



veranda
resort

PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี
2563



Veranda collections



“A crafted collection of diverse experiences
in boutique locations with a contemporary touch”

www.verandaresort.com



วิสัยทัศน์

เป็นผู้สร้างสรรค์โรงแรม รีสอร์ท ที่พักอาศัย และธุรกิจไลฟ์สไตล์ ที่ลูกค้ารู้สึกดี
ประทับใจในการออกแบบ และการให้บริการจนนึกถึงเป็นลำดับต้นๆ

พันธกิจ

เราจะสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในธุรกิจไลฟ์สไตล์ ผ่านการ
ออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อเป็นที่นิยมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ค่านิยมองค์กร

<p>V Value</p> <p>สร้างมูลค่าสูงสุด ต่อผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย</p>	<p>E Entrepreneur</p> <p>มีจิตวิญญาณของ ผู้ประกอบการที่ดี</p>	<p>R Respect</p> <p>เคารพในความ คิดเห็นและความ ต้องการของทุกฝ่าย</p>	<p>A Accountability</p> <p>มีจิตสำนึกที่ดี ต่อผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียทุกฝ่าย</p>	<p>N Neat</p> <p>ประณีตทุกการ สร้างสรรค์</p>	<p>D Development</p> <p>พัฒนาองค์กร ให้เติบโตอย่าง ไม่หยุดยั้ง</p>	<p>A Attractive</p> <p>มีเสน่ห์ที่เป็น เอกลักษณ์ สะกดทุกสายตา</p>
---	--	---	---	---	---	--

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- เปิดให้บริการ

“โรงแรมวีรันดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ” จำนวน 110 ห้อง



2547

- เปิดให้บริการ

“โรงแรม โซ แวงค็อก”จำนวน 238 ห้อง



2555

- เปิดให้บริการ

“โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน” จำนวน 145 ห้อง

- เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ “โรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท” จำนวน 50 ห้อง

- เปิดให้บริการ “Skoop Beach Café” สาขา พัทยา



2558



- เปิดให้บริการ

“วีรันดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่” จำนวน 69 ห้อง

- เปิดขายและเริ่มก่อสร้าง

“วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่”



- เปิดขายและเริ่มก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย

“วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา”

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- เปิดขายและก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยแบบ Low Rise “วีริ้นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน”
- เปิดให้บริการร้านอาหาร “Skoop Beach Café” สาขาหัวหิน

- เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ PDS ซึ่งเป็นเจ้าของ Master Franchise “Gram Pancake” และ “Pablo Cheesetart”



2559

2560

2561

2562

2563



Veranda collection

- เปิดให้บริการห้องพักเพิ่มเติมของ “โรงแรมวีริ้นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ” จำนวน 27 ห้อง รวมเป็น 137 ห้อง

- เปิดให้บริการร้านเครื่องดื่ม “KOF”
- จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 1,223.41 ล้านบาท เป็น 1,750.00 ล้านบาท เพื่อรองรับการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- เปิดให้บริการโรงแรม “เวอโซ หัวหิน” จำนวน 38 ห้อง
- เปิดตัวแบรนด์ “Veranda Collection”

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ

2

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3

ข้อมูลทางการเงิน

4

คณะกรรมการบริษัท

6

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

19

การตลาดและการแข่งขัน

32

ภาวะอุตสาหกรรม

36

ปัจจัยความเสี่ยง

38

ทรัพยากรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

42

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

46

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

48

นโยบายการจ่ายปันผล

51

รายงานการถือครองหลักทรัพย์

52

โครงสร้างการจัดการ

53

สารบัญ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
65

นโยบายการพัฒนาบุคลากร
68

การกำกับดูแลกิจการ
70

ความรับผิดชอบต่อสังคม
84

การควบคุมภายใน
และบริหารความเสี่ยง
88

รายการระหว่างกัน
89

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
90

รายงานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดคำตอบแทน
92

รายงานความรับผิดชอบต่อ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
93

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
95

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน
104

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ในปี 2563 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา หรือ Covid-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเป็นวงกว้างไปทั่วโลก มีผู้ติดเชื้อมากกว่า 60 ล้านคน และมีผู้เสียชีวิตจำนวนไม่น้อยกว่า 1.5 ล้านคน ทำให้เศรษฐกิจโลกเกิดการหยุดชะงักอย่างกะทันหัน ทุกธุรกิจ ทุกภาคส่วน ทุกองค์กร ต้องหยุดกิจการลงชั่วคราว หรือบางกิจการถึงขั้นต้องปิดตัวลง โดยเฉพาะธุรกิจการบิน โรงแรมและการท่องเที่ยว ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง เนื่องจากการประกาศปิดประเทศ เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรค ทำให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยว สูญเสียรายได้จากการท่องเที่ยวภายในประเทศ และการปิดรับนักท่องเที่ยวจากต่างชาติไปเป็นจำนวนมากมหาศาล

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ปรับแผนการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางการตลาด และการแก้ไขปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อรับมือจากสถานการณ์ที่ไม่คาดคิดได้เป็นอย่างดี ทำให้สถานการณ์ทางการเงิน และสภาพคล่องโดยรวมของบริษัท ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่รับมือได้ เนื่องจากการขยายธุรกิจหลายประเภท เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการทำธุรกิจโรงแรมเพียงอย่างเดียว

ในนามตัวแทนของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณ ลูกค้าทุกท่าน ที่ยังคงให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนบริษัทมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทว่า บริษัทฯ วิวัฒนา จำกัด (มหาชน) จะมุ่งมั่นและพัฒนาธุรกิจ ไปพร้อมกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กิจการของบริษัทเติบโตไปอย่างยั่งยืนต่อไป



นายชัย จรุงธนาภิบาล

ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2563 เป็นปีที่ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ทั่วประเทศ โดยในไตรมาสที่ 2 ประเทศไทยมีการประกาศภาวะฉุกเฉิน มีมาตรการควบคุมการบินและประกาศปิดโรงแรม ร้านอาหาร สถานที่ท่องเที่ยวเพื่อป้องกันและควบคุมการแพร่กระจายของเชื้อโรค ส่งผลถึงตัวเลขทางเศรษฐกิจของไทยโดยเฉพาะในภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบโดยตรงจากเหตุการณ์ครั้งนี้

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรม ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงจากการปิดประเทศมีผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติไม่สามารถเดินทางมาท่องเที่ยวยังประเทศไทยได้ อย่างไรก็ตามจากการที่กลุ่มโรงแรมมีสัดส่วนลูกค้าชาวไทยถึงประมาณร้อยละ 30 ทำให้ธุรกิจโรงแรมยังสามารถทำรายได้แม้ว่าจะได้รับผลกระทบโดยตรงจากสถานการณ์โรคระบาด โดยธุรกิจโรงแรมมีสัญญาณฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ภาครัฐประกาศผ่อนปรนมาตรการให้โรงแรมกลับมาเปิดประกอบกับโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” ซึ่งบริษัทมีฐานลูกค้าที่เป็นชาวไทยอยู่แล้ว จึงส่งผลให้ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมผ่านจุดต่ำสุด ในไตรมาส 2 ของปี 2563 ที่ผ่านมา และกำลังปรับตัวได้ดีขึ้น จากการที่ประชาชนคลายความกังวล และเริ่มออกไปท่องเที่ยวตามสถานที่ต่างๆ มากขึ้น นอกจากนี้จากการที่บริษัทกระจายความเสี่ยงการลงทุนไปยังธุรกิจที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ส่งผลให้ในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมเติบโตขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน และสามารถสร้างกำไรสุทธิ

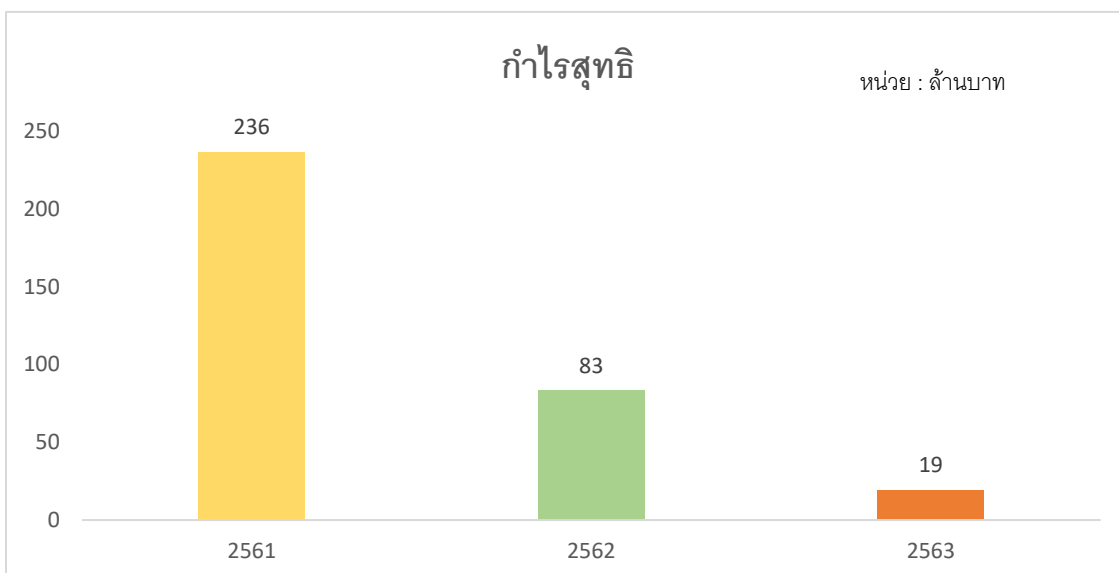
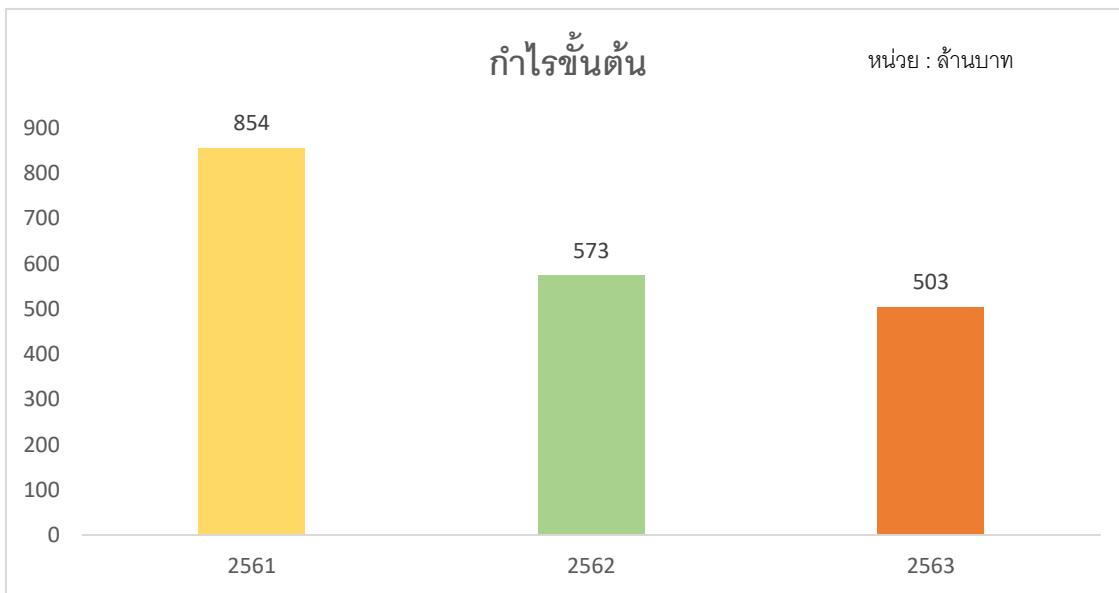
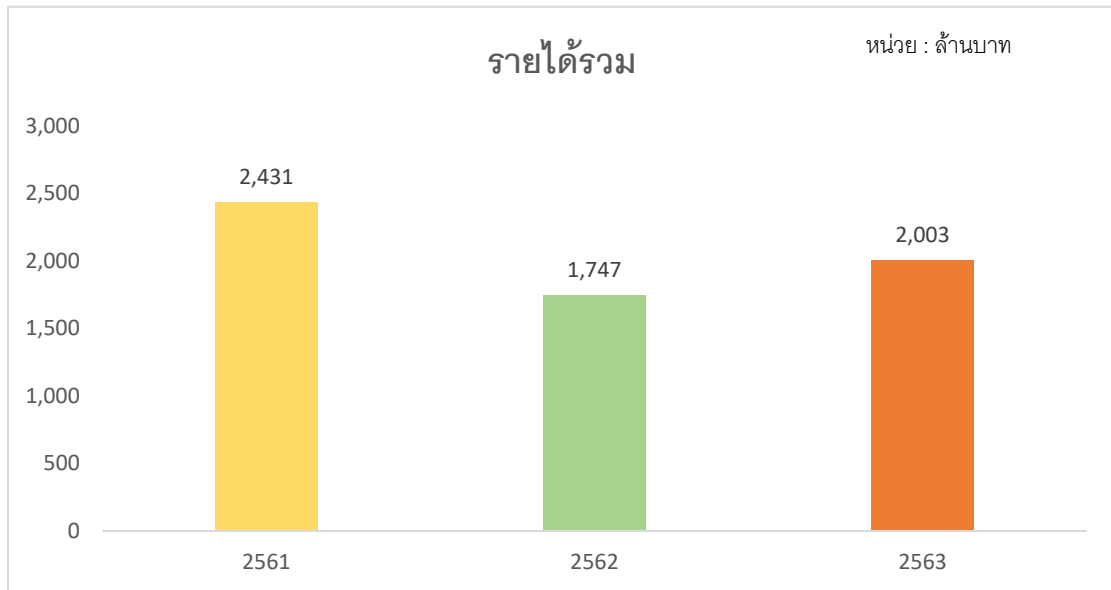
ทั้งนี้ ในนามประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของบริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่ใช้ความรู้ความสามารถที่มี ช่วยให้องค์กรฝ่าวิกฤติครั้งนี้ไปได้ด้วยดี ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ยังคงให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด ซึ่งบริษัท ยังคงมุ่งมั่น ที่จะพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



นายวีวัฒน์ วงศ์วาสิฎฐ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2561	2562	2563
สรุปผลดำเนินงาน			
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,313.61	1,252.21	561.61
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,053.20	370.55	1,260.38
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	20.53	44.83	133.49
รายได้ค่าบริการจัดการ	19.23	28.77	17.97
รายได้รวม	2,431.31	1,746.90	2,002.93
กำไรขั้นต้น	853.59	573.00	473.62
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	397.75	166.06	106.17
กำไรสุทธิ	235.78	83.19	18.67
สรุปฐานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	4,781.37	5,453.62	5,353.62
หนี้สินรวม	3,440.77	3,364.88	3,284.50
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,340.60	2,088.74	2,069.25
กำไร ต่อหุ้น (บาท)	0.96	0.28	0.06
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.12	0.92	0.74
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม %	35.47	33.77	24.00
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม %	9.70	4.76	0.93
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ %	7.78	3.24	1.96
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น %	18.89	4.85	0.90
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.57	1.61	1.59

คณะกรรมการบริษัท



นายชัย จรุงธนาภิบาล อายุ 65 ปี
ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษาปริญญาตรี, บัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท, บัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.05

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2554
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2548

ประวัติการทำงาน

2560 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2550 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)

2549 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง
บริษัท ไออีซี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ทีเอ็มที สตีล จำกัด (มหาชน)

2546 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2545 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2543 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
บริษัท ทีมพีริซิชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นๆ

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น



นายวีรวัฒน์ องค์กรवासิตกุล อายุ 50 ปี

รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /
รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ

คุณวุฒิทางการศึกษาปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท, Master of Business Administration,
Boston University, USA

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 26.20

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547

ประวัติการทำงาน

2547 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด
2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด
2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด
2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด
2555 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไอศกรีต เรียดดี้ จำกัด
2549 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไอศกรีต จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2546 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2544 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ อังจิว โฮลดิ้ง ฟิทอี. แอลทีดี.
2561 – ปัจจุบัน กรรมการ Vivat Investment Limited
2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วีบีเค คอนซัลแทนต์ จำกัด
2555 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เออีซี (ไทยแลนด์) จำกัด
2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีแอลพี โฮลดิ้ง จำกัด
2548 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วีซีแลนด์ จำกัด
2544 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง จำกัด



นายไพบูลย์ คุจาริวนิช

อายุ: 64 ปี

ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.00

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Company Secretary Program (CSP 159/2019)
- Director Accreditation Program (DAP 113/2014)
- Effective Minute Taking (EMT 10/2008)

ประวัติการทำงาน

2563 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไอแอนด์ไอ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2559 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ชุมพรน้ำมันปาล์มอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2559 – 2561 กรรมการตรวจสอบ บริษัท ชุมพรน้ำมันปาล์มอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2560 – 2561 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชุมพรน้ำมันปาล์มอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2557 – 2560 รองกรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร บริษัท คาราบาวกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหารความเสี่ยง

2557 – 2558 กรรมการ บริษัท คาราบาวกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2554 – 2556 กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท โออิชิกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ๆ

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น



ผศ.ศิริพร มณีพันธ์

อายุ 51 ปี

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Howard University, USA

ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Temple University, USA

เนติบัณฑิต, สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.00

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 27/2547

ประวัติการทำงาน

2563 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ๆ

2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชุมพร เบย์ ฮิลล์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เขาค้อธานี จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หินร่องกล้าธานี จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูน้ำฟ้า จำกัด
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สุขศรีวงส์ จำกัด
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดรากอน เทล จำกัด



นายตรีรักษ์ เต็งไทรรัตน์

อายุ 52 ปี

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ การตลาดระหว่างประเทศ,
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท, Master of Business Administration,
Seattle University, USA

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.00

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 109/2557
- Corporate Governance for Capital Market (CGI) รุ่นที่ 7/2558
- Advanced Audit Committee Program Class (AACP) รุ่นที่ 15/2557
- Capital Market Academy (CMA) รุ่นที่ 11/2553

ประวัติการทำงาน

2560 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2561 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานสายสินเชื่อบริษัท
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

2556 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
บริษัท ศรีราชาคอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นๆ

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศรีม จำกัด

2557 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เคเคพี แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

2557 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

2553 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ หัวหน้าสายงานพาณิชย์และตลาดทุน
บริษัท หลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คริสตัล ฟุตบอลคลับ จำกัด



นางทศพร อังสุวรรณิณี อายุ 56 ปี

กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี

คุณวุฒิทางการศึกษา ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท, บัญชีและการเงิน, Clark University, USA

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 3.24

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547

ประวัติการทำงาน

2547 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีวันดา คูซีน จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีวันดา บีช พัทยา จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอศกรีรี เรียดดี้ จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอศกรีรี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นๆ

บริษัทอื่น		
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	ฮังจิ่ว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท 988 พลัส จำกัด
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีวันดาอินคอนอร์ปอเรชั่น จำกัด
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีแอลพี โฮลดิ้ง จำกัด
2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรพยวิวัฒน์ก่อสร้าง จำกัด



นางนภัสสร สุนทรมนิกุล

อายุ 65 ปี

กรรมการ / กรรมการบริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา

อนุปริญญา, เลขานุการ, YWCA

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 2.52

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560

ประวัติการทำงาน

2547 – ปัจจุบัน

กรรมการ / กรรมการบริหาร

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ้คหรี เรียดตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นๆ

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์เชกคิวทีพี ซีนิมา คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีรวัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด
2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีซีแลนด์ จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง จำกัด



นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร อายุ 51 ปี

กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

คุณวุฒิทางการศึกษาปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.10

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560

ประวัติการทำงาน

2547 – ปัจจุบัน

กรรมการ / กรรมการบริหาร

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีริ้นดา บีช พัทยา จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ๆ

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น



นายกิตติศักดิ์ ส孚โชคชัย อายุ 66 ปี

กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 2.46

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 54/2549

ประวัติการทำงาน

2547 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอศกรี จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอศกรี เรียดดี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท แอดวานซ์อินโนเวชันเทคโนโลยี จำกัด
-----------------	---	--

บริษัทอื่น ๆ

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ต้นคูณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วิลล่าโนว่า เขาใหญ่ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สุริย์ตรีบุญ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โตอะ อิล็คโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สุริย์ตรีบุญโฮลดิ้ง จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เค เอส พี สแควร์ จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิจิต คอนโทรล จำกัด
2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออดิโอ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด
2526 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วิชัยเทรดดิ้ง (1983) จำกัด
2528 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เครื่องเสียง จำกัด



นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร อายุ 52 ปี

กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา ปริญญาตรี, วิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท ศึกษาศาสตร์, ศึกษาศาสตร์ เทคโนโลยี
สารสนเทศ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 1.02

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2547
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 42/2547

ประวัติการทำงาน

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มติชน จำกัด (มหาชน)
2546 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เอ็ม เอฟ อี ซี จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่นๆ

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อังสตรอม โซลูชั่น จำกัด
2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรอมทีนา จำกัด
2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอ็ม.ไอ.เอส. เอทเซอร์สซิ่ง จำกัด
2548 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พระอินทร์ ฟินเทค จำกัด
2559 – 2562 กรรมการ บริษัท ดิจิทัล เวบเจอร์ จำกัด
2557 – 2562 ประธานกรรมการ บริษัท ปัญญาภิวัฒน์พาส จำกัด



นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย อายุ 54 ปี

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี

คุณวุฒิทางการศึกษาปริญญาตรี, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท, บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.02

การอบรมโดยสภาวิชาชีพบัญชี(CPD)

- สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2563)
- เกณฑ์การรับรู้รายได้ตาม TFRS 15 สำหรับธุรกิจทั่วไป
- จัดทำงบการเงินถูกต้อง สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษี

ประวัติการทำงาน

2559 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี
บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ๆ

2553 – 2559 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีกลาง บริษัท เค ซี รีเทล จำกัด



นายวรุฒ ตันติพิภพ

อายุ 35 ปี

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา

ปริญญาตรี, Finance, Northern Illinois University

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 1.33

การอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 112/2563

ประวัติการทำงาน

2560 – ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท
บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอศกรี จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอศกรี เรยลตี้ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ๆ

บริษัทอื่น

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	ยังจิต โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited



การประกอบธุรกิจ



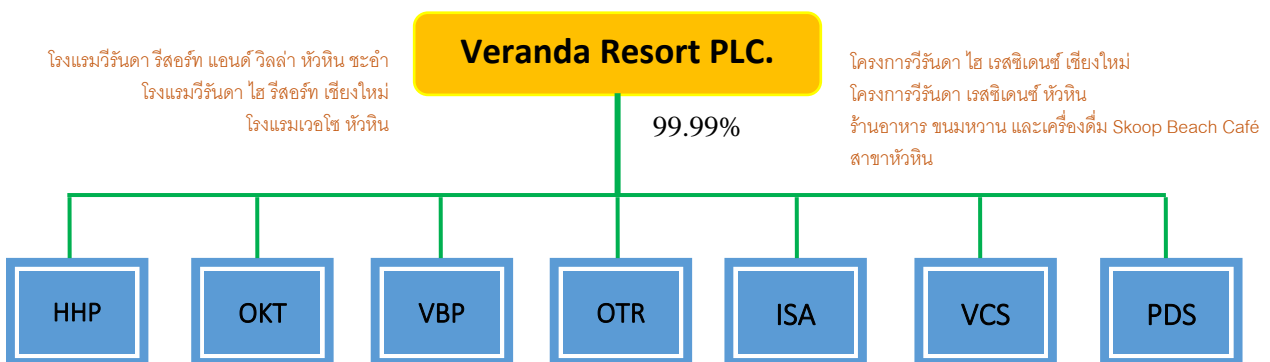
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2534 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1,000,000 บาท และต่อมาในปี 2545 กลุ่มนายวิวัฒน์ องค์กรวิญญู ได้ร่วมกันลงทุนในบริษัทฯ เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 โดยในปัจจุบันมีบริษัทย่อยทั้งหมด 7 บริษัทประกอบด้วย 1) บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (“HHP”) 2) บริษัท โอคทีร์ จำกัด (“OKT”) 3) บริษัท วีริ้นดา บีช พัทยา จำกัด (“VBP”) 4) บริษัท โอคทีร์ เรียดตี้ จำกัด (“OTR”) 5) บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด (“ISA”) 6) บริษัท วีริ้นดา คูซีน จำกัด (“VCS”) และ 7) บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“PDS”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ” หรือ “บริษัทฯ และบริษัทย่อย”)

กลยุทธ์

- ✓ **Branding Leverage:** การใช้ประโยชน์จากสิ่งที่มีอยู่ มาเพิ่มรายได้ หรือเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท ไม่ว่าจะ เป็นความรู้ ความชำนาญ หรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คู่ค้า และลูกค้าของบริษัท
- ✓ **Big Data Analysis:** การวิเคราะห์ข้อมูลจากลูกค้าเดิม ในการใช้ชีวิต ความชอบ ความสนใจ เพื่อบริษัทจะได้นำเสนอสินค้าและบริการ ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า
- ✓ **Entrepreneur Spirit:** การปลุกฝังให้พนักงานได้ตระหนักถึงความเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท มีความรักองค์กร และความรู้สึกเป็นเจ้าของกิจการ
- ✓ **Diversification:** บริษัทมีธุรกิจหลายประเภท ที่ตอบสนอง Life styles ที่หลากหลายของลูกค้า ทำให้บริษัทไม่ต้องพึ่งพิงรายได้เพียงธุรกิจเดียว อีกทั้ง การที่โรงแรมมีที่ตั้งหลากหลายพื้นที่นั้น ส่งผลให้บริษัทมีการกระจายความเสี่ยง หากเกิดวิกฤติต่างๆ ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง

โครงสร้างการถือหุ้น



HHP - วีริ้นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน

OKT - โรงแรมโซ แบงค็อก

- ร้านเครื่องดื่มและขนมหวาน KOF สาขา

OTR - อาคารพาณิชย์ให้เช่า

VCS - ร้านเครื่องดื่มและขนมหวาน KOF ทองหล่อ, เอ็มควอเทียร์

VBP - โรงแรมวีริ้นดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

- โครงการวีริ้นดา รีสอร์ท เรสซิเดนซ์ พัทยา

- ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม Skoop Beach Café สาขาพัทยา

ISA - โรงแรม ร็อคกี้ บูติค รีสอร์ท

PDS - ร้านคาเฟ่และขนมหวาน Gram Pancakes 10 สาขา

- ร้านคาเฟ่และขนมหวาน Pablo Cheesetart 3 สาขา

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการโรงแรม จำนวน 6 แห่ง โรงแรมที่อยู่ระหว่างการออกแบบและขออนุญาตก่อสร้าง 1 แห่ง โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 แห่ง และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการออกแบบและขออนุญาตก่อสร้าง จำนวน 1 แห่ง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีร้านอาหาร และร้านเครื่องดื่ม รวมจำนวน 17 แห่ง ตามรายละเอียดดังนี้

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่

(1) กลุ่มธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วยโรงแรมและรีสอร์ท ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ HHP OKT VBP และ ISA ที่มุ่งเน้นการลงทุนในทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยว การเดินทางสะดวกประกอบด้วยการคมนาคมที่หลากหลาย และเพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงการให้บริการในระดับมาตรฐานสากลบนพื้นฐานของความใส่ใจจากพนักงานมืออาชีพ การให้บริการห้องพักหลากหลายรูปแบบ ตลอดจนการให้บริการอื่นๆ เช่น ร้านอาหาร ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ สถานที่ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกมากมาย ภายใต้แนวความคิดที่จะทำให้โรงแรมแต่ละแห่งมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีและน่าจดจำให้แก่ลูกค้า

(2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย โครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท High Rise และรูปแบบ Pool Villa ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และ VBP โดยกลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยในทำเลที่มีศักยภาพ ให้มีความสำคัญกับการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ให้ความรู้สึกเสมือนกับการพักผ่อนในโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ พร้อมทั้งกลุ่มบริษัทฯ ให้บริการหลังการขายเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความประทับใจ โดยจะมีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Service) ทำหน้าที่ให้บริการหลังการขาย เช่น ประสานงานระหว่างลูกค้าโครงการกับนิติบุคคลของโครงการ การตรวจสอบห้องและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้พักอาศัย เป็นต้น

(3) กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม ประกอบด้วย ร้านอาหารภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ VBP, VCS, OKT และ PDS โดยเป็นร้านอาหาร ประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม โดยที่บริษัทฯ VBP VCS และ OKT ได้สร้างสรรค์รายการอาหารและขนมหวานใหม่ๆ อันเป็นเอกลักษณ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มีความหลากหลาย ต้องการความแปลกใหม่ และเพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และ PDS ซึ่งเป็นเจ้าของแบรนด์ไส้หลักร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานจากญี่ปุ่นภายใต้ชื่อ “Gram Pancakes” และ “Pablo Cheesetart”

กลุ่มธุรกิจโรงแรม

1. โรงแรม วิวัฒนาการ รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

โรงแรม วิวัฒนาการ รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 12-2-31 ไร่ เป็นโรงแรมประเภทดีไซน์โฮเทล (Designed Hotel) โดยมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 137 ห้อง เปิดดำเนินการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2547 ที่อยู่เลขที่ 737/12 ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120 ภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 150 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร I-Sea Beach Bar and Restaurant

ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ ทั้งนี้ I-Sea Beach Bar and Restaurant สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 54 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน

2.2. ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 2 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 25-50 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วิวัฒนาการ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ วิวัฒนาการ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับและร้านอาหาร สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 6 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool พร้อมด้วยชายหาดจำลอง ม่านน้ำ และสไลเดอร์ขนาดใหญ่ ภายใต้ร่มเงาของต้นไม้ใหญ่ โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลชะอำ ได้แบบพาโนรามา (Panorama)

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

3.4 Kid's Club

Kid's club เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก และสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

2. โรงแรม วีรันดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

โรงแรม วีรันดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 22-2-18 ไร่ แบ่งเป็นห้องพักจำนวน 5 ประเภท รวมทั้งหมด 71 ห้อง เปิดดำเนินการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2551 ที่อยู่เลขที่ 192 หมู่ 2 ถนนสายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Higher Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานได้ทั้งอาหารไทย อาหารยุโรป รวมถึงไวน์รสเลิศจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดย The Higher Room สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 100 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร ระเบียบซา

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารเย็น โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในห้อง และบริเวณกลางแจ้ง ทั้งนี้ ระเบียบซา สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

1.3 Lobby Bar

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ น้ำผลไม้ และกาแฟ สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้บริการช่วงระหว่างเวลาเช็กอินและเช็กเอาท์ โดย Lobby Bar ตั้งอยู่บนชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ ทั้งนี้บริเวณที่นั่งของ Lobby Bar ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพและความสวยงามของโรงแรมและหุบเขาได้

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้อง ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ ทั้งนี้ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมและสัมมนาทั้งหมด 3 รูปแบบ ดังนี้

- บอร์ดรูม 1 ขนาด 36.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- บอร์ดรูม 2 ขนาด 36.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- เดอะ คอนเฟอร์เรนซ์ รูม ขนาด 300.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วีรันดา สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดใกล้ชิดธรรมชาติ บริเวณโดยรอบมีบรรยากาศที่เงียบสงบเพื่อให้ผู้ให้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย รวมทั้งมีการให้บริการทำสปาและเตียงสำหรับคู่อีกด้วย และ ทั้งนี้ วีรันดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารสันทนาการและสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 6 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยสระว่ายน้ำตั้งอยู่บริเวณชั้น 4 ของอาคารสันทนาการ ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวหุบเขาได้แบบพาโนรามา (Panorama) รวมทั้งมีสระว่ายน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะ และบาร์ริมสระน้ำอีกด้วย

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม มีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร สันทนาการ และสามารถรองรับได้สูงสุด 10 ท่าน

3.4 Kid's Club

Kid's club ของโรงแรมเป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์โดยภายใน Kid's club ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น โทรทัศน์ หนังสือ และของเล่น

3.5 Cultural Pavilion

เป็นพื้นที่เปิด เพื่อรองรับการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น โยคะ นั่งสมาธิ กิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรม ทั้งนี้ Cultural Pavilion ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าใกล้เคียงกับอาคารสันทนาการ และสามารถรองรับแขก ได้สูงสุดถึง 15 ท่าน

3. โรงแรม โซ แบงค็อก

โรงแรม โซ แบงค็อก ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 2-1-37 ไร่ เปิดดำเนินการเมื่อเดือนเมษายน 2555 ที่ตั้งโรงแรมเลขที่ 2 ถนนสาทรเหนือ เขตบางรัก แขวงสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500 ห้องพักแบ่งออกเป็น 8 ประเภท จำนวนรวม 238 ห้อง โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วย สิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 Chocolab

ให้บริการขายช็อคโกแลตหลากหลายรสชาติและหลากหลายรูปแบบ ที่ผลิตโดยวัตถุดิบชั้นเยี่ยม ทั้งนี้บริเวณร้านประกอบด้วยครัวช็อคโกแลตในรูปแบบผนังกระจกเต็มบาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถมองเห็นขั้นตอนการทำช็อคโกแลตได้ทุกขั้นตอน ลูกค้ายังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานช็อคโกแลตได้ภายในร้านซึ่งตกแต่งที่ให้ความรู้สึกอบอุ่น หรือสามารถเลือกซื้อช็อคโกแลตเพื่อเป็นของขวัญได้นอกจากนี้ ลูกค้ายังสามารถลงทะเบียนเพื่อเรียนการทำช็อคโกแลตกับพ่อครัวตามตารางได้อีกด้วย ทั้งนี้ Chocolab ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร Red Oven

ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้า อาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดย Red Oven นำเสนออาหารหลากหลายหมวดหมู่ เช่น อาหารไทย อาหารญี่ปุ่น อาหารจีน อาหารทะเล อาหารสุขภาพ ของหวานประเภทต่างๆ ที่รังสรรค์โดยพ่อครัวที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ Red Oven ยังให้บริการไวน์และแชมเปญจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งนี้ Red Oven ตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวของสวนลุมพินีและทัศนียภาพโดยรอบของกรุงเทพฯ โดย Red Oven สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 120 ท่าน

1.3 Mixo

ให้บริการเครื่องดื่มประเภทชูตน้ำชา แอลกอฮอล์ และขนมหวาน โดยภายในบริเวณ Mixo ได้รับการออกแบบในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย เหมาะกับการพบปะสังสรรค์ของคนรุ่นใหม่ นอกจากนี้ลูกค้าสามารถรังสรรค์เครื่องดื่มได้ด้วยตนเอง โดยสามารถเลือกส่วนผสมของเครื่องดื่มเองได้ ทั้งนี้ Mixo ตั้งอยู่บนบริเวณชั้น 9 ของอาคารโรงแรม Mixo สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 78 ท่าน

1.4 The Water Club

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น ค็อกเทล น้ำผลไม้ และแอลกอฮอล์ โดยบริเวณบาร์ของ The Water Club ถูกออกแบบให้ล้อมรอบด้วยสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม นอกจากนี้ในทุกเดือน หรือเมื่อมีเทศกาลสำคัญ เช่น วันสงกรานต์ หรือวันปีใหม่ The Water Club จะจัดปาร์ตี้ริมสระว่ายน้ำ (Pool Party) เพื่อเป็นแหล่งบันเทิงใจกลางกรุงเทพฯ อีกด้วย ซึ่งสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 50 ท่าน

- 1.5 ห้องอาหาร Hi-So Rooftop Bar
ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารค่ำรูปแบบเฉพาะบุคคล (Tailor Made) และให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์และน้ำผลไม้ ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกรูปแบบอาหารและวัตถุดิบเพื่อให้พ่อครัวรังสรรค์เมนูได้ตามความต้องการ โดย Park Society และ Hi-So Lobby Bar ตั้งอยู่บนชั้น 29 ของอาคารโรงแรม โดย Park Society และ Hi-So Lobby Bar สามารถรองรับแขกได้รวมสูงสุดถึง 150 ท่าน
- 1.6 KOF
ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่านต่อสาขา
2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา
- 2.1 Ballroom
ให้บริการห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมขนาดใหญ่แบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลายและเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบตามความต้องการของลูกค้า (Tailor Made) รวมทั้งให้บริการให้คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดเลี้ยงและจัดประชุม และภายใน Ballroom มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุม (Technology Conference) ทั้งนี้ Ballroom ตั้งอยู่บริเวณชั้น 8 ของอาคารโรงแรม สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 400 ท่าน
- 2.2. Social Club
ให้บริการห้องประชุมขนาดใหญ่ และห้องทำงานแบบส่วนตัว ประกอบด้วยห้องประชุมย่อยจำนวน 4 ห้อง ที่รายล้อมไปด้วยบรรยากาศของสวนลุมพินี รวมทั้งภายใน Social Club มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาร่วมใช้ในการประชุม (Technology Conference) และมีครัวเปิดแบบเลาจน์ เพื่อรองรับการสังสรรค์อีกด้วย
- 2.3 The Box
ให้บริการห้องประชุมแบบส่วนตัว โดย The Box ได้รับตกแต่งด้วยกระจกเต็มบานรอบด้านทำให้สามารถมองเห็นบรรยากาศของสวนลุมพินีได้ รวมทั้งภายใน The Box มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุม (Technology Conference)
- 2.4 Solution Center
ให้บริการห้องประชุมขนาดกลาง และห้องทำงานแบบส่วนตัว โดยภายในมีประชุมย่อยอีก 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในการประชุมและทำงานต่างๆ ประกอบด้วย คอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ เครื่องสแกนเอกสาร รวมถึงการให้บริการเลขานุการส่วนตัว
3. บริการอื่น ๆ
- 3.1 โข สปา
ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดจากการนำศาสตร์การนวดจากทั่วโลกมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สปาที่ดีที่สุดจากประเทศฝรั่งเศส โดย โข สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 11 ของอาคารโรงแรมสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 40 ท่าน
- 3.2 สระว่ายน้ำ
สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool ด้วยความยาว 32 เมตร ความกว้าง 5 เมตร และความลึก 1.3 เมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวของสวนลุมพินีได้พาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้ในตอนกลางคืนสระว่ายน้ำจะเรืองแสงจากไฟแอลอีดี (LED) ทำให้เวลาว่ายน้ำยามค่ำคืนมีความสนุกและมีสีสันมากขึ้น
- 3.3 โข ฟิต
ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลายและทันสมัย พร้อมกับการให้บริการเทรนเนอร์ส่วนตัว โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

4. การให้เช่าพื้นที่

- 4.1 บริการให้เช่าพื้นที่ชั้น G ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการประเภทร้านค้า (Decorative shop)
- 4.2 บริการให้เช่าพื้นที่ชั้น 10 ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการประเภทร้านเสริมสวย
- 4.3 บริการให้เช่าพื้นที่บริเวณ ชั้น 12 ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการค้าประเภทนาฬิกาแฟชั่น
- 4.4 บริการให้เช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณาในรูปแบบจอแอลอีดี (LED) บริเวณผนังด้านข้างอาคารโรงแรม
- 4.5 บริการให้เช่าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม Cassette บริเวณชั้น 29 ของโรงแรม

4. โรงแรม วิวัฒนา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

โรงแรม วิวัฒนา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 5-2-22 ไร่ โดยเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 145 ห้องที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 211, 211/1, 211/2 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตตหีบ จังหวัดชลบุรี 20250 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Deck

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานอาหารไทยและอาหารตะวันตกในรูปแบบที่หลากหลายรวมทั้งยังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ ทั้งนี้ The Deck สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

1.2 Waves

Waves ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ น้ำอัดลม และน้ำผลไม้ โดย Waves ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของอาคารโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มพร้อมกับชมบรรยากาศของสระว่ายน้ำอันเป็นรูปแบบเฉพาะของโรงแรมนี้ได้

1.3 I-Sea Sky

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณห้องอาหารหลักชั้น 2 ของโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ I-Sea Sky สามารถรองรับแขกได้สูงสุดจำนวน 74 ท่าน

1.4 The Jetty

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำในรูปแบบผสมผสาน (Fusion) ทั้งนี้ The Jetty ตั้งอยู่บริเวณชั้น 5 ของอาคาร โดยได้รับการออกแบบที่นั่งรับประทานอาหารให้บรรยากาศเสมือนนั่งอยู่บนผืนน้ำ และสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ The Jetty มีสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 25 ท่าน

1.5 The Glass Room-Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม โดยบรรยากาศของร้านได้รับการตกแต่งให้ความรู้สึกอบอุ่นและผ่อนคลาย ได้รับการออกแบบเป็นกระจกสูงรอบด้านมีพื้นที่กว้างขวาง โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในและภายนอก ทั้งนี้ The Glass Room-Espresso Bar มีผลิตภัณฑ์ที่เป็น ของหวาน และเครื่องดื่มรวมกว่า 8 ประเภท และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 28 ท่าน

1.6 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานขนมและน้ำที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และสามารถรองรับการจัดงานหรือจัดเลี้ยงในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน

2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยห้องประชุม 1 ห้อง ทั้งนี้ ห้องประชุมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 50 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วีรันทา สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร โดยบรรยากาศของวีรันทา สปา ได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบร่วมสมัยที่ผสมผสานกับความเป็นไทย และมีบรรยากาศที่เงียบสงบเพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลายอย่างแท้จริง ทั้งนี้ วีรันทา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 8 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

3.4 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก เป็นต้น ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 12 ท่าน

5. โรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท

โรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 7-3-65.9 ไร่ ให้บริการห้องพักจำนวน 50 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 438/1 หมู่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำในรูปแบบอาหารไทยร่วมสมัย และอาหารนานาชาติ โดย The Dining Room ได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบไทยประยุกต์ให้บรรยากาศความเป็นไทย และสามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 120 ท่าน

1.2 The Bistro Restaurant

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณภายในอาคาร และกลางแจ้งใกล้กับสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ The Bistro Restaurant สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

1.3 Pool Bar

Pool Bar ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ โดย Pool Bar ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม ใกล้กับ The Bistro Restaurant ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มริมสระว่ายน้ำได้ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

1.4 The Glass Room–Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่มประเภทกาแฟ สำหรับลูกค้าที่รักในรสชาติกาแฟและขนมหวาน โดยร้านได้รับการตกแต่งเป็นกระจกสูงรอบด้าน สามารถมองเห็นวิวของทะเลได้โดยรอบ ทั้งนี้ The Glass Room–Espresso Bar มีรายการอาหารที่เป็นของหวาน และเครื่องดื่มรวมมากกว่า 9 ประเภท สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย เพื่อรองรับการจัดงานได้ทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร Dining Room และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 80 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 สปา และนวดแผนไทย

ให้บริการทำสปาและนวดแผนไทย โดยหมอนวดผู้มีความเชี่ยวชาญที่ได้รับรองมาตรฐานทั้งการนวดแผนไทยและการนวดน้ำมัน โดยสปา และนวดแผนไทยของโรงแรม ตั้งอยู่บริเวณสวนที่ล้อมรอบไปด้วยสวนและต้นไม้ใหญ่ ทำให้รู้สึกผ่อนคลาย และความสดชื่น โดยบริเวณดังกล่าวสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 2 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมแบ่งเป็น 2 สระ โดยสระแรกตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดสามารถมองเห็นวิวทะเล และสระที่สองตั้งอยู่บริเวณสวนภายในโรงแรม บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

3.3 Kid's Club

Kid's Club ของโรงแรม ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น หนังสือ และของเล่น ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณอาคารตึกชั้นเดียวสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

3.4 Garden Sala

Garden Sala ของโรงแรมเป็นพื้นที่เปิดเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ และเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรมไทยสำหรับลูกค้า

6. โรงแรมเวอ โซ หัวหิน

โรงแรม เวอ โซ หัวหิน เป็นโรงแรมในเครือของวิวัฒนา มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 3-1-0.0 ไร่ เปิดดำเนินการเมื่อเดือนธันวาคม 2563 โดยมีห้องพักเปิดให้บริการจำนวน 38 ห้อง โรงแรมตั้งอยู่บนเลขที่ 122/210 ซอยหมู่บ้านเขาตะเกียบ ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 40 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร Page Beach Bar

ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างแบบร่วมสมัยสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำในสไตล์ สเปนิกซ์ เม็กซิกัน อิตาลีเลียน และไทย ทั้งนี้ Page Beach Bar สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 25 ท่าน

- 1.3 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานของหวานและเครื่องดื่มที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน
2. ห้องประชุม
 - 2.1. ห้องประชุม Executive Board Room

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 1 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 16 ท่าน ด้วยวิวของสระว่ายน้ำและบรรยากาศที่ผ่อนคลาย
3. บริการอื่น ๆ
 - 3.1 เวอโซ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ เวอโซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารที่แยกออกมาจากอาคารหลักใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 4 ท่าน
 - 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำกลางแจ้งของโรงแรมที่มีบริการทั้งหมด 4 สระ โดยมีสระเด็ก 1 สระที่เด็กๆสามารถสนุกสนานไปกับสไลเดอร์ และสระผู้ใหญ่จำนวน 3 สระที่มีการ Design เหมาะกับลูกค้าที่ชอบถ่ายรูป ไม่ว่าจะถ่ายภาพมุมไหนก็มีความแปลกใหม่พร้อมกับบรรยากาศของการมาพักผ่อนริมทะเล
 - 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 7.00 น. – 20.00 น. ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 5 ท่าน
 - 3.4 Kid's Club

Kid's club เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารเดียวกับที่ตั้งของเวอโซ สปา และ Fitness และสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise และประเภท High Rise ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และ VBP โดยจะเน้นทำเลที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยว หรือเมืองท่องเที่ยวของประเทศไทย ภายใต้ชื่อแบรนด์ “วีรันดา เรสซิเดนซ์” ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดที่จะทำให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยแต่ละโครงการมีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามรูปแบบของวีรันดา โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการ และสภาพแวดล้อมของโครงการ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ที่คำนึงถึงประโยชน์การใช้สอยของผู้พักอาศัยเป็นหลัก ทำให้กลุ่มบริษัทฯ ใส่ใจกับทุกขั้นตอนการออกแบบ และคำนึงถึงคุณภาพของการก่อสร้าง ตลอดจนนำเสนอรูปแบบของแต่ละโครงการที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความรู้สึกที่เสมือนการได้รับบริการจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งแตกต่างจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั่วไปอื่นๆ โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย

1) โครงการ วิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ถนน สายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านป่าอำเภอหางดง จังหวัด เชียงใหม่ 50230
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการวิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท
พื้นที่โครงการ	6-0-0.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3 ชั้น และ Pool Villa
จำนวนยูนิต	30 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 1 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 6.62 – 23.18 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise ที่ ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ผสมผสานวัฒนธรรมและความ เป็นธรรมชาติของภาคเหนือ ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยขุนเขา เน้นความแตกต่างในการออกแบบ และ ความเป็นส่วนตัว ให้ความสงบเหมาะแก่การพักผ่อน สำหรับโครงการประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการต่างๆ ของโรงแรมวิวัฒนา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท นอกเหนือจาก โครงการอาคารชุด ช้างต้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา Pool Villa จำนวน 3 หลัง ที่มีความเป็นส่วนตัว ตลอดจน ออกแบบ และตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ท่ามกลางบรรยากาศที่ แวดล้อมทางธรรมชาติ นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถ เดินทางได้สะดวกใกล้กับสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ รวมทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่
2) โครงการ วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา เลขที่ 211 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี 20250
ข้อมูลทั่วไป	VBP ได้มีการพัฒนาโครงการวิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท
พื้นที่โครงการ	3-1-88 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย High Rise สูง 35 ชั้น และ Pool Villa จำนวน 4 ยูนิต
จำนวนยูนิต	329 ยูนิต
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 3.4 – 27.2 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise ที่ออกแบบและ ตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ในรูปแบบรีสอร์ท ห้องชุดทุกห้องของ โครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล บริเวณโครงการมีชายหาดส่วนตัว (Beach Front) ให้ความสงบเหมาะแก่การ พักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เหมือนการให้บริการในระดับโรงแรมจากบริษัทฯ เช่น สระว่ายน้ำอันเป็นเอกลักษณ์ของบริษัทฯ ที่มีความยาวถึง 40 เมตร ห้องนั่งเล่นรวม ห้องออกกำลังกาย (Fitness) ห้องอบไอน้ำ (Steam Room) สวนหย่อม ที่จอดรถ

3) โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการขายโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise โครงการที่สองของกลุ่มบริษัทฯ เริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2561 และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2563
พื้นที่โครงการ	11-0-81 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3-7 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และอาคารที่จอดรถ 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	270 ยูนิต
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 4.4 - 38.0 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย Low Rise มีรูปแบบเป็นสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย Modern Contemporary ใกล้ชิดธรรมชาติ โดยบริเวณโครงการมีชายหาดส่วนตัว (Beach Front) ให้ความสงบปราศจากสิ่งรบกวนจากภายนอก โดยเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเหมือนอยู่บ้าน อีกทั้งโครงการยังใช้เฟอร์นิเจอร์จาก ควอตโตร ดีไซน์ (Quattro Design) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำ ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเมืองหัวหิน ห้องออกกำลังกาย (Fitness) นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้าและแหล่งท่องเที่ยว

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่มของกลุ่มบริษัทฯ อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ VBP, VCS, OKT และ PDS ประกอบด้วยร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ Skoop Beach Café สาขาพัทยาและสาขาหัวหิน ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ KOF ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Gram Pancake ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Pablo Cheesetart ซึ่ง Gram Pancakes และ Pablo Cheesetart ได้เข้ามาอยู่ในกลุ่มบริษัทฯ ผ่านการลงทุนใน PDS เมื่อเดือนพฤศจิกายน ปี 2562 โดยรายละเอียดมีดังนี้

1) ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม

1. Skoop Beach Café	
แบรนด์	Skoop Beach Café
ประเภท	อาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม
จำนวนสาขา	2 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Skoop Beach Café” ที่มีการตกแต่งร้านที่ให้บรรยากาศ สดชื่น สบาย และผ่อนคลาย ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งภายในอาคารหรือกลางแจ้ง บริเวณร้านติดชายหาด (Beach Front) และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 50 ท่านต่อสาขา ทั้งนี้ Skoop Beach Café มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาหาร ประกอบด้วย เมนูอาหารที่ทานง่ายๆ เช่น Mac&Cheese, Savory French Toast, Sweet Potato Truffle Fries เป็นต้น - ขนมหวาน ประกอบด้วย ไอศกรีมที่ร้านผลิตเอง (Home made), Ice Cream Sandwich, Nutella French Toast, Waffle แบบหวานหลากหลายชนิด - เครื่องดื่มแนวแฟนซีหลากหลายประเภท อาทิเช่น Skoop Iced Tea, Shakes, Smoothies

2. KOF	
แบรนด์	KOF
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	3 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ “KOF” ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่านต่อสาขา มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดื่ม เช่น กาแฟประเภทต่างๆ เช่น KOF Kone, Camo Latte, Marocchino, Belgian Chocolate - ของหวาน เช่น Chocolate Canale และ Croissant เป็นต้น

3. Gram Pancakes	
แบรนด์	Gram Pancakes
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	10 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Gram Pancakes” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Pancake จุดเด่นอยู่ที่ความนุ่มและสดใหม่ โดยร้านมีการตกแต่งแบบ minimal สไตล์ญี่ปุ่น เหมาะแก่การพักผ่อนและถ่ายรูปลง Social Network</p> <ul style="list-style-type: none"> - Premium Pancakes ถือเป็นขนมหวานไฮไลท์จากโอซาก้า ที่เนื้อแป้งมีความเค็มเคี้ยวของแพนเค้กแบบร้อน ด้วยเทคนิคสำคัญอย่างการรอให้สุกช้า ๆ ถึง 20 นาที ไปจนถึงการเลือกใช้วัตถุดิบนำเข้าจากญี่ปุ่น จึงทำให้พรีเมียมแพนเค้กนี้เคี้ยวได้มีความหอมและมีรสชาติอร่อยอย่างเป็นเอกลักษณ์ - Premium To Go ที่ทาง Gram Pancakes ทำออกมาเพื่อแพนของหวานชาวไทยโดยเฉพาะ ซึ่งจะเป็นแพนเค้กเคี้ยวเนื้อฟูเฟลล์เหมือนตัว Premium Pancakes นำมาจิบผ่าครึ่งแล้วบีบครีมสดหรือ Nama Milk Cream ลงไปตรงกลาง เป็นเมนูง่าย ๆ สำหรับสั่งกลับบ้านหรือ Delivery ผ่านทาง Application ต่างๆไม่ว่าจะเป็น Grabfood Lineman หรือ Foodpanda

4. Pablo Cheesetart	
แบรนด์	Pablo Cheesetart
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	3 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Pablo Cheesetart” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Cheesetart จุดเด่นอยู่ที่รสชาติและกลิ่นหอมชีส และมีสินค้าตามเทศกาลต่างๆออกมาอยู่เป็นประจำ โดยสินค้าออกแบบภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ทำให้หน้าร้านใช้พื้นที่น้อย และสามารถออกบูทตามงานต่างๆได้ง่าย</p>

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของกลุ่มบริษัท

การสร้างเอกลักษณ์ของการให้บริการและเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รับรู้และจดจำของลูกค้า (Brand Awareness)

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นและทุ่มเทในการสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัว ของการให้บริการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่สร้างความจดจำให้แก่ลูกค้า ด้วยคุณภาพการให้บริการตามมาตรฐานของบริษัทฯ ซึ่งแตกต่างจากผู้ให้บริการรายอื่น และเพื่อดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาใช้บริการ

กลุ่มบริษัทฯ ได้ออกแบบโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ให้สอดคล้องกับเอกลักษณ์ของบริษัทฯ โดยร่วมมือกับบริษัทผู้ออกแบบวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น การออกแบบห้องพักให้รู้สึกมีความสะดวกสบายเหมือนอยู่บ้านโดยใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด การตกแต่งสวน และบริเวณพื้นที่ในโรงแรมให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของธรรมชาติได้อย่างชัดเจน ตลอดจนการออกแบบสระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool อันเป็นเอกลักษณ์และแบบฉบับของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และจดจำรูปแบบโรงแรมและเครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ ผ่านการทำตลาดบนสื่อออนไลน์ต่างๆ จนเกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก (Word of Mouth) ส่งผลให้การบริการและเครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ เป็นที่รู้จักและสามารถสร้างความจดจำแก่ผู้บริโภคในวงกว้าง โดยสามารถแสดงให้เห็นจากยอดการติดตามผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียของกลุ่มบริษัทฯ เช่น Facebook และ Instagram ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 Facebook ของกลุ่มบริษัทฯ มียอดติดตามรวมมากกว่า 380,000 ผู้ใช้ และ Instagram ของกลุ่มบริษัทฯ มียอดติดตามมากกว่า 40,000 ผู้ใช้

ด้วยเอกลักษณ์ดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่กลุ่มบริษัทฯ ได้เริ่มเปิดโรงแรมวีรันดา รีสอร์ท หัวหินที่บริเวณตัวเมืองชะอำ ในปี 2547 ซึ่งเป็นโรงแรมประเภทดีไซน์ไฮเทล (Designed Hotel) แห่งแรกๆ ของเมืองหัวหิน ทั้งนี้โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการและออกแบบ

โครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศไทย

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสรรหาพื้นที่ หรือสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างมาก โดยจะต้องเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม เป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย หรือเป็นแหล่งเศรษฐกิจ ที่ได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ และสามารถเดินทางโดยระบบคมนาคมที่หลากหลายและสะดวก เพื่อให้ลูกค้าได้รับความอึดอัดจากทัศนียภาพทางธรรมชาติที่งดงาม และได้รับความสะดวกสบายในการเดินทางมาพักผ่อนหรือเข้าพักในโครงการโรงแรมหรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้คำนึงถึงลูกค้าผู้ใช้บริการ จึงได้มีการกระจายสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มบริษัทฯ ให้หลากหลาย และครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง ลูกค้าก็สามารถไปใช้บริการโรงแรมในบริเวณอื่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน และเน้นการใช้จุดแข็งที่มีในการต่อยอดธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ เริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการโรงแรม โดยมีเป้าหมายที่จะต่อยอดธุรกิจการให้บริการห้องพักให้หลากหลายเพิ่มมากขึ้น ทั้งในแง่การขยายธุรกิจเดิม และการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจใหม่ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และการท่องเที่ยว โดยดึงเอาจุดแข็งของบริษัทฯ มาใช้ในการขยายธุรกิจจากศักยภาพ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจโรงแรมด้วยประสบการณ์ ความชำนาญ ตลอดจนเครื่องหมายการค้า (Branding) ที่แข็งแกร่ง และเป็นที่ยอมรับในธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ขยายไปสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณติดกับโรงแรมของบริษัทฯ โดยดึงเอาบรรยากาศ และการออกแบบของโรงแรมที่สวยงามในลักษณะของการออกแบบผสมผสาน

(Blended Design) เพื่อนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเสมือนผู้พักอาศัยได้ใช้บริการโรงแรมในทุกวันมาร่วมเป็นจุดขายสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมี Accor ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีประสบการณ์บริหารธุรกิจประเภทโรงแรมกว่า 110 แห่ง ใน 40 กว่าประเทศทั่วโลก เข้ามาบริหารโรงแรมโซ โฮเทล แบงค็อก และดำเนินการด้านการตลาด โดย Accor จะ (1) ดำเนินการด้านการจัดการระบบห้องพัก โดยนำระบบ Reservation System เข้ามาใช้กับกระบวนการจองห้องพักของโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ (2) ดำเนินการด้านการขายและการตลาด โดย Accor จะนำเสนอ และแบ่งปันข้อมูล และความชำนาญทางการตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศให้แก่ฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ และ (3) ดำเนินการด้านการบริหารโรงแรม โดย Accor จะเป็นผู้บริหารโรงแรม ตลอดจนเป็นผู้จัดหาพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ และความชำนาญให้แก่กลุ่มบริษัทฯ (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2.8 ข้อมูลสำคัญอื่น หัวข้อที่ 8.2.1.1 สัญญาบริหารโรงแรมโซ โฮเทล แบงค็อก และหัวข้อที่ 8.2.1.2 สัญญาแฟรนไชส์สำหรับโรงแรม วิวัฒนา รีสอร์ท หัวหิน โรงแรม วิวัฒนา รีสอร์ท พัทยา และโรงแรม วิวัฒนา เดอะ โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่) ยกเว้นโรงแรม ร็อคกี้ นูดี้ รีสอร์ท ที่กลุ่มบริษัทฯ จะดำเนินการเอง ซึ่งการเป็นพันธมิตรครั้งนี้เป็นหนึ่งในตัวอย่างที่จะช่วยให้บริษัทฯ มีศักยภาพเพิ่มมากขึ้นในการดำเนินงาน การบริหารจัดการโรงแรม รวมถึงการขยายฐานลูกค้าให้กับกลุ่มบริษัทฯ ผ่านเว็บไซต์ของ Accor ทำให้โรงแรมมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักมากขึ้น และเป็นสิ่งยืนยันถึงมาตรฐานการให้บริการ นอกจากนี้การเป็นพันธมิตรระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับ M gallery by Sofitel ในเครือของ Accor ซึ่งเป็นแหล่งรวบรวมโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) ที่มีลักษณะเฉพาะตัวเป็นเอกลักษณ์ และมีอยู่ทั่วโลกเพื่อนำเสนอข้อมูลรายละเอียดโรงแรม และการจองห้องพักผ่านเว็บไซต์ของ Accor และ M gallery by Sofitel ดังกล่าวซึ่งทำให้โครงการโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ เป็นที่รู้จักและสามารถดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาเข้าใช้บริการได้อย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทฯ อยู่ในสถานะที่พร้อมจะขยายธุรกิจ และฐานลูกค้าในอนาคต เช่น การขยายธุรกิจสู่แหล่งท่องเที่ยว หรือแหล่งเศรษฐกิจต่างๆ ของไทย การต่อยอดและพัฒนาความสามารถในการให้บริการธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

การบริหารโดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์และความชำนาญ

ทีมผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ มีประสบการณ์ในการบริหารงานในอุตสาหกรรมโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์โดยเฉลี่ยมากกว่า 15 ปี รวมทั้งผู้บริหารส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ได้เริ่มทำงานให้กับกลุ่มบริษัทฯ มาตั้งแต่ก่อตั้งตั้งแต่ปี 2545 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ทีมผู้บริหารของบริษัทฯ มีความเข้าใจในอุตสาหกรรมโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก ทั้งในด้านการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง การก่อสร้างโครงการ การดำเนินการด้านการตลาด รวมไปถึงด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และการกำกับดูแล รวมทั้งบริหารธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมต่อไปในอนาคต

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นลำดับแรกของธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ริเริ่มและเป็นหนึ่งในผู้นำในการพัฒนาโครงการในทำเลที่ดินที่มีศักยภาพในอนาคตในระดับราคาที่เหมาะสม โดยทำเลที่ตั้งดังกล่าวจะต้องมีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจในบริเวณโครงการ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ รวมทั้งต้องแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคที่หลากหลาย ได้แก่ โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้าต่างๆ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเห็นได้จากการพัฒนาโครงการโรงแรม วิวัฒนา รีสอร์ท หัวหิน ที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ และเติบโตด้วยธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก บริษัทฯ จึงมีแนวทางในการพิจารณาศักยภาพของที่ดิน และเมื่อเห็นว่าที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม มีขนาดที่ดินที่เพียงพอต่อการพัฒนาโครงการโรงแรม และมีลักษณะทางกายภาพของ

ดินที่เหมาะสมแก่การพัฒนาโครงการ รวมทั้งหากสามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ และมีขนาดใหญ่เพียงพอต่อการพัฒนาทั้งโครงการโรงแรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรมควบคู่กันไปกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Mixed Use) ต่อไป

ด้านผลิตภัณฑ์/บริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการโรงแรม ด้วยการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่ผสมผสานการออกแบบสมัยใหม่โดยนำเอาชิ้นงานต่างๆ มาผสมผสานจนเกิดความลงตัวและสมดุล ภายใต้รูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) เพื่อให้โรงแรมแต่ละแห่งของกลุ่มบริษัทฯ มีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ยังได้รับการออกแบบจากผู้ออกแบบ วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม สถาปนิก ภัณฑนากร และนักภูมิสถาปัตย์ ที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท พัทยา ได้รับการออกแบบภายใต้แนวความคิด “ชีวิตริมทะเล” ที่ทำให้แต่ละส่วนของโรงแรมมีความเกี่ยวข้องกับชีวิตและทะเล เป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบ และตกแต่งภูมิทัศน์รอบโครงการ เช่น การตกแต่งสวน หรือพื้นที่ที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล หรือภูเขา เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ โครงการโรงแรมยังประกอบไปด้วย ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool ที่ได้รับการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และแบบฉบับของกลุ่มบริษัทฯ การให้บริการสปา ห้องออกกำลังกาย Kid's Club รวมไปถึงห้องสมุด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับการให้บริการที่หลากหลาย และทำกิจกรรมเพิ่มเติมที่นอกเหนือจากการพักผ่อนภายในบริเวณโรงแรม ที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทุกเพศและทุกวัย

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั้งแบบ Low Rise และแบบ High Rise ด้วยการออกแบบภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) เพื่อสร้างความแตกต่าง และเพื่อความได้เปรียบทางการแข่งขัน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ คำนึงถึงการออกแบบเพื่อให้เกิดประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย และเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับประโยชน์สูงสุดจากการออกแบบ และจัดวางรูปแบบของห้องพัก ประกอบกับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และห้องนั่งเล่นส่วนกลางที่มีความทันสมัย และสวยงามสอดคล้องกับรูปแบบการตกแต่งของกลุ่มบริษัทฯ และได้รับการออกแบบให้สามารถใกล้ชิดธรรมชาติ และสามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล หรือภูเขา ได้โดยรอบรวมทั้ง ผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการอื่นๆ ของโรงแรม

ด้านราคา

สำหรับโครงการโรงแรม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการกำหนดอัตราค่าห้องพัก และค่าบริการต่างๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า ตลอดจนต้นทุนการให้บริการ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะกำหนดให้ราคามีความเหมาะสมกับคุณภาพการให้บริการ และภาพลักษณ์ของโรงแรม ทั้งนี้ อาจใช้กลยุทธ์การเพิ่มราคาโดยอ้างอิงตามปริมาณห้องพักคงเหลือ และระยะเวลาที่เหลืออยู่ก่อนการเข้าพัก ความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้น รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ อาจใช้กลยุทธ์การลดราคาในบางช่วงเวลา เพื่อกระตุ้นยอดขาย และการใช้บริการในช่วงที่คนนิยมท่องเที่ยวน้อย (Low Season) หรือวันธรรมดาที่ไม่ใช่สุดสัปดาห์ ภายใต้กรอบการอนุมัติของบริษัทฯ เป็นต้น

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูง ทำให้ลูกค้าจะต้องพิจารณา และใช้เวลาในการตัดสินใจ ทั้งนี้ การกำหนดราคาขายจะพิจารณาจาก ต้นทุนที่ดินและต้นทุนการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนเอกลักษณ์ และภาพลักษณ์ของโครงการ โดยต้องเป็นราคาที่กลุ่มบริษัทฯ สามารถได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และจะกำหนดราคาขายจริงอีกครั้งภายหลังเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ ราคาห้องชุดพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ และตำแหน่งที่ตั้งของห้อง ขนาดของห้อง รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ กล่าวคือ ราคาขายจะปรับเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตั้งแต่โครงการเริ่มเปิดขาย ระยะเวลา ก่อสร้าง จนถึงก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยพิจารณาจากอุปสงค์ของลูกค้า และสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและภาวะการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ

ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

กลุ่มบริษัทฯ มีกลยุทธ์ด้านการขายและการส่งเสริมการขาย โดยกลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการสื่อสารทางการตลาดกับลูกค้าผ่านหลายช่องทางอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับเนื้อหาได้อย่างทั่วถึง สามารถจดจำและเข้าถึงข้อมูลของโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เลือกใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์หลากหลายรูปแบบ เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุด โดยช่องทางการสื่อสารทางการตลาด แบ่งเป็น 2 ช่องทางหลัก ดังนี้

1. สื่อออฟไลน์ (Offline Channel)

1) สื่อสิ่งพิมพ์ (Newspaper and Magazine)

บริษัทฯ ใช้สื่อสิ่งพิมพ์ในการลงโฆษณาโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อการประชาสัมพันธ์แนวคิดการก่อสร้างโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย รูปแบบห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตลอดจนร้านอาหาร และกิจกรรม ในคอลัมน์ต่างๆ ของสิ่งพิมพ์นั้นๆ

2) สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media)

บริษัทฯ ใช้สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media) เพื่อกระตุ้น และช่วยตอกย้ำการจดจำของลูกค้า ต่อเครื่องหมายการค้า และการให้บริการของบริษัทฯ เนื่องจากสื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัยเป็นสื่อที่ผู้บริโภค สามารถสังเกต เข้าถึงได้ง่าย และสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

3) การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ

บริษัทฯ ใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัทฯ และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ

2. สื่อออนไลน์ (Online Channel)

บริษัทฯ ได้มีการใช้สื่อออนไลน์ในการสื่อสารระหว่างผู้บริโภค และบริษัทฯ รวมถึงการประชาสัมพันธ์โรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย และสร้างโอกาสทางการตลาดในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น เนื่องจากช่องทางการสื่อสารออนไลน์นั้นมีความสะดวก รวดเร็ว ซึ่งทำให้บริษัทฯ จึงสามารถทราบความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทฯ มีสื่อออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของกลุ่มบริษัทฯ แอปพลิเคชัน Line Instagram Facebook คลิปวิดีโอ กิจกรรม และแคมเปญต่างๆ รวมทั้งบริษัทฯ ได้ให้บุคคลที่มีชื่อเสียง และบุคคลที่มีอิทธิพลของประเทศไทยได้มีโอกาสเข้ามาใช้บริการโรงแรมและเข้าเยี่ยมชมโครงการอาคารชุดของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์และส่งเสริมภาพลักษณ์ให้กับโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีแผนการตลาดสำหรับแต่ละโครงการในแต่ละช่วงเวลา โดยสำหรับโครงการโรงแรม กลุ่มบริษัทฯ มีการส่งเสริมการขาย เช่น การส่งเสริมการขายในงานไทยเที่ยวไทย การส่งเสริมการขายผ่านการนำเสนอข้อมูลโปรโมชั่นต่างๆ ในแอปพลิเคชัน Line และสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทฯ วางแผนการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยเฉพาะในช่วงก่อนการก่อสร้าง เช่น การให้ผู้จองอาคารชุดสามารถเข้าพักโรงแรมได้ฟรี การร่วมโปรโมชั่นการสะสมคะแนนกับธนาคารที่ให้บริการด้านสินเชื่อ เป็นต้น

ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวปี 2563

ภาวะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวปี 2563

ในช่วงเริ่มต้นปี 2563 ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวรวม 3.06 ล้านล้านบาท เติบโตราว 3% จากปี 2562 อันเป็นผลมาจากการหดตัวต่อเนื่องของตลาดต่างประเทศจนทำให้เติบโตน้อยกว่าเป้าหมาย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงวางเป้าสำหรับปี 2563 ไม่สูงนัก โดยคาดว่าประเทศไทยจะมีรายได้จากการท่องเที่ยวรวม 3.18 ล้านล้านบาท โดยในช่วงเวลานั้น ททท. ยังเชื่อมั่นว่าแม้ไทยจะยังคงเผชิญกับปัจจัยลบต่อเนื่อง แต่น่าจะสามารถฝ่าวิกฤตทางด้านเศรษฐกิจและดันให้ตลาดเติบโตได้



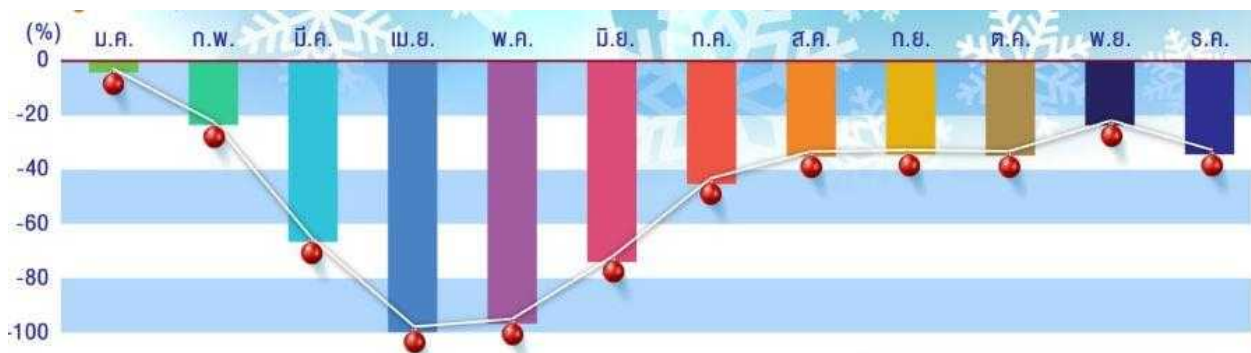
แต่ทันทีที่ก้าวสู่ช่วงเทศกาลตรุษจีน (25 มกราคม 2563) อันเป็นไฮซีซั่นของนักท่องเที่ยวจีนเที่ยวไทย อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยก็เผชิญกับการแพร่ระบาดของโควิด-19 ในจีนที่เริ่มเข้มข้นขึ้น ทำให้การเดินทางของนักท่องเที่ยวจีนที่กำลังหลั่งไหลเข้าสู่ประเทศไทยหยุดชะงักลง นักท่องเที่ยวจีน บางส่วนที่เดินทางมาแล้วต่างรีบเดินทางเพราะกลัวว่าประเทศไทยจะปิดน่านฟ้า และพวกเขาจะไม่สามารถกลับคืนประเทศจีนได้

ขณะที่กระทรวงสาธารณสุขของไทยก็ได้เฝ้าระวังกลุ่มผู้ที่ทำงานกับนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มเสี่ยงติดเชื้อไวรัสมากที่สุดอย่างใกล้ชิด แต่สุดท้ายก็พบจำนวนผู้ติดเชื้อโควิด-19 ในไทยเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงเดือนมีนาคม ขณะเดียวกัน โควิด-19 ก็ได้แพร่ระบาดไปสู่อีกหลาย ๆ ประเทศทั่วโลกภูมิภาคของโลก ทำให้องค์การอนามัยโลกประกาศให้การระบาดของไวรัสโคโรนา กลายเป็นการระบาดใหญ่ระดับโลก ในวันที่ 11 มีนาคม 2563 ณ เวลานั้น ททท. และภาคเอกชนท่องเที่ยวต่างประเมิน

สถานการณ์และคาดการณ์กันว่า การแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 อาจกระทบกับ “นักท่องเที่ยวจีน” ราว 3 เดือน หรือรุนแรงสุดไม่น่าจะเกิน 6 เดือน เช่นเดียวกับการแพร่ระบาดของโรคซาร์สเมื่อหลายปีก่อน

เมื่อสถานการณ์ทั่วโลกรุนแรงขึ้นอย่างต่อเนื่อง นายกรัฐมนตรี ได้ประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 หรือ พ.ร.ก.ฉุกเฉิน ให้มีผลในวันที่ 26 มีนาคม 2563 โดยมีประกาศห้ามออกนอกเคหสถานยามวิกาล ตั้งแต่คืนวันที่ 3 เมษายน 2563 พร้อมสั่งให้ประชาชนชะลอการเดินทางข้ามจังหวัดเพื่อควบคุมโรค หลังจากนั้น ผู้ว่าการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ยอมรับว่า วิกฤตโควิด-19 ครั้งนี้ถือว่ารุนแรงที่สุด เพราะกระทบการเดินทาง การเคลื่อนย้ายคน และการอยู่ร่วมกันของคนจำนวนมาก ทำให้การท่องเที่ยวหายไปทั้งหมด ทั้งนักท่องเที่ยวต่างชาติและคนไทยเที่ยวไทย ส่งผลให้อัตราเข้าพักรักษาตัวในโรงพยาบาลอยู่ที่ 0-5% เท่านั้นในช่วงระหว่างประกาศ พ.ร.ก.ฉุกเฉิน

กราฟแสดงอัตราการลดลงของนักท่องเที่ยวในปี 2563 ในแต่ละเดือนเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562



โดยหลังจากช่วงผ่อนคลายมาตรการในช่วงครึ่งปีหลังเราจะได้เห็นการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งกลับมาคึกคักอีกครั้ง จากความต้องการของประชาชนที่ไม่สามารถท่องเที่ยวได้ในช่วง พ.ร.ก.ฉุกเฉิน จึงทำให้ตัวเลขอัตราการเข้าพักโรงแรมในเมืองท่องเที่ยวชั้นนำอย่างหัวหินและพัทยาสูงขึ้นมาในระดับมากกว่า 50%

ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยในปี 2563 ขับเคลื่อนด้วยตลาดการท่องเที่ยวภายในประเทศเป็นหลักโดยการเดินทางภายในประเทศนั้นมีแนวโน้มการฟื้นตัวต่อเนื่องตามลำดับ โดยในไตรมาสที่ 4/2563 มีการเดินทางในประเทศจำนวน 37.8 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากในช่วงไตรมาส 3/2563 ที่มีจำนวน 24.3 ล้านคน ปัจจัยสนับสนุนการฟื้นตัวที่ดีขึ้นมาจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศจากทางภาครัฐเช่น โครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” ที่ช่วยสนับสนุนธุรกิจท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงวันหยุดเทศกาลและวันหยุดพิเศษซึ่งมีเพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้ ส่งผลให้การเดินทางท่องเที่ยวในประเทศมีการฟื้นตัวที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตามนับตั้งแต่ช่วงกลางเดือนธันวาคม 2563 การแพร่ระบาดของโควิด-19 ในประเทศไทยได้เริ่มกลับมาอยู่ในระดับที่สูงอีกครั้ง ส่งผลให้ภาครัฐเริ่มทยอยออกมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดในหลายพื้นที่ส่งผลให้การเดินทางภายในประเทศเริ่มมีสัญญาณที่ชะลอลงในช่วงปลายไตรมาส 4/2563

โดยคาดการณ์ว่าธุรกิจโรงแรมในภาพรวมในอนาคต จะต้องใช้เวลาประมาณ 2 ปีจึงจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติ เนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ที่ได้กลับมาระบาดระลอกใหม่ทั้งในและต่างประเทศ ทำให้การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวชะลอลง รวมถึงแผนการดำเนินนโยบายการท่องเที่ยวของทางราชการอย่างแผนการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติให้เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยต้องชะลอออกไปจนกว่าสถานการณ์จะดีขึ้นจากเหตุการณ์ดังกล่าว ทำให้ภาคการท่องเที่ยวของไทยในปี 2564 นี้ ได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่ง อย่างไรก็ตามก็ดีตัวแปรสำคัญที่จะทำให้ตลาดการท่องเที่ยวฟื้นฟูกลับมาได้อย่างรวดเร็ว นั่นก็คือการฉีดวัคซีน COVID-19 โดยในไตรมาส 1/2564 ได้เริ่มมีการฉีดในหลายประเทศทั่วโลก อาทิ อเมริกา จีน สหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร เป็นต้น โดยในส่วนของจีนนั้นที่ผ่านมาได้ประกาศว่าก่อนตรุษจีนปีนี้จะสามารถฉีดวัคซีนได้กว่า 50 ล้านคน ขณะเดียวกัน ประเทศไทยเราก็จำเป็นต้องเร่งฉีดวัคซีนให้คนในประเทศด้วยเช่นกัน เพื่อให้คนต่างชาติที่อยากเดินทางออกนอกประเทศเชื่อมั่นและเลือกเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นอันดับต้นๆ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในการทำธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจร้านอาหารเครื่องดื่ม บริษัทฯ ไม่มีการดำเนินธุรกิจที่ทำให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งธุรกิจทุกประเภทของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด จาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่เคยได้รับการตักเตือน หรือฟ้องร้องค่าเสียหายในเรื่องดังกล่าว

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จะกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการให้ได้รับผลกระทบในทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ น้อยที่สุด โดยบริษัทฯ มีระบบการควบคุมความเสี่ยงตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ในการกำหนดนโยบายกระบวนการและขั้นตอนในการบริการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ตลอดจนความเสี่ยงด้านการจัดการ ดังจะกล่าวถึงในแต่ละปัจจัยดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาข้างต้น และโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ หลายด้าน เช่น ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อุปสงค์และอุปทานของตลาด เป็นต้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนสำหรับโครงการใหม่ โดยก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ กลุ่มบริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเริ่มจากการเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ โดยต้องเป็นเมืองหรือพื้นที่ที่ถูกค่ากลุ่มเป้าหมายรู้จักเป็นอย่างดี มีจุดขายทางทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมทั้ง กลุ่มบริษัทฯ จะจ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ให้ร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ วิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การหาที่ดินที่เหมาะสม การศึกษาคู่แข่ง รวมไปถึงการออกแบบโครงการ และการพิจารณาขนาดและรูปแบบของห้องที่เหมาะสม รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อจัดทำสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้พิจารณาถึงปัจจัยภายนอก ซึ่งได้แก่ ภาวะทางเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นโยบายหรือมาตรการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการใหม่ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงซึ่งจะทำให้การลงทุนใหม่

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการก่อภาระต้นทุนทางการเงิน หรือรับความเสี่ยงจากการลดลงของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในทำเลที่ต้องการได้ เนื่องจากโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณเมืองท่องเที่ยว และใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย จึงอาจมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่น หรืออาจมีความเสี่ยงที่ราคาที่ดินที่เป็นที่ต้องการเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากงบประมาณที่วางไว้ และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ในอนาคต

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแผนในการจัดหาที่ดินและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้า เพื่อให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะติดตามและศึกษาข้อมูลรายละเอียดของที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยจะพิจารณาแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการเลือกที่ดินที่ตั้งของโครงการให้เหมาะสมและมีทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต การคมนาคมสะดวก มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี และตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาที่ดินบริเวณใกล้เคียงเพื่อเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และเพื่อพิจารณาราคาที่ดินที่เหมาะสม

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการพัฒนาโครงการ และคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัท เช่นเดียวกับผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงไม่กี่รายในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าว ที่อาจส่งมอบงานล่าช้า หรือถึงแม้ว่าจะสามารถส่งมอบงานตามกำหนดเวลาได้ แต่คุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง หรือไม่ปฏิบัติตามแบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือไม่สามารถส่งมอบงานได้ ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของโครงการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยจัดให้มีการประกวดราคาตามที่นโยบายกำหนด โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะเสนอราคาค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ค่าแรง รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆ สำหรับโครงการต่างๆ โดยกลุ่มบริษัท จะพิจารณารับผู้รับเหมาก่อสร้างตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา ซึ่งประกอบด้วย ประสิทธิภาพ ผลงาน คุณภาพมาตรฐานในการก่อสร้าง รวมถึงศักยภาพทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ได้มาตรฐาน สอดคล้องกับการออกแบบโครงการและมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ในการทำสัญญาก่อสร้างโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัย ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจ่ายค่าปรับให้กับกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ในกรณีที่ไม่สามารถส่งมอบงานล่าช้า และไม่ปฏิบัติตามกำหนดการส่งมอบงานตามที่ตกลงกัน

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจ ในอุตสาหกรรมที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าอัตราการเติบโตของอุปสงค์ ในช่วงช่วงเวลา

อุตสาหกรรมโรงแรมและการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง ที่ปัจจุบันเป็นทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน ทำให้มีการแข่งขันภายในตลาดเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านราคา คุณภาพ และการให้บริการต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัท ไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่ได้นั้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัท มีแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ทางการตลาด การวิเคราะห์ด้านการออกแบบโครงการ รวมถึงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมทั้งกลยุทธ์ด้านการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) เพื่อให้โครงการแต่โครงการของกลุ่มบริษัท มีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมได้

ความเสี่ยงจากการมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย

หากพิจารณายอดขายคงเหลือของโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย โครงการวิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ โครงการ วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา และโครงการ วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากกลุ่มบริษัท ไม่สามารถขายห้องชุดพักอาศัยของโครงการดังกล่าวที่เหลือได้ หรือขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ อาจทำให้ผลตอบแทนที่บริษัทฯ ได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี ก่อนการพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท ได้จ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ในการร่วมพัฒนาโครงการ และวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งนี้ ในระหว่างก่อสร้างโครงการ สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนเงินทุนแก่โครงการจะเข้ามาประเมินความสามารถในการชำระหนี้โดยพิจารณาจากยอดขาย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายด้านการตลาดและการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อเพิ่มยอดขาย รวมทั้งขยายฐานลูกค้าของบริษัทฯ ให้กว้างขึ้น โดยเพิ่ม

ช่องทางการสื่อสารทางการตลาดกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การสื่อสารวงกว้าง การสื่อสารในวงแคบ รวมไปถึงการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อใหม่ (New Media) ที่ปัจจุบันได้รับความนิยม ได้แก่ การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์ รวมถึงการจัดโปรแกรมขึ้นเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการอาคารชุดพักอาศัย เช่น การร่วมโปรโมชันการสะสมคะแนนกับธนาคารที่ให้บริการด้านสินเชื่อ เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ เป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเพื่อดำเนินการให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทฯ ในแต่ละประเด็น เช่น ฝ่ายบริหาร และฝ่ายบัญชี เป็นต้น เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทฯ จะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ให้สอดคล้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภัยพิบัติทางธรรมชาติ

การประกอบธุรกิจด้านโครงการโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะทางเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง รวมถึงภัยพิบัติทางธรรมชาติ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจ และอาจส่งผลให้การจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ลดลง ซึ่งทำให้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ โดยในปี 2563 มีเหตุการณ์สำคัญที่ส่งผลกระทบโดยตรงกับธุรกิจโรงแรมคือการระบาดของโควิด-19 ซึ่งทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวต้องหยุดชะงักลง นักท่องเที่ยวต่างชาติไม่สามารถเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้

อย่างไรก็ตาม โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ กระจายให้ครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง และเหตุการณ์การระบาดของโควิด-19 นั้น แม้ว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้ แต่บริษัทฯ ก็ยังมีโรงแรมที่เป็นที่นิยมลูกค้าชาวไทย เข้ามาทดแทนกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่หายไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการติดตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้มีแนวทางในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สามารถดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งบริษัทฯ ได้มีการทำประกันภัยจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ และการจลาจล ไว้แล้วในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการกู้ยืม ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และความสามารถในการชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,285 ล้านบาท โดยจากจำนวนหนี้สินรวมดังกล่าว เป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) จำนวน 2,567 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.16 ของหนี้สินรวม ทั้งนี้ หากพิจารณาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราหนี้สินที่มีภาระทางการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็น 1.59 เท่า และ 1.24 เท่า ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงโดยบริษัทได้มีการติดตามภาวะการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยและมีการตรวจสอบอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ ให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทฯ อาจไม่สามารถจ่ายเงินปันผล หรืออาจเลือกที่จะไม่จ่ายเงินปันผล

ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต จะขึ้นอยู่กับผลประกอบการทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งผลประกอบการดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินการตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนปัจจัยต่างๆ เช่น ปัจจัยทางการตลาดและการแข่งขัน ปัจจัยทางการเงิน ปัจจัยทางกฎหมาย ซึ่งปัจจัยบางอย่างอยู่นอกการควบคุมของกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมีข้อเสนอแนะที่จะให้ลดหรืองดการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการเติบโตทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต รวมถึงความต้องการใช้เงินลงทุน เงินหมุนเวียน หรือปัจจัยต่างๆ ที่เห็นสมควร ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่สามารถรับรองต่อผู้ลงทุนได้ว่า บริษัทฯ จะทำผลกำไรได้ในอนาคต หรือรับรองว่าคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการจ่ายเงินปันผลแม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถทำกำไรก็ตาม

นอกจากนี้ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดว่าบริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากบริษัทฯ มีขาดทุนสะสม แม้ว่าบริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิในปีนั้น ๆ ก็ตาม อีกทั้งในกรณีที่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปีใด ๆ บริษัทฯ จำเป็นต้องจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดรวมขาดทุนสะสมที่ยกมา จนกว่าทุนสำรองทั้งหมดจะมีจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนั้น หากบริษัทฯ ไม่สามารถทำกำไรได้เพียงพอหรือหากบริษัทฯ เห็นสมควรเป็นประการอื่นแล้ว บริษัทฯ อาจไม่จ่ายเงินปันผลในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากงบเฉพาะกิจการภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มนายวิวัฒน์ องค้วาสีภูรี ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 65.41 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ซึ่งทำให้กลุ่มนายวิวัฒน์ องค้วาสีภูรี สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เช่น การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือการขอมติใดๆ ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบุคคลในกลุ่มนายวิวัฒน์ องค้วาสีภูรี ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ จึงทำให้กลุ่มนายวิวัฒน์ องค้วาสีภูรี เป็นผู้ถือหุ้นที่มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่มีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการบริษัทฯ อีกด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการจัดโครงสร้างการจัดการ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความโปร่งใส มีระบบที่ตรวจสอบได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการ บริหาร อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่านจากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรในคณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทฯ มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยมานานกว่า 17 ปี ตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ ทั้งนี้ความสำเร็จของโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมาเป็นผลมาจากการดำเนินงานและบริหารงานของคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ที่การดำเนินธุรกิจจะต้องอาศัยผู้บริหารและบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความสามารถในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งด้านการจัดหาที่ดิน สำหรับโครงการของกลุ่มบริษัทฯ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงการออกแบบโครงการ ทั้งนี้หากบริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารและบุคลากรดังกล่าวหรือมีจำนวนไม่เพียงพอ หรือไม่อาจรักษาผู้บริหารและบุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ ไว้ได้ อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ หรือผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันโดยมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รวมไปถึงการ จัดหาผู้บริหารและบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนผู้บริหารและบุคลากร สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและเพียงพอ ต่อการขยาย ธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต รวมทั้งฝึกอบรม พัฒนาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างราบรื่นในกรณีที่บริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารหรือบุคลากรที่สำคัญ

ความเสี่ยงอื่น

- ไม่มี -

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักประเภท ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก อาคารและสิ่งปลูกสร้างส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องติดตั้ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 3,630.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.81 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OTR	1,194.27	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OKT / OTR	69.66	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OTR / VCS / PDS OKT ทำสัญญาเช่าระยะยาว 32 ปี	1,023.93 760.52	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OKT / VCS / PDS	68.63	ไม่มี
5. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OKT / VCS / PDS	461.57	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
6. ยานพาหนะ	VBP / PDS	2.36	ไม่มี
7. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	บริษัทฯ / ISA / HHP / VBP	49.44	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		<u>3,630.38</u>	

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,052.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.65 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)				เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ประเมินโดย	หมายเหตุ		
1. โครงการวีร์ندا ไฮเรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 7 ห้อง รวม 890.32 ตารางเมตร	38.07	87.70	13 กันยายน 2561	บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	บริษัทฯ	ไม่มี
2. โครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 6 ห้อง รวม 339.08 ตารางเมตร	25.81	1,159.00	27 เมษายน 2561	บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	VBP	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. โครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 151 ห้อง รวม 10,145.04 ตารางเมตร	891.14	501.80	19 เมษายน 2561	บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. โครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต	โครงการอยู่ระหว่างการออกแบบ โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 3 ไร่	97.24	-	-	-	-	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		1,052.26	1,748.50					

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 แห่ง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 12.50 ล้านบาท ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับโรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท มีพื้นที่รวม 4 ไร่ 1 งาน 23.6 ตารางวา ราคาประเมิน ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2561 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด มีมูลค่าเท่ากับ 30.16 ล้านบาท บริษัทฯได้นำที่ดินดังกล่าวไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน

4.1.4 สินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า ได้แก่ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 218.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.09 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของสัญญาเช่า	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เช่าที่ดิน อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งของโรงแรม โซ แบงคอก	30 ปี สิ้นสุดปี 2582	137.97	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เช่าที่ดิน ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวน 6 ไร่ 45 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งร้าน Skoop ลานจอดรถ และลานสันตนาการ	3 ปี สิ้นสุดปี 2565	8.05	ไม่มี
เช่าที่ดิน ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 11.20 ตารางวา เพื่อเป็นลานจอดรถของร้าน Skoop และโรงแรม เวอโซ หัวหิน	2 ปี สิ้นสุดปี 2565	1.55	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าสยามพารากอน จำนวน 73.92 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2564	2.61	ไม่มี
เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 47/1 ถนนเศรษฐศิริ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2565	1.57	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า เจอเวนิว ทองหล่อ จำนวน 148 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	2-3 ปี สิ้นสุดปี 2564 และ 2565	6.84	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า ลิตเติลวอร์ค บางนา จำนวน 18.75 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2566	0.93	ไม่มี
เช่าพื้นที่โครงการ เดอะ เซอร์เคิล ราชพฤกษ์ จำนวน 147.73 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2566	3.32	ไม่มี
เช่าพื้นที่ชั้น 27 อาคารรสาทาวเวอร์ 2 จำนวน 1,389 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2565	39.34	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารเลขที่ 178/7 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวน 381 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2565	13.41	ไม่มี
เช่าอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของร้าน Gram pancakes และ Pablo cheesestart	2 ปี สิ้นสุดปี 2564	0.11	ไม่มี
เช่ายานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	4 ปี สิ้นสุดปี 2564 2566 และ 2567	3.01	ไม่มี
รวม		218.71	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน มูลค่ารวมเท่ากับ 95.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.78 ของสินทรัพย์รวมดังรายละเอียดต่อไปนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	บริษัทฯ / VBP / OKT / VCS / ISA / PDS	11.75	-
2. เครื่องหมายการค้า	บริษัทฯ / OKT / ISA	6.74	ตามรายละเอียดในตาราง 4.1.5.1
3. ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	บริษัทฯ/ VCS / PDS	76.69	-
4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	บริษัทฯ	0.08	-
รวม		95.26	

เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าทั้งสิ้น 11 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลา คุ้มครอง
	181122497	บริษัทฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด โรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ	8 มิ.ย. 2560 – 7 มิ.ย. 2570
	181122499	บริษัทฯ	โรงแรม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570
	191113125	บริษัทฯ	โรงแรม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570
	181122498	บริษัทฯ	บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570
	181124723	บริษัทฯ	บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	28 มิ.ย. 2560 – 27 มิ.ย. 2570
	191101773	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	15 ก.ย.2560 – 14 ก.ย.2570-
	191106673	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	15 ธ.ค.2560 - 14 ธ.ค. 2570
	ป55444	OKT	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	14 ธ.ค. 2554 – 13 ธ.ค. 2564
	ป55445	OKT	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	14 ธ.ค. 2554 – 13 ธ.ค. 2564
	201124346	ISA	ให้บริการที่พักชั่วคราว โรงแรม	27 มี.ค. 2563 – 26 มี.ค. 2573
	171127172	VCS	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	12 ก.พ. 2559 - 11 ก.พ. 2569

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม จะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท
- 2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าขายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่ามีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- 3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัทฯ ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับ

บริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 4) บริษัท จะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัท จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัท จะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท และบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมายดังนี้

คดีปกครองคดีหมายเลขดำที่ 26/2562 คดีหมายเลขแดง 94/2563

บริษัท ได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากบริษัท รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว จึงทราบว่าเป็นที่ดินแปลงดังกล่าวเคยมีข้อพิพาทเป็นคดีต่อศาล อ้างว่าการออกโฉนดไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 ศาลฎีกามีคำพิพากษายกฟ้องโดยเห็นว่าการออกโฉนดและรังวัดสอบเขตของสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหินเป็นไปโดยถูกต้อง คดีดังกล่าวจึงถึงที่สุดแล้ว โฉนดดังกล่าวออกโดยถูกต้อง

ต่อมาปี 2562 กลุ่มผู้ฟ้อง ได้ฟ้องอธิบดีกรมที่ดินกับพวกรวม 2 คน (“ผู้ถูกฟ้อง”) เป็นคดีต่อศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรี และศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรีมีคำสั่งเรียกบริษัท เข้ามาเป็นผู้ร้องสอดในคดี โดยผู้ฟ้องกล่าวว่า อธิบดีกรมที่ดินกับพวก ออกโฉนดที่ดินรुक้า หรือทับถนนหรือทางสาธารณะบริเวณเลียบริมชายหาดทะเลหัวหินและทางสาธารณะบริเวณเชิงเขาตะเกียบ ต่อมาศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรีมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2563 ให้เพิกถอนเฉพาะส่วนที่รูก้า หรือทับซ้อนแนวเขตถนน โดยที่ดินที่อาจได้รับผลกระทบมีเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (ไม่กระทบสิ่งปลูกสร้าง) ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองเผื่อความเสียหายจากคดีความดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นทั้งจำนวนในงบการเงินปี 2563 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว (เป็นการตั้งขึ้นตามหลักความระมัดระวัง)

อย่างไรก็ตามบริษัท และผู้ถูกฟ้องไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาในคดีดังกล่าวจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด โดยบริษัท ได้ยื่นคำอุทธรณ์ และคำแก้คำอุทธรณ์ ในวันที่ 13 สิงหาคม 2563 และวันที่ 27 พฤศจิกายน 2563 ตามลำดับ ซึ่งในขณะนี้คดีนี้อยู่ระหว่างการพิจารณา

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	VRANDA
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และร้านอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000382
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.verandaresort.com
เลขานุการบริษัท	:	นายวรุฒ ดันดีพิภพ
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	1,750.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	1,598.41 ล้านบาท

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(1) บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด (VBP)
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105549089601
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	300.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	300.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(2) บริษัท หัวหิน พูล สวิท จำกัด (HHP)
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105546028296
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110

เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	50.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	50.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(3) บริษัท โอ๊คทรี จำกัด (OKT)
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105548045937
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.so-sofitel-bangkok.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	850.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	850.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(4) บริษัท โอ๊คทรี เรย์ลดี จำกัด (OTR)
ประเภทธุรกิจ	:	อาคารพาณิชย์ให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554122531
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	5.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัท	:	(5) บริษัท ดีไอซารีゾート จำกัด (ISA)
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	438/1 หมู่ที่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310
เลขทะเบียนบริษัท	:	0845546002797
โทรศัพท์	:	(66) 7733 2888 - 95
โทรสาร	:	(66) 7741 8367
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.rockyresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	100.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(6) บริษัท เวิร์นดา คิวซีน จำกัด (VCS)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Cuisine Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสทาวเวอร์ ยูนิท 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105558148003
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	20.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(7) บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	PDS Holding Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 120/109 ถนนราชปรารภ แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554026329
โทรศัพท์	:	(66) 2656 3653
โทรสาร	:	(66) 2656 3653
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	120.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	:	120.00 ล้านบาท

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	:	0 2009 9000
โทรสาร	:	0 2009 9991

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	อาคารเลครัชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	0 2264 0777
โทรสาร	:	0 2264 0789-90

ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงินและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

ทั้งนี้ ระหว่างปี 2562 – 2563 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังต่อไปนี้

การจ่ายปันผล	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562 ¹	2563 ²
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.25	0.53
เงินปันผล (บาทต่อหุ้น)	0.225	0.10
อัตรากำไรจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	83.18	18.86

หมายเหตุ: 1. กำไรสุทธิต่อหุ้นปี 2562 คำนวณจากหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายในระหว่างปีจำนวน 295,435,096 หุ้น
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 อนุมัติการจ่ายปันผล จากกำไรสุทธิปี 2563 และกำไรสะสม โดยจ่ายเป็นเงินสด ในอัตราร้อยละ 0.10 บาท อย่างไรก็ตาม การจ่ายปันผลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 21 เมษายน 2564

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. นายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู		
1.1 นายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู	83,762,542	26.20
1.2 นางชนิษฐา องค์กรวิญญู	1,046,288	0.32
ครอบครัวนายวีรวัฒน์	84,808,830	26.52
2. อังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.	74,890,014	23.43
3. นางเพ็ญทิพา องค์กรวิญญู	11,120,960	3.48
4. นางทศพร อังสุรังษี	10,365,716	3.24
5. นางภาวดี พูลวรลักษณ์	9,464,960	2.96
6. นางนภััสสร สุนทรมนโนกุล	8,094,036	2.52
7. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	7,869,626	2.46
8. บริษัท สุริย์ตรีบุญโฮลดิ้ง จำกัด	6,785,504	2.12
9. นายสาคร สุขศรีวงศ์	5,726,928	1.79
10. นางมิตธีร่า สุขศรีวงศ์	5,596,928	1.75
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	224,723,502	70.30
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	94,958,170	29.70
รวม	319,681,672	100.00

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว ต้องรายงานต่อบริษัทและคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ รวมทั้งทำการทบทวนทุกปี ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 คณะกรรมการได้มีมติให้เลขาธิการบริษัททำการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารให้ที่ประชุมรับทราบ ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรสของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

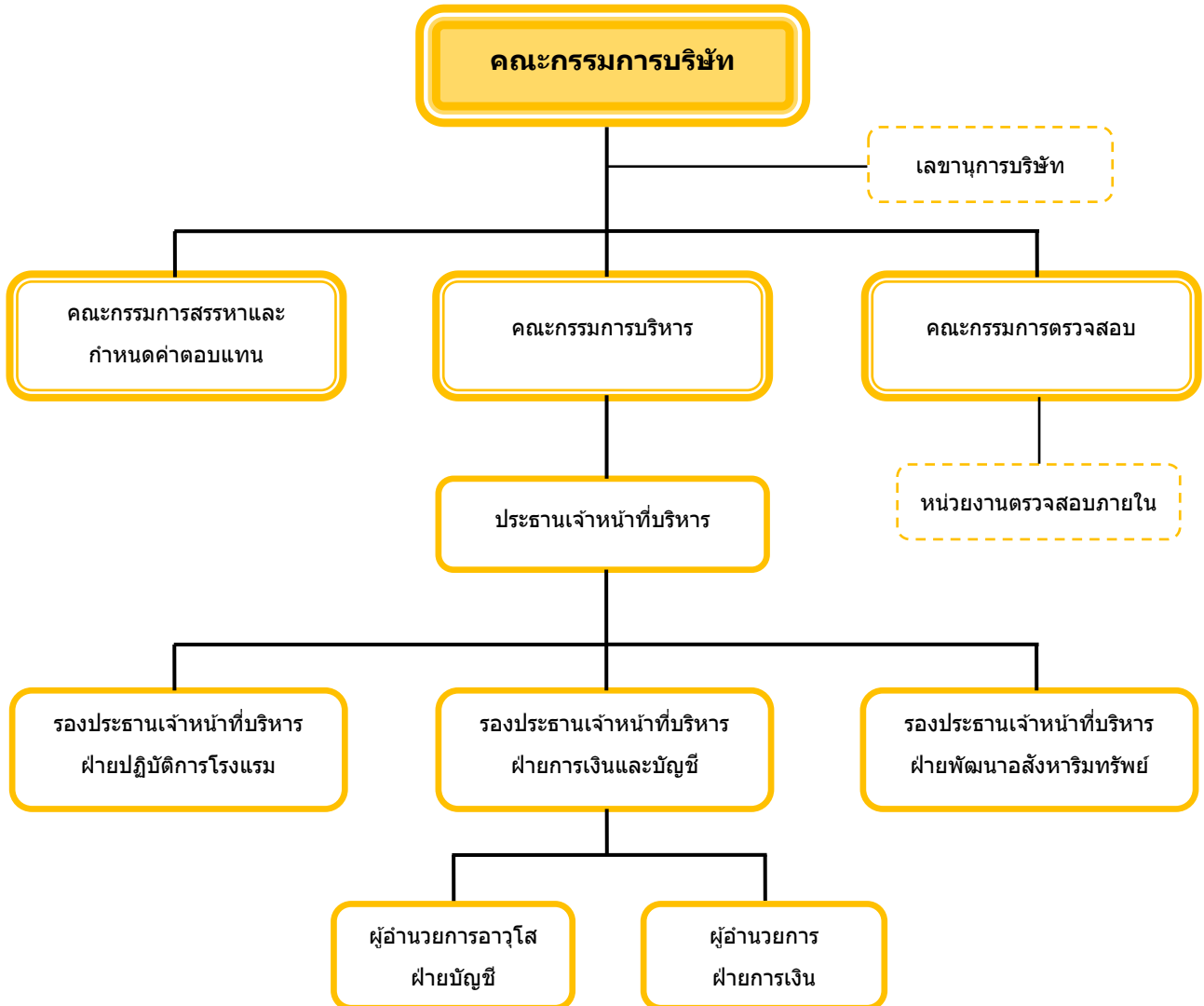
ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือครอง		สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563	
1	นายชัย จรุงธนาภิบาล คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	150,000	150,000	0.05%
2	นายไพบุลย์ คุจาวิณิช คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-
3	นายตรีรักษ์ เต็งไธรรักษา คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	100,000	-	0.00%
4	ผศ.ศิริพร มณีพันธ์ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-
5	นายวีรวัฒน์ อดิวิญญ์ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	82,907,542	83,762,542	26.20%
6	นางทศพร อังสุวรังษี คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	1,946,288	1,046,288	0.33%
7	นางนภัสสร สุนทรหมโนกุล คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	10,315,716	10,365,716	3.24%
8	นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	-	-	-
9	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกกร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	8,094,036	8,094,036	2.53%
10	นายกิตติศักดิ์ ส孚โชคชัย คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	-	-	-
			409,964	319,964	0.10%
			319,964	319,964	0.10%
			3,168,524	3,273,524	1.02%
			-	-	-
			7,869,626	7,869,626	2.46%
			-	-	-

รายงานการถือหุ้นของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือครอง		สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563	
1	นายวีรวัฒน์ อดิวิญญ์ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	82,907,542	83,762,542	26.20
2	นางทศพร อังสุวรังษี คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและบัญชี	1,946,288	1,046,288	0.33
3	นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	10,315,716	10,365,716	3.24
4	นางสดดา สมศิริพรชัย คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	-	-	-
5	นายวรุฒ ดันดีพิภพ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / นักลงทุนสัมพันธ์	409,964	319,964	0.10
			319,964	319,964	0.10
			50,000	50,000	0.015
			-	-	-
			4,107,020	4,257,020	1.33
			-	-	-

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



หมายเหตุ: หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทปฏิบัติงานโดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้นางทศพร อังสุรังษี เป็นตัวแทนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับบริษัทผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระ ที่บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้าง เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะให้กรรมการตรวจสอบรับทราบ เพื่อนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ประเมินระบบควบคุมภายในอิสระต่อไป

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ในส่วนของคณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วย กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยมีกรรมการอิสระเป็นจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นกรรมการอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการ และองค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยปัจจุบัน มีคณะกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน (ในจำนวนนี้ เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน) โดยกรรมการอิสระประกอบด้วย

1. นายชัย	จุรณานาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. นายไพบูลย์	คุจารีวณิช	กรรมการ/กรรมการอิสระ
3. นางศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ
4. นายตรัยรักษ์	เต็งไตรรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้มีการกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องมีคุณสมบัติเดียวกันกับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงานให้มีความชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ กรรมการบริษัท ได้กำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท* ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ

บริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้บริหารทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัท ระบุไว้ว่า คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ทั้งนี้ ในการดำเนินกิจการนั้น คณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังและรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ได้แก่

1. นายชัย	จุรจนภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฏฐ์	กรรมการ/รองประธานกรรมการ
3. นายไพบุลย์	คุจาวีรณิข	กรรมการ/กรรมการอิสระ
4. นางศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ
5. นายตรัยรักษ์	เต็งไตรรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ
6. นางทศพร	อังสุวรัชนี	กรรมการ
7. นางนภัสสร	สุนทรมโนกุล	กรรมการ
8. นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ
9. นายกิตติศักดิ์	สพโชคชัย	กรรมการ
10. นายศิริวัฒน์	วงศ์จากร	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท ได้แก่ นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ นางทศพร อังสุวรัชนี นางนภัสสร สุนทรมโนกุล นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร และนายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย โดยกรรมการ 2 ใน 5 ท่านนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุทธรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ สามเดือน โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติม ในกรณีที่มีความจำเป็น
3. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต

4. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ เช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
6. ประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
7. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการจัดทำ
8. จัดให้มีการทำงานบุคคล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจัดให้มีการส่งงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีการจัดทำและจัดส่งงบการเงินรายไตรมาสที่ผ่านมาผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
9. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร หรือ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณากำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
11. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง
12. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับระเบียบของบริษัทฯ รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
13. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

14. พิจารณานอุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
15. พิจารณานอุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับระเบียบของบริษัทฯ รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
16. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
17. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปกป้องผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
18. คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบริษัทฯ กำหนดไว้
19. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องชัดเจน โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด
20. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

การแต่งตั้ง และการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่ง หากจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงสามส่วนไม่ได้ ก็ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่งก่อน กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกก็ได้
2. ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อพิจารณาคุณสมบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และคัดเลือกรายชื่อที่เหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - 3.1 ผู้ถือหุ้นหนึ่งคน มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนเองถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
 - 3.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคน จะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ เพื่อเลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายบุคคล เป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใด เป็นจำนวนมากน้อยเพียงใดก็ได้
 - 3.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ที่ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมาย หรือตามข้อบังคับของบริษัทฯ
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกตามมาตรา 76 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นอันใดนอกเหนือจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะดำเนินการคัดเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีความต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการ

นั้น จะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งเข้าแทน ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติการเลือกตั้ง โดยมติดังกล่าวของกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การกำหนดวาระการดำรงอยู่ของกรรมการ

ระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการที่เหมาะสม ไม่ควรเกิน 3 วาระติดต่อกัน (นับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป) เว้นแต่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีความเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งนานกว่านั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากความเป็นอิสระ และประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และชี้แจงเหตุผลพร้อมผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. มีหน้าที่ในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการดูแลการดำเนินงาน และกำกับกิจการของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้
2. เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และควบคุมให้การประชุมดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย ตามพ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาด ในกรณีที่การประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีการลงคะแนนเสียงเท่ากัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท

ในปี 2563 บริษัท ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า โดยไม่รวมการประชุมในวาระพิเศษ ดังนี้

ครั้งที่	การประชุม คณะกรรมการบริษัท	การประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ	การประชุมคณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
1	25 กุมภาพันธ์ 2563	25 กุมภาพันธ์ 2563	25 กุมภาพันธ์ 2563
2	13 พฤษภาคม 2563	13 พฤษภาคม 2563	
3	13 สิงหาคม 2563	13 สิงหาคม 2563	
4	13 พฤศจิกายน 2563	13 พฤศจิกายน 2563	

ในการประชุมแต่ละครั้ง เลขานุการบริษัท จะดำเนินการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุม รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมได้ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการในการประชุม ประธานและกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาวาระเพื่อเข้าที่ประชุมกรรมการบริษัทร่วมกัน

ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นผู้นำและควบคุมการประชุมให้เป็นไปอย่างราบรื่น สนับสนุนให้กรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผย และประธานที่ประชุมเป็นผู้ประมวลความเห็นรวมถึงข้อสรุปที่ได้จากการประชุม ทั้งนี้ ในการลงมติที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิเข้าประชุม และ/หรือ ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้นๆ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเพื่อชี้ขาด

นอกจากนี้ รายงานการประชุมจะถูกบันทึกและจัดทำไว้เป็นลายลักษณ์อักษรภายหลังการประชุมเสร็จ โดยมีข้อมูลครบถ้วน และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้ว เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ ในการประชุมแต่ละครั้ง ควรมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และการลงมติคะแนนต้องไม่น้อยกว่าสองในสามของกรรมการที่เข้าประชุม โดยกรรมการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี

ทั้งนี้ ในปี 2563 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)				หมายเหตุ
			วาระปกติ	วาระพิเศษ	รวม	ประชุมผู้ถือหุ้น	
1	นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	4/4	8	1/1	
2*	นายไพบูลย์ คุจาวิวัฒน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	1/1	-	1	-	*ได้รับแต่งตั้งแทน นายอรรถพล ชดช้อย
3	นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4	2/4	5	1/1	
4*	ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	2/2	3/3	5	1/1	*ได้รับแต่งตั้งแทน นายนิรุต มณีพันธ์
5	นายวีรวัฒน์ องค์วาสิวิชัย	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4/4	4/4	8	1/1	
6	นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	4/4	4/4	8	1/1	
7	นางนภัสสร สุนทรหมโนกุล	กรรมการ	4/4	3/4	7	1/1	
8	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	4/4	4/4	8	1/1	
9	นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	กรรมการ	4/4	4/4	8	1/1	
10	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุภรณ์	กรรมการ	4/4	3/4	7	1/1	
11*	นายนิรุต มณีพันธ์	กรรมการอิสระ	1/2	1/1	2	-	*ลาออก
12*	นายอรรถพล ชดช้อย	กรรมการอิสระ	3/4	2/4	5	1/1	*ถึงแก่กรรม

หมายเหตุ: *นายนิรุต มณีพันธ์ ลาออกเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 มีมติให้แต่งตั้ง ผศ.ศิริพร มณีพันธ์ เป็นกรรมการอิสระแทน

*นายอรรถพล ชดช้อย ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 มีมติให้แต่งตั้งนายไพบูลย์ คุจาวิวัฒน์ เป็นกรรมการอิสระแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถในธุรกิจที่หลากหลาย และมีกรรมการอย่างน้อย 1 ท่าน มีประสบการณ์ด้านการเงินและบัญชี โดยกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งสิ้น 5 ครั้ง สรุปได้ ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง)	หมายเหตุ
นายไพบูลย์ คุจาวิวัฒน์*	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	1/1	
นายอรรถพล ชดช้อย*	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	4/4	ถึงแก่กรรม
ผศ.ศิริพร มณีพันธ์**	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	2/2	
นายนิรุต มณีพันธ์**	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	2/3	ลาออก
นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	3/5	

โดยมีนางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : * นายไพบูลย์ คุจาวิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563 แทนนายอรรถพล ชดช้อย ซึ่งถึงแก่กรรม

** ผศ.ศิริพร มณีพันธ์ ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2563 แทนนายนิรุต มณีพันธ์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่ง

นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้ว่าจ้าง บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานผลการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ที่ตามกฎบัตร
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความเห็นชอบของจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

- (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
9. ทบทวนและเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร
 10. สอบทานและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ รวมทั้งติดตามควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
 11. ทบทวนข้อบังคับ และผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และตรวจสอบได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมจำนวน 4 ครั้ง ประกอบไปด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม คณะกรรมการสรรหา (ครั้ง)	หมายเหตุ
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	4/4	
นายไพบูรณ์ คุจาวิวัฒน์	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	-	
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกรณ์	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการ	4/4	
นายอรรถพล ชดช้อย*	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	3/4	*ถึงแก่กรรม

โดยมีนายวุฒ ตันติพิภพ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายอรรถพล ชดช้อย ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ ครั้งที่ 4/2563 มีมติแต่งตั้งนายไพบูรณ์ คุจาวิวัฒน์ เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

1. พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ
2. พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง หรือตำแหน่งผู้บริหารอื่น ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
3. เสนอแนะรายชื่อกรรมการที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ ของบริษัทฯ
4. พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการทำงานของคณะกรรมการบริหารและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
5. ประเมินผลการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาเสนอแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับการเป็นกรรมการของบริษัทฯด้วย

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง และคณะกรรมการทั้งหมด เข้าร่วมประชุมทั้ง 8 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด ประกอบไปด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม คณะกรรมการบริหาร (ครั้ง)	หมายเหตุ
นายวีรวัฒน์ องค์กรวิบูลย์	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	8/8	
นางศพร อังสุวรังษี	กรรมการบริหาร	8/8	
นางนภัสสร สุนทรมนโกศล	กรรมการบริหาร	8/8	
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหาร	8/8	

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหาร
2. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผนงานต่างๆ ที่วางไว้ รวมถึงให้คำแนะนำฝ่ายจัดการในการดำเนินธุรกิจ
3. กำกับดูแลให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนการขยายงาน การประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอและขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และในกรณีที่สถานการณ์เปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริหาร จะพิจารณาทบทวนการใช้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้นๆ
3. กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทฯ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง

4. ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท
5. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้น และแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
6. ตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
7. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และเกินกว่าวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
8. พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท ตลอดจนจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัทฯ และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท
9. พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัทฯ
10. กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
11. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการใดๆ ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลา ตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ
12. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
13. มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
14. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
15. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
16. พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
17. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|-----------------|---|
| 1. นายวีรวัฒน์ | องค์วาสิณฐ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ |
| 2. นางทศพร | อังสุรังษี | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี |
| 3. นายสุรศักดิ์ | ว่องเกียรติถาวร | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม |
| 4. นางสาวลัดดา | สมศิริพรชัย | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี |
| 5. นายวรุฒ | ตันติพิภพ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง |

หมายเหตุ (1) แสดงรายชื่อผู้บริหารตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เท่านั้น

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายวรุฒ ตันติพิภพ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2563 โดยมีประวัติ ดังนี้

นายวรุฒ ตันติพิภพ

- ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง, นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท
- อายุ 35 ปี
- คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม
 - ปริญญาตรี Finance, Northern Illinois University
 - ประกาศนียบัตร สถาบันส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย
 - หลักสูตร Company Secretary Program รุ่น 112/63
- ประสบการณ์ทำงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

2558 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง, นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท

บริษัทย่อย

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. หัวหิน พูล สวีท
 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไอ้คหรี
 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไอ้คหรี เรียดตี้
 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. วีรันดา คูซีน

บริษัทอื่น

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ ฮังจิ๋ว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.
 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Vivat Investment Limited

เลขานุการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. ให้ข้อมูลและคำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ข้อกำหนด ภาวะเทียบ และข้อบังคับของบริษัทและติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
2. ติดตามและดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
3. สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัทและของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
4. ติดตามและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) ทะเบียนผู้ถือหุ้น
 - (ค) หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
 - (ง) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (จ) รายงานประจำปีของบริษัท
6. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
7. สร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติ รวมทั้งผลักดันให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัทและผ่านการพิจารณาความเหมาะสมจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 เป็นรายปี โดยกำหนดให้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในวงเงินรวมไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาทต่อปี)	
	ปี 2562	ปี 2563
ประธานกรรมการ	420,000	420,000
รองประธานกรรมการ	210,000	210,000
กรรมการ	210,000	210,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	150,000	150,000
กรรมการตรวจสอบ	90,000	90,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคลประจำปี 2563 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ปี 2562 (บาท)	ปี 2563 (บาท)
1.	นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	420,000	315,000
2.	นายวีรวัฒน์ องค์वासินธุ์	รองประธานกรรมการ	210,000	157,500
3.	นายอรรถพล ชดช้อย ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	360,000	180,000
4.	นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	75,484
5.	นายนิรุฒ มณีพันธ์ ⁽³⁾	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	300,000	92,339
6.	นางศิริพร มณีพันธ์ ⁽⁴⁾	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	-	132,661
7.	นายตรัยรักษ์ เต็งไทรรัตน์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	300,000	225,000
8.	นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	210,000	157,500
9.	นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการ	210,000	157,500
10.	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	210,000	157,500
11.	นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	กรรมการ	210,000	157,500
12.	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	210,000	157,500
รวม			2,640,000	1,965,484

(1) นายอรรถพล ชดช้อย ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2563

(2) นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ แทนนายอรรถพล ชดช้อย เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563

(3) นายนิรุฒ มณีพันธ์ ลาออกจากกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563

(4) นางศิริพร มณีพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ แทนนายนิรุฒ มณีพันธ์ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2563

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติความเหมาะสมในการในการกำหนดค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล พร้อมทั้งเปรียบเทียบค่าพร้อมแทนในตำแหน่งและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยสิทธิประโยชน์ในระยะสั้น คือการปรับอัตราเงินเดือน โบนัสประจำปี และสวัสดิการอื่นๆ ส่วนสิทธิประโยชน์ระยะยาวได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในระหว่างปี 2563 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่ผู้บริหาร เป็นจำนวน 16.66 ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	6	21,264,200	5	16,660,781

ค่าตอบแทนอื่น

กรรมการและผู้บริหาร ได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบสวัสดิการของกรรมการ กรรมการบริหารและพนักงาน ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ในระหว่างปี 2563 สวัสดิการค่าอาหารและห้องพักในโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย ที่กรรมการและผู้บริหารได้รับ มีมูลค่ารวมประมาณ 0.27 ล้านบาท

บุคลากร

จำนวนและผลตอบแทนพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหารตามโครงสร้างการจัดการ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แยกตามสายงานหลักได้ดังนี้

สายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	749
ฝ่ายปฏิบัติการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	139
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	10
ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจหลัก (สำนักงานใหญ่)	58
รวม	947

หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนและสวัสดิการให้แก่พนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว ดังนี้

การพิจารณาผลตอบแทนระยะสั้น

- บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนของพนักงานอย่างเหมาะสม ตามคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน โดยเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทมีการพิจารณาปรับอัตราค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรของแต่ละปี
- บริษัท มีสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงาน ได้แก่ ประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุ ประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี และสวัสดิการอื่นๆ เช่น การอบรมสัมมนา เป็นต้น

การพิจารณาผลตอบแทนระยะยาว

- บริษัทมีเกณฑ์การพิจารณาปรับระดับขั้นให้กับพนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา
- บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เพื่อสนับสนุน และเป็นแรงจูงใจ ให้พนักงานมีวินัยในการออม

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม ค่าอาหาร ค่าเครื่องแบบพนักงาน และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น เป็นจำนวนเงินรวม 321 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากรของบริษัท

บริษัทมุ่งมั่นประกอบธุรกิจตามแบบอย่างบรรษัทภิบาล โปร่งใส เป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเสริมสร้างพัฒนาศักยภาพให้แก่บุคลากรสู่ความเป็นเลิศในทุกด้าน บริษัทตระหนักดีว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร โดยมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้ที่มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อองค์กรและสังคม นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม (Corporate Social Responsibility) ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน บริษัทได้พัฒนางานทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทให้สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

1. การพัฒนาผู้บริหาร

- 1.1. บริษัทกำหนดให้มีสมรรถนะสำหรับผู้บริหาร (Managerial Competency) เพื่อใช้เป็นพื้นฐานในการพัฒนาผู้บริหารให้มีทักษะความรู้ ความสามารถในการทำงานให้ประสบความสำเร็จ
- 1.2. บริษัทจัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมและแนวทางการพัฒนาอื่นๆ ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสมรรถนะสำหรับผู้บริหาร ให้กับผู้บริหารของบริษัท
- 1.3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศผู้บริหารที่เข้าดำรงตำแหน่งใหม่ เพื่อสนับสนุนให้ผู้บริหารสามารถปรับตัวเข้ากับบทบาท หน้าที่ รับผิดชอบ และความคาดหวังของตำแหน่งใหม่ได้อย่างเหมาะสม
- 1.4. บริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหารแบ่งปันประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้บริหารและพนักงานในบริษัทเพื่อสร้างบรรยากาศในการเรียนรู้ และการพัฒนาภายในองค์กร

2. การบริหารงานบุคคล

บริษัทจะคัดสรร ส่งเสริม ดูแลพนักงาน ที่มีทักษะความรู้และความสามารถ มีคุณธรรม จริยธรรม และกระตุ้นให้พนักงานใช้ความรู้และความสามารถในการทำงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อที่บริษัทจะได้ดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมาย และจุดประสงค์ตามที่กำหนดไว้ และเพื่อให้เป้าหมายในการบริหารบุคลากรของบริษัทบรรลุผล บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ

- 1) พนักงานทุกคนจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรม และในลักษณะที่มีเกียรติอย่างเหมาะสมเสมือนเป็นส่วนสำคัญของบริษัทฯ
- 2) การคัดสรรเพื่อจ้างบุคคลเพื่อเข้ารับตำแหน่งในบริษัทจะกระทำอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่ง ทักษะความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติอื่นที่จำเป็นสำหรับงาน พนักงานจะได้รับการแต่งตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสมหรือหน้าที่ และอาจมีการสับเปลี่ยนหรือทดแทนเพื่อความเหมาะสมแก่กรณี
- 3) บริษัทตระหนักดีว่าการสื่อสารที่ดี ส่งผลถึงความสำเร็จ ประสิทธิภาพ และความสัมพันธ์อันดีในการร่วมกันทำงาน ดังนั้น บริษัทฯ จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องในโอกาสที่เหมาะสมและให้ได้ข้อมูลมากที่สุดเท่าที่จะทำได้
- 4) บริษัทจะพิจารณากำหนดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างยุติธรรม ตามสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
- 5) บริษัทจะมีการประเมินผลการทำงานพนักงานในทุกระดับชั้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานและเพิ่มขีดความสามารถหลักให้กับพนักงานแต่ละคน พร้อมทั้งให้คำแนะนำปรึกษาและจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรสำหรับพนักงานตามผลลัพธ์ที่ได้จากการประเมิน

3. การพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิด ทักษะด้านบุคคล และทักษะด้านเทคนิคการทำงาน ดังนี้

- 1) แผนงานการฝึกอบรมพนักงาน (Training Plan) เพื่อกำหนดแบบแผนการพัฒนาบุคลากรของแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน
- 2) การฝึกอบรมภายนอก (External Training) เพื่อพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถตามลักษณะงานที่เหมาะสม โดยส่งพนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ กับสถาบันจัดอบรมภายนอก
- 3) การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาแนวคิด ศักยภาพและความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน ตลอดจนให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กรและสภาวะการณ์การแข่งขันในปัจจุบัน
- 4) การฝึกอบรมความรู้ในงาน (On the Job Training) เพื่อพัฒนาทักษะในด้านการปฏิบัติงานแก่พนักงานเพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

4. แผนกำลังคนสำรองและการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการจัดเตรียมแผนกำลังคนสำรองเพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ หรือความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นคงและทำให้งานของบริษัทยังคงสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้ลดน้อยที่สุด โดยบริษัทมีการเตรียมการจัดแผนกำลังคนสำรองดังต่อไปนี้

- 1) การกำหนดเวลาแจ้งลาออกล่วงหน้าของพนักงาน ให้มีเวลาแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ทางบริษัทมีเวลาเพียงพอในการหากำลังคนมาทดแทน
- 2) มีการกำหนด competency ของตำแหน่งงานหลัก หรือตำแหน่งในระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางในการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่จะมารับตำแหน่งสืบทอดต่อไป
- 3) มีการจัดประเมินผลตาม competency ของแต่ละงาน และใช้ผลประเมินเป็นแนวทางในการจัดแผนพัฒนากำลังคนสำรองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับที่จะสืบทอดตำแหน่งในอนาคต
- 4) มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง โดยมีแผนพัฒนาดังต่อไปนี้
 - จัดให้มีการฝึกอบรมภายในเพื่อให้พนักงานได้เพิ่มทักษะความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยจัดแผนพัฒนาให้สอดคล้องกับ competency ของตำแหน่งที่จะสืบทอด
 - จัดการฝึกอบรมในหัวข้อ Leadership ต่างๆ เพื่อเตรียมพร้อมศักยภาพของพนักงานให้ขึ้นสู่ตำแหน่งหัวหน้างานและตำแหน่งบริหารต่อไป

ความร่วมมือของพนักงานด้านจริยธรรม จรรยาบรรณ และการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนของบริษัท ยึดถือปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยได้นำหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจมาบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ในการเริ่มงานวันแรก พนักงานจะได้รับคำชี้แจงและทำความเข้าใจเพื่อยึดถือ นอกจากนี้ ยังมีการสื่อสารให้พนักงานทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความตระหนักในการให้ความสำคัญ และเป็นหน้าที่ของทุกคนที่ต้องปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความสอดคล้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์อย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมา ไม่มีพนักงานที่ปฏิบัติงานอย่างผิดจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

-ไม่มี-

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้เห็นควรมีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัท เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นแนวทาง

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2563 บริษัทได้มีการดำเนินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1: บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

● หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำ อย่างน้อยทุก 3 เดือน

● หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลบริษัท เพื่อให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) กล่าวคือ สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

● หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการดูแลและนำให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริต ต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ ทั้งในด้านการลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

● หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย อีกทั้งการดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินให้มีความน่าเชื่อถือ

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

- **หลักปฏิบัติ 2.1**

คณะกรรมการกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัท และลูกค้า (value proposition) และความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียได้

- **หลักปฏิบัติ 2.2**

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลางและ/หรือประจำปีของบริษัท สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสม และปลอดภัย โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- **หลักปฏิบัติ 3.1**

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาวงศ์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน เว็บไซต์ ของบริษัท

- **หลักปฏิบัติ 3.2**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการของบริษัททั้งหมด 10 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ใน 10 ท่าน และเป็นกรรมการบริหาร 4 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน

คณะกรรมการได้คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ ทำให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้แยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ 3.3 และ 3.4 โดยสมาชิกและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่จะเป็นกรรมการอิสระ

- **หลักปฏิบัติ 3.3**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ดังนี้

- 3.3.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหานักบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการ ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิมให้ดำรงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- 3.3.3 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

● หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

● หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น

คณะกรรมการต้องจัดประชุมอย่างน้อยทุก 3 เดือน โดยวันประชุมคณะกรรมการบริษัท จะถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าและแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบ โดยการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม

คณะกรรมการจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ และในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

● หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งไว้ แต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้

- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัท ดูแลให้ การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบาย ให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตาม กฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

● หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อ พิจารณาบทบาทรองงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานใน ด้านต่างๆ ได้

- บริษัทได้ดำเนินการให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินตนเอง ซึ่งจัดทำเป็น 3 ลักษณะ คือ 1) แบบประเมินตนเองของ คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ และ 3) แบบประเมินตนเองของ คณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ซึ่งมีหลักเกณฑ์สอดคล้องกับตัวอย่างแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขาธิการบริษัทได้ทำการรวบรวมและสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- บริษัทยังจัดให้มีการประเมินผลการทำงานปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องความเป็นผู้นำ การกำหนดและการ ปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติการทางการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

● หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบ ธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

● หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการดูแลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขาธิการ บริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

● หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการได้ดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

● หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และการประเมินผลที่เหมาะสม

- **หลักปฏิบัติ 4.3**

คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

- **หลักปฏิบัติ 4.4**

คณะกรรมการมีการติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ รวมถึงดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

- **หลักปฏิบัติ 5.1**

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- **หลักปฏิบัติ 5.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- (3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
- (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัท จะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ เป็นต้น

- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัท มีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

- **หลักปฏิบัติ 5.3**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

- **หลักปฏิบัติ 5.4**

คณะกรรมการจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย ได้แก่ การทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ การมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- **หลักปฏิบัติ 6.1**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

- **หลักปฏิบัติ 6.2**

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระและมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการยังได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 6.3**

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร โดยจัดให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน

การดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่กรรมการและผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรืองดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

- **หลักปฏิบัติ 6.4**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

- **หลักปฏิบัติ 6.5**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีกรรไ้เบาะแส รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- **หลักปฏิบัติ 7.1**

- คณะกรรมการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง และดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลมีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักกลทงทุนสัมพันธ์
- คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัท จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

- **หลักปฏิบัติ 7.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้โดยให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการสภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

- **หลักปฏิบัติ 7.3**

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่สามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- **หลักปฏิบัติ 7.4**

คณะกรรมการได้พิจารณาให้มีการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 7.5**

คณะกรรมการได้ให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

- **หลักปฏิบัติ 7.6**

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่าน Website ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

- **หลักปฏิบัติ 8.1**

คณะกรรมการได้ดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยแจ้งหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ดังนี้

(1) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

8.1.3 ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

8.1.5 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท ด้วย

- **หลักปฏิบัติ 8.2**

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเชื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้กำหนดขึ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และส่งเสริม

การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ยังสนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

- **หลักปฏิบัติ 8.3**

คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท และดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

การฝึกอบรมของกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุนให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งความรู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการ โดยจัดให้มีการอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถครอบคลุมทุกมิติในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่กรรมการใหม่ ในหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น บทบาทหน้าที่ของกรรมการตามระเบียบข้อบังคับของกรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด และของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นต้น รวมทั้งยังส่งเสริม สนับสนุนให้ความรู้เฉพาะด้านแก่กรรมการเพื่อส่งเสริมให้การปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น ให้ความรู้เกี่ยวกับงานทางการเงิน เป็นต้น

การฝึกอบรมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจถึงหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมทั้ง บทบาทหน้าที่ กฎระเบียบของกรรมการในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัท ที่เข้าอบรมหลักสูตรสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หลักสูตร						
		Director Accreditation Program (DAP)	Director Certification Program (DCP)	Advanced Audit Committee Program (AACP)	Audit Committee Program (ACP)	Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)	Effective Minute Taking (EMT)	Company Secretary Program (CSP)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ		29/2546		4/2548			
นายไพบุลย์ คุจาวิณิต	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	113/2557					108/2551	159/2562
นายศรัยรักษ์ เต็งไตรรักษ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	109/2557		15/2557		7/2558		
ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่	27/2547						
นายวิวัฒน์ อดิวิญญู	บริหาร	22/2547						
นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	22/2547						
นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล	กรรมการ	137/2560						
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	137/2560						
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	9/2547	42/2547					
นายกิตติศักดิ์ สหโชคชัย	กรรมการ	54/2549						

หลักสูตรที่คณะกรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรม ในปี 2563 มีดังนี้

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (Covid-19) ซึ่งเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว จนได้รับผลกระทบเป็นวงกว้าง ประกอบกับคำสั่งศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในการป้องกันการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ตามแนวทางการจัดเขตพื้นที่สถานการณ์ตามข้อกำหนด ออกตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 ซึ่งกำหนดให้งดการจัดกิจกรรมที่เสี่ยงต่อการแพร่กระจายเชื้อโรค เช่น การจัดประชุม การสัมมนา การอบรมต่าง และให้ชะลอการเดินทางข้ามเขตพื้นที่อาศัย ดังนั้น ในปี 2563 บริษัท จึงไม่ส่งกรรมการเข้าร่วมการอบรมแต่อย่างใด

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีแนวทางในการวัดและประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยมีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่าง ๆ ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ ระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อแก้ไขปัญหาร่วมกันและนำไปสู่การปรับปรุงพัฒนา รวมทั้งยังเพิ่มประสิทธิผลการกำกับดูแลกิจการโดยมีหลักการและหัวข้อในการประเมินผลสอดคล้องไปกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการสำหรับหัวข้อย่อยจะถูกประยุกต์ปรับใช้ให้เหมาะสมกับบทบาทหน้าที่

สำหรับกระบวนการในการประเมินตนเองของคณะกรรมการนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยก่อนที่จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีซึ่งภายหลังที่คณะกรรมการแต่ละคนทำหน้าที่ประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้วจะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน เพื่อทำการประมวลผลและวิเคราะห์ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบและหาแนวทางร่วมกันในการสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการประกอบด้วย แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล โดยแบบประเมินทั้ง 3 แบบ มีเกณฑ์การประเมินผลดังนี้

มากกว่า 85 %	=	ดีเยี่ยม
มากกว่า 75%	=	ดีมาก
มากกว่า 65%	=	ดี
มากกว่า 50%	=	พอใช้
ต่ำกว่า	=	ควรปรับปรุง

ในปี 2563 ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ รายบุคคล และกรรมการชุดย่อย สามารถสรุปได้ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ได้คะแนนเฉลี่ย 90.02% อยู่ในระดับดีเยี่ยมโดยข้อที่ได้คะแนนสูงที่สุดคือ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการเนื่องจากคณะกรรมการให้ความสำคัญในการสรรหาคณะกรรมการเพื่อมาดำรงตำแหน่ง โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และมีความหลายหลายทางด้านทักษะ วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เป็นต้น เพื่อให้คณะกรรมการสามารถให้คำแนะนำ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

- คณะกรรมการบริษัท รายบุคคล ได้คะแนนเฉลี่ย 97.16% อยู่ในระดับดีเยี่ยมโดยหัวข้อที่ได้คะแนนสูงที่สุดคือ โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถหลากหลาย และมีความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจของบริษัท และสามารถให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนเฉลี่ย 99.40% อยู่ในระดับดีเยี่ยม เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และยังมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คะแนนเฉลี่ย 98% อยู่ในระดับดีเยี่ยม เนื่องจากคณะกรรมการสรรหาพิจารณา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล ปฏิบัติหน้าที่ในการสรรหากรรมการและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งการปฏิบัติตามข้อกำหนดของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

แผนการสืบ தொடตำแหน่ง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดทำแผนสืบ தொடตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไว้เพื่อสร้างความมั่นใจในการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาลพิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้สืบ தொடตำแหน่งไว้ครบถ้วนทุกมิติของการบริหารจัดการ ทั้งด้านความรู้ ทักษะการบริหารงาน และประสบการณ์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้สืบ தொடตำแหน่งมีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ อีกทั้งยังกำหนดศักยภาพด้านการเป็นผู้นำที่ดี ซึ่งใช้ข้อมูลอ้างอิงหัวข้อการประเมินตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประยุกต์ให้เหมาะสมกับบริบทขององค์กร และมอบหมายให้ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้สายงานสนับสนุนองค์กร เป็นผู้รับผิดชอบโครงการและได้จัดทำแนวทางปฏิบัติไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกสถาบันที่มีคุณภาพภายนอกมาดำเนินการจัดโปรแกรมการพัฒนาผู้บริหาร ที่มีคุณสมบัติเข้าข่ายตามเกณฑ์และแนวทางที่องค์กรวางแผนไว้เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและโปร่งใส รวมถึงจัดทำกระบวนการทดสอบและคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม รวมไปถึงรูปแบบการสรุปและรายงานผล เพื่อใช้เป็นข้อมูลสำคัญในการนำเสนอคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาลต่อไป

การดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการใหญ่ในบริษัทอื่น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่า ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเพียงพอ จึงกำหนดการดำรงตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้จัดการใหญ่) ในบริษัทจดทะเบียนอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ยกเว้น การเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ผ่านทาง กรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ ในการกระทำที่สงสัยว่า มีการทุจริต คอร์รัปชัน รวมถึงการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือนโยบาย การกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในมีความบกพร่อง โดยสามารถติดต่อผ่านช่องทาง ดังนี้

E-mail : auditcom@verandaresort.com

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 555 อาคารสหทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องร้องเรียนที่ได้รับ และแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริง เกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้า ในระยะเวลาที่เหมาะสม และรายงานการร้องเรียน และผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยเจตนาที่สุจริต บริษัทฯ จะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใดใด ที่สามารถระบุตัวต้องผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลได้ และเก็บรักษาข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ถูกร้องเรียนเท่านั้น ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลของผู้ร้องเรียนได้ ทั้งนี้ ผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ จะต้องเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด เว้นแต่ต้องมีการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

แนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการยกระดับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้การรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก จึงได้กำหนดนโยบายเพื่อให้พนักงานถือปฏิบัติดังนี้

- บริษัทกำหนดให้การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทและสอดคล้องกับข้อกำหนดและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทถือว่าการดูแลสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานทุกคน
- บริษัทส่งเสริมและให้ความรู้พนักงานในด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในทุกระดับ ตระหนักและให้ความสำคัญในการรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้พนักงานใหม่ทุกคนจะต้องได้รับการอบรมด้านสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก จึงได้กำหนดนโยบายเพื่อให้พนักงานถือปฏิบัติดังนี้

- บริษัทกำหนดให้การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทและสอดคล้องกับข้อกำหนดและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทถือว่าการดูแลสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานทุกคน
- บริษัทส่งเสริมและให้ความรู้พนักงานในด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในทุกระดับ ตะหนักและให้ความสำคัญในการรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้พนักงานใหม่ทุกคนจะต้องได้รับการอบรมด้านสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในยุคที่สังคมโลกปัจจุบันมีความก้าวหน้าไปไกล จนกลายเป็นยุคแห่งการเติบโตทั้งด้านอุตสาหกรรม เทคโนโลยี และนวัตกรรม แห่งอนาคต ในพัฒนาการต่างๆที่กำลังเติบโตขึ้นนั้น อาจจะทำให้ลูกโลกของธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอยู่ ไม่ว่าจะเป็นก๊าซเรือนกระจกที่ถูกปล่อยออกมามหาศาล ระดับน้ำทะเลเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากธารน้ำแข็งที่กำลังละลาย สัตว์สายพันธุ์ต่างๆ เสี่ยงต่อการสูญพันธุ์มากขึ้น การหันกลับมาดูแลโลกของเรา ในวันที่ยังไม่สายไป ก็จะเป็นเรื่องในทุกประเทศทั่วโลก ต่างหันกลับมาให้ความสำคัญ

สำหรับในโลกของธุรกิจ และการลงทุน การพิจารณาเรื่องผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม กลายเป็นปัจจัยสำคัญ ที่นักลงทุน ต่างก็ให้ความสนใจ ในความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงระดับธรรมาภิบาลของบริษัท (Environment, Social, Governance หรือเรียกว่า “ESG”) ว่ามีมากน้อยเพียงใด

บริษัท วีรันดา รีซอร์ส จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ตัดสินใจที่จะดำรงตน ให้เป็นบริษัทที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารจัดการให้เติบโตอย่าง มั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคม บนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้ อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งกับบริษัทฯ ในทุกด้าน จากการที่บริษัทฯ ได้ตระหนัก ถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านต่างๆ ดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งยังส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ ในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

(1) การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประโยชน์ และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงมีการแบ่งปันผลประโยชน์อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

(2) ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) ภายใต้หลักพื้นฐานทางจริยธรรม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาเป็นแนวทาง เพื่อรักษาคุณภาพของการดำเนินงานทั้งทางด้านเศรษฐกิจ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันจะนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจที่ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน

(3) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัยในระดับท้องถิ่น ระดับประเทศ และระดับภูมิภาค รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นสากล โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(4) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัทรัพย์สินทางปัญญา

(5) การส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ในองค์กรใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมและเพียงพอ และเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกแก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยมีความต้องการที่จะสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายใน และภายนอกองค์กร โดยบริษัทฯ หมั่นตรวจตรา และดูแลไม่ให้อุปกรณ์ของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิเสรีภาพของบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) ให้ความสำคัญกับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล หรือสถานะอื่นที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และมีการกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบของธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทย่อย บริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า

3. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนอยู่ร่วมกันภายใต้สภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความสุขและยอมรับซึ่งกันและกัน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับเสมือนพี่น้อง ไม่มีการเอาัดเขาเปรียบซึ่งกันและกัน ตลอดจนในด้านการดูแลพนักงาน บริษัทฯ มีการบริหารทรัพยากรบุคคลในทุกขั้นตอน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ตั้งแต่การสรรหาบุคลากร การพัฒนาบุคลากร รวมทั้งมีการอบรมให้พนักงานอย่างต่อเนื่อง มีการกำหนดผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม และการจัดสวัสดิการอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีโอกาสที่จะก้าวหน้า มีการเรียนรู้ในทุกระดับขององค์กร และพัฒนาทักษะเพื่อยกระดับการทำงานให้มีความเป็นมืออาชีพบนสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสม โดยนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

(1) การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนทั้งในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือ โบนัสที่เป็นธรรมเหมาะสมตามศักยภาพรวมถึงสร้างความมั่นคงในสายอาชีพและมีโอกาสก้าวหน้าในอาชีพอย่างเป็นธรรม และจัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น มีประกันสุขภาพและอุบัติเหตุให้แก่พนักงาน รวมทั้งเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ เช่น เงินช่วยเหลือพนักงานสำหรับค่าพิธีมาปนกิจบิดามารดาที่เสียชีวิตของพนักงาน เป็นต้น

(2) การพัฒนาความรู้ศักยภาพของพนักงาน และการฝึกอบรม

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ มีทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม และจริยธรรม และการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและทรัพยากรบุคคล โดยเน้นกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ การกำหนดบทบาทหน้าที่ของพนักงานให้ชัดเจน การกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การพัฒนาระบบการประเมินและเพิ่มสมรรถนะการทำงานของพนักงาน

(3) นโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ กำหนดนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัยและมีสุขภาพอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเต็มความสามารถ และจะเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย อีกทั้งมีการให้ความรู้ผ่านการฝึกอบรมและส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี และไม่ทำการใดที่เป็นผลร้ายต่อสุขภาพอนามัยแก่ลูกค้าหรือผู้รับบริการ รวมถึงดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะและมีความปลอดภัยอยู่เสมอ

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าและผู้บริโภค กล่าวคือ บริษัทฯ ประกอบกิจการโรงแรม รีสอร์ท และ/หรือ อาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพและบริการที่ประทับใจอีกทั้งยังมุ่งมั่นออกแบบสถานที่ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) เพื่อสร้างความภูมิใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและผู้บริโภค

5. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ รวมถึงใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล

สำหรับการพัฒนาโครงการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีการเลือกใช้วัสดุที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐานเป็นมิตรกับธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานภายในอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ หลอดไฟแบบแอลอีดี เครื่องทำน้ำอุ่นรุ่นประหยัดไฟ เป็นต้น ซึ่งจะสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในอาคารได้ในระยะยาว

6. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ และสังคม และยึดมั่นการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน โดยบริษัทฯ จะมุ่งมั่นในการพัฒนาส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคม และชุมชนอันเป็นที่ที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ให้มีคุณภาพดีขึ้นพร้อมๆ กับการเติบโตของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดถือนโยบายที่ต้องดูแลและสานสัมพันธ์กับชุมชนใกล้เคียง จึงสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ โดยดำเนินโครงการต่างๆ ที่คำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่ชุมชนและสังคมจะพึงได้รับเพื่อการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน รวมถึงส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าร่วมกิจกรรมชุมชน พร้อมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนอย่างเป็นประจำและสม่ำเสมอ

7. การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีจัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมการดำเนินการด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย และด้านสังคม รวมถึงจัดทำข้อมูลอย่างถูกต้อง และจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวก

การดำรงสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียน

ตลอดระยะเวลาในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกของบริษัทจดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการมีความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นระบบการบริหารจัดการอย่างรู้หน้าที่และมีความรับผิดชอบต่อจัดการงานอย่างโปร่งใส รวมถึงการบริหารจัดการที่เท่าเทียมเป็นธรรมและมีประสิทธิภาพสามารถตรวจสอบได้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้ยึดหลักการปฏิบัติงานภายใต้ระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานสำคัญที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด อันส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลของการประเมินคุณภาพในปี 2563 ดังนี้

- **โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563**

VRANDA ได้รับคะแนนเท่ากับ 78% มีความหมายอยู่ในระดับดี ถือว่าเป็นการเริ่มต้นผลงานได้ดีเมื่อเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในภาพรวมโดยเฉลี่ยที่ 83% และบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาเพื่อการเป็นบริษัทจดทะเบียนที่ดีในระดับต่อไป

- **โครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ของบริษัทจดทะเบียน**

VRANDA ได้รับคะแนนประเมินอยู่ในระดับ ดีมาก (88.00 คะแนน จากสูงสุดคือ 100 คะแนน) โดยรางวัลแห่งคุณภาพที่บริษัทได้รับในครั้งนี้ ถือเป็นจุดเริ่มต้นที่ดีและมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัท ในการเป็นแรงผลักดันให้ก้าวไปสู่การยกระดับสู่มาตรฐานสากลต่อไป

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ดี ไอ ออดิท จำกัด โดยมีหัวหน้าทีมตรวจสอบภายในคือ นายจุมพฏ ไพรรัตนาร ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายในเป็นอย่างดี ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ช่วยคณะกรรมการตรวจสอบในการประเมินระบบการควบคุมภายใน ประเมินความเสี่ยงโดยรวม ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน จัดทำรายงานการตรวจสอบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะที่ได้จากการตรวจสอบ

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้รายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในทุกไตรมาสตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งการตรวจสอบครอบคลุมทั้งระดับองค์กรและระดับกิจกรรม โดยสรุปได้ดังนี้

1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน มีการประชุมร่วมกันกับฝ่ายบริหาร เพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และทบทวนเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยพิจารณาถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจ ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายที่วางไว้
- บริษัทฯ จัดให้มีโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีระดับการอนุมัติที่เหมาะสม
- บริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและปฏิบัติตามด้วยความซื่อสัตย์และมีจริยธรรม และมีบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมที่กำหนด นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2. การควบคุมด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการจัดตั้งคณะจัดการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละหน่วยงาน มีหน้าที่บริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยจัดให้มีการประชุมเพื่อรวบรวม วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเพื่อกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมทั้งติดตามดูแลให้มีการดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดอย่างเหมาะสม

3. การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับที่ชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงาน มีการกำหนดให้การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยการทำการรายการระหว่างกันจะต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติก่อนทำการรายการ และการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กร และระดับการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารของผู้บริหารมีความครบถ้วนถูกต้องเพียงพอและทันเวลา รวมถึงการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ

5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกในประเด็นเรื่องระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบข้อบกพร่องและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องและติดตามให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในปี 2563 ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นความเสี่ยงใดที่เป็นสาระสำคัญ

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นใน ปี 2563

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ประเภท รายการ	ปี 2563 (ล้านบาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
บริษัท วีซี แลนด์ จำกัด	กรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทดังกล่าว	ค่าเช่าพื้นที่ อาคาร	1.36	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 396 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับค่าเช่าสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง
บริษัท วิชัย เทรดิง (1983) จำกัด	กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นเป็น กรรมการ/ผู้ถือหุ้นในบริษัท ดังกล่าว	ซื้อสินทรัพย์	2.23	ราคาและเงื่อนไขสามารถเทียบเคียงได้กับราคาจากผู้จัดจำหน่ายรายอื่น และเงื่อนไขการชำระราคาที่ทำระหว่างกันเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติของธุรกิจ
		ซื้อสินค้า	0.24	
บริษัท สยามฟิวเจอร์ตีเวล อปเมนท์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการใน บริษัทดังกล่าว	ค่าเช่าและ ค่าบริการ พื้นที่	1.33	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับค่าเช่าในบริเวณใกล้เคียง
นางภารดี พูลวรลักษณ์	ผู้ถือหุ้น/พี่น้องของ กรรมการ, ผู้บริหาร, ผู้ถือหุ้นใหญ่	รายได้จาก การขายห้อง ชุด	23.63	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดยได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 15.0 จากราคาค้าง โดยสามารถเทียบได้กับส่วนลดที่กลุ่มบริษัทฯ ให้กับลูกค้าภายนอกรายอื่น
นางสาวนิชา อังสุวรังษี	บุตรของกรรมการ, ผู้บริหาร , ผู้ถือหุ้นใหญ่	เงินจอง/เงิน ดาวน์ห้องชุด	2.30	ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 20.0 จากราคาค้าง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ
นางสาวศิรดา สุนทรมนโนกุล	บุตรของกรรมการ, ผู้ถือหุ้น	เงินจอง/เงิน ดาวน์ห้องชุด	2.11	ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 20.0 ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ
นายฐิติกร สพอิชชัย	บุตรของกรรมการ, ผู้ถือหุ้น	เงินจอง/เงิน ดาวน์ห้องชุด	1.96	ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 20.0 จากราคาค้าง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ทั้งด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหารจัดการ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ นายไพบูลย์ คุจาวิถินิช เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (ทดแทนนายอรรถพล ชดช้อย เนื่องจากถึงแก่กรรม) นายตรีรักษ์ เต็งไตรรัตน์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ศิริพร มณีพันธ์ (ทดแทนนายนิรุฒ มณีพันธ์ เนื่องจากลาออก) เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

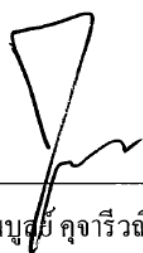
รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. นายไพบูลย์ คุจาวิถินิช/ นายอรรถพล ชดช้อย	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	5
2. นายตรีรักษ์ เต็งไตรรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3
3. ผศ. ศิริพร มณีพันธ์/ นายนิรุฒ มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	4

ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี (ยกเว้นการประชุมครั้งที่ 1 เป็นการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม) โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- รายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องตามที่ควรและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี
- รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมเหตุสมผล เป็นปกติทางการค้า และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีเงื่อนไขตามปกติของธุรกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

3. **ระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารทุกไตรมาส รวมทั้งติดตามผลการสอบทานของผู้สอบบัญชีในด้านการควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
4. **การปฏิบัติตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
5. **การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ รวมทั้งค่าตอบแทนที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2563
6. **การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของการบริหารความเสี่ยงจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และจากรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดขึ้นและผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งหาแนวทางป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน โดยยึดหลักการความถูกต้อง โปร่งใส เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน



(นายไพฑูริย์ คุจาภิรมย์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (คณะกรรมการสรรหา) ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดขึ้น โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ได้แก่ กำหนดนโยบายหลักเกณฑ์การ พิจารณา สรรหากรรมการ คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อีกทั้งยังรายงานต่อผู้ ถือหุ้นในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีด้วย ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 4 ครั้ง พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาสรรหาบุคคลจากหลากหลายอาชีพที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติกรรมการ กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน และกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังได้พิจารณารายชื่อและคุณสมบัติผู้เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ ให้สอดคล้อง กับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตามโครงสร้างกรรมการที่ต้องมีความรู้หลากหลายด้านทักษะ วิชาชีพ ความ เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ เป็น นอกจากนี้ คณะกรรมการยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับคัดเลือกเป็น คณะกรรมการบริษัทมายังบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอรายชื่อในช่วงเดือน ตุลาคม 2563 – ธันวาคม 2563 โดยคณะกรรมการ สรรหาได้ดำเนินการดังนี้

- 1) สรรหากรรมการทดแทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยคณะกรรมการได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสม ก่อนจะนำเสนอที่ประชุม สามีญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไป
- 2) สรรหากรรมการทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ โดยกรรมการได้ดำเนินการ สรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมตามกระบวนการสรรหา และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง เป็นคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2. การพิจารณาผลตอบแทนคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทน โดยพิจารณากลับกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้อง กับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเทศและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจน คำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

3. การพิจารณาหลักเกณฑ์การวัดผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหา ได้กำหนดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะกรรมการชุดย่อย และรายบุคคลปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆในการปฏิบัติ หน้าที่ของคณะกรรมการ ระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อแก้ไขปัญหาร่วมกันและนำไปสู่การปรับปรุง พัฒนา โดยมีหลักการและหัวข้อ ในการประเมินผลสอดคล้องไปกับตลาดหลักทรัพย์ซึ่งปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริษัท



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้ง มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยผู้สอบได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแล และพัฒนาบริษัทภิบาล รวมทั้งจัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชี ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ กำกับดูแล งบการเงิน ประเมินระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบจะปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการบริษัท



(นายวีวัฒน์ องค์กรวานิช)

ประธานกรรมการบริหาร



คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ



คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว 2563

การแพร่ระบาดของโควิด-19 ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2563 ทำให้รายได้จากของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวประเทศไทยลดลง 2.18 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.79 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยเป็นรายได้ที่ลดลงของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ 1.58 ล้านล้านบาท และรายได้จากภาคการท่องเที่ยวในประเทศ 0.60 ล้านล้านบาทตามลำดับ อันเป็นผลมาจากข้อจำกัดการเดินทางที่บังคับใช้ในเกือบทุกประเทศทั่วโลกเพื่อควบคุมการระบาดใหญ่ การระบาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อทุกภูมิภาคทั่วโลก

โดยการท่องเที่ยวในประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เปิดเผยรายงานสรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวว่า นักท่องเที่ยวต่างชาติตลอดทั้งปี 2563 มีจำนวน 6.7 ล้านคน ลดลง 33 ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ 83.21 จากปีที่ผ่านมา คิดเป็นรายได้คงเหลือเพียง 0.33 ล้านล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 82.63 โดยส่วนใหญ่เป็นยอดนักท่องเที่ยวที่สะสมตั้งแต่ช่วงต้นปีก่อนจะหายไปช่วงเกิดการระบาดของโรคโควิด-19 ในขณะที่นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศจำนวนทั้งสิ้น 90.56 ล้านคน ลดลง 82 ล้านคน หดตัวร้อยละ 47.58 จากปีที่ผ่านมาและมีรายได้สะสม 0.48 ล้านล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 55.40 จากปีที่ผ่านมา

ทิศทางของตลาดไทยเที่ยวไทยในปี 2564 ต้องขึ้นอยู่กับความร่วมมือของทุกภาคส่วนในการควบคุมโควิด-19 ระลอกใหม่ และหลังจากนี้ มุมมองต่อนโยบายการสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยหลังจากที่สถานการณ์โควิดดีขึ้น ภาครัฐควรมีมาตรการสนับสนุนเพิ่มเติมจนถึงสิ้นปี 2564 นี้ เพื่อช่วยประคองธุรกิจในช่วงใช้การท่องเที่ยวที่กำลังได้รับผลกระทบอย่างหนัก

อีกตัวแปรสำคัญที่จะทำให้ตลาดการท่องเที่ยวฟื้นฟูกลับมาได้อย่างรวดเร็ว นั่นก็คือการฉีดวัคซีน COVID-19 โดยในไตรมาส 1/2564 ได้เริ่มมีการฉีดในหลายประเทศทั่วโลก อาทิ อเมริกา จีน สหภาพยุโรป สหราชอาณาจักร เป็นต้น โดยในส่วนของจีนนั้นที่ผ่านมาได้ประกาศว่าก่อนตรุษจีนปีนี้จะสามารถฉีดวัคซีนได้กว่า 50 ล้านคน ขณะเดียวกัน ประเทศไทยเราก็จำเป็นต้องเร่งฉีดวัคซีนให้คนในประเทศด้วยเช่นกัน เพื่อให้คนต่างชาติที่อยากเดินทางออกนอกประเทศเชื่อมั่นและเลือกเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นอันดับต้นๆ

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

โครงสร้างรายได้

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวม 2,003 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 1,747 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 15% โดยมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และมีสัดส่วนรายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มเติบโตขึ้นจากปีก่อน จากการซื้อกิจการร้านขนมหวาน Gram Pancakes และ Pablo Cheesetart ในขณะที่การปิดให้บริการโรงแรมชั่วคราวจากผลกระทบ COVID-19 ส่งผลให้สัดส่วนรายได้จากกิจการโรงแรมลดลง อย่างไรก็ตามในไตรมาสที่ 4/2563 มีแนวโน้มฟื้นตัวที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม สำหรับปีและงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายได้	FY63	%	FY62	%	YoY	Q4/63	%	Q3/63	%	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	562	28%	1,252	72%	-55%	173	35%	123	27%	+40%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,260	63%	370	21%	+341%	279	56%	291	63%	-4%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	133	7%	45	3%	+198%	35	7%	39	8%	-10%
รายได้ค่าบริการจัดการ	18	1%	29	1%	-38%	5	1%	5	1%	+2%
รายได้อื่น	29	1%	50	3%	-43%	9	2%	7	1%	+29%
รวมรายได้	2,003	100%	1,747	100%	15%	501	100%	465	100%	+8%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้รวม 501 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 465 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 ซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตของอัตราเข้าพัก จากภาพรวมการท่องเที่ยวภายในประเทศที่ดีขึ้นด้วยมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐและการที่โรงแรมมีสัดส่วนลูกค้าชาวไทยสูงที่สุด ส่งผลให้รายได้จากกิจการโรงแรมฟื้นตัวขึ้นอย่างเห็นได้ชัดเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้รวม 2,003 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 256 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 890 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 341 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีวันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน มูลค่า 1,147 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้แล้วสะสม คิดเป็นร้อยละ 46.5 ของมูลค่าโครงการดังกล่าว ประกอบกับการเติบโตของรายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม 198% จากการขยายสาขาร้าน Gram Pancakes ที่ได้เข้าซื้อเมื่อปลายปี 2562

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรมสำหรับปีและงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

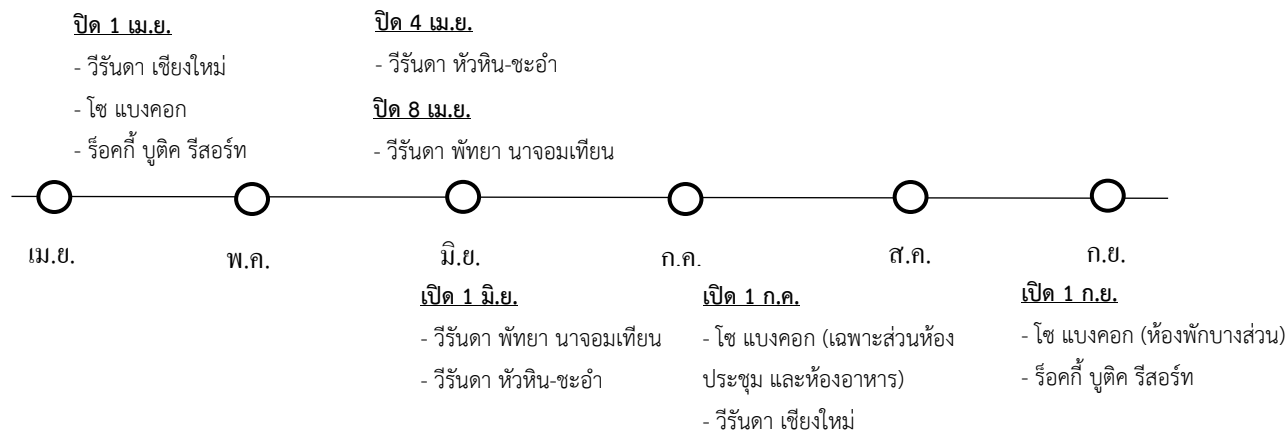
	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 สิ้นสุดวันที่		
		2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
จำนวนโรงแรม	แห่ง	6	5		6	5	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นงวด	ห้อง	676	637		676	637	
อัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ย	ร้อยละ	31%	68%	-37%	37%	26%	+11%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	4,224	4,320	-2%	3,990	4,447	-10%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	1,297	2,928	-55%	1,474	1,172	+27%
รายได้จากกิจการโรงแรม							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	308	684	-55%	89	69	+27%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	179	406	-56%	60	38	+57%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	75	162	-54%	24	16	+50%
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	562	1,252	-55%	173	123	+40%

*เปิดโรงแรม VERSO Hua Hin - a Veranda Collection จำนวน 39 ห้องในเดือนธันวาคม 2563

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุมาจากการฟื้นตัวของจำนวนการเข้าพักโดยได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าคนไทย และการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” จากรัฐบาล

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 690 ล้านบาท คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 55% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 โดยมีสาเหตุมาจากการปิดให้บริการโรงแรมชั่วคราวจากภาวะการระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้รายได้อาหารและเครื่องดื่มและรายได้จากการให้บริการอื่น ๆ ปรับลดลงตามเช่นกัน

ตารางการปิดชั่วคราวและเปิดให้บริการของโรงแรมแต่ละแห่งมีดังต่อไปนี้



กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 สิ้นสุดวันที่		
		2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	562	1,252	-55%	173	123	+40%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	519	797	-35%	146	123	+18%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	43	455	-91%	27	-0.04	N/A
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	7.6%	36.3%	-29%	15.8%	-0.03%	+16%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน สอดคล้องกับรายได้จากกิจการโรงแรมที่ฟื้นตัวขึ้น

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมลดลง 412 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 91 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากผลกระทบการระบาดของ COVID-19

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			ปี 2563 สิ้นสุดวันที่		
		2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	81	336	-76%	38	15	+253%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	14%	27%	-14%	21%	12%	+10%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 253 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น และการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) ลดลง 76% จากรายได้กิจการโรงแรมที่ลดลง อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องในไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 ส่งผลให้ EBITDA ของกิจการโรงแรมอยู่ในระดับที่เพียงพอต่อการชำระดอกเบี้ยเงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรม

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าการโอน					
		สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุด 31 ธันวาคม			ปี 2563 สิ้นสุดวันที่		
		2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	31 กันยายน	QoQ
วีร์ندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	16	36	-55%	7	0	+100%
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,900	97	334	-71%	0	21	-100%
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,467	1,147	-	+100%	271	270	+1%
รวม	3,581	1,260	370	+341%	279	291	-4%

สำหรับ ปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 890 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 341 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ในเดือนมีนาคม ซึ่งตลอดทั้งปี 2563 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน จำนวน 119 ยูนิต มูลค่า 1,147 ล้านบาท โดยมีรายได้ที่รับรู้สะสม ร้อยละ 47 ของมูลค่าโครงการ
- โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา จำนวน 17 ยูนิต มูลค่า 97 ล้านบาท โดยมีรายได้ที่รับรู้แล้วสะสมร้อยละ 98 ของมูลค่าโครงการ

กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุด 31 ธันวาคม			ปี 2563 สิ้นสุดวันที่		
		2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	31 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	1,260	370	+341%	279	291	-4%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	863	272	+317%	195	213	-9%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	497	98	+507%	84	78	+8%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	31.5%	26.4%	+5.1%	30.2%	27.0%	+3.2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8% จากไตรมาสก่อน เนื่องจากมีอัตรากำไรที่ดีขึ้นจากการโอนห้องชุดในโครงการวีริต้า เรสซิเดนซ์ หัวหิน ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อ ตร.ม. สูงกว่าห้องชุดที่โอนในไตรมาสก่อน

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 497 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 99 ล้านบาทจากปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 507 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีริต้า เรสซิเดนซ์ หัวหิน ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ในเดือนมีนาคม

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563		
	2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	31 กันยายน	QoQ
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	197	201	-2%	48	43	+12%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	10%	12%	-2%	10%	9%	+1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	200	256	-22%	50	46	+9%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	10%	15%	-5%	10%	10%	0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	397	457	-13%	98	89	+10%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20%	27%	-7%	20%	19%	+1%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 12 จากไตรมาสก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทฯ ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า จากการออกมาตรการต่างๆ ในการควบคุมค่าใช้จ่ายคงที่ เช่น การขอความร่วมมือพนักงานในการปรับลดเงินเดือน การลดค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการต่อรองค่าบริการต่างๆ ตามความเหมาะสม เป็นต้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 9 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ค่านายหน้าในการขายห้องพัก ค่าเฟรนไชส์ และค่าบริการจัดการ ACCOR ซึ่งผันแปรกับรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวข้างต้น

สำหรับปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ลดลง 56 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 22 ตามนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีความเหมาะสมและการออกนอกมาตรการลดค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ลดลงจากปี 2562

ค่าใช้จ่ายที่นอกเหนือจากการดำเนินงานปกติ (one-time expense)

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่นอกเหนือจากการดำเนินงานปกติ 16.5 ล้านบาทได้แก่

- ขาดทุนจากการเงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ 2.2 ล้านบาท
- ค่าตัดจำหน่ายและตั้งสำรองสินทรัพย์ 3.8 ล้านบาท
- สำรองเผื่อความเสียหายจากคดีความที่อาจเกิดขึ้น 4.9 ล้านบาท (เป็นการตั้งขึ้นตามหลักความระมัดระวัง)
- ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ที่ไม่ได้ขอคืนจำนวน 5.6 ล้านบาท

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			ปี 2563 สิ้นสุดวันที่		
		2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	352	384	-8%	96	69	+40%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	17.6%	22.0%	-4.4%	19.2%	14.8%	+4.4%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 40% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากรายได้ของกิจการโรงแรมที่ฟื้นตัวขึ้น

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลง 8% จากรายได้กิจการโรงแรมที่ลดลง อย่างไรก็ตามการกระจายความเสี่ยงจากการลงทุนของบริษัทฯ ทำให้ EBITDA ลดลงเล็กน้อยท่ามกลางสถานการณ์ COVID-19

ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 246 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 13 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุจาก

- ค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์ของร้าน Gram pancakes และ Pablo cheesetart ซึ่งบริษัทได้เข้าลงทุนในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 และได้มีการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องในปี 2563 จำนวน 16.8 ล้านบาท
- ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ("IFRS 16") จำนวน 17.7 ล้านบาท
- ค่าเสื่อมราคาในกิจการโรงแรมลดลงจากสินทรัพย์ที่ครบกำหนดอายุบางส่วนในปี 2563

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2563 และ ปี 2562 เท่ากับ 80 ล้านบาท และ 70 ล้านบาท ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางการเงินมีสาเหตุหลักมาจากการทยอยหยุดบันทึกดอกเบี้ยเงินกู้โครงการวีริบตา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เข้าต้นทุนการก่อสร้างหลังก่อสร้างเสร็จสิ้นและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ โดยถึงแม้ว่าบริษัทฯ หยุดบันทึกดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวเข้าต้นทุนการก่อสร้างหลังก่อสร้างเสร็จสิ้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทฯ ได้ทยอยชำระเงินกู้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่าห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2563 สิ้นสุดวันที่		
		2563	2562	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	18.7	83.2	-78%	7.1	-8.6	+182%
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	0.9%	4.7%	-3.8%	1.4%	-1.8%	+3.2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวม 7.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนเป็นคิดเป็นอัตราร้อยละ 182 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการการเพิ่มขึ้นของรายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม ด้วยการสนับสนุนจากนักท่องเที่ยวไทยและภาครัฐ ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าพักเพิ่มขึ้น มีการฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัดเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2563 ประกอบกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นจากไตรมาสก่อน นอกจากนั้นการที่บริษัทฯ มีการกระจายความเสี่ยงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มได้ช่วยลดผลกระทบและความผันผวนต่อผลดำเนินงานรวมจากเหตุการณ์ดังกล่าว

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวม 18.7 ล้านบาทลดลง 64.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 78 จากปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากการการลดลงของรายได้จากกิจการโรงแรมซึ่งได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19

ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	5,354	5,454	-1.8%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	3,285	3,365	-2.4%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	2,069	2,089	-0.9%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.59	1.61	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.24	1.06	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 5,354 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 100 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีริบตา เรสซิเดนซ์ หัวหิน
- สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้น จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า และกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ในงวดปัจจุบัน
- สินทรัพย์ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ สูงขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใน จ. ภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,285 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 80 ล้านบาท คิดเป็น อัตราร้อยละ 2.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่าในงวดปัจจุบัน
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงจากการชำระหนี้สินในส่วนของโครงการวีวันดา เรสซิเดนซ์หัวหิน หลังจากเริ่มมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์
- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในโครงการภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,069 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 20 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ฉบับที่ 9 และฉบับที่ 16 ส่งผลให้กำไรสะสมลดลง 7.8 ล้านบาท
- จ่ายปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 14 พ.ค. 2563 จำนวน 32.0 ล้านบาท
- เพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิจากผลดำเนินงาน ปี 2563 จำนวน 18.7 ล้านบาท
- เพิ่มขึ้นจากผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 1.6 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 1.59 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.24 เท่า ซึ่งเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยบริษัทฯ ยังคงมีโครงสร้างเงินทุนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
งบการเงินบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเรื่องดังต่อไปนี้

ก) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2563 บริษัทฯได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเฉพาะที่เป็นตราสารหนี้ การกลับรายการของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี การด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยมที่บริษัทฯได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังคงเลือกนำมาตราการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับการเลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติ บริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของเรื่องดังกล่าวต่องบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ และจะพิจารณานั้นที่ผลกระทบต่องบการเงินรวมและเฉพาะกิจการภายหลังสิ้นสุดมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวดังกล่าว

ทั้งนี้ สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน และกระแสเงินสดในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและ

ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

ข) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4 ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 5.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทรวมถึง

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างหนังสือสัญญาขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 22 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีสาระสำคัญคิดเป็นร้อยละ 58 ของยอดหนี้สินรวมในงบการเงินรวม โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้นได้ระบุเงื่อนไข

บางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากสถาบันการเงิน รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินรวมถึง

- ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืมของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงินว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม
- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการผ่อนปรนจากสถาบันการเงิน

การรวมธุรกิจ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“PDS”) ณ วันที่ซื้อกิจการ บริษัทฯ ได้รับรู้และวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาด้วยมูลค่ายุติธรรม ตลอดจนรับรู้ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจากการวัดมูลค่าตามวิธีซื้อ เนื่องจากรายการซื้อธุรกิจเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวมและฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาดังกล่าว ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการรับรู้และวัดมูลค่าของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมารวมถึงค่าความนิยม

ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายธุรกิจ และสอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการซื้อดังกล่าวเพื่อประเมินว่ารายการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามค่านิยมของการรวมธุรกิจภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ หรือไม่ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบมูลค่าการซื้อธุรกิจกับเอกสารประกอบการซื้อธุรกิจและการจ่ายเงินทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาตามวิธีซื้อ โดยพิจารณาความเหมาะสมของวิธีการและข้อสมมติต่าง ๆ ที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ทดสอบการคำนวณและพิจารณาเหตุผลสนับสนุนค่าความนิยมที่บริษัทฯ บันทึกไว้ ตลอดจนสอบถามการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการซื้อธุรกิจดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการ ในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	69,832,330	88,222,720	48,239,473	54,671,479
เงินลงทุนชั่วคราว	4, 9	-	124,532,649	-	124,385,930
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 10	32,556,165	55,060,399	18,173,391	21,742,337
สินค้าคงเหลือ	11	22,855,771	22,042,984	5,131,044	3,753,347
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	1,052,256,973	1,537,049,743	1,026,443,590	1,430,561,438
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		43,729	57,981,848	43,729	56,437,881
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	27.4	21,299,063	42,747,418	20,172,461	39,764,990
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4, 7, 9	64,751,455	-	64,603,968	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7, 13	26,734,741	33,203,730	9,625,518	8,280,699
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,290,330,227	1,960,841,491	1,192,433,174	1,739,598,101
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		262,291	263,182	62,291	62,291
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	7	-	-	80,750,000	537,702,777
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	1,929,278,982	1,483,069,594
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	12,500,000	12,500,000	12,500,000	12,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	3,630,384,267	3,177,700,213	1,329,253,439	764,064,504
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	218,710,140	-	42,295,529	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	95,263,384	36,150,471	4,850,065	5,358,957
สิทธิการเช่า	4, 17	-	89,383,395	-	-
ค่าความนิยม	19	50,069,483	31,449,737	-	-
ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน กับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ขาดทุนเกินทุน) ของบริษัทย่อย		-	76,787,549	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	39,180,757	41,735,627	1,814,691	24,434,890
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4, 7, 9	4,838,516	-	2,411,788	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7	12,204,842	26,803,365	4,310,739	17,042,229
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,063,413,680	3,492,773,539	3,407,527,524	2,844,235,242
รวมสินทรัพย์		5,353,743,907	5,453,615,030	4,599,960,698	4,583,833,343

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	489,724,480	324,396	452,724,474	318,469
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 21	260,916,268	369,320,421	185,382,260	234,141,517
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	606,894,569	1,112,952,609	498,264,290	936,952,609
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	7	-	-	9,500,000	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	22,351,029	1,988,767	9,602,935	1,361,607
รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชีที่ถึงกำหนด					
ภายในหนึ่งปี	23	7,805,320	7,805,320	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		2,068,330	2,399,884	2,068,330	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7	341,806,178	601,735,275	306,126,417	533,691,025
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7	6,063,326	41,067,859	3,692,121	8,447,891
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,737,629,500	2,137,594,531	1,467,360,827	1,714,913,118
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินประกันการเช่า		-	3,669,003	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	22	1,308,534,884	1,104,003,737	437,245,666	344,203,737
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	17	139,714,558	1,801,917	34,388,772	1,168,639
รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี - สุทธิจาก					
ส่วนที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	23	500,000	8,305,320	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	24	17,224,033	17,900,946	10,876,807	9,949,520
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	33.6	4,904,752	-	4,904,752	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	57,737,802	56,266,485	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		3,615,866	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7	14,636,686	35,334,964	5,318,877	10,082,213
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,546,868,581	1,227,282,372	492,734,874	365,404,109
รวมหนี้สิน		3,284,498,081	3,364,876,903	1,960,095,701	2,080,317,227

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	25			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 350,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท	1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 319,681,672 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท	1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	819,968,299	819,968,299	819,968,299	819,968,299
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไรสะสม				
สำรองตามกฎหมาย	26	20,380,000	11,905,000	20,380,000
ยังไม่ได้จัดสรร		222,586,832	250,547,620	201,108,338
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	6,513	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,069,245,826	2,088,738,127	2,639,864,997
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,353,743,907	5,453,615,030	4,599,960,698
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดารีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากกิจการโรงแรม	7	561,612,987	1,252,204,451	197,438,864	259,867,796
รายได้ค่าบริการจัดการ	7	17,969,861	28,765,746	18,359,418	30,126,930
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	1,260,381,262	370,549,320	1,163,249,212	36,128,286
รายได้จากร้านอาหารและเครื่องดื่ม		133,488,943	44,827,542	7,912,622	6,181,136
รายได้คอกเบี้ย	7	601,477	369,319	17,298,728	20,887,810
รายได้เงินปันผล	7	-	-	-	77,974,179
รายได้อื่น	7	28,876,870	50,180,766	10,924,679	25,747,777
รวมรายได้		2,002,931,400	1,746,897,144	1,415,183,523	456,913,914
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนของกิจการโรงแรม		518,919,762	797,256,264	138,387,224	166,839,943
ต้นทุนค่าบริการจัดการ		10,254,790	16,950,146	2,379,210	5,564,699
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		863,022,562	271,541,081	785,026,919	26,789,544
ต้นทุนร้านอาหารและเครื่องดื่ม		107,637,023	37,600,597	4,813,131	4,243,278
ค่าใช้จ่ายในการขาย		197,099,792	201,649,106	127,594,300	63,632,148
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		199,828,892	255,837,700	112,269,875	105,797,927
รวมค่าใช้จ่าย		1,896,762,821	1,580,834,894	1,170,470,659	372,867,539
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน					
ต้นทุนทางการเงิน	7	(80,602,533)	(69,708,935)	(37,573,242)	(20,418,704)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		25,566,046	96,353,315	207,139,622	63,627,671
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	29	(6,893,115)	(13,160,845)	(37,649,542)	11,571,418
กำไรสำหรับปี		18,672,931	83,192,470	169,490,080	75,199,089
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
<i>รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>					
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิภาษีเงินได้		-	(4,564)	-	225
<i>รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(4,564)	-	225
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>					
<i>ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย</i>					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	24, 29	1,641,966	(1,511,262)	(772,112)	(735,094)
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		1,641,966	(1,511,262)	(772,112)	(735,094)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		1,641,966	(1,515,826)	(772,112)	(734,869)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		20,314,897	81,676,644	168,717,968	74,464,220

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วรรณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	18,672,931	83,192,470	169,490,080	75,199,089
	<u>18,672,931</u>	<u>83,192,470</u>		
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	20,314,897	81,676,644	168,717,968	74,464,220
	<u>20,314,897</u>	<u>81,676,644</u>		
กำไรต่อหุ้น	30			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.06	0.28	0.53	0.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริคาสีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุน	รวม	
			จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	องค์ประกอบอื่น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,223,408,360	464,904,627	(120,629,995)	(471,467,670)	6,571,685	275,742,621	11,077	11,077	1,378,540,705
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	83,192,470	-	-	83,192,470
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(1,511,262)	(4,564)	(4,564)	(1,515,826)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	81,681,208	(4,564)	(4,564)	81,676,644
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	375,000,000	355,063,672	-	-	-	-	-	-	730,063,672
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	5,333,315	(5,333,315)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(101,542,894)	-	-	(101,542,894)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	11,905,000	250,547,620	6,513	6,513	2,088,738,127
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	11,905,000	250,547,620	6,513	6,513	2,088,738,127
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	-	-	(7,832,518)	(6,513)	(6,513)	(7,839,031)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	11,905,000	242,715,102	-	-	2,080,899,096
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	18,672,931	-	-	18,672,931
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,641,966	-	-	1,641,966
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	20,314,897	-	-	20,314,897
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	8,475,000	(8,475,000)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(31,968,167)	-	-	(31,968,167)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	20,380,000	222,586,832	-	-	2,069,245,826
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
					ส่วนเกินทุน			
					จากการวัดมูลค่า			
					รวม			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง	องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,223,408,360	464,904,627	6,571,685	105,645,743	703	703	1,800,531,118	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	75,199,089	-	-	75,199,089	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(735,094)	225	225	(734,869)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	74,463,995	225	225	74,464,220	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	25 375,000,000	355,063,672	-	-	-	-	730,063,672	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	26 -	-	5,333,315	(5,333,315)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	34 -	-	-	(101,542,894)	-	-	(101,542,894)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,598,408,360	819,968,299	11,905,000	73,233,529	928	928	2,503,516,116	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,598,408,360	819,968,299	11,905,000	73,233,529	928	928	2,503,516,116	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	4 -	-	-	(399,992)	(928)	(928)	(400,920)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง	1,598,408,360	819,968,299	11,905,000	72,833,537	-	-	2,503,115,196	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	169,490,080	-	-	169,490,080	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(772,112)	-	-	(772,112)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	168,717,968	-	-	168,717,968	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	26 -	-	8,475,000	(8,475,000)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	34 -	-	-	(31,968,167)	-	-	(31,968,167)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,598,408,360	819,968,299	20,380,000	201,108,338	-	-	2,639,864,997	
	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันคาร์ซีเอส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	25,566,046	96,353,315	207,139,622	63,627,671
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	245,990,791	217,651,344	58,852,218	50,310,344
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1,405,275	299,645	1,092,477	311,405
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	1,734,320	(2,289,068)	-	(2,289,068)
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินทรัพย์ (กลับรายการ)	(17,605)	17,605	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	5,643,730	967,604	4,486,756	-
โอนรายได้รับล่วงหน้าหรือตัดบัญชีเป็นรายได้	(7,805,320)	(7,805,320)	-	-
ผลต่างชั่วคราวจากรายได้ค่าเช่า	59,509	220,029	(8,366)	12,000
ผลต่างชั่วคราวจากสัญญาดำเนินงาน	(193,377)	2,656,019	-	1,432,213
ผลต่างชั่วคราวจากสัญญาค่าบริการ	5,480	20,648	-	-
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	97,659	-	114,334	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	17,954	(771,644)	19,029	(410,204)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2,707,191	1,885,332	269,019	621,714
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในหน่วยลงทุน	793,377	(2,376,049)	793,376	(2,368,401)
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุน	1,321,925	(423,774)	1,322,694	(423,774)
ค่าเช่าตัดจำหน่ายจากเงินประกันตามสัญญาเช่า	185,768	-	101,735	-
รายได้ค่าเช่าจากการตัดจำหน่ายเงินประกันตามสัญญาเช่า	(162,817)	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนไปเป็นต้นทุนขาย	863,022,562	273,830,151	785,026,919	29,078,612
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,444,863	3,568,818	614,548	1,916,011
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	4,904,752	-	4,904,752	-
รายได้ดอกเบี้ย	(601,477)	(369,319)	(17,298,728)	(20,887,810)
เงินปันผลรับ	-	-	-	(77,974,179)
ต้นทุนทางการเงิน	80,602,533	69,708,935	37,573,242	20,418,704
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	1,227,723,139	653,144,271	1,085,003,627	63,375,238
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,098,959	6,302,147	(196,861)	2,138,329
สินทรัพย์คงเหลือ	(795,182)	(99,241)	(1,377,697)	(50,585)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(392,485,543)	(693,788,229)	(393,066,293)	(692,374,138)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	57,938,119	48,957,786	56,394,152	39,878,873
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	21,448,355	61,055	19,592,529	(4,128,855)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,159,705	6,065,828	(1,344,819)	(7,896,562)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(620,645)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,630,913	(1,594,425)	3,963,718	(7,255,968)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(119,664,470)	(50,469,668)	(58,215,932)	94,765,402
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(259,929,097)	124,078,075	(227,564,608)	179,200,499
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(30,580,945)	17,741,791	(4,755,770)	(2,971,903)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,072,768)	-	(652,400)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3,173,717)	(15,739,496)	(3,331,123)	382,500
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	530,676,823	94,659,894	474,448,523	(334,937,170)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(96,867,842)	(100,734,033)	(53,998,572)	(53,113,233)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,503,531	1,002,392	1,864,156	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(17,153,853)	(26,312,294)	(12,668,256)	(1,860,456)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	419,158,659	(31,384,041)	409,645,851	(389,910,859)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	-	(1,441)	-	(550)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(152,060,000)	(393,711,565)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	609,012,777	224,155,167
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหน่วยลงทุน	330,617,622	402,616,280	330,617,622	402,467,008
เงินสดรับจากการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	58,048,270	-	58,048,270	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหน่วยลงทุน	(331,000,000)	(524,047,100)	(331,000,000)	(524,047,100)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(17,700,145)	(446,209,388)	(30,484,411)
เงินสดจ่ายเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(44,000,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	421,848	369,319	19,881,763	32,859,249
เงินปันผลรับ	-	-	-	77,974,179
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(630,541,111)	(154,384,952)	(578,444,699)	(112,664,465)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ทรัพย์สิน	(360,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,418,483)	(3,151,690)	(970,450)	(315,925)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและอุปกรณ์	55,399	832,560	1,052,112	534,599
เงินสดสุทธิใช้ไปเป็นกิจกรรมลงทุน	(574,176,455)	(295,467,169)	(490,071,993)	(367,233,814)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	488,880,189	(76,200,757)	451,886,110	(67,650,542)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	(10,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	13,000,000	25,800,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	(3,500,000)	(29,650,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	399,166,435	370,000,000	323,785,000	370,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(701,521,274)	(491,540,000)	(670,501,554)	(135,540,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการอื่น	-	(72,231,588)	-	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(270,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(17,659,777)	(1,766,362)	(8,707,253)	(1,075,851)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	750,000,000	-	750,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	(19,936,328)	-	(19,936,328)
เงินปันผลจ่าย	(31,968,167)	(101,542,894)	(31,968,167)	(101,542,894)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	136,627,406	346,782,071	73,994,136	790,404,385
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(18,390,390)	19,930,861	(6,432,006)	33,259,712
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	88,222,720	68,291,859	54,671,479	21,411,767
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 8)	69,832,330	88,222,720	48,239,473	54,671,479

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เจ้าหน้าที่อื่นจากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	12,107,809	12,191,139	10,564,693	11,936,128
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	21,317,115	1,550,703	1,612,156	675,703
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,645,524	2,273,548	6,322,203	2,273,548
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,585,167	27,379,118	10,585,167	27,379,118
การโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23,106,598	10,657,774	22,742,389	6,596,340
การโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	364,516	-	-	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุน	-	(4,564)	-	225

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือประกอบกิจการ โรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิท 2701 - 2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร มีสาขาสามแห่ง สาขาที่หนึ่งตั้งอยู่ที่เลขที่ 737/12 ถนนมุงทะเล ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี สาขาที่สองตั้งอยู่ที่เลขที่ 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ และสาขาที่สามตั้งอยู่ที่เลขที่ 122/211 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน และกระแสเงินสดในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆเมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท วีริศดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไอศกรี จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไอศกรี เรียดตี้ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ ให้บริการบริหารทรัพยากร บุคคล	ไทย	99.99	99.99
บริษัท วีริศดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ดิไอซ์รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท วีริศดา บีช พัทยา จำกัด	โรงแรมและธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (เป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562)	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	99.99	99.99

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ เงินลงทุนในบริษัทย่อยได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทางการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของงบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายประเภทตราสารหนี้ - กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โคโรนา 2019 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่องการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเฉพาะที่เป็นตราสารหนี้ การไม่นำส่วนลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่ามาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า การกลับรายการของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี การด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยม

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเฉพาะเรื่องการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเฉพาะที่เป็นตราสารหนี้ การกลับรายการของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี การด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยม ที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงเลือกนำมาตราการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับการเลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดย

ทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลงและบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน มาถือปฏิบัติอยู่

กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของเรื่องดังกล่าวต่องบการเงิน และจะพิจารณาทบทวนบันทึกผลกระทบต่องบการเงินภายหลังสิ้นสุดมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวดังกล่าว

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบจาก			1 มกราคม 2563
	มาตรฐานการ รายงานทาง การเงิน กลุ่ม เครื่องมือทาง การเงิน	มาตรฐานการ รายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16		
31 ธันวาคม 2562				
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	124,533	(124,533)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	124,533	-	124,533

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจาก		1 มกราคม 2563
		มาตรฐานการ รายงานทาง การเงิน กลุ่ม เครื่องมือทาง การเงิน	มาตรฐานการ รายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,177,700	-	(5,098)	3,172,602
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	227,929	227,929
สิทธิการเช่า	89,383	-	(89,383)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	41,736	-	1,956	43,692
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	4,223	-	4,223
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	26,803	(4,226)	-	22,577
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,989	-	19,647	21,636
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินประกันการเช่า	3,669	(3,669)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,802	-	141,015	142,817
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	3,584	-	3,584
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	35,336	-	(17,337)	17,999
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	250,548	88	(7,921)	242,715
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	6	(6)	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			1 มกราคม 2563
	ผลกระทบจาก			
	มาตรฐานการ			
	รายงานทาง การเงิน กลุ่ม เครื่องมือทาง การเงิน	มาตรฐานการ รายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16		
31 ธันวาคม 2562	การเงิน			
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	124,386	(124,386)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	124,386	-	124,386
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	764,065	-	(2,868)	761,197
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	50,644	50,644
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24,435	-	100	24,535
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	2,415	-	2,415
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,042	(2,417)	-	14,625
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,362	-	7,665	9,027
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,169	-	42,042	43,211
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,082	-	(1,432)	8,650
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	73,233	(1)	(399)	72,833
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1	(1)	-	-

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

รายละเอียดผลกระทบที่มีต่อกำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	องค์ประกอบ อื่นของส่วน กำไรสะสม	องค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	องค์ประกอบ อื่นของส่วน กำไรสะสม	องค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น
การรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	(3)	-	(2)	-
การรับรู้หนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	85	-	-	-
การจัดประเภทเงินลงทุนเพื่อขายเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	6	(6)	1	(1)
ผลกระทบต่อกำไรสะสมจากการนำมามาตรฐานการรายงาน ทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ	88	(6)	(1)	(1)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	มูลค่าตาม หลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทและวัดมูลค่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	
		มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	88,223	-	88,223
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	55,060	-	55,060
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	124,533	124,533	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	263	-	263
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,226	-	4,223
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	272,305	124,533	147,769

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตาม หลักการบัญชีเดิม	งบการเงินรวม		
	การจัดประเภทและวัดมูลค่า		
	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	324	-	324
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	369,320	-	369,320
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,216,956	-	2,216,956
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,791	-	3,791
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	3,669	-	3,584
รวมหนี้สินทางการเงิน	2,594,060	-	2,593,975

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตาม หลักการบัญชีเดิม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การจัดประเภทและวัดมูลค่า		
	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,742	-	21,742
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	124,386	124,386	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	62	-	62
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	537,703	-	537,703
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,417	-	2,415
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	740,982	124,386	616,594
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	318	-	318
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	234,141	-	234,141
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,281,156	-	1,281,156
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,531	-	2,531
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,518,146	-	1,518,146

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตาม สัญญาเช่าสำหรับ สัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตรา ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมของสินทรัพย์ และหนี้สินตามสัญญาเช่าก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	207,746	26,813
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(8,363)	(504)
บวก: สิทธิเลือกในการขยายอายุหรือยกเลิกสัญญาเช่า และสิทธิเลือกซื้อ	34,271	30,452
หัก: สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(10,956)	(529)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(62,036)	(6,525)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	160,662	49,707
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,791	2,531
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	164,453	52,238
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	4.35	3.72
ประกอบด้วย		
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	21,636	9,027
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	142,817	43,211
	164,453	52,238

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	68,631	-
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	64,508	47,776
อุปกรณ์	506	198
ยานพาหนะ	4,901	2,670
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	138,546	50,644

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากกิจการ โรงแรม

รายได้จากกิจการ โรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น และจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อกิจการให้บริการหรือส่งมอบสินค้าเสร็จสิ้นแล้วตามราคาในใบแจ้งหนี้ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ข) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ค) รายได้จากร้านอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายดังกล่าวแสดงตามมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการเสร็จสิ้นที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

ง) รายได้ค่าบริการจัดการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าบริการจัดการเมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว รายได้แสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของบริการที่ให้

จ) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตาม

บัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ฉ) **ต้นทุนทางการเงิน**

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ช) **เงินปันผลรับ**

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

5.5 **สินค้าคงเหลือ**

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.6 **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภค ส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 **ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	5 - 20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 40 ปี
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 และ 10 ปี

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งหรือก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุนภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการใช้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
เครื่องหมายการค้า	25 ปี
ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	3 - 20 ปี

5.12 ค่าความนิยม

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทฯใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทฯบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและส่วนปรับปรุง	2 - 32	ปี
อาคารและส่วนปรับปรุง	3 - 9	ปี
อุปกรณ์	2 - 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็น สัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรง ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สิทธิการเช่าที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทตัดจำหน่าย สิทธิการเช่าที่ดินเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอด อายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ อ่างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

5.15 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่ม บริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัว เงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อย ค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมนั้นเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่า ปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้ แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการ จำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรขาดทุน

5.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่หน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.20 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะ โอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นทางการจะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าโดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจการจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจการจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการ ในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่มีเงื่อนไขข้างต้น กิจการจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

การกำหนดราคาของรายการ

ในการกำหนดราคาของรายการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการสิ่งตอบแทนผันแปร กิจการใช้วิธีจำนวนเงินที่มีความเป็นไปได้สูงสุด ณ กรณีที่สัญญาที่มีการระบุถึงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนผันแปรที่เป็นไปได้สูงสุดเพียงจำนวนเดียว และใช้วิธีมูลค่าที่คาดหวังสำหรับสัญญาที่มีการระบุถึงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนผันแปรที่เป็นไปได้มากกว่าหนึ่งจำนวน ทั้งนี้ กิจการจะนำสิ่งตอบแทนผันแปรมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาของรายการเฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีกรกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทพิจารณาการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นทางการสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้ออนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ในการบันทึกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเป็นสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ารายจ่ายดังกล่าวเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกหนี้หรือไม่ รวมถึงการกำหนดวิธีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/สินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภวณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการธุรกิจที่สำคัญในระหว่างปี มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ความสัมพันธ์
บริษัท หัวหิน พูล สวิท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไอ้ทรี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไอ้ทรี เรียดดี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดีไอซ์วีริสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ⁽¹⁾	บริษัทย่อย
บริษัท วิบีเค คอนซัลแทนต์ จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท วิชีแลนด์ จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 988 พลัส จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ออคิโอ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็ม เอฟ อี ซี จำกัด (มหาชน)	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท บัญฉลภษณ์พาสุข จำกัด ⁽²⁾	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สุริย์ศรีบุญโฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท วิชัย เทรคดิ้ง (1983) จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน
HANGJEW HOLDING PTE. LTD.	บริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร

⁽¹⁾ เป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562

⁽²⁾ ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 เนื่องจากกรรมการของบริษัทฯ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทดังกล่าว

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	14.8	22.0	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	16.8	20.7	ร้อยละ 2.10 ถึง 4.85 ต่อปี (2562: ร้อยละ 4.50 ถึง 6.50 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	-	78.0	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	8.2	16.3	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนของกิจการ โรงแรม	-	-	0.4	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	3.2	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	2.5	0.2	ราคาตามสัญญาและตามที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	0.1	0.1	ร้อยละ 3.75 ถึง 3.90 ต่อปี (2562: ร้อยละ 5.25 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากกิจการ โรงแรม	-	1.1	-	0.5	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	8.3	-	8.3	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	-	0.1	-	0.1	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	0.2	-	0.2	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	1.9	1.5	-	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.8	2.8	-	2.7	ราคาตามสัญญา
ซื้อสินทรัพย์	2.2	1.3	-	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากกิจการ โรงแรม	-	0.1	-	0.1	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	23.6	-	23.6	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	-	0.8	-	0.2	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	3,473	8,344
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	37	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	37	-	29	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	74	-	3,502	8,344
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	30	-	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	386	706	-	175
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	386	706	-	175
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	437	-	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	437	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13	384	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	384	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 21)				
บริษัทย่อย	-	-	3,856	6,025
กรรมการของกลุ่มบริษัท	1,167	2,222	1,101	1,922
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	700	131	437	90
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	504	791	39	176
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,371	3,144	5,433	8,213
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,371	16,959	6,371	16,959
รวมเงินรับล่วงหน้าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,371	16,959	6,371	16,959
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	70	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	175	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	175	-	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมรับชำระเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.90 ต่อปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินให้กู้ยืมนี้เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระเงินให้กู้ยืมดังกล่าวคืนจากบริษัทย่อยภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
1 มกราคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2563	
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	11,450	2,200	(8,150)	5,500
บริษัท ไอศกรี เรียลตี้ จำกัด	17,000	-	(950)	16,050
บริษัท ดิโอชาร์รีสอร์ท จำกัด	63,000	13,050	(76,050)	-
บริษัท วิวัฒนา คูซีน จำกัด	19,500	200	(19,700)	-
บริษัท วิวัฒนา บีช พัทยา จำกัด	147,300	35,700	(153,800)	29,200
บริษัท ไอศกรี จำกัด	192,700	95,910	(258,610)	30,000
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	86,753	5,000	(91,753)	-
รวมเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	537,703	152,060	(609,013)	80,750

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมรับชำระเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.75 ถึง 3.90 ต่อปี

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
1 มกราคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2563	
บริษัท ดิโอชาร์รีสอร์ท จำกัด	-	12,000	(3,500)	8,500
บริษัท วิวัฒนา คูซีน จำกัด	-	1,000	-	1,000
รวมเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	13,000	(3,500)	9,500

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	18,528	23,904	17,227	22,014
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	498	952	451	875
รวม	19,026	24,856	17,678	22,889

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	1,980	2,839	769	1,052
เงินฝากธนาคาร	67,852	85,384	47,470	53,619
รวม	69,832	88,223	48,239	54,671

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 1.10 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.20 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว/สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	64,751 ¹⁾	124,533	64,604 ¹⁾	124,386
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (2562: เงินลงทุนชั่วคราว)	64,751	124,533	64,604	124,386
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน				
ตัดจำหน่าย				
เงินประกันการเช่า	4,839	-	2,412	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,839	-	2,412	-

¹⁾ รวมเงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนได้ประกาศเลิกกองทุนจำนวน 4.68 ล้านบาทโดยมูลค่ายุติธรรมอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันเลิกกองทุน หักด้วยจำนวนเงินตามที่ได้รับจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4	-	9	4
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	9	4
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,404	28,736	4,242	6,285
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,529	12,360	236	1,179
3 - 6 เดือน	50	238	12	125
6 - 12 เดือน	1,923	41	1,288	39
มากกว่า 12 เดือน	225	190	14	108
รวม	18,131	41,565	5,792	7,736
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(839)	(101)	(556)	(71)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	17,292	41,464	5,236	7,665
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	17,311	41,464	5,245	7,669
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ดอกเบี่ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,286	3,968
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	111	72
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	23	2,219	23	2,219
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55	-	2,096	4,300
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	15,167	11,377	9,412	3,514
รวมลูกหนี้อื่น	15,245	13,596	12,928	14,073
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	32,556	55,060	18,173	21,742

11. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุน ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะ ได้รับ		สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
อาหารและเครื่องดื่ม	13,314	13,066	-	(18)	13,314	13,048
สินค้ำสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง	9,542	8,995	-	-	9,542	8,995
รวม	22,856	22,061	-	(18)	22,856	22,043

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุน ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะ ได้รับ		สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
อาหารและเครื่องดื่ม	3,131	2,363	-	-	3,131	2,363
สินค้ำสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง	2,000	1,390	-	-	2,000	1,390
รวม	5,131	3,753	-	-	5,131	3,753

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	320,558	421,583	319,066	415,197
อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	676,102	171,637	650,899	75,192
งานระหว่างก่อสร้าง	5,105	857,188	5,105	857,188
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุน	56,600	95,298	55,748	91,640
รวม	1,058,365	1,545,706	1,030,818	1,439,217
หัก: ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	(6,108)	(8,656)	(4,374)	(8,656)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,052,257	1,537,050	1,026,444	1,430,561

กลุ่มบริษัทได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,014 ล้านบาท (2562: 1,464 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 988 ล้านบาท 2562: 1,357 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการดำเนินงานก่อสร้างโดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 11 ล้านบาท (2562: 27 ล้านบาท) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเท่ากับร้อยละ 2.29 (2562: ร้อยละ 4.45)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	8,656	11,731	8,656	11,731
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	1,734	-	-	-
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,282)	(786)	(4,282)	(786)
โอนกลับบัญชีค่าเผื่อตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	-	(2,289)	-	(2,289)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	6,108	8,656	4,374	8,656

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 23.1 ล้านบาท (เฉพาะ บริษัทฯ: 22.7 ล้านบาท) ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้งาน

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	309	-	-
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	20,786	27,067	7,696	6,923
อื่นๆ	5,949	5,828	1,930	1,358
รวม	26,735	33,204	9,626	8,281

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	2563 (พันบาท)	2562 (พันบาท)	2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563 (พันบาท)	2562 (พันบาท)	2563 (พันบาท)	2562 (พันบาท)
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด ("HHP")	50,000	50,000	99.99	99.99	49,999	49,999	-	2,200
บริษัท โอ๊คทรี จำกัด ("OKT")	850,000	600,000	99.99	99.99	1,069,430	819,430	-	-
บริษัท โอ๊คทรี เรียดตี้ จำกัด ("OTR")	5,000	5,000	99.99	99.99	6,944	6,944	-	860
บริษัท วีรินดา คูซีน จำกัด ("VCS")	20,000	5,000	99.99	99.99	20,000	5,000	-	-
บริษัท คีไอซ่าริสออร์ท จำกัด ("ISA")	100,000	14,000	99.99	99.99	377,438	291,438	-	5,314
บริษัท วีรินดา บีช พัทยา จำกัด ("VBP")	300,000	300,000	99.99	99.99	282,642	282,642	-	69,600
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ("PDS")	120,000	20,297	99.99	99.99	137,494	42,284	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,943,947	1,497,737	-	77,974
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงิน ลงทุน					(14,668)	(14,668)		
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					<u>1,929,279</u>	<u>1,483,069</u>		

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ("PDS") จำนวน 202,966 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 42.3 ล้านบาท (โดยมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อกิจการดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1.1 ล้านบาท) โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ลงนามในสัญญาซื้อขายกิจการเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562

ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ ตกลงว่าจะชำระเงินให้กับผู้ขายหุ้นจำนวน 106.9 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยค่าหุ้น จำนวน 30.2 ล้านบาท และการรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้สินที่ยังค้างชำระของ PDS จำนวน 76.7 ล้านบาท นอกจากนั้นภายใต้สัญญาดังกล่าว บริษัทฯ มีข้อตกลงพิเศษที่คาดว่าจะจ่ายค่าตอบแทน จำนวน 11 ล้านบาท ให้กับหนึ่งในกลุ่มผู้ขายซึ่งปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการของ PDS ต่อเมื่อผู้ขายรายดังกล่าวได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น

งบการเงินของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ได้ถูกรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน PDS โดยมีรายละเอียดการซื้อกิจการดังต่อไปนี้

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(หน่วย: พันบาท)	30,184
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายในการซื้อเงินลงทุน		6,507
รวม สิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน		36,691
หัก: มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ		(18,071)
ค่าความนิยม		18,620
	(หน่วย: พันบาท)	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		30,184
เงินสดจ่ายสิ่งตอบแทนในการซื้อเงินลงทุนในปี 2562		1,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย		(13,484)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		<u>17,700</u>

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับมาจากบริษัท พีดีเอส โฮสติ้ง จำกัด ณ วันที่ลงทุนมีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13,484	13,484
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7,172	7,172
สินค้าคงเหลือ	4,998	4,998
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	893	893
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	200	200
อาคารและอุปกรณ์	22,450	22,450
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	84,966	17,873
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,296	9,296
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,690	5,690
รวมสินทรัพย์	149,149	82,056
หนี้สิน		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	29,113	29,113
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,000	10,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	148	148
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,243	3,243
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,175	1,175
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	72,232	72,232
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	492	492
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,419	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,256	1,256
รวมหนี้สิน	131,078	117,659
รวมสินทรัพย์สุทธิ	18,071	(35,603)
	(หน่วย: พันบาท)	
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	99.99	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	18,071	
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน	36,691	
ค่าความนิยม	18,620	

การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ บริษัท	วันที่ที่ประชุมของ คณะกรรมการบริษัทฯ มติให้ลงทุนเพิ่มในหุ้น สามัญเพิ่มทุนของบริษัท	วันที่ที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อยมี มติอนุมัติการเพิ่ม ทุน	วันที่จดทะเบียน เพิ่มทุนกับ กระทรวงพาณิชย์	มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		
	ย่อย	ทุน	กระทรงพาณิชย์		ทุนเดิม	เพิ่มทุน	ทุนใหม่
VCS	16 กรกฎาคม 2563	4 สิงหาคม 2563	5 สิงหาคม 2563	100	5,000	15,000	20,000
ISA	16 กรกฎาคม 2563	4 สิงหาคม 2563	7 สิงหาคม 2563	1,000	14,000	68,800	82,800
			16 พฤศจิกายน 2563	1,000	82,800	17,200	100,000
PDS	16 กรกฎาคม 2563	4 สิงหาคม 2563	7 สิงหาคม 2563	100	20,297	99,703	120,000
OKT	16 ตุลาคม 2563	12 พฤศจิกายน 2563	25 พฤศจิกายน 2563	100	600,000	250,000	850,000
			2563	2563			

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นแล้วทั้งจำนวน

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ที่ดินเปล่า	12,500	12,500

มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ที่ดินเปล่า	12,500	12,500

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 12.5 ล้านบาทไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและงาน		อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้		ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	
	ที่ดิน	ตกแต่ง ภายนอก		เครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง			
ราคาทุน								
1 มกราคม 2562	748,800	95,398	2,586,147	223,552	886,952	30,723	36,481	4,608,053
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	-	-	11,415	9,132	1,637	266	-	22,450
ซื้อเพิ่ม	25,296	602	32,039	24,187	12,744	1,924	73,609	170,401
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(8,042)	(9,221)	(5,293)	(2,428)	(62)	(25,046)
โอนเข้า (ออก)	-	704	9,933	-	687	-	(11,324)	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	2,077	-	8,416	-	165	-	-	10,658
31 ธันวาคม 2562	776,173	96,704	2,639,908	247,650	896,892	30,485	98,704	4,786,516
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการ ใช้จากการนำมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	-	(201)	-	(11,589)	-	(11,790)
ซื้อเพิ่ม	413,260	163	11,794	17,312	6,644	66	193,410	642,649
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(3,660)	(1,555)	(2,538)	-	-	(7,753)
รับ โอนจากสิทธิการใช้ทรัพย์สิน	-	-	-	-	-	365	-	365
โอนเข้า (ออก)	1,121	9,287	168,319	3,865	63,961	-	(246,553)	-

ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน	2,765	-	-	-	-	-	3,880	6,645
โอนเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	952	27	14,325	430	7,372	-	-	23,106
31 ธันวาคม 2563	1,194,271	106,181	2,830,686	267,501	972,331	19,327	49,441	5,439,738

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและงาน ตกแต่ง		อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์		เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	ภายนอก							
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
1 มกราคม 2562	-	24,869	839,371	149,905	386,981	21,726	-	1,422,852	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,786	108,593	27,032	65,099	3,168	-	209,678	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(7,921)	(8,166)	(5,199)	(2,428)	-	(23,714)	
31 ธันวาคม 2562	-	30,655	940,043	168,771	446,881	22,466	-	1,608,816	
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการ ใช้จากการนำมาตรฐานการ	-	-	-	(3)	-	(6,689)	-	(6,692)	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดินและงาน			เครื่องมือเครื่องใช้		ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	
	ที่ดิน	ตกแต่งภายนอก	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง			
ราคาทุน								
1 มกราคม 2562	245,912	17,296	584,228	66,086	166,906	19,102	35,635	1,135,165
ซื้อเพิ่ม	25,296	390	19,083	6,527	4,523	549	71,183	127,551
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(7,626)	(4,262)	(1,870)	(1,167)	-	(14,925)
โอนเข้า (ออก)	-	66	9,580	-	374	-	(10,020)	-
โอนเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	2,077	-	4,519	-	-	-	-	6,596
31 ธันวาคม 2562	273,285	17,752	609,784	68,351	169,933	18,484	96,798	1,254,387
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการ								
ใช้จากการนำมาตราฐานการ								
รายงานทางการเงิน	-	-	-	(201)	-	(7,109)	-	(7,310)
ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก								
ซื้อเพิ่ม	413,260	57	1,941	7,305	1,491	42	164,913	589,009
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(459)	-	(688)	(100)	(74)	-	-	(1,321)
โอนเข้า (ออก)	1,121	9,287	159,598	3,461	63,318	-	(236,785)	-
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน	2,765	-	-	-	-	-	3,557	6,322
โอนเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	952	27	14,325	66	7,372	-	-	22,742
31 ธันวาคม 2563	690,924	27,123	784,960	78,882	242,040	11,417	28,483	1,863,829

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ร่วมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการจำนวน 6.6 ล้านบาท (2562: 2.3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 6.3 ล้านบาท 2562: 2.3 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.67 (2562: ร้อยละ 4.54) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 3.68 2562: ร้อยละ 4.54)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 5.4 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 3.1 ล้านบาท) (2563: จัดประเภทรายการใหม่ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 445 ล้านบาท (2562: 386 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 249 ล้านบาท 2562: 240 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 2,885 ล้านบาท (2562: 2,458 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 972 ล้านบาท 2562: 456 ล้านบาท) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 และข้อ 22

17. สัญญาเช่า

17.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 2 - 32 ปี ในขณะที่สัญญาเช่ายานพาหนะ มีอายุสัญญาเช่า 4 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	89,383	-	-	-	89,383
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	68,631	64,508	506	4,901	138,546
เพิ่มขึ้น	1,612	19,227	-	479	21,318
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	(365)	(365)
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	(439)	(5,343)	-	-	(5,782)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(10,573)	(11,419)	(235)	(2,163)	(24,390)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	148,614	66,973	271	2,852	218,710

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จาก

การนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	47,776	198	2,670	50,644
เพิ่มขึ้น	1,612	-	-	-	1,612
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	(1,265)	-	-	(1,265)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(67)	(7,166)	(40)	(1,422)	(8,695)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,545	39,345	158	1,248	42,296

- (1) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นระยะเวลา 32 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2584 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 128 ล้านบาท และต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญาเช่า เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 เป็นต้นไป
- (2) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 28 มิถุนายน 2564 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1.8 ล้านบาท และต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญาเช่า เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป
- (3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้เช่าสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 84 ล้านบาท (2562: 89 ล้านบาท) ไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ยืมระยะสั้น วงเงินกู้ยืมระยะยาว และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 ข้อ 22 และข้อ 33.5

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า				
(2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)	220,778	4,087	48,590	2,698
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(58,712)	(296)	(4,598)	(167)
รวม	162,066	3,791	43,992	2,531
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(22,351)	(1,989)	(9,603)	(1,362)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	139,715	1,802	34,389	1,169

กลุ่มบริษัทได้เช่าทำสัญญาเช่าที่ดิน พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สำนักงาน อุปกรณ์และยานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 2 ถึง 32 ปี

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	24,390	8,695
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,938	1,826
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	4,053	68
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซื้อสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	729	197
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าผันแปร	5,609	-

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารซึ่งมีการจ่ายชำระค่าเช่าที่ผันแปรตามยอดขาย โดยมีอายุสัญญาเช่ามีระยะเวลา 1 ถึง 3 ปี

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 35.7 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 16.2 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 21.3 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1.6 ล้านบาท)

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ซอฟต์แวร์	เครื่องหมาย	ค่าลิขสิทธิ์	รวม	ซอฟต์แวร์	รวม
	คอมพิวเตอร์	การค้า	แฟรนไชส์		คอมพิวเตอร์	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:						
ราคาทุน	32,517	9,846	86,935	129,298	11,049	11,049
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(20,686)	(3,108)	(10,241)	(34,035)	(6,199)	(6,199)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	11,831	6,738	76,694	95,263	4,850	4,850
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:						
ราคาทุน	30,624	9,846	15,423	55,893	10,498	10,498
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(16,766)	(2,663)	(314)	(19,743)	(5,139)	(5,139)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	13,858	7,183	15,109	36,150	5,359	5,359

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	36,150	19,383	5,359	6,240
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	1,418	3,152	971	316
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน (หมายเหตุ 14)	67,093	17,873	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(9,129)	(3,642)	(1,211)	(1,196)
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(269)	(616)	(269)	(1)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	95,263	36,150	4,850	5,359

19. ค่าความนิยม

บริษัทฯ เป็นส่วนค่าความนิยมให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดเพื่อทดสอบการด้อยค่าประจำปี ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
บริษัท ดีไอชาร์ รีสอร์ท จำกัด	44,950	44,950
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	18,620	-
	63,570	44,950
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,500)	(13,500)
รวม	50,070	31,450

บริษัทฯ พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี และเกินกว่า 5 ปี ซึ่งประมาณการโดยใช้อัตราการเติบโตไม่เกินอัตราการเติบโตเฉลี่ยในระยะยาวของธุรกิจและสัญญาแฟรนไชส์ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	บริษัท ดีไอชาร์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด
อัตราการเติบโตระยะยาว	2	3
อัตราคิดลด	6.24	9.61

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากนโยบาย แผนธุรกิจ และการคาดการณ์การเติบโตของตลาดโดยภาพรวมและอัตราคิดลดเป็นอัตราที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

ฝ่ายบริหารพิจารณาตามข้อสมมติฐานข้างต้นแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	3,155	324	3,155	318
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	2, 2.64, MLR - 1.95 ถึง MLR - 2.50	-	486,569	-	449,569	-
รวม			489,724	324	452,724	318

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทที่ค้าประกัน โดย การจ้างอง
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15
และ ข้อ 16 ตามลำดับและมอบสิทธิการเช่าที่ดินตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	340	9	920	810
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,265	211,807	35,789	153,316
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	244	712	3,221	5,627
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	82,314	68,795	65,288	35,847
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	54	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,947	5,794	1,147	2,310
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,787	2,423	1,238	1,776
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	79,812	64,681	53,096	20,391
เจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27,207	15,099	24,629	14,064
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	260,916	369,320	185,382	234,141

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงิน กู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					(หน่วย: พันบาท)	
			2563	2562	2563	2562
1.	223.5	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มเมษายน 2558 - มีนาคม 2566	103,500	108,800	103,500	108,800
2.	140	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มกรกฎาคม 2558 - มิถุนายน 2566	51,490	54,830	51,490	54,830
3.	100	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มมิถุนายน 2560 - กรกฎาคม 2569	67,000	69,000	67,000	69,000
4.	75	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มกรกฎาคม 2560 - เมษายน 2568	54,000	55,500	54,000	55,500
5.	280	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มธันวาคม 2558 - กุมภาพันธ์ 2567	124,800	130,400	124,800	130,400
6.	1,150	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มมกราคม 2556 - กันยายน 2565	449,800	476,800	-	-
7.	550	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มพฤศจิกายน 2560 - ตุลาคม 2571	455,500	459,000	-	-
8.	330	จ่ายดอกเบี้ยทุกเดือน ชำระคืนเงินต้น 75% ของ ราคาขาย แต่ไม่ต่ำกว่า 93,750 บาทต่อตารางเมตร	-	330,000	-	330,000
9.	770	จ่ายดอกเบี้ยทุกเดือน ชำระคืนเงินต้น 70% ของ ราคาขาย แต่ไม่ต่ำกว่า 70,000 บาทต่อตารางเมตร	371,108	496,370	371,108	496,370
10.	30	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มพฤศจิกายน 2563 - ธันวาคม 2573	30,000	30,000	30,000	30,000
11.	126	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มเมษายน 2564 - มีนาคม 2574	114,400	8,115	114,400	8,115
12.	40	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มพฤษภาคม 2565 - เมษายน 2568	40,000	-	20,000	-
13.	20	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มมีนาคม 2564 - สิงหาคม 2569	20,000	-	-	-
14.	30	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มตุลาคม 2564 - มีนาคม 2565	30,000	-	-	-
15.	3.8	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มพฤศจิกายน 2563 - ตุลาคม 2566	3,153	-	-	-
16.	2.1	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2573	1,709	-	-	-
รวม			1,916,460	2,218,815	936,298	1,283,015
หัก: ค่าธรรมเนียมรอรับรัฐ			(1,031)	(1,859)	(788)	(1,859)
รวม			1,915,429	2,216,956	935,510	1,281,156
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(606,895)	(1,112,953)	(498,264)	(936,953)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			1,308,534	1,104,003	437,246	344,203

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,216,956	1,281,156
บวก: กู้เพิ่ม	399,166	323,785
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(701,521)	(670,502)
หัก: จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(270)	-
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมรอรับรู้	1,098	1,071
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,915,429	935,510

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 0 ถึง 2.00 และอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคารพาณิชย์ที่กำหนดในแต่ละสัญญา (MLR - 2.00 ถึง MLR - 1.53)

วงเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทรวมถึงการมอบสิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17 ตามลำดับ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาโดยธนาคารพิจารณาจากงบการเงินสิ้นปี รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารก่อนทางบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการในเครือ ตลอดจนบริษัทฯ จะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและเงื่อนไขบางประการ ซึ่งไม่เป็นไปตามที่ระบุในสัญญาบางฉบับนั้น โดยบริษัทย่อยได้รับหนังสือผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขจากธนาคารเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 88 ล้านบาท (2562: 392 ล้านบาท)

23. รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	16,110	23,915
หัก: ตัดเป็นรายได้ในระหว่างปี	(7,805)	(7,805)
คงเหลือ	8,305	16,110
หัก: ส่วนที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(7,805)	(7,805)
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	500	8,305

- (1) ในปี 2552 บริษัทขอยุติสัญญาให้เช่าพื้นที่และบริการกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ระยะเวลาการเช่า 10 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 และเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าจะมีการต่อสัญญาออกไปอีกจนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2582 ทั้งนี้ บริษัทขอยุติสัญญาได้เรียกเก็บเงินประกันการเช่าและการบริการตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ข้างต้นเป็นจำนวนเงินรวม 1.2 ล้านบาท
- (2) ในปี 2554 บริษัทขอยุติสัญญาให้เช่าพื้นที่กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ระยะเวลาการเช่า 10 ปี 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้ดำเนินการส่งมอบพื้นที่เช่าแก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ บริษัทขอยุติสัญญาได้เรียกเก็บเงินประกันการเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 2.0 ล้านบาท

24. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	17,901	11,953	9,950	7,115
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,994	1,981	380	905
ต้นทุนดอกเบี้ย	451	336	234	187
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้น				
จากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	1,252	-	824
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้าน				
ประชากรศาสตร์	42	-	95	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(4,007)	1,887	(2,176)	919
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	1,916	-	3,046	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	-	492	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,073)	-	(652)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	17,224	17,901	10,877	9,950

กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 0.1 ล้านบาท) (2562: จำนวน 1.7 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัท ประมาณ 11 ปี ถึง 23.4 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ปี) (2562: บริษัทฯและกลุ่มบริษัท: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคัดลด	1.49 - 2.22	1.71 และ 2.09	1.49	1.71
อัตรการขึ้นเงินเดือน	2.00	5.00 และ 6.00	2.00	6.00
อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	2.87 - 57.30	1.91 - 28.65	7.16 - 28.65	7.16 - 28.65

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	อัตราคัดลด		อัตรการขึ้นเงินเดือน		อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1.5)	1.8	1.7	(1.5)	(2.8)	3.7
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(1.7)	1.7	1.8	(1.6)	(3.3)	4.8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราคัดลด		อัตรการขึ้นเงินเดือน		อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(0.9)	1.0	0.9	(0.8)	(1.5)	1.9
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(0.8)	0.7	0.8	(0.7)	(1.5)	2.0

25. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างวันที่ 24 เมษายน ถึง 26 เมษายน 2562 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 75 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 5 บาท ในราคาหุ้นละ 10 บาท แก่ประชาชนทั่วไป กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 750 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในวันที่ 29 เมษายน 2562 โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 19.94 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และให้เริ่มซื้อขายในวันที่ 3 พฤษภาคม 2562

รายการกระทบยอดทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนจดทะเบียน		ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	5	350,000,000	1,750,000,000	244,681,672	1,223,408,360
เพิ่มทุนจดทะเบียนในระหว่างปี					
- ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	5	-	-	75,000,000	375,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		350,000,000	1,750,000,000	319,681,672	1,598,408,360

26. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

27. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

27.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากกิจการโรงแรม	561,613	1,252,204	197,439	259,868
รายได้ค่าบริการจัดการ	17,970	28,766	18,360	30,127
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,260,381	370,549	1,163,249	36,128
รายได้จากร้านอาหารและเครื่องดื่ม	133,489	44,828	7,913	6,181
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,973,453	1,696,347	1,386,961	332,304
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,970,371	1,692,865	1,371,584	309,382
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,082	3,482	15,377	22,922
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,973,453	1,696,347	1,386,961	332,304

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,973,453	1,696,347	1,372,143	310,324
รายได้ระหว่างส่วนงาน	15,308	23,108	14,818	21,980
	1,988,761	1,719,455	1,386,961	332,304
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(15,308)	(23,108)	-	-
รวมรายได้	1,973,453	1,696,347	1,386,961	332,304

27.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยมียอดอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 309.4 ล้านบาท (2562: 129.2 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 258.1 ล้านบาท 2562: 24.2 ล้านบาท)

27.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,038.6 ล้านบาท (2562: 2,063.6 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1,018.7 ล้านบาท 2562: 1,979.9 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

27.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	42,747	42,808	39,765	35,636
เพิ่มขึ้น	7,134	11,251	5,008	5,052
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(28,582)	(11,312)	(24,600)	(923)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	21,299	42,747	20,173	39,765

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินและงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นระหว่างปี	403,071	721,174	403,651	719,753
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	459,952	(449,633)	381,376	(692,964)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	327,246	504,423	114,976	151,054
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	245,990	217,651	58,852	50,310
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	12,352	20,868	617	6,453
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	13,647	22,956	4,902	5,999
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	44,631	60,942	16,039	16,119

ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	35,103	43,583	8,643	7,784
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการอื่น	15,717	18,976	17,003	8,166
ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต	8,804	17,881	3,873	5,149
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	9,695	30,425	4,015	4,729
ค่านายหน้า	64,408	72,574	38,218	15,037
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	74,023	60,123	60,438	18,189
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	106,809	150,429	19,982	28,441
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	73,226	69,467	35,504	20,237

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	14,708	17,059	14,737	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(7,815)	(3,898)	22,913	(11,571)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	6,893	13,161	37,650	(11,571)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุน (กำไร)				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(410)	376	193	184

รายการกระทบขอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	25,566	96,353	207,140	63,628

อัตรากำยเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้นถึงร้อยละ		ร้อยละ 20	
	20	20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตรากำย				
ภาษี	5,201	19,457	41,428	12,726
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	-	-	(15,595)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,704	963	1,382	492
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,923)	(8,719)	(5,486)	(5,470)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	8,664	2,240	-	-
อื่น ๆ	247	(780)	326	(3,724)
รวม	1,692	(6,296)	(3,778)	(24,297)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	6,893	13,161	37,650	(11,571)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	168	20	111	14
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,222	1,214	875	1,214
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,164	3,196	2,175	1,990
ค่าเช่ารอตัดบัญชี	3,349	3,520	-	286
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,353	1,299	632	647
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	33,017	31,803	-	28,358
ประมาณการหนี้สิน	2,129	1,838	2,019	195
ทรัพย์สิน/หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2,482	68	411	68
รายได้ค่าเช่ารอตัดบัญชี	230	265	-	-
ได้มาจากการรวมธุรกิจ	-	9,296	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	(3,299)	(1,850)	-	-
รายได้ค่าเช่ารอตัดบัญชี	(16)	(14)	(16)	(14)
ค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้	(358)	(370)	(358)	(370)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(4,260)	(8,549)	(4,034)	(7,953)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(57,738)	(56,267)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(18,557)	(14,531)	1,815	24,435
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	39,181	41,735	1,815	24,435
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(57,738)	(56,266)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(18,557)	(14,531)	1,815	24,435

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 45 ล้านบาท (2562: 37 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2563 (พันบาท)	2562 (พันบาท)	2563 (พันหุ้น)	2562 (พันหุ้น)	2563 (บาท)	2562 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	18,673	83,192	319,682	295,435	0.06	0.28

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2563 (พันบาท)	2562 (พันบาท)	2563 (พันหุ้น)	2562 (พันหุ้น)	2563 (บาท)	2562 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	169,490	75,199	319,682	295,435	0.53	0.25

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย การดำเนินงานของโรงแรมและภัตตาคาร
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย การขายอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยร้านขายอาหาร ขนมหวานและเครื่องดื่ม
- ธุรกิจอื่น ๆ ประกอบด้วย การบริหารจัดการและการให้เช่าพื้นที่อาคารและสำนักงาน ประกอบด้วย การให้เช่าและบริการบนที่ดินและอาคารที่ผู้บริหารกำหนดไว้เพื่อให้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	โรงแรม	พัฒนา		อาหารและ		รวมส่วน งาน	รายการ	งบการเงิน รวม
		อสังหาริม ทรัพย์	เครื่องคั้ม	อื่น ๆ	ปรับปรุง และตัด		รายการ ระหว่างกัน	
สินทรัพย์รวมของส่วน งาน								
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือ ทางการเงินและ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอ ตัดบัญชี)	644	-	(76)	-	568	-		568

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	โรงแรม	พัฒนา		อาหารและ		รวมส่วน งาน	รายการ	งบการเงิน รวม
		อสังหาริม ทรัพย์	เครื่องคั้ม	อื่น ๆ	ปรับปรุง และตัด		รายการ ระหว่าง กัน	
รายได้								
รายได้ส่วนงานดำเนินงาน								
รายได้จาก บุคคลภายนอก	1,252	371	45	42	1,710	-		1,710
รายได้ระหว่างส่วน งาน	1	-	-	31	32	(32)		-
รายได้รวม	1,253	371	45	73	1,742	(32)		1,710
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(104)	(38)	(1)	-	(143)	14		(129)
ค่านายหน้า	(60)	(13)	-	-	(73)	-		(73)
ต้นทุนทางการเงิน	(89)	-	(1)	(1)	(91)	21		(70)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัด จำหน่าย	(206)	(5)	(5)	-	(216)	(2)		(218)
กำไรของส่วนงาน	192	43	4	55	294	1		295

รายได้และค่าใช้จ่ายที่	
ไม่ได้เป็นส่วน:	
รายได้อื่น	37
ค่าใช้จ่ายอื่น	(236)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(13)
กำไรสำหรับปี	<u>83</u>

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)						
	โรงแรม	พัฒนา	อาหารและเครื่องดื่ม	อื่น ๆ	รวมส่วนงาน	รายการปรับและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน							
งาน							
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี)	(40)	-	131	-	91	-	91

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัท ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนบางกอกแคปปิตอล จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัดและจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.1 ล้านบาท (2562: 2.9 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.2 ล้านบาท 2562: 0.9 ล้านบาท)

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 27 ล้านบาท (2562: 224 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 27 ล้านบาท 2562: จำนวน 224 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดิน การก่อสร้างอาคาร โรงแรม และอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่สำนักงานและอุปกรณ์ อายุของสัญญา มีระยะเวลา ตั้งแต่ 1 ถึง 32 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าและบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	36	10
มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	61	17
มากกว่า 5 ปี	111	-

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซื้อสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำเป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท)

33.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงานดังนี้

ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็น ผู้บริหารงานโรงแรมของบริษัทย่อย และเป็นผู้ให้บริการด้านการจองห้องพัก การตลาดและส่งเสริม การขายแก่กลุ่มบริษัท ในเรื่องนี้กลุ่มบริษัทผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ ค่าบริหารจัดการดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 22.4 ล้านบาท (2562: 54.5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 10.1 ล้านบาท 2562: 12.5 ล้านบาท)

ข) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอกเพื่อให้ได้สิทธิในการดำเนินงานร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าสิทธิซึ่งคำนวณจากยอดขายในอัตราร้อยละที่กำหนด รวมถึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญา ค่าสิทธิดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 5.1 ล้านบาท (2562: 1.3 ล้านบาท)

33.4 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินที่ติดภาระจำยอมจำนวนประมาณ (ตารางวา)	632.50	617.00	499.50	489.00

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทแล้ว

33.5 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท (2562: 8.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 2.9 ล้านบาท 2562: จำนวน 2.0 ล้านบาท) เพื่อการค้าประกันการใช้ไฟฟ้า

33.6 คดีความ

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดินกับพวกรวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจากบริษัทฯได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่า มีชาวบ้านบริเวณข้างเคียง นำโดยโจทก์ได้เคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลย โดยมีประเด็นแห่งคดีว่า จำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบ เป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลและขยับหลักหมุดบริเวณทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน โดยโจทก์ในคดีดังกล่าวยังเข้าใจผิดว่า โฉนดดังกล่าวปิดทางสาธารณะหน้าทะเลเขาตะเกียบและรุกล้ำทางลงทะเล (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาประจวบคีรีขันธ์ และสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่ากรณีการปิดทางสาธารณะดังกล่าวนี้ไม่เป็นข้อเท็จจริงแต่อย่างใด ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2563 ศาลปกครองเพชรบุรีได้มีคำพิพากษาคดีดังกล่าวให้มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินของบริษัทฯ จำนวน 4 แปลง เฉพาะส่วนที่รุกล้ำหรือทับซ้อนแนวเขตถนน โดยที่ดินที่อาจได้รับผลกระทบมีเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัทฯได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท ในงบการเงิน โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

34. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)
เงินปันผลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562	70.96	0.29	244,682
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562	30.58	0.125	244,682
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		<u>101.54</u>	<u>0.415</u>	
เงินปันผลระหว่างกาลจาก ผลการดำเนินงานปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 เมษายน 2563	31.97	0.10	319,682
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2563		<u>31.97</u>	<u>0.10</u>	

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	-	65	-	65
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	-	124	-	124
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	-	65	-	65
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	-	124	-	124
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

36 เครื่องมือทางการเงิน

36.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะยาวและหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียดังกล่าวหากสินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทของลูกหนี้ การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน							
สด	-	-	-	68	2	70	0.05 - 1.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	33	33	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน อื่น	-	-	-	-	65	65	-
	-	-	-	68	100	168	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	-	-	-	490	-	490	MOR, 2, 2.64, MLR - 2.50 ถึง MLR - 1.95
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	261	261	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงิน	15	15	-	1,883	2	1,915	0, 2, MLR - 2.00 ถึง MLR - 1.53
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	60	80	-	-	162	0 - 7.7
	37	75	80	2,373	263	2,828	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน							
สด	-	-	-	47	1	48	0.05 - 0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	18	18	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน							
อื่น	-	-	-	-	65	65	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท							
ย่อย	-	-	81	-	-	81	3.90
	-	-	81	47	84	212	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	453	-	453	MOR, 2.64, MLR - 2.50 ถึง MLR - 1.95
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	185	185	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท							
ย่อย	10	-	-	-	-	10	3.75 - 3.90
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	936	-	936	MLR - 2.00 ถึง MLR - 1.53
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	34	-	-	-	44	0 - 7.7
	20	34	-	1,389	185	1,628	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน							
สด	-	-	-	85	3	88	0.1 - 0.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	55	55	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน							
อื่น	-	-	-	-	124	124	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
	-	-	-	85	182	267	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	369	369	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงิน	-	-	-	2,217	-	2,217	MLR - 1.85 ถึง MLR
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	2	-	-	-	4	4.0 - 7.7
	2	2	-	2,217	369	2,590	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
	-	-	-	54	1	55	0.1 - 0.375
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน สด	-	-	-	54	1	55	0.1 - 0.375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	22	22	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน อื่น	-	-	-	-	124	124	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท ย่อย	-	538	-	-	-	538	4.5 - 6.5
	-	538	-	54	147	739	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	234	234	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงิน	-	-	-	1,281	-	1,281	MLR - 1.85 ถึง MLR
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	1	-	-	-	2	4.0 - 7.7
	1	1	-	1,281	234	1,517	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการประเมินความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอ โดยการรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในจำนวนที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 52.9 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2562: ร้อยละ 63.5) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 74.9 2562: ร้อยละ 82.4) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	493,278	-	-	493,278
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	260,916	-	-	260,916
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	29,106	79,133	112,539	220,778
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	665,878	1,131,179	290,280	2,087,337
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	1,648	1,968	-	3,616
	-	1,450,826	1,212,280	402,819	3,065,925

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	456,100	-	-	456,100
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	185,382	-	-	185,382
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	9,500	-	-	-	9,500
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	11,328	37,262	-	48,590
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	522,739	388,247	89,092	1,000,078
	9,500	1,175,549	425,509	89,092	1,699,650

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และหนี้สินตามสัญญาเช่า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) เงินลงทุนในหน่วยลงทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน
- ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.59:1 (2562: 1.61:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.74:1 (2562: 0.83:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 8.48 ล้านบาท และอนุมัติจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จากกำไรสุทธิของปี 2563 และกำไรสะสม รวมเป็นจำนวนเงิน 31.97 ล้านบาท

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564



บริษัท วัลริดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 555 อาคารสราทาวเวอร์ ยูนิต 2701 – 2704 ชั้นที่ 27
ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ : (66) 2513 3003

โทรสาร : (66) 2513 6844

