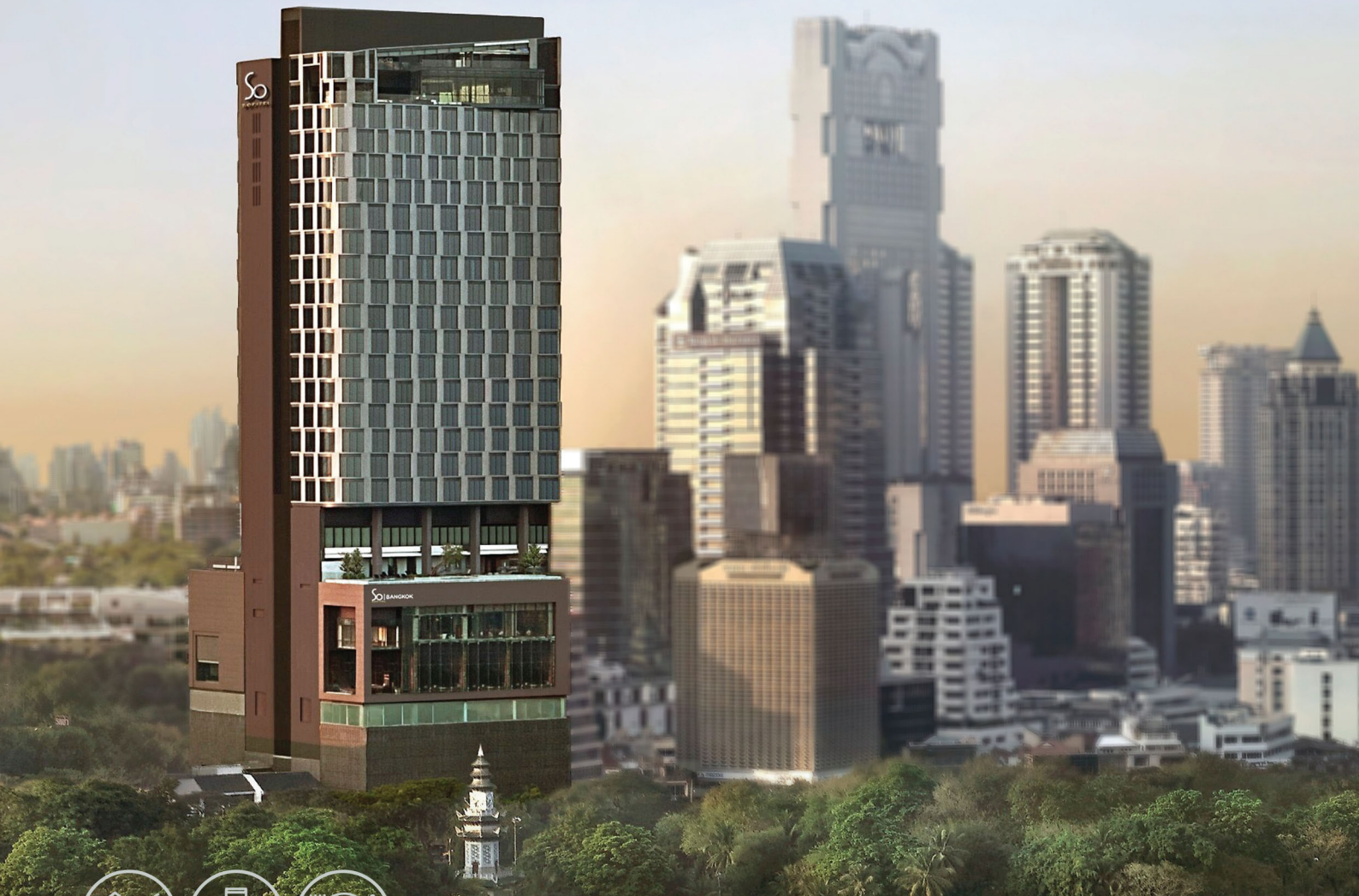
2565

veranda resort
PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี

(แบบ 56-1 One Report)



SO/ BANGKOK

www.verandaresort.com

SO/ Bangkok

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	4
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5
ข้อมูลทางการเงิน	6
คณะกรรมการบริษัท	8

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	11
โครงสร้างรายได้ และข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์	16
การตลาดและการแข่งขัน	31
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	40
ข้อมูลหลักทรัพย์และข้อมูลผู้ถือหุ้น	41
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	42
รายงานการถือครองหลักทรัพย์	43
การบริหารจัดการความเสี่ยง	44
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	49
การแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด	59
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	61
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	67
ข้อพิพาททางกฎหมาย	70

2

สารบัญ

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 71

โครงสร้างการจัดการ 82

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย 83

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหารและเลขานุการบริษัท 94

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร 95

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 96

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท 98

นโยบายการพัฒนาบุคลากรของบริษัท 99

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย 102

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 104

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 107

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 109

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 110

งบการเงินรวม 111

เอกสารแนบ

ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร 193

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย 205

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน 206

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 207

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ 213

3

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2565 ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวเริ่มฟื้นตัวจากสถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ซึ่งเริ่มต้นและต่อเนื่องมาตั้งแต่ต้นปี 2563 นักท่องเที่ยวทั้งภายในประเทศและต่างประเทศบางส่วนทยอยกลับมาใช้บริการ รวมทั้งโครงการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐก็เข้ามาช่วยอีกทางหนึ่ง แต่ก็ยังไม่ถึงระดับปกติเหมือนก่อนจะเกิดโรคระบาด

สำหรับปี 2566 เราคาดว่าการท่องเที่ยวจะเติบโตอย่างต่อเนื่องจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศและการเปิดประเทศของจีน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทจะยังคงเตรียมความพร้อมทางการเงินให้มีสภาพคล่องเพียงพอเพื่อรองรับความไม่แน่นอนที่อาจจะเกิดขึ้น และจะพิจารณาการลงทุนทั้งในส่วนของการสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อย่างระมัดระวัง

แม้บริษัทจะอยู่ในช่วงเวลายากลาบากที่ต้องเผชิญกับสถานการณ์การแพร่ระบาดมายาวนานต่อเนื่องถึงสามปี แต่ด้วยแรงสนับสนุนทั้งจากผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และพนักงาน ทำให้เรายังสามารถยืนหยัดพัฒนาธุรกิจไปได้อย่างต่อเนื่อง

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่สนับสนุนธุรกิจของบริษัทด้วยดีตลอดมา และขอชื่นชมผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถให้กับการดำเนินงานของบริษัท เรายังคงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจไปพร้อมกับความรับผิดชอบต่อสังคม ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตต่อไปอย่างยั่งยืน

นายชัย จรุงธนาภิบาล

ประธานกรรมการ

4

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ถึงแม้ว่าในช่วงต้นปี 2565 สถานการณ์ของ โควิด-19 ที่แพร่ระบาดไปทั่วทั้งโลกจะยังไม่กลับมาเป็นปกติดีนัก แต่ในช่วงกลางปี แนวโน้มของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการดีขึ้นตามลำดับ และเริ่มกลับมาคึกคักอย่างเห็นได้ชัดในช่วงปลายปี 2565 จากการขยายตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลประกอบการในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 กลับมาใกล้เคียงกับช่วง Pre-Covid ปี 2562 เป็นการส่งสัญญาณไปในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 มีรายได้ลดลงตามจำนวนการส่งมอบของคอนโดที่เหลืออยู่ และมีห้องบางส่วนที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ และสำหรับโครงการใหม่ วีรันดา พูล วิลล่า หัวหิน-ชะอำ คาดว่าจะสามารถเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงปลายปี 2566 และในส่วนของโครงการวีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต บริษัทฯ ได้ลงนามข้อตกลงร่วมกับแมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล นำแบรนด์ Autograph Collection ซึ่งมีฐานลูกค้าที่เป็นสมาชิก Bonvoy มากมายทั่วโลก มาร่วมบริหารและพัฒนาโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลคชั่น เพื่อมุ่งสร้างประสบการณ์การพักผ่อนด้วยบริการที่เหนือระดับและสร้างความประทับใจให้กับนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ

ในส่วนของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มนั้น บริษัทฯ ได้มีการปรับตัวตามสถานการณ์โลกและกลุ่มลูกค้า โดยมีการวางแผนในเรื่องการส่งเสริมการขายเพื่อสร้างการเติบโตของรายได้ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ และการวางแผนการลงทุนในการขยายธุรกิจอย่างเหมาะสม

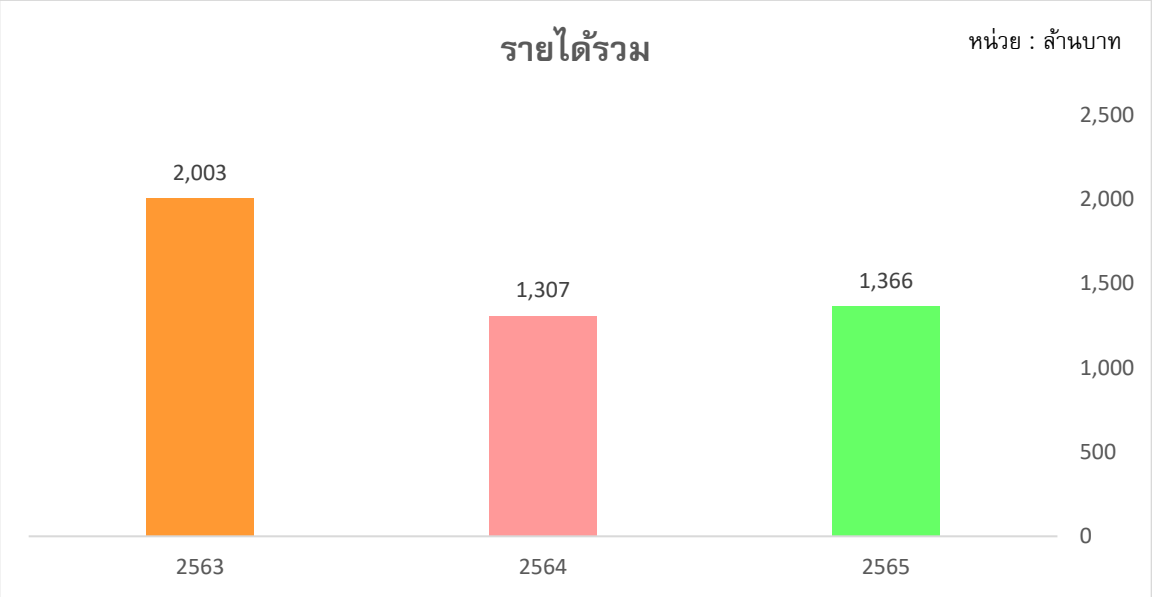
สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2566 เริ่มมีการฟื้นตัวอย่างเด่นชัด เนื่องจากประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางที่สำคัญของนักท่องเที่ยวทั่วโลก โดยหัวเมืองท่องเที่ยวหลายๆ จังหวัดเริ่มมีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมาท่องเที่ยวอย่างคึกคัก โดยบริษัทฯ มั่นใจว่าปี 2566 จะเป็นปีที่ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทกลับมาเติบโตอย่างโดดเด่น ด้วยกลยุทธ์การตลาดที่มุ่งเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและคนไทย ทั้งการเปิดแคมเปญการตลาดและการนำเทคโนโลยีมาขับเคลื่อนบริการต่างๆ ภายใต้โรงแรมและรีสอร์ทในเครือ จะผลักดันให้ผลดำเนินงานในปี 2566 เติบโตได้อย่างเต็มที่ อีกทั้ง รัฐบาลได้อนุมัติโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส 5 ในการช่วยกระตุ้นนักท่องเที่ยวในประเทศไทยในช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน ซึ่งจะส่งผลให้ตัวเลขของผลการดำเนินงานทั้งปีเติบโตอย่างมั่นคงได้ตามเป้าหมาย

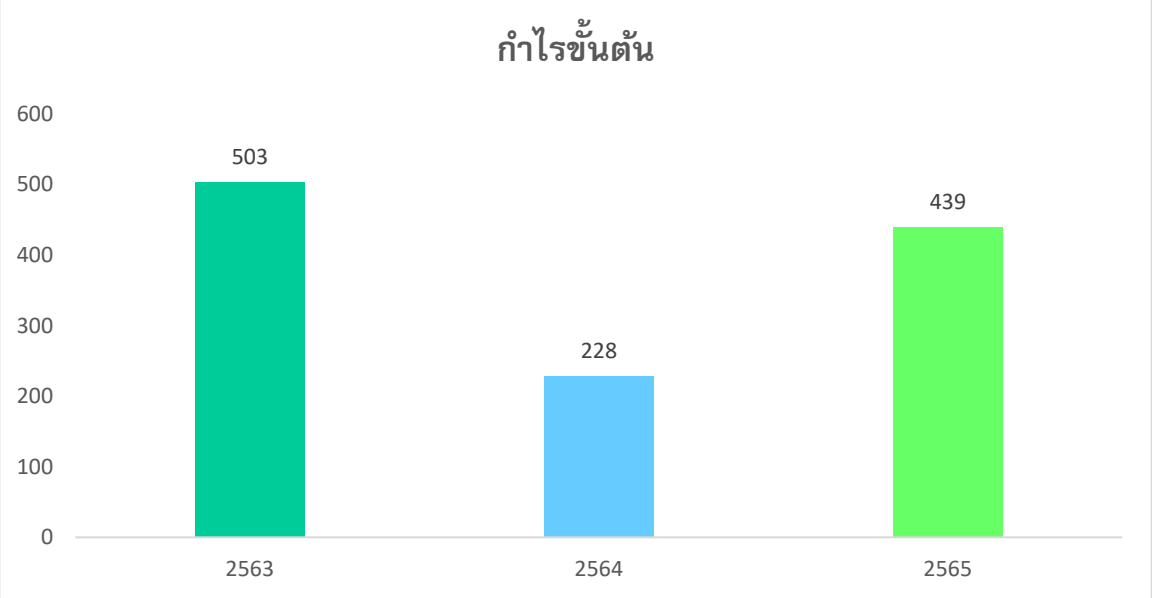
ในนามของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการของ บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาโดยตลอด ปีนี้เราจะก้าวออกจากวิกฤติด้วยความแข็งแรง มั่นคง และสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนด้วยการมองหาโอกาสในธุรกิจใหม่ๆต่อไปในอนาคต

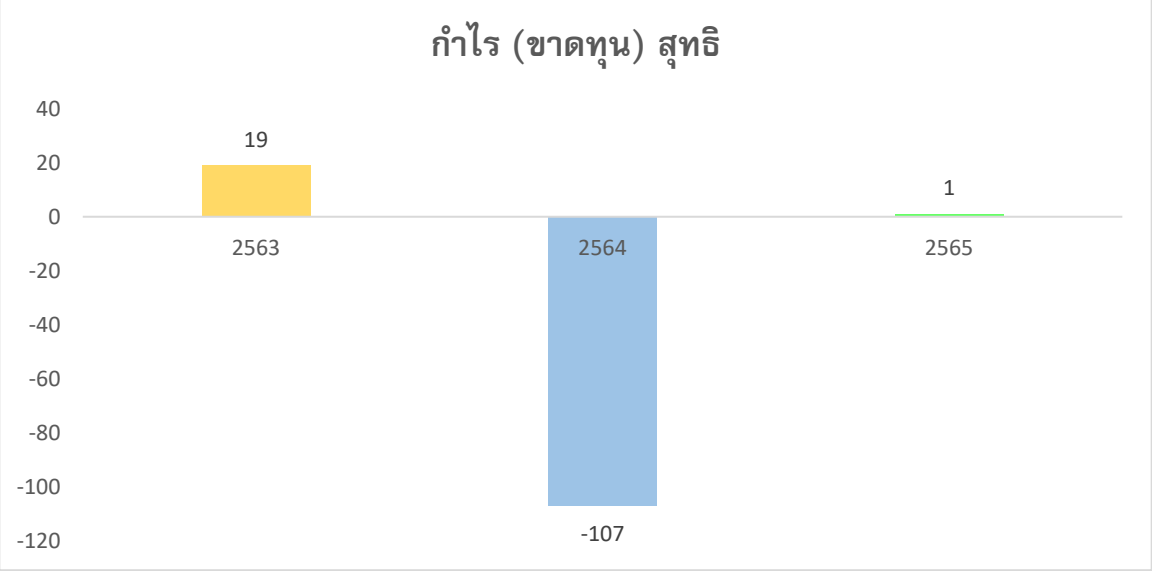
นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

5

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป







ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) **หน่วย: ล้านบาท**

รายการ		2563	2564	2565
สรุปผลการดำเนินงาน				
รายได้จากกิจการโรงแรม		561.61	395.04	954.54
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1,260.38	756.44	221.89
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม		133.49	103.17	116.49
รายได้ค่าบริหารจัดการ		17.97	15.79	28.02
รายได้รวม		2,002.93	1,307.47	1,365.82
กำไรขั้นต้น		503.10	228.34	439.37
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		106.17	(64.26)	71.57
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		18.67	(107.25)	1.11
สรุปฐานะทางการเงิน				
สินทรัพย์รวม		5,353.74	4,795.43	4,740.70
หนี้สินรวม		3,284.50	2,865.40	2,809.56
ส่วนของผู้ถือหุ้น		2,069.25	1,930.03	1,931.14
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)		0.06	(0.34)	0.003
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.74	0.49	1.15
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม	%	25.12	17.46	32.17
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	0.93	(8.20)	0.08
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.96	(1.27)	1.50
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	0.90	(5.36)	0.06
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.59	1.48	1.45

คณะกรรมการบริษัท

นายชัย จรุงธนาภิบาล
ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์
รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายไพบูลย์ คุจารีวณิช
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

8

คณะกรรมการบริษัท

นางศิริพร มณีพันธ์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

นางทศพร อังสุวรังษี
กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี

นางนภัสสร สุนทรมโนกุล
กรรมการ / กรรมการบริหาร

นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร
กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

9

คณะกรรมการบริษัท

นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย
กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร
กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

10

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) (VRANDA) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2534 ต่อมาในปี 2545 กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ ได้ร่วมกันลงทุนในบริษัท เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 โดยสิ้นปี 2565 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งหมด 8 บริษัท ประกอบด้วย 1) บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (“HHP”) 2) บริษัท โอ๊คทรี จำกัด (“OKT”) 3) บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด (“VBP”) 4) บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด (“OTR”) 5) บริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด (“ISA”) 6) บริษัท วีรันดา คูชีน จำกัด (“VCS”) 7) บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด(“PDS”) และ 8) บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด (“VPT”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” หรือ “บริษัทและบริษัทย่อย”)

วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึง ธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม โดยมุ่งเน้นการเป็นจุดหมายปลายทางของลูกค้า และสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำ เพื่อให้ลูกค้านึกถึงกลุ่มบริษัท เป็นลำดับต้นๆ เมื่อลูกค้าต้องการพักผ่อน ต้องการมีที่พักอาศัย หรือรับประทานอาหารและขนมหวาน นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัท ได้สื่อสารให้พนักงานในทุกระดับของกลุ่มบริษัท ทราบเพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการนำพากลุ่มบริษัท ไปสู่เป้าหมายเดียวกัน โดยบริษัท มีวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้สร้างสรรค์โรงแรม รีสอร์ท ที่พักอาศัย และธุรกิจไลฟ์สไตล์ ที่ลูกค้ารู้สึกดี ประทับใจในการออกแบบ และการให้บริการจนนึกถึงเป็นลำดับต้นๆ

พันธกิจ (Missions)

เราจะสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในธุรกิจไลฟ์สไตล์ ผ่านการออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์เพื่อเป็นที่นิยมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ค่านิยมองค์กร (Core Value)

V – Value:	สร้างมูลค่าสูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
E – Entrepreneur:	มีจิตวิญญาณของผู้ประกอบการที่ดี
R – Respect:	เคารพในทุกความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กร
A – Accountability:	มีจิตสำนึกรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย
N – Neat:	ประณีตทุกการสร้างสรรค์
D – Development:	พัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างไม่หยุดยั้ง
A – Attractive:	มีเสน่ห์ที่เป็นเอกลักษณ์สะกดทุกสายตา

11

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (Business Goal)

กลุ่มบริษัท มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะเป็นโรงแรมชั้นนำของประเทศ การให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน และรักษาระดับการบริการให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้าที่เข้ารับบริการและสามารถแนะนำไปยังบุคคลอื่นให้มาใช้บริการต่อด้วยความประทับใจ

ด้วยความมุ่งมั่นในการรักษาระดับมาตรฐานการให้บริการแก่ลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ทำให้โรงแรมและธุรกิจในเครือของกลุ่มบริษัท ได้รับความนิยมจากลูกค้าเพิ่มมากขึ้น เริ่มเป็นที่รู้จักในวงกว้าง ขยายฐานของลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรม ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ ทั้งพัทยา หัวหิน เชียงใหม่ สมุย รวมถึงโรงแรมในกรุงเทพฯ ทำให้สามารถตอบโจทย์ของลูกค้าได้ครอบคลุมพื้นที่หลายภูมิภาคของแหล่งท่องเที่ยวหลัก

นอกจากนี้แล้ว กลุ่มบริษัท เริ่มดำเนินการขยายธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และร้านอาหาร ไปยังภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวทางภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้ และกระจายพื้นที่การให้บริการอย่างทั่วถึง

กลยุทธ์ (Strategy)

- **Branding Leverage** การใช้ประโยชน์จากสิ่งที่มีอยู่ มาเพิ่มรายได้ หรือเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นความรู้ความชำนาญ หรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คู่ค้า และลูกค้าของบริษัท
- **Big Data Analysis** การวิเคราะห์ข้อมูลจากลูกค้าเดิม ในการใช้ชีวิต ความชอบ ความสนใจ เพื่อบริษัทจะได้นำเสนอสินค้า และบริการ ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า
- **Entrepreneur Spirit** การปลูกฝังให้พนักงานของบริษัทได้ตระหนักถึงความเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท มีความรักองค์กรและความรู้สึกเป็นเจ้าของ
- **Diversification** บริษัทมีธุรกิจหลายประเภท ที่ตอบสนอง Life styles ที่หลากหลายของลูกค้า ทำให้ไม่ต้องพึ่งพิงรายได้จากเพียงธุรกิจเดียว และการมีโรงแรมหลากหลายพื้นที่นั้น ส่งผลให้บริษัทมีการกระจายความเสี่ยง หากเกิดวิกฤติในพื้นที่ใดที่หนึ่ง

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ปี	รายละเอียด
2555	- เปิดให้บริการโรงแรม โซ โซฟิเทล แบงคอก ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 237 ห้อง ที่เขตบางรัก แขวงสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
2556	- บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 400.00 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 250.00 ล้านบาท) เพื่อลงทุนใน OKT
2557	- VBP ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท อันเกิดจากการร่วมทุนระหว่าง กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ กลุ่มนายสาคร สุขศรีวงศ์ และผู้ถือหุ้นอื่น ได้เปิดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่ 2 ภายใต้ชื่อ “วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา” ประเภท High Rise โดยเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น ในรูปแบบห้องชุดทั่วไป จำนวน 325 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 4 ยูนิต รวมเป็น 329 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,946 ล้านบาท
2558	- บริษัท ได้จัดตั้งบริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม และได้เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่มแห่งแรก ในนาม “Skoop Beach Café” สาขาพัทยา - บริษัท ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด จากบุคคลภายนอก โดย ISA ประกอบธุรกิจโรงแรม “ร็อคกี้ บูติค รีสอร์ท” ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 50 ห้อง ที่ตำบลมะเร็ต อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี - VBP เปิดให้บริการโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 145 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี

ปี	รายละเอียด
2559	- บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,223.41 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 1,223.41 ล้านบาท) เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่ม โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 823.41 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 186.68 ล้านบาท เพื่อทำการแลกหุ้นสามัญของบริษัทกับหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเดิมของ 1) OTR 2) OKT และ 3) VBP ในอัตรา 0.10 หุ้นสามัญเดิมของ OTR ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัท อัตรา 0.20 หุ้นสามัญเดิมของ OKT ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัท และอัตรา 2.67 หุ้นสามัญเดิมของ VBP ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัท และออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 636.73 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้ภายหลังการปรับโครงสร้าง บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้ง 3 บริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - VCS จำหน่ายสินทรัพย์ในส่วนของร้าน Skoop Beach Café สาขาพัทยา และให้ VBP ดำเนินธุรกิจต่อไป - เปิดให้บริการห้องพักภายในโครงการโรงแรมวีรันดา รีสอร์ท หัวหิน เพิ่มเติม จำนวน 26 ห้อง ทำให้โรงแรมฯ มีห้องพักให้บริการรวม 137 ห้อง
2560	- บริษัท เริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise ภายใต้ชื่อโครงการ “วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 3-7 ชั้น จำนวน 270 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 2,461 ล้านบาท - บริษัท เปิดให้บริการร้านอาหารประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม แห่งที่สอง ในนาม “Skoop Beach Café” สาขาหัวหิน - โครงการ “วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา” ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
2561	- เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “KOF” สาขาแรกบริเวณชั้น G ของโรงแรม โซ โซฟิเทล แบงคอก ดำเนินการโดย OKT - เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “KOF” สาขาที่สอง บริเวณ เจ อเวนิว ทองหล่อ ดำเนินการโดย VCS - บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561
2562	- บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) และเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 ทุนจดทะเบียนจำนวน 1,750,000,000 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,598,408,360 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท - บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS) ซึ่งเป็นเจ้าของ Master Franchise “Gram Pancakes” จำนวน 5 สาขา และ “Pablo Cheesetart” จำนวน 3 สาขา
2563	- บริษัท ได้เปิดตัวโรงแรมแห่งใหม่ จำนวน 38 ห้อง ริมชายหาดใกล้เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในนาม VERSO Hua Hin – a Veranda Collection - PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา - VCS ขยายร้าน “KOF” 1 สาขา - บริษัท เริ่มการโอนห้องชุดโครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน - ISA ปรับปรุงทัศนียภาพ ของโรงแรม Rocky – Samui ในส่วนของ Lobby ทางเข้าโรงแรม และสระว่ายน้ำ ให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ของวีรันดา รีสอร์ท
2564	- Renovation โรงแรมร็อคกี้ บูทีค รีสอร์ท สมุย และ Re-Brand ชื่อใหม่ เป็น Veranda Collection Samui – Rocky Resort - PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา รวมเป็นทั้งหมด 13 สาขา - VCS ขยายร้าน “KOF” จำนวน 5 สาขา - VCS ลงทุนในบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
2565	- บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย และได้เปิด Pre-sale ภายใต้ชื่อ “วีรันดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ” บ้านพักตากอากาศในทำเลชะอำ-หัวหิน มูลค่าโครงการประมาณ 350-400 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง - บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โครงการ “วีรันดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ” ในส่วนของโรงแรม - บริษัทเริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise และบ้านพักตากอากาศ ในทำเลภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท - บริษัทเริ่มการก่อสร้างโครงการ วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต ในส่วนของโรงแรม

ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น โดยคาดว่าในปี 2566 ธุรกิจจะยังฟื้นตัวได้ต่อเนื่อง เนื่องจากนักท่องเที่ยวต่างชาติยังกลับมา โดยเฉพาะจากจีนที่จะเปิดประเทศให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่กลับมาฟื้นตัว โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเติบโตในอัตราเร่งขึ้นในช่วงปี 2566-2567 และจะฟื้นตัวกลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อน COVID-19 (38-40 ล้านคน) ได้ในปี 2568 ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นตลาดท่องเที่ยวในประเทศ อัตราเข้าพักทั่วประเทศมีแนวโน้มยังอยู่ในระดับเฉลี่ยที่สูงกว่า 55% ในปี 2566 และ 65% ในปี 2567

นักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นในอัตราเร่ง โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะอยู่ที่ 25 ล้านคนในปี 2566 เพิ่มขึ้นมากจากปีก่อนที่ 11 ล้านคน โดยปัจจัยดังนี้

1) การเปิดประเทศแบบเต็มรูปแบบของไทยเมื่อ 1 กรกฎาคม 2565 หนุนให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งในสถานที่ท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา และภูเก็ต

2) ประเทศต่างๆ คลายกฎควบคุมที่เข้มงวดในการเดินทาง เนื่องจากอัตราการฉีดวัคซีนครอบคลุมมากขึ้น สร้างความเชื่อมั่นแก่นักท่องเที่ยว

3) ตลาดจีนซึ่งเป็นตลาดท่องเที่ยวสำคัญที่สุดของไทย จะเริ่มทยอยผ่อนคลายควบคุมการเดินทางประมาณช่วงต้นปี 2566 และไทยเป็นหนึ่งในจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวจีน

4) ภาครัฐดำเนินมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง เช่น การทำ travel bubble ระหว่างไทยกับประเทศสำคัญ เช่น จีน และอินเดีย เป็นต้น รวมถึงการโรดโชว์ที่มีเป้าหมายเจาะตลาดใหม่ระดับไฮเอนด์ เช่น ซาอุดีอาระเบีย

5) ความมีเสน่ห์ของการท่องเที่ยวไทยที่ดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว ซึ่งช่วยสนับสนุนศักยภาพด้านการท่องเที่ยวของไทยให้ยังคงโดดเด่นในเวทีโลก ทั้งนี้ จากรายงาน “ผลสำรวจเกี่ยวกับแผนการท่องเที่ยวระดับโลก” ฉบับล่าสุดของวีซ่า พบว่าไทยติดอันดับ 4 ด้านประเทศจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวที่น่าเดินทางไปมากที่สุดในโลก รองจากสหรัฐฯ อังกฤษ และอินเดีย โดยกรุงเทพฯ ภูเก็ต เชียงใหม่ และหัวหิน เป็นเมืองท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวทั่วโลกค้นหาข้อมูลผ่านช่องทางออนไลน์มากที่สุด

สำหรับปี 2566 จะเป็นปีที่ธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว กลับมาเติบโตอย่างสดใสภายใต้แรงหนุนจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยแนวคิดการสร้างการท่องเที่ยวไทยให้เป็นการท่องเที่ยวที่มีมูลค่าสูงบนพื้นฐานของการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบและอยู่บนอุปทานที่เหมาะสม และเน้นทำตลาดศักยภาพหารายได้มากกว่าปริมาณ เพื่อรับกับโลกยุคหลังโควิด

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 เครื่องชี้กิจกรรมตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยสะท้อนภาพการฟื้นตัวดีขึ้น แต่ยังไม่ทั่วถึง ซึ่งจากความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจหลังโควิดคลี่คลายและการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยกลับมาเร่งลงทุนเปิดโครงการใหม่มากขึ้น อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาในส่วนของกิจกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัยใหม่ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ เนื่องจากกำลังซื้อของครัวเรือนโดยรวมยังมีความเปราะบางจากภาระค่าครองชีพและหนี้ที่สูง แม้มองว่าในช่วง 2 เดือนสุดท้ายของปี 2565 อาจจะเห็นการเร่งตัวของยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากขึ้น หลังจากที่มาตรการผ่อนปรน LTV จะสิ้นสุดลงสิ้นปีนี้ แต่ก็ยังคงต้องขึ้นอยู่กับความสามารถและคุณสมบัติของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย

แต่ถึงอย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยลบที่อาจจะทำให้เศรษฐกิจภาพรวมและภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวลง ได้แก่ สถานการณ์การสู้รบระหว่างรัสเซียและยูเครน ที่เป็นเหตุทำให้ราคาน้ำมันและค่าครองชีพสูงขึ้น วัสดุก่อสร้างปรับราคาเพิ่มขึ้น การขาดแคลนแรงงานภาคการก่อสร้าง และหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นที่อาจส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิมจากที่ได้คาดการณ์ไว้ส่งผลให้อุปทานหน่วยที่อยู่อาศัยในปี 2565 ในเรื่องการการขอใบอนุญาตปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหดตัวลง เมื่อเทียบกับปี 2564 ร้อยละ -2.7

ขณะที่แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 คาดการณ์เชิงระวังมากขึ้น จากปัจจัยหนุนเริ่มเบาบาง เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยไม่ต่ออายุมาตรการผ่อนคลาย LTV (สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565) โดยตลาดต้องติดตามว่าทางการจะต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมในการซื้อที่อยู่อาศัยหรือไม่ ขณะที่การฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนสูง กำลังซื้อยังเปราะบาง อัตราดอกเบี้ยอยู่ในทิศทางขาขึ้น การแข่งขันในธุรกิจที่สูงและจำนวนที่อยู่อาศัยรอขายสะสมสูงล้วนยังเป็นแรงกดดันต่อกิจกรรมการซื้อและการลงทุนที่อยู่อาศัยในระยะข้างหน้า

จึงมองว่า ในปี 2566 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ น่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.75-1.82 แสนหน่วย หรือหดตัว 2.8% ถึงขยายตัว 1.1% เทียบกับที่คาดว่าจะขยายตัว 7.5% ในปี 2565 ขณะที่การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ อาจจะลดลงเป็น 8.9-9.6 หมื่นหน่วย หรือหดตัว 6.3% ถึง ขยายตัว 1.1% เทียบกับที่เติบโตประมาณ 57.1% ในปี 2565

ภาพรวมธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม

การเติบโตของธุรกิจร้านอาหารของไทยในปี 2566 มีแนวโน้มทำรายได้เติบโตต่อเนื่อง แต่ไปในทิศทางที่ชะลอลงเมื่อเทียบกับปี 2565 อีกทั้งการฟื้นตัวยังมีปัจจัยเฉพาะของประเภทการให้บริการและเฉพาะพื้นที่ โดยกลุ่มร้านอาหารที่ให้บริการจำกัด ร้านอาหารในพื้นที่ท่องเที่ยว ร้านอาหารในศูนย์การค้า มีโอกาสฟื้นตัวได้ดี

โดยมีปัจจัยบวกจากกิจกรรมเศรษฐกิจในประเทศที่ขับเคลื่อนได้ตามปกติและการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัว ควบคู่กับการทำตลาดของผู้ประกอบการธุรกิจร้านอาหารร่วมกับผู้ให้บริการแพลตฟอร์มออนไลน์จัดส่งอาหารไปยังที่พัก รวมถึงผู้ประกอบการรายใหญ่มีการขยายสาขาปรับรูปแบบการให้บริการเป็น Limited Service เพื่อลดต้นทุนและรองรับการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค นอกจากนี้ยังมีการนำเชนร้านอาหารใหม่จากต่างประเทศเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ทว่าการฟื้นตัวของธุรกิจร้านอาหารโดยรวมยังมีความเปราะบาง จากกำลังซื้อที่ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ ขณะที่ต้นทุนการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นต่อเนื่องโดยเฉพาะราคาก๊าซหุงต้มและค่าไฟในประเทศที่ปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงานโลก

ส่วนปัจจัยที่ท้าทายต่อธุรกิจร้านอาหารอย่างต้นทุนนั้น ศูนย์วิจัยกสิกรไทยประเมินว่า ปี 2565 มีต้นทุนการทำธุรกิจร้านอาหารเพิ่มขึ้นโดยรวมเฉลี่ยกว่า 14% เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยในปี 2564 ทำให้ผู้ประกอบการร้านอาหารหลายรายต้องปรับขึ้นราคาอาหาร โดยราคาอาหารเพิ่มขึ้นเฉลี่ยประมาณ 10% จากปี 2564

นอกจากนี้ ยังมีการแข่งขันในธุรกิจร้านอาหารที่สูง พฤติกรรมของผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และผู้บริโภคมีทางเลือกหลากหลาย ทำให้ผู้ที่จะลงทุนใหม่ต้องระมัดระวังในการลงทุน และต้องให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุนธุรกิจ การเติบโตของธุรกิจยังอยู่บนพื้นฐานของความระมัดระวัง โดยปี 2566 มูลค่ารวมของธุรกิจร้านอาหารน่าจะอยู่ที่ราว 4.18-4.25 แสนล้านบาท ขยายตัว 2.7%-4.5% ชะลอลงจากที่ขยายตัว 12.9% ในปี 2565 อย่างไรก็ตาม มูลค่าของธุรกิจร้านอาหารยังต่ำกว่าช่วงก่อนโควิด ซึ่งเป็นผลจากความท้าทายในการฟื้นตัวของร้านอาหารประเภท Full Service

15

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
โรงแรม	561.6	28.0%	395.0	30.2%	954.5	69.9
อสังหาริมทรัพย์	1,260.4	62.9%	756.4	57.9%	221.9	16.2
อาหาร-เครื่องดื่ม	133.5	6.7%	103.2	7.9%	116.5	8.5
ค่าบริหารจัดการ	18.0	0.9%	15.8	1.2%	28.0	2.1
รายได้อื่น	29.50	1.5%	37.0	2.8%	44.9	3.3
รวมรายได้ทั้งหมด	**2,002.9**	**100.0%**	**1,307.4**	**100.0%**	**1,365.8**	**100.0%**

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีโครงการโรงแรม จำนวน 6 แห่ง และโรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 2 แห่ง โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 แห่ง และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการออกแบบและก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง นอกจากนี้ บริษัทมีร้านอาหาร และร้านเครื่องดื่ม รวมจำนวน 30 สาขา ตามรายละเอียด ดังนี้

กลุ่มธุรกิจโรงแรม

กลุ่มบริษัท ลงทุน และพัฒนาโครงการโรงแรม ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเอง หรือเป็นการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดกิจการอยู่ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ การศึกษาความคุ้มค่าของเงินลงทุน และต้องเป็นไปตามขั้นตอนการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทที่กำหนด สำหรับโรงแรมที่กลุ่มบริษัท ลงทุน และพัฒนาเอง กลุ่มบริษัทจะเลือกใช้แบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบรนด์ “วีรันดา รีสอร์ท” ซึ่งเป็นแบรนด์หลักของบริษัท จะเน้นทำเลที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลเหมาะสมและมีศักยภาพในอนาคต โดยกลุ่มบริษัทอาจจะเลือกใช้แบรนด์ระดับโลก (Global Brand) เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง รวมถึงภาพลักษณ์ หรือตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Market Positioning) ภายใต้แนวคิดที่จะทำให้โครงการโรงแรมแต่ละโครงการ มีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของบริษัท โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และ สถานที่ท่องเที่ยว ภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ซึ่งทำให้โรงแรมของกลุ่มบริษัทแตกต่างจากโรงแรมทั่วไป

บริษัทได้พัฒนาธุรกิจโรงแรมของ VRANDA ด้วยความเข้าใจในเชิงลึกถึงความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ทำให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างสูงภายใต้แนวคิดการขยายธุรกิจ “Veranda Collection” จุดเด่นคือ ความคุ้มค่า ใช้เม็ดเงินลงทุนไม่มาก เพื่อสร้างสรรค์โรงแรมที่มีห้องพักจำนวนเหมาะสม พร้อมมอบบริการที่มุ่งสร้างประสบการณ์การพักผ่อนที่น่าจดจำให้กับผู้มาเยือน

16

นอกจากนี้ บริษัทได้เลือกใช้แบรนด์ “SO” ที่เป็นแบรนด์ระดับโลกสัญชาติฝรั่งเศส สำหรับโครงการโรงแรมที่เน้นการออกแบบที่มีเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่าง (Unique) โดยการออกแบบจะเน้นแง่มุมของความหลากหลายของวิถีชีวิต ความสมดุลของธาตุทั้ง 5 และสีสันของคนเมือง มาเป็นพื้นฐานในการออกแบบโรงแรม และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรมรายอื่น และเป็นที่ดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ กลุ่มบริษัทจึงจำเป็นต้องมีการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารโรงแรมแต่ละแห่ง เพื่อให้ดูใหม่ทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะมีการวางแผนและสำรองงบประมาณไว้สำหรับการซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ โดยบริษัทจะสำรองงบประมาณสำหรับซ่อมแซมบำรุงรักษาไว้ประมาณร้อยละ 2 ของรายได้จากกิจการโรงแรมของแต่ละปี ซึ่งบริษัทมีนโยบายในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมครั้งใหญ่ ทุกๆ 10-15 ปี โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจของธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

<u>โรงแรมที่เปิดบริการ มีจำนวน 6 แห่ง ดังนี้</u>

1. โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

โรงแรม วีรันดา 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 สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 25-50 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วีรันดา สปา
ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ วีรันดา 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

17

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 ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

โรงแรม วีรันดา 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 ระเบียงชา

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารเย็น โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในยุ้งฉาง และบริเวณกลางแจ้ง ทั้งนี้ ระเบียงชาสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

1.3 Pool Bar

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ น้ำผลไม้ และกาแฟ สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้บริการช่วงระหว่างเวลาพักผ่อนที่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม โดย Pool Bar ตั้งอยู่บนชั้น 4 ของอาคาร Facilities ทั้งนี้ บริเวณที่นั่งของ Pool Bar ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของภูเขาและความสวยงามของโลหะปราสาทที่ตั้งอยู่บนยอดเขาทางฝั่งทิศตะวันตกได้อย่างชัดเจน

3. 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 ขนาด 36 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- บอร์ดรูม 2 ขนาด 36 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- เดอะ คอนเฟอร์เรน รูม ขนาด 300 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วีรันดา สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดใกล้ชิดธรรมชาติ บริเวณโดยรอบมีบรรยากาศที่เงียบสงบ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย รวมทั้งมีการให้บริการทำสปาและเตียงสำหรับคู่รักอีกด้วย และ ทั้งนี้ วีรันดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารสันทนาการและสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 6 ท่าน

18

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 ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายใน Kid's club ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น โทรทัศน์ หนังสือ และของเล่น

3.5 Cultural Pavilion

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

3. โรงแรม โซ แบงคอก

โรงแรม โซ แบงคอก ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 2-1-37 ไร่ ที่ตั้งโรงแรมเลขที่ 2 ถนนสาทรเหนือ เขตบางรัก แขวงสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500 ห้องพักแบ่งออกเป็น 8 ประเภท จำนวนรวม 237 ห้อง โดยภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 Chocolab

ให้บริการขายช็อคโกแลตหลากหลายรสชาติและหลากหลายรูปแบบที่ผลิตโดยวัตถุดิบชั้นเยี่ยม บริเวณร้านประกอบด้วยครัวช็อคโกแลตในรูปแบบผนังกระจกเต็มบาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถมองเห็นขั้นตอนการทำช็อคโกแลตได้ทุกขั้นตอน ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานช็อคโกแลตได้ภายในร้านซึ่งตกแต่งที่ให้ความรู้สึกอบอุ่น หรือเลือกซื้อช็อคโกแลตเพื่อเป็นของขวัญได้ นอกจากนี้ ลูกค้ายังสามารถลงทะเบียนเพื่อเรียนการทำช็อคโกแลตกับพ่อครัวตามตารางได้อีกด้วย ทั้งนี้ Chocolab ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร Red Oven

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า 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

ให้บริการเครื่องดื่มประเภทชุดน้ำชา แอลกอฮอล์ และขนมหวาน โดยภายในบริเวณ Mixo ได้รับการออกแบบในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย เหมาะกับการพบปะสังสรรค์ของคนรุ่นใหม่ นอกจากนี้ ลูกค้าสามารถรังสรรค์เครื่องดื่มได้ด้วยตนเอง 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

19

1.5 HI-SO Rooftop Bar

HI-SO Rooftop Bar ตั้งอยู่บนชั้น 29 ของอาคารโรงแรม ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ รวมถึงของทานเล่นอื่นๆ สามารถรองรับแขกได้รวมสูงสุดถึง 50 ท่าน

1.6 KOF

ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่าน

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 โซ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดจากการนำศาสตร์การนวดจากทั่วโลกมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สปาที่ดีที่สุดจากประเทศฝรั่งเศส โดยโซ 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) ทำให้เวลาว่ายน้ำยามค่ำคืนมีความสนุกและมีสีสรรมากขึ้น

3.3 โซ ฟิต

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลายและทันสมัย พร้อมกับการให้บริการเทรนเนอร์ส่วนตัว โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

4. การให้เช่าพื้นที่

4.1 บริการให้เช่าพื้นที่ชั้น 10 ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการประเภทร้านเสริมสวย

4.2 บริการให้เช่าพื้นที่บริเวณ ชั้น 12 ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการค้าประเภทธนาคารพาณิชย์

4.3 บริการให้เช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณาในรูปแบบจอแอลอีดี (LED) บริเวณผนังด้านข้างอาคารโรงแรม

4.4 บริการให้เช่าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม Cassette บริเวณชั้น 29 และ ชั้น 30 Roof Top ของโรงแรม

4.5 บริการให้เช่าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม SORA บริเวณชั้น 1 ของโรงแรม

4. โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 5-2-22 ไร่ โดยเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 145 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 211, 211/1, 211/2 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20250 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Deck

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานอาหารไทย และอาหารตะวันตกในรูปแบบที่หลากหลายรวมทั้งยังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ ทั้งนี้ The Deck สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

1.2 Waves

Waves ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ น้ำอัดลม และน้ำผลไม้ โดย Waves ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของอาคารโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มพร้อมกับชมบรรยากาศของสระว่ายน้ำอันเป็นรูปแบบเฉพาะของโรงแรมนี้

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 ห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลายและสามารถรองรับการจัดงานหรือจัดเลี้ยงในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน

2.2. ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยห้องประชุม 1 ห้อง ทั้งนี้ ห้องประชุมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 50 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 Let's Relax

บริการให้เช่าพื้นที่ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพ ซึ่ง Let's Relax มีบริการนวดเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจร อาทิ นวดน้ำมัน นวดเท้า เป็นต้น

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

3.3 Fitness

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

5. โรงแรม วีรันดา คอลเลกชัน สมุย – ร็อคกี้ รีสอร์ท

โรงแรม วีรันดา คอลเลกชัน สมุย – ร็อคกี้ รีสอร์ท มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 7-3-65.9 ไร่ เปิดให้บริการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2546 ให้บริการห้องพักจำนวน 50 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 438/1 หมู่ 1 ตำบลมะเร็ต อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำในรูปแบบอาหารไทยร่วมสมัยและอาหารนานาชาติ โดย The Dining Room ได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบไทยประยุกต์ให้บรรยากาศความเป็นไทย สามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 120 ท่าน

1.2 The Bistro Restaurant

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

1.3 Pool Bar

Pool Bar ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ โดย Pool Bar ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรมใกล้กับ The Bistro Restaurant ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มเพื่อรับประทานริมสระว่ายน้ำได้ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

1.4 The Glass Room–Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่มประเภทกาแฟ สำหรับลูกค้าที่รักในรสชาติกาแฟและขนมหวาน โดยร้านได้รับการตกแต่งเป็นกระจกสูงรอบด้าน สามารถมองเห็นวิวของทะเลได้โดยรอบ ทั้งนี้ The Glass Room–Espresso Bar มีรายการอาหารที่เป็น ของหวาน 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 โดยหมอนวดผู้มีความเชี่ยวชาญที่ได้ใบรับรองมาตรฐานทั้งการนวดแผนไทยและการนวดน้ำมัน 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

3.5 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก เป็นต้น ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

6. โรงแรม เวอ โซ หัวหิน – วีรันดา คอลเลกชัน

โรงแรม เวอโซ หัวหิน – วีรันดา คอลเลกชันเป็นโรงแรมในเครือของวีรันดา มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 3-1-0.0 ไร่ เปิดดำเนินการเมื่อเดือนธันวาคม 2563 โดยมีห้องพักเปิดให้บริการจำนวน 38 ห้อง โรงแรมตั้งอยู่บนเลขที่ 122/210 ซอยหมู่บ้านเขาตะเกียบ ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า 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 และอาหารค่ำในสไตล์สแปนิช เม็กซิกัน อิตาเลียน และไทย ทั้งนี้ Page Beach Bar สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 25 ท่าน

1.3 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานของหวานและเครื่องดื่มที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

23

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 ไม่ว่าจะถ่ายมุมไหนก็มีความแปลกใหม่พร้อมกับบรรยากาศของการมาพักผ่อนริมทะเล

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

<u>โรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง ดังนี้</u>

1. โครงการ โรงแรม วีรันดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ	
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
รูปแบบโครงการ	บ้านพักตากอากาศ พูลวิลล่า
พื้นที่โครงการ / พื้นที่ขาย	1-2-79.4 ไร่
จำหนวนหน่วย	2 หลัง
ประเภทห้องพัก	บ้านพักตากอากาศ พูลวิลล่า
เงินลงทุนคาดการณ์ (โดยประมาณ)	45 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักท่องเที่ยวกลุ่มที่ต้องการความเป็นส่วนตัว และประสบการณ์การพักผ่อนที่สะดวกสบาย
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
ช่วงเวลาที่คาดว่าก่อสร้างแล้วเสร็จ (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
ระยะเวลาที่เริ่มเปิด (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
ความคืบหน้าโครงการ	ขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้าง

2. โครงการ โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต	
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
รูปแบบโครงการ	โรงแรม
พื้นที่โครงการ / พื้นที่ขาย	10-3-16.1 ไร่
จำหนวนหน่วย	160 ห้อง
ประเภทห้องพัก	Mix
เงินลงทุนคาดการณ์ (โดยประมาณ)	1,200 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติที่ชื่นชอบการดีไซน์ และการท่องเที่ยวภูเก็ตในย่านตัวเมือง
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
ช่วงเวลาที่คาดว่าก่อสร้างแล้วเสร็จ (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
ระยะเวลาที่เริ่มเปิด (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
ความคืบหน้าโครงการ	ขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้าง

25

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise และประเภท High Rise ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท และ VBP โดยจะเน้นทำเลที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยว หรือเมืองท่องเที่ยวของประเทศไทย ภายใต้ชื่อแบรนด์ “วีรันดา เรสซิเดนซ์” ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวคิดที่จะทำให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยแต่ละโครงการมีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามรูปแบบของวีรันดา โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อมของโครงการ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ที่คำนึงถึงประโยชน์การใช้สอยของผู้พักอาศัยเป็นหลัก ทำให้กลุ่มบริษัทใส่ใจกับทุกขั้นตอนการออกแบบ และคำนึงถึงคุณภาพของการก่อสร้าง ตลอดจนนำเสนอรูปแบบของแต่ละโครงการที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความรู้สึกที่เสมือนการได้รับบริการจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทซึ่งแตกต่างจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั่วไปอื่นๆ โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

<u>โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 3 แห่ง ดังนี้</u>

1) โครงการ วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ถนน สายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการวีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท 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 วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ผสมผสานวัฒธรรมและความเป็นธรรมชาติของภาคเหนือ ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยขุนเขา เน้นความแตกต่างในการออกแบบ และความเป็นส่วนตัว ให้ความสงบเหมาะแก่การพักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการต่างๆ ของโรงแรมวีรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท นอกเหนือจากโครงการอาคารชุด บริษัทได้มีการพัฒนา Pool Villa จำนวน 3 หลัง ที่มีความเป็นส่วนตัว ตลอดจนออกแบบ และตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมทางธรรมชาติ นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกใกล้กับสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ รวมทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่

2) โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา เลขที่ 211 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี 20250
ข้อมูลทั่วไป	VBP ได้มีการพัฒนาโครงการวีรันดา 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 วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ในรูปแบบรีสอร์ท ห้องชุดทุกห้องของโครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล บริเวณโครงการมีชายหาดส่วนตัว (Beach Front) ให้ความสงบเหมาะแก่การพักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เสมือนการให้บริการในระดับโรงแรมจากบริษัท เช่น สระว่ายน้ำอันเป็นเอกลักษณ์ของบริษัทที่มีความยาวถึง 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	บริษัทอยู่ระหว่างการขายโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise โครงการที่สองของกลุ่มบริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 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 มีชายหาดส่วนตัว ให้ความสงบ เน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเหมือนบ้าน อีกทั้งโครงการยังใช้เฟอร์นิเจอร์จากควอตโตร ดีไซน์ (Quattro Design) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำ ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเมืองหัวหิน ห้องออกกำลังกาย (Fitness) นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และแหล่งท่องเที่ยว

โครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการออกแบบและก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

1) โครงการ วีรันดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ	
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
พื้นที่โครงการ	3-0-10.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านพักตากอากาศ
จำนวนยูนิต	12 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 30 ล้านบาท
เงินลงทุนคาดการณ์ (โดยประมาณ)	300 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	ดีไซน์ที่แตกต่าง ความเป็นส่วนตัว และทำเลที่ตั้ง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการดีไซน์ และต้องการบ้านหลังที่ 2 เพื่อพักผ่อน
ระยะเวลาที่เริ่มเปิดขาย (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
ช่วงเวลาที่คาดว่าก่อสร้างแล้วเสร็จ (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
ความคืบหน้าโครงการ	ขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้าง

2) โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต	
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	9-1-50.3 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุด Low Rise และ บ้านพักตากอากาศ
จำนวนยูนิต	อาคารชุด 12 ยูนิต และบ้านพักตากอากาศ 5 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	18 ล้านบาท และ 90 ล้านบาท
เงินลงทุนคาดการณ์ (โดยประมาณ)	400 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	ดีไซน์ที่แตกต่าง ความเป็นส่วนตัว และทำเลที่ตั้งใกล้ตัวเมือง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าไทยและต่างชาติที่ชื่นชอบการดีไซน์ และการท่องเที่ยวภูเก็ตในย่านตัวเมือง
ระยะเวลาที่เริ่มเปิดขาย (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
ช่วงเวลาที่คาดว่าก่อสร้างแล้วเสร็จ (โดยประมาณ)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
ความคืบหน้าโครงการ	ขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้าง

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่มของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท VBP, OKT, VCS และ PDS ประกอบด้วย ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ Skoop Beach Café ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ KOF ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Gram Pancakes ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Pablo Cheesetart ซึ่ง Gram Pancakes และ Pablo Cheesetart ได้เข้ามาอยู่ในกลุ่มบริษัทผ่านการลงทุนใน PDS เมื่อเดือนพฤศจิกายน ปี 2562 โดยรายละเอียด มีดังนี้

1) ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม

1. Skoop Beach Café	
แบรนด์	Skoop Beach Café
ประเภท	อาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม
จำนวนสาขา	2 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Skoop Beach Café” ที่มีการตกแต่งร้านที่ให้บรรยากาศ สดชื่น สบาย และผ่อนคลาย ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งภายในอาคารหรือกลางแจ้ง บริเวณร้านติดชายหาด (Beach Front) และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 50 ท่านต่อสาขา ทั้งนี้ Skoop Beach Café มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้ - 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	7 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	ประกอบธุรกิจเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ “KOF” ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่านต่อสาขา มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้ - เครื่องดื่ม เช่น กาแฟประเภทต่างๆ เช่น KOF Kone, Camo Latte, Marocchino, Belgian Chocolate - ของหวาน เช่น Chocolate, Canale, Cookie, Seasonal Pastries และ Croissant เป็นต้น

29

3. Gram Pancakes	
แบรนด์	Gram Pancakes
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	12 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Gram Pancakes” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Pancake จุดเด่นอยู่ที่ความนุ่มและสดใหม่ โดยร้านมีการตกแต่งแบบ minimal สไตล์ญี่ปุ่น เหมาะแก่การพักผ่อนและถ่ายรูปลง Social Network - Premium Pancakes ถือเป็นขนมหวานไฮไลท์จากโอซาก้า ที่เนื้อแป้งมีความเด้งดึ๋งของแพนเค้กแบบร้อน ด้วยเทคนิคสำคัญอย่างการรอให้สุกช้า ๆ ถึง 20 นาที ไปจนถึงการเลือกใช้วัตถุดิบนำเข้าจากญี่ปุ่น จึงทำให้พรีเมียมแพนเค้กนี้เด้งดึ๋งมีความหอมและมีรสชาติอร่อยอย่างเป็นเอกลักษณ์ - Premium To Go ที่ทาง Gram Pancakes ทำออกมาเพื่อแฟนของหวานชาวไทยโดยเฉพาะ ซึ่งจะเป็นแพนเค้กเด้งดึ๋งเนื้อซูเฟล่เหมือนตัว Premium Pancakes นำมาจับผ่าครึ่งแล้วบีบครีมสดหรือ 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	9 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Pablo Cheesetart” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Cheesetart จุดเด่นอยู่ที่รสชาติและกลิ่นหอมชีส และมีสินค้าตามเทศกาลต่างๆออกมาอยู่เป็นประจำ โดยสินค้าออกแบบภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ทำให้หน้าร้านใช้พื้นที่น้อย และสามารถออกบูทตามงานต่างๆ ได้ง่าย

การตลาดของกลุ่มบริษัท

การสร้างเอกลักษณ์ของการให้บริการและเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รับรู้และจดจำของลูกค้า (Brand Awareness)

บริษัทมุ่งเน้นและทุ่มเทในการสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัว ของการให้บริการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่สร้างความจดจำให้แก่ลูกค้า ด้วยคุณภาพการให้บริการตามมาตรฐานของบริษัท ซึ่งแตกต่างจากผู้ให้บริการรายอื่น และเพื่อดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาใช้บริการ

กลุ่มบริษัทได้ออกแบบโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ให้สอดคล้องกับเอกลักษณ์ของบริษัท โดยร่วมมือกับบริษัทผู้ออกแบบวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น การออกแบบห้องพักให้รู้สึกมีความสะดวกสบายเหมือนอยู่บ้านโดยใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด การตกแต่งสวน และบริเวณพื้นที่ในโรงแรมให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของธรรมชาติได้อย่างชัดเจน ตลอดจนการออกแบบสระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool อันเป็นเอกลักษณ์และแบบฉบับของบริษัท รวมทั้งทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และจดจำรูปแบบโรงแรมและเครื่องหมายการค้าของบริษัทผ่านการทำการตลาดบนสื่อออนไลน์ต่างๆ จนเกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก (Word of Mouth) ส่งผลให้การบริการและเครื่องหมายการค้าของบริษัทเป็นที่รู้จักและสามารถสร้างความจดจำแก่ผู้บริโภคในวงกว้าง โดยสามารถแสดงให้เห็นจากยอดการติดตามผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียของกลุ่มบริษัท เช่น Facebook และ Instagram ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 Facebook ของกลุ่มบริษัทมียอดติดตามรวมมากกว่า 600,000 ผู้ใช้ และ Instagram ของกลุ่มบริษัทมียอดติดตามถึง 38,500 ผู้ใช้

ด้วยเอกลักษณ์ดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่บริษัทได้เริ่มเปิดโรงแรมวีรันดา รีสอร์ท หัวหินที่บริเวณตัวเมืองชะอำ ในปี 2547 ซึ่งเป็นโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) แห่งแรกๆ ของเมืองหัวหิน ทั้งนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัท ได้รับรางวัลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการและออกแบบ จึงทำให้มีการพัฒนาและต่อยอดโรงแรมอีกหลายๆ ที่ในลำดับต่อมา

โครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศไทย

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาพื้นที่ หรือสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างมาก โดยจะต้องเป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม เป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย หรือเป็นแหล่งเศรษฐกิจ ที่ได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ และสามารถเดินทางโดยระบบคมนาคมที่หลากหลายและสะดวก เพื่อให้ลูกค้าได้รับความอิ่มเอมจากทัศนียภาพทางธรรมชาติที่งดงาม และได้รับความสะดวกสบายในการเดินทางมาพักผ่อนหรือเข้าพักในโครงการโรงแรมหรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้คำนึงถึงลูกค้าผู้ใช้บริการ จึงได้มีการกระจายสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มบริษัท ให้หลากหลาย และครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง ลูกค้าก็สามารถไปใช้บริการโรงแรมในบริเวณอื่นของกลุ่มบริษัทได้

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน และเน้นการใช้จุดแข็งที่มีในการต่อยอดธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการโรงแรม โดยมีเป้าหมายที่จะต่อยอดธุรกิจการให้บริการห้องพักให้หลากหลายเพิ่มมากขึ้น ทั้งในแง่การขยายธุรกิจเดิม และการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจใหม่ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และการท่องเที่ยว โดยดึงเอาจุดแข็งของบริษัทมาใช้ในการขยายธุรกิจจากศักยภาพ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจโรงแรมด้วยประสบการณ์ ความชำนาญ ตลอดจนเครื่องหมายการค้า (Branding) ที่แข็งแกร่ง และเป็นที่ยอมรับในธุรกิจ บริษัทจึงได้ขยายไปสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณติดกับโรงแรมของบริษัทโดยดึงเอาบรรยากาศ และการออกแบบของโรงแรมที่สวยงามในลักษณะของการออกแบบผสมผสาน (Blended Design) เพื่อนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเสมือนผู้พักอาศัยได้ใช้บริการโรงแรมในทุกวันมาร่วมเป็นจุดขายสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์

31

ของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บริษัท ยังมี Accor ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีประสบการณ์บริหารธุรกิจประเภทโรงแรมกว่า 110 แห่ง ใน 40 กว่าประเทศทั่วโลก เข้ามาบริหารโรงแรมโซ แบงคอก และดำเนินการด้านการตลาด โดย Accor จะ(1) ดำเนินการด้านการจัดการระบบห้องพัก โดยนำระบบ Reservation System เข้ามาใช้กับกระบวนการจองห้องพักของโรงแรมของกลุ่มบริษัท (2) ดำเนินการด้านการขายและการตลาด โดย Accor จะนำเสนอ และแบ่งปันข้อมูล และความชำนาญทางการตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศให้แก่ฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัท และ (3) ดำเนินการด้านการบริหารโรงแรม โดย Accor จะเป็นผู้บริหารโรงแรม ตลอดจนเป็นผู้จัดหาพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ และความชำนาญให้แก่กลุ่มบริษัท ซึ่งการเป็นพันธมิตรครั้งนี้เป็นหนึ่งในตัวอย่างที่จะช่วยให้บริษัทมีศักยภาพเพิ่มมากขึ้นในการดำเนินงาน การบริหารจัดการโรงแรม รวมถึงการขยายฐานลูกค้าให้กับกลุ่มบริษัทผ่านเว็บไซต์ของ Accor ทำให้โรงแรมมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักมากขึ้น และเป็นสิ่งยืนยันถึงมาตรฐานการให้บริการ นอกจากนี้ การเป็นพันธมิตรระหว่างบริษัท กับ M gallery by Accor ซึ่งเป็นแหล่งรวบรวมโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) ที่มีลักษณะเฉพาะตัวเป็นเอกลักษณ์ และมีอยู่ทั่วโลกเพื่อนำเสนอข้อมูลรายละเอียดโรงแรม และการจองห้องพักผ่านเว็บไซต์ของ Accor และ M gallery ดังกล่าวซึ่งทำให้โครงการโรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นที่รู้จักและสามารถดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาเข้าใช้บริการได้อย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทอยู่ในสถานะที่พร้อมจะขยายธุรกิจและฐานลูกค้าในอนาคต เช่น การขยายธุรกิจสู่แหล่งท่องเที่ยว หรือแหล่งเศรษฐกิจต่าง ๆ ของไทย การต่อยอดและพัฒนาความสามารถในการให้บริการธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปรับตัวด้านการลงทุนให้เหมาะสมกับขนาดและพื้นที่ของโรงแรม จึงได้พัฒนาจนกลายมาเป็นแบรนด์ “Veranda Collection”

การบริหารโดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญ

ทีมผู้บริหารของกลุ่มบริษัท มีประสบการณ์ในการบริหารงานในอุตสาหกรรมโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยมากกว่า 20 ปี รวมทั้งผู้บริหารส่วนใหญ่ของบริษัทได้เริ่มทำงานให้กับกลุ่มบริษัทมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งปี 2545 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ทีมผู้บริหารของบริษัทมีความเข้าใจในอุตสาหกรรมโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก ทั้งในด้านการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง การก่อสร้างโครงการ การดำเนินการด้านการตลาด รวมไปถึงด้านกฎเกณฑ์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และการกำกับดูแล รวมทั้งบริหารธุรกิจของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมต่อไปในอนาคต

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัท

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจโรงแรม มีดังนี้

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นลำดับแรกของธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มบริษัทเป็นหนึ่งในผู้ริเริ่มและเป็นหนึ่งในผู้นำในการพัฒนาโครงการในทำเลที่ดินที่มีศักยภาพในอนาคตในระดับราคาที่เหมาะสม โดยทำเลที่ตั้งดังกล่าวจะต้องมีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจในบริเวณโครงการ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ รวมทั้งต้องแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคที่หลากหลาย เช่น โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้าต่างๆ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเห็นได้จากทำเลที่ตั้งของโรงแรมในกลุ่มบริษัท ทั้งชะอำ-หัวหิน เชียงใหม่ พัทยา สมุย เขาตะเกียบ กรุงเทพมหานคร และภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการล่าสุดที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการโรงแรม ด้วยการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่ผสมผสานการออกแบบสมัยใหม่โดยนำเอาชิ้นงานต่างๆ มาผสมผสานจนเกิดความลงตัวและสมดุล ภายใต้รูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) เพื่อให้โรงแรมแต่ละแห่งของบริษัทมีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัทยังได้รับการออกแบบจากผู้ออกแบบ วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม สถาปนิก มัณฑนากร และนักภูมิสภาปัตย์ ที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน ได้รับการออกแบบภายใต้แนวความคิด “ชีวิตริมทะเล” ที่ทำให้แต่ละส่วนของโรงแรมมีความเกี่ยวข้องกับชีวิตและทะเล เป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบ และตกแต่งภูมิทัศน์รอบโครงการ เช่น การตกแต่งสวน หรือพื้นที่ให้สามารถมองเห็นทัศยนีภาพของทะเล หรือภูเขา เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ โครงการโรงแรมยังประกอบไปด้วย ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool ที่ได้รับการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และแบบฉบับของกลุ่มบริษัททการให้บริการสปา ห้องออกกำลังกาย Kid’s Club รวมไปถึงห้องสมุด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับการให้บริการที่หลากหลาย และทำกิจกรรมเพิ่มเติมที่นอกเหนือจากการพักผ่อนภายในบริเวณโรงแรม ที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทุกเพศและทุกวัย

ด้านราคา

สำหรับโครงการโรงแรม กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการกำหนดอัตราค่าห้องพัก และค่าบริการต่างๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า ตลอดจนต้นทุนการให้บริการ โดยกลุ่มบริษัทจะกำหนดให้ราคามีความเหมาะสมกับคุณภาพการให้บริการ และภาพลักษณ์ของโรงแรม ทั้งนี้ อาจใช้กลยุทธ์การเพิ่มราคาโดยอ้างอิงตามปริมาณห้องพักคงเหลือ และระยะเวลาที่เหลืออยู่ก่อนการเข้าพัก ความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้น รวมทั้งกลุ่มบริษัทอาจใช้กลยุทธ์การลดราคาในบางช่วงเวลา เพื่อกระตุ้นยอดขายและการใช้บริการในช่วงที่คนนิยมท่องเที่ยวน้อย (Low Season) หรือวันธรรมดาที่ไม่ใช่สุดสัปดาห์ ภายใต้กรอบการอนุมัติของบริษัท เป็นต้น

ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการขายและการส่งเสริมการขาย โดยกลุ่มบริษัทมีแนวทางในการสื่อสารทางการตลาดกับลูกค้าผ่านหลายช่องทางอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับเนื้อหาได้อย่างทั่วถึง สามารถจดจำและเข้าถึงข้อมูลของโครงการของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เลือกใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์หลากหลายรูปแบบเพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุด

33

ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ โควิด-19 ในช่วงสองปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัท ต้องปรับกลยุทธ์ และช่องทางการจำหน่ายสินค้าและบริการ มาเป็นแบบ Online Marketing และ Event Marketing มากขึ้น เพื่อให้เข้ากับสถานการณ์ในปัจจุบัน แบ่งเป็น 2 ช่องทางหลัก ดังนี้

- Online Marketing

  บริษัทได้มีการใช้สื่อออนไลน์ในการสื่อสารระหว่างผู้บริโภค และบริษัท รวมถึงการประชาสัมพันธ์โรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย และสร้างโอกาสทางการตลาดในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น เนื่องจากช่องทางการสื่อสารออนไลน์นั้นมีความสะดวก รวดเร็ว ซึ่งทำให้บริษัทสามารถทราบความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมีสื่อออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท แอปพลิเคชั่น Line, Instagram, Facebook คลิปวีดีโอ กิจกรรม และแคมเปญต่างๆ

- Event Marketing

  บริษัทใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัท และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัท

กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน สำหรับธุรกิจโรงแรม มีดังต่อไปนี้

โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

จำนวนห้องพัก	137 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	กลุ่มฐานลูกค้าเป้าหมายใหญ่เป็นคนไทยทั้ง Free Independent Traveler (FIT) และกลุ่มสัมมนา ลูกค้าชาวยุโรปเริ่มมีการเข้าพักตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 และมีกลุ่ม Incentive จากฝรั่งเศสในช่วงครึ่งปีหลัง สำหรับไตรมาสที่ 4 กลุ่มเป้าหมายลูกค้าคนไทยเริ่มมีการเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศ ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวค่อนข้างชบเชา โรงแรมห้าดาวใกล้หัวหิน เช่น Marriott, Anantara ได้ลดราคาห้องพักลงอย่างหนัก เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้ายุโรปจากโรงแรมคู่แข่ง
สภาพการแข่งขัน	สูงมาก
ตัวอย่างคู่แข่ง	Vala, Marriott Hua Hin, AVANI+, InterContinental Hua Hin

โรงแรม วีรันดา ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

จำนวนห้องพัก	71 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	ในช่วงครึ่งปีแรกลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มผู้สัมมนาจากในเชียงใหม่และพื้นที่ใกล้เคียง โดยมีลูกค้าต่างชาติจากเกาหลีใต้และสิงคโปร์เริ่มทยอยเข้าพักตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 เนื่องจากสายการบินมีเที่ยวบินตรงมาลงที่เชียงใหม่ และลูกค้าสนใจที่จะพักผ่อนอยู่นอกเมืองมากกว่าในเมือง สืบเนื่องจากสถานการณ์โควิด ไตรมาสที่ 3 มีการเข้าพักจากลูกค้านานาชาติเพิ่มขึ้น ทั้งจากยุโรปและเริ่มมีลูกค้าจากตะวันออกกลางบ้างเล็กน้อย ส่วนไตรมาสที่ 4 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายค่อนข้างหลากหลาย ทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศที่เป็น Free Independent Traveler (FIT) และกลุ่มลูกค้าสัมมนา รวมไปถึงกลุ่มลูกค้างานแต่งและ Event ทำให้บริษัทสามารถทำราคาได้ดีกว่าคู่แข่งขัน เนื่องจากความต้องการเข้าพักของโรงแรมในตัวเมืองนั้น มีความต้องการน้อยกว่าโรงแรมรีสอร์ทที่อยู่นอกเมือง
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	โรงแรมปานวิมาน โรงแรมฟลอร่าครีก

โรงแรม โซ แบงคอก

จำนวนห้องพัก	237 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	โรงแรมโซแบงคอกเป็นโรงแรมชั้นนำในกลุ่ม Luxury Life Style โดยก่อนวิกฤตโควิด-19 โรงแรมมีสัดส่วนลูกค้าที่ผสมผสานของกลุ่มนักท่องเที่ยว กลุ่มนักธุรกิจ และกลุ่ม Meeting Incentive Conference Exhibition (MICE) โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มาจากประเทศเกาหลีใต้ อเมริกา ฝรั่งเศส เยอรมัน และ ออสเตรเลีย ในขณะที่กลุ่มนักธุรกิจส่วนใหญ่มาจากสิงคโปร์และฮ่องกง และกลุ่ม MICE จะมาจากหลากหลายประเทศ ทั้งนี้ โรงแรมฯ ได้กลับมาเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนตุลาคม 2564 และเริ่มทำการตลาดทั้งในประเทศ และต่างประเทศ โดยมุ่งเน้นลูกค้า Long Haul คือ กลุ่มลูกค้าจากยุโรป อเมริกา และออสเตรเลีย และพักระยะยาว โดยเน้นการโปรโมททางโซเชียลมีเดียและกลุ่มอินฟลูเอนเซอร์มากขึ้น
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Kimpton Malai, Banyan Tree, W Hotel

โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

จำนวนห้องพัก	145 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	กลุ่มฐานเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าคนไทยตลอดทั้งปี โดยเฉาะกลุ่มลูกค้าประชุมสัมมนาที่มีจำนวนมากกว่าทุกปี กลุ่มลูกค้าต่างชาติเริ่มเข้ามาตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 โดยเริ่มจากเกาหลีใต้ การเข้าพักที่เพิ่มขึ้นจากประเทศแถบยุโรปในไตรมาสสุดท้าย (สองสัปดาห์สุดท้ายของเดือนธันวาคม) ตลาดรัสเซียเริ่มมาด้วยเครื่องบินเหมาลำ เป็นต้น
สภาพการแข่งขัน	สูง แข่งขันกันด้วยราคา
ตัวอย่างคู่แข่ง	Renaissance, Movenpick, Ana Anan, Intercontinental Pattaya, Cape Dara

โรงแรม วีรันดา คอลเลกชัน สมุย – ร็อคกี้ รีสอร์ท

จำนวนห้องพัก	50 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	ฐานตลาดคนไทยเริ่มแข็งแรงขึ้นจากแบรนด์วีรันดา โดยเฉพาะห้องใหญ่ริมทะเล กลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติกลับเข้ามาในไตรมาส 2 แต่ยังไม่มากนัก เนื่องจากภูเก็ตเปิดการท่องเที่ยวแบบเต็มตัวและมีสายการบินพอเพียง ทำให้ราคาโรงแรมที่พักดีขึ้น
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	คู่แข่งเดิมที่เป็นกลุ่มเป้าหมายต่างชาติ เช่น Samui Pavilion, Zazen, Boput คู่แข่งตลาดภายในประเทศ เช่น AVANI+, Silavadee

โรงแรม เวอ โซ หัวหิน

จำนวนห้องพัก	38 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ชื่นชอบรีสอร์ทใหม่สไตล์เล็กที่แตกต่าง มีความลงตัวและพร้อมครันของพื้นที่ใช้สอย เป็นลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อเพื่อได้ลองความใหม่และความหรูหราในสไตล์มินิมอลติดทะล และด้วยจำนวนห้องที่จำกัด กลุ่มเป้าหมายจึงเป็นลูกค้าพักส่วนตัวและครอบครัว ไม่มีกลุ่มลูกค้าประชุมสัมมนา
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Yana, Cape Nidhra, Kundara

36

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรมควบคู่กันไปกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Mixed Use) ฉะนั้น ความสำคัญของทำเลที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์จึงมาเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเช่นเดียวกับธุรกิจโรงแรม โดยเน้นทำเลที่ตั้งที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจในบริเวณโครงการใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ รวมทั้งต้องแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคที่หลากหลาย ได้แก่ โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้าต่างๆ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่

ด้านผลิตภัณฑ์/บริการ

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั้งแบบ Low Rise และแบบ High Rise ด้วยการออกแบบภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) เพื่อสร้างความแตกต่าง และเพื่อความได้เปรียบทางการแข่งขัน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทคำนึงถึงการออกแบบเพื่อให้เกิดประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย และเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับประโยชน์สูงสุดจากการออกแบบ และจัดวางรูปแบบของห้องพัก ประกอบกับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และห้องนั่งเล่นส่วนกลางที่มีความทันสมัย และสวยงามสอดคล้องกับรูปแบบการตกแต่งของกลุ่มบริษัท และได้รับการออกแบบให้สามารถใกล้ชิดธรรมชาติ และสามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล หรือภูเขา ได้โดยรอบรวมทั้ง ผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการอื่นๆ ของโรงแรมได้

ด้านราคา

ด้านโครงการอาคารชุดพักอาศัย บริษัทมีแนวทางในการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายของกลุ่มบริษัท เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูง ทำให้ลูกค้าจะต้องพิจารณา และใช้เวลาในการตัดสินใจ ทั้งนี้ การกำหนดราคาขายจะพิจารณาจาก ต้นทุนที่ดินและต้นทุนการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนเอกลักษณ์ และภาพลักษณ์ของโครงการ โดยต้องเป็นราคาที่กลุ่มบริษัทสามารถได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ โดยกลุ่มบริษัทจะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้นตั้งแต่ช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และจะกำหนดราคาขายจริงอีกครั้งภายหลังเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ ราคาห้องชุดพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ และตำแหน่งที่ตั้งของห้อง ขนาดของห้อง รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ กล่าวคือ ราคาขายจะปรับเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตั้งแต่โครงการเริ่มเปิดขาย ระหว่างก่อสร้าง จนถึงก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยพิจารณาจากอุปสงค์ของลูกค้า สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และภาวะการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทเน้นช่องทางการแจ้งข่าวสารและโปรโมชั่นต่างๆ ผ่านช่องทาง ดังนี้

1. สื่อออฟไลน์ (Offline Channel)

1) สื่อสิ่งพิมพ์ (Newspaper and Magazine)

บริษัทใช้สื่อสิ่งพิมพ์ในการลงโฆษณาโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท เพื่อการประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย รูปแบบห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตลอดจนร้านอาหาร และกิจกรรม ในคอลัมน์ต่างๆ ของสิ่งพิมพ์นั้นๆ

2) สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media)

บริษัทใช้สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media) เพื่อกระตุ้น และช่วยตอกย้ำการจดจำของลูกค้าต่อเครื่องหมายการค้าและการให้บริการของบริษัท เนื่องจากสื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัยเป็นสื่อที่ผู้บริโภค สามารถสังเกตเข้าถึงได้ง่าย และสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

37

3) การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ

บริษัทใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัท และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัท

2. สื่อออนไลน์ (Online Channel)

บริษัทได้มีการใช้สื่อออนไลน์ในการสื่อสารระหว่างผู้บริโภคกับบริษัท รวมถึงการประชาสัมพันธ์โรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย และสร้างโอกาสทางการตลาดในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น เนื่องจากช่องทางการสื่อสารออนไลน์นั้นมีความสะดวก รวดเร็ว ซึ่งทำให้บริษัทสามารถทราบความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมีสื่อออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท แอปพลิเคชั่น Line Instagram Facebook คลิปวีดีโอ กิจกรรม และแคมเปญต่างๆ รวมทั้งได้ให้บุคคลที่มีชื่อเสียง ได้มีโอกาสเข้ามาใช้บริการโรงแรมและเข้าเยี่ยมชมโครงการอาคารชุดของกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์และส่งเสริมภาพลักษณ์ให้กับโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม มีดังนี้

กลยุทธ์การเติบโต (Growth Strategy)

- **New Café Model**

  บริษัทมีการปรับตัวตามสภาพแวดล้อมและสถานที่ที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น ซึ่งในบางครั้งสถานที่อาจจะมีขนาดพื้นที่จำกัดโดยห้างสรรพสินค้า/ศูนย์การค้านั้นๆ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายในการจัดการภายในร้าน จึงเป็นที่มาของการเปิดตัวคาเฟ่ขนาดเล็กที่มีที่นั่งจำนวนน้อย หรือ คาเฟ่ขนาดเล็กสำหรับ takeaway เท่านั้น, ตั้ง booth / kiosk หน้า supermarket

- **Product Development**

  มีการออกสินค้าใหม่อยู่เป็นประจำ และมีสินค้าที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น ที่สามารถซื้อกลับบ้านได้ หรือสามารถสั่งจากช่องทาง delivery platform ต่างๆได้ เพื่อเพิ่มยอดขายต่อบิลและเพื่อดึงดูดลูกค้าใหม่

- **Seasonal Product**

  การเปิดตัวสินค้าใหม่ และจัดรายการส่งเสริมการขายในแต่ละฤดูกาล หมุนเวียนกันไปทุกๆ 2 เดือน ตลอดทั้งปี

- **Brand Collaboration Product**

  พัฒนาสินค้าร่วมกับแบรนด์ที่มีศักยภาพ และเปิดตัวสินค้าในช่วงระยะเวลาที่จำกัด

- **Product Diversification**

  การกระจายสินค้าในหลายรูปแบบ ทั้งเมนูสำหรับการสั่งซื้อกลับ (Take-away Menu) เมนูในการจัดส่งถึงบ้าน (Delivery Menu) และเมนูสำหรับการจัดเลี้ยง (Catering Menu)

กลยุทธ์ด้านการขยายสาขา (Expansion Strategy)

- **Locations**

  การเลือกทำเลที่ตั้งในการขยายสาขาเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญ ในการทำให้แบรนด์สินค้าเป็นที่รู้จัก และเข้าถึงได้ง่าย

- **Customers Type**

  การเจาะจงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ให้ตรงกับ Concept ของสินค้า เช่น กลุ่มลูกค้าวัยรุ่น กลุ่มลูกค้าที่ชอบลองขนมใหม่ๆ และกลุ่มลูกค้าที่ชอบแบรนด์สินค้าญี่ปุ่น เป็นต้น

กลยุทธ์การขยายช่องทางการจัดจำหน่าย (Distribution Channel Expansion Strategy)

- **Delivery Platform**

  เน้นการขายผ่านช่องทาง Delivery Platform ต่างๆ มากยิ่งขึ้น เช่น Grab, Food panda, Lineman, GOJEK เป็นต้น

- **Online Platform**

  มีการขายสินค้าผ่านช่องทาง Online Platform หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น Villa Market online, CU next (Chula Mobile application), Shopee / Lazada

- **Catering Platform**

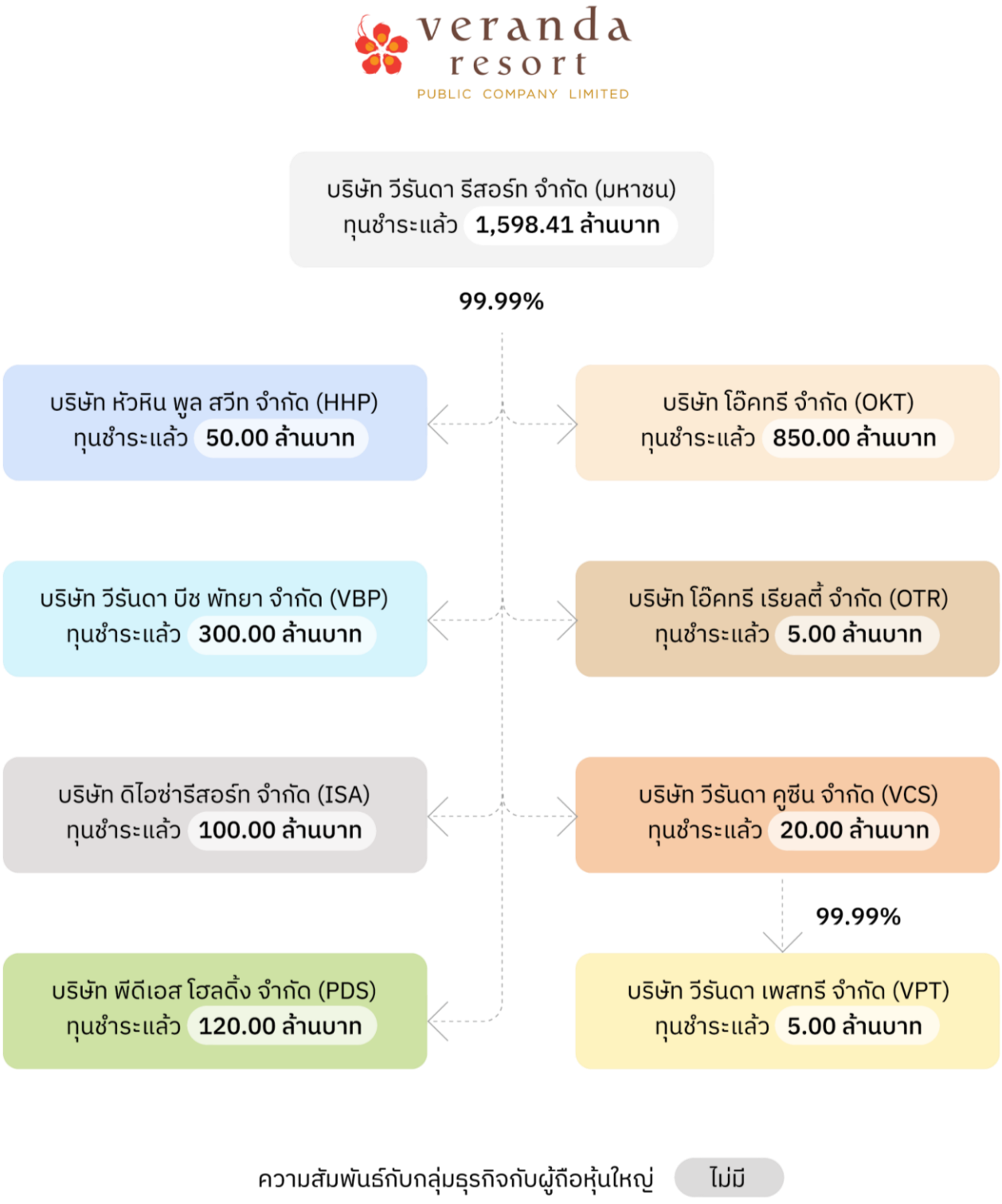
  เพิ่มรายได้จากการทำ Catering Platform มากยิ่งขึ้น

- **Event and Pop-Up Store**

  การออกบูธตาม Event ต่างๆ และการตั้ง Pop-up store ในพื้นที่ที่เป็น Community

39

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจกับผู้ถือหุ้นใหญ่ ไม่มี

40

ข้อมูลหลักทรัพย์และข้อมูลผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,750.00 ล้านบาท และทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 1,598,408,360.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 319,681,672 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท

หุ้นกู้

Symbol	Issue Size	Issue Date	Maturity Date	Issue Term	rate
VRANDA252A	300,000,000 บาท	17-11-2565	17-2-2568	2.25 ปี	6.50%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	2565 จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	84,168,842	26.33
2. ฮังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.	74,890,014	23.43
3. นางเพ็ญทิพา องค์วาสิฏฐ์	10,930,460	3.42
4. นางทศพร อังสุวรังษี	10,365,716	3.24
5. นางภารดี พูลวรลักษณ์	9,277,860	2.90
6. นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	8,094,036	2.52
7. นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย	7,869,626	2.46
8. บริษัท สุรีย์ตรีบุญโฮลดิ้ง จำกัด	6,785,504	2.12
9. นายสาคร สุขศรีวงศ์	5,726,928	1.79
10. นางสาวพิมพิดา องค์วาสิฏฐ์	5,668,600	1.77
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	**223,777,586**	**70.00**
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	**95,904,806**	**30.00**
รวม	**319,681,672**	**100.00**

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัท รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีชาวต่างชาติถือครองหุ้นของบริษัท จำนวนร้อยละ 24.64 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

41

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

ในปี 2563 – 2565 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผล ดังต่อไปนี้

การจ่ายปันผล	งบการเงินรวม		
	2563	2564	2565
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.53	(0.34)	0.003
เงินปันผลประจำปี (บาทต่อหุ้น)	0.10	-	-
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	18.86	N/A	N/A

หมายเหตุ: 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 อนุมัติงดการจ่ายปันผล.

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าว ต้องรายงานต่อบริษัทและคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ รวมทั้งทำการทบทวนทุกปี ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 คณะกรรมการได้มีมติให้เลขานุการบริษัททำการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารให้ที่ประชุมรับทราบ ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรสของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือครอง			(+/-)	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	เพิ่มขึ้น ลดลง	
1	นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	150,000	150,000	150,000	-	0.05%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3	นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรักษ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		100,000	100,000	100,000	-	0.03%
5	นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	83,762,542	84,168,842	84,168,842	-	26.33%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		1,046,288	1,130,288	1,130,288	-	0.35%
6	นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ / กรรมการบริหาร	10,365,716	10,365,716	10,365,716	-	3.24%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7	นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร	8,094,036	8,094,036	8,094,036	-	2.53%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ / กรรมการบริหาร	319,964	152,464	82,464	-0.02%	0.03%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		319,964	319,964	319,964	-	0.10%
9	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	3,273,524	3,410,824	3,410,824	-	1.07%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
10	นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย	กรรมการ	7,869,626	7,869,626	7,869,626	-	2.46%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11	นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	50,000	50,000	50,000	-	0.015%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
12	นายวรุต ตันติพิภพ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / นักลงทุนสัมพันธ์	4,257,020	4,334,620	4,101,020	-0.07%	1.33%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	และเลขานุการบริษัท	-	-	-	-	-

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งฝ่ายจัดการของบริษัทจะกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการให้ได้รับผลกระทบในทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทน้อยที่สุด โดยบริษัทมีระบบการควบคุมความเสี่ยงตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ในการกำหนดนโยบาย กระบวนการและขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความเสี่ยงด้านการจัดการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท (https://www.verandaresort.com/ir_index.php?risk_management) ซึ่งมีความเสี่ยงในแต่ละปัจจัยดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ หลายด้าน เช่น ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อุปสงค์และอุปทานของตลาด เป็นต้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบทางลบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนสำหรับโครงการใหม่ โดยก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเริ่มจากการเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ โดยต้องเป็นเมืองหรือพื้นที่ที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักเป็นอย่างดี มีจุดขายทางทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะจ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ให้ร่วมกับกลุ่มบริษัทวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสม การศึกษาคู่แข่ง รวมไปถึงการออกแบบโครงการ และการพิจารณาขนาดและรูปแบบของห้องที่เหมาะสม รวมทั้งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อจัดทำสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป นอกจากนั้น กลุ่มบริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยภายนอก ซึ่งได้แก่ ภาวะทางเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นโยบายหรือมาตรการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการใหม่ได้

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการก่อภาระต้นทุนทางการเงินหรือรับความเสี่ยงจากการลดลงของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในทำเลที่ต้องการได้ เนื่องจากโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณเมืองท่องเที่ยวและใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย จึงอาจมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่น หรืออาจมีความเสี่ยงที่ราคาที่ดินที่เป็นที่ต้องการเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากงบประมาณที่วางไว้ และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้ในอนาคต

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแผนในการจัดหาที่ดินและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้า เพื่อให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท โดยบริษัทจะติดตามและศึกษาข้อมูลรายละเอียดของที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยจะพิจารณาแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน ซึ่งบริษัทมีนโยบายในการเลือกที่ดินที่ตั้งของโครงการให้เหมาะสมและมีทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต การคมนาคมสะดวก มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี และตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาที่ดินบริเวณใกล้เคียงเพื่อเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และเพื่อพิจารณาราคาที่ดินที่เหมาะสม

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการพัฒนาโครงการ และคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทและผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงไม่กี่รายในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าว ที่อาจส่งมอบงานล่าช้า หรือถึงแม้ว่าจะสามารถส่งมอบงานตามกำหนดเวลาได้ แต่คุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง หรือไม่เป็นไปตามแบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือไม่สามารถส่งมอบงานได้ ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของโครงการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยจัดให้มีการประกวดราคาตามที่นโยบายกำหนด โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะเสนอราคาค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ค่าแรง รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆ สำหรับโครงการต่างๆ โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณาบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างตามเกณฑ์ที่บริษัท ได้กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา ซึ่งประกอบด้วย ประสบการณ์ ผลงาน คุณภาพมาตรฐานในการก่อสร้าง รวมถึงศักยภาพทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทได้มาตรฐาน สอดคล้องกับการออกแบบโครงการและมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ในการทำสัญญาก่อสร้างโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัย ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจ่ายค่าปรับให้กับกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของโครงการในกรณีที่ส่งมอบงานล่าช้า และไม่เป็นไปตามกำหนดการส่งมอบงานตามที่ตกลงกัน

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าอัตราการเติบโตของอุปสงค์ในบางช่วงเวลา

อุตสาหกรรมโรงแรมและการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูงที่ปัจจุบันเป็นทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน ทำให้มีการแข่งขันภายในตลาดเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านราคา คุณภาพ และการให้บริการต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่ได้นั้น อาจส่งผลกระทบทางลบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย บริษัทมีแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ทางการตลาด การวิเคราะห์ด้านการออกแบบโครงการ รวมถึงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมทั้งกลยุทธ์ด้านการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) เพื่อให้โครงการแต่ละโครงการของกลุ่มบริษัทมีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมได้

ความเสี่ยงจากการมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย

หากพิจารณายอดขายคงเหลือของโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย โครงการวีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา และโครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถขายห้องชุดพักอาศัยของโครงการดังกล่าวที่เหลือได้ หรือขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ อาจทำให้ผลตอบแทนที่บริษัทได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบในทางลบต่อผลดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ดี ก่อนการพัฒนาโครงการ บริษัทได้จ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ในการร่วมพัฒนาโครงการ และวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งนี้ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนเงินทุนแก่โครงการจะเข้ามาประเมินความสามารถในการชำระหนี้โดยพิจารณาจากยอดขาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายด้านการตลาดและการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อเพิ่มยอดขาย รวมทั้งขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัทให้กว้างขึ้น โดยเพิ่มช่องทางการสื่อสารทางการตลาดกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การสื่อสารวงกว้าง การสื่อสารในวงแคบ รวมไปถึงการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อใหม่ (New Media) ที่ปัจจุบันได้รับความนิยม ได้แก่ การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์รวมถึงการจัดโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการอาคารชุดพักอาศัย เช่น การร่วมโปรโมชั่นการสะสมคะแนนกับธนาคารที่ให้บริการด้านสินเชื่อ เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท เป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเพื่อดำเนินการให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสอดคล้องและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทในแต่ละประเด็น เช่น ฝ่ายบริหาร และฝ่ายบัญชี เป็นต้น เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ และสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้สอดคล้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภัยพิบัติทางธรรมชาติ

การประกอบธุรกิจด้านโครงการโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะทางเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง รวมถึงภัยพิบัติทางธรรมชาติ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจ และอาจส่งผลให้การจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ลดลง ทำให้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบทางลบต่อฐานะทางการเงินและผลประกอบการของกลุ่มบริษัท ได้

อย่างไรก็ตาม โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทกระจายให้ครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง โดยเหตุการณ์การระบาดของโควิด-19 นั้น แม้ว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้ แต่บริษัทก็ยังมีโรงแรมที่เป็นที่นิยมลูกค้าชาวไทย เข้ามาทดแทนกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่หายไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการติดตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งฝ่ายบริหารของบริษัทได้มีแนวทางในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งบริษัทได้มีการทำประกันภัยจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ และการจลาจล ไว้แล้ว ในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR)

ปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจาก 2.22 เท่า ในปี 2564 เป็น 4.01 เท่า เนื่องจากกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าดอกเบี้ยจ่าย ทั้งนี้ EBITDA เพิ่มขึ้นจำนวน 126.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.64 ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายลดลงจำนวน 2.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.75 ทั้งนี้อัตราส่วนดังกล่าวยังมากกว่า 1 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมี EBITDA เพียงพอที่จะสามารถชำระดอกเบี้ยได้

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR)

ปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นจาก 0.15 เท่า ในปี 2564 เป็น 0.37 เท่า เนื่องจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้นจำนวน 126.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.64 และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ลดลงจำนวน 824.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.84

ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชี ทั้งนี้ การคำนวณหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นดังกล่าว ให้คำนวณจากงบการเงินรายปีของผู้ออกหุ้นกู้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว อยู่ที่ 1.24 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวได้ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ที่กำหนด อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน

ทั้งนี้ บริษัทมีหน้าที่ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่าเช่นกัน โดยอัตราส่วนดังกล่าวคำนวณเหมือนอัตราส่วนของข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามที่เงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินกำหนด อาจทำให้สถาบันการเงินดังกล่าวเรียกชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ทำให้บริษัทสูญเสียสภาพคล่องและไม่สามารถชำระหนี้ได้ ซึ่งอาจเข้าข่ายผิดนัดหุ้นกู้ได้ (Cross Default) (ตามข้อกำหนดสิทธิ ของหุ้นกู้จะเกิดเหตุผิดนัดหุ้นกู้เมื่อบริษัทผิดนัดชำระหนี้ในมูลหนี้ที่เกินกว่า 300 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีสำหรับการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นกู้ตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินและข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ โดยบริษัทมีมาตรการในการติดตามอัตราส่วนดังกล่าวไม่ให้เกินเงื่อนไขที่ระบุไว้ ปัจจุบันบริษัทยังสามารถคงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดดังกล่าวได้

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 63.49 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ซึ่งทำให้กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เช่น การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือการขอมติใดๆ ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบุคคลในกลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท จึงทำให้กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการบริษัทอีกด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการจัดโครงสร้างการจัดการ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความโปร่งใส มีระบบที่ตรวจสอบได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทอย่างชัดเจน โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรในคณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยมานานกว่า 20 ปี ตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ทั้งนี้ ความสำเร็จของโครงการของกลุ่มบริษัทที่ผ่านมาเป็นผลมาจากการดำเนินงานและบริหารงานของคณะผู้บริหารของบริษัท ที่การดำเนินธุรกิจจะต้องอาศัยผู้บริหารและบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความสามารถในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งด้านการจัดหาที่ดินสำหรับโครงการของกลุ่มบริษัท การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงการออกแบบโครงการ ทั้งนี้ หากบริษัทสูญเสียผู้บริหารและบุคลากรดังกล่าวหรือมีจำนวนไม่เพียงพอ หรือไม่อาจรักษาผู้บริหารและบุคลากรของกลุ่มบริษัทไว้ได้ อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ หรือผลประกอบการของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท มีแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง โดยมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รวมไปถึงการจัดหาผู้บริหารและบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีจำนวนผู้บริหารและบุคลากร

สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและเพียงพอกับการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคต รวมทั้งฝึกอบรม พัฒนาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นในกรณีที่บริษัทสูญเสียผู้บริหารหรือบุคลากรคนที่สำคัญ

ความเสี่ยงในการบริหารข้อมูลสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

กลุ่มบริษัทจัดให้มีมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการอาชญากรรมทางไซเบอร์ ที่อาจเป็นการกระทำของกลุ่มอาชญากร ซึ่งปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น หรืออาจเป็นการกระทำของพนักงานของบริษัทเอง บริษัทได้กำหนดให้มีการคุ้มครองข้อมูล (Data Protection) และกำหนดโครงสร้างการจัดการข้อมูลและเอกสารสำคัญ ตลอดจนการกำหนดสิทธิเฉพาะผู้มีอำนาจหรือผู้เกี่ยวข้องในการเข้าถึงข้อมูลหรือเอกสาร

ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19 ระบาดไปทั่วโลก ตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. 2563 ได้ส่งผลกระทบโดยตรงกับกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมและการท่องเที่ยว ซึ่งรัฐบาลได้ประกาศปิดประเทศ และธุรกิจการบินพาณิชย์หยุดให้บริการชั่วคราว ทำให้กลุ่มบริษัทประกาศปิดให้บริการของโรงแรม เมื่อรัฐบาลประกาศคลายล็อคดาวน์อีกครั้ง บริษัทได้ตระหนักถึงการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการให้บริการแบบ New Normal และได้ถูกนำมาใช้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องมาตการการรักษาความสะอาด ทั้งพื้นที่สาธารณะ ห้องพัก รวมถึงทุกพื้นที่ในร้านอาหาร การเว้นระยะห่างทางสังคม การตรวจวัดอุณหภูมิฯลฯ ทั้งนี้ บริษัทยังได้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด โดยการให้พนักงาน ทั้งในส่วนของโรงแรมและสำนักงานตรวจหาเชื้อโดย ATK เป็นประจำอยู่เสมอ

นอกจากนี้ การทำการตลาดก็ปรับเปลี่ยนไปจากลูกค้าส่วนใหญ่ของโรงแรมที่เป็นชาวต่างชาติ เป็นลูกค้าคนไทยมากขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ขานรับนโยบายภาครัฐ “เราเที่ยวด้วยกัน” เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวและการบริโภคมากขึ้น

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act - PDPA)

ประเทศไทยได้ประกาศพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 ซึ่งประกาศไว้ในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 27 พฤษภาคม 2562 และปัจจุบันได้ประกาศบังคับใช้ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565

บริษัทได้ยึดถือแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล Thailand Data Protection Guidelines เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจัดการฝึกอบรมพนักงานทุกคนให้รับทราบเพื่อสร้างความเข้าใจในรายละเอียดและวิธีปฏิบัติที่ถูกต้อง เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Policy) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติและแจ้งให้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ และประกาศใช้นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยได้ทำการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ความเสี่ยงอื่น

- ไม่มี -

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

เพื่อให้การบริหารจัดการความยั่งยืนเป็นไปตามมาตรฐานสากล บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้ประกาศใช้นโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability Policy) อย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 โดยมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ร่วมกันกำหนดนโยบาย เป้าหมาย และกรอบการบริหารจัดการความยั่งยืน ตลอดจนติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว เพื่อให้เกิดการพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง

กรอบและนโยบายการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

นโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทเชื่อมั่นว่า การที่ธุรกิจให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการดำเนินธุรกิจโดยปกติ

บริษัทดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารกิจการให้เติบโตอย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคม บนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทในทุกด้าน

*อ่านนโยบายการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ที่ https://www.verandaresort.com/ir_index.php > การกำกับดูแลกิจการ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

การพัฒนาที่ยั่งยืนของกลุ่มบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้นำเอาเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ(Sustainable Development Goals : SDGs) ซึ่งมีทั้งหมด 17 เป้าหมาย (Goals) มาเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามให้แก่ทุกฝ่ายเพื่อธุรกิจและอนาคตที่ยั่งยืน บริษัทได้สนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนที่สอดคล้องกับขีดความสามารถและศักยภาพการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งสิ้นจำนวน 10 เป้าหมาย ดังนี้

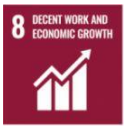
ขจัดความหิวโหย บริษัทได้ซื้อผลผลิตทางการเกษตร จากเกษตรกรรายย่อยที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ตั้งของโรงแรมมาเป็นวัตถุดิบ เพื่อสนับสนุนให้เกษตรกรมีรายได้ในการดำรงชีพต่อไป

การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี สุขภาพที่ดีและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน เป็นส่วนสำคัญในการสร้างประสิทธิภาพในการทำงาน และเพิ่มประสิทธิภาพขององค์กร

การศึกษาที่มีคุณภาพ สนับสนุนการเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นต่อการทำงานและการพัฒนาคุณภาพชีวิต โดยผลักดันให้พนักงานเข้าร่วมการอบรม/สัมมนา จากหน่วยงานต่างๆ และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต

ความเท่าเทียมทางเพศ ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีโอกาสทางอาชีพเท่าเทียมกันทุกคน โดยไม่มีการแบ่งแยกเพศ

น้ำสะอาดและสุขาภิบาล มีการจัดให้มีน้ำและสุขอนามัยที่เพียงพอสำหรับทุกคน และมีการบริหารจัดการที่ยั่งยืน รวมไปถึงการตั้งเป้าหมายลดการใช้ทรัพยากรน้ำ และการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ



การเติบโตทางเศรษฐกิจ การจ้างงานที่มีผลิตภาพ และคุณภาพ มีตำแหน่งงานที่เหมาะสม จะส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน

การบริโภคอย่างมีความรับผิดชอบ บริษัทลดการสร้างขยะโดยการลดการใช้ทรัพยากร การรีไซเคิล การนำกลับมาใช้ซ้ำ และการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อลดปริมาณการเกิดขยะ

ทะเลและมหาสมุทร บริษัทมีการรณรงค์ อนุรักษ์ และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทร และทรัพยากรทางทะเลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน รวมไปถึงการลดมลพิษทางทะเล โดยเฉพาะที่เกิดจากกิจกรรมของโรงแรม

ระบบนิเวศบนบก บริษัทสนับสนุนการรักษาความอุดมสมบูรณ์ของผืนป่า และการใช้ผลิตภัณฑ์จากป่าไม้ที่มีการจัดการอย่างถูกต้อง รวมไปถึงต่อต้านการรุกรานผืนป่าและการล่าสัตว์อย่างผิดกฎหมาย

ความร่วมมือในการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของความยั่งยืน จึงให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ รวมถึงการนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ ไปปรับใช้ เพื่อสร้างสังคมให้ไปถึงเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตมั่นคงยั่งยืน ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการนำแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนเข้ามาเป็นแกนหลักในกระบวนการดำเนินงานทุกขั้นตอน ถ่ายทอดสู่สายงานปฏิบัติการต่างๆ ขององค์กร และบูรณาการแผนการปฏิบัติงานให้มีความเชื่อมโยงกัน สร้างสมดุลในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน สร้างสัมฤทธิ์ผลแห่งการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทำให้เกิดเป็นแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในกระบวนการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ และส่งผลให้เกิดการขับเคลื่อนความยั่งยืนในระดับพนักงานทั่วทั้งองค์กร โดยวางกรอบและเป้าหมายในการขับเคลื่อนความยั่งยืนไว้ 3 ด้าน คือ

การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ	การพัฒนาด้านสังคม	การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม
▪ ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล ▪ บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ▪ พัฒนาคุณภาพการบริการและผลิตภัณฑ์ให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม ▪ บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน ▪ สร้างมาตรฐานการให้บริหารและบุคลากรที่มีคุณภาพ	▪ ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ▪ พัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรเพื่อองค์กรและสังคม ▪ ส่งเสริมพนักงานและพันธมิตรทางธุรกิจให้มีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสังคม ▪ สร้างอาชีพ กระจายรายได้สู่ชุมชน	▪ ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ▪ บริหารจัดการและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อมในทุกพื้นที่ที่ดำเนินธุรกิจอยู่ ▪ ใช้ทรัพยากรต่างๆให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ▪ ให้ความสำคัญด้านการกำจัดของเสีย

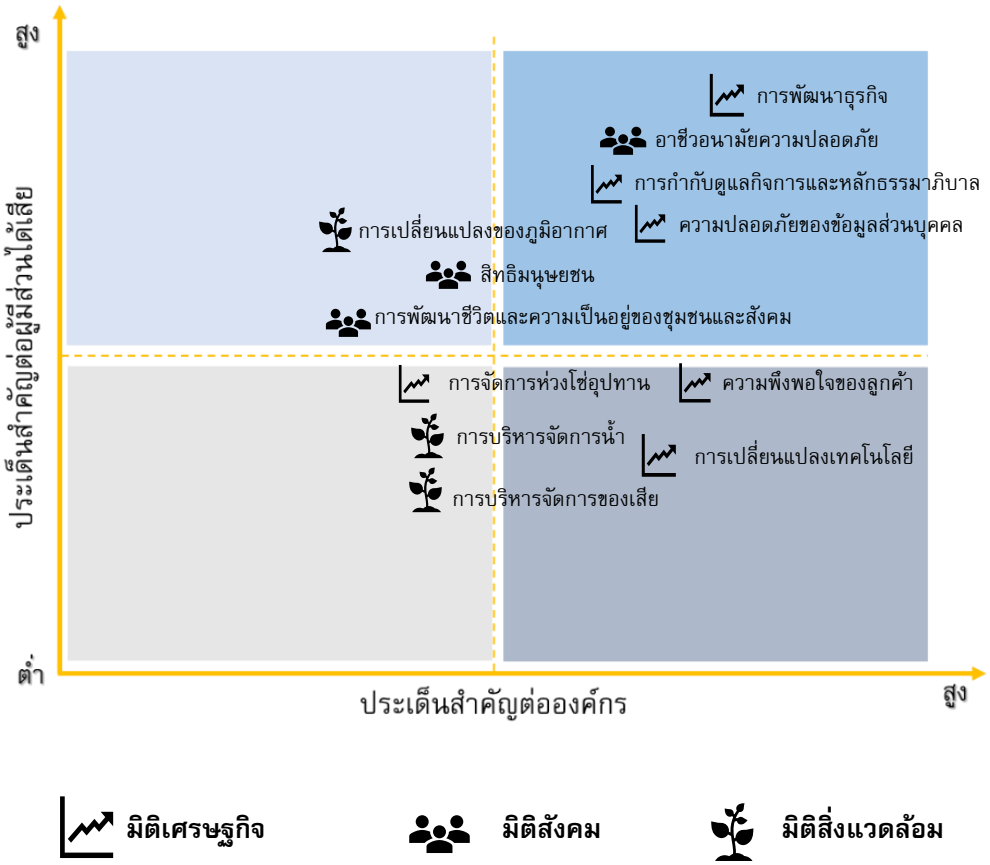
การสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ด้านความยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินการสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้กับพนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องในองค์กร ทั้งการจัดอบรมภายในหน่วยงานของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รวมไปถึงการเข้าร่วมการอบรมสัมมนากับผู้เชี่ยวชาญจากองค์กรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สถาบันไทยพัฒน์ เป็นต้น เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ต่างๆ และนำความรู้ที่ได้มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดประโยชน์กับองค์กร

แนวทางการจัดการและการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายในประเทศ ประกอบด้วย 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้กำหนดแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน และครอบคลุมทุกมิติ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

การจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้ครอบคลุมต่อความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม และให้ความสำคัญกับองค์ความรู้ของพนักงาน โดยเฉพาะด้านการบริการ เพื่อสร้างบุคลากรที่มีคุณภาพให้กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศ โดยมีแนวทางการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล มีการดูแลกำกับกิจการที่ดี รวมถึงสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมทั้งในฐานะผู้ผลิตและผู้บริโภค
2. จัดการความเสี่ยงของธุรกิจอย่างรัดกุมและรอบคอบ มีประสิทธิภาพ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักปฏิบัติสากล
3. ยึดถือความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการอย่างดีที่สุด เป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. คิดค้น สร้างสรรค์ และพัฒนานวัตกรรมการให้บริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า และเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจที่สุด
5. รักษาความปลอดภัย ความเป็นส่วนตัว และข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าอย่างดีที่สุด ด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพ

การพัฒนาด้านสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความมั่งคงให้กับสังคมและชุมชน โดยการพัฒนาทักษะ ความรู้ และความสามารถของพนักงาน เพื่อการให้บริการอย่างมีคุณภาพสู่สังคม รวมไปถึงการสร้างงาน สร้างอาชีพ และกระจายรายได้สู่ชุมชนท้องถิ่น โดยมีแนวทางการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยไม่แบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ สีผิว อายุ สัญชาติ สิทธิความเป็นพลเมือง รสนิยมทางเพศ หรือความพิการ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคม
2. พัฒนาบุคลากรในองค์กรจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานทุกคนให้มีความรู้ ทักษะ และพฤติกรรมที่จำเป็นต่อการทำงาน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
3. สนับสนุนสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการมุ่งเน้นด้านสุขอนามัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานในสถานประกอบการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพจากการทำงานอย่างดีที่สุด
4. ดำเนินการว่าจ้างผู้พิการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้พิการมีสิทธิเท่าเทียมกับบุคคลทั่วไป เกิดการสร้างรายได้แก่ครอบครัวและชุมชน
5. ส่งเสริม สนับสนุน และมีส่วนร่วมกับกิจกรรมเพื่อสังคมในชุมชนท้องถิ่น

การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับทุกกิจกรรมในการดำเนินงาน รวมถึงการสนับสนุนการบรรเทาสภาวะโลกร้อนและสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป

1. บริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การใช้วัตถุดิบ น้ำ และพลังงาน รวมไปถึงการปรับปรุงกระบวนการเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการใช้ทรัพยากรเหล่านั้น
2. บริหารจัดการของเสียจากกระบวนการให้บริการอย่างมีความรับผิดชอบและเป็นระบบ โดยยึดหลัก 3R – Reduce / Reuse / Recycle เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว
3. อนุรักษ์และปกป้องความหลากหลายของชีวภาพทางบกและทางทะเลในพื้นที่ที่บริษัทดำเนินกิจการ รวมถึงการส่งเสริมให้ลูกค้า คู่ค้า และชุมชนมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
4. ดำเนินกิจการให้สอดคล้องกับกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้แสดงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ผ่านนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆที่สำคัญ ซึ่งเป็นการแสดงเจตนารมณ์ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่า หมายถึง กิจกรรมที่มีความสัมพันธ์ และเชื่อมโยงกัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับปัจจัยการผลิตหรือบริการ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการนำวัตถุดิบป้อนเข้าสู่กระบวนการผลิตหรือบริการ กระบวนการจัดจำหน่าย กระบวนการจัดส่งสินค้าสู่ผู้บริโภค และกระบวนการบริการหลังการขาย การสร้างคุณค่าให้กับสินค้าหรือบริการนั้น อาจจะเป็นการกระทำโดยบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท ด้วยการแบ่งขอบเขตของกิจกรรมแล้วส่งต่อคุณค่าในแต่ละช่วงต่อเนื่องกันไป

การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่า เป็นการวิเคราะห์เพื่อพิจารณาถึงความสามารถของกิจการในการแข่งขัน โดยการศึกษาถึงกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุนว่า สามารถช่วยให้ได้เปรียบด้านต้นทุนหรือความสามารถในการสร้างความแตกต่างเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งขันได้หรือไม่ ซึ่งจะใช้เป็นแนวทางในการกำหนดจุดแข็งและจุดอ่อนของกิจกรรมได้เป็นอย่างดี

บริษัทได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 6 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง
1. ลูกค้า	● เว็บไซต์บริษัท ● การปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าขณะให้บริการ ● แบบสอบถามความพึงพอใจหลังการเข้าใช้บริการ ● ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ● สื่อสังคมออนไลน์	■ คุณภาพการให้บริการภายใต้สถานการณ์ Covid-19 ■ ความหลากหลายและความรวดเร็วการตอบสนองความต้องการของลูกค้า ■ การรักษาข้อมูลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า	✓ ฝึกอบรมพนักงานเพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการ ✓ ส่งมอบความหลากหลายของผลิตภัณฑ์และบริการ ✓ สำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆของบริษัท ✓ พัฒนาและปรับปรุงระบบข้อมูลของลูกค้า โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ✓ นำเสนอและทบทวนโปรแกรมส่งเสริมการขายและราคาขายอย่างสม่ำเสมอ
2. คู่ค้า	● เว็บไซต์ของบริษัท ● โทรศัพท์ / อีเมล ● ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ● การเข้าพบปะ / ประชุมคู่ค้า	■ การดูแลคู่ค้าอย่างเหมาะสม ภายใต้สถานการณ์ Covid-19 ■ การจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ■ ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและมีความเท่าเทียม	✓ อำนวยความสะดวกคู่ค้าภายใต้กรอบของสถานการณ์ Covid-19 ✓ มีหลักการคัดเลือกและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสตรวจสอบได้ ✓ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าที่ตกลงกันไว้อย่างชัดเจน
3. พนักงาน	● การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ● การประเมินผลปฏิบัติงานประจำปี ● ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ	■ การเติบโตและความก้าวหน้าในอาชีพ ■ การพัฒนาทักษะและความรู้ของพนักงาน ■ ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม ■ มาตรการดูแลพนักงาน ภายใต้สถานการณ์ Covid-19	✓ ส่งเสริมการอบรมเพื่อยกระดับทักษะ ความรู้ และความสามารถของพนักงาน ✓ แบบสำรวจความพึงพอใจและการประเมินผลงานประจำปี ✓ ทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน ✓ ปรับเปลี่ยนการทำงานที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด ภายใต้สถานการณ์ Covid-19 ✓ กำหนดวิธีการปฏิบัติงานจากฝ่ายทรัพยากรบุคคล และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด
4. ผู้ถือหุ้น	● เว็บไซต์ของบริษัท ● การประชุมผู้ถือหุ้น ● การพบปะนักวิเคราะห์ / นักลงทุน ● การเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ● สื่อออนไลน์ และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ	■ ผลการดำเนินงานและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน ■ การรับมือต่อสถานการณ์วิกฤติ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ■ การบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างรวดเร็ว รัดกุม และรอบคอบ ■ แผนการฟื้นฟูธุรกิจหลังได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ Covid-19	✓ การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียม ✓ นำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัท พร้อมทิศทางและแผนงานในการดำเนินธุรกิจ ✓ บริหารจัดการองค์กร และดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ✓ ประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ และระมัดระวัง

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง
5. ชุมชนและสังคม	● ช่องทางการติดต่อต่างๆ และช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ● กิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชน	■ การสร้างงานสร้างอาชีพให้กับคนในชุมชน ■ การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนในท้องถิ่น ■ การพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน	✓ ส่งเสริมการจัดซื้อและจ้างงานจากชุมชนท้องถิ่น ✓ สร้างรายได้สู่ชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม ✓ ส่งเสริม และสร้างสัมพันธ์อันดีต่อสังคมและชุมชนท้องถิ่น
6. สิ่งแวดล้อม	● สำรวจและประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ● ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน	■ ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมรอบชุมชน ■ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการจัดการมลพิษ	✓ บริหารจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ✓ สนับสนุนการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในชุมชนท้องถิ่น ✓ ปรับปรุงกระบวนการ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

การจัดการความยั่งยืนมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการใช้ทรัพยากรอย่างรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพ การลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งให้ความร่วมมือ และสนับสนุนชุมชนรอบข้างในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมบริเวณรอบๆ โรงแรมและพื้นที่ใกล้เคียง

โรงแรมในเครือของบริษัททุกแห่ง ได้สมัครเข้าร่วมการประเมินโครงการโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบัน ได้รับการรับรองแล้ว จำนวน 4 แห่ง จาก 6 แห่ง โดยอีก 2 แห่ง จะได้รับการตรวจประเมินภายในปี 2566 และคาดว่าจะได้รับการรับรองภายในปี 2567 ครบทุกแห่ง

<u>ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม</u>

การจัดการพลังงาน

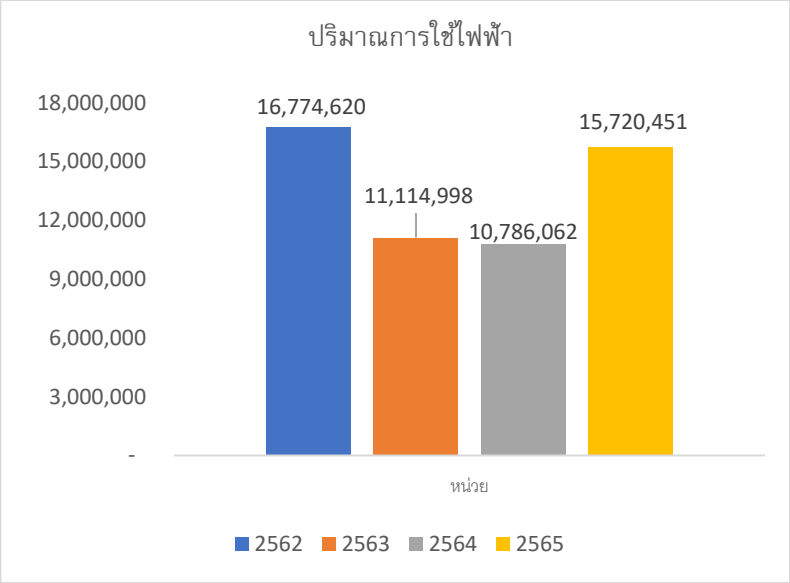
บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า พร้อมทั้งมีการส่งเสริมและสนับสนุนการใช้พลังงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับปี 2565 บริษัทดำเนินการตามมาตรการลดการใช้พลังงานเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพและลดการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นแสดงให้เห็นว่ามีการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า มีดังนี้

- ✓ การเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานไปยังส่วนงานปรับปรุงพื้นที่/และงานซ่อมแซมที่ดำเนินการเพิ่มเติม ได้แก่ การเปลี่ยนหลอดไปเป็นแบบ LED การใช้หลอดไฟฟ้าแบบมี Sensor ในการเปิดปิดไฟ และเปลี่ยนระบบควบคุมเป็นแบบที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- ✓ การเปลี่ยนระบบทำน้ำร้อนมาเป็นระบบปั๊มผลิตน้ำร้อน (Heat Pump)
- ✓ การใช้รถกอล์ฟ รถจักรยาน ภายในโรงแรม เพื่อลดการใช้พลังงาน และลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดอ๊อกไซด์
- ✓ Earth Hour การชวนลูกค้ามาร่วมทำกิจกรรมที่ริมสระน้ำของโรงแรมเป็นเวลา 1 ชั่วโมง เพื่อลดปริมาณการใช้ไฟภายในห้องพัก

จากผลการดำเนินการด้วยมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานดังที่กล่าวข้างต้น ทำให้ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในกลุ่มโรงแรมในรอบปีที่ผ่านมาลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19

ตารางแสดงจำนวนการใช้ไฟฟ้าโดยรวม



หมายเหตุ: ปี 2562 – 2563 บริษัทมีโรงแรมจำนวน 5 แห่ง และได้เปิดตัวโรงแรมเวอโซ หัวหิน ในเดือนธันวาคม 2563 ปัจจุบัน บริษัทมีโรงแรมรวมทั้งสิ้น 6 แห่ง

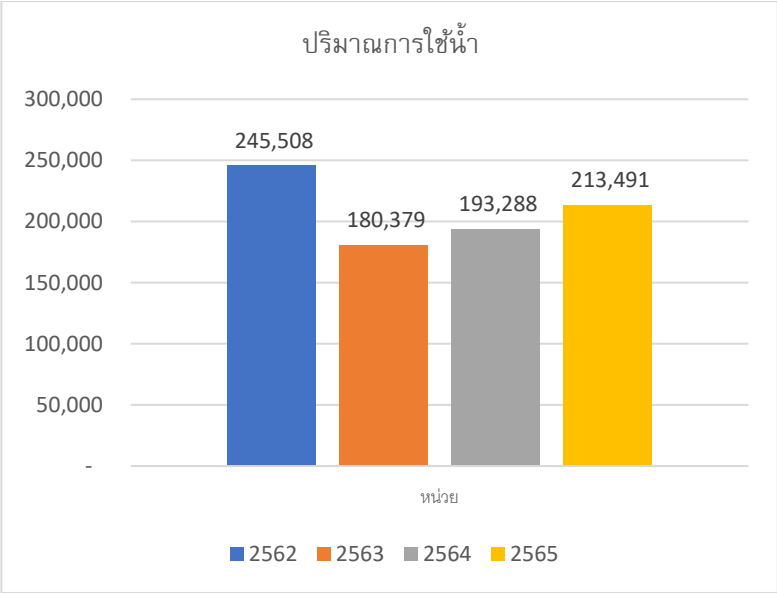
การจัดการทรัพยากรน้ำ

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพยากรน้ำเป็นจำนวนมาก ดังนั้น การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพและไม่กระทบต่อการให้บริการตามมาตรฐานสากล จึงต้องใช้วิธีบริหารจัดการน้ำเป็นอย่างดี

บริษัทได้ดำเนินการให้ทุกโรงแรมทำการตรวจสอบการใช้น้ำในส่วนต่างๆ และเปลี่ยนมิเตอร์น้ำในจุดต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องครัว ห้องซักรีด และอื่นๆ อันเป็นมาตรการเชิงรุกเพื่อให้ง่ายต่อการตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ อีกทั้งบริษัทยังได้จัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกันเครื่องจักรที่มีอัตราการใช้น้ำสูง นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่สามารถประหยัดน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพสำหรับทุกโรงแรม

นอกจากมาตรการลดการใช้น้ำแล้ว บริษัทยังได้นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่ ด้วยการรดต้นไม้ และการล้างพื้นที่ในโรงแรม

ภาพรวมปริมาณการใช้น้ำของบริษัท



หมายเหตุ: 1. ปี 2562 – 2563 บริษัทมีโรงแรมจำนวน 5 แห่ง และได้เปิดตัวโรงแรมเวอโซ หัวหิน ในเดือนธันวาคม 2563 ปัจจุบัน บริษัทมีโรงแรมรวมทั้งสิ้น 6 แห่ง

การจัดการขยะ

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดการปัญหาด้านขยะที่เกิดมาจากการดำเนินธุรกิจ จึงมีมาตรการดำเนินการเพื่อลดการเกิดขยะ (Reduce) สำหรับผู้ใช้บริการ พนักงาน และบริษัทคู่ค้า (Supplier)

- ✓ คัดแยกขยะ 4 ประเภท (ขยะรีไซเคิล ขยะอินทรีย์ ขยะอันตราย ขยะทั่วไป) และมีวิธีการจัดเก็บอย่างถูกต้อง
- ✓ No Bin Day ทุกๆ วันอังคาร จะเป็นวันที่รณรงค์ให้ลูกค้าและพนักงาน ตักอาหารให้พอดี รับประทานให้หมด ให้เหลือเศษอาหารให้น้อยที่สุด เพื่อลดปริมาณของขยะอินทรีย์
- ✓ เปลี่ยนบรรจุภัณฑ์มาเป็นการใช้ภาชนะแก้ว กระเบื้อง รวมถึงการใช้วัสดุจากธรรมชาติ เพื่อลดการใช้โฟม พลาสติก และกระดาษ

เป้าหมายการดำเนินงานด้านพลังงาน

1. ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า โดยเฉลี่ยทั้งปี ลดลง 2% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

2. ลดการใช้น้ำ โดยเฉลี่ยทั้งปี ลดลง 2% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

3. ลดการใช้แก๊ส โดยเฉลี่ยทั้งปี ลดลง 2% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อความยั่งยืนในมิติสังคมภายใต้การดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทเชื่อว่า ความสำคัญภายใต้มิติทางสังคม คือ การจ้างงาน การฝึกอบรม และการให้การศึกษา ในฐานะนายจ้างที่มีความรับผิดชอบ บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และมีความปลอดภัยให้กับพนักงาน ที่มีจำนวนกว่า 900 คน อยู่เสมอ ซึ่งการพัฒนาความรู้และทักษะทางด้านอาชีพ ของผู้บริหารและพนักงาน เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมให้ธุรกิจสามารถพัฒนาได้อย่างมั่งคงและยั่งยืน

ผลการดำเนินงานปี 2565 บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการอบรม/สัมมนา ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการทำงาน เป็นจำนวนกว่า 300 หลักสูตร จำนวนชั่วโมงการอบรม/สัมมนากว่า 1600 ชั่วโมง และมีพนักงานเข้ารับการอบรม/สัมมนา ทั้งสิ้น 3,182 คน

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการจ้างงานที่ให้โอกาสอย่างเท่าเทียม โดยครอบคลุมถึงผู้พิการ ที่สามารถทำงานจากที่บ้านได้ เพื่อให้มีรายได้จุนเจือครอบครัว รวมไปถึงการเข้าร่วมโครงการ SME และเป็นเครือข่ายภาคีเรื่องการขับเคลื่อนแรงงานการจ้างงาน

การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน

ผลการดำเนินงานปี 2565 บริษัทได้ผลการประเมินระดับ **ดีมาก** (Very Good) จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

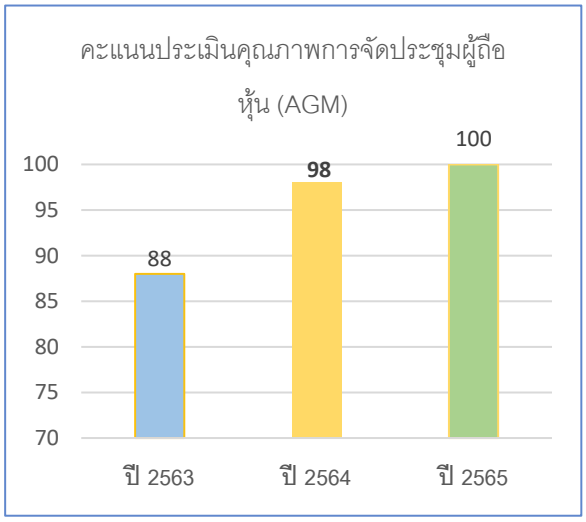
VRANDA บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

บริการ/การท่องเที่ยวและสันทนาการ
SET
CG Report:

ช่วงคะแนน	สัญลักษณ์	ความหมาย
90- 100		ดีเลิศ (Excellent)
80 - 89		ดีมาก (Very Good)
70 - 79		ดี (Good)
60 - 69		ดีพอใช้ (Satisfactory)
50 - 59		ผ่าน (Pass)
ต่ำกว่า 50	-	N/A

การประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รับผลประเมินจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) โดยสมาคมส่งเสริมการลงทุนไทยในปี 2565 **ร้อยละ 100** โดยเป้าหมายในปี 2566 คือผลคะแนนร้อยละ 100 และได้คะแนนเต็มอย่างต่อเนื่อง



หลักจริยธรรมธุรกิจ

การยึดมั่นในหลักจริยธรรม รวมถึงความยุติธรรมและคุณธรรมในการดำเนินกิจการกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้วางหลักการและแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
https://www.verandaresort.com/ir_index.php?ethics

การต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และกำลังศึกษาเพื่อเตรียมการขอยื่นเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชั่น (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) โดยบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

(https://www.verandaresort.com/ir_index.php?anti_corruption)

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน ผ่านทางกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ ในการกระทำที่สงสัยว่า มีการทุจริต คอร์รัปชั่น รวมถึงการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในมีความบกพร่อง โดยสามารถติดต่อผ่านช่องทาง ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail : auditcom@verandaresort.com

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

E-mail : verawat@verandaresort.com

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

การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องร้องเรียนที่ได้รับ และแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้า ในระยะเวลาที่เหมาะสม และรายงานการร้องเรียน และผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยเจตนาที่สุจริต บริษัทจะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใดใด ที่สามารถระบุตัวตนผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลได้ และเก็บรักษาข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ถูกร้องเรียนเท่านั้น ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลของผู้ร้องเรียนได้

ทั้งนี้ ผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ จะต้องเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด เว้นแต่ต้องมีการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น สามารถสอบถามหรือขอรับคำแนะนำได้ที่

ส่วนงานเลขานุการบริษัท
โทรศัพท์: (02) 513-3003 ต่อ 802
อีเมล: com-secretary@verandaresort.com

ที่อยู่ทางไปรษณีย์:

ส่วนงานเลขานุการบริษัท
บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ทั้งนี้ ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิด และการทุจริตจากพนักงาน ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทแต่อย่างใด

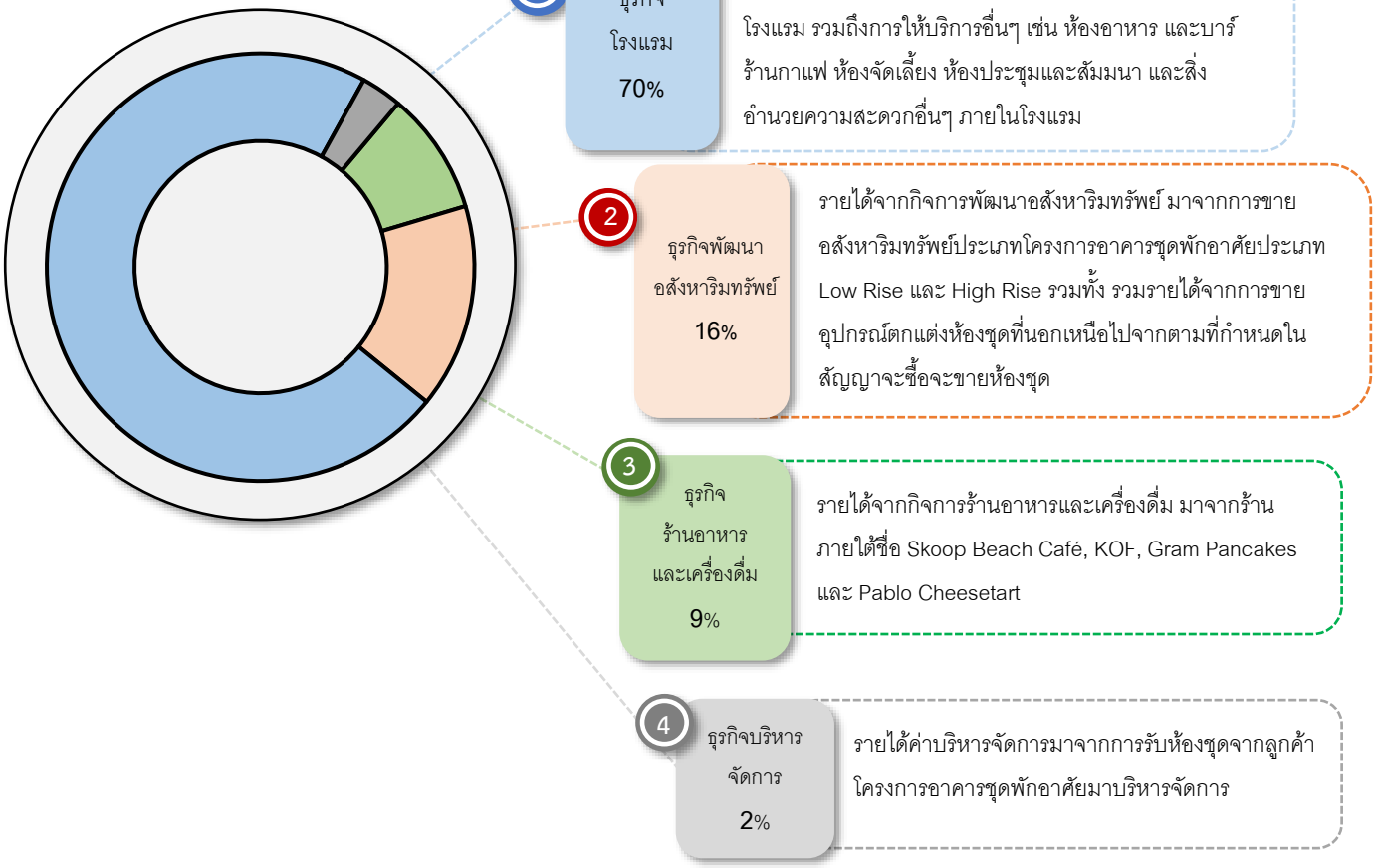
60

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประจำปี 2565

โครงสร้างรายได้

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 1,366 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเป็นสัดส่วนหลัก ร้อยละ 70 ของรายได้รวม และมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสัดส่วนร้อยละ 16 ของรายได้รวม โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทตามงบการเงินรวม สำหรับปีและงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายได้	Y2565	%	Y2564	%	YoY	Q4/65	%	Q3/65	%	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	955	70%	395	30%	+142%	324	80%	255	77%	+27%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	222	16%	756	58%	-71%	33	8%	31	10%	+6%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	116	9%	103	8%	+13%	29	7%	29	9%	+1%
รายได้ค่าบริหารจัดการ	28	2%	16	1%	+77%	9	2%	7	2%	+45%
รายได้อื่น	45	3%	37	3%	+21%	10	2%	8	2%	+23%
รวมรายได้	**1,366**	**100%**	**1,307**	**100%**	**+4%**	**405**	**100%**	**330**	**100%**	**+23%**



สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม เพิ่มขึ้น 59 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรม โดยสถาณการณ์การท่องเที่ยวได้กลับมาฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัดเมื่อเทียบกับปีก่อน จากการระบาดของ COVID-19 ลดลงและผู้คนทั่วโลกกลับมาเดินทางได้ใกล้เคียงภาวะปกติ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 75 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 ซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตของอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้อง จากการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ทำให้มีนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเดินทางเข้ามาประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นประกอบกับเป็นฤดูกาลท่องเที่ยวส่งผลให้รายได้จากกิจการโรงแรมฟื้นตัวขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรม

	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 สิ้นสุดวันที่		
		2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
จำนวนโรงแรม	แห่ง	6	6		6	6	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นงวด	ห้อง	675	675		675	675	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	51%	23%	+28%	65%	57%	+8%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	4,246	3,920	+8%	4,555	4,078	+12%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	2,185	914	+139%	2,940	2,328	+28%
รายได้จากกิจการโรงแรม							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	549	230	139%	185	146	+27%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	279	110	153%	96	64	+28%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	127	55	131%	43	30	+26%
รายได้จากกิจการโรงแรม	**ล้านบาท**	**955**	**395**	**142%**	**324**	**255**	**+27%**

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 560 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 142 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นจากการกลับมาเปิดประเทศ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุมาจากการฟื้นตัวของจำนวนการเข้าพัก รวมถึงอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นในช่วงไฮซีซั่น

กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 สิ้นสุดวันที่		
		2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	955	395	+142%	324	255	+27%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	461	245	+88%	145	121	+20%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	494	150	+229%	179	134	+33%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	52%	38%	+14%	55%	53%	+2%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	315	-38	+908%	132	88	+50%

62

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 344 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 229 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 52

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 45 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 55

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 สิ้นสุดวันที่		
		2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	271	36	+653%	107	75	+43%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	28%	9%	+19%	30%	29%	+1%

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 653% จากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 28

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 43 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 30

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ ล้านบาท	มูลค่าการโอน					
		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 สิ้นสุดวันที่		
		2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,417	202	734	-72%	33	31	6%
วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,899	12	14	-15%	-	-	-
วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	8	8	-	-	-	-
รวม	4,514	222	756	-71%	33	31	6%

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 534 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 71 มีสาเหตุหลักมาจากโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ทยอยลดลงตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใกล้เคียงกับไตรมาสก่อน

63

กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 สิ้นสุดวันที่		
		2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	222	756	-71%	33	31	+5%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	169	548	-69%	29	22	+5%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	53	208	-75%	4	9	-52%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	24%	28%	-3%	13%	28%	-15%

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 155 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 75 ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 24

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 5 ล้านบาทจากไตรมาสก่อนหรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 52 และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 13

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดปี 2565		
	2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	157	132	+19%	47	39	+22%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12%	10%	+2%	12%	12%	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	211	160	+31%	62	53	+17%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	15%	12%	+3%	15%	16%	-1%

สำหรับปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 22 จากไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องกับรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 31 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 17 จากไตรมาสก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน รวมถึงค่าเอเจนซี่และค่าแฟรนไชส์ ที่เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของรายได้จากกิจการโรงแรม

64

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมฯและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 สิ้นสุดวันที่		
		2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	299	172	+74%	103	78	+33%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	22%	13%	+9%	25%	24%	+1%

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 126 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 74 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน ตามรายได้จากกิจการโรงแรมที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง

ค่าเสื่อมฯและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 227 ล้านบาท ลดลง 9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 71 ล้านบาท ลดลง 3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายในเดือนพฤศจิกายน 2565 และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม MLR ที่ปรับสูงขึ้น

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2565 สิ้นสุดวันที่		
		2565	2564	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	1.1	(107.2)	+101%	18.6	2.0	+841%
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	0.1%	-8%	+8%	5%	1%	+4%

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ 1.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 101 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ 18.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 841 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ EBITDA จากกิจการโรงแรม

ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	4,741	4,795	-1%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	2,810	2,865	-2%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,931	1,930	-
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.45	1.48	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.24	1.25	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,741 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 54 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม 2,810 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 55 ล้านบาท คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 2 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวตามตารางการชำระคืน
- เงินรับล่วงหน้าจากการโอนออกห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,931 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1 ล้านบาท จากกำไรสุทธิสำหรับปี 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (D/E ratio) เท่ากับ 1.45 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.24 เท่า ปรับลดลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปีก่อน

66

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (VRANDA)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Resort Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และร้านอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000382
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	1,750.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	1,598.41 ล้านบาท
เลขานุการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์	:	นายวรุต ตันติพิภพ
โทรศัพท์		(66) 2513 3300
E-Mail เลขานุการบริษัท		Com-Secretary@verandaresort.com
E-Mail นักลงทุนสัมพันธ์		ir@verandaresort.com

<u>บริษัทย่อย</u>

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(1) บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด (VBP)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Beach Pattaya Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105549089601
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	300.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	300.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(2) บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (HHP)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Huahin Pool Suite Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105546028296
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	50.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	50.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(3) บริษัท โอ๊คทรี จำกัด (OKT)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Oak Tree Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105548045937
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.so-bangkok.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	850.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	850.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(4) บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด (OTR)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Oak Tree Realty Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	อาคารพาณิชย์ให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554122531
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	5.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(5) บริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด (ISA)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	The Isa Resort Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	438/1 หมู่ที่ 1 ตำบลมะเร็ต อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310
เลขทะเบียนบริษัท	:	0845546002797
โทรศัพท์	:	(66) 7733 2888 - 95
โทรสาร	:	(66) 7741 8367
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.rockyresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	100.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(6) บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด (VCS)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Cuisine Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105558148003
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110

ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	20.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(7) บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	PDS Holding Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 178/7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554026329
โทรศัพท์	:	(66) 2656 3653
โทรสาร	:	(66) 2656 3653
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	120.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	120.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	**(8) บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด (VPT)**
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Pastry Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105564162292
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	5.00 ล้านบาท

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	:	(66) 2009 9000
โทรสาร	:	(66) 2009 9991

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	:	(66) 2677 2000
โทรสาร	:	(66) 2677 2222

ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

คดีปกครองคดีหมายเลขดำที่ 26/2562 คดีหมายเลขแดง 94/2563

บริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังบริษัทรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว จึงทราบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเคยมีข้อพิพาทเป็นคดีต่อศาล อ้างว่าการออกโฉนดไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 ศาลฎีกามีคำพิพากษายกฟ้องโดยเห็นว่าการออกโฉนดและรังวัดสอบเขตของสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหินเป็นไปโดยถูกต้อง คดีดังกล่าวจึงถึงที่สุดแล้ว โฉนดดังกล่าวออกโดยถูกต้อง

ต่อมาปี 2562 กลุ่มผู้ฟ้อง ได้ฟ้องอธิบดีกรมที่ดินกับพวกรวม 2 คน (“ผู้ถูกฟ้อง”) เป็นคดีต่อศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรี และศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรีมีคำสั่งเรียกบริษัท เข้ามาเป็นผู้ร้องสอดในคดี โดยผู้ฟ้องอ้างว่า อธิบดีกรมที่ดินกับพวกออกโฉนดที่ดินรุกล้ำ หรือทับถนนหรือทางสาธารณะบริเวณเลียบชายหาดทะเลหัวหินและทางสาธารณะบริเวณเชิงเขาตะเกียบ ต่อมาศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรีมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2563 ให้เพิกถอนเฉพาะส่วนที่รุกล้ำ หรือทับซ้อนแนวเขตถนน โดยที่ดินที่อาจได้รับผลกระทบมีเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (ไม่กระทบสิ่งปลูกสร้าง) ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อความเสียหายจากคดีความดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นทั้งจำนวนในงบการเงินปี 2564 เป็นที่เรียบร้อย (เป็นการตั้งขึ้นตามหลักความระมัดระวัง)

อย่างไรก็ตาม บริษัทและผู้ถูกฟ้องไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาในคดีดังกล่าวจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด โดยบริษัทได้ยื่นคำอุทธรณ์ และคำแก้คำอุทธรณ์ ในวันที่ 13 สิงหาคม 2563 และวันที่ 27 พฤศจิกายน 2563 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

- ไม่มี -

ตลาดรอง

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กร ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้ยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นแนวทางการในการปฏิบัติ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของบริษัท และประโยชน์ที่สมดุลร่วมกันของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารการดำเนินงาน และระบบการกำกับดูแลบนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยึดมั่นในความโปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีการทบทวนและปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้รับทราบจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการและถือปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งของวินัย นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเผยแพร่และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรตระหนักในเรื่องจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี โดยได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัท (https://www.verandaresort.com/ir_index.php?corporate_governance) และการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลัก CG Code ได้วางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการ 8 ข้อหลัก ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1: บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- **หลักปฏิบัติ 1.1**

คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน

- **หลักปฏิบัติ 1.2**

คณะกรรมการได้กำกับดูแลบริษัทเพื่อให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) กล่าวคือ สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

- **หลักปฏิบัติ 1.3**

คณะกรรมการดูแลแนะนำให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ ทั้งในด้านการลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

71

- **หลักปฏิบัติ 1.4**

คณะกรรมการมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย อีกทั้งการดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ดูแลการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่การเงินให้มีความน่าเชื่อถือ

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

- **หลักปฏิบัติ 2.1**

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

- **หลักปฏิบัติ 2.2**

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลาง และ/หรือ ประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

- **หลักปฏิบัติ 3.1**

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสม และจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในแบบแสดงข้อมูลประจำปี และบนเว็ปไซต์ของบริษัท

- **หลักปฏิบัติ 3.2**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัททั้งหมด 10 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ใน 10 ท่าน กรรมการบริหาร 4 ใน 10 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 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 เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

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**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

(1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้

(2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

(3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

- **หลักปฏิบัติ 3.7**

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

- บริษัทได้ดำเนินการให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินตนเอง 3 ลักษณะ คือ 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ และ 3) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ซึ่งมีหลักเกณฑ์สอดคล้องกับตัวอย่างแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขานุการบริษัท ได้ทำการรวบรวมและสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

สำหรับเกณฑ์การประเมินตนเองของกรรมการ ในปี 2565 มีดังนี้

มากกว่า 90 %	=	ดีเยี่ยม
มากกว่า 80%	=	ดีมาก
มากกว่า 70%	=	ดี
มากกว่า 60%	=	พอใช้
ต่ำกว่า	=	ควรปรับปรุง

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ได้คะแนนเฉลี่ย 95.62% อยู่ในระดับดีเยี่ยม โดยหมวดที่ได้คะแนนสูงสุดคือ การประชุมคณะกรรมการ เนื่องจากคณะกรรมการให้ความสำคัญในเรื่องของการทำหน้าที่ในการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติ ให้ความเห็น/คำแนะนำ ในเรื่องต่างๆที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท
2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนเฉลี่ย 97.85% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนเฉลี่ย 92.61% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
4. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ได้คะแนนเฉลี่ย 97.28% อยู่ในระดับดีเยี่ยม

- บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องความเป็นผู้นำ การกำหนดเป้าหมายและการปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติการทางการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
  - คะแนนประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2565 อยู่ที่ 90.45%

- **หลักปฏิบัติ 3.8**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทส่งเสริม สนับสนุนให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งความรู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการ โดยจัดให้มีการอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถครอบคลุมทุกมิติในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทจัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่กรรมการใหม่ ในหลักสูตรต่างๆที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น บทบาทหน้าที่ของกรรมการตามระเบียบข้อบังคับของกรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด และของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นต้น รวมทั้งยังส่งเสริม สนับสนุนให้ความรู้เฉพาะด้านแก่กรรมการเพื่อส่งเสริมให้การปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่นให้ความรู้เกี่ยวกับการรายงานทางการเงิน เป็นต้น

74

การฝึกอบรมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจถึงหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมทั้ง บทบาทหน้าที่ กฎระเบียบของกรรมการในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัท ที่เข้าอบรมหลักสูตรสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ดังนี้

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			
นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	113/2557					108/2551	159/2562
นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรักษ์	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	109/2557		15/2557		7/2558		
ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการอิสระ	27/2547						
นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	22/2547						
นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	22/2547						
นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการ	137/2560						
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	137/2560						
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	9/2547	42/2547					
นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย	กรรมการ	54/2549						

หลักสูตรที่คณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ในปี 2565 มีดังนี้

นายชัย จรุงธนาภิบาล ตำแหน่ง ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ

- หลักสูตร Hot Issue for Directors – What Directors Need to Know About Digital Assets? รุ่นที่ 3/2022 วันที่ 3 ตุลาคม 2565 โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายไพบูลย์ คุจารีวณิช ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ

- งานเสวนา หัวข้อ Easy Listening: เกร็ดความรู้ด้านบัญชี ที่ AC ไม่ควรพลาด วันที่ 28 มกราคม 2565 โดย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.)
- หลักสูตร Hot Issue for Directors – What Directors Need to Know About Digital Assets? รุ่นที่ 3/2022 วันที่ 3 ตุลาคม 2565 โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา หัวข้อ ท่ามกลางวิกฤตเศรษฐกิจโลกจากโรคระบาด สงคราม พลังงาน และเงินเฟ้อ ภาคธุรกิจควรปรับกลยุทธ์อย่างไร เพื่อให้ทันโลก รอดพ้นภัยวิกฤตและเติบโตอย่างยั่งยืน วันที่ 11 ตุลาคม 2565 โดย สำนักงาน อีวาย จำกัด

75

นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์ ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

- หลักสูตร การเปิดเผยข้อมูล ESG ในแบบ 69-1 สำหรับ FA วันที่ 22 กันยายน 2565 โดย สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรฯ (วปอ.) รุ่นที่ 65 เดือนตุลาคม 2565 โดย วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- สัมมนา การจัดประชุมเพื่อรับฟังแนวทาง “การเตรียมความพร้อมยื่นคำขออนุญาตเสนอขาย IPO ด้วยงบ PAE 3 ปี” วันที่ 2 ธันวาคม 2565 โดย สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)

นางศิริพร มณีพันธ์ ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

- งานเสวนา หัวข้อ Easy Listening: เกร็ดความรู้ด้านบัญชี ที่ AC ไม่ควรพลาด วันที่ 28 มกราคม 2565 โดย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.)
- หลักสูตรประกาศนียบัตร นวัตกรรมการจัดการสุขภาพยุคดิจิทัล (Hida) รุ่นที่ 2 วันที่ 13 กันยายน 2565 โดย คณะวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- การสัมมนา เรื่อง “Property Inside 2022 ทางรอดอสังหาฯ หลังโควิด-ไฟสงคราม” วันที่ 11 กรกฎาคม 2565 โดย หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ
- สัมมนาออนไลน์ Principal Investment Forum 2H/2022 – Navigating Turbulent Market Challenges วันที่ 19 สิงหาคม 2565 โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนพรินซิเพิล จำกัด
- อบรมหลักสูตร Wealth of Wisdom #1 วันที่ 2 กันยายน 2565 – 1 ธันวาคม 2565 โดย หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ร่วมกับ หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ
- สัมมนาออนไลน์ Digital Transformation Trends & Journey: The Secret Sauce of Driving Successful Digital Transformation วันที่ 15 ธันวาคม 2565 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นางทศพร อังสุวรังษี ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี

- การสัมมนา เรื่อง “เจาะลึกการจัดทำงบการเงิน และการวิเคราะห์งบการเงินเชิงลึก” วันที่ 20 กันยายน 2565 โดย สวัสดิการกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- การสัมมนา เรื่อง “ประเด็น TFRS: ข้อสังเกตการตรวจคุณภาพงานสอบบัญชีของสำนักงาน กลต.2556-2563” วันที่ 25 ตุลาคม 2565 โดยสวัสดิการกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- หลักสูตร TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ “บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร” วันที่ 31 ตุลาคม 2565 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร หัวข้อ “สรุปสาระสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงิน TFRS ที่มีการเปลี่ยนแปลงและมีผลบังคับใช้ ปี 2566” วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 7/2022 หัวข้อ “Introduction to Sustainable Finance” วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

นางนภัสสร สุนทรมโนกุล ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร

- หลักสูตร TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 7/2022 หัวข้อ "Introduction to Sustainable Finance" วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

- หลักสูตร Hot Issue for Directors – What Directors Need to Know About Digital Assets? รุ่นที่ 3/2022 วันที่ 3 ตุลาคม 2565 โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

- งานสัมมนา หัวข้อ "ESG Risks Matter to Supply Chain Management" วันที่ 13 ธันวาคม 2565 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- **หลักปฏิบัติ 3.9**

คณะกรรมการดูแลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

- **หลักปฏิบัติ 4.1**

คณะกรรมการได้ดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

- **หลักปฏิบัติ 4.2**

คณะกรรมการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

- **หลักปฏิบัติ 4.3**

คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

- **หลักปฏิบัติ 4.4**

คณะกรรมการมีการติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ รวมถึงดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

- **หลักปฏิบัติ 5.1**

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- **หลักปฏิบัติ 5.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ 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 จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ เป็นต้น

(6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

(7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นต่อสาธารณะ โดยบริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

- **หลักปฏิบัติ 5.3**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

- **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 บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

- **หลักปฏิบัติ 6.2**

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการยังได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 6.3**

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร โดยจัดให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่กรรมการและผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรืองดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

- **หลักปฏิบัติ 6.4**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชั่นที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

- **หลักปฏิบัติ 6.5**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- **หลักปฏิบัติ 7.1**

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

ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

79

- **หลักปฏิบัติ 7.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้โดยให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการสภาพคล่องทางการเงินหรือความสามารถในการชำระหนี้

- **หลักปฏิบัติ 7.3**

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- **หลักปฏิบัติ 7.4**

คณะกรรมการได้พิจารณาให้มีการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชั่น การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 7.5**

คณะกรรมการได้ให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทมีการสื่อสารพบปะนักวิเคราะห์ ทั้งหมดจำนวน 7 ครั้ง

- **หลักปฏิบัติ 7.6**

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว และยังจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่าน Website ของบริษัทโดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ 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 ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

8.1.3 ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท อย่างน้อย 21 วันก่อนวันประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

8.1.5 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

- **หลักปฏิบัติ 8.2**

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้กำหนดขึ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ รวมไปถึงการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบอิเล็คทรอนิคส์ เพื่อช่วยลดภาระของผู้ถือหุ้นในเรื่องของเวลาการประชุมและค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อมาประชุม

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำนึงถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้น ไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ นอกจากนั้น ยังสนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

- **หลักปฏิบัติ 8.3**

คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท และดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

<u>หมายเหตุ:</u> หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ปฏิบัติงานโดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นตัวแทนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับบริษัทผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระ ที่บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้าง เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะให้กรรมการตรวจสอบรับทราบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ประเมินระบบควบคุมภายในอิสระต่อไป

82

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ในส่วนของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยมีกรรมการอิสระเป็นจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นกรรมการอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการ และองค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยปัจจุบัน มีคณะกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน (ซึ่งในจำนวนนี้ เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน) โดยกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1.	นายชัย	จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2.	นายไพบูลย์	คุจารีวณิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3.	นางศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
4.	นายตรัยรักษ์	เต็งไตรรัตน์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้มีการกำหนดให้ประธานกรรรมการบริษัท ต้องมิใช่บุคคลเดียวกันกับผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงานให้มีความชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ กรรมการบริษัท ได้กำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (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 ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน 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

83

หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

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

คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทระบุไว้ว่า คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ทั้งนี้ ในการดำเนินกิจการนั้น คณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง และรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ได้แก่

1.	นายชัย	จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2.	นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฏฐ์	รองประธานกรรมการ
3.	นายไพบูลย์	คุจารีวณิช	กรรมการ / กรรมการอิสระ
4.	นางศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
5.	นายตรัยรักษ์	เต็งไตรรัตน์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
6.	นางทศพร	อังสุวรังษี	กรรมการ
7.	นางนภัสสร	สุนทรมโนกุล	กรรมการ
8.	นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ
9.	นายกิตติศักดิ์	สพโชคชัย	กรรมการ
10.	นายศิริวัฒน์	วงศ์จารุกร	กรรมการ

โดยมีนายวรุต ตันติพิภพ เป็นเลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

กรรมการซึ่งลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท จำนวน 5 คน ได้แก่ นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ นางทศพร อังสุวรังษี นางนภัสสร สุนทรมโนกุล นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร และนายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย โดยกรรมการสองในห้า (2/5) ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ สามเดือน โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติม ในกรณีที่มีความจำเป็น
3. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
4. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์

พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ เช่น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
6. ประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
7. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
8. จัดให้มีการทำงบดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจัดให้มีการส่งงบการเงินประจำปีที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีการจัดทำและจัดส่งงบการเงินรายไตรมาสที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
9. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
11. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง
12. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
13. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

85

15. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
16. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
17. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปกป้องผลประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
18. คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บริษัทกำหนดไว้
19. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด
20. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการ และ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (ถ้ามี) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การแต่งตั้ง และการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่ง หากจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงสามส่วนไม่ได้ ก็ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่งก่อน กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกก็ได้
2. ก่อนการประชุมสามัญผู้หุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อพิจารณาคุณสมบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง 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 หรือตามข้อบังคับของบริษัท
   4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกตามมาตรา 76 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
   5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นอันใดนอกเหนือจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะดำเนินการคัดเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม

คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการนั้น 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 ในกรณีที่การประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีการลงคะแนนเสียงเท่ากัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท

ในปี 2565 บริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า ดังนี้

ครั้งที่	การประชุม คณะกรรมการบริษัท	การประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ	การประชุมคณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	การประชุมคณะกรรมการ บริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหาร
1	25 กุมภาพันธ์ 2565	25 กุมภาพันธ์ 2565	25 กุมภาพันธ์ 2565	25 กุมภาพันธ์ 2565
2	13 พฤษภาคม 2565	13 พฤษภาคม 2565		
3	15 สิงหาคม 2565	15 สิงหาคม 2565		
4	11 พฤศจิกายน 2565	11 พฤศจิกายน 2565		

ในการประชุมแต่ละครั้ง เลขานุการบริษัท จะดำเนินการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุม รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมได้ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการในการประชุม ประธานและกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาวาระเพื่อเข้าที่ประชุมกรรมการบริษัทร่วมกัน

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

นอกจากนี้ รายงานการประชุมจะถูกบันทึกและจัดทำไว้เป็นลายลักษณ์อักษรภายหลังการประชุมเสร็จ โดยมีข้อมูลครบถ้วน และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้ว เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

87

ในการประชุมแต่ละครั้ง ควรมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 2/3 (สองในสาม) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และการลงมติคะแนนต้องไม่น้อยกว่า 2/3 (สองในสาม) ของกรรมการที่เข้าประชุม โดยกรรมการบริษัทควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี

ทั้งนี้ ในปี 2565 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท คิดเป็นร้อยละ 94 ของจำนวนประชุมทั้งหมด มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
				วาระปกติ	วาระพิเศษ	รวม	ประชุมผู้ถือหุ้น
1	นายชัย	จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	1	5/5	2/2
2	นายไพบูลย์	คุจารีวณิช	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	1	5/5	2/2
3	นายตรัยรักษ์	เต็งไตรรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4	1	4/5	1/2
4	ผศ.ศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4	1	4/5	2/2
5	นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฏฐ์	รองประธานกรรมการ	4/4	1	5/5	2/2
6	นางทศพร	อังสุวรังษี	กรรมการ	4/4	1	5/5	2/2
7	นางนภัสสร	สุนทรมโนกุล	กรรมการ	4/4	1	5/5	2/2
8	นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	4/4	1	5/5	2/2
9	นายกิตติศักดิ์	สพโชคชัย	กรรมการ	4/4	1	5/5	2/2
10	นายศิริวัฒน์	วงศ์จารุกรณ์	กรรมการ	3/4	1	4/5	1/2

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถในธุรกิจที่หลากหลาย และมีกรรมการอย่างน้อย 1 ท่าน มีประสบการณ์ด้านการเงินและบัญชี โดยกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 83.33 สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง)
นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	3/4
นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3/4

โดยมีนางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้ว่าจ้าง บริษัท วิณณ์ อัลลิแอนส์ จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความ

เห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานผลการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
   (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
   (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
   (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
   (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
   (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
   (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความเห็นชอบของจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี
   (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   (2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
   (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. ทบทวนและเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร
10. สอบทานและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งติดตามควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท
11. ทบทวนข้อบังคับ และผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

89

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ (ครั้ง)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	2/2
นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	2/2
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกรณ์	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการ	2/2

โดยมีนายวรุต ตันติพิภพ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

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

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาเสนอแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประกอบการระยะสั้น และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

90

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีรายนามดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ
นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาสอบทานนโยบาย แนวทาง กรอบการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อติดตามความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ และดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
5. รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ
6. ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
8. เปิดเผยรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
9. พิจารณาทบทวนเกี่ยวกับกฎบัตรนี้ เพื่อให้มีความเหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ
10. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจขอให้หน่วยงานต่างๆของกลุ่มบริษัท คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ผู้ตรวจสอบภายใน หรือผู้สอบบัญชี รายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

91

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2565 มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีกรรมการ เข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง)
นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4/4
นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการบริหาร	4/4
นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการบริหาร	4/4
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหาร	4/4

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหาร
2. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงานต่างๆ ที่วางไว้ รวมถึงให้คำแนะนำฝ่ายจัดการในการดำเนินธุรกิจ
3. กำกับดูแลให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนการขยายงาน การประชาสัมพันธ์ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอและขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และในกรณีที่สถานการณ์เปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาทบทวนการใช้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้นๆ
3. กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
4. ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท
5. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
6. ตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
7. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และเกินกว่าวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
8. พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนิน

92

กิจการของบริษัท ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อ ทำนิติกรรมกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัท และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท

9. พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัท
10. กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
11. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการใดๆ ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลา ตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ
12. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
13. มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
14. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
15. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
16. พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
17. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน โดยในปี 2565 มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง และมีกรรมการ เข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (ครั้ง)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิระ	1/1
นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	กรรมการอิระ	1/1
นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการอิระ	1/1
นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์	กรรมการอิระ	1/1
นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย	กรรมการ	1/1
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	1/1

93

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฏฐ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ
2.	นางทศพร	อังสุวรังษี	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี
3.	นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม
4.	นางสาวลัดดา	สมศิริพรชัย	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี
5.	นายวรุต	ตันติพิภพ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายวรุต ตันติพิภพ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. ให้ข้อมูลและคำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้อง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
2. ติดตามดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
3. สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท และของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าว เป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 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

94

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2565 เป็นรายปี โดยกำหนดให้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในวงเงินรวมไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาทต่อปี)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ประธานกรรมการ	420,000	420,000	420,000
กรรมการ	210,000	210,000	210,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	150,000	150,000	150,000
กรรมการตรวจสอบ	90,000	90,000	90,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคลประจำปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ปี 2564 (บาท)	ปี 2565 (บาท)
1.	นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	420,000	420,000
2.	นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	รองประธานกรรมการ	210,000	210,000
3.	นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	360,000	360,000
4.	นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	300,000	300,000
5.	นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	300,000	300,000
6.	นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	210,000	210,000
7.	นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการ	210,000	210,000
8.	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	210,000	210,000
9.	นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย	กรรมการ	210,000	210,000
10.	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	210,000	210,000
	รวม		**2,640,000**	**2,640,000**

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล พร้อมทั้งเปรียบเทียบค่าตอบแทนในตำแหน่งและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยสิทธิประโยชน์ในระยะสั้น คือการปรับอัตราเงินเดือน โบนัสประจำปี และสวัสดิการอื่นๆ ส่วนสิทธิประโยชน์ระยะยาว ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในระหว่างปี 2565 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่ผู้บริหาร เป็นจำนวน 16.59 ล้านบาท

95

ค่าตอบแทน	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	5	16,660,781	5	12,318,545	5	16,586,444

ค่าตอบแทนอื่น

กรรมการบริษัทและผู้บริหาร ได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบสวัสดิการของบริษัท ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ในระหว่างปี 2565 สวัสดิการค่าอาหารและห้องพักในโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย ที่กรรมการและผู้บริหารได้รับ มีมูลค่ารวมประมาณ 0.49 ล้านบาท

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไว้ เพื่อสร้างความมั่นใจในการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาลพิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้สืบทอดตำแหน่งไว้ครบถ้วนทุกมิติของการบริหารจัดการ ทั้งด้านความรู้ ทักษะการบริหารงาน และประสบการณ์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้สืบทอดดังกล่าวมีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ อีกทั้งยังกำหนดศักยภาพด้านการเป็นผู้นำที่ดี ซึ่งใช้ข้อมูลอ้างอิงหัวข้อการประเมินตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประยุกต์ให้เหมาะสมกับบริบทขององค์กร และมอบหมายให้ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้สายงานสนับสนุนองค์กร เป็นผู้รับผิดชอบโครงการและได้จัดทำแนวทางปฏิบัติไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกสถาบันที่มีคุณภาพภายนอกมาดำเนินการจัดโปรแกรมการพัฒนาผู้บริหาร ที่มีคุณสมบัติเข้าข่ายตามเกณฑ์และแนวทางที่องค์กรวางแผนไว้เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและโปร่งใส รวมถึงจัดทำกระบวนการทดสอบและคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะ รวมไปถึงรูปแบบการสรุปและรายงานผลเพื่อใช้เป็นข้อมูลสำคัญในการนำเสนอคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาลต่อไป

การดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการใหญ่ในบริษัทอื่น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานเพื่อให้มั่นใจว่า ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้เวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเพียงพอ จึงกำหนดการดำรงตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้จัดการใหญ่) ในบริษัทจดทะเบียนอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ยกเว้นการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

ข้อมูลเกี่ยวพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารตามโครงสร้างการจัดการ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

จำนวนพนักงานแยกตามสายงานหลัก

สายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	750
ฝ่ายปฏิบัติการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	102
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	8
ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจหลัก (สำนักงานใหญ่)	64
รวม	**924**

96

จำนวนพนักงานแยกตามเพศ

เพศ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
ชาย	408	44.16
หญิง	516	55.84
รวม	**924**	**100.00**

จำนวนพนักงานแยกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
น้อยกว่า 30 ปี	330	35.71
31 – 50 ปี	414	44.81
51 ปี ขึ้นไป	180	19.48
รวม	**924**	**100.00**

หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนและสวัสดิการให้แก่พนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว ดังนี้

การพิจารณาผลตอบแทนระยะสั้น

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

การพิจารณาผลตอบแทนระยะยาว

- บริษัทมีเกณฑ์การพิจารณาปรับระดับขั้นให้กับพนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา
- บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เพื่อสนับสนุนและเป็นแรงจูงใจให้พนักงานมีวินัยในการออมเงิน

ในปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในรูปแบบของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม ค่าอาหาร ค่าเครื่องแบบพนักงาน และสวัสดิการอื่นๆ ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
พนักงาน	863	246	924	380

97

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2565 โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระ คุณสมบัติ ประวัติ การปฏิบัติหน้าที่ และประสิทธิภาพในการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีว่ามีความน่าเชื่อถือ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2565 สำหรับบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้น 9 บริษัท เป็นจำนวนเงินรวม 3,220,000 บาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีของบริษัท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2564 (KPMG)	ปี 2565 (KPMG)
ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปี	2,320,000	2,320,000
ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส	990,000	900,000
รวม	**3,220,000**	**3,220,000**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) รวมทั้งสิ้น 3.29 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี และมีค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expenses) จำนวนรวม 0.07 ล้านบาท

98

นโยบายในการพัฒนาบุคลากรของบริษัท

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

1. <u>การพัฒนาผู้บริหาร</u>

1.1. บริษัทกำหนดให้มีการประเมินสมรรถนะความสามารถในการบริหารจัดการสำหรับผู้บริหาร (Managerial Competency) เพื่อใช้เป็นพื้นฐานในการพัฒนาผู้บริหารให้มีทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงานให้ประสบความสำเร็จ

1.2. บริษัทจัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมและแนวทางการพัฒนาอื่นๆ ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสมรรถนะสำหรับผู้บริหาร ให้กับผู้บริหารของบริษัท

1.3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศผู้บริหารที่เข้าดำรงตำแหน่งใหม่ เพื่อสนับสนุนให้ผู้บริหารสามารถปรับตัวเข้ากับบทบาท ความรับผิดชอบ และความคาดหวังของตำแหน่งใหม่ได้อย่างเหมาะสม

1.4. บริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหารแบ่งปันประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้บริหารและพนักงานในบริษัทเพื่อสร้างบรรยากาศในการเรียนรู้และการพัฒนาภายในองค์กร

2. <u>การบริหารงานบุคคล</u>

บริษัทจะคัดสรร ส่งเสริม ดูแลพนักงาน ที่มีทักษะความรู้และความสามารถ มีคุณธรรม จริยธรรม และกระตุ้นให้พนักงานใช้ความรู้และความสามารถในการทำงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อที่บริษัทจะได้ดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมาย และจุดประสงค์ตามที่กำหนดไว้ และเพื่อให้เป้าหมายในการบริหารบุคลากรของบริษัทบรรลุผล บริษัทได้กำหนดนโยบายดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท

1) พนักงานทุกคนจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรม และในลักษณะที่มีเกียรติอย่างเหมาะสมเสมือนเป็นส่วนสำคัญของบริษัท
2) การคัดสรรเพื่อจ้างบุคคลเพื่อเข้ารับตำแหน่งในบริษัทจะกระทำอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่ง ทักษะ ความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติอื่นที่จำเป็นสำหรับงาน พนักงานจะได้รับการแต่งตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสมหรือหน้าที่ และอาจมีการสับเปลี่ยนหรือทดแทนเพื่อความเหมาะสมแก่กรณี
3) บริษัทตระหนักดีว่าการสื่อสารที่ดี ส่งผลถึงความมีประสิทธิภาพ และความสัมพันธ์อันดีในการร่วมกันทำงาน ดังนั้นบริษัทจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องในโอกาสที่เหมาะสมและให้ได้ข้อมูลมากที่สุดเท่าที่จะทำได้
4) บริษัทจะพิจารณากำหนดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างยุติธรรม ตามสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
5) บริษัทจะมีการประเมินผลการทำงานพนักงานในทุกระดับชั้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานและเพิ่มขีดความสามารถหลักให้กับพนักงานแต่ละคน พร้อมทั้งให้คำแนะนำปรึกษาและจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรสำหรับพนักงานตามผลลัพธ์ที่ได้จากการประเมิน

3. <u>การพัฒนาบุคลากร</u>

บริษัทมีนโยบายพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิด ทักษะด้านบุคคล และทักษะด้านเทคนิคการทำงาน ดังนี้

99

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

ในปี 2565 พนักงานของบริษัท ได้เข้ารับการฝึกอบรมทักษะและความรู้เพื่อนำมาใช้งานการปฏิบัติงาน ดังนี้

ลำดับ	สาขา / บริษัทย่อย	จำนวนหลักสูตร	จำนวนพนักงานเข้าอบรม/สัมมนา	จำนวนชั่วโมง (รวม)
1	สำนักงานใหญ่	32	29	195
2	วีรันดา หัวหิน-ชะอำ	5	147	62
3	วีรันดา เชียงใหม่	9	336	93
4	โซ แบงคอก	210	978	244
5	วีรันดา พัทยา	10	388	122
6	ร็อคกี้ สมุย	12	141	38
7	เวอโซ หัวหิน	3	37	24
8	PDS (อาหารเครื่องดื่ม)	28	465	162
	รวม	**309**	**2521**	**940**

4. แผนกำลังคนสำรองและการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการจัดเตรียมแผนกำลังคนสำรองเพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ หรือความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นคงและทำให้งานของบริษัทยังคงสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งลดความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นให้ลดน้อยที่สุด 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

การดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นและให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องของการดูแลพนักงานเรื่องสุขภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมภายในสถานที่ปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานดำเนินการตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย สิ่งแวดล้อม

การฝึกอบรมด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงานตามกฎกระทรวงที่กำหนดให้โรงแรมต้องจัดฝึกอบรมพนักงานในด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและสถานประกอบการ ดังนั้น ทุกโรงแรมได้จัดให้พนักงานที่เกี่ยวข้องได้รับการฝึกอบรม 2 หัวข้ออย่างครบถ้วน ดังนี้

(1) หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน สำหรับหัวหน้างาน

(2) หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน สำหรับผู้บริหาร

ในปี 2565 สถิติด้านความปลอดภัยและการเกิดอุบัติเหตุของบริษัท มีดังนี้

สถิติการได้รับบาดเจ็บจากการทำงาน	2564	2565
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บ หรืออุบัติเหตุ จนถึงขั้นต้องหยุดงาน (ครั้ง)	10	5
จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงานเกิน 1 วัน (คน)	3	3
จำนวนพนักงานที่เสียชีวิตจากการทำงาน (คน)	-	-

ความร่วมมือของพนักงานด้านจริยธรรม จรรยาบรรณ และการกำกับดูแลกิจการ

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

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทมีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัท บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัท สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท อย่างไรก็ดี การส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท

2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

   นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและประกาศที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมใน

ลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4) บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทจะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม มีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

103

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในของบริษัท รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท วิณณ์ อัลลิแอนส์ จำกัด โดยมีหัวหน้าทีมตรวจสอบภายในคือ นางวิมลลักษณ์ พรรณรัตนพงศ์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายในเป็นอย่างดี ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ช่วยคณะกรรมการตรวจสอบในการประเมินระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยงโดยรวม การตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน จัดทำรายงานการตรวจสอบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะที่ได้จากการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในทุกไตรมาสตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความเห็นว่าบริษัท มีการควบคุมภายในที่เพียงพอซึ่งครอบคลุมในด้านต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

- บริษัทได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน มีการประชุมร่วมกันกับฝ่ายบริหาร เพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และทบทวนเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยพิจารณาถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจ ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายที่วางไว้
- บริษัทจัดให้มีโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีระดับการอนุมัติที่เหมาะสม
- บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์และมีจริยธรรม และมีบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2. การควบคุมด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 4 ท่าน โดยมีกรรมการ 1 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ และมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละหน่วยงาน มีหน้าที่บริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยจัดให้มีการประชุมเพื่อรวบรวมวิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเพื่อกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมทั้งติดตามดูแลให้มีการดำเนินการตามมาตการที่กำหนดอย่างเหมาะสม

3. การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับที่ชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงาน มีการกำหนดให้การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยการทำรายการระหว่างกันจะต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

104

ก่อนการทำรายการ และการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีมีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กร และระดับการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีการจัดเก็บข้อมูลเละเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารของผู้บริหารมีความครบถ้วนถูกต้องเพียงพอและทันเวลา รวมถึงการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ

5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกในประเด็นเรื่องระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบข้อบกพร่องและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องและติดตามให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในปี 2565 ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นความเสี่ยงใดที่เป็นสาระสำคัญ

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นใน ปี 2565

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	ปี 2565 (ล้านบาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
บริษัท วีซี แลนด์ จำกัด	กรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทดังกล่าว	ค่าเช่าพื้นที่อาคาร	1.40	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 396 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับค่าเช่าสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง
นาง นภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะยาว	10.00	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
นาง เพ็ญทิพา องค์วาสิฏฐ์	กรรมการบริษัทย่อย/ ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะยาว	4.00	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
นาย ไพบูลย์ คุจารีวณิช	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	ขายหุ้นกู้ระยะยาว	3.00	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ทั้งด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหารจัดการ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ นายไพบูลย์ คุจารีวณิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ศิริพร มณีพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัท ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งการประชุมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการและผู้ตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
2. นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3
3. ผศ. ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	3

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2565 ได้ดังนี้

1. **รายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2565 ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องตามที่ควรและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี

2. **รายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัท หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมเหตุสมผล เป็นปกติทางการค้า และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีเงื่อนไขตามปกติของธุรกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

3. **ระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารทุกไตรมาส รวมทั้งติดตามผลการสอบทานของผู้สอบบัญชีในด้านการควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

4. **การปฏิบัติตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

107

5. **การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ รวมทั้งค่าตอบแทนที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2565

6. **การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งติดตามให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายความเสี่ยง แผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิผล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน โดยยึดหลักการความถูกต้อง โปร่งใส เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

(นายไพบูลย์ คุจารีวณิช)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

108

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยผู้สอบได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแล และพัฒนาบรรษัทภิบาล รวมทั้งจัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชี ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ กำกับดูแลงบการเงิน ประเมินระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบจะปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด ถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว

(นายชัย จรุงธนาภิบาล)
ประธานกรรมการบริษัท

(นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์)
ประธานกรรมการบริหาร

109

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (คณะกรรมการสรรหาฯ) ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดขึ้น โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ได้แก่ กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหากรรมการ คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อีกทั้ง ยังรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีด้วย ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 ครั้ง พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาสรรหาบุคคลจากหลากหลายอาชีพที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติกรรมการ กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน และกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังได้พิจารณารายชื่อและคุณสมบัติผู้เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตามโครงสร้างกรรมการที่ต้องมีความรู้หลากหลายด้านทักษะ วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ เป็น นอกจากนั้น คณะกรรมการยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นคณะกรรมการบริษัทมายังบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอรายชื่อในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2565 – ธันวาคม 2565 โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้ดำเนินการดังนี้

1) สรรหากรรมการทดแทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยคณะกรรมการได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสม ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไป

2) สรรหากรรมการทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ โดยกรรมการได้ดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมตามกระบวนการสรรหา และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2. การพิจารณาผลตอบแทนคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทน โดยพิจารณากลั่นกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประกอบการ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

3. การพิจารณาหลักเกณฑ์การวัดผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้กำหนดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะกรรมการชุดย่อย และรายบุคคลปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อแก้ไขปัญหาร่วมกันและนำไปสู่การปรับปรุง พัฒนา โดยมีหลักการและหัวข้อในการประเมินผลสอดคล้องไปกับตลาดหลักทรัพย์ฯซึ่งปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริษัท

(นายชัย จรุงธนาภิบาล)
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

111

KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th Floor, Empire Tower
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000
Fax +66 2677 2222
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000
แฟกซ์ +66 2677 2222
เว็บไซต์ home.kpmg/th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตาม *ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ* ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี)ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

KPMG Phoomchai Audit Ltd., a Thai limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

112

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย	
อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3 (ฐ) 9 และ 11	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	**ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร**
เพื่อตอบสนองต่อกลยุทธ์การเติบโตทางธุรกิจ กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ขยายและพัฒนาธุรกิจผ่านการลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งประกอบกิจการโรงแรมและร้านอาหาร ทั้งนี้โรงแรมและร้านอาหารบางแห่งมีผลการดำเนินการไม่เป็นไปตามที่คาดหวังเริ่มแรก ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว ในการทดสอบการด้อยค่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนถูกกำหนดโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ซึ่งผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในข้อสมมติที่สำคัญ เนื่องจากเรื่องดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจอย่างมาก จึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงกระบวนการการทดสอบการด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร สำหรับโรงแรมและร้านอาหารที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต และได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ โดยการเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตและแผนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท รวมถึงข้อมูลภายนอกในอุตสาหกรรมเดียวกัน นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

113

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
24 กุมภาพันธ์ 2566

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2564
			(บาท)		
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*6*	234,297,990	85,737,345	187,696,135	40,439,151
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*5, 7*	52,741,888	42,683,581	41,110,911	29,864,205
สินค้าคงเหลือ		19,872,334	18,875,952	5,135,019	4,845,398
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	*8, 14*	465,024,320	570,992,711	431,619,862	558,701,233
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		10,997,753	-	10,339,158	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	*17*	3,154,094	6,218,586	2,805,274	6,091,583
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*22*	21,717,173	30,466,347	20,166,529	29,999,547
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		12,245,169	15,290,284	6,690,865	1,167,270
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		**820,050,721**	**770,264,806**	**705,563,753**	**671,108,387**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้		260,000	260,000	60,000	60,000
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		4,850,220	5,815,204	2,500,200	2,416,860
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*9*	-	-	1,929,278,982	1,929,278,982
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	-	-	102,300,000	162,990,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*10, 14*	12,500,000	12,500,000	12,500,000	12,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*11, 14*	3,366,171,215	3,493,797,498	1,258,733,006	1,279,436,964
สินทรัพย์สิทธิการใช้	*11, 14*	262,577,757	280,066,207	29,358,773	32,876,928
ค่าความนิยม	*12*	50,069,483	50,069,483	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	*13*	82,212,688	88,340,831	4,882,003	5,545,567
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		52,757,345	-	52,757,345	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*19*	80,336,422	81,159,616	3,677,336	4,903,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,916,949	13,159,335	515,607	7,241,319
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		**3,920,652,079**	**4,025,168,174**	**3,396,563,252**	**3,437,250,443**
รวมสินทรัพย์		**4,740,702,800**	**4,795,432,980**	**4,102,127,005**	**4,108,358,830**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2564
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	*14*	120,309,224	602,189,475	105,309,224	552,188,814
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*5*	196,330,096	184,912,502	89,037,683	120,619,115
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*14*	240,130,808	588,510,924	153,608,633	131,129,137
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*14*	30,424,115	24,784,557	9,985,825	8,703,985
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5, 14*	-	-	40,500,000	1,000,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	3,699,194	-	3,699,194
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	*17*	109,978,337	172,184,954	71,353,194	130,817,889
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*22*	1,669,003	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		12,639,429	6,533,556	5,268,705	4,482,216
รวมหนี้สินหมุนเวียน		**711,481,012**	**1,582,815,162**	**475,063,264**	**952,640,350**
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*14*	1,521,078,964	983,204,261	618,206,660	444,805,836
หนี้สินตามสัญญาเช่า	*14*	191,386,451	205,618,382	19,786,793	25,684,787
หุ้นกู้	*5, 14*	296,397,465	-	296,397,465	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*19*	48,892,485	51,114,067	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	*15*	20,622,266	18,978,085	13,646,676	12,193,193
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	*24*	5,473,606	4,904,752	5,473,606	4,904,752
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	*22*	4,000,000	5,669,003	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,230,037	13,100,991	1,433,980	4,473,989
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		**2,098,081,274**	**1,282,589,541**	**954,945,180**	**492,062,557**
รวมหนี้สิน		**2,809,562,286**	**2,865,404,703**	**1,430,008,444**	**1,444,702,907**

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2564
			(บาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 350,000,000 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)		1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)		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
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	*16*	23,610,000	23,180,000	23,610,000	23,180,000
ยังไม่ได้จัดสรร		81,251,520	80,569,283	230,131,902	222,099,264
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**1,931,140,514**	**1,930,028,277**	**2,672,118,561**	**2,663,655,923**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**4,740,702,800**	**4,795,432,980**	**4,102,127,005**	**4,108,358,830**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
			(บาท)		
รายได้					
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	*17*	954,542,463	395,038,226	282,614,602	182,027,000
รายได้ค่าบริหารจัดการ	*5, 17*	28,022,446	15,791,388	34,369,257	21,898,673
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	*5, 17*	221,894,979	756,439,997	209,889,245	742,340,538
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	*17*	116,490,964	103,171,389	7,745,444	7,070,035
รายได้อื่น	*5, 17*	44,868,768	37,031,467	33,803,724	21,581,955
รวมรายได้		**1,365,819,620**	**1,307,472,467**	**568,422,272**	**974,918,201**
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		639,546,150	433,732,056	180,430,892	146,127,301
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ		15,348,851	9,065,856	4,365,113	2,120,471
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	*8*	169,157,876	548,426,595	160,131,565	534,779,425
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	*5*	102,393,492	87,912,206	4,921,900	4,771,121
ค่าใช้จ่ายในการขาย	*5, 17*	157,162,830	132,345,569	72,627,564	88,369,871
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	*5, 17*	210,643,071	160,245,783	106,661,692	96,531,860
รวมค่าใช้จ่าย		**1,294,252,270**	**1,371,728,065**	**529,138,726**	**872,700,049**
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		**71,567,350**	**(64,255,598)**	**39,283,546**	**102,218,152**
ต้นทุนทางการเงิน	*5, 17*	(71,333,962)	(74,746,094)	(29,074,883)	(32,856,208)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		**233,388**	**(139,001,692)**	**10,208,663**	**69,361,944**
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*17, 19*	878,849	31,752,310	(1,746,025)	(13,602,851)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		**1,112,237**	**(107,249,382)**	**8,462,638**	**55,759,093**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**1,112,237**	**(107,249,382)**	**8,462,638**	**55,759,093**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		**1,112,237**	**(107,249,382)**	**8,462,638**	**55,759,093**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		**1,112,237**	**(107,249,382)**	**8,462,638**	**55,759,093**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน *(บาท)*	*20*	**0.003**	**(0.335)**	**0.026**	**0.174**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม						
				ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ			ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					(บาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**(120,629,995)**	**(471,467,670)**	**20,380,000**	**222,586,832**	**2,069,245,826**
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	*21*	-	-	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	**(31,968,167)**	**(31,968,167)**
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	**(31,968,167)**	**(31,968,167)**
ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	-	(107,249,382)	(107,249,382)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	**(107,249,382)**	**(107,249,382)**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	*16*	-	-	-	-	2,800,000	(2,800,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**(120,629,995)**	**(471,467,670)**	**23,180,000**	**80,569,283**	**1,930,028,277**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม						
				ส่วนต่ำกว่าทุน	ส่วนต่ำกว่าทุน	กำไรสะสม		
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	จากการรวม	จากการเปลี่ยนแปลง	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	รวม
	หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ตามกฎหมาย	จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
					(บาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**(120,629,995)**	**(471,467,670)**	**23,180,000**	**80,569,283**	**1,930,028,277**
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	1,112,237	1,112,237
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,112,237**	**1,112,237**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	*16*	-	-	-	-	430,000	(430,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**(120,629,995)**	**(471,467,670)**	**23,610,000**	**81,251,520**	**1,931,140,514**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
				กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				(บาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**20,380,000**	**201,108,338**	**2,639,864,997**
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	*21*	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		**-**	**-**	**-**	**(31,968,167)**	**(31,968,167)**
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		**-**	**-**	**-**	**(31,968,167)**	**(31,968,167)**
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	55,759,093	55,759,093
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**55,759,093**	**55,759,093**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	*16*	-	-	2,800,000	(2,800,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**23,180,000**	**222,099,264**	**2,663,655,923**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
				กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				(บาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**23,180,000**	**222,099,264**	**2,663,655,923**
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	8,462,638	8,462,638
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**8,462,638**	**8,462,638**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	*16*	-	-	430,000	(430,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		**1,598,408,360**	**819,968,299**	**23,610,000**	**230,131,902**	**2,672,118,561**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
		(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,112,237	(107,249,382)	8,462,638	55,759,093
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ภาษีเงินได้	(878,849)	(31,752,310)	1,746,025	13,602,851
ต้นทุนทางการเงิน	71,333,962	74,746,094	29,074,883	32,856,208
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	226,965,317	236,194,353	59,023,292	69,004,936
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,275)	(31,724)	(9,275)	(31,724)
หนี้สูญ	1,534	111,819	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(460,543)	(1,727,950)	-	(454,173)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,034,754	-	-	-
ผลต่างการลดค่าเช่า	731,531	863,661	-	68,527
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,316,150	2,383,260	1,453,483	1,422,346
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(94,836)	(127,730)	(94,836)	(127,658)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,628,893)	625,076	(1,775,018)	412,004
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,041,472	3,439,142	220,758	458,803
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(72,146)	(5,384)	(72,146)	(11,810)
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	43,231	1,516,137	-	1,351,836
รับรู้รายได้รอตัดบัญชีเป็นรายได้	-	(8,305,320)	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(288,648)	(74,592)	(4,848,345)	(4,833,097)
	302,146,998	170,605,150	93,181,459	169,478,142
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,050,566)	(10,207,511)	(9,457,570)	(9,289,180)
สินค้าคงเหลือ	(996,382)	3,979,819	(289,621)	285,646
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	131,390,454	539,204,526	152,224,108	525,172,346
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(10,997,753)	43,729	(10,339,158)	43,729
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	3,064,492	15,080,477	3,286,309	14,080,878
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,115,386	11,444,457	(2,453,699)	8,458,248
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,083,844)	(466,800)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(52,757,345)	-	(52,757,345)	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	964,984	(976,688)	(83,340)	(5,072)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,426,962	(3,336,670)	4,865,253	(4,282,416)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,699,539	(65,270,135)	(31,287,962)	(46,912,320)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(62,206,617)	(169,621,224)	(59,464,695)	(175,308,528)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	568,854	-	568,854	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(671,970)	(629,208)	-	(105,960)
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,669,003	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,105,872	470,230	786,489	790,095
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,669,003)	2,053,137	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,870,955)	(1,535,695)	(3,040,009)	(844,888)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	322,848,109	490,837,594	85,739,073	481,560,720
ดอกเบี้ยจ่าย	(75,716,470)	(66,061,287)	(40,413,348)	(37,436,618)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(7,516,809)	(14,353,380)	(5,428,169)	(15,061,119)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	**239,614,830**	**410,422,927**	**39,897,556**	**429,062,983**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
			(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	(97,200,000)	(185,740,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	157,890,000	103,500,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน		50,000,000	60,197,708	50,000,000	60,056,575
เงินสดรับจากการคืนทุนให้แก่ผู้ถือสินทรัพย์ทางการเงิน		-	4,689,605	-	4,689,605
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน		(40,000,000)	(30,000,000)	(40,000,000)	(30,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(73,857,747)	(136,215,651)	(45,266,777)	(78,970,439)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ทรัพย์สิน		-	(4,745,411)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(1,982,757)	(1,651,293)	(528,830)	(2,000,830)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,377,555	293,105	7,325,781	1,065,623
ดอกเบี้ยรับ		288,648	74,592	3,068,484	2,463,187
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		**(63,174,301)**	**(107,357,345)**	**35,288,658**	**(124,936,279)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)		(481,880,252)	112,034,890	(446,879,590)	99,034,234
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	45,500,000	15,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	(6,000,000)	(23,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		600,000,000	48,600,000	600,000,000	31,600,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(411,292,913)	(392,831,938)	(404,810,821)	(391,548,446)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(30,886,719)	(22,995,352)	(11,918,819)	(10,544,647)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้		296,180,000	-	296,180,000	-
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		-	(31,968,167)	-	(31,968,167)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		**(27,879,884)**	**(287,160,567)**	**72,070,770**	**(311,927,026)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		**148,560,645**	**15,905,015**	**147,256,984**	**(7,800,322)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		85,737,345	69,832,330	40,439,151	48,239,473
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	*6*	**234,297,990**	**85,737,345**	**187,696,135**	**40,439,151**
		-		-	
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น(ลดลง)		1,437,172	(24,127,202)	(169,603)	(23,794,770)
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		10,393,932	10,200,084	10,393,932	10,200,084
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		3,060,737	2,550,021	3,060,737	2,550,021
การโอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		5,347,054	763,502	-	-
การโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		-	471,703	-	252,526
การโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		(27,247,837)	(54,425,795)	(22,082,000)	(54,425,795)
ส่วนลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า		4,750,401	7,867,623	-	1,570,959
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการประเมินและเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าใหม่		(589,952)	-	(589,952)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
8	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้
12	ค่าความนิยม
13	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
14	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
15	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
16	สำรองตามกฎหมาย
17	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
18	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
19	ภาษีเงินได้
20	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
21	เงินปันผล
22	เครื่องมือทางการเงิน
23	การบริหารจัดการทุน
24	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่

(ก) สำนักงานใหญ่ : 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต 2701 - 2704 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

(ข) สาขา : 737/12 ถนนมุ่งทะเล ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

(ค) สาขา : 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

(ง) สาขา : 122/211 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในปี 2565 ได้แก่ นาย วีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ (ถือหุ้นร้อยละ 26.33) และ บริษัท Hangjew Holding Pte. Ltd. (ถือหุ้นร้อยละ 23.43) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และขายอาหารและเครื่องดื่ม โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

128 128

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท")

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นประกอบด้วยปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งสามารถทำให้เกิดผลผลิตได้ โดยวันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายโดยจะถือว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาเป็นการซื้อสินทรัพย์แทนที่จะเป็นการซื้อธุรกิจ หากมูลค่ายุติธรรมเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ได้รับมานั้นกระจุกตัวที่สินทรัพย์ใดสินทรัพย์หนึ่งหรือกระจุกตัวที่กลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ หักด้วยมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ)) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ค.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อสินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 180 วัน

(ค.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ค.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด และยอดเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาวการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาวการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ฉ) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

(ช) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดินเปล่า ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ฌ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้น ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 40 ปี
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 และ 10 ปี

(ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ฏ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
เครื่องหมายการค้า	6 และ 25 ปี
ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	3 - 20 ปี

(ฐ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว ยกเว้นสัญญาเช่าที่ได้รับส่วนลดค่าเช่าจากสถานการณ์ COVID-19 และกลุ่มบริษัทเลือกไม่ประเมินว่าการได้รับส่วนลดค่าเช่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า

(ฐ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จะประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฑ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ฒ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สิน ส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ด) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบแสดงฐานะการเงิน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาซึ่งแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบแสดงฐานะการเงินเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญากับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเรียกเก็บต้นทุนดังกล่าวได้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน และคำนวณโดยวิธีเส้นตรง รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ต) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ฌ) กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ฑ) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ฒ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคต เนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ

อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ประชาชนได้รับวัคซีนป้องกันโควิด-19 อย่างทั่วถึงมากขึ้น และรัฐบาลได้มีการผ่อนคลายมาตรการเพื่อลดการแพร่ระบาดของโรค รวมถึงการดำเนินนโยบายเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวจากนานาชาติ ส่งผลให้อัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมกลับมาดีขึ้น

เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวมีความไม่แน่นอนสูงและอาจเปลี่ยนแปลงได้ทุกเมื่อ ณ ขณะนี้จึงไม่สามารถคาดการณ์ผลกระทบของการแพร่ระบาดที่ยังคงดำเนินอยู่ ทั้งนี้ผู้บริหารได้ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด และดำเนินการเพื่อลดผลกระทบให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท วีซีแลนด์ จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) [1]	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่

[1] ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันจนถึงวันที่ 29 สิงหาคม 2564 เนื่องจากกรรมการของบริษัทได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทดังกล่าว

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	23,539	15,813
ดอกเบี้ยรับ	-	-	4,594	4,771
รายได้อื่น	-	-	12,168	4,768
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	727	360
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	1,271	829
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	538	224
ซื้อสินทรัพย์	-	-	5,802	1,578
ขายสินทรัพย์	-	-	5,166	2,721
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	343	1,265	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,059	797	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	20,752	-	20,752
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	-	523	-	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	19,226	14,958	19,226	14,419
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	533	519	489	475
รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ	**19,759**	**15,477**	**19,715**	**14,894**

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	**20,751**	**9,946**
เงินให้กู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	**102,300**	**162,990**
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	6,097	11,272
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	523	-	-
รวม	**-**	**523**	**6,097**	**11,272**
เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	**-**	**-**	**40,500**	**1,000**
หุ้นกู้ระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	**16,776**	**-**	**16,776**	**-**

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญารับจ้างบริหารโรงแรมกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการจัดหาลูกค้า การตลาดและการส่งเสริมการขายในบริษัทย่อยดังกล่าว สัญญามีระยะเวลา 1 ปีและสามารถต่ออายุสัญญาได้ไม่มีกำหนด ในการนี้บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการดังกล่าวตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ตามสัญญา มีเงื่อนไขการรับชำระคืนเมื่อทวงถาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีข้อตกลงเพิ่มเติมว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทย่อยชำระเงินกู้ภายใน 1 ปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สัญญาเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ตามสัญญา มีเงื่อนไขการรับชำระคืนเมื่อทวงถาม

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
เงินสดในมือ	2,584	1,981	810	655
เงินฝากธนาคาร	231,714	83,756	186,886	39,784
รวม	**234,298**	**85,737**	**187,696**	**40,439**

7 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	28,912	23,117	7,610	11,139
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,769	5,699	657	77
3 - 6 เดือน	309	1	105	-
6 - 12 เดือน	27	9	23	8
มากกว่า 12 เดือน	954	1,064	521	608
รวม	**35,971**	**29,890**	**8,916**	**11,832**
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่				
คาดว่าจะเกิดขึ้น	(799)	(807)	(515)	(524)
สุทธิ	**35,172**	**29,083**	**8,401**	**11,308**
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5,437	3,656
รายได้ค้างรับ	-	96	-	226
ลูกหนี้อื่น	17,570	13,505	27,273	14,674
รวม	**52,742**	**42,684**	**41,111**	**29,864**

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	807	839	524	556
กลับรายการ	(8)	(32)	(9)	(32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**799**	**807**	**515**	**524**

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 22 (ข.1)

8 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	224,850	164,308	195,600	164,308
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	244,094	411,065	239,940	398,313
รวม	468,944	575,373	435,540	562,621
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(3,920)	(4,380)	(3,920)	(3,920)
สุทธิ	**465,024**	**570,993**	**431,620**	**558,701**
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	3,061	2,550	3,061	2,550
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม *(ร้อยละต่อปี)*	4.00	3.52	4.00	3.52
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	169,619	550,113	160,132	535,233
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(461)	(1,686)	-	(454)
สุทธิ	**169,158**	**548,427**	**160,132**	**534,779**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 377 ล้านบาท และ 377 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 523 ล้านบาท และ 523 ล้านบาท ตามลำดับ)* ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 215 ล้านบาท และ 186 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 157 ล้านบาท และ 157 ล้านบาท ตามลำดับ)* คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

				งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)						*(พันบาท)*					
บริษัทย่อยทางตรง													
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	50,000	50,000	49,999	49,999	-	-	49,999	49,999	-	-
บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000	1,069,430	1,069,430	-	-	1,069,430	1,069,430	-	-
บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล	99.99	99.99	5,000	5,000	6,944	6,944	-	-	6,944	6,944	-	-
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	(3,368)	(3,368)	16,632	16,632	-	-
บริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	100,000	100,000	377,438	377,438	(11,300)	(11,300)	366,138	366,138	-	-
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	โรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99	99.99	300,000	300,000	282,642	282,642	-	-	282,642	282,642	-	-
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	99.99	99.99	120,000	120,000	137,494	137,494	-	-	137,494	137,494	-	-
รวม						**1,943,947**	**1,943,947**	**(14,668)**	**(14,668)**	**1,929,279**	**1,929,279**	**-**	**-**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

						งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)				*(พันบาท)*							
บริษัทย่อยทางอ้อม													
บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	99.99	99.99	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-	-	-
						-	-	-	-	-	-	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดิน *(พันบาท)*
ราคาทุนและมูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	12,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	12,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**12,500**

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 12.5 ล้านบาท *(2564: 12.5 ล้านบาท)* ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 14

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 27.6 ล้านบาท *(2564: 29.3 ล้านบาท)* ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(พันบาท)							
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,194,271	106,181	2,830,686	267,501	972,331	19,327	49,441	5,439,738
เพิ่มขึ้น	33,678	1,734	13,908	12,739	4,105	47	56,077	122,288
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	472	-	472
โอน	-	341	41,261	936	7,004	-	(49,542)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(94)	(12,047)	(29,871)	(10,832)	(443)	-	(53,287)
รับโอนจาก (โอนไป)								
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(54,426)	-	-	-	764	-	-	(53,662)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	**1,173,523**	**108,162**	**2,873,808**	**251,305**	**973,372**	**19,403**	**55,976**	**5,455,549**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(พันบาท)							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,173,523	108,162	2,873,808	251,305	973,372	19,403	55,976	5,455,549
เพิ่มขึ้น	10,797	3,370	6,289	21,888	10,074	48	33,223	85,689
โอน	10,200	737	12,797	1,500	24,437	-	(49,671)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(962)	(14,118)	(2,784)	(6,698)	-	(24,562)
รับโอนจาก (โอนไป)								
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(21,911)	-	-	-	10	-	-	(21,901)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**1,172,609**	**112,269**	**2,891,932**	**260,575**	**1,005,109**	**12,753**	**39,528**	**5,494,775**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
				(พันบาท)				
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	36,523	1,046,239	198,868	510,757	16,967	-	1,809,354
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,778	113,450	24,702	54,757	1,341	-	201,028
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(94)	(8,581)	(28,998)	(10,514)	(443)	-	(48,630)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	**-**	**43,207**	**1,151,108**	**194,572**	**555,000**	**17,865**	**-**	**1,961,752**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,266	105,467	20,577	53,624	668	-	187,602
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	2,006	-	29	-	-	2,035
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(469)	(13,007)	(2,650)	(6,659)	-	(22,785)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**-**	**50,473**	**1,258,112**	**202,142**	**606,003**	**11,874**	**-**	**2,128,604**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	**1,173,523**	**64,955**	**1,722,700**	**56,733**	**418,372**	**1,538**	**55,976**	**3,493,797**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**1,172,609**	**61,796**	**1,633,820**	**58,433**	**399,106**	**879**	**39,528**	**3,366,171**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(พันบาท)							
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	690,924	27,123	784,960	78,882	242,040	11,417	28,483	1,863,829
เพิ่มขึ้น	33,677	1,717	827	4,571	748	33	23,803	65,376
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	253	-	253
โอน	-	342	22,899	724	3,894	-	(27,859)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(965)	(94)	(580)	(18,609)	(5,874)	(255)	-	(26,377)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(54,426)	-	-	-	-	-	-	(54,426)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	**669,210**	**29,088**	**808,106**	**65,568**	**240,808**	**11,448**	**24,427**	**1,848,655**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(พันบาท)							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	669,210	29,088	808,106	65,568	240,808	11,448	24,427	1,848,655
เพิ่มขึ้น	16,134	2,825	2,845	6,877	1,412	-	25,399	55,492
โอน	10,200	703	829	-	1,924	-	(13,656)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,166)	-	-	(2,427)	(277)	(6,634)	-	(14,504)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(22,082)	-	-	-	-	-	-	(22,082)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**668,296**	**32,616**	**811,780**	**70,018**	**243,867**	**4,814**	**36,170**	**1,867,561**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
				(พันบาท)				
ค่าเสื่อมราคา								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	12,377	334,732	57,220	119,644	10,603	-	534,576
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,961	31,117	7,826	17,521	658	-	59,083
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(94)	(349)	(17,999)	(5,744)	(255)	-	(24,441)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	**-**	**14,244**	**365,500**	**47,047**	**131,421**	**11,006**	**-**	**569,218**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,421	26,282	5,888	13,422	331	-	48,344
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,955)	(179)	(6,600)	-	(8,734)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**-**	**16,665**	**391,782**	**50,980**	**144,664**	**4,737**	**-**	**608,828**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	**669,210**	**14,844**	**442,606**	**18,521**	**109,387**	**442**	**24,427**	**1,279,437**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**668,296**	**15,951**	**419,998**	**19,038**	**99,203**	**77**	**36,170**	**1,258,733**

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีราคาทุน 500 ล้านบาท และ 276 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 470 ล้านบาท และ 270 ล้านบาท ตามลำดับ)*

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโรงแรมที่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 10.4 ล้านบาท และ 10.4 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 10.2 ล้านบาท และ 10.2 ล้านบาท ตามลำดับ)* มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 3.89 และร้อยละ 3.89 ตามลำดับ *(2564: ร้อยละ 3.52 และ ร้อยละ 3.52 ตามลำดับ)*

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,766 ล้านบาท และ 1,051 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 2,884 ล้านบาทและ 1,054 ล้านบาท ตามลำดับ)* ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 14 นอกจากนี้อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินเช่าบางสัญญาจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้	**งบการเงินรวม**		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	189,481	190,109	872	1,569
อาคารและส่วนปรับปรุง	65,953	88,578	21,958	30,914
อุปกรณ์	77	117	77	117
ยานพาหนะ	7,067	1,262	6,452	277
รวม	**262,578**	**280,066**	**29,359**	**32,877**

ในปี 2565 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 19.0 ล้านบาท และ 6.6 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 103.1 ล้านบาท และ 0.8 ล้านบาท ตามลำดับ)*

กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 110 ล้านบาท *(2564: 115 ล้านบาท)* ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 14

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดิน พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สำนักงาน อุปกรณ์และยานพาหนะ หลายแห่งเป็นระยะเวลา 2 - 35 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
การลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19	4,750	7,868	-	1,571
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดินและส่วนปรับปรุง	12,924	11,128	697	797
- อาคารและส่วนปรับปรุง	17,544	14,240	8,365	7,061
- อุปกรณ์	40	123	40	40
- ยานพาหนะ	757	1,119	386	719
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,831	7,182	1,343	1,455
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	2,793	2,474	-	-
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	1,551	1,386	614	571
ค่าเช่าจ่ายที่ผันแปร	3,285	1,168	-	-

ในปี 2565 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 39.1 ล้านบาท และ 12.5 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 28.2 ล้านบาท และ 11.1 ล้านบาท ตามลำดับ)*

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้รับการลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ทำให้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลงเป็นจำนวน 4.8 ล้านบาท *(2564: 7.9 ล้านบาท)*

12 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	63,570	63,570
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**63,570**	**63,570**
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(13,500)	(13,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**(13,500)**	**(13,500)**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**50,070**	**50,070**

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
	(พันบาท)	
บริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด	31,450	31,450
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	18,620	18,620
รวม	**50,070**	**50,070**

บริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการคิดลดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท ดิไอซ่ารีสอร์ท จำกัด การวัดมูลค่ายุติธรรมจัดประเภทเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้	**งบการเงินรวม**	
	2565	2564
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	7.60	6.47
อัตราการเติบโต	3	3

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจและความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 67.31 โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลาดที่ร้อยละ 3.26

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 5 ปีข้างหน้าและอัตราการเติบโตหลังจากนั้น ซึ่งอัตราการเติบโตกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA ประจำปี

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการคิดลดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด การวัดมูลค่ายุติธรรมจัดประเภทเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้	**งบการเงินรวม**	
	2565	2564
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	13.02	11.96

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจและความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 65.59 โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลาดที่ร้อยละ 2.74

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 16 ปีข้างหน้าตามสัญญาแฟรนไชส์ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งอัตราการเติบโตกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA ประจำปี

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	เครื่องหมายการค้า	ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	รวม
		(พันบาท)		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	32,517	9,846	86,935	129,298
เพิ่มขึ้น	1,652	-	-	1,652
จำหน่าย	(990)	-	-	(990)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	**33,179**	**9,846**	**86,935**	**129,960**
เพิ่มขึ้น	1,983	-	-	1,983
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(46)	-	-	(46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**35,116**	**9,846**	**86,935**	**131,897**
ค่าตัดจำหน่าย				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	20,686	3,108	10,241	34,035
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,999	445	5,112	8,556
จำหน่าย	(972)	-	-	(972)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	**22,713**	**3,553**	**15,353**	**41,619**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,752	445	4,901	8,098
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(33)	-	-	(33)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**25,432**	**3,998**	**20,254**	**49,684**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	**10,466**	**6,293**	**71,582**	**88,341**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**9,684**	**5,848**	**66,681**	**82,213**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ *(พันบาท)*
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	11,049
เพิ่มขึ้น	2,001
จำหน่าย	(744)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	**12,306**
เพิ่มขึ้น	529
จำหน่าย	(12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**12,823**
ค่าตัดจำหน่าย	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	6,199
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,305
จำหน่าย	(744)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	**6,760**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,191
จำหน่าย	(10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**7,941**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	**5,546**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**4,882**

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2565			2564		
	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม
	(พันบาท)					
เงินเบิกเกินบัญชี	309	-	309	2,189	-	2,189
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120,000	-	120,000	600,000	-	600,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,759,857	1,353	1,761,210	1,570,125	1,590	1,571,715
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	221,811	221,811	-	230,403	230,403
หุ้นกู้ระยะยาว	-	296,397	296,397	-	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	**1,880,166**	**519,561**	**2,399,727**	**2,172,314**	**231,993**	**2,404,307**

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		2565			2564		
	หมายเหตุ	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม
		(พันบาท)					
เงินเบิกเกินบัญชี		309	-	309	2,189	-	2,189
เงินกู้ยืมระยะสั้น							
- สถาบันการเงิน		105,000	-	105,000	550,000	-	550,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	-	40,500	40,500	-	1,000	1,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		771,816	-	771,816	575,935	-	575,935
หนี้สินตามสัญญาเช่า		-	29,773	29,773	-	34,389	34,389
หุ้นกู้ระยะยาว		-	296,397	296,397	-	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		**877,125**	**366,670**	**1,243,795**	**1,128,124**	**35,389**	**1,163,513**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี สัญญาเงินกู้ระยะสั้น และสัญญาเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	ประเภทหลักประกันของเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
เงินเบิกเกินบัญชี				
1	มีหลักประกัน	26	MOR	-
2	มีหลักประกัน	5	MOR	สามารถใช้ได้ถึงตุลาคม 2568
3	มีหลักประกัน	5	MOR	-
4	มีหลักประกัน	3	MOR	-
5	มีหลักประกัน	25	MOR	-
6	มีหลักประกัน	5	MOR	สามารถใช้ได้ถึงพฤษภาคม 2573
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
2	มีหลักประกัน	125	MMR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
3	มีหลักประกัน	45	MRR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
4	มีหลักประกัน	40	MMR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
5	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
6	มีหลักประกัน	40	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
7	มีหลักประกัน	55	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
8	มีหลักประกัน	15	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	224	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
2	มีหลักประกัน	140	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
3	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
4	มีหลักประกัน	75	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
5	มีหลักประกัน	20	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2565
6	มีหลักประกัน	960	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
7	มีหลักประกัน	230	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน

สัญญาเงินกู้ยืม	ประเภทหลักประกันของเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
8	มีหลักประกัน	30	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
9	มีหลักประกัน	126	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
10	มีหลักประกัน	280	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
11	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กุมภาพันธ์ 2566
12	มีหลักประกัน	30	MMR	กันยายน 2566 และ มีนาคม 2567
13	มีหลักประกัน	17	MMR	ทุก 6 เดือน เริ่ม กันยายน 2566
14	มีหลักประกัน	550	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
15	มีหลักประกัน	20	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2566
16	มีหลักประกัน	1,150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2566
17	มีหลักประกัน	20	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม ตุลาคม 2565
18	มีหลักประกัน	15	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มีนาคม 2566
19	ไม่มีหลักประกัน	2	อัตราร้อยละ 0 ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2564

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

	จำนวน *(พันหน่วย)*	มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย *(บาท)*	มูลค่ารวม *(ล้านบาท)*	วันออกตราสารหนี้	อายุของตราสารหนี้	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย *(ร้อยละต่อปี)*
หุ้นกู้ระยะยาว							
ครั้งที่ 1/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	300	1,000	300	17 พฤศจิกายน 2565	823 วัน	17 กุมภาพันธ์ 2568	6.50

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ในวงเงินรวมไม่เกิน 600 ล้านบาท ซึ่งจะเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth) จำนวนไม่เกิน 300 ล้านบาท การออกหุ้นกู้ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในโครงการใหม่ของกลุ่มบริษัท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	31 ธันวาคม 2565	
	(พันบาท)	
หุ้นกู้ระยะยาว	300,000	300,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(3,603)	(3,603)
รวมหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน	**296,397**	**296,397**

ในระหว่างปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในหนังสือสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน โดยบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับวงเงินกู้ระยะสั้นในรูปแบบของตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อสนับสนุนสภาพคล่องและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานภายใต้โครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ จำนวน 55 ล้านบาท และ 40 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในหนังสือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินเพื่อผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้ โดยสถาบันการเงินยินยอมให้บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งขยายระยะเวลาชำระเงินต้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด (Grace Period) เป็นผลให้หนี้สินบางส่วนที่ได้รับการขยายระยะเวลาชำระถูกจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงชะลอการชำระหนี้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้ โดยสถาบันการเงินยินยอมให้บริษัทย่อยดังกล่าวขยายระยะเวลาชำระเงินต้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด (Grace Period)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 1,293 ล้านบาท และ 1,191 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: 261 ล้านบาท และ 189 ล้านบาท ตามลำดับ)*

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงินก่อนบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนบริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยบางแห่งได้รับหนังสือยกเว้นเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวจากสถาบันการเงินบางแห่งสำหรับปี 2565

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	*หมายเหตุ*	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)		
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	*8*	377,284	523,357	377,284	523,357
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*10*	12,500	12,500	12,500	12,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*11*	2,766,077	2,884,314	1,051,426	1,053,858
สินทรัพย์สิทธิการใช้	*11*	109,712	114,737	-	-
รวม		**3,265,573**	**3,534,908**	**1,441,210**	**1,589,715**

15 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	20,622	18,978	13,647	12,193
รวม	**20,622**	**18,978**	**13,647**	**12,193**

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	18,978	17,224	12,193	10,877
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,029	2,134	1,272	1,261
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	287	249	182	161
ผลประโยชน์จ่าย	(672)	(629)	-	(106)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**20,622**	**18,978**	**13,647**	**12,193**

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	**งบการเงินรวม**		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	1.49 - 2.22	1.49 - 2.22	1.49	1.49
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	2.00	2.00	2.00	2.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	2.87 - 57.30	2.87 - 57.30	7.16 - 28.65	7.16 - 28.65

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 11 - 23.4 ปี *(2564: 11 - 23.4 ปี)*

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**งบการเงินรวม**			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
อัตราคิดลด	(1.7)	(1.6)	1.9	1.9
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	2.2	1.9	(2.0)	(1.7)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(3.7)	(3.3)	5.0	4.3

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
อัตราคิดลด	(0.9)	(0.9)	1.0	1.0
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.2	1.1	(1.1)	(1.0)

	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(1.9)	(1.7)	2.4	2.2

16 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

17 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

(ก) ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและการบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 โรงแรม
- ส่วนงาน 2 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ส่วนงาน 3 อาหารและเครื่องดื่ม

ส่วนงานอื่นไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2565 หรือ 2564

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม													
	โรงแรม		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		อาหารและเครื่องดื่ม		อื่น ๆ		รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
							(ล้านบาท)							
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน														
รายได้จากลูกค้าภายนอก	955	395	222	756	116	103	28	16	1,321	1,270	-	-	1,321	1,270
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	24	16	24	16	(24)	(16)	-	-
รวมรายได้	**955**	**395**	**222**	**756**	**116**	**103**	**52**	**32**	**1,345**	**1,286**	**(24)**	**(16)**	**1,321**	**1,270**
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นของส่วนงาน	**315**	**(39)**	**53**	**208**	**14**	**15**	**13**	**7**	**395**	**191**	**-**	**-**	**395**	**191**
รายได้อื่น													44	37
ค่าใช้จ่ายในการขาย													(157)	(132)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร													(211)	(160)
ต้นทุนทางการเงิน													(71)	(75)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้													**-**	**(139)**
ภาษีเงินได้													1	32
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี													**1**	**(107)**

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม													
	โรงแรม		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		อาหารและเครื่องดื่ม		อื่น ๆ		รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
							(ล้านบาท)							
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้														
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	356	146	222	756	116	103	5	3	699	1,008	-	-	699	1,008
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	599	249	-	-	-	-	47	29	646	278	(24)	(16)	622	262
รวมรายได้	**955**	**395**	**222**	**756**	**116**	**103**	**52**	**32**	**1,345**	**1,286**	**(24)**	**(16)**	**1,321**	**1,270**

(ข) ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

(ค) ยอดคงเหลือของสัญญา

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้จากการขาย ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 116.7 ล้านบาทและ 85.1 ล้านบาท ตามลำดับถูกรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2565 *(รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2564: 208.8 ล้านบาทและ 198.4 ล้านบาท ตามลำดับ)*

(ง) สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีต้นทุนสุทธิในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 3.2 ล้านบาท และ 2.8 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: จำนวน 6.2 ล้านบาท และ 6.1 ล้านบาท ตามลำดับ)* ซึ่งแสดงเป็น "ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า"

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 203.9 ล้านบาท และ 170.6 ล้านบาท ตามลำดับ *(2564: จำนวน 284.1 ล้านบาท และ 278.2 ล้านบาท ตามลำดับ)* ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า *(2564: ในอีก 12 เดือนข้างหน้า)*

18 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	398,217	260,989	151,410	112,697
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	226,965	236,194	59,023	69,005
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	7,970	8,552	919	839
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	17,630	11,618	5,823	4,055
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	65,931	40,932	22,627	16,795
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	44,807	28,872	12,090	9,147
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการอื่น	17,154	12,314	9,882	8,013
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	13,683	5,254	4,093	2,837
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	17,119	4,351	1,675	1,278
ค่านายหน้า	48,430	40,824	22,260	28,686
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	48,296	49,636	24,771	42,574
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	133,618	72,012	28,230	18,351
ต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืม	63,503	67,564	27,732	31,401

19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	1,173	16,716	662	16,692
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึก(สูงไป) ต่ำไป	(653)	134	(142)	-
	520	**16,850**	**520**	**16,692**
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(1,399)	(48,602)	1,226	(3,089)
	(1,399)	**(48,602)**	**1,226**	**(3,089)**
รวม(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**(879)**	**(31,752)**	**1,746**	**13,603**

การกระทบยอดเพื่อหา	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
อัตราภาษีที่แท้จริง	2565		2564		2565		2564	
	อัตราภาษี *(ร้อยละ)*	*(พันบาท)*	อัตราภาษี *(ร้อยละ)*	*(พันบาท)*	อัตราภาษี *(ร้อยละ)*	*(พันบาท)*	อัตราภาษี *(ร้อยละ)*	*(พันบาท)*
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		233		(139,002)		10,209		69,362
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	ยกเว้น		ยกเว้น					
	-20	111	-20	(27,655)	20	2,042	20	13,872
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		326		668		43		547
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(1,129)		(1,236)		(465)		(692)
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(27)		(5,140)		-		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		280		1,442		-		-
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึก (สูงไป) ต่ำไป		(653)		134		(142)		-
อื่น ๆ		213		35		268		(124)
รวม	**(377)**	**(879)**	**23**	**(31,752)**	**17**	**1,746**	**20**	**13,603**

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
				(พันบาท)				
รวม	94,020	89,133	(62,576)	(59,088)	6,136	6,281	(2,459)	(1,377)
การหักกลบรายการของภาษี	(13,684)	(7,974)	13,684	7,974	(2,459)	(1,377)	2,459	1,377
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	**80,336**	**81,159**	**(48,892)**	**(51,114)**	**3,677**	**4,904**	**-**	**-**

	งบการเงินรวม			
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	**ณ วันที่ 1 มกราคม**	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม**
		(พันบาท)		
2565				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	162	(2)	-	160
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	876	(92)	-	784
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,796	(19)	-	3,777
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,558	184	-	2,742
เจ้าหนี้อื่น	2,138	1,154	-	3,292
ประมาณการหนี้สิน	1,384	176	-	1,560
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,717	134	-	3,851
ยอดขาดทุนยกไป	74,502	3,352	-	77,854
รวม	**89,133**	**4,887**	**-**	**94,020**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(26)	(8)	-	(34)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(1,244)	657	-	(587)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(14)	-	(14)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(6,571)	(5,645)	-	(12,216)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(133)	21	-	(112)
หุ้นกู้	-	(721)	-	(721)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(51,114)	2,222	-	(48,892)
รวม	**(59,088)**	**(3,488)**	**-**	**(62,576)**

		งบการเงินรวม		
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		(พันบาท)		
2564				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	168	(6)	-	162
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,222	(346)	-	876
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,164	632	-	3,796
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,482	76	-	2,558
เจ้าหนี้อื่น	1,353	785	-	2,138
ประมาณการหนี้สิน	2,129	(745)	-	1,384
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,579	138	-	3,717
ยอดขาดทุนยกไป	33,017	41,485	-	74,502
รวม	**47,114**	**42,019**	**-**	**89,133**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(16)	(10)	-	(26)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(4,260)	3,016	-	(1,244)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,299)	(3,272)	-	(6,571)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(358)	225	-	(133)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(57,738)	6,624	-	(51,114)
รวม	**(65,671)**	**6,583**	**-**	**(59,088)**

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		(พันบาท)		
2565				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	105	(2)	-	103
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	784	-	-	784
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,438	291	-	2,729
หนี้สินตามสัญญาเช่า	311	(209)	-	102
เจ้าหนี้อื่น	955	(90)	-	865
ประมาณการหนี้สิน	1,688	(135)	-	1,553
รวม	**6,281**	**(145)**	**-**	**6,136**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(26)	(3)	-	(29)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(1,218)	657	-	(561)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(14)	-	(14)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(1,022)	-	(1,022)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(133)	21	-	(112)
หุ้นกู้	-	(721)	-	(721)
รวม	**(1,377)**	**(1,082)**	**-**	**(2,459)**

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	**1 มกราคม**	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	**ธันวาคม**
		(พันบาท)		
2564				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	111	(6)	-	105
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	875	(91)	-	784
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,175	263	-	2,438
หนี้สินตามสัญญาเช่า	411	(100)	-	311
เจ้าหนี้อื่น	632	323	-	955
ประมาณการหนี้สิน	2,019	(331)	-	1,688
รวม	**6,223**	**58**	**-**	**6,281**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(16)	(10)	-	(26)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(4,034)	2,816	-	(1,218)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(358)	225	-	(133)
รวม	**(4,408)**	**3,031**	**-**	**(1,377)**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
ยอดขาดทุนยกไป	19,996	42,859	-	-
รวม	**19,996**	**42,859**	**-**	**-**

ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยบางแห่งจะสิ้นอายุในปี 2566 ถึง 2570 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

20 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท	1,112	(107,249)	8,463	55,759
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	**1,112**	**(107,249)**	**8,463**	**55,759**
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**319,682**	**319,682**	**319,682**	**319,682**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) *(บาท)*	**0.003**	**(0.335)**	**0.026**	**0.174**

21 เงินปันผล

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น *(บาท)*	จำนวนเงิน *(ล้านบาท)*
2564				
เงินปันผลประจำปี 2563	21 เมษายน 2564	19 พฤษภาคม 2564	0.10	31.97

22 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
				(ล้านบาท)			
2565							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น							
หน่วยลงทุน	22	-	22	-	22	-	22
หนี้สินทางการเงิน							
หุ้นกู้ระยะยาว	-	296	296	-	304	-	304
2564							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น							
หน่วยลงทุน	30	-	30	-	30	-	30

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
				(ล้านบาท)			
2565							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น							
หน่วยลงทุน	20	-	20	-	20	-	20
หนี้สินทางการเงิน							
หุ้นกู้ระยะยาว	-	296	296	-	304	-	304
2564							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น							
หน่วยลงทุน	30	-	30	-	30	-	30

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

ประเภท	**เทคนิคการประเมินมูลค่า**
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร การบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารจัดตั้งคณะจัดการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะจัดการบริหารความเสี่ยงจะรายงานความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาวการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผลโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการสอบทานการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะจัดการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัททบทวนวงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 90 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสภาวะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสภาวะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8

(ข.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

พิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับ น่าลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่น ๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

กลุ่มบริษัทและบริษัทติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยการติดตามการจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ เพื่อประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ณ วันที่รายงาน โดยไม่ได้ถูกสะท้อนในอันดับเครดิตที่เผยแพร่หรือไม่ เพื่อประกอบในการพิจารณากลุ่มบริษัทและบริษัทมีการทบทวนการเปลี่ยนแปลงของผลตอบแทนในตราสารหนี้ หากสามารถหาได้ประกอบกับข่าวที่มีการเผยแพร่และข้อมูลการกำกับดูแลของหน่วยงานกำกับดูแลของลูกหนี้

(ข.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

	งบการเงินรวม				
		กระแสเงินสดตามสัญญา			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
			(พันบาท)		
2565					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120,309	121,132	-	-	121,132
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	196,330	196,330	-	-	196,330
หนี้สินตามสัญญาเช่า	221,811	43,273	89,704	94,702	227,679
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,761,210	284,300	1,250,043	531,998	2,066,341
หนี้สินทางการเงินอื่น	5,669	1,669	-	4,000	5,669
หุ้นกู้ระยะยาว	296,397	19,500	324,375	-	343,875
	2,601,726	**666,204**	**1,664,122**	**630,700**	**2,961,026**

	งบการเงินรวม				
		กระแสเงินสดตามสัญญา			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
			(พันบาท)		
2564					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	602,189	605,515	-	-	605,515
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	184,913	184,913	-	-	184,913
หนี้สินตามสัญญาเช่า	230,403	25,283	108,380	99,731	233,394
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,571,715	627,483	740,715	443,165	1,811,363
หนี้สินทางการเงินอื่น	5,669	-	1,669	4,000	5,669
	2,594,889	**1,443,194**	**850,764**	**546,896**	**2,840,854**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กระแสเงินสดตามสัญญา			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
			(พันบาท)		
2565					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105,309	106,121	-	-	106,121
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	89,038	89,038	-	-	89,038
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,773	11,052	20,929	-	31,981
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	771,815	167,137	626,599	84,675	878,411
หุ้นกู้ระยะยาว	296,397	19,500	324,375	-	343,875
	1,292,332	**392,848**	**971,903**	**84,675**	**1,449,426**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กระแสเงินสดตามสัญญา			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
			(พันบาท)		
2564					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	552,189	555,337	-	-	555,337
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	120,619	120,619	-	-	120,619
หนี้สินตามสัญญาเช่า	34,389	10,025	27,249	-	37,274
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	575,935	147,601	502,139	-	649,740
	1,283,132	**833,582**	**529,388**	**-**	**1,362,970**

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 14) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	**งบการเงินรวม**		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน	(1,817)	(2,123)	(877)	(1,128)

188 188

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%
	(ล้านบาท)			
2565				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	18	(18)	9	(9)
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด	**18**	**(18)**	**9**	**(9)**
2564				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	21	(21)	11	(11)
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด	**21**	**(21)**	**11**	**(11)**

23 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

24 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
การก่อสร้างอาคารโรงแรม และอาคารชุดพักอาศัย	659	40	633	39
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	11	7	1	1
1 - 5 ปี	1	2	-	-
รวม	**12**	**9**	**1**	**1**
ภาระผูกพันอื่นๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	8	8	3	3

สัญญาบริหารโรงแรม

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเพื่อว่าจ้างให้แอคคอร์กรุ๊ปเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมของบริษัทย่อยดังกล่าวภายใต้แบรนด์โซ แบงคอก โดยบริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาในอัตราระยะเวลาและตามวิธีการคำนวณที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาบริหารโรงแรมมีระยะเวลา 27 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินกิจการโรงแรม และมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญานี้ได้อีก 2 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

สัญญาแฟรนไชส์

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอกเพื่อให้ได้สิทธิในการดำเนินร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าสิทธิซึ่งคำนวณจากยอดขายในอัตราร้อยละที่กำหนด รวมถึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญา

คดีความ

ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดากับพวก ("โจทก์") และอธิบดีกรมที่ดินกับพวกรวม 2 คน ("จำเลย") เนื่องจากบริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่ามีชาวบ้านบริเวณข้างเคียง นำโดยโจทก์ซึ่งได้เคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลย โดยมีประเด็นแห่งคดีว่าจำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบ เป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลและขยับหลักหมุดบริเวณทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน โดยโจทก์ในคดีดังกล่าวยังเข้าใจผิดว่าโฉนดดังกล่าวปิดทางสาธารณะหน้าทะเลเขาตะเกียบและรุกล้ำทางลงทะเล (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาประจวบคีรีขันธ์ และสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่ากรณีการปิดทางสาธารณะดังกล่าวนั้นไม่เป็นข้อเท็จจริงแต่อย่างใด ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559

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

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท *(2564: 4.9 ล้านบาท)* ในงบการเงิน โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

ในระหว่างปี 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลธรรมดาในคดีความเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าคืนพร้อมดอกเบี้ย โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 6.3 ล้านบาท และคดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทคาดว่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวรวมกับมูลค่าเงินรับล่วงหน้าที่บริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชีอย่างมีสาระสำคัญ

ภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอม 1,482.80 ตารางวา และ 1,264.77 ตารางวา *(2564: จำนวน 1,482.80 ตารางวา และ 1,264.77 ตารางวา)* โดยมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทแล้ว

รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล ● ประธานกรรมการ ● กรรมการอิสระ ● ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ชื่อ – สกุลเดิม -	68	- ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2546 - Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2548	0.05	-	2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2550 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. อาหารสยาม
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง	บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
					2548 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีเอ็มที สตีล
					2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป
					2543 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีมพริชชั่น

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2. นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ ● รองประธานกรรมการ ● ประธานกรรมการบริหาร ● ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ● รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ ชื่อ – สกุลเดิม -	52	- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, Master of Business Administration, Boston University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547	26.33	- เป็นน้องชายของบุคคลในลำดับที่ 6 และ 7 - เป็นน้าของบุคคลในลำดับที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2564 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2549– ปัจจุบัน	 กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	 บจก. วีรันดา เพสทรี บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง บจก. วีรันดา คูซีน บจก. ดิไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีรันดา บีช พัทยา บจก. โอ๊คทรี เรียลตี้ บจก. โอ๊คทรี
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 – ปัจจุบัน 2561 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน	 กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ / กรรมการบริหาร	 ฮังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี. Vivat Investment Limited บจก. วีบีเค คอนซัลแทนต์ บจก. เอยิซึ (ไทยแลนด์) บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง บจก. วีซีแลนด์ บมจ. เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
3. นายไพบูลย์ คุจารีวณิช ● กรรมการอิสระ ● ประธานกรรมการตรวจสอบ ● กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ● ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ชื่อ – สกุลเดิม -	65	- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 113/2557 - Effective Minute Taking (EMT) รุ่นที่ 10/2008 - Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 159/2019	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2561 - 2562 2556 – 2560 2549 – 2556	 กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน	 บมจ. ไอแอนด์ไอ กรุ๊ป บมจ. ซุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม บริษัท บางปะกอก ฮอสพิทอล กรุ๊ป จำกัด บมจ. คาราบาวกรุ๊ป บมจ. โออิชิกรุ๊ป

195

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
4. ผศ.ศิริพร มณีพันธ์ ● กรรมการตรวจสอบ ● กรรมการอิสระ ชื่อ – สกุลเดิม -	52	- ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Howard University, USA - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Temple University, USA - เนติบัณฑิต, สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 27/2547	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ชุมพร เบย์ ฮิลล์
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เขาค้อธานี จำกัด
					2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. หินร่องกล้าธานี
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ภูน้ำฟ้า
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุขศรีวงศ์
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดรากอน เทล
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. นานาโฮเต็ล

196

ชื่อ–นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5. นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์ ● กรรมการตรวจสอบ ● กรรมการอิสระ ชื่อ – สกุลเดิม -	54	- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจการตลาดระหว่างประเทศ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, Master of Business Administration, Seattle University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - 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	0.00	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ.วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2563 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร
					2563 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ครี้ม
					2561 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เคเคพี แคปปิตอล
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คริสตัล ฟุตบอลคลับ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6. นางทศพร อังสุวรังษี ● กรรมการ / ● กรรมการบริหาร / ● กรรมการบริหารความเสี่ยง ● รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และบัญชี ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวทศพร องค์วาสิฏฐ์	58	- ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัญชีและการเงิน, Clark University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547 - ประกาศนียบัตรศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 5/2560	3.24	- เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 - เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 7 - เป็นน้าของบุคคลในลำดับที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.วีรันดา เพสทรี
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดิไอซ่า รีสอร์ท
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา คูซีน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา บีช พัทยา
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี เรียลตี้
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	ฮังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. 988 พลัส
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรวัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง
					2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง

198

ชื่อ–นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7. นางนภัสสร สุนทรมโนกุล ● กรรมการ ● กรรมการบริหาร ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวนภัสสร องค์วาสิฏฐ์	66	- อนุปริญญา, เลขานุการ, YWCA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560	2.53	- เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 และ 6 - เป็นน้าของบุคคลในลำดับที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.วีรันดา เพสทรี
					2562- ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดิไอซ่า รีสอร์ท
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา คูซีน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา บีช พัทยา
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี เรียลตี้
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์เซกคิวทีฟ ซีนีม่า คอร์ปอเรชั่น
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรวัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีซีแลนด์
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง

199

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร ● กรรมการ / ● กรรมการบริหาร / ● กรรมการบริหารความเสี่ยง ● รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม ชื่อ – สกุลเดิม -	52	- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560 - ประกาศนียบัตรหลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) Class of Year 2019 : Building Regional Leaders	0.03	-	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	 กรรมการ กรรมการ	 บจก. ดิไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีรันดา บีช พัทยา

200

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
9. นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย ● กรรมการ ● กรรมการบริหารความเสี่ยง ชื่อ – สกุลเดิม -	67	- ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 54/2549	2.46	-	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. โอ๊คทรี
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. โอ๊คทรี เรียลตี้
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ต้นคูน ดีเวลลอปเม้นท์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วิลล่าโนว่า เขาใหญ่
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุรีย์ตรีบุญ ดีเวลลอปเม้นท์
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุรีย์ตรีบุญโฮลดิ้ง
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เค เอส พี สแควร์
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดิจิต คอนโทรล
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แอดวานซ์อินฟอร์เมชั่นเทคโนโลยี่
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บจก. ออดิโอ เอ็นจิเนียริ่ง เซอร์วิส จำกัด
					2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วิชัยเทรดดิ้ง (1983)
					2526 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เครื่องเสียง
					2528 – ปัจจุบัน	กรรมการ	

201

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร ● กรรมการ ● กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ชื่อ – สกุลเดิม -	54	- ปริญญาตรี, วิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาดุษฎีบัณฑิต กิตติมศักดิ์, วิทยาศาสตร์เทคโนโลยีสารสนเทศ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2547 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 42/2547	1.07	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอเมกา กริท
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เวนเจอร์แล็บ
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการที่ปรึกษา	บจก. แรบบิท ดิจิทัล กรุ๊ป
					2564 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการ	องค์การพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์แห่งชาติ
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอ ทู เอ็นเตอร์ไพรซ์
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อังสตรอม โซลูชั่น
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. มติชน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พรอมท์นาว
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็ม.ไอ.เอส. เอาท์ซอร์สซิ่ง
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระอินทร์ ฟินเทค
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เอ็ม เอฟ อี ซี

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
11. นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี / เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ ชื่อ – สกุลเดิม -	56	- ปริญญาตรี, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท, บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสภาวิชาชีพบัญชี(CPD) หลักสูตร - สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2563) - เกณฑ์การรับรู้รายได้ตาม TFRS 15 สำหรับธุรกิจทั่วไป - จัดทำงบการเงินถูกต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ทางบัญชีและภาษี	0.015	-	2559 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2553 – 2559	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีกลาง	บจก. เค อี รีเทล

203

ชื่อ–นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
12. นายวรุต ตันติพิภพ ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท ชื่อ – สกุลเดิม -	36	- ปริญญาตรี, Finance, Northern Illinois University	1.33	- เป็นหลานของบุคคลในลำดับที่ 2 6 และ 7	2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2564 - ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน	 กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	 บจก.วีรันดา เพสทรี บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง บจก. หัวหิน พูล สวีท บจก. โอ๊คทรี บจก. โอ๊คทรี เรียลตี้ บจก. ดิไอซ่า รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 – ปัจจุบัน 2561 – ปัจจุบัน	 กรรมการ กรรมการ	 ฮังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี. Vivat Investment Limited

* หมายเหตุ: คำนวณตามสัดส่วนการถือหุ้นที่แท้จริง (effective rate) ตามข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยดังนี้

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	บริษัท ดิไอซ่า รีสอร์ท จำกัด	บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด	บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด
1. นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	/	/	/	/		/	/	/
2. นางทศพร อังสุวรังษี	/	/	/	/		/	/	/
3. นายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย	/					/		
4. นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	/	/	/	/		/	/	/
5. นางเพ็ญทิพา องค์วาสิฏฐ์		/	/		/			
6. นางพรนภัส องค์วาสิฏฐ์					/			
7. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร		/	/					
8. นางขนิษฐา องค์วาสิฏฐ์			/					
9. นายวรุต ตันติพิภพ	/	/		/	/	/	/	/
10. นายสาคร สุขศรีวงศ์	/		/					
11. นายปิยะเลิศ ใบหยก							/	
12. นางสาวปภาวรินท์ ฉัตรกุล ณ อยุธยา				/			/	/

หมายเหตุ / = กรรมการ

205

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

นางวิมลลักษณ์ พรรณรัตนพงศ์

หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

การศึกษา / การฝึกอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ St.Louis University, Missouri, USA
- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (ประเทศไทย)
- ประเด็นทุจริตที่องค์กรต้องรู้เท่าทัน และการประเมินความเสี่ยงทางทุจริต (Fraud Risk Assessment)
- Data Analytics for Internal Auditor
- สิทธิประโยชน์ทางภาษีและผลกระทบทางบัญชี

ประสบการณ์การทำงาน

2559 ถึง ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท วิณณ์ อัลลิแอนส์ จำกัด

2542 ถึง 2559 กรรมการ บริษัท ซี เอ เอส จำกัด

2539 ถึง 2542 กรรมการ บริษัท แอคเคาน์ติ้ง โซลูชั่น จำกัด

2537 ถึง 2539 กรรมการ บริษัท ซี เอ เอส จำกัด

2532 ถึง 2537 เจ้าหน้าที่บริษัทสำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด

ประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4102

ผลงานด้านการตรวจสอบภายใน

- บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ที.กรุงไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เพาเวอร์ โซลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ไนซ์แอพพาเรล จำกัด
- บริษัท เบนซ์ ตลิ่งชัน จำกัด
- นิติบุคคลเดอะพาร์ค ชิดลม

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักประเภท ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและติดตั้ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 3,366.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.01 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1.ที่ดิน	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OTR	1,172.61	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
2.ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	บริษัทฯ / HHP / VBP / OKT	61.80	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3.อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OTR / VCS / PDS / OKT ทำสัญญาเช่าระยะยาว 35 ปี	1,633.82	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4.เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OKT / OTR / VCS / PDS / VPT	58.43	ไม่มี
5.เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OKT / VCS / PDS	399.10	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
6.ยานพาหนะ	บริษัทฯ / VBP / ISA / OKT / PDS	0.88	ไม่มี
7.สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	บริษัทฯ / ISA / HHP / VBP	39.53	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		**3,366.17**	

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 465.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.81 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)				เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ประเมินโดย	หมายเหตุ		
1. โครงการวีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 5 ห้อง รวม 625.72 ตารางเมตร	31.94	87.70	13 กันยายน 2561	บริษัท โปรสเปค แอพเพรซัล จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	บริษัทฯ	ไม่มี
2. โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1 ห้อง รวม 57.08 ตารางเมตร	4.16	1,159.00	27 เมษายน 2561	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	VBP	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 37 ห้อง รวม 2,531.24 ตารางเมตร	213.74	501.80	19 เมษายน 2561	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต	โครงการอยู่ระหว่างการออกแบบ โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่	163.54	-	-	-	-	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
5. โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ พูล วิลล่า หัวหิน - ชะอำ	โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 1 ไร่	51.64	-	-	-	-	บริษัทฯ / HHP	ไม่มี
รวม		**465.02**	**1,748.50**					

208

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 แห่ง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 12.50 ล้านบาท ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับโรงแรม วีรันดา คอลเลคชั่น สมุย - ร็อคกี้ รีสอร์ท มีพื้นที่รวม 4 ไร่ 1 งาน 23.6 ตารางวา ราคาประเมิน ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2565 โดยบริษัท โปรสเปค แอพเพรซัล จำกัด มีมูลค่าเท่ากับ 27.58 ล้านบาท บริษัทฯได้นำที่ดินดังกล่าวไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน

4.1.4 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า ได้แก่ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 262.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.54 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของสัญญาเช่า	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เช่าที่ดิน อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งของโรงแรม โซ แบงคอก	35 ปี สิ้นสุดปี 2587	174.83	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เช่าที่ดิน ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวน 6 ไร่ 45 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งร้าน Skoop ลานจอดรถ และลานสันทนาการ	3 ปี สิ้นสุดปี 2568	12.05	ไม่มี
เช่าที่ดิน ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 11.20 ตารางวา เพื่อเป็นลานจอดรถของร้าน Skoop และโรงแรม เวอโซ หัวหิน	4 ปี สิ้นสุดปี 2567	0.87	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าสยามพารากอน จำนวน 122.05 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF, Gram Pancakes และ Pablo cheesetart	3 ปี สิ้นสุดปี 2567	24.94	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า เจอเวนิว ทองหล่อ จำนวน 138 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	6 ปี สิ้นสุดปี 2567 และ 2568	3.51	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า ลิตเติ้ลวอร์ค บางนา จำนวน 18.75 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2566	0.19	ไม่มี
เช่าพื้นที่โครงการ เดอะ เซอร์เคิล ราชพฤกษ์ จำนวน 147.73 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2566	2.07	ไม่มี
เช่าพื้นที่โครงการศูนย์การค้าลา วิลล่า จำนวน 48.4 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2567	3.00	ไม่มี
เช่าพื้นที่โครงการศูนย์การค้ากรุงเทพกรีฑา จำนวน 88 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2567	1.85	ไม่มี
เช่าพื้นที่ชั้น 27 อาคารรสาทาวเวอร์ จำนวน 1,389 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2568	21.96	ไม่มี

สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของสัญญาเช่า	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เช่าพื้นที่อาคารเลขที่ 178/7 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวน 381 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2566	10.16	ไม่มี
เช่าอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	4 ปี สิ้นสุดปี 2566	0.08	ไม่มี
เช่ายานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	4-5 ปี สิ้นสุดปี 2566, 2567 และ 2570	7.07	ไม่มี
รวม		**262.58**	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน มูลค่ารวมเท่ากับ 82.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.73 ของสินทรัพย์รวมดังรายละเอียดต่อไปนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1.ซอฟแวร์คอมพิวเตอร์	บริษัทฯ / VBP / OKT / VCS / ISA / PDS	9.68	-
2.เครื่องหมายการค้า	OKT / VCS	5.85	-
3.ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	PDS	66.68	-
รวม		**82.21**	

เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทฯ เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าทั้งสิ้น 13 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
veranda resort	181122497	บริษัทฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด โรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ	8 มิ.ย. 2560 – 7 มิ.ย. 2570	
VERSO hua hin	181122499	บริษัทฯ	โรงแรม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570	
VERSO hua hin a Veranda collection	191113125	บริษัทฯ	โรงแรม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570	
THE BRINNER CAFÉ	181122498	บริษัทฯ	บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570	
brinner	181124723	บริษัทฯ	บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	28 มิ.ย. 2560 – 27 มิ.ย. 2570	
KOF	191106673	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	15 ธ.ค.2560 - 14 ธ.ค. 2570	
Chocolab	บ55444	OKT	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	13 ธ.ค. 2564 – 13 ธ.ค. 2574	
MIXO	บ55445	OKT	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	14 ธ.ค. 2564 – 13 ธ.ค. 2574	

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	201124346	ISA	ให้บริการที่พักชั่วคราว โรงแรม	27 มี.ค.2553 – 26 มี.ค.2573	
	171127172	VCS	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	12 ก.พ.2559 - 11 ก.พ.2569	
	191101773	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	15 ก.ย.2560 – 14 ก.ย.2570 -	
	คำขอเลขที่ 210110924	VCS	บริการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	28 มิ.ย.2565 – 22 มี.ค. 2574	
	คำขอเลขที่ 210114227	OKT	บริการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	27 มิ.ย.2665 – 19 เม.ย.2574	

หมายเหตุ เครื่องหมายการค้านี้มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน

212

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้เปิดเผยนโยบายที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจ สามารถเข้าไปดูข้อมูลได้ที่ https://www.verandaresort.com/ir_index.php โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?corporate_governance
- นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?anti_corruption
- นโยบายการบริหารความเสี่ยง
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?risk_management
- นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?csr
- นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?csr
- นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?corporate_governance
- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?charter_committee
- จรรยาบรรณธุรกิจ
  https://www.verandaresort.com/ir_index.php?ethics

213

veranda resort
PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701 – 2704 ชั้นที่ 27
ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : (66) 2513 3003
โทรสาร : (66) 2513 6844