

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำธุรกิจการพัฒนาและลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและอาเซียน

พันธกิจ

ขยายเครือข่ายโรงแรมที่มีคุณภาพในประเทศไทยและอาเซียน ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้ผู้ถือหุ้นและเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ (Business Strategy)

3 กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

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 โดยมีกลุ่มผู้เริ่มก่อตั้งบริษัท 3 กลุ่ม คือ กลุ่มตระกูลว่องกุศลกิจ โดยนายอิสระ ว่องกุศลกิจ กลุ่มตระกูลวัธนเวคิน โดย นายสุพล วัธนเวคิน และกลุ่มตระกูลเจนวัฒนวิทย์ โดย นายวิทย์ เจนวัฒนวิทย์ การก่อตั้งบริษัทฯ ในระยะแรกบริษัทฯ ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าให้เช่า
- ปี 2531** บริษัทฯ ได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็น 10 บาท
- ปี 2537** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นฯ ได้มีมติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
- ปี 2545** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นฯ มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,411,746,680 บาท เป็น 1,447,048,008 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็น 6 บาท เพื่อหักล้างขาดทุนสะสมของบริษัทฯ
- ปี 2547** บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 6 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ปรับย้ายหมวดธุรกิจของบริษัทฯ ไปยังหมวดโรงแรมและบริการท่องเที่ยว ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ (ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็นหมวดท่องเที่ยวและสันทนาการ) ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 เป็นต้นไป เนื่องจากรายได้หลักของบริษัทฯ กว่า 70% นั้น มาจากธุรกิจโรงแรม
- บริษัทฯ ได้แก้ไขข้อบังคับฉบับใหม่เพื่อยกเลิกหุ้นบุริมสิทธิและสิทธิของหุ้นบุริมสิทธิ และเพื่อเพิ่มความคล่องตัวและประสิทธิภาพในการบริหาร
- ปี 2548** เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท อัมรินทร์ พลาซ่า จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท ดี เอราวัณกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” และเปลี่ยนแปลงชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์จาก “AMARIN” เป็น “ERAWAN”
- ปี 2553** คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นสามัญของบริษัทฯ ใหม่เป็นดังนี้

ชื่อย่อเดิม

ERAWAN

ชื่อย่อใหม่

ERW

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับชื่อย่อของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ERW-W2) โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (ERW-W2) ตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 อนุมัติ

ปี 2554

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 ได้มีมติที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

1. อนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 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 โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 260,220,999 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อบริหารการใช้จ่ายตามใบสำคัญแสดงสิทธิและการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าว
4. แต่งตั้ง นางกมลวรรณ วิปุลากร รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ และ ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน เป็นกรรมการเพิ่มอีก 1 คน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงมีจำนวน 13 คน

คณะกรรมการบริษัท มีมติเปลี่ยนแปลงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง 2 คน ดังนี้

1. นายเกษมา บุญยคุปต์ จากเดิม ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางกมลวรรณ วิปุลากร จากเดิมดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ เป็น กรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคุณกวิน ว่องกุศลกิจ เป็นกรรมการแทนคุณกฤษฎา มนเทียรวิเชียรฉาย ที่ลาออก

ปี 2555

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญตามโครงการเสนอขายหุ้นสามัญแก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) ให้กับพนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นทั้งหมดของโครงการฯ โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท มงคลทรัพย์ทวี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท ต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อบริหารการขายธุรกิจในอนาคต
- 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 ซึ่งวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรองรับการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
 - เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทย่อยจาก บริษัท มงคลทรัพย์ทวี่ จำกัด เป็น บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด
 - บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด และบริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทฯ ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ERW-W2) จำนวน 224,477,528 หน่วย ซึ่งมีกำหนดใช้สิทธิครั้งเดียวในวันที่ 17 ธันวาคม 2556 โดยสามารถใช้สิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญในอัตรา 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคา 2.80 บาท/หุ้น มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 223,370,274 หุ้น หลังจากนั้น ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะสิ้นสภาพลงทันที และพ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2556 เป็นต้นไป
- ปี 2557**
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Mauritius Limited ในประเทศมอริเชียส โดยมีบริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Singapore Pte.Ltd. ในประเทศสิงคโปร์ โดยมี Erawan Mauritius Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines, Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Singapore Pte.Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - นายเกษมา บุญยุคปต์ สิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้งหมด
 - คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนายเพชร ไกรนุกูล รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายธุรกิจโรงแรม เป็นกรรมการ แทนนายเกษมา บุญยุคปต์ ที่ลาออก
 - คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ (President) เป็นตำแหน่งบริหารสูงสุดของบริษัทฯ
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Ermita), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ PT.Erawan Indonesia Jakarta ในประเทศอินโดนีเซีย โดยมี Erawan Singapore Pte.Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 3 แห่ง คือ บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด บริษัท เอราวัณ นาคา จำกัด และบริษัท เดอะ รีเสิร์ฟ จำกัด โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และได้ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99

- ปี 2558**
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Makati), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม คือ Erawan Philippines (Aseana), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - หุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP#3) จำนวนไม่เกิน 35,743,099 หุ้น ซึ่งสิ้นสุดโครงการวันที่ 30 ธันวาคม 2558 มีพนักงานใช้สิทธิทั้งสิ้นจำนวน 30,024,000 หุ้น หลังจากนั้น สิทธิที่จะซื้อหุ้นของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 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
 - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ได้มีมติ ที่สำคัญดังต่อไปนี้
 1. อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จาก 2,505,000,000 บาท เป็น 2,498,173,275 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายออก
 2. อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าว
- ปี 2560**
- นายสรเสริญ วงศ์ชะอุ่ม ลาออกจากการเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ
 - คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้งนายเดช บุลสุข กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เป็นประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2560
 - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท ทวีทรัพย์อนันต์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 60,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้วจำนวน 30,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต
 - นายวิฑูรย์ ว่องกุศลกิจ ลาออกจากตำแหน่งเนื่องจากมีอายุ 75 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในคุณสมบัติของ กรรมการบริษัทฯ
 - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นฯ มีมติแต่งตั้ง ดร. กุลภัทรา สีโรตม และนางอารดา ลัทธิพานิชย์ เป็นกรรมการแทน นายสรเสริญ วงศ์ชะอุ่ม และนายวิฑูรย์ ว่องกุศลกิจ ที่ลาออกตามลำดับ
 - คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้ง ดร. กุลภัทรา สีโรตม กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบ
 - นายมานพ พงศทัต ลาออกจากการเป็นกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560

- ปี 2560**
- (ต่อ)
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัทคือ Erawan Philippines (Oritgas), Inc. และ Erawan Philippines (Cebu), Inc. ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมี Erawan Philippines, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมลงทุนในหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - นายเดช บุณสุข ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560
 - บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของ บริษัท เอราวัณ ฮีลป อินน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัท และได้ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99
 - นางกมลวรรณ วิปุลากร กรรมการผู้จัดการใหญ่ ครบเกษียณอายุตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2560
 - คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งนายเพชร ไกรนุกูล รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายธุรกิจโรงแรม เป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ แทนนางกมลวรรณ วิปุลากร ที่เกษียณอายุ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561
- ปี 2561**
- เมษายน
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นฯ มีมติแต่งตั้ง นายเกษมา บุญยุคปต์ เป็นกรรมการ และ รศ. ดร. สมประวิณ มั่นประเสริฐ เป็นกรรมการอิสระ แทนนายประกิต ประทีปะเสน และนางกมลวรรณ วิปุลากร ที่ลาออก
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
 1. แต่งตั้ง นายชินนิต ว่องกุศลกิจ กรรมการ เป็นประธานกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2561
 2. แต่งตั้ง ดร. กุลภัทรา สีโรตม กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เป็นประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2561
 3. แต่งตั้ง รศ. ดร. สมประวิณ มั่นประเสริฐ กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2561
 4. กำหนดอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ดังนี้

“นายชินนิต ว่องกุศลกิจ นางพนิดา เทพกาญจนา นายเกษมา บุญยุคปต์ นางอารดา ว่องกุศลกิจ นายเพชร ไกรนุกูล สองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน”
 5. เพิ่มสำนักงานสาขาที่ 14 “โรงแรมโนโวเทล ไอบิส สไตล์ กรุงเทพ สุขุมวิท 4”

ตั้งอยู่เลขที่ 27 ซอยสุขุมวิท 4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
- สิงหาคม
- บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด โดยวัตถุประสงค์การเพิ่มทุนเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ ถือหุ้นหลังการเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจในช่วงปี 2559-2561

ปี 2559

- มกราคม - บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “HOP INN” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- โรงแรมฮ็อป อินน์ ร้อยเอ็ด เปิดดำเนินการ
- กุมภาพันธ์ - โรงแรมฮ็อป อินน์ ชุมพร เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ จันทบุรี เปิดดำเนินการ
- มิถุนายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ สกลนคร เปิดดำเนินการ
- กรกฎาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ เชียงใหม่ เปิดดำเนินการ
- บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- สิงหาคม - เริ่มงานก่อสร้างโรงแรมระดับ Midscale และ Economy ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 1.5 ไร่ กลางซอยสุขุมวิท 4 (ซอยนานาเหนือ) โดยโครงการนี้จะสามารถครอบคลุมและรองรับตลาดลูกค้าในระดับ Economy จนถึง Midscale โดยคาดว่าจะโครงการดังกล่าวจะพร้อมเปิดบริการภายในปี 2561
- กันยายน - บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน ประมาณ 2.1 ไร่ ในซอยสุขุมวิท 24 กับกลุ่มบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรม Midscale and Economy โดยกำหนดให้ระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี และระยะเวลาเช่าที่ดิน 30 ปี ซึ่งนับแต่วันที่ 28 กันยายน 2562 เป็นต้นไป มีจุดขายหลักอยู่ที่ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงษ์ โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2562
- ตุลาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ หาดใหญ่ เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - เปิดดำเนินการโรงแรมแห่งแรกในประเทศฟิลิปปินส์ ภายใต้ชื่อ Hop Inn Ermita Manila โดยเป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง
- โรงแรมฮ็อป อินน์ ภูเก็ต เปิดดำเนินการ

ปี 2560

- มกราคม - บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อพัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- มีนาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ บุรีรัมย์ เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ ระยอง เปิดดำเนินการ
- พฤษภาคม - โรงแรมฮ็อป อินน์ เชียงราย เปิดดำเนินการ
- มิถุนายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ ลำปาง ซิตี้ เซ็นเตอร์ เปิดดำเนินการ
- สิงหาคม - โรงแรม Hop Inn Makati Avenue Manila ในประเทศฟิลิปปินส์ เปิดดำเนินการ
- กันยายน - โรงแรมฮ็อป อินน์ หัวหิน เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮ็อป อินน์ แม่สอด 2 เปิดดำเนินการ
- บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “Hop Inn” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2563

ปี 2560 (ต่อ)

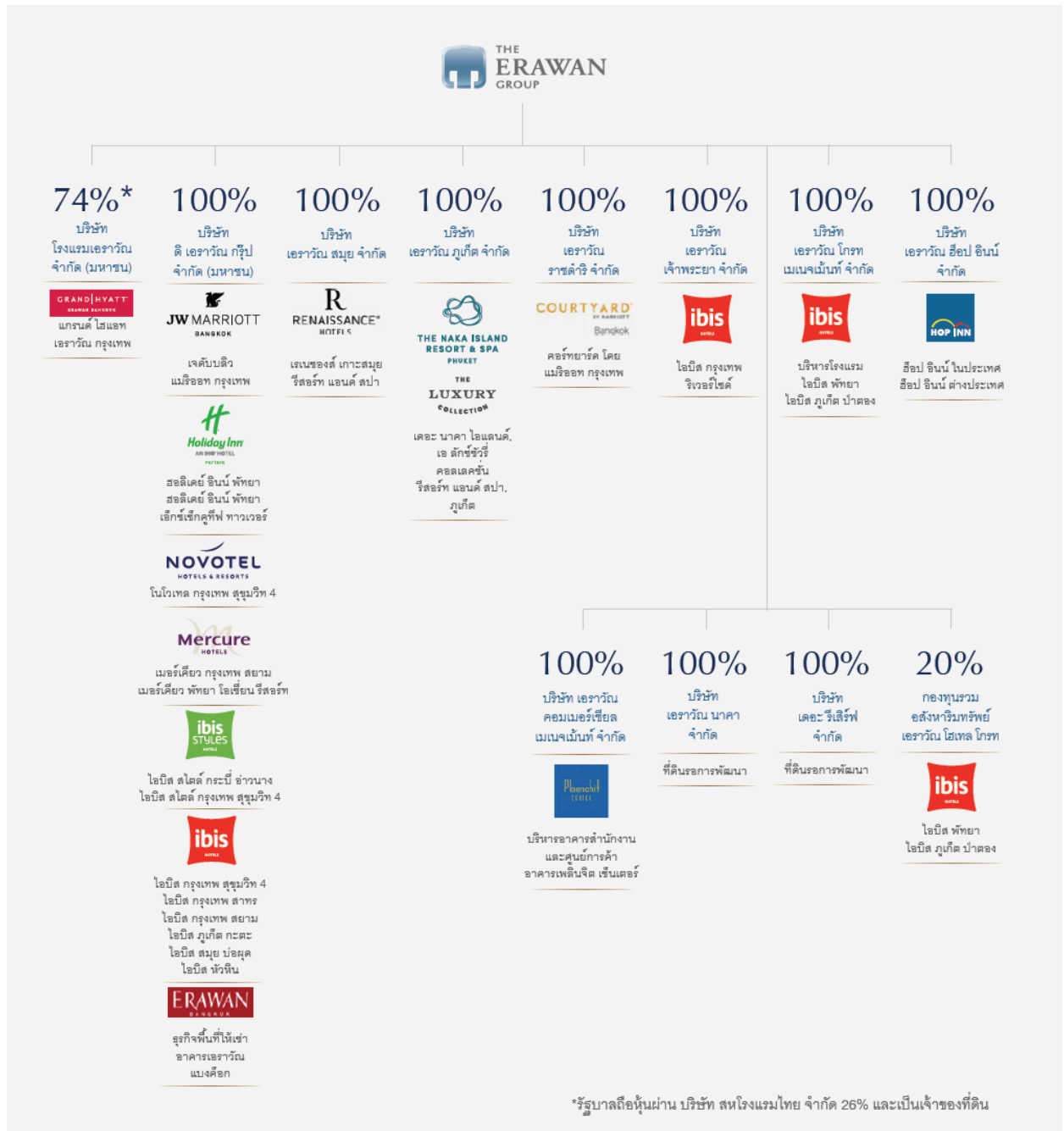
- ตุลาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น 2 เปิดดำเนินการ
- พฤศจิกายน - เปิดใช้งานห้องพักโรงแรมเดอะนาคา ไอแลนด์ เพิ่มเติมจำนวน 13 ห้อง
- ธันวาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครสวรรค์ เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลพบุรี เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 2 เปิดดำเนินการ

ปี 2561

- มีนาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ กระบี่ 2 เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ สุรินทร์ เปิดดำเนินการ
- โรงแรม Hop Inn Aseana City Manila ในประเทศฟิลิปปินส์ เปิดดำเนินการ
- กรกฎาคม - โรงแรม Hop Inn Alabang Manila ในประเทศฟิลิปปินส์ เปิดดำเนินการ
- สิงหาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ชลบุรี เปิดดำเนินการ
- ตุลาคม - บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ "HOP INN" โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2564
- โรงแรมโนโวเทล ไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 4 เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ เชียงใหม่ ซูเปอร์ไฮเวย์ เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - โรงแรม Hop Inn Tomas Morato Quezon City ในประเทศฟิลิปปินส์ เปิดดำเนินการ

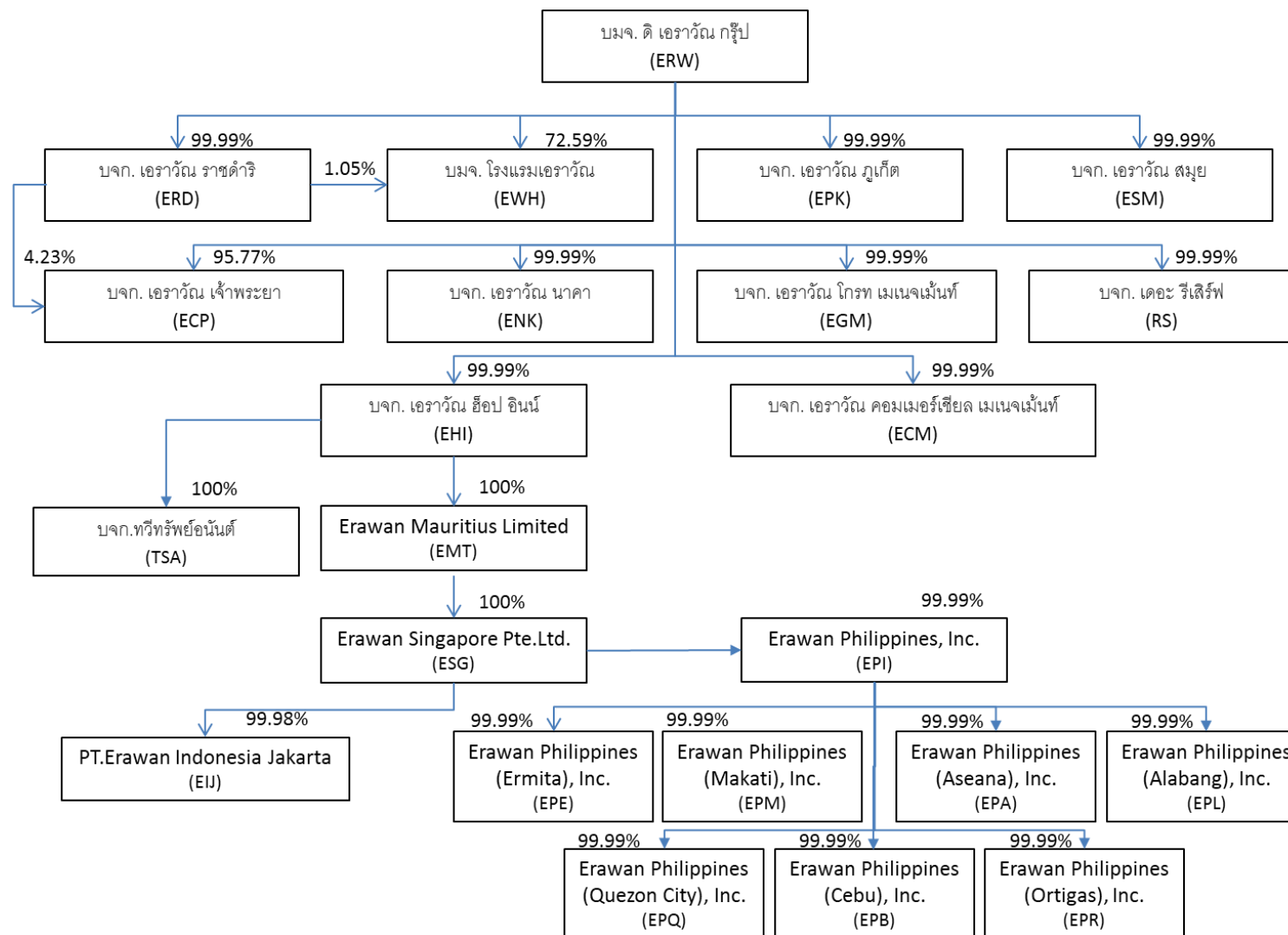
บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเล สถานที่ที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการรวม 61 โรงแรม โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร รายละเอียดตามประเภทของธุรกิจที่ดำเนินงานแล้ว มีดังนี้

โครงสร้างธุรกิจ (Business Structure)



กลุ่มธุรกิจ	บริษัทที่ดำเนินธุรกิจ/ดำเนินงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม (%)
(1) ธุรกิจโรงแรม <u>ดำเนินงานแล้ว</u> <ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ - โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ - เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพฯ - เดอะ นาคา โฮเทล - เอ ลักซ์วารี คอลเลกชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต - โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เอ็กเซ็กคิวทีฟ ทาวเวอร์ - โรงแรมไอบิส พัทยา - โรงแรมไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง - โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สาทร - โรงแรมไอบิส สมุย บ่อผุด - โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สุขุมวิท 4 - โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ - โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์ - โรงแรมไอบิส หัวหิน - โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพฯ สยาม - โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง - โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท - โรงแรมโนโวเทล ไอบิส สไตล์ สุขุมวิท 4 - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (35 แห่ง) - โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 2 - Hop Inn Ermita Manila - Hop Inn Makati Avenue Manila - Hop Inn Aseana City Manila - Hop Inn Alabang Manila - Hop Inn Tomas Morato Quezon City 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ.โรงแรมเอราวัณ บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บจก.เอราวัณ โกวิท เมเนจเม้นท์ บจก.เอราวัณ โกวิท เมเนจเม้นท์ บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด บริษัท ทวีทรัพย์อินน์ จำกัด Erawan Philippines (Ermita), Inc. Erawan Philippines (Makati), Inc. Erawan Philippines (Aseana), Inc. Erawan Philippines (Alabang), Inc. Erawan Philippines (Quezon City), Inc. 	<ul style="list-style-type: none"> 73.64% - 99.99% 99.99% 99.99% - 99.99% 99.99% - - - - 99.99% - - - - 99.99% 99.99% 99.99% 99.99% 99.99%
<u>ระหว่างพัฒนา</u> <ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส สุขุมวิท 24 - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ในประเทศ 6 แห่ง) - โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ต่างประเทศ 2 แห่ง) 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด Erawan Philippines (Cebu), Inc. Erawan Philippines (Ortigas), Inc. 	<ul style="list-style-type: none"> - 99.99% 99.99% 99.99%
(2) ธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า - อาคารเอราวัณ แบงค็อก ธุรกิจบริหารอาคาร - อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (เจ้าของอาคาร : กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไพรม์ออฟฟิศ)	<ul style="list-style-type: none"> บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้รับจ้างบริหาร) 	<ul style="list-style-type: none"> - 99.99%

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



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	2,250.0	2,250,000	2,249,996	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	185.0	18,500,000	18,499,997	99.99
(8) บจก.เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์	รับบริหารจัดการ	2.0	200,000	199,997	99.99
(9) บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	โรงแรม	1,125.6	123,300,000	123,299,997	99.99
(10) บจก. เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	โรงแรม	185.0	18,500,000	18,499,997	99.99
(11) บจก. ทวีทรัพย์อนันต์	โรงแรม	60.0	6,000,000	5,999,997	99.99
(12) Erawan Mauritius Limited	Holding	27.2 USD	27,203,000	27,203,000	100
(13) Erawan Singapore Pte.Ltd.	Holding	27.1 USD	27,103,000	27,203,000	100
(14) Erawan Philippines, Inc.	Holding	1,211.1 Php	1,211,076,745	1,211,076,739	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	110.0 Php	110,000,000	109,999,994	99.99
(17) Erawan Philippines (Aseana), Inc.	Hotel	160.0 Php	160,000,000	159,999,993	99.99
(18) Erawan Philippines (Alabang), Inc.	Hotel	120.0 Php	120,000,000	119,999,994	99.99
(19) Erawan Philippines (Quezon City), Inc.	Hotel	100.0 Php	100,000,000	99,999,994	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	386.5 Php	386,500,000	386,499,994	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	1,680.8	176,100,000	35,220,000	20.00
บริษัทอื่น					
(1) บจก.ราชประสงค์ สแควร์	บริหาร shopping street ย่านราชประสงค์	1.46	146,000	34,000	23.29
(2) กองทุนรวมเอเชีย รีคอฟเวอร์ 2	กองทุน	786.8	78,683,161.1474	133,361.2935	0.17

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ บมจ.โรงแรมเอราวัณ คือ บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด (เป็นรัฐวิสาหกิจ โดยมีกระทรวงการคลังเป็น
ผู้ถือหุ้นใหญ่) ถือหุ้น ร้อยละ 26.36 โดยเป็นเจ้าของที่ดินที่ตั้งโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ ซึ่งให้เช่ากับ บมจ.โรงแรมเอราวัณ

โครงสร้างการบริหารทรัพย์สิน (Operation Structure)

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

1. การบริหารโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นเจ้าของแบรนด์โรงแรม

บริษัทฯ จะดำเนินการคัดเลือกบริษัทผู้บริหารโรงแรม ที่เป็นองค์กรชั้นนำมีชื่อเสียงระดับนานาชาติ มีประสบการณ์ มีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง และมีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ โดยการคัดเลือกแบรนด์จะพิจารณาจากความชำนาญของบริษัทผู้บริหาร และความเหมาะสมต่อทรัพย์สินเป็นหลัก



2. การบริหารโดยบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอกในรูปแบบของการแฟรนไชส์

บริษัทฯ ดำเนินการคัดเลือกแบรนด์ที่จะทำการแฟรนไชส์จากบริษัทเจ้าของแบรนด์โรงแรมที่เป็นองค์กรชั้นนำมีชื่อเสียงระดับนานาชาติ มีการดำเนินงานที่เป็นระบบ และทำการคัดเลือกแบรนด์โดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความกว้างขวางของเครือข่ายทางการตลาดและความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินเป็นหลัก ซึ่งแบรนด์ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิให้ใช้อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่ม AccorHotels ทั้งหมด ประกอบด้วยแบรนด์โนโวเทล, เมอร์เคียว, ไอบิส สไตล์ และไอบิส

3. การบริหารโดยบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาแบรนด์ของบริษัทฯ ภายใต้ชื่อฮ็อปป อินน์ "HOP INN" เพื่อนำมาประกอบการพัฒนาทรัพย์สิน และได้ใช้แบรนด์นี้ในการบริหารงานโรงแรมโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นสำคัญ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเล สถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมาย และประกอบธุรกิจเสริมอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร โดยมีรายละเอียดแบ่งตามประเภทของธุรกิจต่าง ๆ ที่ดำเนินงานดังนี้

4.1 ธุรกิจโรงแรม

4.1.1 ลักษณะธุรกิจและการบริการ

ธุรกิจโรงแรมที่บริษัทให้บริการอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
1	แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ (Grand Hyatt Erawan Bangkok) https://bangkok.grand.hyatt.com	Luxury	380 ห้อง	ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ	ปี 2534	Hyatt Hotels Corporation	บริษัท โรงแรม เอราวัณ จำกัด (มหาชน)
2	เจ ดับเบิลยู มาร์ริออท กรุงเทพฯ (JW Marriott Bangkok) www.marriott.com/bkkdt	Luxury	441 ห้อง	สุขุมวิท ซอย 2 กรุงเทพฯ	ปี 2540	กลุ่ม Marriott International, Inc.	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
3	เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา (Renaissance Koh Samui Resort and Spa) www.marriott.com/usmbr	Luxury Resort & Spa	Deluxe 45 ห้อง และ Pool Villa 33 ห้อง	หาดละไม เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี	ปี 2548	กลุ่ม Marriott International, Inc.	บริษัท เอราวัณ สมุย จำกัด
4	เดอะ นาคา ไอแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต (The Naka Island, a Luxury Collection Resort & Spa, Phuket) www.nakaislandphuket.com	Luxury resort & Spa	Deluxe 13 ห้อง และ Pool Villa 67 ห้อง	เกาะ นาคาใหญ่ ภูเก็ต	ปี 2554	กลุ่ม Marriott International, Inc.	บริษัท เอราวัณ ภูเก็ต จำกัด

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
6	ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา (Holiday Inn Pattaya) www.holidayinn-pattaya.com	Mid-Scale	567 ห้อง	ถนนพญาสาย 1 พัทยา ชลบุรี	ปี 2552 (ส่วนขยายจำนวน 200 ห้อง เปิดปี 2557)	InterContinental Hotels Group	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
7	โนโวเทล กรุงเทพ สุขุมวิท 4 (Novotel Bangkok Sukhumvit 4) www.novotel.com	Mid-Scale	185 ห้อง	สุขุมวิท ซอย 4 (นานา) กรุงเทพฯ	ปี 2561	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
8	เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม (Mercure Bangkok Siam) www.mercure.com	Mid-Scale	189 ห้อง	ถนนพระราม 1 กรุงเทพฯ	ปี 2555	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
9	เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท (Mercure Pattaya Ocean Resort) www.mercure.com	Mid-Scale	210 ห้อง	ถนนพญาสาย 1 พัทยา ชลบุรี	ปี 2557	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
10	ไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง (Ibis Styles Krabi Ao Nang) www.ibishotel.com	Economy	206 ห้อง	อ่าวนาง กระบี่	ปี 2557	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
11	ไอบิส สไตล์ กรุงเทพ สุขุมวิท 4 (Ibis Styles Bangkok Sukhumvit 4) www.ibishotel.com	Economy	133 ห้อง	สุขุมวิท ซอย 4 (นานา) กรุงเทพฯ	ปี 2561	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
12	ไอบิส กรุงเทพ สาทร (Ibis Bangkok Sathorn) www.ibishotel.com	Economy	213 ห้อง	ซอยงามดูพลี ถนน พระราม 4 กรุงเทพฯ	ปี 2551	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
13	ไอบิส กรุงเทพฯ สุขุมวิท 4 (Ibis Bangkok Sukhumvit 4) www.ibishotel.com	Economy	200 ห้อง	สุขุมวิท ซอย 4 (นานา) กรุงเทพฯ	ปี 2552	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
14	ไอบิส กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์ (Ibis Bangkok Riverside) www.ibishotel.com	Economy	266 ห้อง	ถนนเจริญนคร ซอย 17 กรุงเทพฯ	ปี 2553	บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท เอราวัณ เจ้าพระยา จำกัด
15	ไอบิส กรุงเทพฯ สยาม (Ibis Bangkok Siam) www.ibishotel.com	Economy	189 ห้อง	ถนนพระราม 1 กรุงเทพฯ	ปี 2555	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
16	ไอบิส พัทยา (Ibis Pattaya) www.ibishotel.com	Economy	254 ห้อง	ถนนพญาสาย 2 พัทยา ชลบุรี	ปี 2551	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด
17	ไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง (Ibis Phuket Patong) www.ibishotel.com	Economy	258 ห้อง	หาดป่าตอง ภูเก็ต	ปี 2551	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด
18	ไอบิส ภูเก็ต กะตะ (Ibis Phuket Kata) www.ibishotel.com	Economy	258 ห้อง	หาดกะตะ ภูเก็ต	ปี 2552	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
19	ไอบิส สมุย บ่อผุด (Ibis Samui Bophut) www.ibishotel.com	Economy	209 ห้อง	หาดบ่อผุด เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี	ปี 2551	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
20	ไอบิส หัวหิน (Ibis Hua Hin) www.ibishotel.com	Economy	200 ห้อง	เขาตะเกียบ หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์	ปี 2555	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
21	ฮ็อปป อินน์ (Hop Inn) www.hopinnhotel.com	Budget	รวม 2,810 ห้อง (36 โรงแรมใน ประเทศไทย)	กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น จันทบุรี ชลบุรี ชุมพร เชียงราย เชียงใหม่ ตรัง นครราชสีมา นครศรีธรรมราช นครสวรรค์ บุรีรัมย์ พิษณุโลก ภูเก็ต แม่สอด มุกดาหาร ระยอง ร้อยเอ็ด ลพบุรี ลำปาง สกลนคร สระแก้ว สุราษฎร์ธานี สุรินทร์ หาดใหญ่ หัวหิน หนองคาย อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี	ปี 2557	บริษัท เอราวัณ ฮ็อปป อินน์ จำกัด, บริษัท ทวีทรัพย์อนันต์จำกัด	บริษัท เอราวัณ ฮ็อปป อินน์ จำกัด, บริษัท ทวีทรัพย์ อนันต์จำกัด
22	ฮ็อปป อินน์ เออร์มิตา มะนิลา (Hop Inn Ermita Manila) www.hopinnhotel.com	Budget	168 ห้อง	เออร์มิตา กรุง มะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	ปี 2559	Erawan Philippines (Ermita), Inc.	Erawan Philippines (Ermita), Inc.

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
23	ฮ็อปป อินน์ มาคาติ อเวนิว มะนิลา (Hop Inn Makati Avenue Manila) www.hopinnhotel.com	Budget	144 ห้อง	มาคาติ กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	ปี 2560	Erawan Philippines (Makati), Inc.	Erawan Philippines (Makati), Inc.
24	ฮ็อปป อินน์ เอเชียน่า ซิตี้ มะนิลา (Hop Inn Aseana City Manila) www.hopinnhotel.com	Budget	196 ห้อง	เอเชียน่า ซิตี้ กรุง มะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	ปี 2561	Erawan Philippines (Aseana), Inc.	Erawan Philippines (Aseana), Inc.
25	ฮ็อปป อินน์ อลาบาง มะนิลา (Hop Inn Alabang Manila) www.hopinnhotel.com	Budget	168 ห้อง	อลาบาง กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	ปี 2561	Erawan Philippines (Alabang), Inc.	Erawan Philippines (Alabang), Inc.
26	ฮ็อปป อินน์ โทมัส โมราโต เกซอนซิตี มะนิลา (Hop Inn Tomas Morato Quezon City Manila) www.hopinnhotel.com	Budget	167 ห้อง	เกซอนซิตี กรุง มะนิลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	ปี 2561	Erawan Philippines (Quezon City), Inc.	Erawan Philippines (Quezon City), Inc.

4.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

จุดขายของโรงแรมในเครือ คือ ชื่อเสียงและผู้บริหารของโรงแรม รวมถึงทำเลที่ตั้งของโรงแรมที่มีความสะดวกในการเดินทาง และคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าในระดับมาตรฐานสากล นอกจากนั้นบริษัทยังได้มีการสร้างทีมงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อรักษาสถานลูกค้าที่มีอยู่เดิม และเพิ่มฐานลูกค้าใหม่ให้มากขึ้น สำหรับจุดขายของแต่ละโรงแรมสามารถสรุปได้ดังนี้

- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องสถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในเรื่องของห้องอาหารและห้องประชุมสัมมนาที่มีการออกแบบให้หลากหลาย เช่น ห้องประชุม residence ห้องประชุม campus ซึ่งทางโรงแรมเองก็ได้มีการพัฒนาปรับปรุง และขยายธุรกิจในส่วนต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่งและโรงแรมที่จะเกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ทั้งหมดในปี 2555 ถึง 2557
- โรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีการปรับปรุงเพื่อรักษาศักยภาพในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง โดยโรงแรมได้รับความนิยมจากลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลาง และในด้านร้านอาหารของโรงแรม ก็ได้รับการยอมรับจากทางนิตยสาร และเว็บไซต์จัดอันดับต่างๆ ว่าเป็นภัตตาคารระดับแนวหน้าของประเทศ ซึ่งทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงร้านอาหาร JW Café และ Bangkok Baking Company ใหม่ทั้งหมดในปี 2561
- เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นรีสอร์ทหรูระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ท่าเลเนินเขาที่สวยงามบริเวณแหลมพันนาหาดละไม โดยมีห้องพักทั้งแบบ Deluxe และ Pool Villa ที่เน้นความเป็นส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สปา ร้านอาหาร และห้องจัดเลี้ยง โรงแรมได้รับการบริหารโดยกลุ่มแมริออทซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีมาตรฐานสูงในด้านบริการและห้องพัก พร้อมระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการ มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักแบบ Deluxe ใหม่ทั้งหมด ในปี 2557
- เดอะ นาคา ไอร์แลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต เป็นรีสอร์ทหรูระดับ 5 ดาว ภายใต้การบริหารของกลุ่มแมริออท เดิมโรงแรมมีเพียงห้องพักแบบ Pool Villa ต่อมาในปี 2560 ทางโรงแรมเปิดให้บริการห้องพักแบบ Deluxe จำนวน 13 ห้อง จุดเด่นคือรีสอร์ทตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ติดริมหาดที่มีความเป็นส่วนตัวสูง และเน้นให้บริการแบบ Personalized service มีกิจกรรมสันทนาการ เช่น Naka Culture walk, การเรียนทำอาหาร, ทัวร์รอบเกาะ, กีฬากลางแจ้ง เช่น เปตอง, กีฬาทางน้ำอาทิเช่น วินเซิร์ฟ, พายเรือคายัค และดำน้ำสแนลเกิล นอกเหนือจากนี้ เดอะ นาคาไอร์แลนด์ ยังคำนึงถึงการมีสุขภาพดี ความสวยงาม และความสงบจากภายใน Spa Naka จึงให้บริการด้านสปา โดยการผสมผสานวัฒนธรรมพื้นเมือง เข้ากับองค์ประกอบตามธรรมชาติ เพื่อให้ได้ทรีตเมนต์อันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว เช่น วารีบำบัด (Water treatment)

- โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS ราชดำริ และยังสามารถเดินไปยังแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า Central World เพื่อเน้นการให้บริการที่สะดวกสบายและผ่อนคลายสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความคล่องตัวสูง โรงแรมเริ่มเปิดให้บริการในปี 2550 ซึ่งเป็นโรงแรมคอร์ทยาร์ดแห่งแรกในประเทศไทย โดยมีห้องพักทั้งแบบ Deluxe, Premier และ Suite นอกจากนี้ โรงแรมมีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และ executive lounge
- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ตั้งอยู่บริเวณหาดพัทยาเหนือ โดยห้องพักทุกห้องได้รับการออกแบบให้แขกที่มาพักสามารถเห็นวิวทะเลที่สวยงามของอ่าวพัทยา โดยในปี 2557 ทางโรงแรมได้มีการเปิดตึกใหม่ ภายใต้ชื่อ Executive Tower ประกอบไปด้วยห้องพักใหม่จำนวน 200 ห้อง และได้ทำการเปิด Executive Club เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าธุรกิจให้ดียิ่งขึ้น โดยโรงแรมมีบริการต่างๆ ทั้งสำหรับนักท่องเที่ยว และ นักธุรกิจ ครบครัน คือ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม, Business Centre, Tea Tree Spa, Kids Club, สระว่ายน้ำ และ ร้านอาหาร
- โรงแรม โนวเทล กรุงเทพ สุขุมวิท 4 เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว เปิดให้บริการในปี 2561 โดยมีห้องพักทั้งหมด 185 ห้อง จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS นานา ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกภายในโรงแรมมีห้องอาหาร Food Exchange ที่ชั้น 1 และที่ชั้น 25 มี RedSquare Rooftop Bar และสระว่ายน้ำที่ถูกออกแบบขึ้นมาเพื่อให้แขกที่มาพักสามารถดื่มด่ำกับบรรยากาศความศิวิไลซ์ของกรุงเทพมหานคร
- โรงแรม เมอร์เคียว เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ปัจจุบันได้เปิดดำเนินการภายใต้แบรนด์นี้อยู่ 2 แห่ง ดำเนินการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ได้แก่ โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม เริ่มเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม ปี 2555 โดยมีห้องพักทั้งหมด 189 ห้องและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน อาทิเช่น ห้องอาหาร executive lounge ห้องประชุมจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS สนามกีฬาแห่งชาติ และสามารถเดินไปยังแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี และสยามพารากอน โรงแรมเมอร์เคียว อีกแห่งคือ โรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเชียน วิว รีสอร์ท ซึ่งมีห้องพักจำนวน 210 ห้อง เปิดบริการเมื่อเดือน ธันวาคม 2557 โดยโรงแรมมีสวนน้ำอยู่ภายในโรงแรม ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนแบบครอบครัว รวมทั้งการมีทำเลที่ตั้งอยู่ในแถบพัทยาเหนือซึ่งเหมาะกับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ
- โรงแรม 'ไอบิส สไตล์ และ โรงแรม 'ไอบิส เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต พัทยา สมุย หัวหิน และ กระบี่ ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวและมีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวสูง โดยให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าและมาตรฐานในการให้บริการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ปัจจุบันได้เปิดให้ดำเนินการเป็นเครือข่ายแล้ว 11 โรงแรมคือ โรงแรม 'ไอบิส สไตล์ สุขุมวิท 4, โรงแรม 'ไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง, โรงแรม 'ไอบิส กรุงเทพ สาทร, โรงแรม 'ไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 4, โรงแรม 'ไอบิส กรุงเทพ ริเวอร์ไซด์, โรงแรม 'ไอบิส กรุงเทพ สยาม, โรงแรม 'ไอบิส พัทยา, โรงแรม 'ไอบิส ภูเก็ต ปาตอง, โรงแรม 'ไอบิส ภูเก็ต กระตะ, โรงแรม 'ไอบิส สมุย บ่อผุด และ โรงแรม 'ไอบิส หัวหิน

- โรงแรม ฮิลล์ อินน์ เป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด ภายใต้แบรนด์ที่บริษัทสร้างและดำเนินงานเอง โดยมีเป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ ทั้งด้านความสะดวก สะดวกสบาย และปลอดภัย เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2557 โดย ณ สิ้นปี 2561 โรงแรมเปิดให้บริการในย่านธุรกิจของประเทศไทยทั้งหมด 36 แห่งทั่วประเทศ ได้แก่ จังหวัด กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น จันทบุรี ชลบุรี ชุมพร เชียงราย เชียงใหม่ ตรัง นครราชสีมา นครศรีธรรมราช นครสวรรค์ บุรีรัมย์ พิษณุโลก ภูเก็ต ตาก (แม่สอด) มุกดาหาร ระยอง ร้อยเอ็ด ลพบุรี ลำปาง สกลนคร สระแก้ว สุราษฎร์ธานี สุรินทร์ หาดใหญ่ หัวหิน หนองคาย อุตรดิตถ์ และ อุบลราชธานี โดยแต่ละแห่งมีจำนวนห้องพักประมาณ 75-79 ห้อง นอกจากนี้ในปี 2559 โรงแรม ฮิลล์ อินน์ ได้ขยายเครือข่ายไปยังประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2561 มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งหมด 5 แห่ง ได้แก่ สาขา เออร์มิต้า มะนิลา, สาขา มาคาตี อเวนิว มะนิลา, สาขา เอเชีย่นา ซิตี้ มะนิลา, สาขา อลาบง มะนิลา และ สาขา ไทมส์ โมราโต้ เกซอนซิตี ซึ่งแต่ละแห่งมีจำนวนห้องพักประมาณ 144-196 ห้อง โดยโรงแรมฮิลล์ อินน์ ทั้งประเทศไทยและประเทศฟิลิปปินส์ นั้นเหมาะสำหรับกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ, มีความคล่องตัวสูง และผู้ที่สนใจการพักผ่อนท่องเที่ยว

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

ลูกค้าหลักของทางโรงแรม เป็นนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ รวมถึงนักธุรกิจชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง และลูกค้าทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยงของทางโรงแรม โดยลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ

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

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เรเนซองส์ เกาสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา ไอลแลนด์, เอ ลักซ์ ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต คือ กลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมาเพื่อพักผ่อน และ นักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง โดยรวมถึงลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน และงานสัมมนาผู้บริหาร ซึ่งทั้งสองโรงแรมมีสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับไว้เป็นอย่างดี

- **ธุรกิจโรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ**

ลูกค้าหลักของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยลูกค้าส่วนใหญ่ จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ และเนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งการค้า และสะดวกในการเดินทาง จึงสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ดี ส่วนห้องจัดเลี้ยงจะเน้นลูกค้าทั้งที่เข้าพัก และลูกค้าธุรกิจในพื้นที่ ซึ่งเป็นกลุ่มขนาดกลาง โดยมีพื้นที่จัดเลี้ยงขนาด 5 ห้องรวม 390 ตารางเมตร

- **ธุรกิจโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา**

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

● **ธุรกิจโรงแรม โนวาเทล กรุงเทพ สุขุมวิท 4**

กลุ่มลูกค้าหลักของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทาง และมีความเชื่อมั่นในชื่อเสียงและมาตรฐานในการให้บริการของโรงแรม

● **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 และนักธุรกิจ

● **ธุรกิจโรงแรม ไอบิส สไตล์ และ ไอบิส**

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม ไอบิส สไตล์ และ ไอบิส คือ กลุ่มลูกค้าระดับกลาง หรือลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพการให้บริการที่มีมาตรฐานในราคาประหยัด กลุ่มเป้าหมายจะเน้นทั้งกลุ่มลูกค้าในประเทศที่มาท่องเที่ยวพักผ่อนหรือประชุมสัมมนา ซึ่งทางโรงแรมมีห้องสัมมนาขนาดกลางที่สามารถจุได้ 40-50 ที่นั่ง และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่เข้ามาพักผ่อน ซึ่งโรงแรมไอบิส สไตล์ และ ไอบิส เป็นโรงแรมที่ชาวต่างชาติรู้จักเป็นอย่างดีถึงมาตรฐานในการให้บริการ สำหรับสถานะเศรษฐกิจปัจจุบันโรงแรมไอบิส สไตล์ และ ไอบิส สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

● **ธุรกิจโรงแรม ฮีลป อินน์ (ประเทศไทย)**

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจชาวไทยที่มาติดต่อธุรกิจตามจังหวัดต่างๆ โดยทางโรงแรมมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของคนกลุ่มนี้ด้วยสถานที่ตั้งที่อยู่ในย่านธุรกิจ และมาตรฐานของห้องพักที่ทุกจังหวัดภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังรองรับลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวด้วยในจังหวัดที่เหมาะสมแก่การท่องเที่ยว เช่น กาญจนบุรี ลำปาง ภูเก็ต กระบี่ หัวหิน เชียงราย และ เชียงใหม่

● **ธุรกิจโรงแรม ฮีลป อินน์ (ประเทศฟิลิปปินส์)**

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพการให้บริการที่มีมาตรฐานในราคาประหยัด เช่นกลุ่มนักธุรกิจชาวฟิลิปปินส์ที่มาติดต่อธุรกิจในมะนิลา และกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดค่าห้องพักและงานบริการ พิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการให้บริการ โดยราคาที่กำหนดอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับคุณภาพและชื่อเสียงของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักเป็นสกุลเงินในประเทศที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่ เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ช่องทางการจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลัก ประกอบด้วย การขายโดยตรงจากทางโรงแรม การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพัก ซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และ ระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้เพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ และทางระบบอินเทอร์เน็ต มีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยงานขายเพื่อเพิ่มยอดขาย

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ประเทศไทย

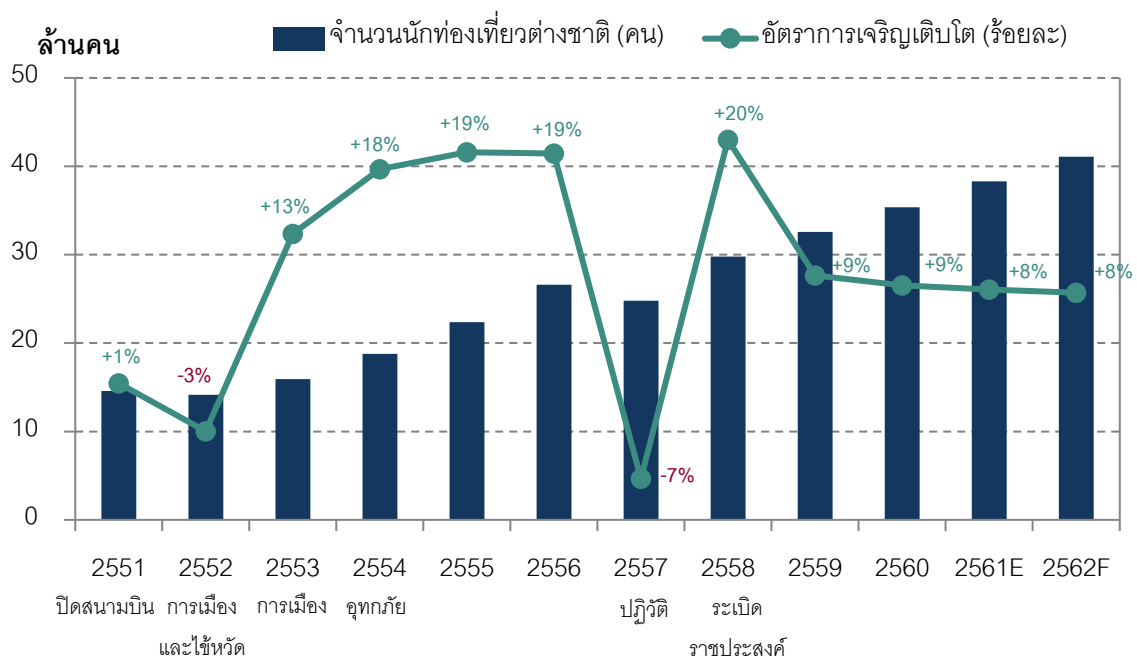
ในปี 2561 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2560 โดยมีการเติบโตทั้งในด้านจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากภาคการท่องเที่ยว ซึ่งในปี 2561 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวนประมาณ 38.3 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 8 จากปี 2560 และนักท่องเที่ยวชาวไทยท่องเที่ยวภายในประเทศ 161 ล้านคน/ครั้ง ขยายตัวร้อยละ 6 จากปี 2560 โดยการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติและชาวไทยก่อให้เกิดรายได้สู่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวรวม 3.05 ล้านล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 11 จากปี 2560

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2561 มีการเติบโตตามอุปสงค์ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างชาติกลุ่ม Free Individual Traveler (F.I.T.) ที่มีสัดส่วนการท่องเที่ยวสูงขึ้น โดย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้ใช้กลยุทธ์การประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวเมืองรองและการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ อีกทั้ง ประเทศไทยได้รับความสนใจจากสายการบินนานาชาติโดยทำการเพิ่มเที่ยวบินใหม่เป็นจำนวนมาก

ในช่วงครึ่งปีแรก อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีสัญญาณเริ่มต้นที่ดีต่อเนื่องมาจากปลายปี 2560 ซึ่งหน่วยงานภาครัฐและเอกชนต่างเร่งทำการตลาดประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวไทยอย่างเข้มข้น ทั้งจัดกิจกรรมภายในประเทศและทำการตลาดในประเทศที่เป็นกลุ่มเป้าหมายที่สำคัญของไทย เช่น การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอาหาร (Gastronomy Tourism) โดยนำเมนูอาหารที่มีชื่อเสียงในแต่ละท้องถิ่นนำมาเป็นจุดเด่นของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม การลงนามบันทึกการส่งเสริมการท่องเที่ยวระหว่างททท.กับการท่องเที่ยวภูมิภาคคิวชู ของประเทศญี่ปุ่น และการเปิดสำนักงานททท. ณ กรุงโทรอนโต ประเทศแคนาดา เพื่อสร้างการรับรู้และการขยายฐานนักท่องเที่ยวใหม่ในบริเวณอเมริกาเหนือเพิ่มมากขึ้น ในขณะเดียวกัน ประเทศไทยได้รับความสนใจจากประเทศญี่ปุ่นมากขึ้น โดยพบว่าในช่วง Golden Week ของประเทศญี่ปุ่น มีนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31 จากช่วงเดียวกันของปี 2560 และจากการที่รัฐบาลจีนมีนโยบายจำกัดการท่องเที่ยวไปยังประเทศ

ได้หัน ประเทศไทยกลายเป็นจุดหมายหลักของนักท่องเที่ยวจีนและส่งผลให้ในช่วงครึ่งปีแรกมีนักท่องเที่ยวจีนเดินทางเข้ามาประเทศไทยเป็นจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตาม จากเหตุการณ์เรือล่มที่จังหวัด ภูเก็ต เมื่อเดือนกรกฎาคม 2561 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวจีนลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 ดังนั้น หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจึงเร่งสร้างความเข้าใจกับนักท่องเที่ยวจีนรวมถึงผู้ประกอบการและหน่วยงานภาครัฐของประเทศจีน เพื่อบรรเทาผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว ต่อมาหน่วยงานภาครัฐได้ออกมาตรการ การยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า 2,000 บาท ที่ด่านตรวจคนเข้าเมือง (VOA) ให้กับ 20 ประเทศ และ 1 เขตเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อกระตุ้นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยในช่วงปลายปี โดยพบว่ามาตรการดังกล่าวทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวยื่นขอ VOA สูงถึง 1.03 ล้านคน เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 70 จากช่วงเดียวกันของปี 2560 รวมถึง ช่วงปลายปีมีการจัดประกวดนางงามจักรวาล, การจัดงานแข่งขัน MotoGP และการจัดแสดงคอนเสิร์ตจากนักร้องที่มีชื่อเสียงระดับโลก ซึ่งได้รับความสนใจเป็นอย่างดี จึงทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยในภาพรวมปี 2561 ยังคงมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเติบโตจากปี 2560

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในแต่ละปีและอัตราการเติบโต

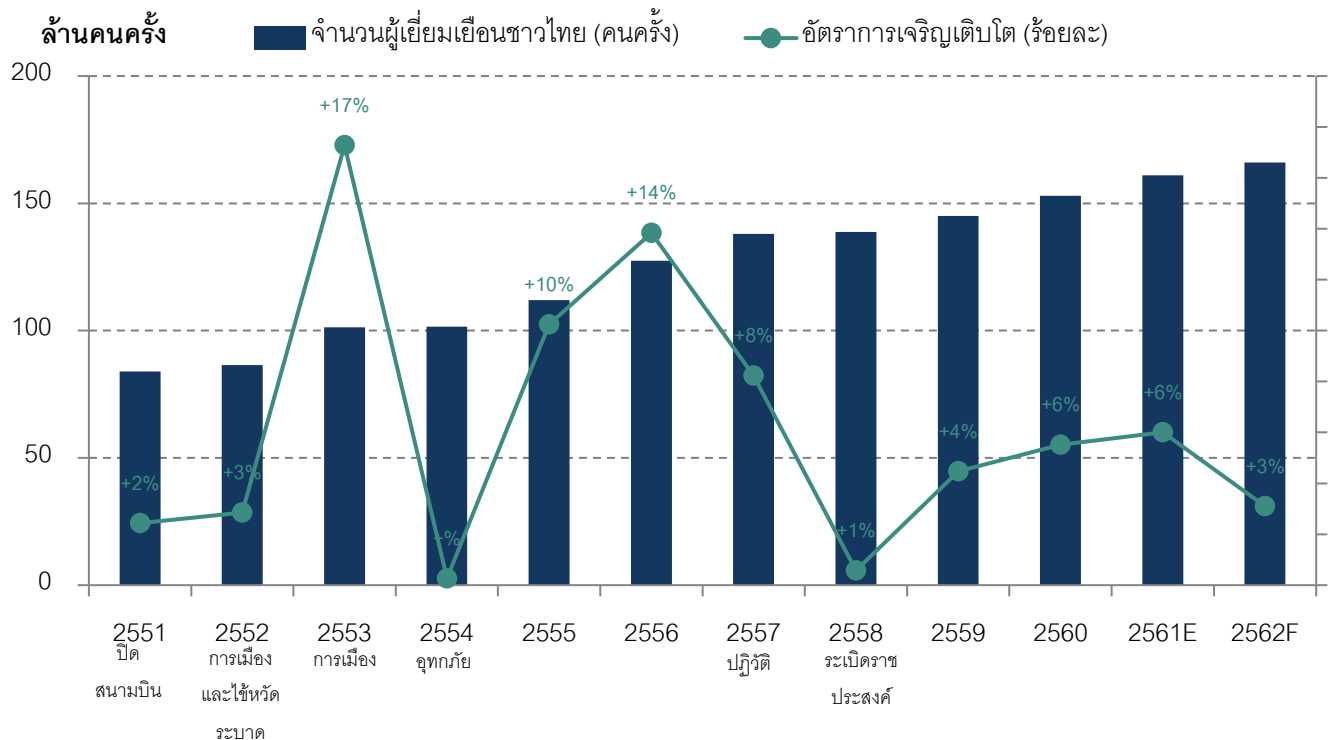


ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ด้านสถานการณ์การท่องเที่ยวภายในประเทศ คนไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ 161 ล้านคน/ครั้ง ขยายตัวร้อยละ 6 จากปี 2560 สร้างรายได้หมุนเวียนให้กับประเทศ 1 ล้านล้านบาท ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนส่วนหนึ่งมาจากผู้ประกอบการในธุรกิจท่องเที่ยว เช่น โรงแรมและสายการบิน ได้จัดโปรโมชั่นกระตุ้นตลาดอย่างต่อเนื่องทั้งปี ประกอบกับหน่วยงานภาครัฐทำการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวเมืองรองผ่านแคมเปญ “Amazing Thailand Go Local : เที่ยวท้องถิ่นไทย ชุมชนเติบโตใหญ่ เมืองไทยเติบโต” โดยมาตรการดังกล่าวเป็นการสร้างอุปสงค์เข้าสู่ชุมชนในเมืองรอง ทั้งนี้ยังเป็นการ

ประชาสัมพันธ์อาหารถิ่น, วัฒนธรรมประเพณี และการท่องเที่ยวในประสบการณ์ที่แปลกใหม่ นอกจากนี้หน่วยงานภาครัฐได้ออกสิทธิประโยชน์ในการลดหย่อนภาษีให้กับผู้ที่ท่องเที่ยวเมืองรองสูงสุดไม่เกิน 15,000 บาท และยังมีการทำตลาดประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวของทั้งภาครัฐและภาคเอกชนผ่านช่องทางเครือข่ายสังคมออนไลน์มากขึ้น

จำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศในแต่ละปีและอัตราการเติบโต



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ทิศทางหลักของการท่องเที่ยวไทยในปี 2562 นั้น ททท. คาดการณ์ จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 41.1 ล้านคน และมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยอยู่ที่ 166 ล้านคน/ ครั้ง โดยจะสร้างรายได้รวม 3.33 ล้านล้านบาท จำแนกเป็นรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 2.21 ล้านล้านบาท และเป็นรายได้จากคนไทยเดินทางเที่ยวภายในประเทศ 1.12 ล้านล้านบาท

โดยในปี 2562 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวคาดว่าจะได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการเติบโตของเศรษฐกิจในทิศทางที่ดีของประเทศในเอเชียไม่ว่าจะเป็นเวียดนาม, ฟิลิปปินส์, อินเดีย, ญี่ปุ่น, เกาหลีใต้ และไต้หวัน อีกทั้งสายการบินต้นทุนต่ำมีแผนเปิดเส้นทางบินใหม่ และเพิ่มความถี่ด้านการบิน ซึ่งจะทำให้เกิดการขยายตัวของนักท่องเที่ยวเข้าและออก ในขณะเดียวกัน การท่องเที่ยวไทยจะได้รับผลดีจากนโยบายการลงทุนของภาครัฐผ่านโครงการต่างๆ ได้แก่ นโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การก่อสร้างขยายสนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินนานาชาติภูเก็ต, นโยบายโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เช่น การปรับปรุงสนามบินอู่ตะเภา และนโยบายการเป็นศูนย์กลางของกลุ่มประเทศ CLMV (กัมพูชา-

ลาว-เมียนมา-เวียดนาม) นอกจากนี้ จากผลการตอบรับที่ดีของมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าให้กับ 20 ประเทศ และ 1 เขตเศรษฐกิจพิเศษ ที่เกิดขึ้น จึงทำให้ คณะรัฐมนตรี ได้มีมติขยายระยะเวลามาตรการดังกล่าว จากเดิมสิ้นสุดวันที่ 14 มกราคม 2562 เป็น สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2562 โดยจะครอบคลุมเทศกาลสำคัญอย่าง ตรุษจีน และสงกรานต์ ทั้งนี้ในปี 2562 มีปัจจัยเสี่ยงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น เศรษฐกิจโลกอาจมีความผันผวนจากนโยบายสงครามทางการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับประเทศจีน อีกทั้งคาดว่าเศรษฐกิจประเทศจีนมีแนวโน้มเติบโตลดลงจากปี 2561 ประกอบกับเหตุการณ์ความไม่แน่นอนในสถานการณ์ Brexit ของสหภาพยุโรป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ของการท่องเที่ยวจากประเทศดังกล่าว

สำหรับแผนการตลาดของททท. ในปี 2562 เป็นดังนี้



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในปี 2562 ททท.ได้วางยุทธศาสตร์ภายใต้กลยุทธ์ Go Strategy สำหรับอุปสงค์ของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ททท. มุ่งสร้างประสบการณ์และกระตุ้นให้เกิดการเดินทางผ่านแนวคิด “Discover unique local experiences with million shades of Thailand” โดยจะส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองรอง, การเพิ่มรายได้ต่อหัวของนักท่องเที่ยว อีกทั้งจะดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวระดับ Luxury, กลุ่มที่มีความสนใจเป็นพิเศษ, กลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศใหม่และกลุ่มนักท่องเที่ยวที่ใช้ระยะเวลาเดินทางนาน เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสและกระจายความเสี่ยง อีกทั้งยังเป็นปัจจัยสนับสนุนการเติบโตในช่วง Low Season นอกจากนี้ ททท.มีแผนประยุกต์ใช้เทคโนโลยี เพื่อเพิ่มการเข้าถึงทำให้มีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ต่อนักท่องเที่ยว สำหรับอุปสงค์ของนักท่องเที่ยวในประเทศ ททท. จะให้ความสำคัญกับการกระตุ้นความถี่ในการเดินทางและเพิ่มการใช้จ่ายผ่าน การทำงานบูรณาการระหว่างหน่วยงานเอกชน ราชการและประชาชน ซึ่งจะเป็นการสร้างโอกาสด้วยการเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว โดยมีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวในเมืองรองและพื้นที่รองในเมืองหลัก เพื่อจุดกระแสให้คนไทยท่องเที่ยวแบบเท่า ๆ ตามแบรนด์อะเมซิง ไทยเท่ พร้อมกับการจัดทำ branding destination เพื่อให้สะท้อนสิ่งที่แปลกใหม่ อีกทั้ง ททท.จะมุ่งสร้างและสะสมเรื่องราวด้านการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับแนวคิด Million shades of Thailand เพื่อดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเดินทางค้นหาเรื่องราวในแต่ละท้องถิ่น และใช้เป็นวัตถุดิบทางความคิดในการสร้างสรรค์สินค้า นอกจากนี้จะเร่งปรับสมดุลการท่องเที่ยวในเชิงพื้นที่และเวลา เพื่อให้นักท่องเที่ยวเดินทางตลอดทั้งปี ซึ่งแผนยุทธศาสตร์ดังกล่าวจะเป็นการแสดงศักยภาพใน

การดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวต่างชาติและชาวไทย และเป็นกลไกสำคัญในการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศต่อไป

ประเทศฟิลิปปินส์

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศฟิลิปปินส์ ถือว่ายังมีศักยภาพในการเติบโตได้อีก โดยกระทรวงการท่องเที่ยว เน้นการท่องเที่ยวทั้งหมด 9 รูปแบบ ได้แก่ การท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ การท่องเที่ยวสำหรับผู้เกษียณอายุ การท่องเที่ยวกลุ่ม MICE การท่องเที่ยวเชิงการศึกษา การท่องเที่ยวกลุ่ม Leisure การท่องเที่ยวเชิงกีฬา และการท่องเที่ยวไดน้ำ โดยประชาสัมพันธ์ผ่านแคมเปญ “It’s more fun in the Philippines” โดยมีหลักการคือ Safe and Enjoy ในสถานที่ท่องเที่ยวประเทศฟิลิปปินส์

ในปี 2561 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวเกาหลียังคงมีจำนวนเป็นอันดับ 1 ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด และนักท่องเที่ยวชาวจีนถือเป็นกลุ่มที่เติบโตสูง โดยมีการเติบโตกว่าร้อยละ 30 อย่างไรก็ตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเติบโตต่ำกว่าเป้าหมายเล็กน้อยเนื่องจากหน่วยงานราชการได้ทำการปิดเกาะ โบราไกย์ ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของประเทศฟิลิปปินส์ เป็นเวลา 6 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน ถึง เดือนตุลาคม 2561 เพื่อทำการฟื้นฟูสภาพแวดล้อม

นอกจากนี้การเดินทางภายในประเทศยังคงได้รับปัจจัยสนับสนุนจากเศรษฐกิจของประเทศฟิลิปปินส์ที่ยังคงอยู่ในทิศทางขยายตัว โดยธนาคารโลกคาดการณ์ว่า GDP ของประเทศจะเติบโตร้อยละ 6.4 ในปี 2561 และร้อยละ 6.5 ในปี 2562 ซึ่งมีปัจจัยหลักมาจากการเลือกตั้งกลางเทอมในเดือน พฤษภาคม 2562 ซึ่งจะเพิ่มการใช้จ่ายใช้สอยของภาคเอกชนและประชาชน และจากนโยบายการลงทุนของภาครัฐผ่านโครงการต่างๆ จึงทำให้นักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งเป็นกลุ่มหลักในการสร้างรายได้ให้กับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศฟิลิปปินส์ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และเติบโตสูงกว่าเป้าหมายที่กระทรวงการท่องเที่ยวคาดการณ์ไว้

4.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) ที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีเกณฑ์ในการจัดซื้อที่ดินหรือโรงแรมเพื่อพัฒนาดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต ที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จ
- ผังเมืองและการใช้สอยของพื้นที่ (Zoning) ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดรูปแบบของโครงการในแต่ละทำเล
- การคมนาคม ทั้งปัจจุบันและอนาคต โดยพิจารณาถึงความสะดวกและโอกาสขยายเส้นทางคมนาคมใหม่ๆ

- ระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดขยะ และอื่นๆ
- โกลด์สถานที่สำคัญต่างๆ ได้แก่ ศูนย์การค้า สถานที่ราชการ สถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น
- รูปร่างของที่ดิน หรือลักษณะกายภาพของโรงแรม เพื่อให้เหมาะสมต่อการพัฒนารูปแบบโครงการ
ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดหาที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการดังนี้
- ติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรงที่สนใจขายหรือให้เช่า หรือร่วมลงทุน
- ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
- รับการติดต่อจากสถาบันการเงินที่มีความต้องการจะขายทรัพย์สินที่รับโอนจากลูกหนี้

(2) วัสดุก่อสร้าง

บริษัท สามารถควบคุมคุณภาพและค่าใช้จ่ายให้อยู่ในต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัทมีประสบการณ์ยาวนานในการก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมทำให้สามารถใช้ฐานข้อมูลวิเคราะห์ในเรื่องเทคนิค วิธีการก่อสร้าง ค่าวัสดุ ค่าแรง ได้แม่นยำและไม่ผิดพลาด

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

- สำหรับโครงการปกติทั้งหมด บริษัท จะใช้ผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งค่าแรงและวัสดุ มีข้อดีคือ ทำให้บริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบเรื่องการควบคุมวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งผู้รับเหมาประเภทนี้มีเงินทุนสูง มีความชำนาญสามารถดำเนินการให้เป็นไปตามกำหนดเวลา
- ในกรณีที่มีปัญหาเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ จะเสริมผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะดำเนินการจัดซื้อวัสดุเอง และจะจ่ายให้ผู้รับเหมาเฉพาะส่วนของค่าแรง

(3) งานบริหารโรงแรม

การบริหารโรงแรมในเครือของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

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

- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทในกลุ่ม Hyatt International Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2531 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และบริษัทย่อยได้ต่ออายุสัญญาออกไปอีก 9 ปี 6 เดือน เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
 - โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ : บริษัทได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537 โดยสัญญาบริหารโรงแรมจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2587
 - โรงแรม เรนซองส์ เกาส์มูรี รีสอร์ท แอนด์ สปา : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารโรงแรม เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาบริหารโรงแรมมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่เข้าบริหารโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี
 - โรงแรม เดอะ นาคา โฮแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารจัดการรีสอร์ทในเดือนพฤศจิกายน 2554 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่รีสอร์ทเริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้ 2 ครั้ง ครั้งละ 5 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กัเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
 - โรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี
 - โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา : บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อว่าจ้างให้บริษัทในกลุ่มของ InterContinental Hotels Group เป็นผู้บริหารกิจการโรงแรม ตึก Bay Tower เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2549 และบริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาเพิ่มเติมกับบริษัทในกลุ่มของ InterContinental Hotels Group เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อรวมการบริหารตึก Bay Tower และ ตึกใหม่ Executive Tower เข้าด้วยกัน และต่ออายุสัญญาถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2572 ซึ่งบริษัทฯ มีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 10 ปี
2. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทฯ เป็นแบรนด์ที่แฟรนไชส์จากโรงแรมระดับนานาชาติ โดยบริษัทได้ทำข้อตกลงกับ Accor Group ในการได้สิทธิใช้แบรนด์ Novotel, Mercure, Ibis Styles, และ Ibis โดยการคัดเลือกแบรนด์ ยังคงคำนึงถึงชื่อเสียง เครือข่ายทางการตลาด และความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินนั้นๆ
- โรงแรม โนโวเทล: บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบริษัทในเครือ Accor Group โดยบริษัทฯ เป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมตามมาตรฐานของ Accor ภายใต้แบรนด์ Novotel จำนวน 1 แห่ง โดยตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ โดยสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม

- โรงแรม เมอร์เคียว: บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบริษัทในเครือ Accor Group โดยบริษัทฯ เป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมตามมาตรฐานของ Accor ภายใต้แบรนด์ Mercure จำนวน 2 แห่ง โดยตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ และ พัทยา โดยสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม
 - โรงแรม ไอบิส สไตล์ และ ไอบิส: บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบริษัทในเครือ Accor Group โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมตามมาตรฐานของ Accor จำนวน 11 แห่งภายใต้แบรนด์ Ibis Styles และ Ibis ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆ โดยสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม
3. โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทฯ เป็นแบรนด์ที่บริษัทเป็นเจ้าของและพัฒนาขึ้นมาเอง ภายใต้ชื่อ “ฮิลป อินน์” โดยมุ่งเน้นเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งคือ กลุ่มลูกค้าธุรกิจที่เดินทางไปติดต่อธุรกิจในพื้นที่ต่างๆ การพัฒนาแบรนด์ได้เน้นในเรื่องของมาตรฐานให้เหมือนกันในทุกสาขา โดย ณ สิ้นปี 2561 บริษัทดำเนินการกิจการโรงแรมภายใต้แบรนด์ “ฮิลป อินน์” ในประเทศไทยทั้งหมด 36 แห่ง และในประเทศฟิลิปปินส์อีก 5 แห่ง

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
ขั้นตอนก่อนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการนั้น จะต้องผ่านกระบวนการนำเสนอแผนและได้รับการตรวจสอบในเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย ก่อนที่จะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างให้ดำเนินการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างนั้นบริษัทหรือบริษัทย่อย จะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมาทั้งบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามได้โดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น
- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและ ข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งที่ผ่านมาทั้งบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามได้โดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น
- การดำเนินการของบริษัทเพื่อลดผลกระทบ
-ไม่มี-
- ผลการปฏิบัติงานจริงเปรียบเทียบกับอัตราสูงสุดตามกฎหมาย
-ไม่มี-
- ประวัติการกระทำผิดและแนวทางแก้ไข
-ไม่มี-

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และธุรกิจบริหารอาคาร

4.2.1 ลักษณะธุรกิจและการบริการ

ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคารที่บริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร

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 ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	
ประเภท	: อาคารสำนักงาน และพื้นที่ร้านค้าเช่า
ที่ตั้ง	: ถนนสุขุมวิท ซอย 2
พื้นที่ให้เช่า	: ประมาณ 40,722 ตารางเมตร (25 ชั้น)
บริหารอาคารโดย	: บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
เริ่มบริหารอาคาร	: ปี 2554
เจ้าของอาคาร	: กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร่มออฟฟิศ

4.2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. นโยบายและลักษณะการตลาดของการบริการ

นโยบายทางการตลาด และกลยุทธ์ทางการตลาด

เน้นจุดขายของโครงการ คือ ทำเลที่ตั้ง ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ , ความสะดวกในการเดินทาง, คุณภาพการบริการ และการบริหารอาคาร และการกำหนดราคาเช่า และเงื่อนไขการเช่าที่ยืดหยุ่น มุ่งสนองตอบต่อความพึงพอใจของลูกค้าได้มากที่สุด

จุดเด่นด้านการตลาดที่ได้เปรียบของบริษัท ฯ ที่ใช้ในการแข่งขันในตลาด

- บริษัทฯ ทำการปรับกลยุทธ์ต่างๆ ให้น่าสนใจด้วยความแตกต่างและประทับใจให้กับลูกค้าเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีน่าประทับใจ ด้วยการให้บริการที่ดีอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ทางการตลาด และให้แตกต่างจากโครงการคู่แข่งอื่นๆ ในรัศมีใกล้เคียง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายจัดสรรงบประมาณด้านการบำรุงรักษาตัวอาคารและเครื่องจักรอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีตลอดเวลา โดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับระบบความปลอดภัยทุกประเภท อีกทั้งให้ความสำคัญแก่รูปลักษณ์ของอาคารทั้งภายในและภายนอกให้มีความเด่นชัด อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในตลาดปัจจุบัน
- บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการบริการที่ดี 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 ลูกค้าของบริษัท จะเป็นรายย่อย โดยบริษัท มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังนี้

พื้นที่ร้านค้าเช่า : ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภค บริโภค ที่มีคุณภาพและชื่อเสียง เป็นที่รู้จักและยอมรับของผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางจนถึงสูง ในพื้นที่ศูนย์กลางการจับจ่ายใช้สอยของกรุงเทพฯ ประเภทของสินค้าและบริการจะถูกคัดเลือกให้เหมาะสม ตอบสนองกับความต้องการ และให้ประโยชน์สูงสุดแก่ผู้เช่าในอาคารและผู้บริโภคทั่วไป

รายชื่อผู้เช่ารายใหญ่ของอาคาร Erawan Bangkok (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

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

นโยบายการตั้งราคา

อาคารสำนักงานและพื้นที่ร้านค้าเช่า พิจารณาความเหมาะสมจาก ภาวะเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันของตลาด, ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการผลิต พร้อมกับสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเดิมในระยะยาว ด้วยการร่วมกับลูกค้าในการกำหนดราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรับทราบและร่วมแก้ไขปัญหากับลูกค้า

ช่องทางการจำหน่าย

บริษัท มีวิธีการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- เจาะตรงถึงกลุ่มเป้าหมาย (Direct Marketing) โดยบริษัท มีการจัดหาข้อมูลของผู้เช่าที่คาดว่าจะเป็กลุ่มเป้าหมายของบริษัท แล้วจัดส่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดเข้าพบ และเสนอพื้นที่เช่าให้แก่ผู้เช่า
- จำหน่ายผ่านบริษัทตัวแทนขายโดยมีความสัมพันธ์ที่ดีกับบริษัทตัวแทนชั้นนำในประเทศ
- กลุ่มเป้าหมายเข้ามาติดต่อโดยตรง เนื่องจากพบว่าโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่น่าสนใจ
- เนื่องจากบริษัท มีบริการก่อนและหลังการขายที่ดีและต่อเนื่อง ทำให้ลูกค้าเกิดความพอใจ และแนะนำกันต่อไป ทำให้มีลูกค้าใหม่เพิ่มขึ้นด้วย

2. ภาพรวมอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ศูนย์การค้า

ภาพรวมของตลาดค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร ตลอดปี 2561 มีพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 567,100 ตร.ม. เปิดให้บริการ และอีกประมาณ 406,118 ตร.ม. คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 ซึ่งส่งผลให้พื้นที่ค้าปลีกรวมทั้งหมดของกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบอยู่ที่ประมาณ 8,535,426 ตร.ม. มีโครงการพื้นที่ค้าปลีกมากกว่า 60% ของพื้นที่กำลังก่อสร้างอยู่ในพื้นที่นี้ ศูนย์การค้าขนาดใหญ่หลายโครงการที่เปิดให้บริการในไตรมาสที่ 4 ปีพ.ศ. 2561 และส่วนใหญ่เป็นโครงการมิกซ์-ยูสในพื้นที่รอบใจกลางเมืองและพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจประเทศไทยยังไม่ขยายตัวหรือฟื้นตัวแบบชัดเจน แต่ผู้ประกอบการโครงการพื้นที่ค้าปลีกหลายรายยังคงพัฒนาโครงการพื้นที่ค้าปลีกใหม่อย่างต่อเนื่องด้วยมองว่าเป็นการลงทุนในระยะยาว

ศูนย์การค้า มีสัดส่วนประมาณ 61% ของทั้งตลาดหรือประมาณ 5.176 ล้านตารางเมตร และประมาณ 29.7% ของศูนย์การค้า ตั้งอยู่ในพื้นที่นอกใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร และประมาณ 21.2 % อยู่ในพื้นที่ใจกลางเมือง คอมมูนิตี้มอลล์มีสัดส่วนมากเป็นอันดับสองในตลาดพื้นที่ค้าปลีก ณ ไตรมาสที่ 4 ปีพ.ศ. 2561 หลังจากที่มีคอมมูนิตี้มอลล์ใหม่ๆ หลายโครงการเปิดให้บริการในช่วงหลายปีที่ผ่านมา คอมมูนิตี้มอลล์ประมาณ 26% ของทั้งกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบตั้งอยู่ในพื้นที่รอบใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร และในจังหวัดอื่น ๆ ที่ติดกับกรุงเทพมหานคร เพราะว่ามีโครงการที่อยู่อาศัยจำนวนมากเปิดขาย และเปลี่ยนบางทำเลให้กลายเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่

ศูนย์การค้าขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมาและยังคงครองสัดส่วนมากที่สุดในพื้นที่ค้าปลีกที่มีแผนจะเปิดให้บริการในช่วงปีพ.ศ. 2562 -2563 ผู้ประกอบการรายใหญ่ในธุรกิจค้าปลีก ขยายตัวต่อเนื่องโดยการเปิดให้บริการศูนย์การค้าในประเทศไทย รวมไปถึงการขยายตัวออกไปยังต่างประเทศด้วย

สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยในทุกทำเลของกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบในปี 2561 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยแม้ว่าจะมีโครงการพื้นที่ค้าปลีกใหม่ๆ เปิดให้บริการ ร้านค้า หรือแบรนด์สินค้าต่างประเทศจำนวนมากก็มีการเปิดร้านค้าในศูนย์การค้าต่างๆ และส่งผลให้อัตราการเช่าเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ใจกลางเมือง แต่ในศูนย์การค้าที่มีชื่อเสียงบางแห่งก็ยังคงมีพื้นที่ว่างที่ไม่มีผู้เช่าอยู่ เนื่องจากการเข้าถึงพื้นที่นั้นๆ ทำได้ยาก ซึ่งทำให้มีคนสัญจรผ่านไปมาไม่มากนัก ดังนั้นอัตราการเช่าเฉลี่ยในธุรกิจพื้นที่ค้าปลีก จะปรับเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 3-5% ในปี 2562 โดยเฉพาะในพื้นที่ใจกลางเมือง อัตราการเช่าเฉลี่ยในทุกประเภทมากกว่า 97% ยกเว้นพื้นที่ค้าปลีกซึ่งต่ำกว่า 90% ห้างสรรพสินค้ายังคงที่อัตราการเช่าสูงที่สุดในตลาดพื้นที่ค้าปลีกของกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบ เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่ในซูเปอร์สโตร์มอลล์ เป็นซูเปอร์มาร์เก็ตของตัวเอง มีพื้นที่ไม่มากสำหรับให้ผู้เช่ารายอื่น

สำหรับปี 2562 คาดว่าธุรกิจค้าปลีกจะเติบโตประมาณ 5-10% ของพื้นที่กรุงเทพมหานครโดยรอบ โดยเฉพาะศูนย์การค้าขนาดใหญ่ หรือโครงการขนาดเล็ก ในทำเลที่ใกล้เคียงกัน เนื่องจากความต้องการในพื้นที่มีมากกว่า นอกจากนี้ยังมีหลายโครงการเปิดใหม่ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา พื้นที่ใจกลางเมืองมีค่าเช่าที่สูงที่สุดคือค่าเช่ามากกว่า 3,000 หรือ 4,000 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับพื้นที่ในศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่ใจกลางเมือง ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกในพื้นที่กรุงเทพมหานครรอบนอกอยู่ที่ประมาณ 800-3,000 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน แต่คอมมูนิตี้มอลล์บางโครงการอาจจะตั้งราคาเช่าที่ประมาณ 300 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือมากกว่านั้นขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ

4.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) วัสดุสำหรับการดำเนินการให้เข้าพื้นที่อาคาร

บริษัทฯ มีทีมงานบริหารกิจการอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ ด้วยประสบการณ์ในการบริหารอาคาร มายาวนาน ทำให้บริษัทฯ มีเครือข่ายผู้ผลิต และจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนวัสดุสิ้นเปลืองอีกทั้งบริษัทฯ มีกิจการอาคารในเครือจำนวนมาก ทำให้มีความสามารถในการเจรจาต่อรองราคา ตลอดจนมีการจัดทำฐานข้อมูลราคากลางอย่างต่อเนื่อง จึงสามารถเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพสูงสุดได้อย่างคุ้มค่า ดังนั้น บริษัทฯ จึงสามารถควบคุมคุณภาพ และค่าใช้จ่ายสำหรับการบริหารอาคารให้อยู่ในต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

(2) บริษัทที่ทำงานบริการสำหรับอาคารเอราวัณ แวงค็อก

บริษัทฯ ยึดหลักการแบ่งงานกันทำด้วยความชำนาญเฉพาะด้าน ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความชำนาญในการให้บริการสำหรับการดำเนินการกิจการอาคาร ซึ่งบริษัทเหล่านี้สามารถให้คุณภาพงานบริการที่ดี มีศักยภาพ ภายใต้ต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและในระดับที่สามารถแข่งขันได้ อันเนื่องมาจากประสิทธิภาพ และความเชี่ยวชาญในงานบริการของตน ซึ่งการว่าจ้างนี้ ทำให้บริษัทฯ สามารถประหยัดต้นทุน แต่ได้คุณภาพของงานบริการบางประเภท ได้ดีกว่าที่จะดำเนินการเองในทุกๆงาน และทำให้บริษัทฯ สามารถกระจายบุคลากรไปทำงานอื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รายชื่อบริษัทที่ทำงานบริการสำหรับกิจการอาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท นันทวัน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	งานบริหารและจัดการอาคาร
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไอ เอส เอส จำกัด	งานรักษาความปลอดภัย
บริษัท รักษาความปลอดภัยและบริหารธุรกิจการสยาม จำกัด	งานรักษาความสะอาด
บริษัท สามพี โปรเฟสชันแนล จำกัด	พนักงานประชาสัมพันธ์
บริษัท ชันนี ชานิทรี ชัพพลาย จำกัด	งานบริการสุขอนามัย
บริษัท บิลเลียน มิลเลียน เทรดิง จำกัด	งานกระดาดชำระภายในห้องน้ำ
เร็นโทคิล อินนิเซียล (ประเทศไทย)	งานบริการกำจัดแมลง-ปลวก-มด-หนู และยุง
บริษัท โคนิก้า มินอลต้า บิสซิเนส โซลูชันส์ (ประเทศไทย) จำกัด	งานบริการเครื่องถ่ายเอกสาร
ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจแอนด์พี แลนด์สเคป	งานดูแลต้นไม้

งานบริการรายปี – กลุ่มอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท วิน คอนเซาท์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบลิฟต์
บริษัท วิน คอนเซาท์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	งานบำรุงรักษากันไถเลื่อน
บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมูนิเคชั่น เน็ตเวิร์ค จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบบริหารงานจดรยยนต์
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 คัมมินส์ ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	งานบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
บริษัท ซีทซี เทคโนโลยี จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด
บริษัท นิวศรีฟ้า มหาเมฆ จำกัด	งานบำรุงรักษาทำความสะอาดท่อดูดควัน
บริษัท ไอแซค เอ็นจิเนียริง จำกัด	งานบำรุงรักษาระบบตู้สาขาโทรศัพท์

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

รายชื่อบริษัทที่จ้างบริหารจัดการอาคาร

ชื่อผู้รับจ้าง	ประเภทงาน
บริษัท นันทวัน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	งานควบคุมดูแล บำรุงรักษาอุปกรณ์ และอาคารสถานที่

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการก่อสร้างโครงการใหม่ในส่วนของอาคารสำนักงานและร้านค้าเช่า จึงไม่มีผลกระทบในส่วนนี้

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
 - ไม่มี
- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
 - บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูง และข้อกำหนด หรือประกาศของกรุงเทพมหานคร
- การดำเนินการของบริษัทฯ เพื่อลดผลกระทบ
 - ไม่มี
- ผลการปฏิบัติงานจริงเปรียบเทียบกับอัตราสูงสุดตามกฎหมาย
 - ไม่มี
- ประวัติการกระทำผิดและแนวทางแก้ไข
 - ไม่มี

โครงสร้างรายได้

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 96.26 และมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร ร้อยละ 3.74 โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานปรากฏงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (เอกสารแนบ 4)

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยผู้บริหารที่กำกับดูแลสายงานสูงสุด เป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการวิเคราะห์ความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไข ซึ่งคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ โดยกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงตลอดจนมาตรการรองรับผลกระทบ 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 เนื่องจากสัญญาจ้างบริหารเป็นสัญญาระยะยาวซึ่งอาจมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการแข่งขันในระดับสากลของบริษัทผู้บริบาลลดลงในระหว่างช่วงสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ จึงกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างบริหารให้สามารถยกเลิกสัญญาจ้างบริหารได้ หากความสามารถของผู้บริหารโรงแรมส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของโรงแรมของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดหาบริษัทผู้บริหารที่มีชื่อเสียงอื่นมาบริหารแทนได้

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาและเสริมสร้างทีมงานบริหารกิจการโรงแรมที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อดำเนินการบริหารโรงแรมภายใต้สัญญาแฟรนไชส์และบริหารโรงแรมแบรนด์ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาการบริหารโรงแรมจากภายนอกเพียงอย่างเดียว

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่มากขึ้นเนื่องจากอุปสงค์ที่ลดลง และอุปทานในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ในส่วนของความเสี่ยงของอุปสงค์และอุปทานในตลาดที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นอย่างไม่สัมพันธ์กันนั้น ส่งผลให้เกิดการแข่งขันอย่างรุนแรงระหว่างผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรจากการดำเนินธุรกิจ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างโรงแรมในหลายระดับและครอบคลุมหลายพื้นที่ โดยมีการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ในการแสวงหาที่ดินที่มีศักยภาพทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งธุรกิจการค้าที่สำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับโรงแรมระดับใดระดับหนึ่ง หรือพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เพื่อให้มีผลการดำเนินงานในภาพรวมที่สม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ และพัฒนาทีมงานบริหารกิจการโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งมีจุดแข็งในกลุ่มตลาดที่เหมาะสมกับโรงแรมที่บริหารอยู่ และยังมีฐานลูกค้าของตนเองทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งได้ผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงต่อรายได้และกำไรของการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลก จึงมีความได้เปรียบเชิงแข่งขันต่อคู่แข่งหลายด้าน บริษัทฯ มีการเตรียมการรองรับความเสี่ยงด้วยการปรับปรุงและเพิ่มจุดแข็งของโรงแรมอย่างต่อเนื่อง และมีมาตรการเพื่อลดค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ อยู่เสมอ

3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน และการดำเนินธุรกิจ

ปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินและการดำเนินงานของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นเรื่องที่ไม่สามารถควบคุมและคาดการณ์ได้ เช่น ภัยธรรมชาติต่างๆ 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 และสามารถใช้ประสบการณ์จากการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลกในการบริหารจัดการเหตุการณ์ไม่ปกติต่างๆ โดยบริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด และปรับลดหรือชะลอค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ และลดผลกระทบต่อรายได้และกำไรของธุรกิจ

4. ความเสี่ยงด้านการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนการขยายการลงทุนก่อสร้างโรงแรมอย่างต่อเนื่อง ทำให้การลงทุนแต่ละครั้งมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากมาตรฐานคุณภาพการก่อสร้าง ระยะเวลาการก่อสร้าง และต้นทุนในการก่อสร้างแต่ละครั้ง โดยบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จึงมีการคัดเลือกผู้ว่าจ้างที่มีประสบการณ์ มีคุณภาพและมีมาตรฐานการก่อสร้างตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมติดตามและตรวจสอบมาตรฐานการก่อสร้างโดยทีมงานที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมทั้งได้จัดทำประมาณการระยะเวลาการก่อสร้างก่อนการดำเนินงาน และติดตามความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะประเมินสถานการณ์ร่วมกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ สำหรับมาตรการป้องกันและลดผลกระทบในแต่ละสถานการณ์อย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดหาผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมาไว้หลายราย เพื่อให้เกิดการแข่งขันด้านราคา พร้อมทั้งปรับปรุงฐานข้อมูลของบริษัทฯ เกี่ยวกับแนวโน้มของต้นทุนเพื่อนำมาประมาณการณ์ต้นทุนการก่อสร้างสำหรับโครงการในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเสี่ยงในด้านการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายจัดทำประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิดของผู้รับเหมา (Contractor's All Risks Insurance) เพื่อบรรเทาการสูญเสียมูลค่าของอาคารที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

5. ความเสี่ยงจากการขยายการลงทุนไปต่างประเทศ

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

6. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้ดำเนินการ บริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยจัดทำสัญญาเงินกู้ระยะยาวส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ปี 2560 -2562 เพื่อลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ

7. ความเสี่ยงด้านบุคลากร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จะเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงผู้บริหารให้เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง การเพิ่มบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในทุกระดับในส่วนงานที่มีการขยายตัว การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะของบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการสูญเสียผู้บริหารระดับสูงหรือบุคลากรที่สำคัญถือเป็นอีกความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ จึงได้มีการจัดทำแผนสืบทอดและพัฒนาตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีคณะกรรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้กำกับดูแล สำหรับการพัฒนาดำเนินการอื่นเป็นหน้าที่ของผู้บริหารตามสายบังคับบัญชาที่จะกำกับดูแลการพัฒนาบุคลากรให้สามารถขึ้นมทดแทน โดยมีการพิจารณาไป 3 ระดับจากระดับรองกรรมการผู้จัดการถึงผู้ที่ขึ้นมาระดับผู้อำนวยการฝ่าย นอกจากนี้ การเป็นบริษัท ที่บริหารงานโดยผู้บริหารมืออาชีพ ดำเนินการภายใต้ระบบงานที่มีประสิทธิภาพไม่ยึดติดกับความสามารถหรือการตัดสินใจของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง มีการกระจายความรับผิดชอบและการตัดสินใจที่ชัดเจนภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท จึงเป็นโครงสร้างการบริหารงานที่ช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบหากมีการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญ

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

4 .ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนรวม 15,014.45 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	หน่วย : ล้านบาท ปี 2561
ที่ดิน	2,188.98
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	9,742.71
อุปกรณ์ เครื่องใช้ในการดำเนินงาน และยานพาหนะ	917.29
งานระหว่างก่อสร้าง	656.23
ที่ดินรอการพัฒนา	104.24
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร	1365.63
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (Software)	39.39
รวม	15,014.45

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	1,102.1
สิทธิการเช่าพื้นที่ Erawan Bangkok ของ อาคารโรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ กรุงเทพฯ	พื้นที่ (ต.ร.ม.) 10,912.78	สนับสนุนกิจการพื้นที่ให้เช่า	เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า Erawan Bangkok บนพื้นที่ที่เช่าจาก โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ (เจ้าของพื้นที่) ซึ่งระยะเวลาการเช่า จะครบกำหนดภายในวันที่ 30 พ.ย.2563	-	ปี 2534	-ไม่มี-	52.5
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	1,559.7
ที่ดินและอาคารโรงแรม Renaissance Samui Resort & Spa จ.สุราษฎร์ธานี	15-0-27.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2547	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 455 ล้านบาท	421.8
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบ้านพัก จ.สุราษฎร์ธานี	2-3-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารบ้านพักพนักงาน	ที่ดินได้เช่าระยะยาว จากกับบุคคลภายนอก เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ต.ค. 2575	ปี 2547	-ไม่มี-	2.3
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-	605.9
ที่ดินเปล่าและอาคาร บนเกาะภูเก็ต จ.ภูเก็ต	4-3-5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	ปี 2550	-ไม่มี-	1,078.9
ที่ดินและอาคารโรงแรม Naka Island จ.ภูเก็ต	57-2-54	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2551	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 655 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 สทพร จ.กรุงเทพฯ	1-2-9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในปี 2581 และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน รวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ได้ทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2551	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท	177.2
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis สมุย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	7-1-11	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2551	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	379.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพฯ สุขุมวิท 4 จ.กรุงเทพฯ	1-2-2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในปี 2582 และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน รวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ได้ทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2552	-ไม่มี-	201.2
ที่ดินและอาคารโรงแรม Holiday Inn พัทยา จ.ชลบุรี	6-3-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2552	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 2,277.55 ล้านบาท ^(B)	1,247.4
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Executive พัทยา จ.ชลบุรี	3-1-21.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557		895.5
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure พัทยา โอเชียน วิลล่า จ.ชลบุรี	3-0-74.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557		557.0
ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมอาคาร จ.ชลบุรี	4-2-50.7	สนับสนุนการค้าปลีกธุรกิจ และที่ดินบางส่วนให้เช่า	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร	-	รอพัฒนา		113.1
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis กระบะ จ.ภูเก็ต	3-3-37.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2552	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	323.3
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	0-0-31.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และให้ภาระจำยอมในการผ่านทาง เข้าออกแก่โรงแรมโอปัสกระบะ และอาคารพาณิชย์	-	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(B)	3.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis วิทยุวิเศษ จ.กรุงเทพฯ	6-1-27	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเพื่อทำการปรับปรุงพัฒนาที่ดิน และดำเนินการก่อสร้างอาคาร มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2577 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่านี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2553	-ไม่มี-	197.9
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 2 หลัง จ.กรุงเทพฯ	0-0-28	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารพาณิชย์	ให้บุคคลภายนอกเช่าระยะสั้น เพื่อทำธุรกิจร้านแว่น-ฮิเลฟเว่น	ปี 2553	-ไม่มี-	26.7

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การให้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินและอาคารโรงแรม ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	2-0-60.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2555	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	254.0
สิทธิการเช่าที่ดิน ตรงข้าม ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	1-3-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2586 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้งบเงื่อนไขสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2555	-ไม่มี-	3.1
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	600.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม ibis กระบี่ จ. กระบี่	4-0-48.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	351.3
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-	7.8
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-	8.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Novotel Ibis Styles Bangkok Sukhumvit 4 จ.กรุงเทพฯ	1-2-80.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2591 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้งบเงื่อนไขสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน วงเงินจำนวน 765 ล้านบาท	806.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุบลราชธานี	1-3-23.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(B)	53.4
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 ^(B)	75.4
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 ^(B)	42.5
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี	1-1-9.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560		51.4

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 ^(b)	59.3
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 ^(b)	45.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตาก	1-1-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	51.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตาก	1-2-25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(f)	64.1
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 ^(b)	95.3
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 ^(b)	59.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สระแก้ว	1-2-22	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	45.1
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 ^(b)	57.2
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-2-02.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(f)	65.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.พิษณุโลก	1-1-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 999.5 ล้านบาท ^(b)	50.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สุราษฎร์ธานี	2-1-22.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	50.5
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตรัง	1-1-89.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(b)	48.9

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครศรีธรรมราช	1-3-02.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	49.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กระบี่	1-2-16	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	50.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กระบี่	1-1-30.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2561	ที่ดินบางส่วนใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ⁽⁶⁾	54.5
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ร้อยเอ็ด	2-0-0	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	44.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ชุมพร	1-1-25.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	43.2
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.จันทบุรี	1-2-74.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	59.3
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 ⁽⁶⁾	
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต	2-2-55	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	44.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สงขลา	1-3-85.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	41.1
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่	1-3-25.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	-ไม่มี-	39.5
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ประจวบคีรีขันธ์	3-3-31.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทย่อยต้องทำการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	53.8
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.บุรีรัมย์	1-1-55	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽⁶⁾	60.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	2-0-1.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ⁽⁶⁾	64.9

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 ^(f)	110.7
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-	42.6
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.เชียงราย	1-2-33.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(f)	41.6
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครสวรรค์	1-2-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(f)	44.0
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สุรินทร์	1-2-15.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2561	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(f)	61.1
ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.นนทบุรี	1-0-11.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	89.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ชลบุรี	1-2-82.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(f)	59.7
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่	1-1-19	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2591 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	-ไม่มี-	46.0
ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต	1-2-85.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	39.2
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ระยอง	2-1-78.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	15.7
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-3-0	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	24.8
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.เชียงราย	1-1-50	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญานำมาจ่ายได้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	9.7

ส่วนที่ 1 หน้า 48

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญ

ชื่อเจ้าของ	จำนวน เครื่องหมายการค้า	ประเทศที่ จดทะเบียน	เลขทะเบียน	ปีที่สิ้นสุดการคุ้มครอง
บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	2	ไทย	บ.28002, บ.29704	2567, 2568
บมจ.โรงแรมเอราวัณ	5	ไทย	บ.33305, บ.33263, บ.51532, บ.29415, บ.1104370	2568, 2568, 2562, 2568, 2568
บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	17	ไทย	บ.56415 ถึง บ.56431	2564
บจก.เอราวัณ ฮิลล์ 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 2561 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภท	ทุนชำระแล้ว	*สัดส่วนเงินลงทุน	เงินลงทุน (ล้านบาท)	
	กิจการ	(ล้านบาท)	(%)	วิธีราคาทุน	เงินปันผล
<u>ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด</u>					
บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	119.50	72.59	819.71	163.67
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	2,250.00	99.99	2,282.00	-
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	185.00	99.99	185.00	-
รวมทั้งสิ้น				5,514.76	163.67
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				(1,355.30)	
สุทธิ				4,159.46	

หมายเหตุ *สัดส่วนเงินลงทุนที่ถือทางตรง

บริษัท มีนโยบายลงทุนในบริษัทร่วมที่มีธุรกิจ และ/หรือการดำเนินงานที่สนับสนุนและเอื้ออำนวยกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 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	1,680.84	20.00	336.17	92.00	-
รวมทั้งสิ้น				336.51	92.34	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				(27.80)		
สุทธิ				308.71		

นโยบายทางการบริหารงาน

การบริหารงานในบริษัทย่อย: บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยด้วย เพื่อให้สามารถควบคุมการบริหารงาน และมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ

การบริหารงานในบริษัทร่วม: บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามจำนวนของสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหุ้นเท่านั้น จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานบริษัทร่วมแต่อย่างใด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทเท่านั้น อาทิ การฟ้องร้องบังคับให้ลูกค้าที่เช่าพื้นที่อาคารที่ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าเช่าอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

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

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 สโตร์ กระบี่ อ่าวนาง เลขที่ 725 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ 81000 โทรศัพท์ 66 (0) 7562 6388 โทรสาร 66 (0) 7562 6389
สำนักงานสาขาที่ 13	โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท เลขที่ 463/100 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 66 (0) 3876 9688 โทรสาร 66 (0) 3876 9689
สำนักงานสาขาที่ 14	โรงแรมโนโวเทล ไอบิส สโตร์ กรุงเทพ สุขุมวิท 4 เลขที่ 27 ซอยสุขุมวิท 4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2080 5388 โทรสาร 66 (0) 2080 5389
โฮมเพจ	: www.TheErawan.com

ทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
ทุนจดทะเบียน	: 2,537,893,275 บาท	หุ้นสามัญ 2,537,893,275 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,507,715,910 บาท	หุ้นสามัญ 2,507,715,910 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	