Style Nana จ.กรุงเทพฯ	1-2-80.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนายอริวิทย์ หิพพานนท์ จะครบกำหนดอายุในวันที่ 1 ก.ค.2591 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	70.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	0-2-66.15	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก ROL Realty Corporation จะครบกำหนดอายุในวันที่ 12 พ.ย.2582 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้ให้เช่าต้องการ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	59.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	0-1-82.25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก Glenn Heinen Corp. จะครบกำหนดอายุในวันที่ 1 ก.ค.2588 มีภาระผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	-ไม่มี-	8.6

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญ

ชื่อเจ้าของ	จำนวน เครื่องหมาย การค้า	ประเทศที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	ปีที่สิ้นสุดการ คุ้มครอง
บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	1	ไทย	บ29704	2568
บมจ.โรงแรมเอราวัณ	4	ไทย	บ33305, บ33263, บ 51532	2568, 2568, 2562
บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	17	ไทย	บ56415 – บ56431	2564
บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	5	ไทย	บ60525, บ60526, บ 60527, บ60528, บ 65343	2565
	5	ฟิลิปปินส์	4-2012-008944 ถึง 4-2012-008948	2024
	7	มาเลเซีย	2013010594 ถึง 2013010600	2023
	2	สิงคโปร์	T1313310F, T1313311D	2024
	1	เวียดนาม	4-2013-19326	2023

4.2 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุน

บริษัท มีนโยบายลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทอื่นที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดีและ/หรือ สนับสนุนการขยายธุรกิจโรงแรมหรือโครงการที่มีอยู่เดิมของเครือบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(เฉพาะบริษัท)

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภท กิจการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	*สัดส่วนเงินลงทุน (%)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	
				วิธีราคาทุน	เงินปันผล
<u>ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด</u>					
บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	119.50	72.59	819.71	-
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 จำกัด	บริหารจัดการ	2.00	99.99	2.00	-
บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด	โรงแรม	696.00	99.99	696.00	-
บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	15.00	99.99	15.00	-
รวมทั้งสิ้น				4,415.16	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				-	
สุทธิ				4,415.16	

หมายเหตุ : *สัดส่วนเงินลงทุนที่ถือทางตรง

บริษัท มีนโยบายลงทุนในบริษัทร่วมที่มีธุรกิจ และ/หรือการดำเนินงานที่สนับสนุนและเอื้ออำนวยกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 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 โกรท	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,831.44	20.00	366.29	161.30	19.52
รวมทั้งสิ้น				366.63	161.64	19.52

นโยบายทางการบริหารงาน

การบริหารงานในบริษัทย่อย : บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยด้วย เพื่อให้สามารถควบคุมการบริหารงาน และมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ

การบริหารงานในบริษัทร่วม : บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามจำนวนของสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหุ้นเท่านั้น จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานบริษัทร่วมแต่อย่างใด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทเท่านั้น อาทิ การฟ้องร้องบังคับให้ลูกค้าที่เช่าพื้นที่อาคารที่ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าเช่าอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

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

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสมกับทำเลและสถานที่ตั้งและกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก โดยมีธุรกิจอื่นได้แก่ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารและธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร

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 ปาตอง ภูเก็ต เลขที่ 10 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ตำบลปาตอง 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 83100 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 2558		
ทุนจดทะเบียน	: 2,505,000,000 บาท	หุ้นสามัญ 2,505,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,494,864,025 บาท	หุ้นสามัญ 2,494,864,025 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	นางสาวสมบุญ ศรีศิริวิญญู นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล นายวีระชัย รัตนจรัสกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3731 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4068 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4795 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9832 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4323
	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 48 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2677 2000 โทรสาร: 66 (0) 2677 2222	