

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำธุรกิจการพัฒนาและลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและอาเซียน

พันธกิจ

ขยายเครือข่ายโรงแรมที่มีคุณภาพในประเทศไทยและอาเซียน ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้ผู้ถือหุ้นและเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ (Business Strategy)

3 กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

1. **กลยุทธ์เพิ่มการเติบโต** มุ่งเน้นการเติบโตของเครือข่ายโรงแรมและรีสอร์ทในตลาดที่มีศักยภาพทั้งกลุ่มโรงแรมและสถานที่ตั้ง
2. **กลยุทธ์การเพิ่มผลตอบแทน** มุ่งเน้นการสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าแก่ผู้ถือหุ้น โดยการปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินที่ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง การพิจารณาขายทรัพย์สินเพื่อรับรู้มูลค่าตลาด และการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนให้เหมาะสม
3. **กลยุทธ์เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน** สร้างปัจจัยสนับสนุนความมั่นคง และการเจริญเติบโตที่ยั่งยืนซึ่งประกอบด้วย 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 กลุ่มตระกูลว่องกุลสกุลกิจโดยนายอิสระ ว่องกุลสกุลกิจ กลุ่มตระกูลวัธนเวคินโดย นายสุพล วัธนเวคิน และกลุ่มตระกูลเจนวัฒนวิทย์ โดย นายวิทย์ เจนวัฒนวิทย์ การก่อตั้งบริษัทฯ ในระยะแรกบริษัทฯ ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีอาคารสำนักงาน 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% นั้นมาจากธุรกิจโรงแรม
- บริษัทฯ ได้แก้ไขข้อบังคับฉบับใหม่เพื่อยกเลิกหุ้นบุริมสิทธิและสิทธิของหุ้นบุริมสิทธิ และเพื่อเพิ่มความคล่องตัวและประสิทธิภาพในการบริหาร
- ปี 2548 เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท อัมรินทร์ พลาซ่า จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป 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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิและการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าว
4. แต่งตั้ง นางกมลวรรณ วิปุลกร รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ และประธานเจ้าหน้าที่การเงิน เป็นกรรมการเพิ่มอีก 1 คน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงมีจำนวน 13 คน

คณะกรรมการบริษัท มีมติเปลี่ยนแปลงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง 2 คน ดังนี้

1. นายเกษมา บุญยศบุตย์ จากเดิม ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางกมลวรรณ วิปุลกร จากเดิมดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคุณกวิน ว่องกุลกลกิจ 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 มงคลทรัพย์ทวิ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท ต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต
- บริษัท มงคลทรัพย์ทวิ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาท เป็น 75,000,000 บาท

- ปี 2556**
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ซึ่งวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อบริหารจัดการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
 - เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทย่อยจาก บริษัท มงคลทรัพย์ทวี 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 หน่วยซึ่งมีกำหนดใช้สิทธิครั้งเดียวในวันที่ 17 ธันวาคม 2556 โดยสามารถใช้สิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญในอัตรา 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญในราคา 2.80 บาท/หุ้น มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 223,370,274 หุ้น หลังจากนั้นใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะสิ้นสภาพลงทันที 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 บุญยคุปต์ สิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้งหมด
 - คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนายเพชร ไกรนุกูล รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายธุรกิจโรงแรมเป็นกรรมการ แทนนายเกษมา บุญยคุปต์ที่ลาออก
 - 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**
- นายสรรเสริญวงศ์ชะลุม ลาออกจากการเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ
 - คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้งนายเดช บุณสุข 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 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในคุณสมบัติของกรรมการบริษัท
 - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นฯ มีมติแต่งตั้ง ดร. กุลภัทรา สีโรดม และนางอารดา ลัทธะพานิชย์ เป็นกรรมการแทน นายสรรเสริญวงศ์ชะลุม และนายวิฑูรย์ ว่องกุศลกิจ ที่ลาออกตามลำดับ
 - คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้ง ดร. กุลภัทรา สีโรดม กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบ
 - นายมานพ พงศทัต ลาออกจากการเป็นกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560

- ปี 2560**
- (ต่อ)
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัทคือ Erawan Philippines (Ortigas), 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 วิบุลากร กรรมการผู้จัดการใหญ่ ครบเกษียณอายุตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2560
 - คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งนายเพชร ไกรนุกูล รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายธุรกิจโรงแรม เป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ แทนนางกมลวรรณ วิบุลากร ที่เกษียณอายุ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561
- ปี 2561**
- เมษายน
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นฯ มีมติแต่งตั้ง นายเกษมา บุญยคุปต์ เป็นกรรมการ และ รศ. ดร. สมประวิณ มั่นประเสริฐ เป็นกรรมการอิสระ แทนนายประกิต ประทีปะเสน และนางกมลวรรณ วิบุลากร ที่ลาออก
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
 1. แต่งตั้ง นายชนินท์ ว่องกุศลกิจ กรรมการ เป็นประธานกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2561
 2. แต่งตั้ง ดร. กุลภัทรา สีโรดม กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เป็นประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2561
 3. แต่งตั้ง รศ. ดร. สมประวิณ มั่นประเสริฐ กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2561
 4. กำหนดอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ดังนี้
“นายชนินท์ ว่องกุศลกิจ นางพนิดา เทพกาญจนา นายเกษมา บุญยคุปต์ นางอารดา ว่องกุศลกิจ นายเพชร ไกรนุกูล สองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน”
 5. เพิ่มสำนักงานสาขาที่ 14 “โรงแรมโนโวเทล ไฮบิส สไต์ส กรุงเทพฯ 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

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจในระหว่างปี 2559-2562

ปี 2559

- มกราคม - บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินในประเทศฟิลิปปินส์ กับบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “HOP INN” โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2561
- โรงแรมฮ็อปป อินน์ ร้อยเอ็ด เปิดดำเนินการ
- กุมภาพันธ์ - โรงแรมฮ็อปป อินน์ ชุมพร เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮ็อปป อินน์ จันทบุรี เปิดดำเนินการ
- มิถุนายน - โรงแรมฮ็อปป อินน์ สกลนคร เปิดดำเนินการ
- กรกฎาคม - โรงแรมฮ็อปป 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 ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินประมาณ 2.1 ไร่ ในซอยสุขุมวิท 24 กับกลุ่มบุคคลซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อใช้พัฒนาเป็นโรงแรม Midscale and Economy โดยกำหนดให้ระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี และระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี ซึ่งนับแต่วันที่ 28 กันยายน 2562 เป็นต้นไป มีจุดขายหลักอยู่ที่ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงษ์ โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในปี 2562
- ตุลาคม - โรงแรมฮ็อปป อินน์ หาดใหญ่ เปิดดำเนินการ
- ธันวาคม - เปิดดำเนินการโรงแรมแห่งแรกในประเทศฟิลิปปินส์ ภายใต้ชื่อ HOP INN Ermita Manila โดยเป็นผู้ลงทุนและบริหารเอง
- โรงแรมฮ็อปป อินน์ ภูเก็ต เปิดดำเนินการ

ปี 2560

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

ปี 2560 (ต่อ)

- ตุลาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น 2 เปิดดำเนินการ
- พฤศจิกายน - เปิดใช้งานห้องพักโรงแรมเดอะนาคาโฮแลนด์เพิ่มเติมจำนวน 13 ห้อง
- ธันวาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ นครสวรรค์ เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ ลพบุรี เปิดดำเนินการ
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 2 เปิดดำเนินการ

ปี 2561

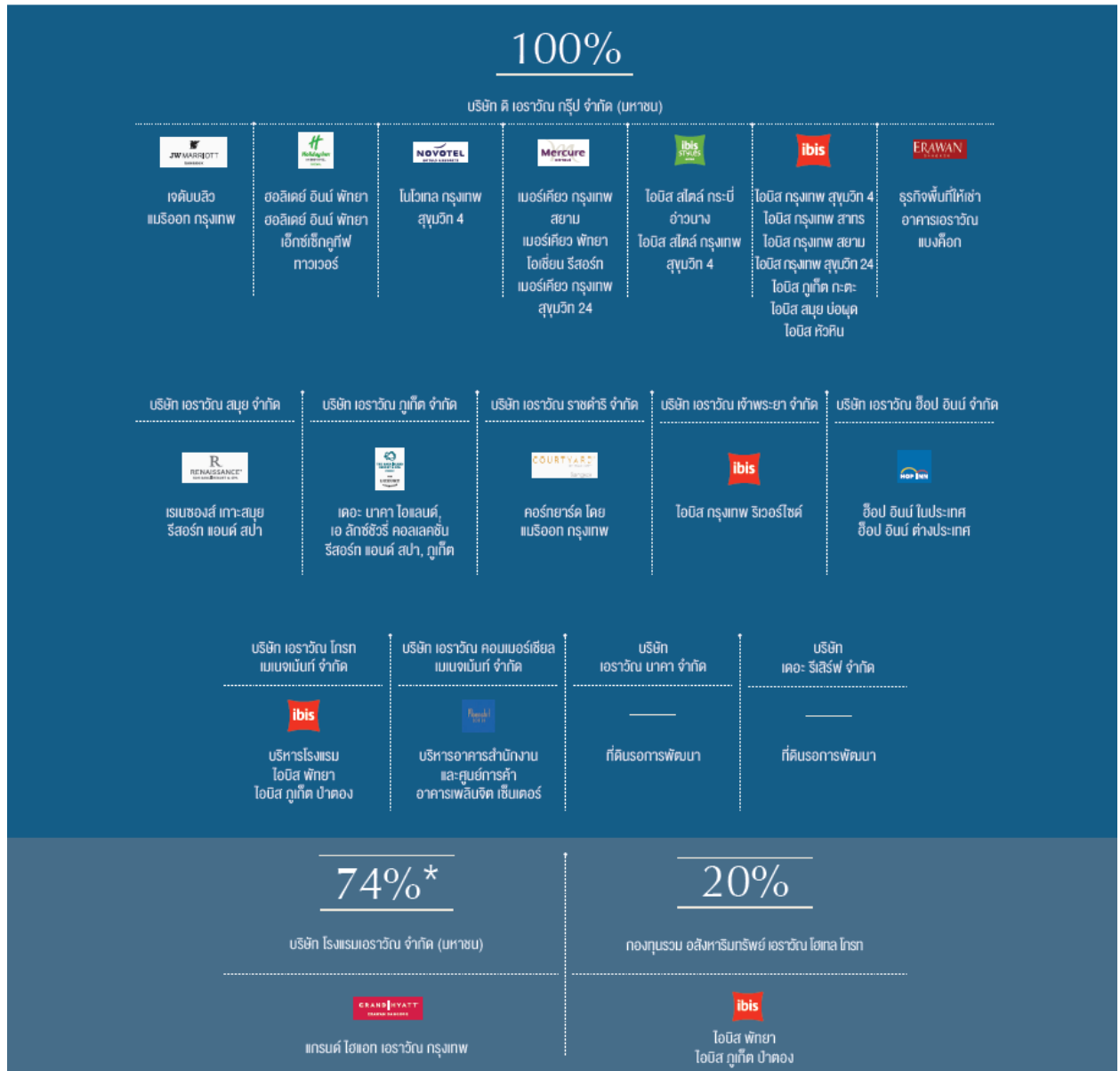
- มีนาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ กระบี่ 2 เปิดดำเนินการ
- เมษายน - โรงแรมฮิลล์ อินน์ สุรินทร์ เปิดดำเนินการ
- โรงแรม HOP INN Aseana City Manila ในประเทศฟิลิปปินส์ เปิดดำเนินการ
- กรกฎาคม - โรงแรม HOP INN Alabang Manila ในประเทศฟิลิปปินส์ เปิดดำเนินการ
- สิงหาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ชลบุรี เปิดดำเนินการ
-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

ปี 2562

- มีนาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ ขอนแก่น ถนนมิตรภาพ เปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นโรงแรมฮิลล์ อินน์ สาขาที่ 3 ในจังหวัดขอนแก่น
- สิงหาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ แจ้งวัฒนะ เปิดดำเนินการซึ่งเป็นโรงแรมฮิลล์ อินน์ แห่งแรกในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ ระยอง ถนนสุขุมวิท เปิดดำเนินการซึ่งเป็นโรงแรมฮิลล์ อินน์ สาขาที่ 2 ในจังหวัดระยอง
- ตุลาคม - โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 24 เปิดดำเนินการ โดยนับเป็นโรงแรมรูปแบบคอมโบแห่งที่ 3 ของบริษัทฯ และเป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักมากที่สุดของบริษัทฯ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ด้วยห้องพักจำนวน 500 ห้อง
- ธันวาคม - โรงแรมฮิลล์ อินน์ จำนวน 3 แห่ง เปิดดำเนินการประกอบไปด้วย โรงแรมฮิลล์ อินน์ เชียงราย หอนาฬิกา และโรงแรมฮิลล์ อินน์ หาดใหญ่ ดาวันทาวน์ โดยทั้ง 2 โรงแรมนี้เป็นโรงแรมแห่งที่ 2 ในจังหวัดดังกล่าว และโรงแรมฮิลล์ อินน์ รังสิต กรุงเทพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่สอดคล้องกับทำเลสถานที่ตั้ง และกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการรวม 70 โรงแรม โดยมีธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคารรายละเอียดตามประเภทของธุรกิจที่ดำเนินงานแล้ว มีดังนี้

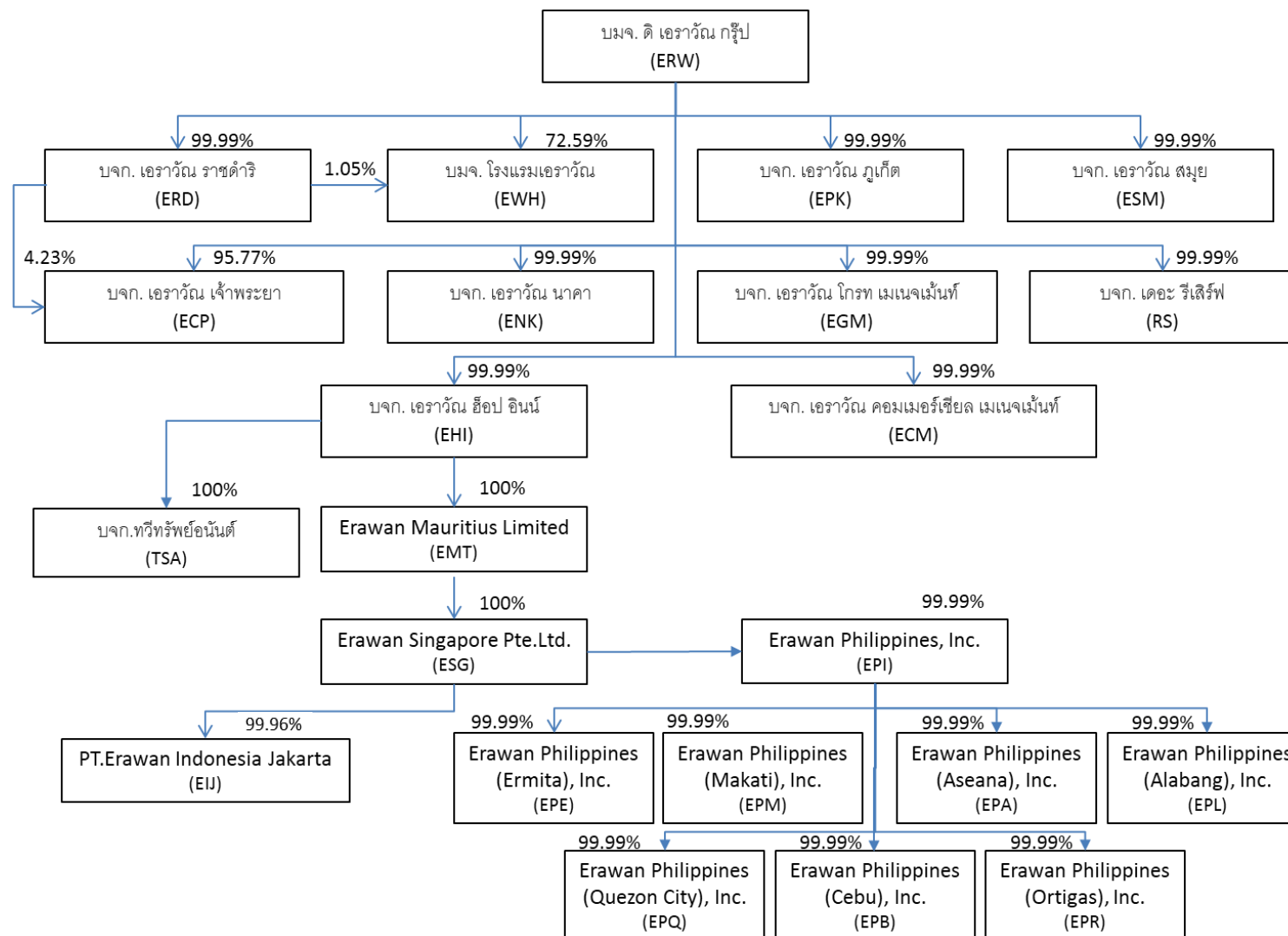
โครงสร้างธุรกิจ (Business Structure)



*รัฐบาลถือหุ้นผ่าน บริษัท สหโรงแรมไทย จำกัด 26% และเป็นเจ้าของที่ดิน

กลุ่มธุรกิจ	บริษัทที่ดำเนินธุรกิจ/ดำเนินงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม (%)
(1) ธุรกิจโรงแรม		
<u>ดำเนินงานแล้ว</u>		
- โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ	บมจ.โรงแรมเอราวัณ	72.59%
- โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- เรนซองซ์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา	บจก.เอราวัณ สมุย	99.99%
- โรงแรมคอร์ทยาร์ด โดยแมริออท กรุงเทพฯ	บจก.เอราวัณ ราชดำริ	99.99%
- เดอะ นาคา ไอแลนด์ - เอ ลักซ์วู้ด คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต	บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	99.99%
- โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา และฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา เอ็กเซ็กคิวทีฟ ทาวเวอร์	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส พัทยา	บจก.เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	99.99%
- โรงแรมไอบิส ภูเก็ต ปาตอง	บจก.เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	99.99%
- โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สาทร	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส สมุย บ่อผุด	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ สุขุมวิท 4	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์	บจก.เอราวัณ เจ้าพระยา	99.99%
- โรงแรมไอบิส หัวหิน	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพฯ สยาม	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ ชำวนาง	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมเมอร์เคียว พัทยา โอเชียน รีสอร์ท	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมโนโวเทลไอบิส สไตล์ สุขุมวิท 4	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส สุขุมวิท 24	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ (39 แห่ง)	บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	99.99%
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ กาญจนบุรี 2	บจก.ทวีทรัพย์อนันต์	99.99%
- HOP INN Ermita Manila	Erawan Philippines (Ermita), Inc.	99.99%
- HOP INN Makati Avenue Manila	Erawan Philippines (Makati), Inc.	99.99%
- HOP INN Aseana City Manila	Erawan Philippines (Aseana), Inc.	99.99%
- HOP INN Alabang Manila	Erawan Philippines (Alabang), Inc.	99.99%
- HOP INN Tomas Morato Quezon City	Erawan Philippines (Quezon City), Inc.	99.99%
<u>ระหว่างพัฒนา</u>		
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ในประเทศ 1 แห่ง)	บจก.เอราวัณ ฮิลล์ อินน์	99.99%
- โรงแรมฮิลล์ อินน์ (ต่างประเทศ 2 แห่ง)	Erawan Philippines (Cebu), Inc. Erawan Philippines (Ortigas), Inc.	99.99% 99.99%
(2) ธุรกิจพื้นที่ให้เช่าและธุรกิจบริหารอาคาร		
<u>ธุรกิจพื้นที่ให้เช่า</u> - อาคารเอราวัณ แบงค็อก	บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	-
<u>ธุรกิจบริหารอาคาร</u> - อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (เจ้าของอาคาร : กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไพร่มออฟฟิศ)	บจก.เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ (ผู้รับจ้างบริหาร)	99.99%

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562




ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ ออกจำหน่ายแล้ว	จำนวนหุ้นที่ถือทั้ง ทางตรงและทางอ้อม	% ถือหุ้น ทั้งทางตรง และทางอ้อม
บริษัทย่อย					
(1) บมจ.โรงแรมเอราวัณ	โรงแรม	119.5	79,666,667	57,833,295	72.59*
(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	680,002	99.99
(6) บจก.เอราวัณ นาคา	สนับสนุนธุรกิจโรงแรม	26.5	265,000	264,995	95.77
(7) บจก.เดอะ รีเสิร์ฟ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	189.30	18,930,000	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	2,433.0	243,300,000	243,299,997	99.99
(10) บจก.เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์	โรงแรม	185.0	18,500,000	18,499,997	99.99
(11) บจก.ทีวีทีพรีอเนชั่นส์	โรงแรม	60.0	6,000,000	5,999,994	99.99
(12) Erawan Mauritius Limited	Holding	36.4 USD	36,452,000	36,452,000	100
(13) Erawan Singapore Pte.Ltd.	Holding	36.3 USD	36,332,000	36,332,000	100
(14) Erawan Philippines, Inc.	Holding	1,693.5 Php	1,693,466,773	1,693,466,773	99.99
(15) Erawan Philippines (Ermita), Inc.	Hotel	141.0 Php	141,000,000	141,000,000	99.99
(16) Erawan Philippines (Makati), Inc.	Hotel	110.0 Php	110,000,000	110,000,000	99.99
(17) Erawan Philippines (Aseana), Inc.	Hotel	160.0 Php	160,000,000	160,000,000	99.99
(18) Erawan Philippines (Alabang), Inc.	Hotel	120.0 Php	120,000,000	120,000,000	99.99
(19) Erawan Philippines (Quezon City), Inc.	Hotel	277.5 Php	277,500,000	277,500,000	99.99
(20) Erawan Philippines (Ortigas), Inc.	Hotel	180.0 Php	180,000,000	180,000,000	99.99
(21) Erawan Philippines (Cebu), Inc.	Hotel	600.0 Php	600,000,000	600,000,000	99.99
(22) PT.Erawan Indonesia Jakarta	Hotel	2.3 USD	2,300	2,300	99.96
บริษัทร่วม					
(1) บจก.ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์	ร่วมบริหารจัดการสะพาน เชื่อม BTS	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	99,803.8584	0.13

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

โครงสร้างการบริหารทรัพย์สิน (Operation Structure)

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

1. การบริหารโดยบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาแบรนด์ของตนเอง ภายใต้ชื่อ  ซึ่งเป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด โดยบริษัทฯ เป็นทั้งผู้สร้างและบริหารงานเอง ซึ่งบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ โดยทำการพัฒนาทรัพย์สินและบริหารงานโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมายหลัก ซึ่งคือกลุ่มลูกค้าในประเทศที่เดินทางเพื่อการทำงานเป็นประจำ

บริษัทฯ เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรมฮ็อป อินน์ ในประเทศไทยเมื่อปี 2557 และขยายสาขามากกว่า 40 สาขาทั่วประเทศ ภายในปี 2562 รวมทั้ง บริษัทฯ ได้เปิดดำเนินการโรงแรมฮ็อป อินน์ ในประเทศฟิลิปปินส์นับแต่ปี 2559 ซึ่งปัจจุบันมีทั้งหมด 5 สาขา

2. การบริหารโดยบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอกในรูปแบบของการแฟรนไชส์

บริษัทฯ ได้รับสิทธิให้ใช้แบรนด์โรงแรมของกลุ่ม AccorHotels ผ่านสัญญาแฟรนไชส์ โดย AccorHotels ถือเป็นเจ้าของแบรนด์โรงแรมชั้นนำที่มีชื่อเสียงระดับนานาชาติ และมีความกว้างขวางของเครือข่ายทางการตลาด บริษัทฯ ทำสัญญาแฟรนไชส์จาก AccorHotels มาทั้งหมด 4 แบรนด์ แบ่งเป็นโรงแรมภายใต้แบรนด์โนโวเทล 1 แห่ง โรงแรมภายใต้แบรนด์เมอร์เคียว 3 แห่ง โรงแรมภายใต้แบรนด์ไอบิส สไตล์ 2 แห่ง และโรงแรมภายใต้แบรนด์ไอบิส 10 แห่ง รวมทั้งสิ้น 16 แห่งทั่วประเทศ ซึ่งบริษัทฯ ทำการบริหารโรงแรมดังกล่าวทั้งหมดเองโดยใช้ทีมงานบริหารโรงแรมมืออาชีพของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการนำเสนอโรงแรมในรูปแบบคอมโบ (Combo Hotel) หรือการดำเนินงานโรงแรมแบบผสมระหว่าง 2 แบรนด์ภายในโรงแรม 1 แห่ง โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงแรมรูปแบบดังกล่าวทั้งหมด 3 แห่ง ได้แก่ 1) เมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพมหานคร 2) โนวเทล ไอบิส สไตล์ กรุงเทพมหานคร สุขุมวิท 4 และ 3) เมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพมหานคร สุขุมวิท 24 ซึ่งรูปแบบดังกล่าวทำให้โรงแรมสามารถตอบสนองความต้องการแก่กลุ่มลูกค้าได้หลากหลายและสามารถเฉลี่ยค่าใช้จ่ายระหว่างกันเพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด



3. การบริหารโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นเจ้าของแบรนด์โรงแรม

บริษัทฯ ดำเนินการคัดเลือกบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่เป็นองค์กรชั้นนำมีชื่อเสียงระดับนานาชาติมีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง และมีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้จ้างผู้บริหารโรงแรม 3 ราย ซึ่งได้แก่ Hyatt International, Marriott International และ IHG เพื่อบริหารโรงแรมทั้งหมด 6 แห่งภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกันไป บริษัทฯ คัดเลือกแบรนด์โดยพิจารณาจากความชำนาญของผู้บริหารโรงแรม และความเหมาะสมต่อทรัพย์สินเป็นหลัก



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	เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ (JW Marriott Bangkok) www.marriott.com/bkkdt	Luxury	441 ห้อง	สุขุมวิท ซอย 2 กรุงเทพฯ	ปี 2540	กลุ่ม Marriott International, Inc.	บริษัท ดี 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 23 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
5	คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ www.marriott.com/bkkcy	Mid-Scale	316 ห้อง	ซอย มหาตมเล็กหลวง 1 กรุงเทพฯ	ปี 2550	กลุ่ม Marriott International, Inc.	บริษัท เอราวัณ ราชดำริ จำกัด
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 กรุงเทพ สุขุมวิท 24 (Mercure Bangkok Sukhumvit 24) www.mercure.com	Mid-Scale	201 ห้อง	สุขุมวิท ซอย 24 กรุงเทพฯ	ปี 2562	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
10	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)
11	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)

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
12	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)
13	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)
14	ไอบิส กรุงเทพ 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)
15	ไอบิส กรุงเทพ 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
16	ไอบิส กรุงเทพ 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)
17	ไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 24 (ibis Bangkok Sukhumvit 24) www.ibishotel.com	Economy	300 ห้อง	สุขุมวิท ซอย 24 กรุงเทพฯ	ปี 2562	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
18	ไอบิส พัทยา (ibis Pattaya) www.ibishotel.com	Economy	254 ห้อง	ถนนพทยาสาย 2 พัทยา ชลบุรี	ปี 2551	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด บนมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
19	ไอบิส ภูเก็ต ป่าตอง (ibis Phuket Patong) www.ibishotel.com	Economy	258 ห้อง	หาดป่าตอง ภูเก็ต	ปี 2551	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด บนมมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด
20	ไอบิส ภูเก็ต กระตะ (ibis Phuket Kata) www.ibishotel.com	Economy	258 ห้อง	หาดกะตะ ภูเก็ต	ปี 2552	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
21	ไอบิส สมุย บ่อผุด (ibis Samui Bophut) www.ibishotel.com	Economy	209 ห้อง	หาดบ่อผุด เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี	ปี 2551	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
22	ไอบิส หัวหิน (ibis Hua Hin) www.ibishotel.com	Economy	200 ห้อง	เขาตะเกียบ หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์	ปี 2555	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บนมมาตรฐานของ Accor Group ตามสัญญา Franchise	บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
23	ฮ็อปป อินน์ (HOP INN) www.hopinhotel.com	Budget	รวม 3,383 ห้อง (43 โรงแรมในประเทศไทย)	กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น จันทบุรี แจ้งวัฒนะ ชลบุรี ชุมพร เชียงราย เชียงใหม่ ตรัง นครปฐม นครราชสีมา นครศรีธรรมราช นครสวรรค์ บุรีรัมย์ พิษณุโลก ภูเก็ต แม่สอด มุกดาหาร	ปี 2557	บริษัท เอราวัณ ฮ็อปป อินน์ จำกัด, บริษัท ทวีทรัพย์อนันต์ จำกัด	บริษัท เอราวัณ ฮ็อปป อินน์ จำกัด, บริษัท ทวีทรัพย์ อนันต์จำกัด

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
				ระยอง รังสิต ร้อยเอ็ด ลพบุรี ลำปาง สกลนคร สระแก้ว สุราษฎร์ธานี สุรินทร์ หาดใหญ่ หัวหิน หนองคาย อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี			
24	ฮ็อปปี้ อินน์ เออร์มิตา มะนิลา (HOP INN Ermita Manila) www.hopinhotel.com	Budget	168 ห้อง	เออร์มิตา กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	ปี 2559	Erawan Philippines (Ermita), Inc.	Erawan Philippines (Ermita), Inc.
25	ฮ็อปปี้ อินน์ มาคาตี อเวนิว มะนิลา (HOP INN Makati Avenue Manila) www.hopinhotel.com	Budget	144 ห้อง	มาคาตี กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	ปี 2560	Erawan Philippines (Makati), Inc.	Erawan Philippines (Makati), Inc.
26	ฮ็อปปี้ อินน์ เอเชียน่า ซิตี้ มะนิลา (HOP INN Aseana City Manila) www.hopinhotel.com	Budget	196 ห้อง	เอเชียน่า ซิตี้ กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	ปี 2561	Erawan Philippines (Aseana), Inc.	Erawan Philippines (Aseana), Inc.
27	ฮ็อปปี้ อินน์ อลาบอง มะนิลา (HOP INN Alabang Manila) www.hopinhotel.com	Budget	168 ห้อง	อลาบอง กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	ปี 2561	Erawan Philippines (Alabang), Inc.	Erawan Philippines (Alabang), Inc.

ลำดับ	โรงแรม	มาตรฐาน	จำนวนห้องพัก	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	บริหารงานโดย	ดำเนินการโดย
28	ฮ็อพ อินน์ โทมัส โมราโต้ เกซอนซิตี มะนิลา (HOP INN Tomas Morato Quezon City Manila) www.hopinhotel.com	Budget	167 ห้อง	เกซอนซิตี กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์	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

- โรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องสถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางแหล่งธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในเรื่องของห้องอาหารและห้องประชุมสัมมนาที่มีการออกแบบให้หลากหลาย เช่น ห้องประชุม residence ห้องประชุม campus ซึ่งทางโรงแรมเองก็ได้มีการพัฒนาปรับปรุงและขยายธุรกิจในส่วนต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับโรงแรมคู่แข่งและโรงแรมที่จะเกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ทั้งหมดในปี 2555 ถึง 2557
- โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยโรงแรมได้รับความนิยมจากลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจและนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลาง ในส่วนร้านอาหารของโรงแรม ก็ได้รับการยอมรับจากทางนิตยสาร และเว็บไซต์จัดอันดับต่างๆ ว่าเป็นภัตตาคารระดับแนวหน้าของประเทศ โดยระหว่างปี 2560 ถึงปี 2562 ทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่ทั้งหมด รวมถึงร้านอาหาร JW Café, Bangkok Baking Company, Man Ho และ Tsu เพื่อรักษาศักยภาพในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง
- เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นรีสอร์ทหรูระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ท่าเลเนินเขาที่สวยงามบริเวณแหลมหน้าหาดละไม โดยมีห้องพักทั้งแบบ Deluxe และ Pool Villa ที่เน้นความเป็นส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สปา ร้านอาหาร และห้องจัดเลี้ยง โรงแรมได้รับการบริหารโดยกลุ่มแมริออทซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีมาตรฐานสูงในด้านบริการและห้องพัก พร้อมระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการ มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก โดยทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักแบบ Deluxe ใหม่ทั้งหมด ในปี 2557
- เดอะ นาคา ไอร์แลนด์, เอ ลักซ์ซัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต เป็นรีสอร์ทหรูระดับ 5 ดาว ภายใต้การบริหารของกลุ่มแมริออท เดิมโรงแรมมีเพียงห้องพักแบบ Pool Villa ต่อมาในปี 2560 ทางโรงแรมเปิดให้บริการห้องพักแบบ Deluxe จำนวน 13 ห้อง ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี จึงมีการเปิดให้บริการห้องพักแบบ Deluxe เพิ่มอีกจำนวน 10 ห้อง รวมถึงมีการเปิดร้านอาหารใหม่ ชื่อ Rum Chapel ในปี 2562 จุดเด่นคือรีสอร์ทตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ติดริมหาดที่มีความเป็นส่วนตัวสูง และเน้นให้บริการแบบ Personalized service มีกิจกรรมสันทนาการ เช่น Naka Culture walk, การเรียนทำอาหาร, ทัวร์รอบเกาะ และกีฬาทางน้ำ อีกทั้ง โรงแรมมีการให้บริการด้านสปา โดยการผสมผสานวัฒนธรรมพื้นเมืองเข้ากับองค์ประกอบตามธรรมชาติ เพื่อให้ได้ทริตเมนต์อันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว

- 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 ดำเนินงานตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor เปิดให้บริการในปี 2561 โดยมีห้องพักทั้งหมด 185 ห้อง จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS นานา ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางได้อย่างสะดวก ภายในโรงแรมมีห้องอาหาร Food Exchange ที่ชั้น 1 และมี RedSquare Rooftop Bar ที่ชั้น 25 รวมถึงสระว่ายน้ำที่ถูกออกแบบขึ้นมาเพื่อให้แขกที่มาพักสามารถดื่มด่ำกับบรรยากาศความศิวิไลซ์ของกรุงเทพมหานคร
- โรงแรม เมอร์เคียว เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ปัจจุบันได้เปิดดำเนินการภายใต้แบรนด์ดังกล่าวอยู่ 3 แห่ง โดยดำเนินงานตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ได้แก่ โรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม เริ่มเปิดให้บริการในปี 2555 โดยมีห้องพักทั้งหมด 189 ห้อง และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน อาทิเช่น ห้องอาหาร Executive Lounge ห้องประชุมจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส จุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS สนามกีฬาแห่งชาติ และสามารถเดินไปยังแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี และสยามพารากอน อีกทั้งมีโรงแรม เมอร์เคียว พัทยา โอเรียนท์ธอร์ ซึ่งมีห้องพักจำนวน 210 ห้อง เปิดบริการเมื่อปี 2557 โดยโรงแรมมีส่วนน้ำอยู่ภายในโรงแรม ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนแบบครอบครัว รวมทั้งการมีทำเลที่ตั้งอยู่ในแถบพัทยาเหนือซึ่งเหมาะกับลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ อีกแห่งคือ โรงแรมเมอร์เคียว กรุงเทพ สุขุมวิท 24 ซึ่งเริ่มเปิดกิจการในปี 2562 โดยมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 201 ห้อง มีจุดเด่นที่สำคัญคือโรงแรมตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS พร้อมพงษ์ ติดกับห้างสรรพสินค้าเอ็มควอเทียร์และเอ็มโพเรียม
- โรงแรม ไอบิส สไตล์ และ โรงแรม ไอบิส เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต พัทยา สมุย หัวหิน และ กระบี่ ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวและมีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวสูง โดยให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าและมาตรฐานในการให้บริการตามมาตรฐานการบริหารโรงแรมจาก Accor ปัจจุบันได้เปิดให้ดำเนินการเป็นเครือข่ายแล้ว 12 โรงแรมคือ โรงแรม ไอบิส สไตล์ สุขุมวิท 4, โรงแรม ไอบิส สไตล์ กระบี่ อำเภอนาง, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สาทร, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 4, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ

ริเวอร์ไซด์, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สยาม, โรงแรม ไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 24, โรงแรม ไอบิส พัทยา, โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต ปาตอง, โรงแรม ไอบิส ภูเก็ต กะตะ, โรงแรม ไอบิส สมุย บ่อผุด และ โรงแรม ไอบิส หัวหิน

- โรงแรม ฮิลล์ อินน์ เป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด ภายใต้แบรนด์ที่บริษัทฯ สร้างและดำเนินงานเอง โดยมีเป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ ทั้งด้านความสะดวก สะดวกสบาย และปลอดภัย โรงแรม ฮิลล์ อินน์ เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2557 โดย ณ สิ้นปี 2562 โรงแรมเปิดให้บริการในย่านธุรกิจของประเทศไทยทั้งหมด 43 แห่งทั่วประเทศ ได้แก่ กระบี่ กาญจนบุรี ขอนแก่น จันทบุรี จังหวัด ชลบุรี ชุมพร เชียงราย เชียงใหม่ ตรัง นครปฐม นครราชสีมา นครศรีธรรมราช นครสวรรค์ บุรีรัมย์ พิษณุโลก ภูเก็ต แม่สอด มุกดาหาร ระยอง รังสิต ร้อยเอ็ด ลพบุรี ลำปาง สกลนคร สระแก้ว สุราษฎร์ธานี สุรินทร์ หาดใหญ่ หัวหิน หนองคาย อุดรธานี อุบลราชธานี โดยแต่ละแห่งมีจำนวนห้องพักประมาณ 75-108 ห้อง นอกจากนี้ในปี 2559 โรงแรม ฮิลล์ อินน์ ได้ขยายเครือข่ายไปยังประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2562 มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งหมด 5 แห่ง ได้แก่ สาขา เออร์มิต้า มะนิลา, สาขา มาคาติ อเวนิว มะนิลา, สาขา เอเชียนา ซิตี้ มะนิลา, สาขา อลาบาส มะนิลา และ สาขา โทมัส โมราโต้ เกซอนซิตี ซึ่งแต่ละแห่งมีจำนวนห้องพักประมาณ 144-196 ห้อง โดยโรงแรมฮิลล์ อินน์ ทั้งประเทศไทย และประเทศฟิลิปปินส์ นั้นเหมาะสำหรับกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ต้องเดินทางเป็นประจำ และผู้ที่สนใจการพักผ่อนท่องเที่ยว

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- ธุรกิจโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ

ลูกค้าหลักของทางโรงแรม เป็นนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงนักธุรกิจชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง และลูกค้าทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยงของทางโรงแรม โดยลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ

- ธุรกิจโรงแรมเรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ โรงแรม เดอะ นาคา โฮแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม เรเนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และ เดอะ นาคา โฮแลนด์, เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต คือ กลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมาเพื่อพักผ่อน และนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง โดยรวมถึงลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการจัดเลี้ยง เช่น งานแต่งงาน และงานสัมมนาผู้บริหาร ซึ่งทั้งสองโรงแรมมีสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับไว้เป็นอย่างดี

- ธุรกิจโรงแรม คอร์ทยาร์ด โดย แมริออท กรุงเทพฯ

ลูกค้าหลักของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยลูกค้าส่วนใหญ่ จะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ อีกทั้งเนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งการค้า และสะดวกในการ

เดินทาง จึงสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ดี ส่วนห้องจัดเลี้ยงจะเน้นลูกค้าทั้งที่เข้าพัก และลูกค้าธุรกิจในพื้นที่ ซึ่งเป็นกลุ่มขนาดกลาง โดยมีพื้นที่จัดเลี้ยงขนาด 5 ห้องรวม 390 ตารางเมตร

- **ธุรกิจโรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา**

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

- **ธุรกิจโรงแรม โนวาเทล กรุงเทพ สุขุมวิท 4**

กลุ่มลูกค้าหลักของทางโรงแรมจะเป็นกลุ่มนักธุรกิจ และ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทาง และมีความเชื่อมั่นในชื่อเสียงและมาตรฐานในการให้บริการของโรงแรม

- **ธุรกิจโรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สยาม และธุรกิจโรงแรม เมอร์เคียว กรุงเทพ สุขุมวิท 24**

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรมคือนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อปานกลาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่มีเป้าหมายหลักในการเดินทางเข้ามาช้อปปิ้งในแหล่งช้อปปิ้งที่อยู่ใกล้เคียง เช่น ศูนย์การค้า MBK Center สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี สยามพารากอน และห้างสรรพสินค้าชั้นนำ เช่น เอ็มโพเรียม และ เอ็มควอเทียร์

- **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 ฮีลอป อินน์ (ประเทศไทย)**

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

• ธุรกิจโรงแรม ฮีลป อินน์ (ประเทศฟิลิปปินส์)

กลุ่มลูกค้าของทางโรงแรมจะเป็นลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพการให้บริการที่มีมาตรฐานในราคาประหยัด เช่น กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวฟิลิปปินส์ที่มาติดต่อธุรกิจในมะนิลา และกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ

นโยบายการตั้งราคา

การกำหนดค่าห้องพักและงานบริการ พิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการให้บริการ โดยราคาที่กำหนดอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับคุณภาพและชื่อเสียงของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักเป็นสกุลเงินในประเทศที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่ เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ช่องทางการจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลัก ประกอบด้วย การขายโดยตรงจากทางโรงแรม การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพัก ซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และ ระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้เพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ และทางระบบอินเทอร์เน็ต มีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยงานขายเพื่อเพิ่มยอดขาย

2. ภาพรวมอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

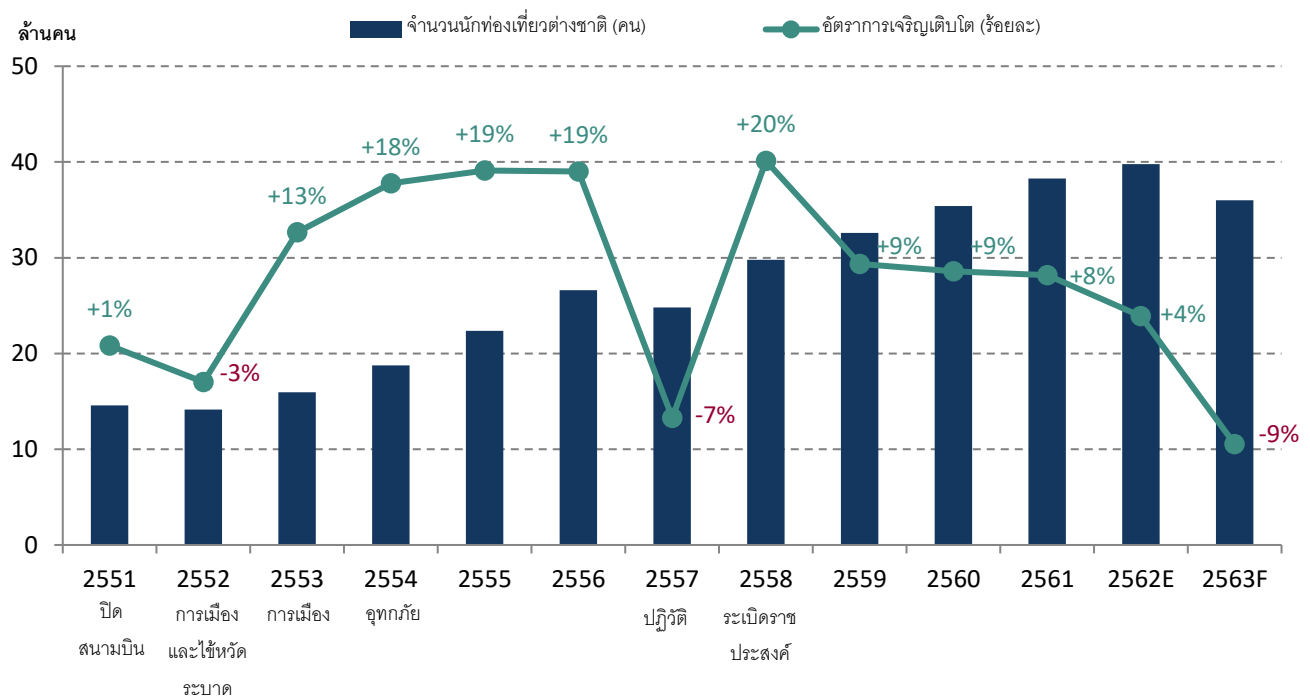
อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลก โดยในปี 2562 จำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกเติบโตร้อยละ 4 จากปี 2561 ซึ่งเป็นอัตราการเติบโตที่สูงกว่าอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจโลก (ร้อยละ 3.0) ในปี 2562 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกถึง 1.5 พันล้านคน เพิ่มขึ้น 54 ล้านคนจากปี 2561 และจากการคาดการณ์ของ The World Tourism Organization (UNWTO) จำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2563 จะยังคงมีการเติบโตในอัตราประมาณร้อยละ 3 ถึง 4 ซึ่งเป็นการคาดการณ์อย่างระมัดระวังเนื่องจากอาจมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวของโลก โดยเฉพาะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลกจากสถานการณ์ทางการค้าของสหรัฐและจีน รวมทั้งผลกระทบจากกรณี Brexit

ประเทศไทย

ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยในปี 2562 ยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเติบโตทั้งในด้านจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากภาคการท่องเที่ยว ซึ่งในปี 2562 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวนประมาณ 39.8 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 4 จากปี 2561 โดยนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนยังคงเป็นตลาดที่ใหญ่ที่สุดคิดเป็นจำนวนร้อยละ 28 ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ส่วนนักท่องเที่ยวจากอินเดียเป็นตลาดที่มีการเติบโตสูงที่สุดในปี

2562 โดยเติบโตสูงถึงร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับปี 2561 ทำให้นักท่องเที่ยวจากอินเดียมีจำนวนสูงถึงเกือบ 2 ล้านคน สูงเป็นอันดับที่ 3 ของนักท่องเที่ยวต่างชาติรองจากนักท่องเที่ยวจากจีน (11 ล้านคน) และมาเลเซีย (4.2 ล้านคน) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยมีการท่องเที่ยวภายในประเทศ 167 ล้านคน/ครั้ง

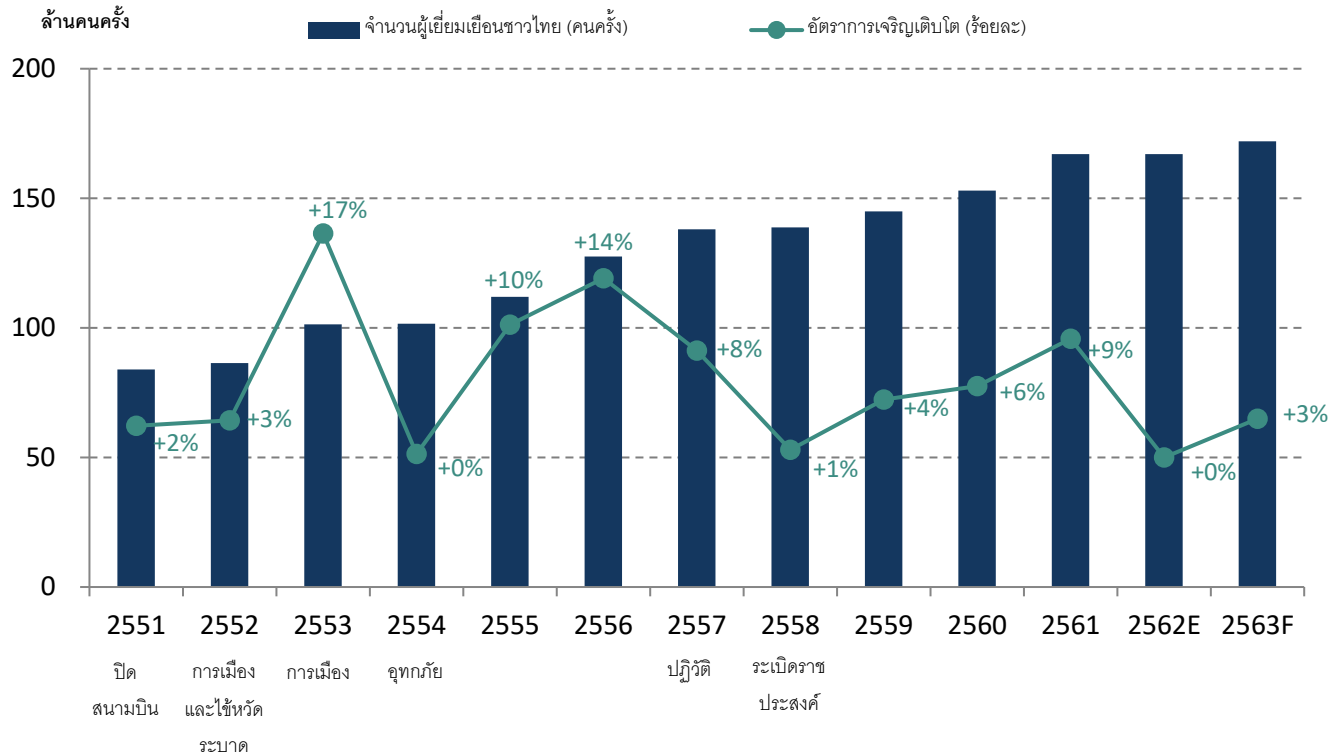
การขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2562 ส่วนหนึ่งมาจากปัจจัยการกระตุ้นจากทางภาครัฐ โดยเฉพาะการออกมาตรการการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า ณ ด่านตรวจคนเข้าเมือง (Visa on Arrival : VoA) สำหรับนักท่องเที่ยวจาก 21 ประเทศทั่วโลก รวมถึงนักท่องเที่ยวจากจีนและอินเดีย โดยตลาดนักท่องเที่ยวจากอินเดียเป็นตลาดขนาดใหญ่ที่มีศักยภาพสูงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ดีขึ้น และมีการยกระดับรายได้ของประชาชนเข้าสู่ชนชั้นกลางมากขึ้น ส่วนปัจจัยการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาคเอกชนก็มีความเข้มข้นในการจัดแคมเปญการตลาด รวมถึงการสร้างแหล่งท่องเที่ยวที่เป็น landmark ใหม่ ๆ อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้าไอคอนสยาม และเซ็นทรัล วิลเลจ สุวรรณภูมิ ซึ่งมาตรการในการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากทางภาครัฐและเอกชน ช่วยลดผลกระทบจากปัจจัยลบต่างๆ อาทิ การแข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่องของค่าเงินบาท หรือความเชื่อมั่นที่ลดลงจากเหตุการณ์เรือล่มในจังหวัดภูเก็ตในปี 2561



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในส่วนของการท่องเที่ยวภายในประเทศ พบว่ามีการขยายตัวมาจากการเพิ่มวันหยุดราชการและการดำเนินมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศของภาครัฐในเรื่องของการขยายมาตรการ เปิดให้นำค่าใช้จ่ายด้านการท่องเที่ยวทั่วประเทศมาหักลดหย่อนภาษีเงินได้ 15,000 บาทต่อคน อีกทั้งทางภาครัฐยังคงส่งเสริมการกระจายตัวของนักท่องเที่ยวสู่พื้นที่เมืองรองตามศักยภาพของพื้นที่ผ่านโครงการ “เมืองรอง ต้องลอง” โดยเจาะกลุ่มเป้าหมาย

ตรงกับ Destination Branding เพื่อคัดกรองเฉพาะนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบเอกลักษณ์ของแต่ละท้องถิ่นอย่างแท้จริง นอกจากนี้ ยังมีมาตรการ “ชิม ช้อป ใช้” ที่เข้ามาทำให้ไตรมาสที่ 4 ของปีมีการกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยวมากขึ้น



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในส่วนของการเดินทางท่องเที่ยวไทยในปี 2563 นั้นมีแนวโน้มที่จะปรับตัวลดลงกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากตลาดยังไม่มีปัจจัยบวกใหม่ๆ ขณะที่ปัจจัยเสี่ยงยังคงอยู่และมีความท้าทายมากขึ้น จากบรรยากาศเศรษฐกิจโลกที่มีความไม่แน่นอน อาทิ ความขัดแย้งระหว่างสหรัฐและอิหร่าน และสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนที่ยังคงกดดันเศรษฐกิจไปทั่วโลก รวมทั้งปัจจัยความเสี่ยงใหม่ที่เกิดขึ้นในปี 2563 โดยเฉพาะการระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ที่มีผลต่อการเดินทางของนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั่วโลก และอาจทำให้อุณหภูมิการแข่งขันในการดึงดูดนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศรุนแรงยิ่งขึ้น ซึ่งอาจทำให้ต้องเผชิญกับภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่องหากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 ยังคงดำเนินต่อไป โดยในปี 2563 ททท. คาดการณ์ว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 36.0 ล้านคน ซึ่งลดลงร้อยละ 9.5 จากปี 2562 แต่อย่างไรก็ตาม ภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงเป็นฟันเฟืองหลักที่สำคัญในการช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจไทย ภาครัฐจึงได้มีมาตรการรองรับผลกระทบและกระตุ้นการท่องเที่ยว อาทิเช่น เพิ่มร้านค้าและจุดคืน VAT Refund และขยายเวลาเปิดด่านชายแดนมาเลเซียและลาวเป็น 24 ชั่วโมงในช่วงวันหยุด รวมถึงการขยายเวลามาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า ณ ด่านตรวจคนเข้าเมือง (Visa on Arrival : VoA) จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2563 และการเปิดเส้นทางบินใหม่ของสายการบินต่างๆ เช่น หางโจว-เชียงใหม่, เซนได-กรุงเทพฯ, มิวนิค-ภูเก็ต และโดฮา-เชียงใหม่ ในขณะที่เดียวกันเมืองรองเริ่มเป็นที่รู้จักและได้รับความนิยมระดับโลก เช่น บุรีรัมย์ ได้รับความนิยมติดอันดับ Trending Destination 2020 จากการสำรวจ

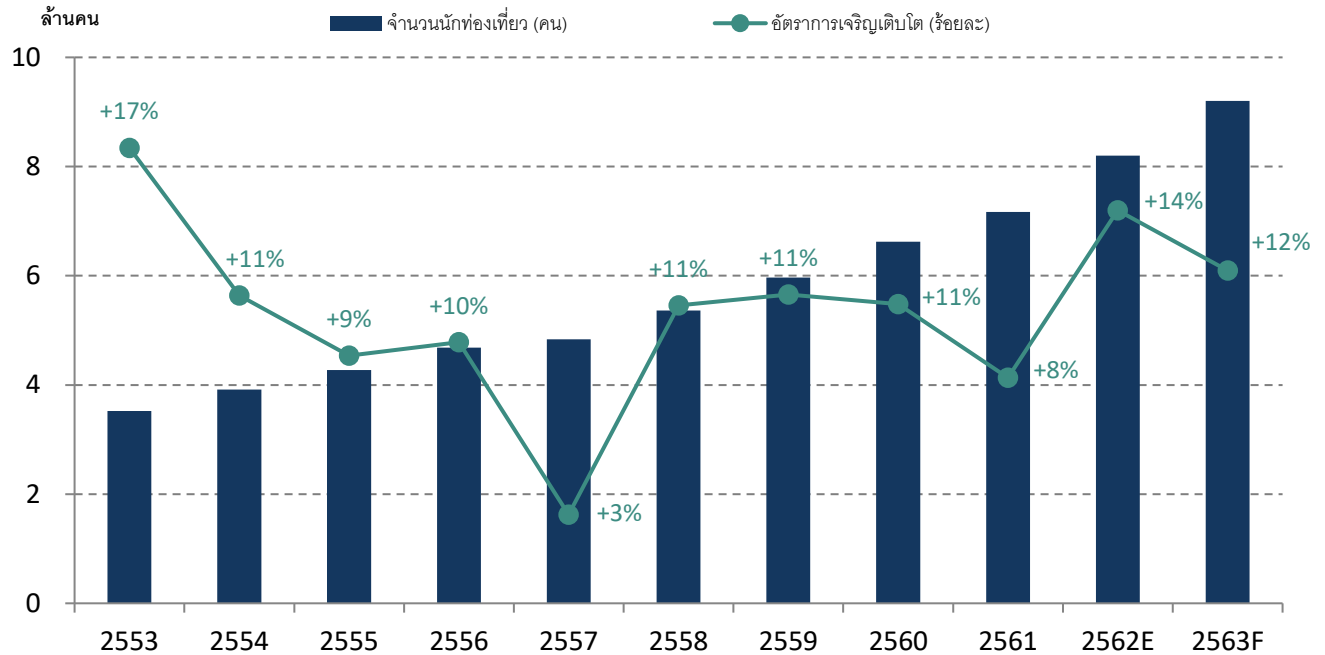
ของแอร์บีแอนด์บี (Airbnb) และ สุโขทัย ได้รับเลือกเป็นเมืองสร้างสรรค์โลกเมืองใหม่ จากการคัดเลือกโดยยูเนสโก (UNESCO) อีกทั้งยังมีโครงการระเบียบเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เช่น การปรับปรุงสนามบินอู่ตะเภา และสร้างทางคมนาคมให้สะดวกต่อนักท่องเที่ยวและผู้ที่จะมาลงทุนในประเทศต่อไป

ทางด้านยุทธศาสตร์การกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ ททท. ทำการแบ่งกลุ่มเป้าหมายในหลายมิติ จำแนกตามลักษณะได้หลากหลายกลุ่ม อาทิ กลุ่ม Gen X กลุ่ม Gen Y กลุ่ม Millennials กลุ่มท่องเที่ยวแบบครอบครัว กลุ่ม Silver age กลุ่มนักท่องเที่ยวผู้สูงอายุ กลุ่ม First Jobber กลุ่ม Multi-Gen และกลุ่ม Corporate โดยจะกำหนดกลุ่มเป้าหมายหลักและกลุ่มเป้าหมายร่วมของภูมิภาค ทั้งนี้ จะมุ่งเจาะและขยายตลาดคนไทยให้ทั่วทุกภูมิภาค เพื่อขยายฐานตลาดใหม่ ๆ และลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงตลาดกรุงเทพฯ มากจนเกินไป รวมทั้ง แก้ปัญหาเรื่องการแย่งตลาดกันเอง อีกด้วย โดยในปี 2563 ททท. คาดการณ์ว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยอยู่ที่ 172 ล้านคน/ครั้ง ขยายตัวร้อยละ 3

ประเทศฟิลิปปินส์

ประเทศฟิลิปปินส์ถือเป็นประเทศที่มีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงาม ด้วยลักษณะภูมิประเทศที่มีเกาะแก่งน้อยใหญ่กว่า 7,000 เกาะ อีกทั้งยังมีสถานที่ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมที่มีความสวยงามแตกต่างจากประเทศอื่นในภูมิภาคเดียวกัน ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางไปยังฟิลิปปินส์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนทำให้ธุรกิจท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นธุรกิจสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ กรมการท่องเที่ยวของฟิลิปปินส์ (DOT) เปิดเผยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ที่เดินทางเยือนฟิลิปปินส์ช่วง 10 เดือนแรกของปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.04 อยู่ที่ 6.8 ล้านคน เมื่อเทียบกับจำนวน 5.9 ล้านคนในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยนักท่องเที่ยวจากเกาหลีใต้ ยังคงมีจำนวนสูงที่สุดด้วยจำนวน 1.6 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 ขณะที่นักท่องเที่ยวจากจีนครองอันดับ 2 ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยว 1.5 ล้านคน โดยกรมการท่องเที่ยวของฟิลิปปินส์ (DOT) เผยว่าการเติบโตเป็นผลมาจากการขนส่งทางอากาศที่พัฒนามากขึ้น การสร้างความสัมพันธ์กับประเทศอื่นๆ รวมทั้งการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนของฟิลิปปินส์ที่เป็นที่ยอมรับมากยิ่งขึ้น และการส่งเสริมทางการตลาดที่เข้มข้นขึ้น ซึ่งรวมถึง โครงการรณรงค์การท่องเที่ยว “เที่ยวฟิลิปปินส์สนุกกว่าเยอะ” (It's More Fun in the Philippines) ที่มีการปลุกกระแสให้นักท่องเที่ยวแชร์ #itsmorefuninthephilippines ทางโซเชียลมีเดีย โดยรัฐบาลฟิลิปปินส์จะมีการบริจาคให้กับ World Wildlife Fund

ในด้านภาพรวมเศรษฐกิจ ประเทศฟิลิปปินส์ได้ก้าวขึ้นมาเป็นหนึ่งในตลาดดาวรุ่งของอาเซียนจากเศรษฐกิจที่ขยายตัวสูงกว่า ร้อยละ 6 ต่อปีในปี 2562 ประกอบกับการขยายตัวของกลุ่ม Middle Class และสังคมเมือง อีกทั้งรัฐบาลมีการวางนโยบายขยายระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่อง อาทิ โครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (Build! Build! Build! Infrastructure Plan) ซึ่งเน้นการปรับปรุงถนนและการเชื่อมต่อระบบ ให้คนในประเทศและชาวต่างชาติได้รับความสะดวกสบายมากขึ้น และการปฏิรูปภาคอุตสาหกรรม นอกจากนี้รัฐบาลกำลังดำเนินการปรับปรุงสนามบิน Ninoy Aquino เพื่อขยายพื้นที่ของสนามบินเพื่อเตรียมรองรับจำนวนเที่ยวบินที่มากขึ้น และมีแผนที่จะก่อสร้างสนามบินใหม่อีก 3 สนามบินรอบพื้นที่กรุงมะนิลาอีกด้วย ซึ่งการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจะช่วยส่งผลในทางบวกต่อเศรษฐกิจในระยะยาวของประเทศ รวมทั้งกระตุ้นการเดินทางภายในประเทศและการเดินทางเข้าประเทศของนักท่องเที่ยวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง



ที่มา : กรมการท่องเที่ยวประเทศไทย (DOT)

4.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาให้ได้มาซึ่งบริการ

(1) ที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีเกณฑ์ในการจัดซื้อที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนา ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นทำเลที่มีความต้องการที่พัก โดยตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือทำเลที่มีศักยภาพ เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จ
- ผังเมืองและการใช้สอยของพื้นที่ (Zoning) ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดรูปแบบของโครงการในแต่ละทำเล
- การคมนาคม ทั้งปัจจุบันและอนาคต โดยพิจารณาถึงความสะดวกและโอกาสขยายเส้นทางคมนาคมใหม่ๆ
- ระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดขยะ และอื่นๆ
- ใกล้สถานที่สำคัญต่างๆ ได้แก่ ศูนย์การค้า สถานที่ราชการ สถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น
- รูปร่างของที่ดิน หรือลักษณะกายภาพของโรงแรม เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุดและเหมาะสมต่อการพัฒนารูปแบบโครงการ

ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดหาที่ดินหรือโรงแรมเพื่อการพัฒนาโครงการดังนี้

- ติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรงที่สนใจขายหรือให้เช่า หรือร่วมลงทุน
- ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
- รับการติดต่อจากสถาบันการเงินที่มีความต้องการจะขายทรัพย์สินที่รับโอนจากลูกหนี้

(2) วัสดุก่อสร้าง

บริษัท สามารถควบคุมคุณภาพและค่าใช้จ่ายให้อยู่ในต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัทมีประสบการณ์ยาวนานในการก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมทำให้สามารถใช้ฐานข้อมูลวิเคราะห์ในเรื่องเทคนิค วิธีการก่อสร้าง ค่าวัสดุ ค่าแรง ได้แม่นยำและไม่ผิดพลาด

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

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

(3) งานบริหารโรงแรม

การบริหารโรงแรมในเครือของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

1. การบริหารโดยบริษัทและภายใต้แบรนด์ของบริษัท

บริษัทพัฒนาแบรนด์ของตนเอง ภายใต้ชื่อ HOP INN ซึ่งเป็นเครือข่ายโรงแรมราคาประหยัด โดยบริษัทเป็นทั้งผู้สร้างและบริหารงานเอง ซึ่งบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่สม่ำเสมอ โดยทำการพัฒนาทรัพย์สินและบริหารงานโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมายหลัก ซึ่งคือกลุ่มลูกค้าที่เดินทางเพื่อการทำงานเป็นประจำ

บริษัทเริ่มเปิดดำเนินการโรงแรมฮ็อป อินน์ ในประเทศไทยเมื่อปี 2557 และขยายสาขามากกว่า 40 สาขาทั่วประเทศภายในปี 2562 รวมทั้ง บริษัทฯ ได้เปิดดำเนินการโรงแรมฮ็อป อินน์ ในประเทศฟิลิปปินส์นับแต่ปี 2559 ซึ่งปัจจุบันมีทั้งหมด 5 สาขา

2. การบริหารโดยบริษัท ภายใต้แบรนด์โรงแรมของบุคคลภายนอกในรูปแบบของการแฟรนไชส์

บริษัทได้รับสิทธิให้ใช้แบรนด์โรงแรมของกลุ่ม AccorHotels ผ่านสัญญาแฟรนไชส์ โดย AccorHotels ถือเป็นเจ้าของแบรนด์โรงแรมชั้นนำที่มีชื่อเสียงระดับนานาชาติ และมีความกว้างขวางของการตลาด บริษัททำสัญญาแฟรนไชส์จาก AccorHotels มาทั้งหมด 4 แบรนด์ ดังนี้

- โรงแรมภายใต้แบรนด์โนโวเทล 1 แห่ง โดยตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ ซึ่งสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม
- โรงแรมภายใต้แบรนด์เมอร์เคียว 3 แห่ง โดยตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ และ พัทยา ซึ่งสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม
- โรงแรมภายใต้แบรนด์ไอบิส สไตล์ 2 แห่ง และโรงแรมภายใต้แบรนด์ไอบิส 10 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ใน กรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆ โดยสัญญาแฟรนไชส์มีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม

รวมทั้งสิ้น 16 แห่งทั่วประเทศ ซึ่งบริษัททำการบริหารโรงแรมดังกล่าวทั้งหมดเองโดยใช้ทีมงานบริหารโรงแรมมืออาชีพของบริษัท

3. การบริหารโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นเจ้าของแบรนด์โรงแรม

โรงแรมที่บริหารโดยบริษัทคู่ค้า โดยจะมุ่งเน้นที่บริษัทผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ (International Hotel Operator) ซึ่งเป็นองค์กรชั้นนำที่มีชื่อเสียง ประสบการณ์ มีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง และทำงานอย่างเป็นระบบ โดยการคัดเลือกแบรนด์จะพิจารณาจากความชำนาญของบริษัทผู้บริหาร และความเหมาะสมของแบรนด์ต่อทรัพย์สินนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่บริหารโรงแรมที่บริษัทได้ลงทุนและพัฒนา โดยบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลการบริหาร สำหรับสัญญาว่าจ้างบริหารโรงแรมมีดังนี้

- โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทในกลุ่ม Hyatt International Corporation ให้เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมครั้งแรกเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2531 และได้มีการต่ออายุสัญญาล่าสุดเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 โดยสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดลงวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
- โรงแรม เจดับบลิว แมริออท กรุงเทพฯ : บริษัทได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537 โดยสัญญาบริหารโรงแรมจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2587
- โรงแรม เรนซองส์ เกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารโรงแรม เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาบริหารโรงแรมมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่เข้าบริหารโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้ 1 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

- โรงแรม เดอะ นาคา โฮเทลส์, เอ ลักซ์ซัวรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท แอนด์ สปา, ภูเก็ต : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารจัดการรีสอร์ทในเดือนพฤศจิกายน 2554 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 20 ปี นับตั้งแต่รีสอร์ทเริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้ 2 ครั้ง ครั้งละ 5 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับการประเมินใหม่ในสัญญา
- โรงแรม คอร์ทয়ারด์ โดย แมริออท กรุงเทพ : บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการว่าจ้างบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. ให้เป็นผู้บริหารจัดการ โรงแรมเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2548 โดยสัญญาการจัดการจะมีอายุ 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการโรงแรม และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้ 1 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี
- โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา : บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพื่อว่าจ้างให้บริษัทในกลุ่มของ InterContinental Hotels Group เป็นผู้บริหารกิจการโรงแรม ตึก Bay Tower เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2548 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. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ผลกระทบจากกระบวนการผลิตและวัสดุเหลือใช้
ขั้นตอนก่อนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการนั้น จะต้องผ่านกระบวนการนำเสนอแผนและได้รับการตรวจสอบในเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย ก่อนที่จะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างให้ดำเนินการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างนั้นบริษัทหรือบริษัทย่อย จะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมาทั้งบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติได้โดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น
- การควบคุมโดยหน่วยงานรัฐ
บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารสูงและ ข้อกำหนดหรือประกาศของกรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งที่ผ่านมาทั้งบริษัท และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติได้ตามนั้นโดยไม่มี ข้อพิพาทใดๆเกิดขึ้น
- การดำเนินการของบริษัทเพื่อลดผลกระทบ
-ไม่มี-
- ผลการปฏิบัติจริงเปรียบเทียบกับอัตราสูงสุดตามกฎหมาย
-ไม่มี-
- ประสิทธิภาพการทำผิดและแนวทางแก้ไข
-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 42,847 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

จุดเด่นด้านการตลาดที่ได้เปรียบของบริษัทฯ ที่ใช้ในการแข่งขันในตลาด

- บริษัทฯ ทำการปรับกลยุทธ์ต่างๆ ให้น่าสนใจด้วยความแตกต่างและประทับใจให้กับลูกค้าเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีน่าประทับใจ ด้วยการให้บริการที่ดีอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ทางการตลาด และให้แตกต่างจากโครงการคู่แข่งอื่นๆ ในรัศมีใกล้เคียง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายจัดสรรงบประมาณด้านการบำรุงรักษาตัวอาคารและเครื่องจักรอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา 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 โดยบริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังนี้

พื้นที่ร้านค้าเช่า : ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าอุปโภค บริโภค ที่มีคุณภาพและชื่อเสียง เป็นที่รู้จักและยอมรับของผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางจนถึงสูง ในพื้นที่ศูนย์กลางการจับจ่ายใช้สอยของกรุงเทพฯ ประเภทของสินค้าและบริการจะถูกคัดเลือกให้เหมาะสม ตอบสนองกับความต้องการ และให้ประโยชน์สูงสุดแก่ผู้เช่าในอาคารและผู้บริโภคทั่วไป

รายชื่อผู้เช่ารายใหญ่ของอาคาร Erawan Bangkok (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

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

นโยบายการตั้งราคา

อาคารสำนักงานและพื้นที่ร้านค้าเช่า พิจารณาความเหมาะสมจาก ภาวะเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันของตลาด, ความต้องการของลูกค้า และต้นทุนการผลิต พร้อมกับสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเดิมในระยะยาว ด้วยการร่วมกับลูกค้าในการกำหนดราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรับทราบและร่วมแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับลูกค้า

ช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีวิธีการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- เจาะตรงถึงกลุ่มเป้าหมาย (Direct Marketing) โดยบริษัทฯ มีการจัดหาข้อมูลของผู้เช่าที่คาดว่าจะเป็กลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ แล้วจัดส่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดเข้าพบ และเสนอพื้นที่เช่าให้แก่ผู้เช่า
- จำหน่ายผ่านบริษัทตัวแทนขายโดยมีความสัมพันธ์ที่ดีกับบริษัทตัวแทนชั้นนำในประเทศ
- กลุ่มเป้าหมายเข้ามาติดต่อโดยตรง เนื่องจากพบว่าโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่น่าสนใจ
- เนื่องจากบริษัทฯ มีบริการก่อนและหลังการขายที่ดีและต่อเนื่อง ทำให้ลูกค้าเกิดความพอใจ และแนะนำกันต่อไป ทำให้มีลูกค้าใหม่เพิ่มขึ้นด้วย

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ศูนย์การค้า

ภาพรวมของตลาดค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร ตลอดปี 2562 ยังคงมีแนวโน้มทรงตัว ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อภาพรวมตลาดมาจากเศรษฐกิจภายในประเทศที่ค่อนข้างชะลอตัว ราคาสินค้าเกษตรที่ค่อนข้างตกต่ำ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจค้าปลีกอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของตลาดพื้นที่ค้าปลีกคือ นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจจากรัฐบาลผ่านทาง นโยบายชิมช้อปใช้ เพื่อกระตุ้นการจับจ่ายภายในประเทศให้กระเตื้องขึ้น รวมถึงภาคการส่งออก นโยบายการท่องเที่ยว รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยว และการแข่งขันที่ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องของ อี คอมเมิร์ซ

พื้นที่ค้าปลีกโดยรวมในกรุงเทพมหานครอยู่ที่ 8,813,623 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 84,583 ตารางเมตร ที่คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2563 ทั้งกรุงเทพมหานคร จะอยู่ที่ประมาณมากกว่า 373,662 ตารางเมตร และประมาณ 138,527 ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2564 ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่ในกรุงเทพฯ เป็นศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวม 5.328 ล้านตารางเมตร หรือคิดเป็นสัดส่วนสูงถึง 60% โดย 30% ตั้งอยู่ในพื้นที่ใจกลางเมือง อีก 10% เป็นคอมมิวนิตี มอลล์ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับย่านที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ นักพัฒนาจึงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการค้าปลีก ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ และ ไฮเปอร์มาร์เก็ต หลายแห่งตั้งอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ รอบนอกและพื้นที่ใกล้เคียงในจังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ เนื่องจากยังมีที่ดินเหลือพอเพียงสำหรับโครงการค้าปลีกขนาดใหญ่ ในบริเวณนั้น และพัฒนาใหม่เพื่อให้ตรงกับพฤติกรรมและไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคใหม่ที่สนใจจะเปิดศูนย์ค้าปลีกตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคในปัจจุบัน

สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ของพื้นที่ค้าปลีกใจกลางเมืองยังคงมีค่าเช่าสูงสุดอยู่ที่ 3,000-4,000 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน และมีบางโครงการสูงถึง 5,500 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ค่าเช่าพื้นที่รอบนอกใจกลางเมืองอยู่ที่ประมาณ 800-3,000 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน อย่างไรก็ตามค่าเช่าสำหรับโครงการคอมมิวนิตี มอลล์ ในเขตรอบนอกใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร นั้น บางโครงการลดลงเหลือเพียงประมาณ 300 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เท่านั้น เนื่องจากโครงการไม่ประสบความสำเร็จ

อัตราค่าเช่าโดยรวมในปี พ.ศ. 2562 นั้นเพิ่มขึ้น 3-5% โดยเฉพาะในศูนย์การค้าปลีกขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี เนื่องจากยังมีความต้องการค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามอัตราค่าเช่าอาจจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการ ตลาดค้าปลีกคาดว่าจะเติบโตในอนาคต แต่อาจมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ซึ่งขึ้นอยู่กับพฤติกรรมของผู้บริโภค และความแตกต่างของการพัฒนาของโครงการนั้น เพื่อที่จะสามารถแข่งขันกับรูปแบบการค้าปลีกออนไลน์ และเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคสมัยใหม่อีกด้วย

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 ชานทรี ชัฟฟลาย 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 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 96.4 และมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพื้นที่ให้เช่า และธุรกิจบริหารอาคาร ร้อยละ 3.6 โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานปรากฏงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยผู้บริหารที่กำกับดูแลสายงานสูงสุด เป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการวิเคราะห์ความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไข ซึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำกับดูแล และติดตามการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ โดยกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงตลอดจนมาตรการรองรับผลกระทบ พอสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ กรณีต้องพึ่งพาผู้บริหารจากภายนอก

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

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาจ้างบริหารเป็นสัญญาระยะยาวซึ่งอาจมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการแข่งขัน ในระดับสากลของบริษัทผู้บริหารลดลงในระหว่างช่วงสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ จึงกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างบริหารให้สามารถยกเลิกสัญญาจ้างบริหารได้ หากความสามารถของผู้บริหารโรงแรม ส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของโรงแรมของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดหาบริษัท ผู้บริหารที่มีชื่อเสียงอื่นมาบริหารแทนได้

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาและเสริมสร้างทีมงานบริหารกิจการโรงแรมที่มีประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญ เพื่อดำเนินการบริหารโรงแรมภายใต้สัญญาแฟรนไชส์และบริหารโรงแรมแบรนด์ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงจากการ พึ่งพาการบริหารโรงแรมจากภายนอกเพียงอย่างเดียว

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่มากขึ้นเนื่องจากอุปสงค์ที่ลดลง และอุปทานในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ในส่วนของความเสี่ยงของอุปสงค์และอุปทานในตลาดที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นอย่างไม่สัมพันธ์กันนั้น ส่งผลให้เกิดการแข่งขันอย่างรุนแรงระหว่างผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรจากการ ดำเนินธุรกิจ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างโรงแรมในหลายระดับและครอบคลุมหลายพื้นที่ โดยมีการกำหนดเป้าหมายและ กลยุทธ์ในการแสวงหาที่ดินที่มีศักยภาพทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งธุรกิจการค้าที่สำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับโรงแรมระดับใดระดับหนึ่ง หรือพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เพื่อให้มีผลการดำเนินงานในภาพรวมที่ สม่าเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติ และพัฒนาทีมงานบริหารกิจการโรงแรมของ บริษัทฯ ซึ่งมีจุดแข็งในกลุ่มตลาดที่เหมาะสมกับโรงแรมที่บริหารอยู่ และยังมีฐานลูกค้าของตนเองทั้งในประเทศและ ต่างประเทศ รวมทั้งได้ผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่เป็นความเสี่ยงต่อรายได้และกำไรของการดำเนินกิจการมาแล้วทั่วโลก

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 กฎหมายและระเบียบต่างๆ ในการดำเนินกิจการโรงแรม รวมถึงการขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องต่างๆ บริษัทฯ จึงมีมาตรการการควบคุมดูแลโครงการลงทุนในต่างประเทศอย่างใกล้ชิด โดยการทำ Due Diligence วางแผนงาน และขั้นตอนการลงทุนอย่างละเอียด การป้องกันความเสี่ยงแบบธรรมชาติจากอัตราแลกเปลี่ยน (Natural Currency Hedging) รวมทั้งมีการว่าจ้างที่ปรึกษาผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินงานในต่างประเทศ

6. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้ดำเนินการ บริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยจัดทำสัญญาเงินกู้ระยะยาว ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลา 3 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดตาม แนวโน้ม อัตราดอกเบี้ย อย่างสม่ำเสมอ และจะจัดให้มีการป้องกันความเสี่ยงในส่วนนี้เมื่อเกิดความสมดุลระหว่างต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ย

7. ความเสี่ยงด้านบุคลากร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเพิ่มบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในทุกระดับในส่วนงานที่มีการขยายตัว นอกจากนั้นบริษัทฯ จึงได้มีการจัดทำแผนสืบทอดและพัฒนาตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีคณะกรรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้กำกับดูแล สำหรับการพัฒนาดำเนินการอื่นเป็นหน้าที่ของผู้บริหารตามสายบังคับบัญชาที่จะกำกับดูแลการพัฒนาบุคลากรให้สามารถขึ้นมามีทดแทน โดยมีการพิจารณาออกไป 3 ระดับจากระดับรองกรรมการผู้จัดการถึงผู้ที่จะขึ้นมาระดับผู้อำนวยการฝ่าย นอกจากนี้ การเป็นบริษัท ที่บริหารงานโดยผู้บริหารมืออาชีพ ดำเนินการภายใต้ระบบงานที่มีประสิทธิภาพ มีการกระจายอำนาจการตัดสินใจที่ชัดเจน จึงเป็นโครงสร้างการบริหารงานที่ช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบหากมีการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญ

นอกจากนี้ การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อในการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี เน้นการทำงานแบบเป็นทีม การทำงานด้วยคุณธรรมจริยธรรม รวมถึงนโยบายการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่แข่งขันได้ตามความรู้ความสามารถ การให้ผลตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ตามผลงานที่เชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ขององค์กร และการให้สิทธิซื้อหุ้นในระยะยาวแก่คณะผู้บริหารและพนักงาน เป็นอีกส่วนที่ทำให้บุคลากรมีความมุ่งมั่น รู้สึกมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของ และทำงานให้บริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งนโยบายต่างๆ เหล่านี้ถือเป็นกลไกสำคัญในการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ

8. ความเสี่ยงด้านข้อมูลสารสนเทศ

เนื่องจากฐานข้อมูลของบริษัทมีความจำเป็นอย่างยิ่งในการดำเนินงานของธุรกิจ ในขณะเดียวกันก็มีความเสี่ยงที่ข้อมูลจะถูกทำลาย การโจรกรรมข้อมูล การโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber-attack) การเข้ามาลักลอบแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูล รวมถึงการรั่วไหลข้อมูลสำคัญต่างๆ ที่มีความลับของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เตรียมการลงทุนระบบปฏิบัติการที่สำคัญ เพื่อปรับปรุงความปลอดภัยของระบบให้ทันสมัย และป้องกันการรั่วไหลข้อมูล ส่งผลให้การปฏิบัติงานเกิดความต่อเนื่อง

9. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากในช่วงปี 2562 บริษัทฯ มีโครงการทั้งอยู่ระหว่างดำเนินการ และดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงที่ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทจะมีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment , EIA) ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อสภาพแวดล้อมทั้งในทางบวก และทางลบก่อนเริ่มดำเนินการโครงการ เพื่อควบคุมและลดผลกระทบ แก่ไขก่อนดำเนินการเริ่มโครงการ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2561 โดยบริษัทได้ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และอาจส่งผลถึงภาพลักษณ์ขององค์กร

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนรวม 15,969.25 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ประเภททรัพย์สิน	หน่วย: ล้านบาท ปี 2562
ที่ดิน	2,324.94
อาคาร และส่วนปรับปรุง	10,684.76
อุปกรณ์ เครื่องใช้ในการดำเนินงาน และยานพาหนะ	1,061.79
งานระหว่างก่อสร้าง	370.70
ที่ดินรอการพัฒนา	104.24
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร	1,380.75
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์)	42.08
รวม	15,969.25

โดยลักษณะกรรมสิทธิ์ และภาระผูกพันของทรัพย์สินแยกตามโครงการ แสดงในตารางทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ลักษณะของทรัพย์สินอาคาร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-ว.	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม Grand Hyatt Eravan กรุงเทพฯ	9-3-98.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2564 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังเมื่อไรที่ระบุในสัญญา มีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	ปี 2534	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท	982.9
สิทธิการเช่าที่ดิน Eravan Bangkok ช.บ.1 อาคารโรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ กรุงเทพฯ	ที่ดิน (89ผ.) 10,912.78	สนับสนุนกิจการพื้นที่ใช้ -	เป็นผู้พัฒนาอาคารสำนักงาน Eravan Bangkok บนพื้นที่ที่เช่าจาก โรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ (เจ้าของที่ดิน) ซึ่งระยะเวลาเช่า จะครบกำหนดอายุในวันที่ 30 พ.ย. 2563	-	ปี 2534	-ไม่มี-	27.6
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม JW Marriott กรุงเทพฯ	4-2-44.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ดินโรงแรมจากผู้ให้เช่า มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2568 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังเมื่อไรที่ระบุในสัญญา บริษัทมีการผูกพันต้องส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ทั้งนี้ บริษัทได้ต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น มีกำหนดระยะเวลาอีก 20 ปี สิ้นสุดปี 2588	ปี 2540	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 2,812 ล้านบาท	1,689.4
ที่ดินและอาคารโรงแรม Renaissance Samui Resort & Spa จ.สุราษฎร์ธานี	15-0-27.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2547	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 455 ล้านบาท	409.1
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบ้านพัก จ.สุราษฎร์ธานี	2-3-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารบ้านพักพนักงาน	ที่ดินได้เช่าระยะยาว จากกับบุคคลภายนอก เป็นเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 23 ต.ค. 2575	ปี 2547	-ไม่มี-	2.1
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารร้านอาหาร จ.สุราษฎร์ธานี	2-2-59	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารร้านอาหาร	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังเมื่อไรที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทจะต้องทำการซื้อถอนอาคารหรือส่งมอบอาคารทั้งหมด ให้แก่ผู้ให้เช่า ตามความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2549	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงแรม Courtyard by Marriott กรุงเทพฯ	3-0-60	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าระยะยาวจากกับหน่วยงานราชการแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2580	ปี 2550	-ไม่มี-	574.4

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่าและอาคาร บนเกาะภูเก็ต จ.ภูเก็ต	4-3-5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคาร	-	ปี 2550	-ไม่มี-	1,097.8
ที่ดินและอาคารโรงแรม Naka Island จ.ภูเก็ต	57-2-54	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2551	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 655 ล้านบาท	
ที่ดิน และเรือนแพเช่า จ.ภูเก็ต	5-0-84	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	ปี 2551	-ไม่มี-	
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	3-3-95	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ให้บจก.เอราวัณ ภูเก็ต เช่าระยะสั้น เพื่อทำ back office	-	ที่ดินบางส่วนใช้ร่วมเป็นหลักประกัน เงินกู้ตาม รายการ ^(ก)	14.7
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	26-3-98	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	รอพัฒนา	ที่ดินจำนวน 14-0-60 ไร่ ใช้ร่วมเป็น หลักประกันเงินกู้ตาม รายการ	141.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และ อาคารโรงแรม Ibis กรุงเทพฯ สาขา 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	177.5
ที่ดินและอาคารโรงแรม Ibis สมุย อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	7-1-11	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2551	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	383.5
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	ที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้วงเงินจำนวน 800 ล้านบาท	192.4
ที่ดินและอาคารโรงแรม Holiday Inn พัทยา จ.ชลบุรี	6-3-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2552	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้เป็นหลักประกัน เงินกู้ในวงเงินจำนวน 2,277.55 ล้านบาท ^(ก)	1,218.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Holiday Inn Executive พัทยา จ.ชลบุรี	3-1-21.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557		856.5
ที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure พัทยา โอเชียน รีสอร์ท จ.ชลบุรี	3-0-74.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557		529.2
ที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมอาคาร จ.ชลบุรี	4-2-50.7	สนับสนุนการค้าในธุรกิจ และที่ดินบางส่วนให้เช่า	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคาร	-	รอพัฒนา		113.1

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินการ	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินและอาคารโรงแรม ibis ภูเก็ต	3-3-37.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2552	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	316.4
ที่ดินเปล่า ภูเก็ต	0-0-31.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และใช้การจำนองในการผ่าน เข้าออกโรงแรม ibis ภูเก็ต และอาคารพาณิชย์	-	-	ที่ดินใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามรายการ ^(ก)	3.2
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม ibis ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	6-1-27	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเพื่อทำการปรับปรุงพัฒนาที่ดิน และดำเนินการก่อสร้างอาคาร มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2577 และมีสิทธิถือครองสัญญาเช่าในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ซึ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2553	-ไม่มี-	187.3
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 2 หลัง กรุงเทพฯ	0-0-28	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารพาณิชย์	ให้เป็นคฤหาสน์ของเช่าระยะสั้น เพื่อทำธุรกิจร้านแฟชั่น-อิลเฟเว	ปี 2553	-ไม่มี-	26.7
ที่ดินและอาคารโรงแรม ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	2-0-60.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	ปี 2555	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	249.3
สิทธิการเช่าที่ดิน ตรังช้าง ibis หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	1-3-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2586 และมีสิทธิถือครองสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2555	-ไม่มี-	2.9
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Mercure ibis Siam กรุงเทพฯ	1-2-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทในประเทศ 2 แห่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2586 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ซึ่งปลูกสร้างบนที่ดินรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้ง ที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ได้ทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2555	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้ร่วม หลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 755 ล้านบาท	578.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม ibis กระบี่ จ. กระบี่	4-0-48.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้ร่วมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	336.6
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม ibis ป่าละ ภูเก็ต	3-3-28.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท มีระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2556 โดยเช่าและอยู่เช่าตลอดระยะเวลาเช่าและกัน ในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน ปัจจุบันได้ต่ออายุการเช่าครั้งที่ 1 แล้ว	ปี 2556	-ไม่มี-	8.0

ลักษณะของทรัพย์สินอาคาร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม ibis พัทยา จ.ชลบุรี	2-2-34.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม	ที่ดินและอาคารได้เช่าจากกองทนายธรรมแห่งสหพันธ์เอราวัณ โฮเทล กรุ๊ป ระยะเวลาการเช่า 5 ปี เริ่ม 1 เมษายน 2560 โดยเช่าและอยู่เช่าตลอดระยะเวลาของงานและงานในการต่ออายุสัญญาเช่ารวม 5 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 4 จะมีสิทธิต่ออายุคราวละ 3 ปี และในครั้งที่ 5 จะมีสิทธิต่ออายุสัญญาอีกไม่เกิน 4 เดือน ปัจจุบันได้ต่ออายุการเช่าครั้งที่ 1 แล้ว	ปี 2556	-ไม่มี-	19.1
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม Novotel Ibis Styles Bangkok Sukhumvit 4 จ.กรุงเทพมหานคร	1-2-80.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นในปี 2591 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์สิ่งสิ่งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็นหลักประกันวงเงินจำนวน 765 ล้านบาท	763.8
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุบลราชธานี	1-3-23.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้รวมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	52.4
ที่ดินเปล่า จ.อุบลราชธานี	1-0-63.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	รอพัฒนา		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต	1-1-58	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดิน และอาคารโรงแรมใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ในวงเงินจำนวน 380 ล้านบาท ^(D)	74.9
ที่ดินเปล่า จ.ภูเก็ต	2-0-98	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	รอพัฒนา		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี	1-0-79.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้รวมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	41.1
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.กาญจนบุรี	1-1-9.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2560		49.2
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.หนองคาย	2-2-73.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้รวมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	58.4
ที่ดินเปล่า จ.หนองคาย	1-0-67.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	รอพัฒนา		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุดรธานี	1-1-66.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้รวมเป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	44.3

ลักษณะของทรัพย์สินอาคาร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-ว	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การให้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	1-1-44.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	49.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	1-2-25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(F)	61.7
ที่ดินเปล่า จ.ลำปาง	3-0-25.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	รอพัฒนา		46.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครราชสีมา	1-1-90.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	93.5
ที่ดินเปล่า จ.นครราชสีมา	2-1-22.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	รอพัฒนา		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	1-1-79	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	57.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สระแก้ว	1-2-22	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	43.4
ที่ดินเปล่า จ.สระแก้ว	1-0-92	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	รอพัฒนา		
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-1-81.6	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2557	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	55.2
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-2-02.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารโรงแรม	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(F)	63.5
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.พิษณุโลก	1-1-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 999.5 ล้านบาท ^(C)	48.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.อุตรดิตถ์ธานี	2-1-22.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	48.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ตรัง	1-1-89.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(D)	46.8

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 (E)	47.6
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. กระบี่	1-2-16	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2558	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	48.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. กระบี่	1-1-30.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2561	-ไม่มี-	52.4
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. ร้อยเอ็ด	2-0-0	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	42.1
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. ชุมพร	1-1-25.8	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	41.1
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. จันทบุรี	1-2-74.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	57.2
ที่ดินเปล่า จ. จันทบุรี	0-1-26.2	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	รอพัฒนา	-ไม่มี-	
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. ลพบุรี	2-0-62	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2559	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	42.0
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. อุทัยธานี	2-2-55	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ซึ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	41.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. สงขลา	1-3-85.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ซึ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	38.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. เชียงใหม่	1-3-25.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2589 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ซึ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	36.9
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. ประจวบคีรีขันธ์	3-3-31.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทขอต่ออายุเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(E)	50.6

ลักษณะของทรัพย์สินอาคาร	เมื่อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่ดิน ดำเนินการ	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.บุรีรัมย์	1-1-55	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽¹⁾	59.4
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ลำปาง	2-0-1.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดิน และอาคารโรงแรม ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ใน วงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ⁽¹⁾	62.7
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ฉะเชิงเทรา	2-1-65	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2560	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽¹⁾	108.5
ที่ดินเปล่า จ.ฉะเชิงเทรา	2-1-79	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	รอพัฒนา	-ไม่มี-	
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ระยอง	1-2-50	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินให้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อพอใจที่จะเป็นสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้ออาคาร หรือซ่อมแซมอาคารทั้งหมดใหม่แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	-ไม่มี-	39.9
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.เชียงใหม่	1-2-33.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินให้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อพอใจที่จะเป็นสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้ออาคาร หรือซ่อมแซมอาคารทั้งหมดใหม่แก่ผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽¹⁾	38.9
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครสวรรค์	1-2-80	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินให้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อพอใจที่จะเป็นสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้ออาคาร หรือซ่อมแซมอาคารทั้งหมดใหม่แก่ผู้ให้เช่า	ปี 2560	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽¹⁾	41.3
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สุรินทร์	1-2-15.7	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2561	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽¹⁾	58.9
ที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นนทบุรี	1-0-11.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2562	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽¹⁾	128.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ชลบุรี	1-2-82.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินให้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อพอใจที่จะเป็นสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้ออาคาร หรือซ่อมแซมอาคารทั้งหมดใหม่แก่ผู้ให้เช่า	ปี 2561	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ⁽¹⁾	56.6

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินการ	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. เชียงใหม่	1-1-19	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2591 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	43.4
ที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN จ.ภูเก็ต	1-2-85.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	ปี 2563	ที่ดินและอาคารโรงแรมใช้ร่วม เป็นหลักประกันเงินกู้ตามรายการ ^(ก)	70.8
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม HOP INN จ.ระยอง	2-1-78.4	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2562	อยู่ระหว่างดำเนินการ	45.4
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงแรม HOP INN จ.ขอนแก่น	1-3-0	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2562	อยู่ระหว่างดำเนินการ	49.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ. เชียงราย	1-1-50	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2562	อยู่ระหว่างดำเนินการ	42.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.สงขลา	1-2-32	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2562	อยู่ระหว่างดำเนินการ	53.2
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.ปทุมธานี	1-0-87	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทย่อยต้องทำการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า	ปี 2562	อยู่ระหว่างดำเนินการ	49.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN จ.นครปฐม	1-2-94	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2562	อยู่ระหว่างดำเนินการ	48.5
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร โรงแรม Mercure Ibis Sukhumvit 24 จ.กรุงเทพฯ	2-1-19	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2592 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายใต้อำนาจที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง สิ่งปลูกสร้างรวมทั้งอุปกรณ์ติดตั้งที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า	ปี 2562	อยู่ระหว่างดำเนินการ	1,182.8

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN กรุงเทพฯ	1-1-83.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2594 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อครบกำหนดสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	52.3
สิทธิการเช่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN กรุงเทพฯ) บางนา	2-0-57	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2594 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อครบกำหนดสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	17.9
สิทธิการเช่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN กรุงเทพฯ ธนบุรี	1-0-19.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2594 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อครบกำหนดสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	32.2
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN จังหวัดพิษณุโลก 2	01/02/1936	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	-	อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	52.3
สิทธิการเช่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN จังหวัดเชียงใหม่ 3	1-2-27.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าในที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวกับบุคคลภายนอก มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2593 และมีสิทธิต่ออายุสัญญาในภายหลังเมื่อครบกำหนดสัญญา เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	15.4
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN จังหวัดนครปฐม	1-0-97.1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน		อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	25.5
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN จังหวัดน่าน	1-0-90.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน		อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	15.2
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN จังหวัดมหาสารคาม	1-0-56.9	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน		อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	27.2

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	เนื้อที่ดิน ไร่-งาน-วา	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินการ	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง HOP INN จังหวัดชัยภูมิ	1-1-15.3	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน		อยู่ระหว่างพัฒนา	-ไม่มี-	17.8
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-2-66.15	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน มีกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 27 ปี ตั้งแต่วันที่ 2584 และมีสิทธิซื้อต่อสัญญาในอีก 5 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือต่อเช่าอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2559	-ไม่มี-	126.4
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-1-82.25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 2588 และมีสิทธิซื้อต่อสัญญาในอีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือต่อเช่าอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2560	-ไม่มี-	128.3
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-2-96.25	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 2589 และมีสิทธิซื้อต่อสัญญาในอีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือต่อเช่าอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	-ไม่มี-	173.7
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-3-1	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 2589 และมีสิทธิซื้อต่อสัญญาในอีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือต่อเช่าอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	-ไม่มี-	150.1
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารโรงแรม HOP INN เมืองมณีลา ประเทศ ฟิลิปปินส์	0-2-26.5	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 2590 และมีสิทธิซื้อต่อสัญญาในอีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการซื้อต่ออาคาร หรือต่อเช่าอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	ปี 2561	-ไม่มี-	157.1

ลักษณะของทรัพย์สินถาวร	วัตถุประสงค์ ในธุรกิจ	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน	สาระสำคัญของสัญญาเช่า	ปีที่เปิด ดำเนินงาน	การใช้ทรัพย์สิน เป็นหลักประกัน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองอริกัท ประเทศ ฟิลิปปินส์	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 35 ปี สิ้นสุดในปี 2596 และมีสิทธิต่อสัญญานี้ได้อีก 15 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	51.5
สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารระหว่างพัฒนา เป็นโรงแรม HOP INN เมืองเซบู ประเทศ ฟิลิปปินส์	สนับสนุนกิจการโรงแรม	มีสิทธิการเช่าที่ดิน	ที่ดินได้เช่าระยะยาวในประเทศฟิลิปปินส์ โดยมีกำหนดเวลาเช่า 30 ปี สิ้นสุดในปี 2590 และมีสิทธิต่อสัญญานี้ได้อีก 20 ปี ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า บริษัทต้องทำการรื้อถอนอาคาร หรือส่งมอบอาคารให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ให้เช่า	อยู่ระหว่าง พัฒนา	-ไม่มี-	231.0

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญ

ชื่อเจ้าของ	จำนวน เครื่องหมาย การค้า	ประเทศที่จด ทะเบียน	เลขทะเบียน	ปีที่สิ้นสุดการ คุ้มครอง
บมจ.ดี เอราวัณ กรุ๊ป	2	ไทย	บ.28002, บ.29704	2567, 2568
บมจ.โรงแรมเอราวัณ	5	ไทย	บ.33305, บ.33263, บ.51532, บ.29415, 181104370	2568, 2568, 2562, 2568, 2568
บจก.เอราวัณ ภูเก็ต	17	ไทย	บ.56415 – บ.56431	2564
บจก.เอราวัณ ฮีลป อินน์	5	ไทย	บ.60525, บ.60526, บ.60527, บ.60528, บ.65343	2565, 2565, 2565, 2565, 2567
	5	ฟิลิปปินส์	4-2012-008944, 4-2012-008948	ค.ศ.2024
	8	มาเลเซีย	2013010593 ถึง 2013010600	ค.ศ.2023
	2	สิงคโปร์	T1313310F, T1313311D	ค.ศ.2023
	3	เวียดนาม	4-2013-19324 ถึง 4-2013-19325 4-2013-19326	ค.ศ.2026 ค.ศ.2025
	9	อินโดนีเซีย	J002013036427 – J002013036433 J002013036435 – J002013036436	ค.ศ.2023

4.2 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุน

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทอื่นที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดี และ/หรือ สนับสนุนการขยายธุรกิจโรงแรมหรือโครงการที่มีอยู่เดิมของเครือบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(เฉพาะบริษัท)

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภท กิจการ	ทุนชำระ (ล้านบาท)	*สัดส่วนเงิน (%)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	
				วิธีการลงทุน	เงินปันผล
<u>ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด</u>					
บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	119.50	72.59	819.71	117.40
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	189.30	99.99	189.30	-
บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์	รับบริหารจัดการ	2.00	99.99	2.00	-
บริษัท เอราวัณ ฮิลล์ อินน์ จำกัด	โรงแรม	2,433.00	99.99	2,433.00	-
บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	185.00	99.99	185.00	-
รวมทั้งสิ้น				6,826.46	117.40
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				(1,373.60)	
สุทธิ				5,452.86	

หมายเหตุ : *สัดส่วนเงินลงทุนที่ถือทางตรง

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในบริษัทร่วมที่มีธุรกิจ และ/หรือการดำเนินงานที่สนับสนุนและเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัทร่วม	ประเภท กิจการ	ทุนชำระ (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	เงินลงทุน (ล้านบาท)		
				วิธีการลงทุน	วิธีส่วนได้	เงินปันผล
ถือโดยบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด						
บริษัท ราชประสงค์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	1.00	48.00	0.34	0.34	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,614.93	20.00	322.98	79.12	-
รวมทั้งสิ้น				323.32	79.46	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า				(27.80)		
สุทธิ				295.52		

นโยบายทางการบริหารงาน

การบริหารงานในบริษัทย่อย : บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยด้วย เพื่อให้สามารถควบคุมการบริหารงาน และมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ

การบริหารงานในบริษัทร่วม : บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามจำนวนของสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหุ้นเท่านั้น จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานบริษัทร่วมแต่อย่างใด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทเท่านั้น อาทิ การฟ้องร้องบังคับให้ลูกค้าที่เช่าพื้นที่อาคารที่ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าเช่าอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

6. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

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

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนพัฒนาและดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสมกับทำเลและสถานที่ตั้งและกลุ่มเป้าหมายเป็นธุรกิจหลัก โดยมีธุรกิจอื่นได้แก่ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารและธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร

เลขทะเบียนบริษัท : 0107537001943

โฮมเพจ : www.TheErawan.com

สำนักงานใหญ่	อาคารเพลินิจิต เซ็นเตอร์ ชั้น 6 เลขที่ 2 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2257 4588 โทรสาร 66 (0) 2257 4577
สำนักงานสาขาที่ 1	อาคารเอราวัณ แบงค็อก เลขที่ 494 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 66 (0) 2250 7777 โทรสาร 66 (0) 2250 7788
สำนักงานสาขาที่ 2	โรงแรมเจดับบลิว แมริออท กรุงเทพ เลขที่ 4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2656 7700 โทรสาร 66 (0) 2656 9831
สำนักงานสาขาที่ 3	โรงแรมไอบิส ปาตอง ภูเก็ต เลขที่ 10 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ตำบลปาตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต 83150 โทรศัพท์ 66 (0) 7630 3888 โทรสาร 66 (0) 7630 3889
สำนักงานสาขาที่ 4	โรงแรมไอบิส พัทยา เลขที่ 463/79 ถนนพัทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 66 (0) 3841 8188 โทรสาร 66 (0) 3841 8189
สำนักงานสาขาที่ 5	โรงแรมไอบิส สมุย เลขที่ 197 ถนนรอบเกาะ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84320 โทรศัพท์ 66 (0) 7791 4888 โทรสาร 66 (0) 7791 4889
สำนักงานสาขาที่ 6	โรงแรมไอบิส สาทร เลขที่ 29/9 ซอยงามดูพลี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 66 (0) 2610 5188 โทรสาร 66 (0) 2610 5189
สำนักงานสาขาที่ 7	โรงแรมไอบิส 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
สำนักงานสาขาที่ 15	โรงแรมเมอร์เคียว ไอบิส กรุงเทพ สุขุมวิท 24 เลขที่ 5/1 ซอยสุขุมวิท 24 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2080 6588 โทรสาร 66 (0) 2080 6589
โฮมเพจ :	www.TheErawan.com
ทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
ทุนจดทะเบียน	: 2,537,893,275 บาท หุ้นสามัญ 2,537,893,275 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,517,533,185 บาท หุ้นสามัญ 2,517,533,185 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 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8420 นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4795 บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 48 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2677 2000 โทรสาร: 66 (0) 2677 2222

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 โครงสร้างการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนที่เรียกชำระแล้ว 2,517,533,185 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ตามทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ ได้แก่

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% ของหุ้นรวม
1 นายสุทธาภรณ์ วัฒนเวคิน	336,439,178	13.36%
2 บริษัท ชิตี โฮลดิ้ง จำกัด	228,928,600	9.09%
3 นางวรรณสมร วรรณเมธี	149,757,004	5.95%
4 บริษัท ทุนมิตรสยาม จำกัด	144,488,645	5.74%
5 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	91,802,363	3.65%
6 PAN ASIA ASSETS LIMITED	73,000,000	2.90%
7 นายสุพล วัฒนเวคิน	66,235,502	2.63%
8 CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH	60,000,000	2.38%
9 N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	54,237,026	2.15%
10 น.ส. ลิตินันท์ วัฒนเวคิน	43,659,291	1.73%
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	1,248,547,609	49.59%

โครงสร้างผู้ถือหุ้น มีลักษณะดังต่อไปนี้

กลุ่มผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% ของหุ้นรวม
กลุ่มว่องกุศลกิจ	712,533,066	28.30%
กลุ่มวัฒนเวคิน	710,343,076	28.22%
กลุ่มนักลงทุนสถาบันในประเทศและต่างประเทศ	804,292,121	31.95%
กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ	9,663,294	0.38%
กลุ่มผู้ถือหุ้นรายย่อย	280,701,628	11.15%
รวม	2,517,533,185	100.00%

ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลปัจจุบันได้จากเว็บไซต์ ของบริษัทฯ www.TheErawan.com ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายบริหาร หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญประกอบด้วย

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

7.2 การออกหลักทรัพย์อื่น

● โครงการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (ESOP#4)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติโครงการสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่พนักงานของกลุ่มบริษัทครั้งที่ 4 (ESOP#4) จำนวน 39,720,000 หุ้น บริษัทได้ทำการให้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแก่พนักงาน ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 โครงการสิทธิซื้อหุ้นสามัญมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ 26 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นวันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยพนักงานสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ระยะเวลาใช้สิทธิ	จำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่สามารถใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ
1	1 กุมภาพันธ์ 2560 - 30 ธันวาคม 2563	10% ของสิทธิซื้อหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.60
2	1 มกราคม 2561 - 30 ธันวาคม 2563	20% ของสิทธิซื้อหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.70
3	1 มกราคม 2562 - 30 ธันวาคม 2563	30% ของสิทธิซื้อหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.80
4	1 มกราคม 2563 - 30 ธันวาคม 2563	40% ของสิทธิซื้อหุ้นที่ได้รับจัดสรร	3.90

หากพนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญไม่ครบถ้วนตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรภายในวันสิ้นสุดอายุโครงการคือวันที่ 30 ธันวาคม 2563 ให้ถือว่าพนักงานดังกล่าวสละสิทธิการใช้สิทธินั้น และไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ จากบริษัทฯ

● การเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดนี้บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 250,771,591 หุ้น โดยปรากฏรายละเอียดดังนี้

- การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดนี้ จะไม่เป็นการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่าตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนที่ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
- การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดนี้บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่ จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จะต้องมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้ และจะต้องไม่เป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่ เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

(ก) เป็นผู้ลงทุนสถาบันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือ

- (ข) เป็นนักลงทุนประเภทบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีฐานะทางการเงินมั่นคงและมีศักยภาพในการลงทุนได้จริง รวมทั้งมีความรู้ความสามารถประสบการณ์หรือศักยภาพในการที่เป็นประโยชน์หรือส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัท
- ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) นี้จะเป็นไปตาม “ราคาตลาด” ซึ่งหมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ย้อนหลังไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นนั้น โดยราคาที่นำมาถัวเฉลี่ยดังกล่าวต้องใช้ราคาเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นนั้นในแต่ละวัน ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นต้องย้อนหลังไม่เกินกว่าสามวันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อบุคคลลงทุน และในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหตุอันควรเมื่อพิจารณาถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัท คณะกรรมการบริษัทอาจกำหนดราคาเสนอขายโดยมีส่วนลดได้แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาดตามที่ได้คำนวณได้ข้างต้น โดยในการกำหนดส่วนลดดังกล่าว คณะกรรมการต้องพิจารณาภาวะตลาด ณ ขณะนั้นด้วย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด
 - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่บริษัทจะจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 หรือ ภายในวันที่กฎหมายกำหนดให้ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้งถัดไป ทั้งนี้แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน
 - คณะกรรมการ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) รวมถึง พิจารณากำหนด และ/หรือแก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวภายใต้กรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอำนาจดังกล่าวรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง
 - (1) พิจารณากำหนดรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น การกำหนดราคาเสนอขาย การเสนอขายเป็นครั้งเดียวหรือเป็นคราวๆ ระยะเวลาการเสนอขาย การชำระค่าหุ้น รายชื่อบุคคลในวงจำกัด และเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว
 - (2) การเข้าเจรจาทำความเข้าใจ และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวและ
 - (3) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต หรือขอผ่อนผันเอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็น และสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

7.3 นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมาย และบริษัทฯ กำหนด อย่างไรก็ตาม อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด และภาวะการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมาย และความจำเป็นอื่น

ในส่วนของบริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมายแล้ว