

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำธุรกิจการพัฒนาและลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและอาเซียน

พันธกิจ

ขยายเครือข่ายโรงแรมที่มีคุณภาพในประเทศไทยและอาเซียน 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 กลุ่มตระกูลวงศ์กุลกิจ นำโดยนายอิสระ วงศ์กุลกิจ กลุ่มตระกูลวัธนเวคิน นำโดย นายสุพล วัธนเวคิน และกลุ่มตระกูลเจนวัฒนวิทย์ นำโดย นายวิทย์ เจนวัฒนวิทย์ การก่อตั้งบริษัทในระยะแรก บริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าให้เช่า
- ปี 2531** บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็น 10 บาท
- ปี 2537** ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
- ปี 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) ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ โดยไม่คิดมูลค่า จำนวนไม่เกิน 224,477,900 หน่วย โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 2. อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิและการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าว
 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 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญตามโครงการเสนอขายหุ้นสามัญแก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) ให้กับพนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นทั้งหมดของโครงการ โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัท ได้จัดตั้ง บริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท มงคลทรัพย์ทวิ จำกัด ซึ่งมี ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท ต่อหุ้น ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต
- บริษัท มงคลทรัพย์ทวิ 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 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 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Makati), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Aseana), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- หุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) จำนวนไม่เกิน 35,743,099 หุ้น ซึ่งสิ้นสุดโครงการวันที่ 30 ธันวาคม 2558 มีพนักงานใช้สิทธิทั้งสิ้นจำนวน 30,024,000 หุ้น หลังจากนั้นสิทธิที่จะซื้อหุ้นของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ESOP#3 ดังกล่าวได้หมดสภาพลงและไม่สามารถนำมาใช้สิทธิได้อีกต่อไปไม่ว่ากรณีใดๆ

ปี 2559

เมษายน

- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท คือ Erawan Philippines (Alabang), Inc. และ Erawan Philippines (Quezon City), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 ได้มีมติ ที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จาก 2,505,000,000 บาท เป็น 2,498,173,275 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายออก
 2. อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (ESOP#4) จำนวนไม่เกิน 39,720,000 หุ้น โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 3. อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จาก 2,498,173,275 บาท เป็น 2,537,893,275 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวนไม่เกิน 39,720,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าว

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจในช่วงปี 2557-2559

ปี 2557

- สิงหาคม - เปิดดำเนินการโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กเซ็กคูทีฟ ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นส่วนขยายของ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา
- พฤศจิกายน - โรงแรมไอบิส สไตส์ กระบี่ อ่าวนาง เปิดดำเนินการ
- บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในเดือน ธันวาคม 2559
- ธันวาคม - โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท เปิดดำเนินการ
- เปิดดำเนินการโรงแรมในกลุ่มบัตเจท์ภายใต้แบรนด์ “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 - บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2560
- บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน ประมาณ 1.5 ไร่ กลางซอยสุขุมวิท 4 (ซอยนานาเหนือ) กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรม Midscale and Economy โดยกำหนดให้ระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี และ ระยะเวลาก่อสร้างที่ดิน 30 ปี ซึ่งนับแต่วันที่ 2 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป มีจุดขายหลักอยู่ที่ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS นานา โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- สิงหาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ พิษณุโลก เปิดดำเนินการ
- พฤศจิกายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ นครศรีธรรมราช เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮ็อป อินน์ ตรัง เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ กระบี่ เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮ็อป อินน์ สุราษฎร์ธานี เปิดดำเนินการ

ปี 2559

















- มกราคม - บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- โรงแรมฮ็อป อินน์ ร้อยเอ็ด เปิดดำเนินการ
- กุมภาพันธ์ - โรงแรมฮ็อป อินน์ ชุมพร เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ จันทบุรี เปิดดำเนินการ
- มิถุนายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ สกลนคร เปิดดำเนินการ

- กรกฎาคม - โรงแรมฮิลป อินน์ เชียงใหม่ เปิดดำเนินการ
- บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- สิงหาคม - เริ่มงานก่อสร้างโรงแรมระดับ Midscale และ Economy ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 1.5 ไร่ กลางซอยสุขุมวิท 4 (ซอยนานาเหนือ) โดยโครงการนี้จะสามารถครอบคลุมและรองรับตลาดลูกค้าในระดับ Economy จนถึง Midscale โดยคาดว่าจะโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดบริการภายในปี 2561
- กันยายน - บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน ประมาณ 2.1 ไร่ ในซอยสุขุมวิท 24 กับกลุ่มบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรม Midscale and Economy โดยกำหนดให้ระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี และระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี ซึ่งนับแต่วันที่ 28 กันยายน 2562 เป็นต้นไป มีจุดขายหลักอยู่ที่ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงษ์ โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2562
- ตุลาคม - โรงแรมฮิลป อินน์ หาดใหญ่ เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - เปิดดำเนินการโรงแรมแห่งแรกในประเทศฟิลิปปินส์ ภายใต้ชื่อ Hop Inn Ermita Manila ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง
- โรงแรมฮิลป อินน์ ภูเก็ต เปิดดำเนินการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเลสถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการรวม 41 โรงแรม โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร รายละเอียดตามประเภทของธุรกิจที่ดำเนินงานแล้ว มีดังนี้

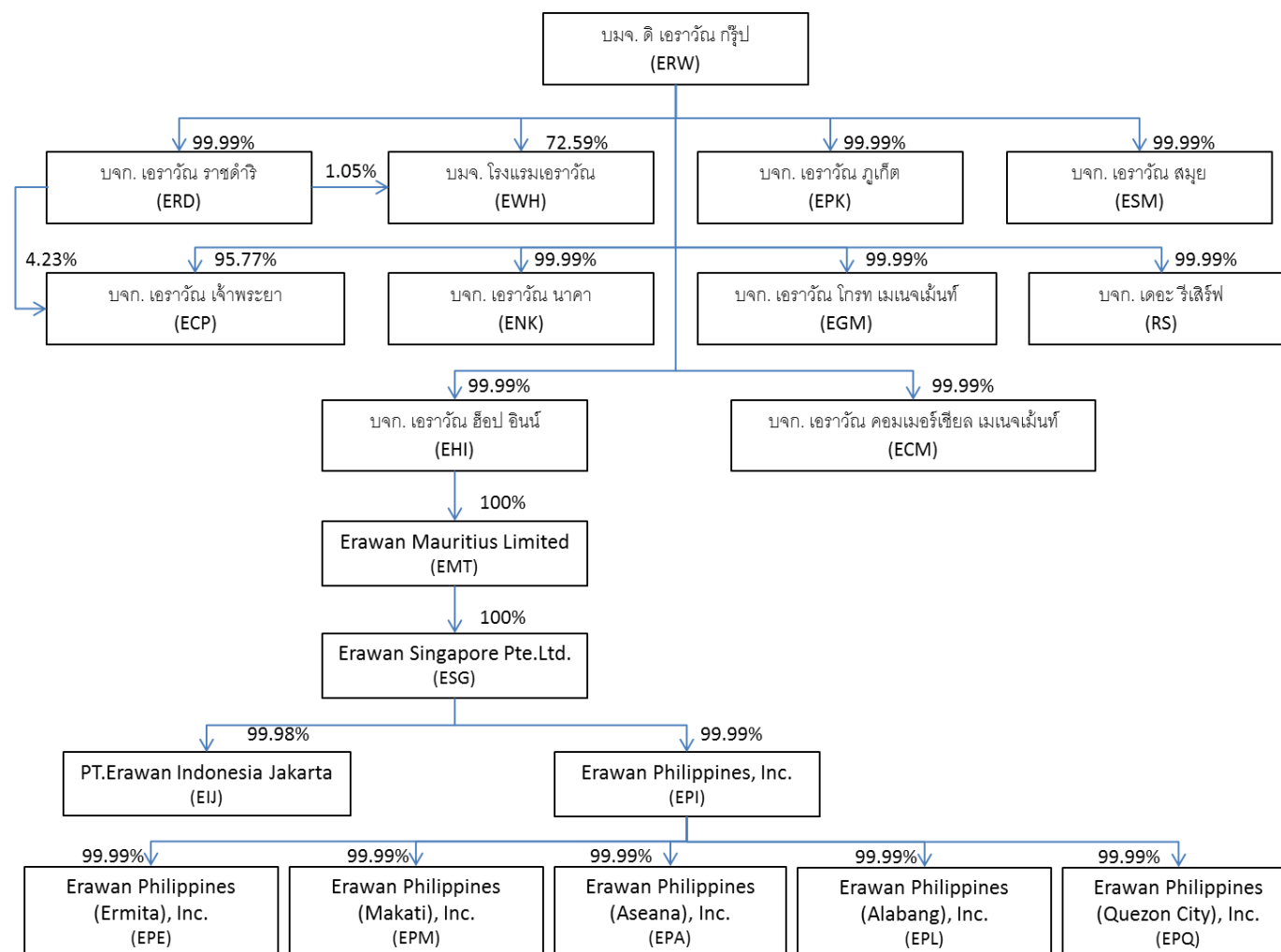


บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

| | | | | | | |
|---|---|---|--|--|---|---|
| 74%* | | 100% | | | | |
| บริษัท โรงแรม เอราวัณ จำกัด (มหาชน) | | บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ | เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ | ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา | เมอร์เคียว กรุงเทพฯ สยาม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท | ไอบิส กรุงเทพฯ นานา ไอบิส กรุงเทพฯ สาทร ไอบิส กรุงเทพฯ สยาม ไอบิส ภูเก็ต กะตะ ไอบิส สมุย ปอผุด ไอบิส หัวหิน | ไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง | ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า อาคารเอราวัณ บางกอก |
| *รัฐบาลถือหุ้นผ่าน บริษัท สหโรงแรมไทย จำกัด 26% และเป็นเจ้าของที่ดิน | | | | | | |
| 100% | | | | | | |
| บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด | บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด | บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด | บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด | บริษัท เอราวัณ ไทรทอง เมเนจเม้นท์ จำกัด | | |
|  |  |  |  |  | | |
| เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์วอรี่ คอสโมเลชัน รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต | เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา | คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ | ไอบิส กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์ | บริหารโรงแรม ไอบิส พัทยา ไอบิส ภูเก็ต ปาตอง | | |
| 100% | | | | 20% | | |
| บริษัท เอราวัณ ฮอป อินน์ จำกัด | Erawan Philippines (Ermita), Inc. | บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด | บริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด | กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ ไอเทค ไทรทอง | |
|  |  |  | ที่ดิน โรงการพัฒนา | ที่ดิน โรงการพัฒนา |  | |
| ฮอป อินน์ | ฮอป อินน์ เออร์บีตา มะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์ | บริหารอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า อาคารเพรสซิเดนเซีย เซ็นเตอร์ | | | ไอบิส พัทยา ไอบิส ภูเก็ต ปาตอง | |

| กลุ่มธุรกิจ | บริษัทที่ดำเนินธุรกิจ/ดำเนินงาน | สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม (%) |
|--|---|--|
| (1) ธุรกิจโรงแรม <u>ดำเนินงานแล้ว</u> <ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ - โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ - เรนซองซ์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพฯ - เดอะ นาคา โอแลนด์ - เอ ลักซ์ชูว์รี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต - โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เอ็กเซ็กคิวทีฟ ทาวเวอร์ - โรงแรมไอบิส พัทยา - โรงแรมไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง - โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สาทร - โรงแรมไอบิส สมุย บ่อผุด - 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 (22 แห่ง) * - Hop Inn Ermita Manila | <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 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 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% 99.99% |
| <u>ระหว่างพัฒนา</u> <ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมโนโวเทล ไอบิส สไตล์ นานา - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ในประเทศ 9 แห่ง) - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ต่างประเทศ 3 แห่ง) | <ul style="list-style-type: none"> บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด Erawan Philippines (Makati), Inc. Erawan Philippines (Aseana), Inc. Erawan Philippines (Alabang), Inc. | <ul style="list-style-type: none"> - 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"> - อาคารเพลินจิต 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 2559



| ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท) | จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ ออกจำหน่ายแล้ว | จำนวนหุ้นที่ถือทั้ง ทางตรงและทางอ้อม | % 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 | รับบริหารจัดการ | 2.0 | 200,000 | 199,997 | 99.99 |
| (9) บจก.เอราวัณ ฮิลล์ 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 | 11.24 USD | 7,730,000 | 7,730,000 | 100 |
| (12) Erawan Singapore Pte.Ltd. | Holding | 11.16 USD | 7,690,000 | 7,690,000 | 100 |
| (13) Erawan Philippines, Inc. | Holding | 348.9 Php | 348,860,692 | 348,860,686 | 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 | 85.0 Php | 85,000,000 | 84,999,994 | 99.99 |
| (16) Erawan Philippines (Aseana), Inc. | Hotel | 115.0 Php | 110,000,000 | 109,999,993 | 99.99 |
| (17) Erawan Philippines (Alabang), Inc. | Hotel | 25.0 Php | 25,000,000 | 24,999,994 | 99.99 |
| (18) Erawan Philippines (Quezon City), Inc. | Hotel | 25.0 Php | 25,000,000 | 24,999,994 | 99.99 |
| (19) PT.Erawan Indonesia Jakarta | Hotel | 2.3 USD | 2,300 | 2,299 | 99.96 |
| บริษัทร่วม | | | | | |
| (1) บจก.ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ | ร่วมบริหารจัดการสะพาน เชื่อมBTS | 1.0 | 10,000 | 4,800 | 48.00 |
| (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ ไฮเทล โกรท | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 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 รีคอปเวอรี่ 2 | กองทุน | 786.8 | 78,683,161.1474 | 133,361.2935 | 0.17 |

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ บมจ.โรงแรมเอราวัณ คือ บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด (เป็นรัฐวิสาหกิจ โดยมี
กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่) ถือหุ้น ร้อยละ 26.36 โดยเป็นเจ้าของที่ดินที่ตั้งโรงแรมแกรนด์ไฮแอท 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 โดยการคัดเลือกแบรนด์จะพิจารณาจากความชำนาญของบริษัทผู้บริหาร และความเหมาะสมต่อทรัพย์สินเป็นหลัก

| บริษัทผู้บริหารโรงแรม | HYATT® | Marriott | IHG® InterContinental Hotels Group | starwood® Hotels and Resorts |
|-----------------------|---------------------------------|---|--|--|
| Luxury | GRAND HYATT ERAWAN BANGKOK | JW MARRIOTT BANGKOK R RENAISSANCE® KOH SAMUI 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 ได้รับสิทธิ์ให้ใช้ภายใต้การบริหารงานของกลุ่ม AccorHotels 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. เรนซองส์ 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 กรุงเทพ (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 | : | ถนนพัทยาสาย 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 | : | ถนนพญาสาย 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 ฮ็อปป อินน์ (Hop Inn)

www.hopinhotel.com

| | | |
|---------------|---|--|
| มาตรฐานโรงแรม | : | Budget Hotel |
| จำนวนโรงแรม | : | 22 โรงแรมในประเทศ |
| จำนวนห้องพัก | : | รวม 1,716 ห้อง |
| สถานที่ตั้ง | : | กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น ตังกร นครราชสีมา นครศรีธรรมราช พิษณุโลก มุกดาหาร แม่สอด ลำปาง สระแก้ว สุราษฎร์ธานี หนองคาย อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี เชียงใหม่, สกลนคร ร้อยเอ็ด จันทบุรี ชุมพร ภูเก็ต หาดใหญ่ |
| เปิดดำเนินการ | : | ปี 2557 |
| บริหารงานโดย | : | บริษัท เอราวัณ ฮ็อปป อินน์ จำกัด |
| ดำเนินการโดย | : | บริษัท เอราวัณ ฮ็อปป อินน์ จำกัด |

20. โรงแรม ฮ็อปป อินน์ มะนิลา เออร์มิตา (Hop Inn Manila Ermita)

www.hopinhotel.com

| | | |
|---------------|---|---------------------------------------|
| มาตรฐานโรงแรม | : | Budget Hotel |
| จำนวนห้องพัก | : | 168 ห้อง |
| สถานที่ตั้ง | : | เออร์มิตา กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์ |
| เปิดดำเนินการ | : | ปี 2559 |
| บริหารงานโดย | : | Erawan Philippines (Ermita), Inc. |
| ดำเนินการโดย | : | Erawan Philippines (Ermita), Inc. |

4.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

จุดขายของโรงแรมในเครือ คือ ชื่อเสียงและ ผู้บริหารของโรงแรม ทำเลที่ตั้งของโรงแรมซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง คุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในระดับมาตรฐานสากล นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการสร้างทีมงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

โดยเฉพาะทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อรักษาสถานลูกค้าที่มีอยู่เดิม และ เพิ่มฐานลูกค้าใหม่ให้มากขึ้น สำหรับจุดขายของแต่ละโรงแรมสามารถสรุปได้ดังนี้

- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องสถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในเรื่องของห้องอาหารและห้องประชุมสัมมนาที่มีการออกแบบให้หลากหลาย เช่น ห้องประชุม residence ห้องประชุม campus ซึ่งทางโรงแรมเองก็ได้มีการพัฒนาปรับปรุง และขยายธุรกิจในส่วนต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่ง และโรงแรมที่จะเกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่อง โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ ได้รับคัดเลือกให้อยู่ใน “American Express Fine Hotels & Resorts” จาก โรงแรมและรีสอร์ททั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ทั้งหมดในปี 2555 ถึง 2557
- โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีการปรับปรุงเพื่อรักษาศักยภาพในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง โดยโรงแรมได้รับความนิยมจากลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลาง และในด้านร้านอาหารของโรงแรม ก็ได้รับการยอมรับจากทางนิตยสาร และเว็บไซต์จัดอันดับต่างๆ ว่าเป็นภัตตาคารระดับแนวหน้าของประเทศ
- เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา ตั้งอยู่ท่าเลเนินเขาที่สวยงามบริเวณแหลมหน้าหาดละไม โดยมีห้องพักทั้งแบบ Deluxe และ Pool Villa ที่เน้นความเป็นส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นสปา ร้านอาหาร และห้องจัดเลี้ยง โรงแรมได้รับการบริหารโดยกลุ่มแมริออทซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีมาตรฐานสูงในด้านบริการและห้องพัก พร้อมระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการ มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักแบบ Deluxe ใหม่ทั้งหมด ในปี 2557
- โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ เปิดให้บริการในปี 2550 มีห้องพักทั้งแบบ Deluxe, Premier และ Suite โดยเน้นการให้บริการที่สะดวกสบายและผ่อนคลายสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความคล่องตัวสูง และยังเป็นโรงแรมคอร์ทยาร์ดแห่งแรกในประเทศไทย 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 กรุงเทพฯ สาทร, โรงแรม ไอบิส สมุย บ่อผุด, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพฯ นานา ,โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต กะตะ, โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์, โรงแรม ไอบิส หัวหิน, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพฯ สยาม และ โรงแรม ไอบิส สโตร์ส กระบี่ อ่าวนาง ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2557
- โรงแรม เมอร์เคียว มีโรงแรมภายใต้แบรนด์นี้อยู่ 2 แห่ง ดำเนินการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ได้แก่ โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพฯ สยาม เริ่มเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม ปี 2555 โดยมีห้องพักทั้งหมด 189 ห้องและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน อาทิเช่น ห้องอาหาร executive lounge ห้องประชุมจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ

ห้องฟิสเนต จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS สนามกีฬาแห่งชาติ และสามารถเดินไปยังแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี สยามพารากอน และโรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียนริสอร์ท ซึ่งมีห้องพักจำนวน 210 ห้อง เปิดบริการเมื่อเดือน ธันวาคม 2557 โดยโรงแรมมีสวนน้ำอยู่ภายในโรงแรม ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนแบบครอบครัว รวมทั้งการมีทำเลที่ตั้งอยู่ในแถบพัทยาเหนือซึ่งเหมาะกับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ

- เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น ริสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต เป็นริสอร์ทหรูระดับห้าดาว ภายใต้การบริหารของเครือ Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. (อยู่ระหว่างการควบรวมกิจการกับกลุ่ม Marriott International, Inc. ระหว่างปี 2559) จุดเด่นคือริสอร์ทตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ติดริมหาดที่มีความเป็นส่วนตัวสูง และเน้นให้บริการแบบ Personalized service มีกิจกรรมสันทนาการ เช่น Naka Culture walk, การเรียนทำอาหาร, ทัวร์รอบเกาะ, กีฬากลางแจ้ง เช่น เปตอง, กีฬาทางน้ำอาทิเช่น วินเซิร์ฟ, พายเรือคายัค และดำน้ำสแน็คเกิล นอกจากนี้ เดอะ นาคาไอแลนด์ ยังคำนึงถึงการมีสุขภาพดี ความสวยงาม และความสงบจากภายใน Spa Naka จึงให้บริการด้านสปา โดยการผสมผสานวัฒนธรรมพื้นเมือง เข้ากับองค์ประกอบตามธรรมชาติ เพื่อให้ได้ทรีตเมนต์อันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว เช่น วารีบำบัด (Water treatment)
- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวตั้งอยู่บริเวณหาดพัทยาเหนือ โดยห้องพักทุกห้องได้รับการออกแบบให้แขกที่มาพักสามารถเห็นวิวทะเลที่สวยงามของอ่าวพัทยา โดยในปี 2557 ทางโรงแรมได้มีการเปิดตึกใหม่ ภายใต้ชื่อ 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 ฮิลล์ อินน์ เป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด ภายใต้แบรนด์ที่บริษัทสร้างและดำเนินงานเอง โดยมีเป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ ทั้งด้านความสะดวก สะดวกสบาย และปลอดภัย โดยโรงแรมแต่ละแห่งประกอบไปด้วยห้องพักประมาณ 79 ห้องที่มีมาตรฐาน และ ราคาประหยัด โรงแรมเตรียมเปิดให้บริการในย่านธุรกิจของแต่ละจังหวัด ทั่วประเทศ จนถึงสิ้นปี 2559 ได้เปิดดำเนินการไปแล้ว 22 แห่ง ได้แก่ กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น ตรัง นครราชสีมา นครศรีธรรมราช พิชณุโลก มุกดาหาร แม่สอด ลำปาง สระแก้ว สุราษฎร์ธานี หนองคาย อุตรธานี อุบลราชธานี เชียงใหม่ สกลนคร ร้อยเอ็ด จันทบุรี ชุมพร ภูเก็ต หาดใหญ่ เหมาะอย่างยิ่งสำหรับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่เดินทางบ่อย
- โรงแรม ฮิลล์ อินน์ มณีลา เออร์มิตา เป็นโรงแรมราคาประหยัด เปิดให้บริการในปี 2559 มีห้องพักทั้งแบบ Standard Room และ Seaview โดยเน้นการให้บริการที่ สะอาด สะดวกสบาย และ ปลอดภัย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความคล่องตัวสูง ตั้งอยู่บริเวณย่านเออร์มิตาซึ่งเป็นจุดหมายสำหรับผู้เดินทางกลุ่มนักธุรกิจ และผู้ที่สนใจท่องเที่ยว และพักผ่อน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

● **ธุรกิจโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ**

ลูกค้าหลักของทางโรงแรม เป็นนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ รวมถึงนักธุรกิจชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง และลูกค้าทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยงของทางโรงแรม โดยลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ

● **ธุรกิจโรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ**

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

● **ธุรกิจโรงแรมเรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ โรงแรม เดอะ นาคา โฮแลนด์, เอ ลักซ์ ชัว์รี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต**

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา โฮแลนด์, เอ ลักซ์ ชัว์รี 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 โดยทางโรงแรมมีบริการห้องพักเตียงจำนวน 9 ห้อง ซึ่งรวมแล้วสามารถจุคนได้มากกว่า 1,000 คน

- **โรงแรม ฮีลป อินน์**

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่มาติดต่อธุรกิจตามจังหวัดต่างๆ โดยทางโรงแรมมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของคนกลุ่มนี้ด้วยสถานที่ตั้งที่อยู่ในย่านธุรกิจ และมาตรฐานของห้องพักที่ทุกจังหวัดภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังรองรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวด้วยในจังหวัดที่เหมาะสมแก่การท่องเที่ยว เช่น กาญจนบุรี ลำปาง ภูเก็ต กระบี่ และ เชียงใหม่

- **โรงแรม ฮีลป อินน์ มะนิลา เออร์มิตา**

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพการให้บริการที่มีมาตรฐานในราคาประหยัด เช่นกลุ่มนักธุรกิจชาวฟิลิปปินส์ที่มาติดต่อธุรกิจในมะนิลา และกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดค่าห้องพักและงานบริการ พิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการให้บริการ โดยราคาที่กำหนดอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับคุณภาพและชื่อเสียงของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักเป็นสกุลเงินในประเทศที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่ เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

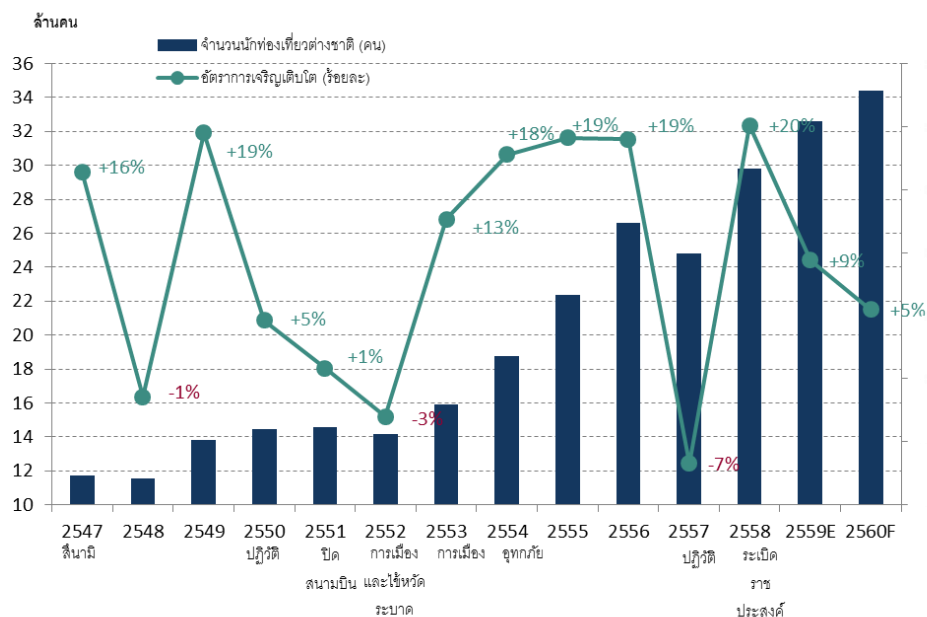
ช่องทางการจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลัก ประกอบด้วย การขายโดยตรงจากทางโรงแรม การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพัก ซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และ ระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้เพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ และทางระบบอินเทอร์เน็ต มีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยงานขายเพื่อเพิ่มยอดขาย

2. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2559 ที่ผ่านมาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยมีการเติบโตเพิ่มขึ้น จากปี 2558 เป็นอย่างมาก โดยแบ่งเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย 32.6 ล้านคน เติบโตจากปี 2558 ซึ่งมีนักท่องเที่ยวจำนวน 29.9 ล้านคน หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 สร้างรายได้ให้กับประเทศไทย 1.65 ล้านล้านบาท และจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ 145 ล้านคน/ครั้ง สร้างรายได้ให้กับประเทศไทย 8.66 แสนล้านบาท ทั้งนี้ยอดรวมรายได้ของการท่องเที่ยวในปี 2559 จะอยู่ที่ 2.52 ล้านล้านบาท ซึ่งการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2559 นั้นได้รับการบันทึกสถิติจาก Mastercard Global Destinations Cities Index ที่จัดลำดับให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเยอะที่สุดในโลกในปี 2559 ที่จำนวน 21.5 ล้านคนซึ่งเป็นจำนวนที่สูงกว่าลอนดอนและปารีสซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวระดับโลก

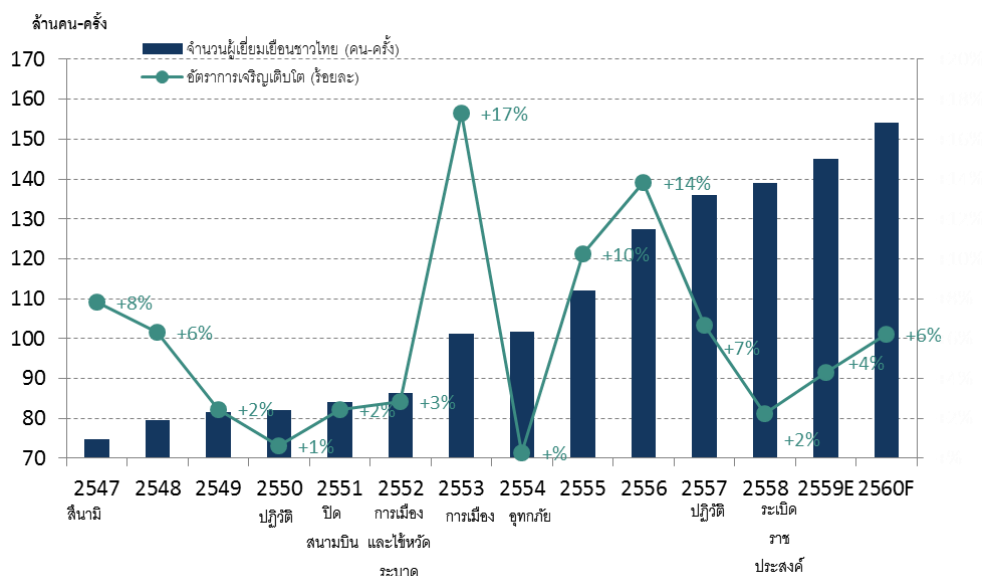


ที่มา : กรมการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตามสถิตินักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามายังประเทศไทยในปี 2559 นั้น นักท่องเที่ยวจากประเทศจีนยังคงเดินทางเข้ามาเป็นอันดับหนึ่ง โดยมีจำนวนประมาณ 8.8 ล้านคน นับเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ซึ่งการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) มีความเชื่อมั่นว่าตลาดจีนยังมีโอกาสเติบโตขึ้นไปเรื่อยๆ เนื่องจากชาวจีนมีสถิติเดินทางออกนอกประเทศถึง 120 ล้านคน/ครั้ง ต่อปี และประเทศไทยถือเป็นจุดหมายอันดับที่ 1 ที่ชาวจีนขอวีซ่าไปมากที่สุด ถึงแม้ประเทศไทยจะมีการออกมาตรการควบคุมและปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญจากประเทศจีนอย่างเข้มงวดในช่วงปลายปี 2559 แต่ ททท. ก็มั่นใจว่ามาตรการดังกล่าวจะส่งผลกระทบด้านลบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนในระยะสั้นเท่านั้น นอกจากการเติบโตของนักท่องเที่ยวจีนแล้ว จำนวนนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียก็มีการฟื้นตัวขึ้นเป็นอย่างมากเช่นกัน โดยในปี 2559 มีชาว

รัสเซียเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวน 1.15 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ถึงร้อยละ 31 ซึ่งปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการแข็งค่าขึ้นของค่าเงินรูเบิล รวมทั้งการปรับเปลี่ยนจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวของชาวรัสเซียอันเนื่องมาจากปัญหาระหว่างประเทศกับตุรกี ซึ่ง ททท. ยังคงมีการทำตลาดเพื่อขยายฐานของนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียอย่างต่อเนื่อง โดยมีการร่วมมือกับสายการบินที่เกี่ยวข้องเพื่อเปิดเส้นทางใหม่ไปยังเมืองต่างๆ ในประเทศรัสเซีย ส่วนนักท่องเที่ยวจากประเทศในอาเซียน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และ อินเดีย ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวหลักของประเทศไทยก็ยังคงมีจำนวนการเดินทางเข้าไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

ด้านสถานการณ์การท่องเที่ยวภายในประเทศ คนไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ 145 ล้านคน/ครั้ง ในปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.32 สร้างรายได้หมุนเวียนให้กับประเทศ 8.66 แสนล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยบวกต่างๆ อาทิเช่น การแข่งขันด้านคุณภาพและราคาระหว่างบริษัททัวร์ ราคาน้ำมันที่ปรับตัวลดลง นโยบายการนำค่าใช้จ่ายจากการท่องเที่ยวภายในประเทศมาหักลดหย่อนภาษีได้ถึง 2 ช่วง รวมยอดเป็น 30,000 บาท และการส่งเสริมการท่องเที่ยวในจังหวัดรองมากขึ้น อย่างไรก็ตามการเดินทางของนักท่องเที่ยวชาวไทยมีการชะลอตัวลงเล็กน้อยในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี ซึ่งทางรัฐบาลขอความร่วมมือสถานประกอบการในการจัดงานรื่นเริงเป็นเวลา 30 วัน



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

สำหรับปี 2560 นั้น ททท. คาดการณ์ว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวน 34.39 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 จากปี 2559 โดยตั้งเป้ารายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 1.81 ล้านล้านบาท ซึ่งนักท่องเที่ยวจีนจะยังคงเป็นตลาดที่ครองสัดส่วนมากที่สุด โดยทางกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเชื่อมั่นว่าผลกระทบทางลบจากมาตรการปราบปรามทุจริตจะสิ้นสุดไม่เกินไตรมาสที่ 2 ของปี 2560 นอกจากนี้รัฐบาล และ ททท. ยังมีการออกมาตรการลดค่า visa on

arrival จาก 2,000 บาท เหลือ 1,000 บาท ให้กับหลายประเทศรวมถึงประเทศจีน และ มีการร่วมมือกับหลายสายการบินเพื่อทำการโปรโมตการท่องเที่ยวไทยในตลาดนอกเอเชียให้มากขึ้น ส่วนนักท่องเที่ยวจากประเทศในแถบอาเซียนคาดว่าจะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2560 จากความสะดวกที่นักท่องเที่ยวไม่จำเป็นต้องขอวีซ่าในการเดินทางเข้าประเทศไทย ทางด้านการท่องเที่ยวภายในประเทศ ททท.คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศ 154 ล้านคน/ครั้ง ขยายตัวร้อยละ 6.19 จากปี 2559 โดยตั้งเป้ารายได้หมุนเวียนที่ 9.53 แสนล้านบาท

เป้าหมายในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงเป็นภารกิจหลักของภาครัฐ ซึ่ง ททท.มุ่งเน้นการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน โดยปรับกลยุทธ์เน้นการรณรงค์การท่องเที่ยวแบบมีคุณภาพ และมุ่งเน้นการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวมากกว่าการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวแต่เพียงอย่างเดียว ทั้งนี้ การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) จะส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยมากขึ้นจากหลายปัจจัยเช่น การที่ประเทศไทยจะได้ประโยชน์ในเชิงภูมิศาสตร์ที่ตั้งอยู่กลางภูมิภาคอาเซียน การเติบโตของการเดินทางโดยสายการบินราคาประหยัด และ มาตรการวีซ่าแบบเดินทางเข้า-ออกได้หลายครั้ง (Multiple Visa) นอกจากนี้ ทาง บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน (ทอท.) ได้มีการดำเนินการขยายและพัฒนาท่าอากาศยานในแหล่งท่องเที่ยวหลักหลายแห่ง รวมถึง การขยายท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และ ท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต ซึ่งจะทำให้สามารถรองรับจำนวนผู้โดยสารได้เพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัวในทั้งสองสนามบินหลักดังกล่าว ส่วนการก่อตั้งเขตพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษโดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โครงการพัฒนารถไฟรางคู่หลายเส้นทาง และความร่วมมือระหว่างภาคเอกชนและภาครัฐ จะช่วยผลักดันการเดินทางภายในประเทศให้ขยายตัวเพิ่มมากขึ้น

4.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) ที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีเกณฑ์ในการจัดซื้อที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนา ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต ที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย 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 โดยบริษัทมีประสบการณ์ยาวนานในการก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมทำให้สามารถใช้ฐานข้อมูลวิเคราะห์ในเรื่องเทคนิค วิธีการก่อสร้าง ค่าวัสดุ ค่าแรง ได้แม่นยำและไม่ผิดพลาด

ทั้งนี้ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัท ได้คัดเลือกเฉพาะผู้รับเหมาที่มีความสามารถ มีความน่าเชื่อถือมีประสบการณ์เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการ แยกตามลักษณะงาน เช่น งานฐานราก งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบ งานตกแต่ง เป็นต้น ในแต่ละโครงการจะคัดเลือกผู้รับเหมา มากกว่า 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) 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 บริษัทย่อยมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกขึ้นอยู่กับการพิจารณาของคณะกรรมการ

- โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ : บริษัทได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537 โดยสัญญาบริหารโรงแรมจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2575
 - โรงแรม เรนซองส์ 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 โฮแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลกชัน รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างกับกลุ่มของบริษัทในเครือ Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. (อยู่ระหว่างการควบรวมกิจการกับกลุ่ม Marriott International, Inc. ระหว่างปี 2559) 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 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก 10 ปี
2. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทฯ เป็นแบรนด์ที่แฟรนไชส์จากโรงแรมระดับนานาชาติ โดยบริษัทฯ ได้ทำข้อตกลงกับ Accor Group ในการได้สิทธิใช้แบรนด์ Mercure, Ibis Styles, และ Ibis โดยการคัดเลือกแบรนด์ (Brand) ยังคงคำนึงถึงชื่อเสียง เครือข่ายทางการตลาด และความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินนั้นๆ
- โรงแรม ไอบิส สไตส์ 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 2559 บริษัทฯ ได้เปิดโรงแรมในประเทศไทยภายใต้แบรนด์ “ฮิลล์ อินน์” ไป 7 แห่ง รวมเป็น 22 แห่ง และเปิดที่ประเทศฟิลิปปินส์อีก 1 แห่ง

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
ขั้นตอนก่อนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการนั้น จะต้องผ่านกระบวนการนำเสนอแผนและได้รับการตรวจสอบในเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย ก่อนที่จะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างให้ดำเนินการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างนั้นบริษัทหรือบริษัทย่อย จะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานั้นบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติได้โดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น
- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและ ข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งที่ผ่านมานั้นบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามนั้นโดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น
- การดำเนินการของบริษัทเพื่อลดผลกระทบ
-ไม่มี-
- ผลการปฏิบัติจริงเปรียบเทียบกับอัตราสูงสุดตามกฎหมาย
-ไม่มี-
- ประวัติการกระทำผิดและแนวทางแก้ไข
-ไม่มี-

4.2 ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร

4.2.1 ลักษณะธุรกิจและการบริการ

ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคารที่บริษัทดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันได้แก่

ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า

อาคารเอราวัณ แบงค็อก (Erawan Bangkok)

| | | |
|---------------------------|---|--|
| ประเภท | : | พื้นที่ร้านค้าเช่า |
| ที่ตั้ง | : | ถนนราชดำริ/สุขุมวิท (อาคารโรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ) |
| พื้นที่ให้เช่า | : | ประมาณ 6,554 ตารางเมตร (5 ชั้น) |
| สิทธิการเช่าที่ดินคงเหลือ | : | 25 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 | : | กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร่มอปปิด |

4.2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

เนื้องจุดขายของโครงการ 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 คือทำเลที่ตั้งที่ดีเยี่ยม เป็นศูนย์กลางของธุรกิจค้าปลีก รวมถึงการเดินทางที่สะดวกมากขึ้น 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 2559)

- Club 21
- Balanze by Hydrohealth
- Motif
- Cortina Watch
- Nara

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 2559 ยังคงมีการเติบโตที่ค่อนข้างช้า เนื่องด้วยทั้งปี มีโครงการเปิดใหม่เพียง 119,200 ตารางเมตร และส่วนใหญ่เป็นโครงการคอมมูนิตีมอลล์ ซึ่งจำนวนพื้นที่ค้าปลีกที่เปิดใหม่ตลอดปี 2559 นี้ ถือเป็นจำนวนพื้นที่ค้าปลีก ที่เปิดใหม่ ที่น้อยที่สุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา ในขณะที่โครงการขนาดใหญ่ อย่างเช่นศูนย์การค้า มีกำหนดที่จะเปิดให้บริการในปี 2560 – 2561 ทั้งนี้ จำนวนพื้นที่ค้าปลีกที่เปิดใหม่ในแต่ละปี จะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ ของปีนั้นๆ

ในส่วนของการเข้าครอบครองพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า ใจกลางกรุงเทพมหานคร ตลอดปี 2559 นั้น มีอัตราการเข้าครอบครองพื้นที่เช่า ที่ไม่ลดลงจากปีก่อน แม้ว่ากำลังซื้อของคนไทยในปี 2559 จะลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยอัตราการเข้าครอบครองพื้นที่เช่าตลอดปี 2559 เฉลี่ยอยู่ที่ 96% และเป็นอัตราเฉลี่ยเดียวกัน ในทุกทำเล ของกรุงเทพมหานคร

สำหรับค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก ใจกลางกรุงเทพมหานคร ตลอดปี 2559 มีอัตราค่าเช่าที่ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นที่ 3 - 5% และมีราคาอยู่ที่ 2,600- 3,000 บาท ต่อ ตารางเมตร ต่อ เดือน

4.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) วัสดุสำหรับการดำเนินการให้เข้าพื้นที่อาคาร

บริษัท มีทีมงานบริหารกิจการอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ ด้วยประสบการณ์ในการบริหารอาคาร มา ยาวนาน ทำให้บริษัท มีเครือข่ายผู้ผลิต และจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนวัสดุสิ้นเปลือง อีกทั้งบริษัท มี กิจการอาคารในเครือจำนวนมาก ทำให้มีความสามารถในการเจรจาต่อรองราคา ตลอดจนมีการจัดทำฐานข้อมูลราคากลาง อย่างต่อเนื่อง จึงสามารถเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพสูงสุดได้อย่างคุ้มค่า ดังนั้น บริษัท จึงสามารถควบคุมคุณภาพ และ ค่าใช้จ่ายสำหรับการบริหารอาคารให้อยู่ในต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

(2) บริษัทที่ทำงานบริการสำหรับอาคารเอราวัณ แวงค็อก

บริษัทยึดหลักการแบ่งงานกันทำด้วยความชำนาญเฉพาะด้าน ดังนั้นบริษัท จึงได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความ ชำนาญในการให้บริการสำหรับการดำเนินการกิจการอาคาร ซึ่งบริษัทเหล่านี้สามารถให้คุณภาพงานบริการที่ดี มีศักยภาพ ภายใต้ ต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและในระดับที่สามารถแข่งขันได้ อันเนื่องมาจากประสิทธิภาพ และความเชี่ยวชาญในงานบริการของ ตน ซึ่งการว่าจ้างนี้ ทำให้บริษัท สามารถประหยัดต้นทุน แต่ได้คุณภาพของงานบริการบางประเภท ได้ดีกว่าที่จะดำเนินการเอง ในทุกงาน และทำให้บริษัท สามารถกระจายบุคลากรไปทำงานอื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รายชื่อบริษัทที่ทำงานบริการสำหรับกิจการอาคารของบริษัท และบริษัทย่อย

| ชื่อผู้รับจ้าง | ประเภทงาน |
|--|---------------------------------------|
| บริษัท นันทวัน แมนเนจเม้นท์ จำกัด | งานบริหารและจัดการอาคาร |
| บริษัท รักษาความปลอดภัย ไอ เอส เอส จำกัด | งานรักษาความปลอดภัย |
| บริษัท สยาม แอดมินนิสเทรทีฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | งานรักษาความสะอาด |
| บริษัท สามพี โปรเฟสชันแนล จำกัด | พนักงานประชาสัมพันธ์ |
| บริษัท ชันนี ซานิทารี ซัพพลาย จำกัด | งานบริการสุขอนามัย |
| บริษัท บิลเลี่ยน มิลเลี่ยน 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 วิน คอนเซาท์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด | งานบำรุงรักษาระบบลิฟต์ |
| บริษัท วิน คอนเซาท์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด | งานบำรุงรักษากันไถเลื่อน |
| บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมูนิเคชั่น เน็ทเวอร์ค จำกัด | งานบำรุงรักษาระบบบริหารงานจดรถยนต์ |
| บริษัท จอห์นสัน คอนโทรลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด | งานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ เครื่อง Chiller |
| บริษัท ซินเนอจี คอมพลีส์ จำกัด | งานบำรุงรักษากำจัดตะกอนของ Cooling Tower |
| บริษัท รักษาความปลอดภัย ไอ เอส เอส จำกัด | งานบำรุงรักษาระบบสัญญาณเตือนภัย |
| บริษัท บลูแก๊ส จำกัด | งานบริการตรวจสอบระบบแก๊ส |
| บริษัท นำชัย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด | งานบริการตรวจสอบระบบประตูเปิดและปิดอัตโนมัติ |
| บริษัท คัมมินส์ ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด | งานบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง |
| บริษัท รักษาความปลอดภัย ไอ เอส เอส จำกัด | งานบำรุงรักษาระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด |
| บริษัท นิวศรีฟ้า มหาเมฆ จำกัด | งานบำรุงรักษาทำความสะอาดท่อดูดควัน |
| 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

เนื่องจากบริษัทไม่มีการก่อสร้างโครงการใหม่ในส่วนของอาคารสำนักงานและร้านค้าเช่าจึงไม่มีผลกระทบในส่วนนี้

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

โครงสร้างรายได้

ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 96.16 และมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร ร้อยละ 3.84 โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ข้อ 27

3 .ปัจจัยความเสี่ยง

คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาถ่วงน้ำหนักการโครงการลงทุนและการขายทรัพย์สินตามแผนยุทธศาสตร์ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ ผลตอบแทนทางการเงิน ความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ รวมถึงการสนับสนุนทางการเงิน และการทำนิติกรรมสัญญาที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล ประเมิน และติดตาม การบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ โดยผู้บริหารที่กำกับดูแลสายงานสูงสุด เป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการวิเคราะห์ความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไข ประเภทความเสี่ยงและแนวทางการบริหารความเสี่ยง 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 เนื่องจากสัญญาจ้างบริหารเป็นสัญญาระยะยาวซึ่งอาจมีความเสี่ยงที่ความสามารถในการแข่งขันในระดับสากลของบริษัทผู้บริบาลลดลงในระหว่างช่วงสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของทรัพย์สินของบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ จึงกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างบริหารให้สามารถยกเลิกสัญญาจ้างบริหารได้ หากความสามารถของผู้บริหารโรงแรมส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริบาลของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดหาบริษัทผู้บริหารที่มีชื่อเสียงอื่นมาบริหารแทนได้

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาและเสริมสร้างทีมงานบริหารกิจการโรงแรมที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อดำเนินการบริหารโรงแรมภายใต้สัญญาแฟรนไชส์และบริหารโรงแรมแบรนด์ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาการบริหารโรงแรมจากภายนอกเพียงอย่างเดียว

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่มากขึ้นเนื่องจากอุปสงค์ที่ลดลง และอุปทานในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ในส่วนของความเสี่ยงของอุปสงค์และอุปทานในตลาดที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นอย่างไม่สัมพันธ์กันนั้น ส่งผลให้เกิดการแข่งขันอย่างรุนแรงระหว่างผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรจากการดำเนินธุรกิจ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างโรงแรมในหลายระดับและครอบคลุมหลายพื้นที่ โดยมีการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ในการแสวงหาที่ดินที่มีศักยภาพทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งธุรกิจการค้าที่สำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับโรงแรมระดับใดระดับหนึ่ง หรือพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เพื่อให้มีผลการดำเนินงานในภาพรวมที่สม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ และพัฒนาทีมงานบริหารกิจการโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งมีจุดแข็งในกลุ่มตลาดที่เหมาะสมกับโรงแรมที่บริหารอยู่ และยังมีฐานลูกค้าของตนเองทั้งในประเทศและ

ต่างประเทศ รวมทั้งได้ผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงต่อรายได้และกำไรของการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลก จึงมีความได้เปรียบเชิงแข่งขันต่อคู่แข่งในธุรกิจหลายด้าน บริษัทฯ มีการเตรียมการรองรับความเสี่ยงด้วยการปรับปรุงและเพิ่มจุดแข็งของโรงแรมอย่างต่อเนื่อง และมีมาตรการเพื่อลดค่าใช้จ่ายในส่วนต่าง ๆ อยู่เสมอ

3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน และการดำเนินธุรกิจ

ปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินและการดำเนินงานของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นเรื่องที่ไม่สามารถควบคุมและคาดการณ์ได้ เช่น ภัยธรรมชาติต่าง ๆ การก่อการร้าย หรือความไม่สงบทางการเมืองทั้งภายในและต่างประเทศ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการจัดทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงทุกประเภท (All risks) คุ้มครองการขาดรายได้จากการหยุดดำเนินธุรกิจ (Business Interruption) และ คุ้มครองภัยความรุนแรงทางการเมือง (Political Violence) เพื่อบรรเทาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นโดยตรงต่อทรัพย์สิน และผลประโยชน์ของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการกำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบต่อทรัพย์สินและการดำเนินงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุดังกล่าว โดยมีการเพิ่มลำดับความเข้มงวดให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตามมาตรฐานสากล

ปัจจัยภายนอกเหล่านี้ ยังอาจส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศ ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อรายได้และกำไรของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม จากอดีตที่ผ่านมา เหตุการณ์จากปัจจัยภายนอกจะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในระยะสั้น ประมาณ 3-9 เดือน ขึ้นอยู่กับความรุนแรงของเหตุการณ์ ทั้งนี้ โรงแรมของบริษัทฯ มีการบริหารโดยผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติซึ่งมีระบบที่มีความคล่องตัว มีความยืดหยุ่น และสามารถใช้ประสบการณ์จากการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลกในการบริหารจัดการเหตุการณ์ไม่ปกติต่าง ๆ โดยบริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด และปรับลดหรือชะลอค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ และลดผลกระทบต่อรายได้และกำไรของธุรกิจ

4. ความเสี่ยงจากการขยายการลงทุนไปต่างประเทศ

บริษัทฯ มีแผนการขยายการลงทุนด้านโรงแรมในต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการผันผวนของอัตราค่าเงิน การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าการลงทุน กฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ในการดำเนินกิจการโรงแรม รวมถึงการขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ บริษัทฯ จึงมีมาตรการการควบคุมดูแลโครงการลงทุนในต่างประเทศอย่างใกล้ชิด โดยการทำ Due Diligence วางแผนงาน และขั้นตอนการลงทุนอย่างละเอียด การป้องกันความเสี่ยงแบบธรรมชาติจากอัตราแลกเปลี่ยน (Natural Currency Hedging) รวมทั้งมีการว่าจ้างที่ปรึกษาผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินงานในต่างประเทศ

5. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้เคยเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งสัญญาดังกล่าวได้สิ้นสุดอายุแล้ว ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืม

ทั้งหมดของบริษัทเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทส่วนใหญ่อิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว (MLR) และ อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำประเภท 6 เดือน เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ในระดับที่ทำให้ต้นทุนการกู้ยืมโดยรวมของบริษัทสูงขึ้นค่อนข้างมาก บริษัทเชื่อว่าผลประโยชน์ที่จะได้รับยังไม่คุ้มค่า จึงยังไม่ได้มีการเข้าทำรายการในปีนี้อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงติดตามแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง และจะจัดให้มีการป้องกันความเสี่ยงในส่วนนี้เมื่อเกิดความเสี่ยงระหว่างต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ย

6. ความเสี่ยงด้านบุคลากร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จะเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงผู้บริหารให้เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง ช่วงปีที่ผ่านมา การเพิ่มบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในทุกระดับในส่วนงานที่มีการขยายตัว การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะของบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการสูญเสียผู้บริหารระดับสูงหรือบุคลากรที่สำคัญถือเป็นอีกความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ จึงได้มีการจัดทำแผนสืบทอดและพัฒนาตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีคณะกรรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้กำกับดูแล สำหรับการพัฒนาตำแหน่งบริหารอื่นเป็นหน้าที่ของผู้บริหารตามสายบังคับบัญชาที่จะกำกับการพัฒนาบุคลากรให้สามารถขึ้นมาทดแทน โดยมีการพิจารณาไป 3 ระดับจากระดับรองกรรมการผู้จัดการถึงผู้ที่ขึ้นมาระดับผู้อำนวยการฝ่าย นอกจากนี้ การเป็นบริษัทฯ ที่บริหารงานโดยผู้บริหารมืออาชีพ ดำเนินการภายใต้ระบบงานที่มีประสิทธิภาพไม่ยึดติดกับความสามารถหรือการตัดสินใจของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง มีการกระจายความรับผิดชอบและการตัดสินใจที่ชัดเจนภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ จึงเป็นโครงสร้างการบริหารงานที่ช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบหากมีการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญ

นอกจากนี้ การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อในการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี เน้นการทำงานแบบเป็นทีม การทำงานด้วยคุณธรรมจริยธรรม จะช่วยให้บริษัทฯ เป็นองค์กรที่เป็นที่สนใจแก่ผู้มีความรู้ ความสามารถ มีอาชีพ และมีคุณธรรมสุดท้ายนโยบายการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่แข่งขันได้ตามความรู้ความสามารถ การให้ผลตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ตามผลงานที่เชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ขององค์กร และการให้สิทธิซื้อหุ้นในระยะยาวแก่คณะผู้บริหาร และพนักงาน เป็นอีกส่วนที่ทำให้บุคลากรมีความมุ่งมั่น รู้สึกร่วมเป็นเจ้าของ และทำงานให้บริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งนโยบายต่าง ๆ เหล่านี้ถือเป็นกลไกสำคัญในการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ

4 .ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนรวม 13,306.86 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

| ประเภททรัพย์สิน | หน่วย: ล้านบาท | |
|--|------------------|--|
| | ปี 2559 | |
| ที่ดิน | 2,063.21 | |
| อาคาร และส่วนปรับปรุง | 8,482.65 | |
| อุปกรณ์ เครื่องใช้ในการดำเนินงาน และยานพาหนะ | 809.69 | |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 351.92 | |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 104.24 | |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร | 1,460.52 | |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) | 34.64 | |
| รวม | 13,306.86 | |

โดยลักษณะกรรมสิทธิ์ และภาระผูกพันของทรัพย์สินแยกตามโครงการ แสดงในตารางทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

| ลักษณะของทรัพย์สินถาวร | เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา | วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ | กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | สาระสำคัญของสัญญาเช่า | ปีที่เปิด ดำเนินงาน | 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 มีการะผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2534 | สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนอง 1,500 ล้านบาท | 1,393.1 |
| สิทธิการเช่าพื้นที่ Erawan Bangkok ของ อาคารโรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ | พื้นที่ (ต.ร.ม.) 10,912.78 | สนับสนุนกิจการพื้นที่ให้เช่า | เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า Erawan Bangkok บนพื้นที่ที่เช่าจาก โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ (เจ้าของพื้นที่) ซึ่งระยะเวลาการเช่า จะครบกำหนดอายุในวันที่ 30 พ.ย.2563 | - | ปี 2534 | -ไม่มี- | 102.1 |
| สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม JW Marriott จ.กรุงเทพฯ | 4-2-44.3 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากเจ้าของที่ดินร่วมในตระกูลคุณวิศาล จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ม.ค.2588 มีการะผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2540 | สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนอง 2,812 ล้านบาท | 1,377.7 |
| ที่ดินและอาคารโรงแรม Renaissance Samui Resort & Spa จ.สุราษฎร์ธานี | 15-0-27.8 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2547 | ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนอง 455 ล้านบาท | 450.4 |
| สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบ้านพัก จ.สุราษฎร์ธานี | 2-3-58 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารบ้านพักพนักงาน | ที่ดินได้เช่าระยะยาว จากนายเจริญ จันทน์ผ่อง และ นายอนุพงศ์ อริยะสันติกุล เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ต.ค. 2575 | ปี 2547 | -ไม่มี- | 2.6 |
| สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงอาหาร จ.สุราษฎร์ธานี | 2-2-59 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงอาหาร | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางหนูกลาย มีพันธ์ เป็นเวลา 10 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 พ.ค. 2559 | ปี 2549 | -ไม่มี- | |
| สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม Courtyard by Marriott จ.กรุงเทพฯ | 3-0-60 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม | ที่ดินและอาคารได้เช่าระยะยาวจากสำนักงานพระศรีช้างที่ เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 ธ.ค.2580 โดยสิ่งตกแต่งและเครื่องอุปโภคบริโภคเป็นของผู้ให้เช่า | ปี 2550 | -ไม่มี- | 650.0 |
| ที่ดินเปล่าและอาคาร บนเกาะภูเก็ต จ.ภูเก็ต | 4-3-5 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร | - | ปี 2550 | -ไม่มี- | 1,076.8 |
| ที่ดินและอาคารโรงแรม Naka Island จ.ภูเก็ต | 57-2-54 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2551 | ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนอง 825 ล้านบาท ^(A) | |
| ที่ดิน และเรือนเพาะชำ จ.ภูเก็ต | 5-0-84 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2551 | -ไม่มี- | |

| ลักษณะของทรัพย์สินถาวร | เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา | วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ | กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | สาระสำคัญของสัญญาเช่า | ปีที่เปิด ดำเนินงาน | 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 |
| ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต | 26-3-98 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | ที่ดินจำนวน 14-0-60 ไร่ ใช้ร่วมเป็น หลักประกันเงินกู้ตาม รายการ ^(A) | 141.4 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพ สาทร จ.กรุงเทพ | 1-2-9 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก นายอนันต์ ทองโพธิ์ เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 27 ก.ย.2581 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2551 | สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท | 193.9 |
| ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis สมุย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี | 7-1-11 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2551 | ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 400 ล้านบาท | 391.8 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพ นานา จ.กรุงเทพ | 1-2-2 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางณิศา เต็มบุญเกียรติ และบริษัท ไพร่ ลอดจ์ จำกัด เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 14 พ.ค.2582 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2552 | สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท | 219.1 |
| ที่ดินและอาคารโรงแรมHoliday Inn พัทยา จ.ชลบุรี | 6-3-80 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2552 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B) | 1,289.7 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn ส่วนขยาย พัทยา จ.ชลบุรี | 3-1-21.2 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B) | 989.9 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure พัทยา โอเชียน วิลลอร์ท จ.ชลบุรี | 3-0-74.4 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B) | 611.4 |
| ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมอาคาร จ.ชลบุรี | 4-2-50.7 | สนับสนุนการค้าเงินธุรกิจ และที่ดินบางส่วนให้เช่า | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร | - | รอพัฒนา | ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B) | 113.0 |
| ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis กระตะ จ.ภูเก็ต | 3-3-37.2 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2552 | ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 350 ล้านบาท ^(C) | 334.9 |
| ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต | 0-0-31.3 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และให้การระจำยอมในการผ่านทาง เข้าออกแก่โรงแรมไอบิสกระตะ และอาคารพาณิชย์ | - | - | ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(C) | 3.2 |

| ลักษณะของทรัพย์สินถาวร | เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา | วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ | กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | สาระสำคัญของสัญญาเช่า | ปีที่เปิด ดำเนินงาน | การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) |
|--|---------------------------|--------------------------|---|---|------------------------|---|-----------------------------|
| 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 | ปี 2553 | สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 300 ล้านบาท | 220.1 |
| ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 2 หลัง จ.กรุงเทพฯ | 0-0-28 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์ | ให้บมจ.ซีทีเอสส์เช่าระยะสั้น เพื่อทำธุรกิจร้านเซเว่น-อีเลฟเว่น | ปี 2553 | -ไม่มี- | 26.7 |
| ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ | 2-0-60.5 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2555 | ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท | 265.0 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน ตรงข้าม Ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ | 1-3-44.1 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางจรัลภักดิ์ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา จะครบกำหนดอายุในวันที่ 8 ก.พ.2586 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2555 | -ไม่มี- | 3.3 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure Ibis Siam จ.กรุงเทพฯ | 1-2-92 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบจก.โดเรคชั่นแนล แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ และบจก.วี อาร์ วันอินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 18 มี.ค.2586 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2555 | สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 755 ล้านบาท | 666.8 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม Ibis กระบี่ จ. กระบี่ | 4-0-48.7 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 280 ล้านบาท | 380.5 |
| 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 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน | ปี 2556 | -ไม่มี- | 6.1 |
| 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 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน | ปี 2556 | -ไม่มี- | 6.4 |

| ลักษณะของทรัพย์สินถาวร | เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา | วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ | กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | สาระสำคัญของสัญญาเช่า | ปีที่เปิด ดำเนินงาน | การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) |
|---|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุบลราชธานี | 1-3-23.4 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันกู้ยืมตามรายการ ^(ก) | 57.0 |
| ที่ดินเปล่า จ.อุบลราชธานี | 1-0-63.8 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | | |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.มุกดาหาร | 1-1-58 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันกู้ยืมใน วงเงินจำนวน 380 ล้านบาท ^(ก) | 79.2 |
| ที่ดินเปล่า จ.มุกดาหาร | 2-0-98 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | | |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี | 1-0-79.6 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันกู้ยืมตามรายการ ^(ก) | 46.0 |
| ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา จ.กาญจนบุรี | 1-1-9.1 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | อยู่ระหว่าง พัฒนา | | 12.7 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.หนองคาย | 2-2-73.1 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันกู้ยืมตามรายการ ^(ก) | 61.8 |
| ที่ดินเปล่า จ.หนองคาย | 1-0-67.4 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | | |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุดรธานี | 1-1-66.3 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันกู้ยืมตามรายการ ^(ก) | 48.2 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตาก | 1-1-44.1 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันกู้ยืมตามรายการ ^(ก) | 54.0 |
| ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ตาก | 1-2-25 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | อยู่ระหว่าง พัฒนา | | 25.3 |

| ลักษณะของทรัพย์สินถาวร | เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา | วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ | กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | สาระสำคัญของสัญญาเช่า | ปีที่เปิด ดำเนินงาน | การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) |
|---|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| ที่ดินเปล่า จ.ตาก | 3-0-25.3 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | | 46.3 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครราชสีมา | 1-1-90.2 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 97.5 |
| ที่ดินเปล่า จ.นครราชสีมา | 2-1-22.5 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | | |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง | 1-1-79 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 61.8 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สระแก้ว | 1-2-22 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 48.6 |
| ที่ดินเปล่า จ.สระแก้ว | 1-0-92 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | | |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น | 1-1-81.6 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม | - | ปี 2557 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 60.4 |
| ที่ดินเปล่า และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น | 1-2-02.8 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | อยู่ระหว่าง พัฒนา | | 28.0 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.พิษณุโลก | 1-1-80 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2558 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 995 ล้านบาท ^(ก) | 54.2 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สุราษฎร์ธานี | 2-1-22.4 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2558 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 54.2 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตรัง | 1-1-89.5 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2558 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 52.6 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครศรีธรรมราช | 1-3-02.6 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2558 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 53.9 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กระบี่ | 2-3-46.7 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2558 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก) | 69.4 |

| ลักษณะของทรัพย์สินถาวร | เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา | วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ | กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | สาระสำคัญของสัญญาเช่า | ปีที่เปิด ดำเนินงาน | การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------------|--|------------------------|--|-----------------------------|
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ร้อยเอ็ด | 2-0-0 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2559 | -ไม่มี- | 47.7 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ชุมพร | 1-1-25.8 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2559 | ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾ | 47.4 |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.จันทบุรี | 1-2-74.7 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2559 | -ไม่มี- | 63.4 |
| ที่ดินเปล่า จ.จันทบุรี | 0-1-26.2 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | รอพัฒนา | -ไม่มี- | |
| ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สกลนคร | 2-0-62 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | ปี 2559 | -ไม่มี- | 47.7 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต | 2-2-55 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนางลัดดา อธิกิจรุ่งเรือง จะครบกำหนดอายุในวันที่ 12 มี.ค.2590 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2559 | -ไม่มี- | 49.4 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สงขลา | 1-3-85.9 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนายเชิมน ทวีรัตน์ จะครบกำหนดอายุในวันที่ 1 ก.ค.2589 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2559 | -ไม่มี- | 46.0 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่ | 1-3-25.3 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากมูลนิธิคริสตจักรของพระคริสต์ในประเทศไทย จะครบกำหนดอายุในวันที่ 8 ก.ค.2589 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2559 | -ไม่มี- | 43.9 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ประจวบคีรีขันธ์ | 3-3-31.1 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบริษัท ลิตเติล โสมเบเกอร์ (1966) จำกัด จะครบกำหนดอายุในวันที่ 6 ส.ค.2590 มีการผูกพันต้องรื้อถอนอาคาร ก่อนส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 20.5 |
| ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.บุรีรัมย์ | 1-1-55 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 49.1 |
| ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง | 2-0-1.3 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 41.8 |

| ลักษณะของทรัพย์สินถาวร | เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา | วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ | กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน | สาระสำคัญของสัญญาเช่า | ปีที่เปิด ดำเนินงาน | การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) |
|--|---------------------------|--------------------------|---|---|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ลพบุรี | 4-3-44 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน | - | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 72.5 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ระยอง | 1-2-50 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบริษัท ชัดโก้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะครบกำหนดอายุในวันที่ 27 ก.ค.2590 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 28.7 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่ | 1-2-33.5 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนายชวกร ศิริรัตนประสิทธิ์ จะครบกำหนดอายุในวันที่ 29 พ.ค.2590 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 21.0 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.นครสวรรค์ | 1-2-80 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากบริษัท สีสวัสดิ์ จำกัด จะครบกำหนดอายุในวันที่ 17 ต.ค.2590 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 5.8 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม Midscale และ Economy จ.กรุงเทพฯ | 1-2-80.2 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนายอภิวิทย์ ทัพพานนท์ จะครบกำหนดอายุในวันที่ 1 ก.ค.2591 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 144.0 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม Midscale และ Economy จ.กรุงเทพฯ | 2-1-19 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าในที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจากนายอรรจน์ อุตตโมทย์, นายเวทย์ อุตตโมทย์, นายฤกษ์ อุตตโมทย์, เด็กหญิงพิรญา อุตตโมทย์ และเด็กหญิงพารุณี อุตตโมทย์ จะครบกำหนดอายุในวันที่ 27 ก.ย.2592 มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 107.0 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศฟิลิปปินส์ | 0-2-66.15 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก ROL Realty Corporation จะครบกำหนดอายุในวันที่ 12 พ.ย.2582 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้ให้เช่าต้องการ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | ปี 2559 | -ไม่มี- | 177.6 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศฟิลิปปินส์ | 0-1-82.25 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก Glenn Heinen Corp. จะครบกำหนดอายุในวันที่ 1 ก.ค.2588 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 71.2 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศฟิลิปปินส์ | 0-2-96.25 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก BCH Holding Co., Inc. จะครบกำหนดอายุในวันที่ 25 ม.ค. 2589 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 46.0 |
| สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศฟิลิปปินส์ | 0-3-1 | สนับสนุนกิจการโรงแรม | มีสิทธิการเช่าที่ดิน | ที่ดินได้เช่าระยะยาวจาก Fruition Realty Corporation จะครบกำหนดอายุในวันที่ 5 ก.ค. 2589 มีการผูกพันต้องส่งมอบ อาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า | อยู่ระหว่าง พัฒนา | -ไม่มี- | 7.7 |

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญ

| ชื่อเจ้าของ | จำนวน เครื่องหมาย การค้า | ประเทศที่จด ทะเบียน | เลขทะเบียน | ปีที่สิ้นสุดการ คุ้มครอง |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป | 1 | ไทย | ป29704 | 2568 |
| บมจ.โรงแรมเอราวัณ | 4 | ไทย | ป33305, ป33263, ป 51532 | 2568, 2568, 2562 |
| บจก.เอราวัณ ภูเก็ต | 17 | ไทย | ป56415 – ป56431 | 2564 |
| บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ | 5 | ไทย | ป60525, ป60526, ป 60527, ป60528, ป 65343 | 2565 |
| | 5 | ฟิลิปปินส์ | 4-2012-008944 ถึง 4-2012-008948 | 2024 |
| | 8 | มาเลเซีย | 2013010593 ถึง 2013010600 | 2023 |
| | 2 | สิงคโปร์ | T1313310F, T1313311D | 2024 |
| | 3 | เวียดนาม | 4-2013-19324 ถึง 4-2013-19326 | 2023, 2026 |

4.2 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุน

บริษัท มีนโยบายลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทอื่นที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดีและ/หรือ สนับสนุนการขยายธุรกิจโรงแรมหรือโครงการที่มีอยู่เดิมของเครือบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(เฉพาะบริษัทฯ)

| 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 | 269.45 |
| 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 เดอะรีเสิร์ฟ 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 | 269.45 |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า | | | | - | |
| สุทธิ | | | | 4,415.16 | |

หมายเหตุ : *สัดส่วนเงินลงทุนที่ถือทางตรง

บริษัท มีนโยบายลงทุนในบริษัทร่วมที่มีธุรกิจ และ/หรือการดำเนินงานที่สนับสนุนและเอื้ออำนวยกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัทร่วม | ประเภท กิจการ | ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท) | สัดส่วนเงินลงทุน (%) | เงินลงทุน (ล้านบาท) | | |
|---|------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|--------------|
| | | | | วิธีราคาทุน | วิธีส่วนได้เสีย | เงินปันผล |
| ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด | | | | | | |
| บริษัท ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ให้บริการ | 1.00 | 48.00 | 0.34 | 0.34 | - |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกรท | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 1,827.71 | 20.00 | 365.54 | 154.74 | 20.41 |
| รวมทั้งสิ้น | | | | <u>365.88</u> | <u>155.07</u> | <u>20.41</u> |

นโยบายทางการบริหารงาน

การบริหารงานในบริษัทย่อย : บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยด้วย เพื่อให้สามารถควบคุมการบริหารงาน และมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ

การบริหารงานในบริษัทร่วม : บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามจำนวนของสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหุ้นเท่านั้น จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานบริษัทร่วมแต่อย่างใด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทเท่านั้น อาทิ การฟ้องร้องบังคับให้ลูกค้าที่เช่าพื้นที่อาคารที่ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าเช่าอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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 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 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 สไตล์ 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 | : 2,537,893,275 บาท | หุ้นสามัญ 2,537,893,275 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |
| ทุนชำระแล้ว | : 2,498,173,275 บาท | หุ้นสามัญ 2,498,173,275 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |
| บุคคลอ้างอิงอื่น | | |
| 1. นายทะเบียนหุ้นสามัญ | บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์: 66 (0) 2009 9000 โทรสาร: 66 (0) 2009 9991 | |
| 2. ผู้สอบบัญชี | นางสาวมาริษา ธารารบรรพกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5752 |
| | นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4795 |
| | นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9832 |
| | บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 48 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2677 2000 โทรสาร: 66 (0) 2677 2222 | |