

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำธุรกิจการพัฒนาและลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและอาเซียน

พันธกิจ

ขยายเครือข่ายโรงแรมที่มีคุณภาพในประเทศไทยและอาเซียน ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้ผู้ถือหุ้นและเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ (Business Strategy)

3 กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ

1. **กลยุทธ์เพิ่มความเติบโต:** มุ่งเน้นการเติบโตของเครือข่ายโรงแรมและรีสอร์ทในตลาดที่มีศักยภาพทั้งกลุ่มโรงแรมและสถานที่ตั้ง
2. **กลยุทธ์การเพิ่มผลตอบแทน:** มุ่งเน้นการสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าแก่ผู้ถือหุ้น โดยการปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินที่ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง การพิจารณาขายทรัพย์สินเพื่อรับรู้มูลค่าตลาด และการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนให้เหมาะสม
3. **กลยุทธ์เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน:** สร้างปัจจัยสนับสนุนความมั่นคง และความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วย การบริหารงานด้านต่างๆ อย่างเป็นระบบ การเสริมสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพโดยมุ่งเน้นที่ทักษะในการทำงาน การพัฒนาระบบฐานข้อมูลความรู้เพื่อประกอบการตัดสินใจ และการมีวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง

ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

- ปี 2525 บริษัท อัมรินทร์ พลาซ่า จำกัด (ชื่อเดิม) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ เมื่อปี พ.ศ.2525 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีกลุ่มผู้เริ่มจัดตั้งบริษัท 3 กลุ่ม คือ กลุ่มตระกูลว่องกุศลกิจ นำโดยนายอิสระ ว่องกุศลกิจ 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 บุญยุคุปต์ 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 มงคลทรัพย์ทวี จำกัด ซึ่งมี ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท ต่อหุ้น ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต
- บริษัท มงคลทรัพย์ทวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 1,000,000 บาท เป็น 75,000,000 บาท
- ปี 2556** - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรองรับการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

- เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทย่อยจาก บริษัท 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 ซึ่งมีกำหนดใช้สิทธิครั้งเดียวในวันที่ 17 ธันวาคม 2556 โดยสามารถใช้สิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญในอัตรา 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคา 2.80 บาท/หุ้นนั้น มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 223,370,274 หุ้น หลังจากนั้นใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะสิ้นสภาพลงทันที และ พ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2556 เป็นต้นไป

- 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 เป็นกรรมการ 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**
- 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
- ปี 2560**
- มีนาคม**
- นายสรรเสริญ วงศ์ชะอุ่ม ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท ทวีทรัพย์อนันต์ จำกัด ซึ่งมี ทุนจดทะเบียน 60,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้วจำนวน 30,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท ต่อหุ้น ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อรองรับการขายธุรกิจในอนาคต
- เมษายน**
- นายวิฑูรย์ ว่องกุศลกิจ ครบกำหนดเกษียณอายุจากการเป็นกรรมการบริษัท
 - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติแต่งตั้ง ดร.กุลภัทรา สิโรตม และนางอารดา ลัทธะพานิชย์ เป็นกรรมการแทนนายสรรเสริญ วงศ์ชะอุ่ม ที่ลาออก และนายวิฑูรย์ ว่องกุศลกิจ ที่เกษียณอายุ ตามลำดับ
 - คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งดร กุลภัทรา สิโรตม กรรมการอิสระ.เป็นกรรมการตรวจสอบ

- พฤษภาคม - นายมานพ พงศทัต ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ
- มิถุนายน - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท คือ Erawan Philippines (Oritgas), Inc. และ Erawan Philippines (Cebu), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
- พฤศจิกายน - นายเดช บุณสุข ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ธันวาคม - บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของ บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- นางกมลวรรณ วิบุลการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ครบกำหนดเกษียณอายุตามข้อบังคับการทำงานของ บริษัท
 - คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนายเพชร ไกรนุกูล รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายธุรกิจโรงแรม เป็น กรรมการผู้จัดการใหญ่ แทนนางกมลวรรณ วิบุลการ ที่เกษียณอายุ

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจในช่วงปี 2558-2560

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 ระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี ซึ่งนับแต่วันที่ 2 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป มีจุดขายหลักอยู่ที่ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS นานา โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- สิงหาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ พิษณุโลก เปิดดำเนินการ
- พฤศจิกายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครศรีธรรมราช เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ ตรัง เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ กระบี่ เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ สุราษฎร์ธานี เปิดดำเนินการ

ปี 2559

- มกราคม - บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ ร้อยเอ็ด เปิดดำเนินการ
- กุมภาพันธ์ - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ชุมพร เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ จันทบุรี เปิดดำเนินการ
- มิถุนายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ สกลนคร เปิดดำเนินการ
- กรกฎาคม - โรงแรมฮิลล์ 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 โดยคาดว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดบริการภายในปี 2561
- กันยายน - บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน ประมาณ 2.1 ไร่ ในซอยสุขุมวิท 24 กับกลุ่มบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรม Midscale and Economy โดยกำหนดให้ระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี และ ระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี ซึ่งนับแต่วันที่ 28 กันยายน 2562 เป็นต้นไป มีจุดขายหลักอยู่ที่ทำเลที่ตั้งซึ่ง

อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงษ์ โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2562

- ตุลาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ หาดใหญ่ เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - เปิดดำเนินการโรงแรมแห่งแรกในประเทศฟิลิปปินส์ ภายใต้ชื่อ Hop Inn Ermita Manila ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ ภูเก็ต เปิดดำเนินการ

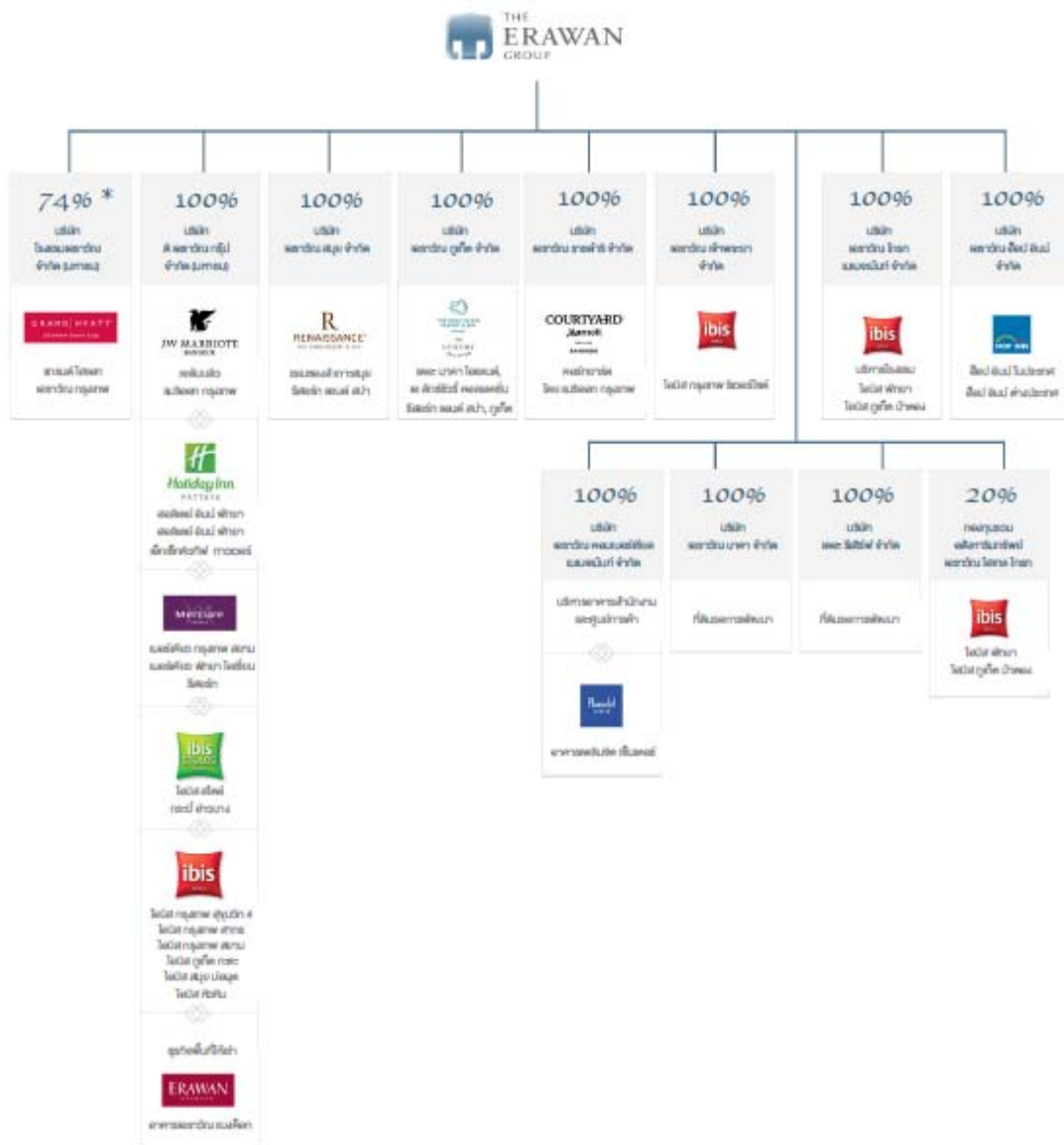
ปี 2560

- มกราคม - บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- มีนาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ บุรีรัมย์ เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ระยอง เปิดดำเนินการ
- พฤษภาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ เชียงราย เปิดดำเนินการ
- มิถุนายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลำปาง ซิตี้ เซ็นเตอร์ เปิดดำเนินการ
- สิงหาคม - โรงแรม Hop Inn Makati Avenue Manila ในประเทศฟิลิปปินส์ เปิดดำเนินการ
- กันยายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ หัวหิน เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ แม่สอด 2 เปิดดำเนินการ
- บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2563
- ตุลาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น 2 เปิดดำเนินการ
- พฤศจิกายน - เปิดใช้งานห้องพักโรงแรมเดอะนาคา โฮเทลแลนด์ เพิ่มเติมจำนวน 13 ห้อง
- ธันวาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครสวรรค์ เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลพบุรี เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 2 เปิดดำเนินการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเลสถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการรวม 52 โรงแรม โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร รายละเอียดตามประเภทของธุรกิจที่ดำเนินงานแล้ว มีดังนี้

Business Structure

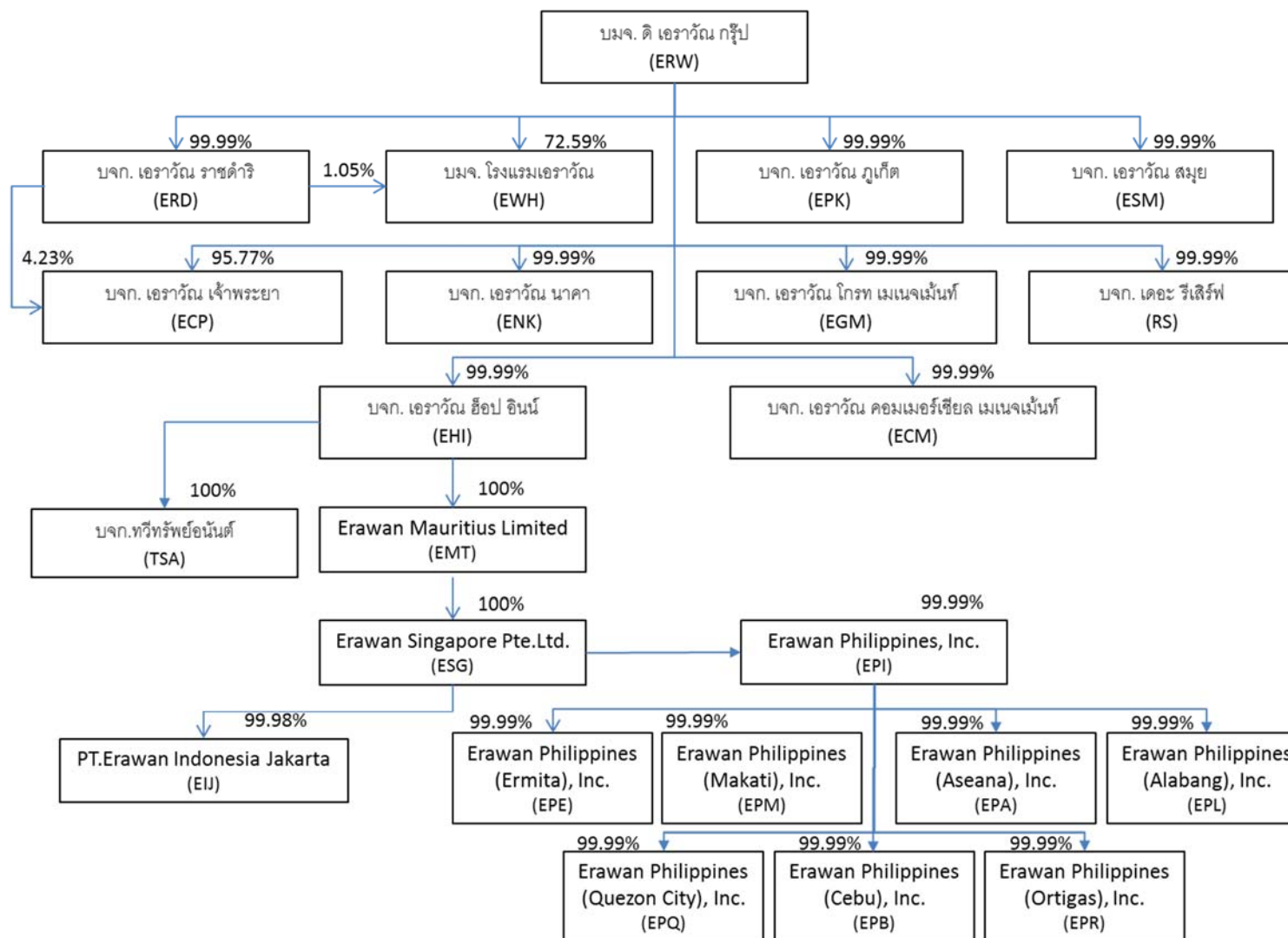
โครงสร้างธุรกิจ



*รัฐบาลถือหุ้นผ่าน บริษัท สหโรงแรมไทย จำกัด 28% และเป็นเจ้าของที่ดิน

กลุ่มธุรกิจ	บริษัทที่ดำเนินธุรกิจ/ดำเนินงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม (%)
(1) ธุรกิจโรงแรม <u>ดำเนินงานแล้ว</u>		
- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพ	บมจ.โรงแรมเอราวัณ	73.64%
- โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา	บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด	99.99%
- โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพ	บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด	99.99%
- เดอะ นาคา โฮเทล - เอเชีย ซิตี้ คอลเลกชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต	บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด	99.99%
- โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา อีเก้ท์คิวทีพี ทาวเวอร์	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส พัทยา	บจก.เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	99.99%
- โรงแรมไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง	บจก.เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	99.99%
- โรงแรมไอบิส กรุงเทพ สาทร	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส สมุย บ่อผุด	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 4	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส กรุงเทพ ริเวอร์ไซด์	บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด	99.99%
- โรงแรมไอบิส หัวหิน	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพ สยาม	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส สโตร์ กระบี่ อ่าวนาง	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ (31 แห่ง)	บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด	99.99%
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 2	บริษัท ทวีทรัพย์อินน์ จำกัด	99.99%
- Hop Inn Ermita Manila	Erawan Philippines (Ermita), Inc.	99.99%
- Hop Inn Makati Avenue Manila	Erawan Philippines (Makati), Inc.	99.99%
<u>ระหว่างพัฒนา</u>		
- โรงแรมโนโวเทล ไอบิส สโตร์ สุขุมวิท 4	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส สุขุมวิท 24	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ในประเทศ 9 แห่ง)	บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด	99.99%
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ต่างประเทศ 3 แห่ง)	Erawan Philippines (Quezon City), Inc. Erawan Philippines (Aseana), Inc. Erawan Philippines (Alabang), Inc.	99.99% 99.99% 99.99%
(2) ธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร <u>ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า</u>		
- อาคารเอราวัณ แบงค็อก	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	-
<u>ธุรกิจบริหารอาคาร</u>		
- อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์	บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้รับจ้างบริหาร)	99.99%
(เจ้าของอาคาร : กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ไพรม์ออฟฟิศ)		

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



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	บริหารจัดการ	2.0	200,000	199,997	99.99
(9) บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	โรงแรม	1,125.6	123,300,000	123,299,997	99.99
(10) บจก. เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	โรงแรม	15.0	1,500,000	1,499,997	99.99
(11) บจก. ทวีทรัพย์อันันต์	โรงแรม	54.0	6,000,000	5,999,997	99.99
(12) Erawan Mauritius Limited	Holding	19.5 USD	19,488,000	19,488,000	100
(13) Erawan Singapore Pte.Ltd.	Holding	19.4 USD	19,408,000	19,408,000	100
(14) Erawan Philippines, Inc.	Holding	599.0 Php	599,039,605	599,039,599	99.99
(15) Erawan Philippines (Ermita), Inc.	Hotel	141.0 Php	141,000,000	140,999,994	99.99
(16) Erawan Philippines (Makati), Inc.	Hotel	85.0 Php	85,000,000	84,999,994	99.99
(17) Erawan Philippines (Aseana), Inc.	Hotel	115.0 Php	115,000,000	114,999,993	99.99
(18) Erawan Philippines (Alabang), Inc.	Hotel	100.0 Php	100,000,000	99,999,994	99.99
(19) Erawan Philippines (Quezon City), Inc.	Hotel	42.0 Php	42,000,000	41,999,994	99.99
(20) Erawan Philippines (Ortigas), Inc.	Hotel	80.0 Php	80,000,000	79,999,994	99.99
(21) Erawan Philippines (Cebu), Inc.	Hotel	81.5 Php	81,500,000	81,499,994	99.99
(22) 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	1,748.1	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 รีคอปเวอร์ 2	กองทุน	786.8	78,683,161.1474	133,361.2935	0.17

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ บมจ.โรงแรมเอราวัณ คือ บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด (เป็นรัฐวิสาหกิจ โดยมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่) 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			
Luxury		   	
Midscale			

2. การบริหารโดยบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอกในรูปแบบของการแฟรนไชส์

บริษัทฯ ดำเนินการคัดเลือกแบรนด์ที่จะทำการแฟรนไชส์จากบริษัทเจ้าของแบรนด์โรงแรมที่เป็นองค์กรชั้นนำมีชื่อเสียงระดับนานาชาติ มีการดำเนินงานที่เป็นระบบ และทำการคัดเลือกแบรนด์โดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความกว้างขวางของเครือข่ายทางการตลาดและความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินเป็นหลัก ซึ่งแบรนด์ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิ์ให้ใช้อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่ม 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
เปิดดำเนินการ	: ปี 2534
บริหารงานโดย	: Hyatt Hotels Corporation
ดำเนินการโดย	: บริษัท โรงแรม เอราวัณ จำกัด (มหาชน)

2. โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ (JW Marriott Bangkok)

www.marriott.com/bkkdt

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

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

www.marriott.com/usmbr

มาตรฐานโรงแรม	: Luxury Resort & Spa
จำนวนห้องพัก	: Deluxe 45 ห้อง และ Pool Villa 33 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: หาดละไม เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี
เปิดดำเนินการ	: ปี 2548
บริหารงานโดย	: กลุ่ม Marriott International, Inc.

ดำเนินการโดย : บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด

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

www.marriott.com/bkkcy

มาตรฐานโรงแรม : Midscale Hotel
จำนวนห้องพัก : 316 ห้อง
สถานที่ตั้ง : ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ
เปิดดำเนินการ : ปี 2550
บริหารงานโดย : กลุ่ม Marriott International, Inc.
ดำเนินการโดย : บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด

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

www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม : Economy Hotel
จำนวนห้องพัก : 258 ห้อง
สถานที่ตั้ง : หาดป่าตอง 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 กรุงเทพฯ สาทร (Ibis Bangkok, Sathorn)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	: Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	: 213 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: ซอยงามดูพลี ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ
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 กรุงเทพฯ สุขุมวิท 4 (Ibis Bangkok, Sukhumvit 4)www.ibishotel.com

มาตรฐานโรงแรม	: Economy Hotel
จำนวนห้องพัก	: 200 ห้อง
สถานที่ตั้ง	: สุขุมวิท ซอย 4 (นานา) กรุงเทพฯ
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	:	Deluxe 13 ห้อง และ Pool Villa 67 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	เกาะ นาคาใหญ่ ภูเก็ต
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2554 (ส่วนขยายจำนวน 13 ห้อง เปิดปี 2560)
บริหารงานโดย	:	กลุ่ม Marriott International 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
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 ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดิ 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
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2555
บริหารงานโดย	:	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดิ 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
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 ฮีอป อินน์ (Hop Inn)

www.hopinhotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Budget Hotel
จำนวนโรงแรม	:	32 โรงแรมในประเทศ
จำนวนห้องพัก	:	รวม 2,502 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น จันทบุรี ชุมพร เชียงราย เชียงใหม่ ตรัง นครราชสีมา นครศรีธรรมราช นครสวรรค์ บุรีรัมย์ พิษณุโลก ภูเก็ต แม่สอด มุกดาหาร ระยอง ร้อยเอ็ด ลพบุรี ลำปาง สกลนคร สระแก้ว สุราษฎร์ธานี หาดใหญ่ หัวหิน หนองคาย อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2557
บริหารและดำเนินงานโดย	:	บริษัท เอราวัณ ฮีอป อินน์ จำกัด, บริษัท ทวีทรัพย์อนันต์ จำกัด

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

www.hopinhotel.com

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

21. โรงแรม ฮีอป อินน์ มากาติ อเวนิว มะนิลา (Hop Inn Makati Avenue Manila)

www.hopinhotel.com

มาตรฐานโรงแรม	:	Budget Hotel
จำนวนห้องพัก	:	144 ห้อง
สถานที่ตั้ง	:	มากาติ กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2560
บริหารและดำเนินงานโดย	:	Erawan Philippines (Makati), Inc.

4.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

จุดขายของโรงแรมในเครือ คือ ชื่อเสียงและ ผู้บริหารของโรงแรม ทำให้ที่ตั้งของโรงแรมซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง คุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในระดับมาตรฐานสากล นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการสร้างทีมงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อรักษาสถานลูกค้าที่มีอยู่เดิม และ เพิ่มฐานลูกค้าใหม่ให้มากขึ้น สำหรับจุดขายของแต่ละโรงแรมสามารถสรุปได้ดังนี้

- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องสถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในเรื่องของห้องอาหารและห้องประชุมสัมมนาที่มีการออกแบบให้หลากหลาย เช่น ห้องประชุม residence ห้องประชุม campus ซึ่งทางโรงแรมเองก็ได้มีการพัฒนาปรับปรุง และขยายธุรกิจในส่วนต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่งและโรงแรมที่จะเกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่อง โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ ได้รับคัดเลือกให้อยู่ใน “American Express Fine Hotels & Resorts” จาก โรงแรมและรีสอร์ททั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ทั้งหมดในปี 2555 ถึง 2557
- โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งทางโรงแรมมีการปรับปรุงห้องพักรูปแบบ Deluxe จำนวน 129 ห้องในปี 2560 เพื่อรักษาศักยภาพในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง ทำให้โรงแรมยังคงได้รับความนิยมจากลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลาง และในด้านร้านอาหารของโรงแรมก็ได้รับการยอมรับจากทางนิตยสาร และเว็บไซต์จัดอันดับต่างๆ ว่าเป็นภัตตาคารระดับแนวหน้าของประเทศ
- เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา ตั้งอยู่ท่าเลเนินเขาที่สวยงามบริเวณแหลมถนน หาดละไม โดยมีห้องพักทั้งรูปแบบ Deluxe และ Pool Villa ที่เน้นความเป็นส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นสปา ร้านอาหาร และห้องจัดเลี้ยง โรงแรมได้รับการบริหารโดยกลุ่มแมริออทซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีมาตรฐานสูงในด้านบริการ และห้องพัก 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 โดยให้ความสำคัญกับความคุ้มค่า และมาตรฐานในการให้บริการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ปัจจุบันได้เปิดให้ดำเนินการแล้ว 10 โรงแรมคือ โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต ปาตอง , โรงแรม ไอบิส พัทยา, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพฯ สาทร, โรงแรม ไอบิส สมุย บ่อ

ผุด, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 4, โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต กระตะ, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ ริเวอร์ไซด์, โรงแรม ไอบิส หัวหิน, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สยาม และ โรงแรม ไอบิส สโตร์ กระบี่ อ่าวนาง

- โรงแรม เมอร์เคียว ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการภายใต้แบรนด์นี้อยู่ 2 แห่ง ตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ได้แก่ โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม เริ่มเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม ปี 2555 โดยมีห้องพักทั้งหมด 189 ห้องและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน อาทิเช่น ห้องอาหาร executive lounge ห้องประชุมจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS สนามกีฬาแห่งชาติ และสามารถเดินไปยังแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี สยามพารากอน และ โรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท ซึ่งมีห้องพักจำนวน 210 ห้อง เปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2557 โดยโรงแรมมีส่วนน้ำอยู่ภายในโรงแรม ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนแบบครบครัน รวมทั้งการมีทำเลที่ตั้งอยู่ในแถบพัทยาเหนือซึ่งเหมาะกับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ
- เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลกชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต เป็นรีสอร์ทหรูระดับ 5 ดาว ภายใต้การบริหารของเครือ Marriott International, Inc. จุดเด่นคือรีสอร์ทตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ติดริมหาดที่มีความเป็นส่วนตัวสูง และเน้นให้บริการแบบ Personalized service มีกิจกรรมสันทนาการ เช่น Naka Culture walk, การเรียนทำอาหาร, ทัวร์รอบเกาะ, กีฬากลางแจ้ง เช่น เปตอง, กีฬาทางน้ำอาทิเช่น วินเซิร์ฟ, พายเรือคายัค และดำน้ำสแนลเกิล นอกเหนือจากนี้ เดอะ นาคาไอแลนด์ ยังคำนึงถึงการมีสุขภาพดี ความสวยงาม และความสงบจากภายใน Spa Naka จึงให้บริการด้านสปา โดยกรรมสวนวัฒนธรรมพื้นเมือง เข้ากับองค์ประกอบตามธรรมชาติ เพื่อให้ได้ทรีตเมนต์อันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว เช่น วารีบำบัด (Water treatment) โดยในปี 2560 โรงแรมได้เปิดดำเนินการห้องพักแบบ Deluxe จำนวน 13 ห้อง
- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวตั้งอยู่บริเวณหาดพัทยาเหนือ โดยห้องพักทุกห้องได้รับการออกแบบให้แขกที่มาพักสามารถเห็นวิวทะเลที่สวยงามของอ่าวพัทยา โดยในปี 2557 ทางโรงแรมได้มีการเปิดตึกใหม่ภายใต้ชื่อ Executive Tower ประกอบไปด้วยห้องพักใหม่จำนวน 200 ห้อง และได้ทำการเปิด Executive Club เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าธุรกิจให้ดียิ่งขึ้น โดยโรงแรมมีบริการที่ครบครันสำหรับนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจ ได้แก่ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม, Business Centre, Tea Tree Spa, Kids Club, สระว่ายน้ำ และ ร้านอาหาร
- โรงแรม ฮีป อินน์ เป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด ภายใต้แบรนด์ที่บริษัทสร้างและดำเนินงานเอง โดยมีเป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ ทั้งด้านความสะดวก สะอาด สบาย และปลอดภัย โดยโรงแรมแต่ละแห่งประกอบไปด้วยห้องพักประมาณ 79 ห้องที่มีมาตรฐาน และ ราคาประหยัด โรงแรมเตรียมเปิดให้บริการในย่านธุรกิจของแต่ละจังหวัด ทั่วประเทศ จนถึงสิ้นปี 2560 ได้เปิดดำเนินการไปแล้ว 32 แห่ง ได้แก่ เชียงราย เชียงใหม่ ลำปาง ลำปางสาขา2 หนองคาย สกลนคร พิษณุโลก อุตรดิตถ์ แม่สอด แม่สอดสาขา2 มุกดาหาร ขอนแก่น ขอนแก่นสาขา2 นครสวรรค์ ร้อยเอ็ด ลพบุรี บุรีรัมย์ กาญจนบุรี กาญจนบุรีสาขา2 นครราชสีมา อุบลราชธานี สระแก้ว ระยอง จันทบุรี หัวหิน ชุมพร สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช กระบี่ ตรัง ภูเก็ต หาดใหญ่ เหมาะอย่างยิ่งสำหรับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่เดินทางบ่อย

- โรงแรม ฮิลล์ อินน์ เออร์มิตา มะนิลา เป็นโรงแรมราคาประหยัด เปิดให้บริการในปี 2559 มีห้องพักทั้งแบบ Standard Room และ Seaview โดยเน้นการให้บริการที่ สะอาด สะดวก สบาย และ ปลอดภัย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความคล่องตัวสูง ตั้งอยู่บริเวณย่านเออร์มิตาซึ่งเป็นจุดหมายสำหรับผู้เดินทางกลุ่มนักธุรกิจ และผู้ที่สนใจท่องเที่ยว และพักผ่อน
- โรงแรม ฮิลล์ อินน์ มากาตี มะนิลา เป็นโรงแรมราคาประหยัด เปิดให้บริการในปี 2560 โดยเน้นการให้บริการที่ สะอาด สะดวก สบาย และ ปลอดภัย โรงแรมตั้งอยู่บริเวณใจกลางแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง จึงเหมาะแก่กลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้เดินทางกลุ่มนักธุรกิจและกลุ่มพักผ่อนเป็นหลัก

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 และเนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งการค้า และสะดวกในการเดินทาง จึงสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ดี ส่วนห้องจัดเลี้ยงจะเน้นลูกค้าทั้งที่เข้าพัก และลูกค้าธุรกิจในพื้นที่ ซึ่งเป็นกลุ่มขนาดกลาง โดยมีพื้นที่จัดเลี้ยงขนาด 5 ห้องรวม 390 ตารางเมตร

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

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา ไอลแลนด์, 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 ซึ่งโรงแรมไอบิสเป็นโรงแรมที่ชาวต่างชาติรู้จักเป็นอย่างดีถึงมาตรฐานในการ

ให้บริการ สำหรับสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันโรงแรมโอบิสสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

- **ธุรกิจโรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม**

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

- **ธุรกิจโรงแรม เมอร์เคียว พัทยาโอเชียน รีสอร์ท**

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท คือนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่มีเป้าหมายหลักในการเดินทางพักผ่อนแบบครอบครัว และนักธุรกิจชาวต่างชาติ

- **โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา**

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะประกอบไปด้วยนักธุรกิจต่างชาติ นักท่องเที่ยวกำลังซื้อปานกลาง และ กลุ่มสัมมนา ในอัตราส่วนใกล้เคียงกัน โดยทางโรงแรมมีบริการห้องจัดเลี้ยงจำนวน 9 ห้อง ซึ่งรวมแล้วสามารถจุคนได้มากกว่า 1,000 คน

- **โรงแรม ฮีลอป อินน์**

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่มามีติดต่อธุรกิจตามจังหวัดต่างๆ โดยทางโรงแรมมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของคนกลุ่มนี้ด้วยสถานที่ตั้งที่อยู่ในย่านธุรกิจ และมาตรฐานของห้องพักที่ทุกจังหวัดภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังรองรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวด้วยในจังหวัดที่เหมาะสมแก่การท่องเที่ยว เช่น กาญจนบุรี ลำปาง ภูเก็ต กระบี่ หาดใหญ่ และ เชียงใหม่

- **โรงแรม ฮีลอป อินน์ เออร์มิตา มะนิลา และโรงแรมฮีลอป อินน์ มากาติ อเวนิว มะนิลา**

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพการให้บริการที่มีมาตรฐานในราคาประหยัด เช่นกลุ่มนักธุรกิจชาวฟิลิปปินส์ที่มีมาติดต่อธุรกิจในมะนิลา และกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดค่าห้องพักและงานบริการ พิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการให้บริการ โดยราคาที่กำหนดอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับคุณภาพและชื่อเสียงของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักเป็นสกุลเงินในประเทศที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่ เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ช่องทางการจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลัก ประกอบด้วย การขายโดยตรงจากทางโรงแรม การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพัก ซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และ ระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต

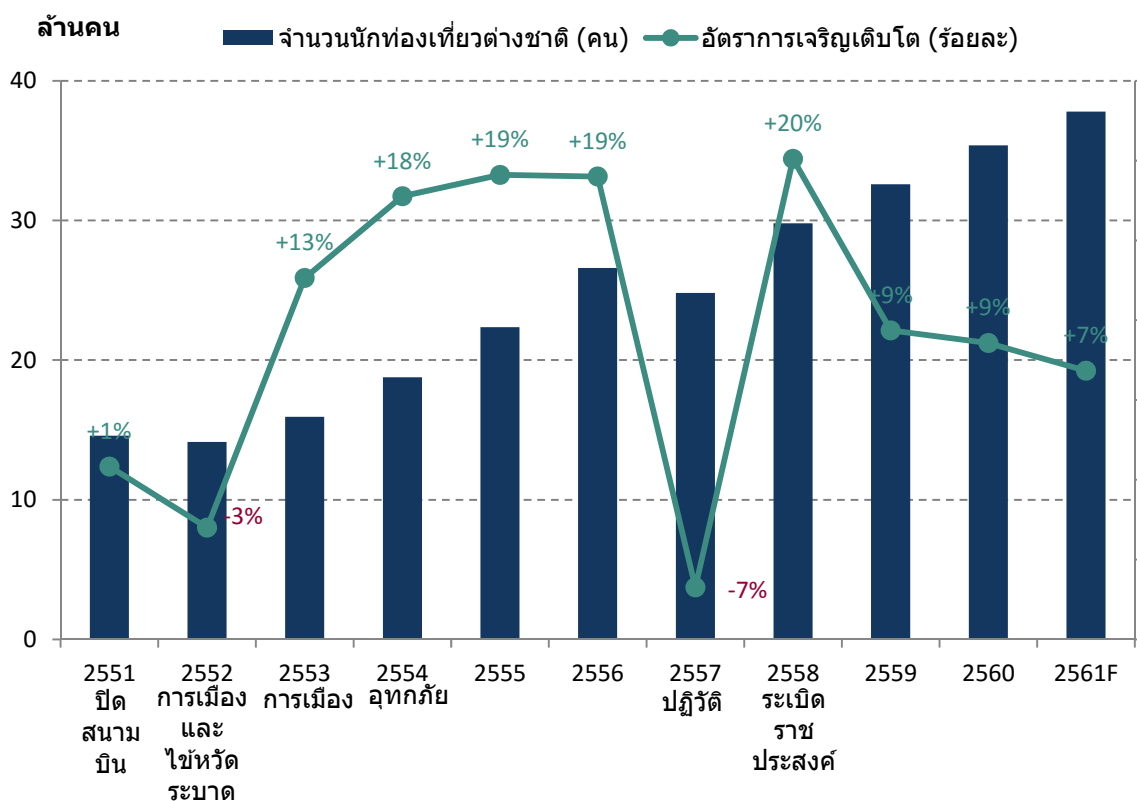
นอกจากนี้เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีและทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรม มีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ และทางระบบอินเทอร์เน็ต มีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขาย ซึ่งได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเพิ่มยอดขาย

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2560 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2559 โดยมีการเติบโตทั้งในด้านจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากภาคการท่องเที่ยว ซึ่งในปี 2560 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวนประมาณ 35 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 9 จากปี 2559 และนักท่องเที่ยวชาวไทยท่องเที่ยวภายในประเทศ 152 ล้านคนครั้ง ขยายตัวร้อยละ 4 จากปี 2559 โดยการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติและชาวไทยก่อให้เกิดรายได้สูงสุดสำหรับนักท่องเที่ยวรวม 2.76 ล้านล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 9 จากปี 2559 ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยว และรายได้ดังกล่าวเป็นไปตามเป้าหมายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)

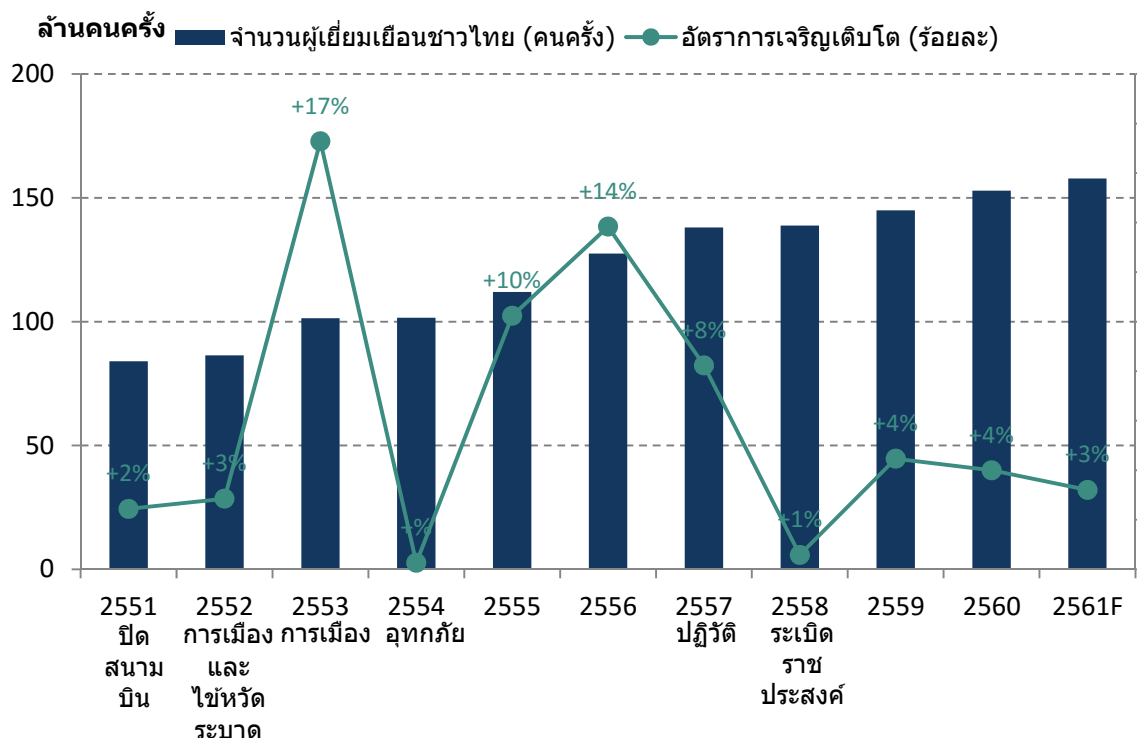
ตามสถิตินักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามายังประเทศไทยในปี 2560 พบว่า นักท่องเที่ยวจีนยังคงเดินทางเข้ามาเป็นอันดับหนึ่ง โดยมีจำนวนประมาณ 9.8 ล้านคน (คิดเป็นร้อยละ 28 ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด) อันดับรองลงมา ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากประเทศมาเลเซีย ประเทศเกาหลี ประเทศลาว และประเทศญี่ปุ่น ในขณะเดียวกัน นักท่องเที่ยวจีนสร้างรายได้ให้กับประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่งเช่นกัน อันดับต่อมาคือนักท่องเที่ยวจากประเทศรัสเซีย ประเทศมาเลเซีย และประเทศสหรัฐอเมริกา

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2560 มีการเติบโตตามอุปสงค์ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างชาติกลุ่มตลาดบน และกลุ่ม First Visit ซึ่งมีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ถึงแม้ในช่วงต้นปีจะมีการชะลอตัวของกลุ่มนักท่องเที่ยวจีนที่เดินทางเข้ามากับบริษัททัวร์จากผลของการจัดระเบียบธุรกิจนำเที่ยว ทั้งนี้ ภาครัฐได้มีการเร่งสร้างความเข้าใจกับผู้ประกอบการธุรกิจนำเที่ยวจีน ทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ทยอยปรับตัวดีขึ้นและเป็นการช่วยทำให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยมีคุณภาพที่ดีในระยะยาว จึงส่งผลให้ตลาดนักท่องเที่ยวจีนเติบโตในอัตราที่เร่งขึ้นและเป็นแรงขับเคลื่อนหลักในการเติบโตของการท่องเที่ยวไทยในปี 2560 ประกอบกับ แผนยุทธศาสตร์การทำตลาดของภาครัฐและภาคเอกชน รวมถึงการที่หลายสายการบินต่างชาติได้ให้ความสนใจในการขยายเส้นทางการบินและเพิ่มปริมาณเที่ยวบินมายังประเทศไทยมากขึ้น ถือเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้เติบโตเป็นอย่างมาก



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ด้านสถานการณ์การท่องเที่ยวภายในประเทศ คนไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศประมาณ 152 ล้านคนครั้ง ขยายตัวร้อยละ 4 จากปี 2559 สร้างรายได้หมุนเวียนให้กับประเทศ 9.5 แสนล้านบาท ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนส่วนหนึ่งมาจากผู้ประกอบการในธุรกิจท่องเที่ยว เช่น โรงแรมและสายการบิน ได้จัดโปรโมชั่นกระตุ้นตลาดอย่างต่อเนื่องทั้งปี ประกอบกับ มีการทำตลาดประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวของทั้งภาครัฐและภาคเอกชนผ่านช่องทางเครือข่ายสังคมออนไลน์มากขึ้น



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ทิศทางหลักของการท่องเที่ยวไทยในปี 2561 นั้น ททท. คาดว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะสร้างรายได้ถึง 3 ล้านล้านบาท โดยเป็นรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 2 ล้านล้านบาท จากนักท่องเที่ยว 37 ล้านคน และเป็นรายได้จากคนไทยเดินทางเที่ยวภายในประเทศ 1 ล้านล้านบาท จากนักท่องเที่ยว 157 ล้านคนครั้ง โดยปัจจัยที่ส่งผลกระทบในทางบวกมาจากการเติบโตของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกาและยุโรป รวมถึง อุปสงค์การท่องเที่ยวโลกที่ขยายตัวสูงขึ้น และการปลดธงแดงจากองค์การการบินพลเรือนระหว่างประเทศ (ICAO) ในขณะเดียวกัน การท่องเที่ยวไทยจะได้รับผลดีจากนโยบายการลงทุนของภาครัฐผ่านโครงการต่างๆ ได้แก่ นโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การก่อสร้างสนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินนานาชาติภูเก็ต, นโยบายโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เช่น การปรับปรุงสนามบินอู่ตะเภา และนโยบายการเป็นศูนย์กลางของกลุ่มประเทศ CLMV (กัมพูชา-ลาว-เมียนมา-เวียดนาม)

นอกจากนี้ ในแผนการตลาดของททท. ในปี 2561 สำหรับตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ ททท. จะมุ่งปรับภาพลักษณ์ผ่านการสร้างแหล่งท่องเที่ยวคุณภาพ ควบคู่กับการผลักดันให้เกิดการปรับโครงสร้างตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเจาะกลุ่มกระแสหลัก 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม Luxury กลุ่ม Executive Lady กลุ่มครอบครัว กลุ่ม Millennial กลุ่ม Gen X และกลุ่ม LGBT พร้อมกลุ่มความสนใจพิเศษอีก 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม Honeymoon & Wedding กลุ่ม Health & Wellness กลุ่ม Sport Tourism และกลุ่ม Green Tourism ในส่วนตลาดในประเทศ ททท. จะให้ความสำคัญกับการเจาะกลุ่มศักยภาพผ่านแคมเปญต่างๆ เช่น

แคมเปญทำเที่ยวข้ามภาค แคมเปญเก๋าก๊วน ชวนเที่ยวไทย พร้อมกับ โครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เน้นกระตุ้นท่องเที่ยวในท้องถิ่น และท่องเที่ยวเมืองรอง เพื่อกระจายโอกาสเชิงพื้นที่และกระจายรายได้ให้กับท้องถิ่น ในแคมเปญ “Amazing Thailand Go Local : เที่ยวท้องถิ่นไทย ชุมชนเติบโตใหญ่ เมืองไทยเติบโต” ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวใน 55 เมืองรอง โดยสามารถนำค่าใช้จ่ายจากการท่องเที่ยว มาลดหย่อนภาษีได้สูงสุดไม่เกิน 15,000 บาท ซึ่งแผนยุทธศาสตร์ดังกล่าวจะเป็นการแสดงศักยภาพในการดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวต่างชาติและชาวไทย และเป็นกลไกสำคัญในการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศต่อไป

4.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้มาซึ่งบริการ

(1) ที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีเกณฑ์ในการจัดซื้อที่ดินหรือโรงแรมเพื่อพัฒนาดังนี้

- 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 มีความชำนาญ สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามกำหนดเวลา
- ในกรณีที่ปัญหาเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทจะเสริมผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อวัสดุเอง และจะจ่ายให้กับทางผู้รับเหมาในส่วนของค่าแรง

(3) งานบริหารโรงแรม

การบริหารโรงแรมในเครือของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

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

- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทในกลุ่ม Hyatt International Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2531 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และบริษัทย่อยได้ต่ออายุสัญญาออกไปถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกขึ้นอยู่กับการเจรจาที่ระบุไว้ในสัญญา
- โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ : บริษัทได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537 โดยบริษัทได้ต่ออายุสัญญาออกไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2587
- โรงแรม เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารโรงแรม เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาบริหารโรงแรมมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่เข้าบริหารโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี
- โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัท Marriott Worldwide Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาการ

จัดการจะมีอายุ 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี

- โรงแรม เดอะ นาคา โฮเทลส์, เอ ลักซ์ซัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างกับกลุ่มของบริษัทในเครือ Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. ซึ่งภายหลังได้ควบกิจการกับกลุ่ม Marriott International, Inc. โดยได้บริหารจัดการรีสอร์ทนับแต่เดือนพฤศจิกายน 2554 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่รีสอร์ทเริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้ ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา : บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อว่าจ้างให้บริษัทในกลุ่มของ InterContinental Hotels Group เป็นผู้บริหารกิจการโรงแรมเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2549 โดยสัญญาบริหารโรงแรมจะมีอายุ 15 ปี นับแต่วันที่เริ่มเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม โดยบริษัทได้มีการทำสัญญาเพิ่มเติมกับบริษัทในกลุ่มของ InterContinental Hotels Group เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อรวมการบริหารตึกเดิมและ ตึกใหม่ภายใต้ชื่อ Executive Tower เข้าด้วยกัน และต่อสัญญาไปถึง 31 กรกฎาคม 2572 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 10 ปี

2. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทฯ เป็นแบรนด์ที่แฟรนไชส์จากโรงแรมระดับนานาชาติ โดยบริษัทได้ทำข้อตกลงกับ 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 2560 บริษัทได้เปิดโรงแรมในประเทศไทยภายใต้แบรนด์ "ฮิลล์ อินน์" เพิ่ม 10 แห่ง รวมเป็น 32 แห่ง และเปิดที่ประเทศฟิลิปปินส์ เพิ่ม 1 แห่ง รวมเป็น 2 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)
เปิดดำเนินการ	:	ปี 2547
ดำเนินการโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจบริหารอาคาร

อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)

ประเภท	:	อาคารสำนักงาน และพื้นที่ร้านค้าเช่า
ที่ตั้ง	:	ถนนสุขุมวิท ซอย 2
พื้นที่ให้เช่า	:	ประมาณ 42,847 ตารางเมตร (25 ชั้น)
บริหารอาคารโดย	:	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาการบริหารอาคาร	:	14 ปี
เริ่มบริหารอาคาร	:	ปี 2554
เจ้าของอาคาร	:	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร่มออฟฟิศ

4.2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

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

จุดเด่นด้านการตลาดที่ได้เปรียบของบริษัท ฯ ที่ใช้ในการแข่งขันในตลาด

- บริษัท ทำการปรับกลยุทธ์ต่างๆเกี่ยวกับสินค้าและบริการอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ทางการตลาด และให้แตกต่างจากโครงการคู่แข่งอื่นๆ ในรัศมีใกล้เคียง นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบาย

จัดสรรงบประมาณด้านการบำรุงรักษาตัวอาคารและเครื่องจักรอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาโดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบความปลอดภัยทุกประเภท อีกทั้งให้ความสำคัญแก่รูปลักษณ์ของอาคารทั้งภายในและภายนอกให้มีความเด่นชัด อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในตลาดปัจจุบัน

- บริษัทยังคงมุ่งเน้นการบริการที่ดี และมีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง สร้างภาพพจน์ ความสัมพันธ์ที่ดี และความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

ลักษณะเด่นของอาคาร

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

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้า เป็นนักธุรกิจ บริษัทห้างร้าน ที่มีกำลังซื้ออยู่ในระดับปานกลางจนถึงสูง ส่วนใหญ่แล้ว ลูกค้าของบริษัทจะเป็นรายย่อย โดยบริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังนี้

พื้นที่ร้านค้าเช่า : ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภค บริโภค ที่มีคุณภาพและชื่อเสียง เป็นที่รู้จักและยอมรับของผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางจนถึงสูง ในพื้นที่ศูนย์กลางการจับจ่ายใช้สอยของกรุงเทพฯ ประเภทของสินค้าและบริการจะถูกคัดเลือกให้เหมาะสม ตอบสนองกับความต้องการ และให้ประโยชน์สูงสุดแก่ผู้เช่าในอาคาร และผู้บริโภคทั่วไป

รายชื่อผู้เช่ารายใหญ่ของอาคาร Erawan Bangkok (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

- Club 21
- Balance 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 2560 มีพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 334,845 ตร.ม. เปิดให้บริการและอีกประมาณ 45,653 ตร.ม. คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2561 พื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบอยู่ที่ประมาณ 7,878,669 ตร.ม. โดยพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 78% ของพื้นที่ค้าปลีกที่เปิดให้บริการในปี 2560 คือ ศูนย์การค้า ตามด้วยคอมมูนิตีมอลล์ 14% และพื้นที่ค้าปลีกสนับสนุนที่สัดส่วนประมาณ 6% และไฮเปอร์มาร์เก็ต 2% ตามลำดับ

ธุรกิจค้าปลีกในหลายประเทศทั่วโลก ได้รับผลกระทบจากข้อบ่งชี้ออนไลน์ และพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป แต่ธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยยังได้รับผลกระทบไม่มากนักเมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ ผู้ประกอบการและผู้พัฒนาโครงการค้าปลีกทุกราย ยังคงขยายสาขาหรือโครงการในทำเลที่คาดว่าจะมีการขยายตัวในอนาคตทั่วประเทศไทย นอกจากนี้ข้อบ่งชี้ออนไลน์ก็ส่งผลกระทบต่อรายได้ของโครงการค้าปลีกรูปแบบเดิม

สำหรับค่าเช่าเฉลี่ยในทุกทำเลของกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบในปี 2560 ไม่ได้แตกต่างจากปีก่อนหน้านี้ แต่ร้านค้าหรือแบรนด์ต่างประเทศ ยังคงให้ความสำคัญกับการเพิ่มจำนวนสาขา โดยมองว่าประเทศไทยยังมีช่องทางขยายตัวในอนาคต ดังนั้นค่าเช่าจึงมีการปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยพื้นที่ใจกลางเมืองมีค่าเช่าสูงที่สุด ซึ่งอาจจะมีมากกว่า 3,000 บาทต่อ ตร.ม.ต่อเดือน ในศูนย์การค้าบางแห่งในทำเลใจกลางเมือง หรือเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า BTS ได้โดยตรง ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกในปี 2561 ก็ไม่แตกต่างจากปี 2560 มากนัก ขึ้นอยู่กับภาพรวมของสภาวะเศรษฐกิจ ศูนย์การค้าขนาดใหญ่หลายโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครรอบนอกเปิดให้บริการในปี 2558 – 2560 และอาจมีผลต่อค่าเช่าเฉลี่ยในอนาคต

สำหรับปี 2561 คาดว่าธุรกิจค้าปลีกจะเติบโตประมาณ 4 – 5% เนื่องจากจะมีการเปิดตัวโครงการค้าปลีกรูปแบบใหม่มากขึ้น เพื่อการขยายตัวของธุรกิจค้าปลีกในปี 2561 ผู้ประกอบการจึงพยายามปรับตัว กำหนดทิศทางและนโยบายที่จะดันให้ธุรกิจเติบโตตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ เช่น เน้นผู้บริโภคเป็นศูนย์กลางด้วยการออกแบบศูนย์การค้าและปรับปรุงรูปแบบให้บริการให้ทันสมัยไลฟ์สไตล์แก่ผู้บริโภคยุคดิจิทัลทุกเพศทุกวัย รวมถึงการเน้นทำการตลาดแบบผสมผสานทุกช่องทาง เชื่อมประสบการณ์ข้อบ่งชี้แบบไร้รอยต่อ และสร้างพันธมิตรเปลี่ยนคู่แข่งให้เป็นคู่ค้า โดยผนึกกำลังกันร่วมสนับสนุนนโยบายต่างๆ

ของภาครัฐเต็มที่ทุกเรื่อง เพื่อส่งเสริมให้เกิดย่านช้อปปิ้งในกรุงเทพมหานคร และเมืองท่องเที่ยว เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวต่อไป

2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) วัสดุสำหรับการดำเนินการกิจการให้เช่าพื้นที่อาคาร

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

(2) บริษัทที่ทำงานบริการสำหรับอาคารเอราวัณ แบงค็อก

บริษัทยึดหลักการแบ่งงานกันทำด้วยความชำนาญเฉพาะด้าน ดังนั้นบริษัท จึงได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความ ชำนาญในการให้บริการสำหรับการดำเนินการกิจการอาคาร ซึ่งบริษัทเหล่านี้สามารถให้คุณภาพงานบริการที่ดี มีศักยภาพ ภายใต้ ต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและ ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ 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 รักษาความปลอดภัยและบริหารธุรการสยาม จำกัด	งานรักษาความสะอาด
บริษัท สามพี โปรเฟสชันแนล จำกัด	พนักงานประชาสัมพันธ์
บริษัท ชันนี ซานิทารี ซัพพลาย จำกัด	งานบริการสุขอนามัย
บริษัท บิลเลียน มิลเลียน เทรดิง จำกัด	งานกระดาดชำระภายในห้องน้ำ
บริษัท แอ็ดวานซ์ กรุ๊ป เอเชีย จำกัด	งานบริการกำจัดแมลง-ปลวก-มด-หนู และยุง
บริษัท โคนิก้า มินอลต้า บิสซิเนส โซลูชันส์ (ประเทศไทย) จำกัด	งานบริการเครื่องถ่ายเอกสาร
ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจแอนด์พี แลนด์สเคป	งานดูแลต้นไม้

งานบริการรายปี – กลุ่มอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท อีสเซ่นกรุ๊ป เอลลิเวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบลิฟต์
บริษัท วิน คอนเซิร์ท แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	งานบำรุงรักษากันไถเลื่อน
บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมูนิเคชั่น เน็ตเวิร์ค จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบบริหารงานจราจรยนต์
บริษัท จอห์นสัน คอนโทรลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ เครื่อง Chiller
บริษัท ซินเนอจี คอมพลีส์ จำกัด	งานบำรุงรักษากำจัดตะกอนของ Cooling Tower
บริษัท เจแอล คอนโทรล จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบสัญญาณเตือนภัย
บริษัท บลูแก๊ส จำกัด	งานบริการตรวจสอบระบบแก๊ส
บริษัท นำชัย มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	งานบริการตรวจสอบระบบประตูเปิดและปิดอัตโนมัติ
บริษัท คัมมิ่งส์ ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไอ เอส เอส จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด
บริษัท นิวศรีฟ้า มหาเมฆ จำกัด	งานบำรุงรักษาทำความสะอาดตู้ดูดควัน
บริษัท ไอแซค เอ็นจิเนียริง จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบตู้สาขาโทรศัพท์

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

รายชื่อบริษัทที่จ้างบริหารจัดการอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท นันทวัน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	งานควบคุมดูแล บำรุงรักษาอุปกรณ์ และอาคารสถานที่

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากบริษัทไม่มีการก่อสร้างโครงการใหม่ในส่วนของอาคารสำนักงานและร้านค้าเช่าจึงไม่มีผลกระทบในส่วนนี้

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

โครงสร้างรายได้

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 96.29 และมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร ร้อยละ 3.71 โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 26

3. ปัจจัยความเสี่ยง

คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาการขึ้นกรอบโครงการลงทุนและการขายทรัพย์สินตามแผนยุทธศาสตร์ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ ผลตอบแทนทางการเงิน ความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ รวมถึงการสนับสนุนทางการเงิน และการทำนิติกรรมสัญญาที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล ประเมิน และติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ โดยผู้บริหารที่กำกับดูแลสายงานสูงสุด เป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการวิเคราะห์ความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไข ประเมินความเสี่ยงและแนวทางการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนมาตรการรองรับผลกระทบ พอสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ กรณีต้องพึ่งพาผู้บริหารจากภายนอก

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

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาจ้างบริหารเป็นสัญญาระยะยาวซึ่งอาจมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการแข่งขันในระดับสากลของบริษัทผู้บริหารลดลงในช่วงสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของทรัพย์สินของบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ จึงกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างบริหารให้สามารถยกเลิกสัญญาจ้างบริหารได้ หากความสามารถของผู้บริหารโรงแรมส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของโรงแรมของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดหาบริษัทผู้บริหารที่มีชื่อเสียงอื่นมาบริหารแทนได้

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาและเสริมสร้างทีมงานบริหารกิจการโรงแรมที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อดำเนินการบริหารโรงแรมภายใต้สัญญาแฟรนไชส์และบริหารโรงแรมแบรนด์ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาการบริหารโรงแรมจากภายนอกเพียงอย่างเดียว

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่มากขึ้นเนื่องจากอุปสงค์ที่ลดลง และอุปทานในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ในส่วนของความเสี่ยงของอุปสงค์และอุปทานในตลาดที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นอย่างไม่สัมพันธ์กันนั้น ส่งผลให้เกิดการแข่งขันอย่างรุนแรงระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรจากการดำเนินธุรกิจ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างโรงแรมในหลายระดับและครอบคลุมหลายพื้นที่ โดยมีการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ในการแสวงหาที่ดินที่มีศักยภาพทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งธุรกิจการค้าที่สำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับโรงแรมระดับใดระดับหนึ่ง หรือพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เพื่อให้มีผลการดำเนินงานในภาพรวมที่สม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ และพัฒนาทีมงานบริหารกิจการโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งมีจุดแข็งในกลุ่มตลาดที่เหมาะสมกับโรงแรมที่บริหารอยู่ และยังมีฐานลูกค้าของตนเองทั้งในประเทศและ

ต่างประเทศ รวมทั้งได้ผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงต่อรายได้และกำไรของการดำเนินงานมาแล้วทั่วโลก จึงมีความได้เปรียบเชิงแข่งขันต่อคู่แข่งหลายด้าน 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 และสามารถใช้ประสบการณ์จากการดำเนินงานมาแล้วทั่วโลกในการบริหารจัดการเหตุการณ์ไม่ปกติต่าง ๆ โดยบริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด และปรับลดหรือชะลอค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ และลดผลกระทบต่อรายได้และกำไรของธุรกิจ

4. ความเสี่ยงจากการขยายการลงทุนไปต่างประเทศ

บริษัทฯ มีแผนการขยายการลงทุนด้านโรงแรมในต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการผันผวนของอัตราค่าเงิน การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าการลงทุน กฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ในการดำเนินงานโรงแรม รวมถึงการขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ บริษัทฯ จึงมีมาตรการการควบคุมดูแลโครงการลงทุนในต่างประเทศอย่างใกล้ชิด โดยการทำการ Due Diligence วางแผนงาน และขั้นตอนการลงทุนอย่างละเอียด การป้องกันความเสี่ยงแบบธรรมชาติจากอัตราแลกเปลี่ยน (Natural Currency Hedging) รวมทั้งมีการว่าจ้างที่ปรึกษาผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินงานในประเทศ

5. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวในปี 2560 บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนสัญญาเงินกู้ระยะยาวส่วนใหญ่จากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นระยะเวลา 3 ปี

6. ความเสี่ยงด้านบุคลากร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จะเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงผู้บริหารให้เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง การเพิ่มบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในทุกระดับในส่วนงานที่มีการขยายตัว การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะของบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการสูญเสียผู้บริหารระดับสูงหรือบุคลากรที่สำคัญถือเป็นอีกความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ จึงได้มีการจัดทำแผนสืบทอดและพัฒนาตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีคณะกรรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้กำกับดูแล สำหรับการพัฒนาคำแหน่งบริหารอื่นเป็นหน้าที่ของผู้บริหารตามสายบังคับบัญชาที่จะกำกับดูแลการพัฒนาบุคลากรให้สามารถขึ้นมทดแทน โดยมีการพิจารณาลงไป 3 ระดับจากระดับรองกรรมการผู้จัดการถึงผู้ที่ขึ้นมาระดับผู้อำนวยการฝ่าย นอกจากนี้การเป็นบริษัท ที่บริหารงานโดยผู้บริหารมืออาชีพ ดำเนินการภายใต้ระบบงานที่มีประสิทธิภาพไม่ยึดติดกับความสามารถหรือการตัดสินใจของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง มีการกระจายความรับผิดชอบและการตัดสินใจที่ชัดเจนภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ จึงเป็นโครงสร้างการบริหารงานที่ช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบหากมีการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญ

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

4 .ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนรวม 14,112.24 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	หน่วย: ล้านบาท ปี 2560
ที่ดิน	2,188.98
อาคาร และส่วนปรับปรุง	8,710.71
อุปกรณ์ เครื่องใช้ในการดำเนินงาน และยานพาหนะ	799.53
งานระหว่างก่อสร้าง	868.35
ที่ดินรอการพัฒนา	104.24
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร	1,406.16
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์)	34.28
รวม	14,112.24

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	ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2564 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	ปี 2534	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท	1,238.1
สิทธิการเช่าพื้นที่ Erawan Bangkok ของ อาคารโรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ กรุงเทพฯ	พื้นที่ (ต.ร.ม.) 10,912.78	สนับสนุนกิจการพื้นที่ให้เช่า	เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า Erawan Bangkok บนพื้นที่ที่เช่าจาก โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ (เจ้าของพื้นที่) ซึ่งระยะเวลาเช่า จะครบกำหนดภายในวันที่ 30 พ.ย.2563	-	ปี 2534	-ไม่มี-	78.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม JW Marriott จ.กรุงเทพฯ	4-2-44.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมจากผู้ให้เช่า มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2568 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา บริษัทมีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ทั้งนี้ บริษัทได้ต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น มีกำหนดระยะเวลาอีก 20 ปี สิ้นสุดปี 2588	ปี 2540	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 2,812 ล้านบาท	1,436.8
ที่ดินและอาคารโรงแรม Renaissance Samui Resort & Spa จ.สุราษฎร์ธานี	15-0-27.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2547	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 455 ล้านบาท	437.5
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบ้านพัก จ.สุราษฎร์ธานี	2-3-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารบ้านพักพนักงาน	ที่ดินได้เช่าระยะยาว จากกับบุคคลภายนอก เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ต.ค. 2575	ปี 2547	-ไม่มี-	2.4
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารร้านอาหาร จ.สุราษฎร์ธานี	2-2-59	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารร้านอาหาร	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทจะต้องทำการรื้อถอนอาคารหรือส่งมอบอาคารทั้งหมด ให้แก่ผู้ให้เช่า ตามความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2549	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม Courtyard by Marriott จ.กรุงเทพฯ	3-0-60	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าระยะยาวจากกับหน่วยงานราชการแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2580	ปี 2550	-ไม่มี-	630.7
ที่ดินเปล่าและอาคาร บนเกาะภูเก็ต จ.ภูเก็ต	4-3-5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	ปี 2550	-ไม่มี-	1,093.6
ที่ดินและอาคารโรงแรม Naka Island จ.ภูเก็ต	57-2-54	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2551	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 825 ล้านบาท ^(A)	
ที่ดิน และเรือนแพเช่า 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	3-3-95	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ให้บจก.เอราวัณ ภูเก็ต เช่าระยะสั้น เพื่อทำ back office	-	ที่ดินบางส่วนใช้ร่วมเป็นหลักประกัน 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 กรุงเทพฯ สาทร จ.กรุงเทพฯ	1-2-9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในปี 2581 และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน รวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ได้ทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2551	-ไม่มี-	186.1
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis สมุย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	7-1-11	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2551	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 400 ล้านบาท	385.1
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพฯ นานา จ.กรุงเทพฯ	1-2-2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในปี 2582 และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน รวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ได้ทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2552	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	210.8
ที่ดินและอาคารโรงแรม Holiday Inn พัทยา จ.ชลบุรี	6-3-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2552	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	1,269.8
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Executive พัทยา จ.ชลบุรี	3-1-21.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	941.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure พัทยา โอเชียน วิลเลจ จ.ชลบุรี	3-0-74.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	581.6
ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมอาคาร จ.ชลบุรี	4-2-50.7	สนับสนุนการค้าในธุรกิจ และที่ดินบางส่วนให้เช่า	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	รอพัฒนา	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	113.1
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis กะตะ จ.ภูเก็ต	3-3-37.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2552	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 350 ล้านบาท ^(C)	330.0
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	0-0-31.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และให้ภาระจำยอมในการผ่านทาง เข้าออกแก่โรงแรมไฮโปสกะตะ และอาคารพาณิชย์	-	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(C)	3.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis วิวอริชด์ จ.กรุงเทพฯ	6-1-27	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเพื่อทำการปรับปรุงพัฒนาที่ดิน และดำเนินการก่อสร้างอาคาร มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2577 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่านี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2553	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 300 ล้านบาท	209.9
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 2 หลัง จ.กรุงเทพฯ	0-0-28	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์	ให้บุคคลภายนอกเช่าระยะสั้น เพื่อทำธุรกิจร้านแว่น-อิลเฟเว่น	ปี 2553	-ไม่มี-	26.7

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินและอาคารโรงแรม ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	2-0-60.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2555	ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 250 ล้านบาท	259.3
สิทธิการเช่าที่ดิน ตรงข้าม ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	1-3-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2586 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2555	-ไม่มี-	3.2
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure Ibis Siam จ.กรุงเทพ	1-2-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทในประเทศ 2 แห่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2586 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้ง ที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ได้ทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2555	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็น หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 755 ล้านบาท	623.5
ที่ดิน และอาคารโรงแรม ibis กระบี่ จ. กระบี่	4-0-48.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดิน และอาคารที่จะสร้าง ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 280 ล้านบาท	364.6
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม ibis ปาดอง จ.ภูเก็ต	3-3-28.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิซึ่งกันและกัน ในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และ ในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน ปัจจุบันได้ต่ออายุการเช่าครั้งที่ 1 แล้ว	ปี 2556	-ไม่มี-	6.7
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม ibis พัทยา จ.ชลบุรี	2-2-34.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิซึ่งกันและกัน ในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และ ในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน ปัจจุบันได้ต่ออายุการเช่าครั้งที่ 1 แล้ว	ปี 2556	-ไม่มี-	7.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุบลราชธานี	1-3-23.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(๑)	55.2
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 ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 380 ล้านบาท ^(๑)	77.5
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 เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(๑)	43.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี	1-1-9.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560		53.1

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.หนองคาย	2-2-73.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	59.9
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 เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	46.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตาก	1-1-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	51.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เป็นโรงแรม HOP INN จ.ตาก	1-2-25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2560		66.0
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)	95.9
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)	59.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สระแก้ว	1-2-22	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	46.6
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)	58.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-2-02.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2560		67.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.พิษณุโลก	1-1-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 995 ล้านบาท ^(ก)	52.0
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สุราษฎร์ธานี	2-1-22.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	52.2
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตรัง	1-1-89.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	50.6

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครราชสีมา	1-3-02.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	51.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กระบี่	1-2-16	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	52.7
ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา โรงแรม HOP INN จ.กระบี่	1-1-30.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	รอพัฒนา	ที่ดินบางส่วนใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(ก)	42.4
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ร้อยเอ็ด	2-0-0	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	45.8
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ชุมพร	1-1-25.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	45.2
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.จันทบุรี	1-2-74.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	61.2
ที่ดินเปล่า จ.จันทบุรี	0-1-26.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	รอพัฒนา	-ไม่มี-	
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สกลนคร	2-0-62	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	46.2
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต	2-2-55	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	46.8
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สงขลา	1-3-85.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	43.6
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่	1-3-25.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	41.6
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ประจวบคีรีขันธ์	3-3-31.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทย่อยต้องทำการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	56.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.บุรีรัมย์	1-1-55	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	62.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	2-0-1.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ^(ก)	66.2

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลพบุรี	2-1-65	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	112.2
ที่ดินเปล่า จ.ลพบุรี	2-1-79	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	รอพัฒนา	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ระยอง	1-2-50	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	-ไม่มี-	45.0
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่	1-2-33.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	43.7
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครสวรรค์	1-2-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	-ไม่มี-	46.5
ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.สุรินทร์	1-2-15.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	53.3
ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.นนทบุรี	1-0-11.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	65.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ชลบุรี	1-2-82.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	28.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่	1-1-19	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2591 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	5.6
ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต	1-2-85.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	38.7
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม Midscale และ Economy จ.กรุงเทพฯ	1-2-80.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2591 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 765 ล้านบาท	467.0
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม Midscale และ Economy จ.กรุงเทพฯ	2-1-19	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 950 ล้านบาท	185.4

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-2-66.15	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 27 ปี สิ้นสุดในปี 2584 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 5 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	-ไม่มี-	152.9
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-1-82.25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2588 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	-ไม่มี-	154.9
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-2-96.25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	152.2
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-3-1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	77.6
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองมะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-2-26.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	20.1
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองเซบู ประเทศ ฟิลิปปินส์	1-0-84.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	6.5

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญ

ชื่อเจ้าของ	จำนวน เครื่องหมาย การค้า	ประเทศที่จด ทะเบียน	เลขทะเบียน	ปีที่สิ้นสุดการ คุ้มครอง
บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	1	ไทย	บ.28002, บ.29704	2567, 2568
บมจ.โรงแรมเอราวัณ	5	ไทย	บ.33305, บ.33263, บ. 51532, บ.29415, บ. 181104370	2568, 2568, 2562, 2568, 2568
บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	17	ไทย	บ.56415 – บ.56431	2564
บจก.เอราวัณ ฮีลป อินน์	5	ไทย	บ.60525, บ.60526, บ. 60527, บ.60528, บ. 65343	2565, 2565, 2565, 2565, 2567
	2	ฟิลิปปินส์	4-2012-008945, 4- 2012-008946	ค.ศ.2024
	8	มาเลเซีย	2013010593 ถึง 2013010600	ค.ศ.2023
	2	สิงคโปร์	T1313310F, T1313311D	ค.ศ.2024
	3	เวียดนาม	4-2013-19324 ถึง 4-2013-19326	ค.ศ.2026, 2026, 2025

4.2 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทอื่นที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดีและ/หรือ สนับสนุนการขยายธุรกิจโรงแรมหรือโครงการที่มีอยู่เดิมของเครือบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(เฉพาะบริษัท)

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภท กิจการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	
				วิธีราคาทุน	เงินปันผล
ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด					
บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	119.50	72.59	819.71	129.62
บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด	โรงแรม	450.00	99.99	451.29	-
บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด	โรงแรม	330.00	99.99	376.86	-
บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด	เจ้าของที่ดิน	26.50	99.99	19.30	-
บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด	โรงแรม	1,750.00	99.99	1,782.00	-
บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด	โรงแรม	71.00	95.77	68.00	-
บริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	185.00	99.99	185.00	-
บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการ	2.00	99.99	2.00	-
บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด	โรงแรม	1,125.60	99.99	1,125.60	-
บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	15.00	99.99	15.00	-
รวมทั้งสิ้น				4,844.76	129.62
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				(1,236.80)	
สุทธิ				3,607.96	

หมายเหตุ: *สัดส่วนเงินลงทุนที่ถือทางตรง

บริษัท มีนโยบายลงทุนในบริษัทร่วมที่มีธุรกิจ และ/หรือการดำเนินงานที่สนับสนุนและเอื้ออำนวยกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 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	1,748.14	20.00	349.63	109.14	5.21
รวมทั้งสิ้น				349.97	109.48	5.21
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				(27.80)		
สุทธิ				322.17		

นโยบายทางการบริหารงาน

การบริหารงานในบริษัทย่อย : บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยด้วย เพื่อให้สามารถควบคุมการบริหารงาน และมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ

การบริหารงานในบริษัทร่วม : บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามจำนวนของสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหุ้นเท่านั้น จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานบริษัทร่วมแต่อย่างใด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทเท่านั้น อาทิ การฟ้องร้องบังคับให้ลูกค้าที่เช่าพื้นที่อาคารที่ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าเช่าอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

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

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสมกับทำเลและสถานที่ตั้งและกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก โดยมีธุรกิจอื่นได้แก่ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร และธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร

เลขทะเบียนบริษัท : 0107537001943

โฮมเพจ : www.TheErawan.com

สำนักงานใหญ่	อาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์ ชั้น 6 เลขที่ 2 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2257 4588 โทรสาร 66 (0) 2257 4577
สำนักงานสาขาที่ 1	อาคารเอราวัณ แบงค็อก เลขที่ 494 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 66 (0) 2250 7777 โทรสาร 66 (0) 2250 7788
สำนักงานสาขาที่ 2	โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ เลขที่ 4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2656 7700 โทรสาร 66 (0) 2656 9831
สำนักงานสาขาที่ 3	โรงแรมไอบิส ปาตอง ภูเก็ต เลขที่ 10 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ตำบลปาตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต 83150 โทรศัพท์ 66 (0) 7630 3888 โทรสาร 66 (0) 7630 3889
สำนักงานสาขาที่ 4	โรงแรมไอบิส พัทยา เลขที่ 463/79 ถนนพัทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 66 (0) 3841 8188 โทรสาร 66 (0) 3841 8189
สำนักงานสาขาที่ 5	โรงแรมไอบิส สมุย เลขที่ 197 ถนนรอบเกาะ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84320 โทรศัพท์ 66 (0) 7791 4888 โทรสาร 66 (0) 7791 4889
สำนักงานสาขาที่ 6	โรงแรมไอบิส สาทร เลขที่ 29/9 ซอยงามดูพลี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 66 (0) 2610 5188 โทรสาร 66 (0) 2610 5189
สำนักงานสาขาที่ 7	โรงแรมไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 4 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 เอ็กซีคิวทีฟ 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 2560		
ทุนจดทะเบียน	: 2,537,893,275 บาท	หุ้นสามัญ 2,537,893,275 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,500,893,275 บาท	หุ้นสามัญ 2,500,893,275 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	นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8420 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4795 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9832
	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 48 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2677 2000 โทรสาร: 66 (0) 2677 2222	

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 โครงสร้างการถือหุ้น

ทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนที่เรียกชำระแล้ว 2,500,893,275 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยผู้ถือหุ้น 10 รายแรกตามทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ ได้แก่

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% ของหุ้นรวม
1 นายสุภาภรณ์ วัฒนเวคิน	376,439,178	15.07%
2 บริษัท ชิตี โฮลดิ้ง จำกัด	222,728,100	8.91%
3 นางวรรณสมร วรรณเมธี	149,757,004	5.99%
4 บริษัท ทุนมิตรสยาม จำกัด	144,488,645	5.78%
5 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	105,190,038	4.21%
6 N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	74,945,100	2.99%
7 PAN ASIA ASSETS LIMITED	73,000,000	2.92%
8 นายสุพล วัฒนเวคิน	66,235,502	2.65%
9 UBS AG SINGAPORE BRANCH	60,000,000	2.39%
10 น.ส. รุตินันท์ วัฒนเวคิน	43,659,291	1.75%
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	1,316,442,858	52.64%

โครงสร้างผู้ถือหุ้น มีลักษณะดังต่อไปนี้

กลุ่มผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% ของหุ้นรวม
กลุ่มว่องกุศลกิจ	705,719,202	28.22%
กลุ่มวัฒนเวคิน	710,438,967	28.41%
กลุ่มนักลงทุนสถาบันในประเทศและต่างประเทศ	890,403,380	35.60%
กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ	10,083,169	0.40%
กลุ่มผู้ถือหุ้นรายย่อย	184,248,557	7.37%
รวม	2,498,173,275	100.00%

ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลปัจจุบันได้จากเว็บไซต์ ของบริษัทฯ www.TheErawan.com ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายบริหาร หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญประกอบด้วย

ชื่อกรรมการ	กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่
1 นายชินนท์ ว่องกุศลกิจ	กลุ่มว่องกุศลกิจ
2 นายกวิน ว่องกุศลกิจ	
3 นางอารดา ว่องกุศลกิจ	
4 นายสุพล วัฒนเวคิน	กลุ่มวัฒนเวคิน
5 นางพนิดา เทพกาญจนา	

7.2 การออกหลักทรัพย์อื่น

โครงการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ครั้งที่ 4) (ESOP#4)

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 ได้มีมติอนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นโครงการต่อเนื่องไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะเสนอขายให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2563 โดยมีจำนวนที่เสนอขายทั้งสิ้น 39,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 1.59 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยระยะเวลาใช้สิทธิและราคาเสนอขายกำหนดดังนี้

ครั้งที่	ระยะเวลาใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นที่สามารถใช้สิทธิ	ราคาเสนอขาย / หุ้น
1	1 มกราคม 2560 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2563	10% ของหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.60 บาท
2	1 มกราคม 2561 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2563	20% ของหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.70 บาท
3	1 มกราคม 2562 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2563	30% ของหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.80 บาท
4	1 มกราคม 2563 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2563	40% ของหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.90 บาท

หากพนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญไม่ครบถ้วนตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรภายในวันสิ้นสุดอายุโครงการคือวันที่ 30 ธันวาคม 2563 ให้ถือว่าพนักงานดังกล่าวสละสิทธิการใช้สิทธินั้นและไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ จากบริษัทฯ

7.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมาย และบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด และภาระการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมาย และความจำเป็นอื่น

ในส่วนของบริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่า 50% ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมายแล้ว