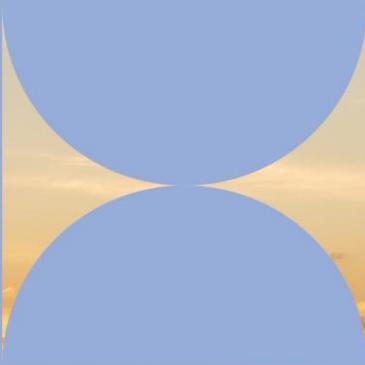
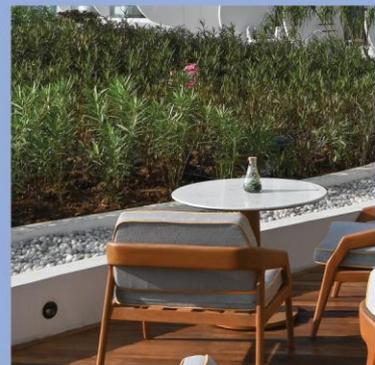
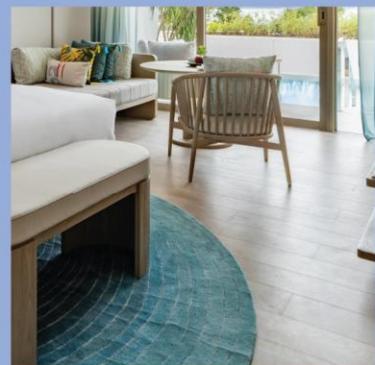
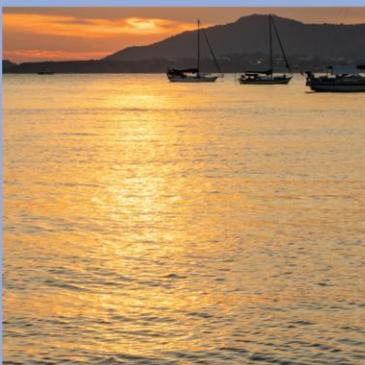
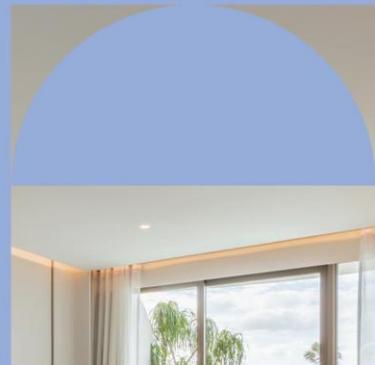




25



67



บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)  
**รายงานประจำปี**  
(แบบ 56-1 One Report)





สารจากประธานกรรมการและสารประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4
ข้อมูลทางการเงิน	6
คณะกรรมการบริษัท	8
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	12
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	32
การบริหารจัดการความเสี่ยง	36
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	41
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	54
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	60
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	65
โครงสร้างการจัดการ	73
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	84
การควบคุมภายในและรายการเกี่ยวโยงกัน	91
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	93
รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	94
รายงานคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	95
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	97
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	98
เอกสารแนบ	
ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร	184
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	196
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	197
สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	198
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ	204

## สารจากประธานกรรมการ

ในปีที่ผ่านมา อุตสาหกรรมท่องเที่ยวทั่วโลกและในประเทศไทยเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง อันเกิดจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอก ไม่ว่าจะเป็นความผันผวนของเศรษฐกิจโลก การฟื้นตัวจากสถานการณ์โรคระบาด และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่หันมาให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ของเรายังคงยืนหยัดอย่างแข็งแกร่ง และพร้อมที่จะปรับตัวเพื่อรองรับความท้าทายและโอกาสใหม่ที่เข้ามา

การท่องเที่ยวในปีนี้มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง นักท่องเที่ยวมีความต้องการประสบการณ์ที่เฉพาะตัวมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีชีวิต และให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ส่งผลให้ความต้องการที่พักและบริการเพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในพื้นที่สำคัญ เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต พัทยา และเชียงใหม่ ยังคงเป็นที่สนใจของนักลงทุน โดยโครงการที่สามารถผสมผสานที่พักอาศัยและการท่องเที่ยวได้อย่างลงตัว จะได้รับความนิยมอย่างมาก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ดำเนินกิจการอยู่แล้ว จึงเป็นข้อได้เปรียบ ในขณะเดียวกัน การพัฒนาธุรกิจของบริษัทในยุคนี้จำเป็นต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน เพื่อสร้างความยั่งยืนและรักษาความน่าเชื่อถือของธุรกิจในระยะยาว

บริษัทของเรามีความมุ่งมั่นที่จะก้าวข้ามความท้าทายและเติบโตไปพร้อมกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์ตลาด การนำเทคโนโลยีมาใช้เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตรและชุมชนท้องถิ่น เราเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบและความมุ่งมั่นจะช่วยสร้างความมั่นคงและยั่งยืนให้กับองค์กรในอนาคต

ในนามประธานกรรมการและตัวแทนของกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุน ที่ไว้วางใจ และขอเชิญทุกท่านร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนองค์กรของเราไปสู่ความสำเร็จในปีต่อ ๆ ไป อย่างยั่งยืน



ชัย จรุงธนาภิบาล

ประธานกรรมการบริษัท

## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2567 บริษัทได้ก้าวผ่านช่วงเวลาที่ยากที่สุดขององค์กร จากผลการดำเนินงานของบริษัทที่ผ่านจุดต่ำสุดไปแล้ว นับว่าเป็นความสำเร็จที่น่าภาคภูมิใจที่บริษัทสามารถพลิกฟื้นผลประกอบการให้กลับมาแข็งแกร่งได้อีกครั้ง โดยผลประกอบการในปี นี้ไม่มีไตรมาสใดที่บริษัทประสบภาวะขาดทุน ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นจากผู้มีส่วนร่วมทุกภาคส่วนในองค์กร ด้วยการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพและความร่วมมือจากทีมงานทุกคน เรากำลังเข้าสู่จุดสำคัญที่เรียกว่า "Economy of Scale" เป็นช่วงที่บริษัทจะสามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และลดต้นทุนการดำเนินงาน ในขณะที่ขยายฐานรายได้อย่างต่อเนื่องจากการขยายพื้นที่และเพิ่มจำนวนห้องพักที่สนุข และเปิดให้บริการโรงแรมวีร์ริดา รีสอร์ท ภูเก็ต - ออโต้กราฟ คอลเล็กชั่น ซึ่งเป็นแหล่งการท่องเที่ยวที่สำคัญทางภาคใต้ที่กำลังเติบโตและเป็นที่ยอมรับมากขึ้นเรื่อยๆ จากนักท่องเที่ยว นอกจากนี้ ยังได้มีการปรับปรุงในส่วนของ Lobby โรงแรม SO/ Bangkok เพื่อให้มีความโดดเด่นมากขึ้น สามารถแข่งขันกับโรงแรมในพื้นที่เดียวกันได้

ด้วยผลประกอบการที่มีแนวโน้มเชิงบวกและการเข้าสู่ช่วง Economy of Scale บริษัทมีแผนที่จะเพิ่มการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพ ทั้งในส่วนของโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ รวมถึง อาจจะมีการขยายธุรกิจไปยังตลาดที่มีการเติบโตสูงในอนาคต อีกทั้งยังได้ให้ความสำคัญที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางของความยั่งยืน โดยได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เข้าร่วมโครงการพัฒนาคุณภาพข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน ที่จะช่วยให้บริษัทได้มีกระบวนการดำเนินงานและจัดทำรายงานความยั่งยืนที่มีคุณภาพมากขึ้น อีกทั้งจะนำความรู้ที่ได้จากโครงการไปพัฒนาและต่อยอดเพื่อเป็นแนวทางที่ดีในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

สุดท้ายนี้ ในนามตัวแทนของผู้บริหารและพนักงาน ขอขอบคุณทุกท่าน สำหรับความเชื่อมั่นและการสนับสนุนที่มีให้กับบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง บริษัทยังคงยึดมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเดินหน้าเติบโตมุ่งสู่ความสำเร็จที่ยั่งยืน



กวิตก องค์กรวิญญู  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป



**ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป**

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป บริษัท วีริดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	2565	2566	2567
<b>สรุปผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากกิจการโรงแรม	970.20	1,143.44	1,233.08
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	221.89	122.71	224.90
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	100.83	72.46	15.78
รายได้ค่าบริการจัดการ	28.02	32.02	28.25
รายได้รวม	1,365.82	1,402.47	1,537.43
กำไรขั้นต้น	394.04	444.11	562.34
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	71.56	(33.92)	149.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1.11	(140.77)	51.19
<b>สรุปฐานะทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	4,757.29	4,803.48	5,614.76
หนี้สินรวม	2,826.15	3,015.58	3,775.67
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,931.14	1,787.90	1,839.09
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.00	(0.44)	0.16
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.15	0.75	0.51
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม %	29.83	32.40	37.44
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม %	0.08	(10.04)	3.33
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ %	1.50	(0.71)	2.86
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น %	3.71	(1.82)	8.21
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.46	1.69	2.05

\* ตัวเลขของปี 2565 และ 2566 ได้รับตามการจัดประเภทเดียวกันกับปี 2567 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกันได้

## คณะกรรมการบริษัท



นายชัย จรุงนาคภิบาล  
ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ /  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายวิทนต์ องค์กรวิสุทธิ  
รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายไพบูลย์ คุจาเรวิช  
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /  
ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



นายตรีรักษ์ เต็งไตรรัตน์  
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท



นางศิริพร เมณฺ์พันธ์  
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นางกศพร อังสุรังษี  
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหาร  
ความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี



นางนภัสสร สุนทรบโนกุล  
กรรมการ / กรรมการบริหาร



นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร  
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและ  
บริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่าย  
ปฏิบัติการโรงแรม

## คณะกรรมการบริษัท



นายกิตติศักดิ์ ส孚โชคชัย  
กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร  
กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## ผู้บริหาร



นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย  
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี / เลขานุการกรรมการตรวจสอบ / เลขานุการกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



นายวรุฒ ตันติพิภพ  
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์



# การประกอบ ธุรกิจ



## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

#### วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการเป็นจุดหมายปลายทางของ ลูกค้า และสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำ เพื่อให้ลูกค้านึกถึงกลุ่มบริษัท เป็นลำดับต้นๆ เมื่อลูกค้าต้องการพักผ่อน ต้องการที่พักอาศัย นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทได้มีการสื่อสารกับพนักงานในทุกระดับของกลุ่มบริษัทรับทราบ เพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการนำพากลุ่มบริษัทไปสู่เป้าหมายเดียวกัน โดยบริษัทมีวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายดังนี้

#### วิสัยทัศน์ (Vision)

ก้าวสู่การเป็นโรงแรม รีสอร์ท ที่พักอาศัย ชั้นนำ และสร้างสรรค์ธุรกิจไลฟ์สไตล์ เพื่อส่งมอบความประทับใจให้ลูกค้าถึงเป็นลำดับต้นๆของประเทศ

#### พันธกิจ (Missions)

สร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในทุกธุรกิจ ผ่านการออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้าทุกคนอย่างมีคุณภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่พร้อมขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

#### ค่านิยมองค์กร (Core Value)

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

#### เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (Business Goal)

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะเป็นโรงแรมชั้นนำของประเทศ มีการให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน และรักษาระดับการบริการให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้าที่เข้ารับบริการและสามารถแนะนำไปยังบุคคลอื่นให้มาใช้บริการด้วยความประทับใจ

ด้วยความมุ่งมั่นในการรักษาระดับมาตรฐานการให้บริการแก่ลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ทำให้โรงแรมและธุรกิจในเครือของกลุ่มบริษัท ได้รับความนิยจากลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง ขยายฐานของลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรม ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ ทั้งพญา ห้วยหิน เชียงใหม่ สนุ่ย รวมถึงโรงแรมในกรุงเทพฯ ทำให้สามารถตอบโตงคัยของลูกค้าได้ครอบคลุมพื้นที่หลายภูมิภาคของแหล่งท่องเที่ยวหลัก

นอกจากนี้แล้ว บริษัทได้ดำเนินการขยายธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ ไปยังภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวทางภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้ และกระจายพื้นที่การให้บริการอย่างทั่วถึง

### กลยุทธ์ (Strategy)

- Branding Leverage การใช้ประโยชน์จากสิ่งที่มีอยู่มาเพิ่มรายได้ หรือเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นความรู้ ความชำนาญ หรือความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คู่ค้า และลูกค้าของบริษัท
- Big Data Analysis การวิเคราะห์ข้อมูลจากลูกค้าเดิม ในการใช้ชีวิต ความชอบ ความสนใจ เพื่อบริษัทจะได้นำเสนอสินค้าและบริการได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า
- Entrepreneur Spirit การปลูกฝังให้พนักงานของบริษัทได้ตระหนักถึงความเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท มีความรักองค์กร และความรู้สึกเป็นเจ้าของ
- Diversification บริษัทมีธุรกิจหลายประเภท ที่ตอบสนอง Life styles ที่หลากหลายของลูกค้า ทำให้ไม่ต้องพึ่งพิงรายได้จากเพียงธุรกิจเดียว และการมีโรงแรมหลากหลายพื้นที่นั้น ส่งผลให้บริษัทมีการกระจายความเสี่ยง หากเกิดวิกฤติในพื้นที่ใดที่หนึ่ง

### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ปี	รายละเอียด
2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VBP ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท อันเกิดจากการร่วมทุนระหว่าง กลุ่มนายวิรัตน์ องค์กรวิญญู กลุ่มนายศาสกร สุขศรีวงศ์ และผู้ถือหุ้นอื่น ได้เปิดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่ 2 ภายใต้ชื่อ "วีริณดา เรสซิเดนซ์ พักยา" 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</li> </ul>
2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท ได้จัดตั้งบริษัท วีริณดา คูซีน จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม และได้เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่มแห่งแรก ในนาม "Skoop Beach Café" สาขาพักยา</li> <li>- บริษัท ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ดีไอชาร์สอร์ท จำกัด จากบุคคลภายนอก โดย ISA ประกอบธุรกิจโรงแรม "ริออคกี บูติก รีสอร์ท" ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 50 ห้อง ที่ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี</li> <li>- VBP เปิดให้บริการโรงแรม วีริณดา รีสอร์ท พักยา ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 145 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี</li> </ul>
2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- VCS จำหน่ายสิทธิทรัพย์สินในส่วนของร้าน Skoop Beach Café สาขาพักยา และให้ VBP ดำเนินธุรกิจต่อไป</li> <li>- เปิดให้บริการห้องพักภายในโครงการโรงแรมวีริณดา รีสอร์ท หัวหิน เพิ่มเติม จำนวน 26 ห้อง ทำให้โรงแรมมีห้องพักให้บริการรวม 137 ห้อง</li> </ul>
2560	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท เริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise ภายใต้ชื่อโครงการ "วีริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน" ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 3-7 ชั้น จำนวน 270 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 2,461 ล้านบาท</li> <li>- บริษัท เปิดให้บริการร้านอาหารประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม แห่งที่สอง ในนาม "Skoop Beach Café" สาขาหัวหิน</li> <li>- โครงการ "วีริณดา เรสซิเดนซ์ พักยา" ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>
2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ "KOF" สาขาแรกบริเวณชั้น G ของโรงแรม โซ โขฟีเทล แบงคอก ดำเนินการโดย OKT</li> <li>- เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ "KOF" สาขาที่สอง บริเวณ เจ อเวนิว ทองหล่อ ดำเนินการโดย VCS</li> <li>- บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561</li> </ul>
2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS) ซึ่งเป็นเจ้าของ Master Franchise "Gram Pancakes" จำนวน 5 สาขา และ "Pablo Cheesetort" จำนวน 3 สาขา</li> </ul>

ปี	รายละเอียด
2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท ได้เปิดตัวโรงแรมแห่งใหม่ จำนวน 38 ห้อง ริมหาดใกล้เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในนาม VERSO Hua Hin – a Veranda Collection</li> <li>- PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา</li> <li>- VCS ขยายร้าน “KOF” 1 สาขา</li> <li>- บริษัท เริ่มการโอนห้องชุดโครงการ วีริ ندا เอสซิเดนซ์ หัวหิน</li> <li>- ISA ปรับปรุงทัศนียภาพ ของโรงแรม Rocky – Samui ในส่วนของ Lobby ทางเข้าโรงแรม และสระว่ายน้ำ ให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ของวีริ ندا รีสอร์ท</li> </ul>
2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renovation โรงแรมริออคกี้ บูทีก รีสอร์ท สมุย และ Re-Brand ชื่อใหม่ เป็น Veranda Collection Samui – Rocky Resort</li> <li>- PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา รวมเป็นทั้งหมด 13 สาขา</li> <li>- VCS ขยายร้าน “KOF” จำนวน 5 สาขา</li> <li>- VCS ลงทุนในบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท วีริ ندا เพสกรี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท</li> </ul>
2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย และได้เปิด Pre-sale ภายใต้ชื่อ “วีริ ندا พูล วิลล่า หัวหิน ะอำ” บ้านพักตากอากาศในทำเลชะอำ-หัวหิน มูลค่าโครงการประมาณ 350-400 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง</li> <li>- บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โครงการ “วีริ ندا พูล วิลล่า หัวหิน ะอำ” ในส่วนของโรงแรม</li> <li>- บริษัทเริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise และบ้านพักตากอากาศ ในทำเลภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท</li> <li>- บริษัทเริ่มการก่อสร้างโครงการ วีริ ندا รีสอร์ท ภูเก็ต ในส่วนของโรงแรม</li> </ul>
2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดตัวโรงแรมในส่วนของโครงการ วีริ ندا พูล วิลล่า หัวหิน-ชะอำ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมวีริ ندا รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ะอำ</li> <li>- บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โครงการ วีริ ندا วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต</li> <li>- บริษัทปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย จาก บริษัท วีริ ندا เพสกรี จำกัด เป็นชื่อ บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 20.00 ล้านบาท</li> <li>- บริษัทเริ่มการก่อสร้างส่วนต่อขยายโรงแรมวีริ ندا คอลเล็กชั่น สมุย – ริออคกี้ รีสอร์ท อีกจำนวน 20 ห้อง</li> </ul>
2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เข้าร่วมโครงการพัฒนาข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>- เปิดบริการโรงแรมวีริ ندا รีสอร์ท ภูเก็ต – ออโตกราฟ คอลเล็กชั่น</li> <li>- เปิดบริการห้องพักร่วมต่อขยายโรงแรมวีริ ندا คอลเล็กชั่น สมุย – ริออคกี้ รีสอร์ท จำนวน 20 ห้อง</li> <li>- ยุติธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม</li> </ul>

#### รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ประจำปี 2567

- Best Luxury Scenic View Hotel (National Winner)
- Best Luxury Stylish Hotel (Regional Winner)
- Best Luxury Urban Oasis Hotel (Regional Winner)
- MICHELIN Key
- Agoda’s Prestigious 2024 Gold Circle Award
- ASEAN GREEN Hotel Standard
- Sustainable Tourism Acceleration Rating (STGs STAR)
- Tripadvisor - Travellers’ Choice Awards Winner 2024
- Trip.com - Chinese Friendly Hotel 2024

## ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ท่องเที่ยวไทยปี 2567 ต่างชาติเที่ยวไทย ทะลุเป้า 35 ล้านคน สูงกว่าเป้าหมายที่กกท.วางไว้ แต่รายได้ดลลดถึงปีคาดอยู่ที่ 2.6 ล้านล้านบาท ไม่ถึง 3 ล้านล้านบาท ส่อพลาดเป้า 4 แสนล้านบาท โดยอันดับ 1 ยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจีน 7 ล้านคน แม้จะยังไม่กลับมาเท่ากับปีก่อนเกิดโควิด (ปี 2562) ที่เคยอยู่ที่ 11 ล้านคนก็ตาม ซึ่งเป็นผลจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจจีน คนจีนที่เดินทางมาเที่ยวไทยส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มจีนรุ่นใหม่ และกลุ่มที่เดินทางท่องเที่ยวด้วยตัวเอง (เอฟไอที) จากปัจจัยวีซ่าฟรี ต่างจากในอดีตที่ส่วนใหญ่เป็นกรุ๊ปทัวร์ ตามมาด้วยมาเลเซีย อินเดีย และเกาหลีใต้

ด้านตลาดนักท่องเที่ยวที่มีการเติบโตสูงสุด คือ นักท่องเที่ยวอินเดีย ซึ่งทะลุ 2 ล้านคนแล้ว สูงสุดเป็นประวัติการณ์ ปัจจัยสำคัญ คือ มาตรการยกเว้นการตรวจลงตราให้แก่ผู้ถือหนังสือเดินทางธรรมดาอินเดีย เดินทางเข้าประเทศไทย เพื่อการท่องเที่ยวและติดต่อธุรกิจระยะสั้น ระยะเวลาพำนักไม่เกิน 60 วัน

ขณะที่จังหวัดที่มีการเติบโตด้านการท่องเที่ยวสูงสุดสำหรับตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ ถ้าไม่รวมกรุงเทพฯ คือ ภูเก็ต ซึ่งในปีนี้มีแนวโน้มจะมีโลว์ซีซั่น โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยตลอดทั้งปี ก็มีอัตราการเข้าพักใกล้เคียงกับปี 2562 แล้ว โดยโรงแรมระดับ 4-5 ดาวขึ้นไป ราคาขายห้องพักจะสูงกว่าปีก่อนเกิดโควิดแล้ว เนื่องจากมีดีมานด์ของนักท่องเที่ยวสูงมาก

ซึ่งในปี 2567 ภาคการท่องเที่ยวไทยยังคงมีบทบาทสำคัญในการสร้างรายได้และกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจ แม้จะต้องเผชิญกับความท้าทายจากสถานการณ์ต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศ

### สถานการณ์ท่องเที่ยวโดยรวม

การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง แม้จะยังไม่กลับสู่ระดับก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 อย่างเต็มที่ แต่ภาคการท่องเที่ยวของไทยยังคงมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว ได้แก่ มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ การผ่อนคลายมาตรการการเดินทางเข้าประเทศ และการกลับมาของนักท่องเที่ยวจากตลาดหลัก เช่น จีน อินเดีย และมาเลเซีย

ความท้าทายในภาคการท่องเที่ยวยังคงเผชิญกับความท้าทายหลายประการ เช่น ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ปัญหาเงินเฟ้อ และการแข่งขันจากประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค

### แนวโน้มและโอกาส

**การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและ Wellness:** นักท่องเที่ยวให้ความใส่ใจกับการดูแลสุขภาพและ Wellness มากขึ้น ทำให้การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและ Wellness เป็นหนึ่งในแนวโน้มที่น่าจับตามอง

**การท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน:** นักท่องเที่ยวให้ความสำคัญกับความยั่งยืนมากขึ้น ทำให้การท่องเที่ยวที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นที่ต้องการ

**เทคโนโลยีและนวัตกรรม:** เทคโนโลยีและนวัตกรรมมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาภาคการท่องเที่ยว เช่น การใช้แพลตฟอร์มออนไลน์ในการจองที่พักและกิจกรรม การใช้ AI ในการให้บริการลูกค้า และการใช้ Big Data ในการวิเคราะห์แนวโน้มและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว

**การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ:** ผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงไป การส่งเสริมการตลาด การสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งและการส่งเสริมการตลาดที่มีประสิทธิภาพจะช่วยดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก การสร้างความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนเป็นสิ่งสำคัญในการพัฒนาภาคการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

## ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ตลอดปี 2567 ไม่สามารถฟื้นตัวได้ตามที่หลายฝ่ายคาดการณ์ไว้ตั้งแต่ปลายปี 2566 เนื่องจากผู้บริโภคยังคงเผชิญกับความท้าทายทางการเงินมีภาวะหนี้สินครัวเรือน หนี้ในระบบ และขาดความเชื่อมั่น ขณะที่สถาบันการเงินปฏิเสธอนุมัติสินเชื่อ แม้ภาครัฐจะออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ออกมาเพิ่มเติม แต่ก็ไม่แรงพอที่จะขับเคลื่อนการเติบโตอย่างชัดเจน ท่ามกลางปัจจัยลบรอบด้าน

ปี 2567 รัฐบาลพยายามที่จะกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นรูปธรรมมากขึ้น จากปี 2566 พยายามอยากให้แบงก์ชาติลดดอกเบี้ยเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจและกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่ไม่เป็นผล ในที่สุดในเดือนเมษายน 2567 จึงใช้วิธีออกมาตรการอื่นแทน โดยที่ประชุมคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

1. ลดค่าธรรมเนียมการโอน จาก 2% เหลือ 0.01% 2. ลดค่าจดจำนอง จาก 1% เหลือ 0.01% 3. มาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลธรรมดา สำหรับผู้ที่สร้างบ้านบนที่ดินเปล่า 4. สิทธิพิเศษของธนาคารรัฐ สำหรับผู้มีรายได้น้อย และบุคคลทั่วไป 5. ส่งเสริมการมีที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ผ่านมาตรการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 ปี สำหรับโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์กระตุ้นกำลังซื้อ ทำให้ได้ประโยชน์จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน เหลือ 0.01% สำหรับอสังหาริมทรัพย์ ประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ที่ดินพร้อมอาคาร และห้องชุด ที่มีราคาซื้อและราคาประเมิน ไม่เกิน 7 ล้านบาท และกรณีที่ยื่นขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยก็จะได้รับประโยชน์จากการลดค่าจดจำนองเหลือ 0.01% ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ภาคธุรกิจต่างขานรับและรู้สึกเพิ่มความหวังในการขับเคลื่อนอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567 มากขึ้น.

ในส่วนของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและมีแนวโน้มที่น่าสนใจหลายประการ ดังนี้

**การเติบโตของตลาดบ้านพักตากอากาศ:** ตลาดบ้านพักตากอากาศยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เช่น หัวหิน พัทยา เขาใหญ่ ภูเก็ต และเชียงใหม่ ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเติบโตนี้มาจากหลายสาเหตุ เช่น การที่ผู้คนมองหาบ้านหลังที่สองสำหรับพักผ่อนและลงทุน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ดีขึ้น และการส่งเสริมการท่องเที่ยวจากภาครัฐ

**ความต้องการที่หลากหลาย:** ผู้บริโภคมีความต้องการบ้านพักตากอากาศที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งในเรื่องของขนาด รูปแบบ และสิ่งอำนวยความสะดวก บางกลุ่มต้องการบ้านพักตากอากาศที่มีความเป็นส่วนตัวสูง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น สระว่ายน้ำส่วนตัว หรือพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมกลางแจ้ง ในขณะที่บางกลุ่มต้องการบ้านพักตากอากาศที่อยู่ในทำเลที่เดินทางสะดวก ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และมีราคาที่เหมาะสม

**การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย:** ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายรายหันมาให้ความสนใจกับการพัฒนาโครงการบ้านพักตากอากาศมากขึ้น โดยมีการออกแบบโครงการให้มีความทันสมัยและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย นอกจากนี้ ยังมีการนำเสนอรูปแบบการขายที่น่าสนใจ เช่น การรับประกันผลตอบแทนจากการปล่อยเช่า หรือการให้บริการบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ

**ความท้าทายและโอกาส:** ธุรกิจบ้านพักตากอากาศยังคงเผชิญกับความท้าทายหลายประการ เช่น การแข่งขันที่สูงขึ้น ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น และความผันผวนของเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม ยังมีโอกาสอีกมากมายสำหรับผู้ประกอบการที่สามารถปรับตัวและตอบสนองต่อความต้องการของตลาดได้อย่างเหมาะสม

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
โรงแรม	970.2	71.0	1,143.4	81.5	1,233.1	80.2
อสังหาริมทรัพย์	221.9	16.2	122.7	8.7	224.9	14.6
อาหาร-เครื่องดื่ม	100.8	7.4	72.5	5.2	15.8	1.0
ค่าบริการจัดการ	28.0	2.1	32.0	2.3	28.2	1.9
รายได้อื่น	44.9	3.3	31.8	2.3	35.4	2.3
<b>รวมรายได้ทั้งหมด</b>	<b>1,365.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,402.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,537.4</b>	<b>100.0%</b>

### ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจ 2 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีโครงการโรงแรม จำนวน 7 แห่ง โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 แห่ง และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการออกแบบและก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง ตามรายละเอียด ดังนี้

#### ธุรกิจโรงแรม

บริษัทลงทุนและพัฒนาโครงการโรงแรม ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเอง หรือเป็นการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดกิจการอยู่ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ การศึกษาความคุ้มค่าของเงินลงทุน และต้องเป็นไปตามขั้นตอนการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทที่กำหนด สำหรับโรงแรมที่บริษัท ลงทุน และพัฒนาเอง บริษัทจะเลือกใช้แบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบรนด์ "วีริดา รีสอร์ท" ซึ่งเป็นแบรนด์หลักของบริษัท จะเน้นทำเลที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลเหมาะสมและมีศักยภาพในอนาคต โดยบริษัทอาจจะเลือกใช้แบรนด์ระดับโลก (Global Brand) เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง รวมถึงภาพลักษณ์ หรือตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Market Positioning) ภายใต้แนวคิดที่จะทำให้โครงการโรงแรมแต่ละโครงการ มีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของบริษัท โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และ สถานที่ท่องเที่ยวภายใต้แนวคิด "สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย" (Modern Contemporary) ซึ่งทำให้โรงแรมของบริษัทแตกต่างจากโรงแรมทั่วไป

บริษัทได้พัฒนาธุรกิจโรงแรมของ VERANDA ด้วยความเข้าใจเชิงลึกถึงความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ทำให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างสูงภายใต้แนวคิดการขยายธุรกิจ "Veranda Collection" จุดเด่นคือ ความคุ้มค่า ใช้เงินลงทุนไม่มาก เพื่อสร้างสรรคโรงแรมที่มีห้องพักจำนวนเหมาะสม พร้อมมอบบริการที่มุ่งสร้างประสบการณ์การพักผ่อนที่น่าจดจำให้กับผู้มาเยือน

นอกจากนี้ บริษัทได้เลือกใช้แบรนด์ "SO" ที่เป็นแบรนด์ระดับโลกสัญชาติฝรั่งเศส สำหรับโครงการโรงแรมที่เน้นการออกแบบที่มีเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่าง (Unique) โดยการออกแบบจะเน้นแก่นของหลากหลายของวิถีชีวิต ความสมดุลของธาตุทั้ง 5 และสีสันทนของผนัง ไม้เป็นพื้นฐานในการออกแบบโรงแรม เพื่อให้การดำเนินงานธุรกิจโรงแรมของบริษัทสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรมรายอื่น และเป็นที่ยอมรับของลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารโรงแรมแต่ละแห่ง เพื่อให้ดูใหม่ทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

สำหรับโครงการ โรงแรม วีริดา รีสอร์ท ภูเก็ต บริษัทได้เลือกใช้แบรนด์ Autograph ซึ่งเป็นแบรนด์ในเครือของโรงแรมระดับโลกอย่าง Marriott สัญชาติอเมริกา โดยโครงการจะเน้นความสมดุล มีการออกแบบที่เน้นด้านความทันสมัยและหรูหราที่เรียบง่าย ผสานการออกแบบระหว่างภูเขาและทะเลเข้าด้วยกันอย่างลงตัว มีดีไซน์เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวแบบ VERANDA

ทั้งนี้ บริษัทจะมีการวางแผนและสำรองงบประมาณไว้สำหรับการซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ โดยบริษัทจะสำรองงบประมาณสำหรับซ่อมแซมบำรุงรักษาไว้ประมาณร้อยละ 2 ของรายได้จากกิจการโรงแรมของแต่ละปี ซึ่งบริษัทมีนโยบายในการปรับปรุง หรือซ่อมแซมครั้งใหญ่ ทุกๆ 10-15 ปี

## 1. โรงแรม วัลริดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

โรงแรม วัลริดา 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

สำหรับส่วนต่อขยายโครงการโรงแรมวัลริดา พูล วิลล่า หัวหิน-ชะอำ ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ เมื่อเดือนธันวาคม 2566 โดยมีรูปแบบเป็นบ้านพักตากอากาศ จำนวน 2 หลัง แบบ 3 ห้องนอน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมวัลริดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ โดยภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารบีโหล่งเลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 150 ท่าน

#### 1.2 ห้องอาหาร I-Sea Beach Bar and Restaurant

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

### 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

#### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 200 ท่าน

#### 2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 2 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้ 25-50 ท่าน

### 3. บริการอื่น ๆ

#### 3.1 วัลริดา สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ วัลริดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับและร้านอาหาร สามารถรองรับแขกได้ 6 ท่าน

#### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool พร้อมด้วยชายหาดจำลอง ม่านน้ำ และสไลเดอร์ขนาดใหญ่ ภายใต้ร่มเงาของต้นไม้ใหญ่ โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลชะอำได้แบบพาโนรามา (Panorama)

#### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้ 5 ท่าน

#### 3.4 Kid's Club

Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้รู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ สามารถรองรับเด็กได้ 10 ท่าน

## 2. โรงแรม วัลริดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

โรงแรม วัลริดา โฮ 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 โดยภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย 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 โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในห้อง และบริเวณกลางแจ้ง ทั้งนี้ ระเบียงชาสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

#### 1.3 Pool Bar

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้บริการช่วงระหว่างเวลาพักผ่อนที่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม โดย Pool Bar ตั้งอยู่บนชั้น 4 ของอาคาร Facilities ทั้งนี้บริเวณที่นั่งของ Pool Bar ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของภูเขาและความสวยงามของโลหะปราสาทที่ตั้งอยู่บนยอดเขาทางฝั่งทิศตะวันตกได้อย่างชัดเจน

## 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมนา

### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง

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

### 2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมและสัมนาทั้งหมด 3 รูปแบบ ดังนี้

- Boardroom ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- Boardroom 2 ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- The Conference Room ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 160 ท่าน

## 3. บริการอื่น ๆ

### 3.1 วิวินดา สปา

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารสันทนาการ ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดใกล้ชิดธรรมชาติ บริเวณโดยรอบมีบรรยากาศที่เงียบสงบเพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย รวมทั้งมีการให้บริการทำสปาและเตียงสำหรับคู่รักอีกด้วย สามารถรองรับแขกได้สูงสุดจำนวน 6 ท่าน

### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยสระว่ายน้ำตั้งอยู่บริเวณชั้น 4 ของอาคารสันทนาการ ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวภูเขาได้แบบพาโนรามา (Panorama) รวมทั้งมีสระว่ายน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะ และบาริรมสระน้ำอีกด้วย

### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม มีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร สันทนาการ และสามารถรองรับได้สูงสุด 10 ท่าน

### 3.4 Kid's Club

Kid's club ของโรงแรมเป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้สร้างสรรค์ โดยภายใน Kid's club ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น โทรทัศน์ หนังสือ และของเล่น

### 3.5 Cultural Pavilion

เป็นพื้นที่เปิด เพื่อรองรับการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น โยคะ นั้งสมาธิ กิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรม ทั้งนี้ Cultural Pavilion ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าใกล้เคียงกับอาคารสันทนาการ และสามารถรองรับแขก ได้สูงสุด 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 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 Chocolab

ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ให้บริการขายช็อกโกแลตหลากหลายรสชาติและหลากหลายรูปแบบที่ผลิตโดยวัตถุดิบชั้นเยี่ยม บริเวณร้านประกอบด้วยครัวช็อกโกแลตในรูปแบบผนังกระจกเก็บบาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถมองเห็นขั้นตอนการทำช็อกโกแลตได้ทุกขั้นตอน นอกจากนี้ลูกค้ายังสามารถลงทะเบียนเพื่อเรียนการทำช็อกโกแลตกับพ่อครัวตามตารางได้อีกด้วย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 30 ท่าน

#### 1.2 ห้องอาหาร Red Oven

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า อาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดย Red Oven นำเสนออาหารหลากหลายหมวดหมู่ เช่น อาหารไทย อาหารญี่ปุ่น อาหารจีน อาหารทะเล อาหารสุขภาพ ของหวานประเภทต่างๆ ที่รังสรรค์โดยเชฟที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ Red Oven ยังให้บริการไวน์และแชมเปญจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดย Red Oven สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 120 ท่าน

#### 1.3 Mixo

ให้บริการเครื่องดื่มประเภทชาน้ำชา 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 นอกจากนี้เมื่อมีเทศกาลสำคัญ เช่น วันสงกรานต์ หรือวันปีใหม่ The Water Club จะมีการจัดปาร์ตี้รับสระว่ายน้ำ (Pool Party) เพื่อเป็นแหล่งบันเทิงใจกลางกรุงเทพฯ อีกด้วย ซึ่งสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 50 ท่าน

- 1.5 HI-SO Rooftop Bar  
ตั้งอยู่บนชั้น 29 ของอาคารโรงแรม ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ รวมถึงของทาบเล่นอื่นๆ สามารถรองรับแขกได้รวมสูงสุด 50 ท่าน
  - 1.6 KOF  
ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด "Grab & Go" ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 20 ท่าน
2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา
- 2.1 Ballroom  
ตั้งอยู่บริเวณชั้น 8 ของโรงแรม ให้บริการห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมขนาดใหญ่แบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลายและเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบตามความต้องการของ รวมถึงให้บริการให้คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดเลี้ยงและจัดประชุม และภายใน Ballroom มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุม สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 400 ท่าน
  - 2.2 Social Club  
ให้บริการห้องประชุมขนาดใหญ่ และห้องทำงานแบบส่วนตัว ประกอบด้วยห้องประชุมย่อยจำนวน 4 ห้อง ที่รายล้อมไปด้วยบรรยากาศของสวนลุมพินี รวมทั้งภายใน Social Club มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการประชุม (Technology Conference) และมีการเปิดแบบเสกอร์เพื่อรองรับการสังสรรค์อีกด้วย
  - 2.3 The Box  
ให้บริการห้องประชุมแบบส่วนตัว โดย The Box ได้รับตกแต่งด้วยกระจกเต็มบานรอบด้านทำให้สามารถมองเห็นบรรยากาศของสวนลุมพินีได้ รวมทั้งภายใน The Box มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุม (Technology Conference)
  - 2.4 Solution Center  
ให้บริการห้องประชุมขนาดกลาง และห้องทำงานแบบส่วนตัว โดยภายในมีประชุมย่อยอีก 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในการประชุมและทำงานต่างๆ ประกอบด้วย คอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ เครื่องสแกนเอกสาร รวมถึงการให้บริการเลขานุการส่วนตัว
3. บริการอื่น ๆ
- 3.1 โข สปา  
ให้บริการสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดจากการนำศาสตร์การนวดจากทั่วโลกมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สปาที่ดีที่สุดจากประเทศฝรั่งเศส โดย โข สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 11 ของอาคารโรงแรมสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 40 ท่าน
  - 3.2 สระว่ายน้ำ  
สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool ด้วยความยาว 32 เมตร ความกว้าง 5 เมตร และความลึก 1.3 เมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวของสวนลุมพินีได้พาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้ในตอนกลางคืนสระว่ายน้ำจะเรืองแสงจากไฟแอลอีดี (LED) ทำให้เวลาว่ายน้ำยามค่ำคืนก็มีความสุขและมีสีสันมากขึ้น
  - 3.3 โข ฟิต  
ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลายและทันสมัย พร้อมกับการให้บริการเทรนเนอร์ส่วนตัว โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน
4. การให้เข้าพื้นที่
- 4.1 บริการให้เข้าพื้นที่ชั้น 10 ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการประเภทร้านเสริมสวย
  - 4.2 บริการให้เข้าพื้นที่บริเวณ ชั้น 12 ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการค้าประเภทสถาบันการศึกษาเรียนรู้
  - 4.3 บริการให้เข้าพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณาในรูปแบบจอแอลอีดี (LED) บริเวณผนังด้านข้างอาคารโรงแรม
  - 4.4 บริการให้เข้าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม Cassette บริเวณชั้น 29 และ ชั้น 30 Roof Top ของโรงแรม
  - 4.5 บริการให้เข้าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม SORA บริเวณชั้น 1 ของโรงแรม

#### 4. โรงแรม วีริดา รีสอร์ท พัทยา นางจอมเทียน

โรงแรม วีริดา รีสอร์ท พัทยา นางจอมเทียน มีเนื้อที่โดยรวมตามโฉนดประมาณ 5-2-22 ไร่ โดยเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 145 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 211, 211/1, 211/2 หมู่ 1 ถนนนางจอมเทียนซอย 4 ตำบลนางจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20250 ภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

##### 1. ห้องอาหารและบาร์

###### 1.1 ห้องอาหาร The Deck

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้าและอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานอาหารไทย และอาหารตะวันตกในรูปแบบที่หลากหลายรวมถึงยังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 160 ท่าน

###### 1.2 Waves

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ น้ำอัดลม และน้ำผลไม้ โดย Waves ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของอาคารโรงแรม ลูกค้าสามารถนั่งเครื่องดื่มพร้อมชมบรรยากาศของสระว่ายน้ำอันเป็นรูปแบบเฉพาะของโรงแรมนี้

###### 1.3 I-Sea Sky

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

###### 1.4 The Jetty

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 5 ของอาคาร ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำในรูปแบบผสมผสาน (Fusion) โดยออกแบบที่นั่งรับประทานอาหารให้บรรยากาศเสมือนนั่งอยู่บนผืนน้ำ และสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้อย่างชัดเจน สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 25 ท่าน

###### 1.5 The Glass Room—Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวานและเครื่องดื่ม โดยบรรยากาศของร้านได้รับการตกแต่งให้ความรู้สึกอบอุ่นและผ่อนคลาย โดยออกแบบเป็นกระจกสูงรอบด้านมีพื้นที่กว้างขวาง โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในและภายนอก ทั้งนี้ The Glass Room—Espresso Bar มีผลิตภัณฑ์ที่เป็นของหวานและเครื่องดื่มรวมกว่า 8 ประเภท และสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 28 ท่าน

###### 1.6 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานขนมและน้ำที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

##### 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมนา

###### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และสามารถรองรับการจัดงานหรือจัดเลี้ยงในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน

###### 2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมนา 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 โดยบริเวณสระว่ายน้ำนี้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

###### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุด 12 ท่าน

## 5. โรงแรม วีริณดา คอลเล็คชั่น สมุย – รีออคที รีสอร์ท

โรงแรม วีริณดา คอลเล็คชั่น สมุย – รีออคที รีสอร์ท มีพื้นที่ประมาณ 7-3-65.9 ไร่ เปิดให้บริการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2546 บริการห้องพักจำนวน 70 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 438/1 หมู่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร The Dining Room

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

#### 1.2 The Bistro Restaurant

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่าง และอาหารค่ำ ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณภายในอาคาร และกลางแจ้งบริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 60 ท่าน

#### 1.3 Pool Bar

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

#### 1.4 The Glass Room—Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่มประเภทกาแฟ โดยร้านได้รับการตกแต่งเป็นกระจกสูงรอบด้าน สามารถมองเห็นวิวของทะเลได้โดยรอบ รองรับแขกได้ 10 ท่าน

### 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

#### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร Dining Room ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย เพื่อรองรับการจัดงานได้ทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 80 ท่าน

### 3. บริการอื่น ๆ

#### 3.1 สปา และนวดแผนไทย

ให้บริการทำสปาและนวดแผนไทย โดยหมอนวดที่มีความเชี่ยวชาญที่ได้ใบรับรองมาตรฐานทั้งการนวดแผนไทยและการนวดน้ำมัน ตั้งอยู่บริเวณสวนที่ล้อมรอบไปด้วยสวนและต้นไม้ใหญ่ ทำให้รู้สึกผ่อนคลายและสดชื่น

#### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมแบ่งเป็น 3 สระ โดยสระแรกตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดสามารถมองเห็นวิวทะเล และสระที่สองตั้งอยู่บริเวณสวนภายในโรงแรม บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่ให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

#### 3.3 Kid's Club

ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ ตั้งอยู่บริเวณอาคารตึกชั้นเดียวสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุด 10 ท่าน

#### 3.4 Garden Sala

เป็นพื้นที่เปิดเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ และเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรมไทยสำหรับลูกค้า

#### 3.5 Fitness

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

## 6. โรงแรม เวอ โซ หัวหิน – วีริณดา คอลเล็คชั่น

โรงแรม เวอโซ หัวหิน – วีริณดา คอลเล็คชั่น เป็นโรงแรมในเครือของวีริณดา มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 3-1-0.0 ไร่ เริ่มให้บริการเดือนธันวาคม 2563 โดยมีห้องพักเปิดให้บริการจำนวน 38 ห้อง โรงแรมตั้งอยู่บนเลขที่ 122/210 ซอยหมู่บ้านเขาตะเคียบ ถนนเขาตะเคียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้าและอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 40 ท่าน

#### 1.2 ห้องอาหาร Page Beach Bar

ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างแบบร่วมสมัย และอาหารค่ำในสไตล์ สแปนิช เม็กซิกัน อิตาลี และไทย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 25 ท่าน

### 1.3 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานของหวานและเครื่องดื่มที่ออกแบบเมนูให้ออกมา สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

## 2. ห้องประชุม

### 2.1. ห้องประชุม Executive Board Room

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 1 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 16 ท่าน ด้วยวิวของสระว่ายน้ำและบรรยากาศที่ผ่อนคลาย

## 3. บริการอื่น ๆ

### 3.1 เวอโซ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ เวอโซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารที่แยกออกมาจากอาคารหลักใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้จำนวน 4 ท่าน

### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำกลางแจ้งของโรงแรมที่มีบริการทั้งหมด 4 สระ โดยมีสระเด็ก 1 สระที่เด็กสามารถสนุกสนานไปกับสไลเดอร์ และสระผู้ใหญ่จำนวน 3 สระที่มีการ Design เหมาะกับลูกค้าที่ชอบถ่ายรูป ไม่ว่าจะถ่ายรูปไหนก็มีความแปลกใหม่พร้อมกับบรรยากาศของการมาพักผ่อนริมทะเล

### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 7.00 น. – 20.00 น. ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 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

## 7. โรงแรม วัลริดา รีสอร์ท ภูเก็ต – ออโตกราฟ คอลเล็กชั่น

โรงแรม วัลริดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเล็กชั่น มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 21 ไร่ เริ่มให้บริการเดือนธันวาคม 2567 โดยมีห้องพักเปิดให้บริการจำนวน 159 ห้อง โรงแรมตั้งอยู่บนเลขที่ 998-998/1 หมู่ 8 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร The Parlour

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้าและอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 90 ท่าน

#### 1.2 The Parlour Cafe

คาเฟ่ริมทะเลใกล้ชายหาดออกแบบมาเพื่อมอบประสบการณ์พิเศษให้แก่ลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศทะเลอันดามันที่งดงามตลอดทั้งวัน และดื่มด่ำกับช่วงเวลาพระอาทิตย์ตกดิน ในขณะที่นั่งทานของหวานและเครื่องดื่มที่ออกแบบมาอย่างพิถีพิถันเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า คาเฟ่สามารถรองรับแขกได้ทั้งภายในและภายนอก สูงสุด 20 ท่าน

#### 1.3 Bar Botan

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภททั้ง ค็อกเทล น้ำผลไม้ และแอลกอฮอล์ โดยบริเวณของ Bar Botan ภูเก็ตออกแบบให้ล้อมรอบด้วยสวนดอกไม้ริมทะเลที่สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 30 ท่าน

### 2. ห้องประชุม

#### 2.1 The Conference Room

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 1 ห้อง พร้อมแสงธรรมชาติ วิวทะเล และสระว่ายน้ำด้วยบรรยากาศที่ผ่อนคลาย สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 150 ท่าน

### 3. บริการอื่น ๆ

#### 3.1 Let's Relax

บริการให้เข้าพื้นที่ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพ ซึ่ง Let's Relax มีบริการนวดเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจร อาทิ นวดน้ำมัน นวดเท้า เป็นต้น

### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมทั้ง 3 สระ โดย 2 สระได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลอันดามันจากจุดชมวิวด้านบนแบบพาโนรามา (Panorama) และ 1 สระสำหรับครอบครัว ในโซนภูเขาที่มีสไลเดอร์สำหรับเด็กและครอบครัวได้ใช้เวลาด้วยกัน นอกจากนี้ บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณโซนภูเขาของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุด 15 ท่าน เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

### 3.4 Kid's Club

พื้นที่สำหรับครอบครัวที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดย จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's Club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารเดียวกับที่ตั้งของ Fitness และสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise และประเภท High Rise ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท และ VBP โดยจะเน้นทำเลที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยว หรือเมืองท่องเที่ยวของประเทศไทย ภายใต้ชื่อแบรนด์ "วีริดา เรสซิเดนซ์" ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวคิดที่จะทำให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยแต่ละโครงการมีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามรูปแบบของวีริดา โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการ และสภาพแวดล้อมของโครงการ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด "สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย" (Modern Contemporary) ที่คำนึงถึงประโยชน์การใช้สอยของผู้พักอาศัยเป็นหลัก ทำให้กลุ่มบริษัทใส่ใจกับทุกขั้นตอนการออกแบบ และคำนึงถึงคุณภาพของการก่อสร้าง ตลอดจนนำเสนอรูปแบบของแต่ละโครงการที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความรู้สึกที่เสมือนการได้รับบริการจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทซึ่งแตกต่างจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั่วไปอื่นๆ โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

### โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และขายหมดแล้ว

#### โครงการ วีริดา เรสซิเดนซ์ พัทยา

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วีริดา เรสซิเดนซ์ พัทยา เลขที่ 211 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี 20250
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

### โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

#### 1. โครงการ วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ถนน สายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทได้พัฒนาโครงการวีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท
พื้นที่โครงการ	6-0-0.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3 ชั้น และ Pool Villa
จำนวนยูนิต	30 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 1 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 6.62 – 23.18 ล้านบาท

จุดเด่นของโครงการ โครงการอาคารชุด วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ผสมผสานวัฒนธรรมและความเป็นธรรมชาติของภาคเหนือ ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยขุนเขา เน้นความแตกต่างในการออกแบบ และความเป็นส่วนตัว ให้ความสำคัญและแก่การพักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการต่างๆ ของโรงแรมวีริดา เชียงใหม่ เดอะ โฮ รีสอร์ท นอกเหนือจากโครงการอาคารชุด บริษัทได้มีการพัฒนา Pool Villa จำนวน 3 หลัง ที่มีความเป็นส่วนตัว ตลอดจนออกแบบ และตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมทางธรรมชาติ นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกใกล้กับสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ รวมทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่

## 2. โครงการ วัลริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วัลริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
ข้อมูลทั่วไป	โครงการวัลริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise โครงการที่สองของกลุ่มบริษัท เริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2561 และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2563
พื้นที่โครงการ	11-0-81 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3-7 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และอาคารที่จอดรถ 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	270 ยูนิต
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 4.4 - 38.0 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วัลริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย Low Rise มีรูปแบบเป็นสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย Modern Contemporary โดดเด่นด้วยดีไซน์ที่ทันสมัย มีความสวยงาม เน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเหมือนบ้าน อีกทั้งโครงการยังใช้เฟอร์นิเจอร์จากควอตโตร ดีไซน์ (Quattro Design) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำ ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเมืองหัวหิน ห้องออกกำลังกาย (Fitness) นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และแหล่งท่องเที่ยว

### โครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

#### 1. โครงการ วัลริดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ

ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
พื้นที่โครงการ	3-0-10.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านพักตากอากาศ
จำนวนยูนิต	13 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	17 - 45 ล้านบาท
เงินลงทุนโดยประมาณ	300 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	ดีไซน์ที่แตกต่าง ความเป็นส่วนตัว และทำเลที่ตั้ง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการดีไซน์ และต้องการมีบ้านหลังที่ 2 เพื่อไว้เป็นที่พักผ่อน
ระยะเวลาที่เริ่มเปิดขาย	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
เริ่มก่อสร้าง	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
ก่อสร้างแล้วเสร็จ (บางส่วน)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
ความคืบหน้าโครงการ	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

#### 2. โครงการ วัลริดา วิลล่า แอนด์ สวิต กูเก็ต

ที่ตั้งโครงการ	ตำบลวิเชียร อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	9-1-50.3 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุด Low Rise และ บ้านพักตากอากาศ พูลวิลล่า
จำนวนยูนิต	อาคารชุด 12 ยูนิต และบ้านพักตากอากาศ 6 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	11 - 28 ล้านบาท และ 72 - 170 ล้านบาท
เงินลงทุนโดยประมาณ	400 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	ดีไซน์ที่แตกต่าง ความเป็นส่วนตัว และทำเลที่ตั้งใกล้ตัวเมือง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าไทยและต่างชาติที่ชื่นชอบการดีไซน์ และการท่องเที่ยวภูเก็ตในย่านตัวเมือง
ระยะเวลาที่เริ่มเปิดขาย	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
เริ่มก่อสร้าง	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
ก่อสร้างแล้วเสร็จ (บางส่วน)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
ความคืบหน้าโครงการ	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

## 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 รวมทั้งทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และจดจำรูปแบบโรงแรมและเครื่องหมายการค้าของบริษัท ผ่านการทำตลาดบนสื่อออนไลน์ต่างๆ จนเกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก (Word of Mouth) ส่งผลให้การบริการและเครื่องหมายการค้าของบริษัทเป็นที่รู้จักและสามารถสร้างความจดจำแก่ผู้บริโภคในวงกว้าง โดยสามารถแสดงให้เห็นจากยอดการติดตามผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียของกลุ่มบริษัทที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 Facebook ของกลุ่มบริษัทมียอดติดตามรวมมากกว่า 600,000 ผู้ใช้ และ Instagram ของกลุ่มบริษัทมียอดติดตามกว่า 40,000 ผู้ใช้

ด้วยเอกลักษณ์ดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่บริษัทได้เริ่มเปิดโรงแรมวีริดา รีสอร์ท หัวหินที่บริเวณตัวเมืองชะอำ ในปี 2547 ซึ่งเป็นโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) แห่งแรกของเมืองหัวหิน ทั้งนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัท ได้รับรางวัลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการและออกแบบ จึงทำให้มีการพัฒนาและต่อยอดโรงแรมอีกหลายๆ แห่งในลำดับต่อมา

### โครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศไทย

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาพื้นที่ หรือสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างมาก โดยจะจัดเป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม เป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย หรือเป็นแหล่งเศรษฐกิจ ที่ได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ และสามารถเดินทางโดยระบบคมนาคมที่หลากหลายและสะดวก เพื่อให้ลูกค้าได้รับความอึดอัดจากทัศนียภาพทางธรรมชาติที่งดงาม 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) เพื่อนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเสมือนผู้พักอาศัยได้ใช้บริการโรงแรมในทุกวันมาร่วมเป็นจุดขายสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมี Accor ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีประสบการณ์บริหารธุรกิจประเภทโรงแรมกว่า 110 แห่ง ใน 40 กว่าประเทศทั่วโลก เข้ามาบริหารโรงแรมโซ แวงคอก 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 M gallery และ Marriott ดังกล่าวซึ่งทำให้โครงการโรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นที่รู้จักและสามารถดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาเข้าใช้บริการได้อย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทอยู่ในสถานะที่พร้อมจะขยายธุรกิจ และฐานลูกค้าในอนาคต เช่น การขยายธุรกิจสู่แหล่งท่องเที่ยว หรือแหล่งเศรษฐกิจต่างๆ ของไทย การต่อยอดและพัฒนาความสามารถในการให้บริการธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปรับตัวด้านการลงทุนให้เหมาะสมกับขนาดและพื้นที่ของโรงแรม จึงได้พัฒนาจนกลายมาเป็นแบรนด์ "Veranda Collection"

## การบริหารโดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญ

ทีมผู้บริหารของกลุ่มบริษัท มีประสบการณ์ในการบริหารงานในอุตสาหกรรมโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยมากกว่า 20 ปี รวมทั้งผู้บริหารส่วนใหญ่ของบริษัทได้เริ่มทำงานให้กับกลุ่มบริษัทมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งปี 2545 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้กับผู้บริหารของบริษัทมีความเข้าใจในอุตสาหกรรมโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก ทั้งในด้านการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง การก่อสร้างโครงการ การดำเนินการด้านการตลาด รวมไปถึงด้านกฎหมายที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบธุรกิจ 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 เขาตะเคียบ กรุงเทพมหานคร และภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการล่าสุดที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

#### ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการโรงแรม ด้วยการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่ผสมผสานการออกแบบสมัยใหม่โดยนำเอาชิ้นงานต่างๆ มาผสมผสานจนเกิดความลงตัวและสมดุล ภายใต้รูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) เพื่อให้โรงแรมแต่ละแห่งของบริษัทมีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัทยังได้รับการออกแบบจากผู้ออกแบบ วิศวกรและสถาปนิก สถาปนิก ภัตตาคาร และนักภูมิสถาปัตย์ ที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น โรงแรม วัลริดา รีสอร์ท พัทยา บางจอมเทียน ได้รับการออกแบบภายใต้แนวความคิด "ชีวิตริมทะเล" ที่ทำให้แต่ละส่วนของโรงแรมมีความเกี่ยวข้องกับชีวิตและทะเล เป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบ และตกแต่งภูมิทัศน์รอบโครงการ เช่น การตกแต่งสวน หรือพื้นที่ให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล หรือภูเขา เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ โครงการโรงแรมยังประกอบไปด้วย ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool ที่ได้รับการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และแบบฉบับของกลุ่มบริษัทการให้บริการสปา ห้องออกกำลังกาย Kid's Club รวมไปถึงห้องสมุด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับการให้บริการที่หลากหลาย และทำกิจกรรมเพิ่มเติมที่นอกเหนือจากการพักผ่อนภายในบริเวณโรงแรม ที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทุกเพศและทุกวัย

#### ด้านราคา

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

## ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการขายและการส่งเสริมการขาย โดยกลุ่มบริษัทมีแนวทางในการสื่อสารทางการตลาดกับลูกค้าผ่านหลายช่องทางอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับเนื้อหาได้อย่างทั่วถึง สามารถจดจำและเข้าถึงข้อมูลของโครงการของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เลือกใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์หลากหลายรูปแบบ เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุด

**โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ**

จำนวนห้องพัก	139 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	หลังจากทุกประเทศเริ่มกลับมาเดินทาง รวมถึงประเทศไทย กลุ่มลูกค้า คนไทยที่มีภรรยาที่หัวหิน – ชะอำ เดินทางออกนอกประเทศ และชาวต่างชาติที่เดินทางมาเที่ยวประเทศไทยก็เบนมุ่งไปกรุงเทพ ภูเก็ต เขาหลักก่อนเป็นอันดับต้นๆ ทำให้ตลาดหัวหิน - ชะอำมาบางมาเกือบตลอดปี ลูกค้าหลักยังเป็นคนไทยทั้ง Free Independent Traveler (FIT) และกลุ่มสัมมนา ลูกค้าต่างชาติในไตรมาส 1 ถึงไตรมาส 3 มีนักท่องเที่ยวเอเชียเป็นหลัก เช่น ไต้หวัน ออสเตรเลีย และจีน ตลาดยุโรปเริ่มซัดขึ้นในไตรมาสสุดท้าย โรงแรมในเครืออินเตอร์เนชั่นแนลเช่น อนันตรา อวานี และแบรนด์ใหม่คือ สแตนดาร์ด ใช้กลยุทธ์ในการขายมัดรวมกับโรงแรมในเครือเดียวกันในกรุงเทพในราคาที่ดีเพื่อดึงดูดให้ได้ส่วนแบ่งตลาดใหญ่ ในไตรมาสสุดท้าย มีตลาดใหม่คือยุโรปตะวันออกเริ่มเข้ามาตั้งแต่ต้นเดือนพฤศจิกายน โดยพักครั้งละ 1-2 สัปดาห์ และมีการซื้อแพ็คเกจอาหารและเครื่องดื่มในช่วงเข้าพักใบโปรแกรม
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Anantara, AVANI+, Hyatt, The Standard

**โรงแรม วีริ้นดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่**

จำนวนห้องพัก	71 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	เนื่องจากสนามบินเชียงใหม่มีสายการบินนานาชาติบินตรง ในโอกาสที่มีการเปิดประเทศจึงเป็นโอกาสให้มีแขกต่างชาติเข้าพักมากขึ้นตลอดปีโดยเฉพาะเกาหลี สิงคโปร์ อเมริกาและยุโรป และเนื่องด้วยภาวะตลาดดีขึ้นทำให้ราคาห้องพักสามารถปรับได้มากขึ้นเช่นกัน ความมีเอกลักษณ์ของวีริ้นดาเชียงใหม่ทำให้ได้รับการตอบรับในตลาดต่างชาติที่เป็นตลาดใหม่เพิ่มขึ้น เช่น ตะวันออกกลาง อินเดีย ส่วนตลาดจีนที่เคยเป็นตลาดหลักของเชียงใหม่ยังคงมาบาง ตลาดสัมมนาในประเทศ บ่อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อนๆ
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	โรงแรมปณานิคม โรงแรมฟลอรัครีก

**โรงแรม โฮ แบงคอก**

จำนวนห้องพัก	237 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	โรงแรมโฮ แบงคอก ที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง โรงแรมรูปแบบไลฟ์สไตล์ที่จะเชื่อมโยงทั้งมักเดินทางเพื่อการพักผ่อนและธุรกิจ ด้วยการให้บริการระดับพรีเมียม โดยมุ่งเน้นบริการหลากหลายกลุ่มลูกค้า ทุกเพศและทุกวัย ทั้งชาวเอเชีย อเมริกา และยุโรป, ผู้จัดและผู้เข้าร่วมประชุมสัมมนานานาชาติ, รวมถึงคู่รักที่วางแผนจัดงานแต่งงาน และผู้ที่ให้ความใส่ใจในการสังสรรค์ด้านอาหารและเครื่องดื่มคุณภาพสูง การตลาดของโรงแรมเน้นการเจาะกลุ่มเป้าหมายหลักในตลาดเอเชีย อเมริกาและยุโรป โรงแรมได้ปรับกลยุทธ์การตลาดโดยใช้ช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อเข้าถึงและดึงดูดลูกค้าทุกเพศและทุกวัย การใช้เครื่องมือดิจิทัลเช่น โซเชียลมีเดีย, โฆษณาออนไลน์, และแพลตฟอร์มการจองออนไลน์ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการมองเห็นแบบยั่งยืน นอกจากนี้ การสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจยังเป็นกลยุทธ์สำคัญเพื่อขยายฐานลูกค้า เช่น ฐานลูกค้าสมาชิก ALL, Accor plus และ Ennismore Disloyalty รวมถึงกลุ่มลูกค้าต่างๆ เช่น บัตรเครดิต, สายการบิน, ดีไซน์เนอร์ชั้นนำ, คู่ค้าบริษัทจัดการเดินทาง, สมาคมหอการค้าประเทศต่างๆ ประจำประเทศไทย เพื่อเสนอข้อเสนอพิเศษที่ไม่เพียงแต่เพิ่มความคุ้มค่าให้กับลูกค้าเท่านั้น แต่ยังเพิ่มความมั่นใจในการเลือกใช้บริการของโรงแรมโฮแบงคอก
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Banyan Tree, W Hotel, Le Meridien Bangkok, Sukhothai and Conrad Bangkok, Kimpton Malaa

**โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท พัทยา นางจอมเทียน**

จำนวนห้องพัก	145 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	<p>กลุ่มเป้าหมายใหญ่ยังคงเป็นลูกค้าคนไทย โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าประชุมสัมมนา</p> <p>กลุ่มลูกค้าต่างชาติมีการเข้าพักตลอดปี แต่ตลาดจีนมีจำนวนลดลงและเปลี่ยนจากรูปแบบ Free Independent Traveler (FIT) และมีบริษัท ประมาณ 3-5 ห้อง ตลาดที่เดินทางตลอดปีคือ เกาหลี ไต้หวัน การมีเที่ยวบินจากบามาชาติเข้ามาน้อยกว่าก่อนและอีกทั้งภาวะเงินเฟ้อ ทำให้ราคาตั๋วเครื่องบินสูง และเป็นปัญหาหลักให้เกิดการต่อรองราคาห้องพักมากขึ้น</p> <p>สายการบินใหม่ Fly Dubai มีเที่ยวบินที่ช่วยให้นักท่องเที่ยวจากยุโรปสามารถเดินทางเข้ามามากขึ้นและพัชญาได้ถูกพิจารณาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวจากชาวยุโรป และในไตรมาสสุดท้ายตลาดยุโรปตะวันออกโดยเฉพาะโปแลนด์ได้ทำโปรแกรมเข้าพักตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายนเป็นต้นไป โดยเข้าพักครั้งละ 1-2 สัปดาห์ ปีนี้ตลาดรัสเซียลดลงเนื่องจากค่าเงินรูเบิลแข็งขึ้นและสายการบินเหมาลำจากรัสเซียเข้าพัชญาบ่อยลงโดยเปลี่ยนไปภูเก็ตมากขึ้น</p>
สภาพการแข่งขัน	สูง แข่งขันกันด้วยราคา
ตัวอย่างคู่แข่ง	Movenpick, Ana Anan, Intercontinental Pattaya, Cape Dara

**โรงแรม วีริ้นดา คอลเล็กชั่น สมุย - ริกซ์ รีสอร์ท**

จำนวนห้องพัก	50 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	<p>ตลาดต่างชาติกลับเข้ามาเดินทางและเข้าพักมากขึ้น ตลาดเยอรมัน อังกฤษยังคงเป็นตลาดหลัก มีตลาดอื่นๆในอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นเช่น ออสเตรเลีย ฝรั่งเศส อเมริกา และในปีนี้ได้รับตลาดเอเชียเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนจาก จีน ไต้หวัน และอินเดีย</p> <p>ตลาดยุโรปเหนือลดน้อยลงด้วยเหตุผลของอัตราเงินเฟ้อและสายการบินที่ยังน้อยและทำให้ราคาตั๋วเข้าสมุยแพงเกินไป</p>
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	คู่แข่งเดิมที่เป็นกลุ่มเป้าหมายต่างชาติ เช่น Boput Resort, Burirasa

**โรงแรม เวอ โซ หัวหิน - วีริ้นดา คอลเล็กชั่น**

จำนวนห้องพัก	38 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	<p>กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ชอบรีสอร์ทใหม่สไตล์เล็กที่แตกต่าง มีความลงตัวและพร้อมครันของพื้นที่ใช้สอย เป็นลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อเพื่อได้ลองความใหม่และความหรูหราในสไตล์มินิมอลติดทะเล และด้วยจำนวนห้องที่จำกัด กลุ่มเป้าหมายจึงเป็นลูกค้าพักส่วนตัวและครอบครัว ไม่มีกลุ่มลูกค้าประชุมสัมมนา</p>
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Yana, Cape Nidhra, Kundara

**โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท ภูเก็ต - ออโตกราฟ คอลเล็กชั่น**

จำนวนห้องพัก	159 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	<p>กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มองหาประสบการณ์การเดินทางที่ไม่เหมือนใคร เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อ เพื่อแสวงหาประสบการณ์ที่แปลกใหม่ กลุ่มธุรกิจที่มองหารีสอร์ทที่เจียมสงบและโรแมนติก หรือมองหาสถานที่จัดงานแต่งงานแต่งริบทะเล</p> <p>กลุ่มประชุมสัมมนาในระดับกลางที่ต้องการบริการแบบพรีเมียม</p> <p>โรงแรมเลือกใช้แบรนด์ออโตกราฟคอลเล็กชั่นภายใต้เครือเมริออตที่เน้นขายจุดเด่นของโรงแรมผ่านดีไซน์ที่เป็นเอกลักษณ์ของวีริ้นดา รีสอร์ท มาเพิ่มความน่าสนใจให้กับน่าสนใจให้กับลูกค้าที่เป็นสมาชิกด้วยสิทธิพิเศษและข้อเสนอพิเศษสำหรับการเข้าพักในหลายสถานที่ทั่วโลก</p> <p>การขายและการตลาดเน้นทำงานร่วมกับพันธมิตรและลูกค้าที่เหมาะสมกับฤดูกาลท่องเที่ยวต่างๆ พร้อมปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ไปตามความต้องการของตลาด และสถานการณ์การท่องเที่ยวที่ปรับเปลี่ยนตลอดเวลาเพื่อเกิดประโยชน์ให้กับเจ้าของธุรกิจสูงสุด และเพิ่มความมั่นใจในการเลือกใช้บริการของโรงแรมวีริ้นดาภูเก็ต</p>
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Sri Panwa, Pullman Panwa, V Villa, My Beach

## กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

### ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรมควบคู่กันไปกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Mixed Use) ฉะนั้น ความสำคัญของทำเลที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์จึงมาเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเช่นเดียวกับธุรกิจโรงแรม โดยเน้นทำเลที่ตั้งที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจในบริเวณโครงการ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว 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 บริษัทมีแนวทางในการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูง ทำให้ลูกค้าจะต้องพิจารณา และใช้เวลาในการตัดสินใจ ทั้งนี้ การกำหนดราคาขายจะพิจารณาจากต้นทุนที่ดินและต้นทุนการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนเอกลักษณ์ และภาพลักษณ์ของโครงการ โดยต้องเป็นราคาที่กลุ่มบริษัทสามารถได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันกับคู่แข่งรายอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ โดยกลุ่มบริษัทจะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และจะกำหนดราคาขายจริงอีกครั้งภายหลังเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ ราคาห้องชุดพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ และตำแหน่งที่ตั้งของห้อง ขนาดของห้อง รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ กล่าวคือ ราคาขายจะปรับเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตั้งแต่โครงการเริ่มเปิดขาย ระหว่างก่อสร้าง จนถึงก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยพิจารณาจากอุปสงค์ของลูกค้า สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และภาวะการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

### ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทเน้นช่องทางการแจ้งข่าวสารและโปรโมชันต่างๆ 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 และช่วยต่อยอดการจดจำของลูกค้าต่อเครื่องหมายการค้าและการให้บริการของบริษัท เนื่องจากสื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัยเป็นสื่อที่ผู้บริโภค สามารถสังเกต เข้าถึงได้ง่าย และสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

##### 3) การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ

บริษัทใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัท และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัท

#### 2. สื่อออนไลน์ (Online Channel)

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

## นวัตกรรมในการให้บริการและการดำเนินงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีมาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ที่มาใช้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับปี 2567 บริษัทมุ่งเน้นการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการให้บริการลูกค้าผ่านเครื่องมือและช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. การออกคู่มือห้องพักและส่วนลดต่างๆ เป็น E-Voucher / E-Coupon เพื่อลดการใช้กระดาษและความเสี่ยงจากการที่คู่มือสูญหาย
2. QR Menu and Ordering ลูกค้าสามารถดูเมนูอาหารผ่านทางโทรศัพท์มือถือ และสั่งอาหารล่วงหน้าได้ทุกที่ ทุกเวลา
3. เพิ่มช่องทางการสั่งซื้อสินค้า / บริการ ผ่านช่องทางออนไลน์ และแพลตฟอร์มต่างๆ เช่น Lazada / Shopee / Facebook
4. รับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านแบบสำรวจความพึงพอใจผ่านช่องทาง E-Mail

## การส่งเสริมการสร้างสรรควัตกรรมในองค์กร

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานพัฒนาศักยภาพการทำงาน และเปิดรับความคิดเห็นในการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อนำมาช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีการนำเครื่องมือ Search Data มาใช้ในการช่วยวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มลูกค้า ทำให้เห็นถึงภาพรวมของตลาด ผ่านข้อมูลที่ได้จากการค้นหาของลูกค้า ซึ่งจะบ่งบอกถึงความต้องการของตลาดการแข่งขันในแต่ละช่วงเวลา โดยข้อมูลที่ได้ จะสามารถคาดการณ์แนวโน้มความต้องการของลูกค้าได้ล่วงหน้าถึง 365 วัน

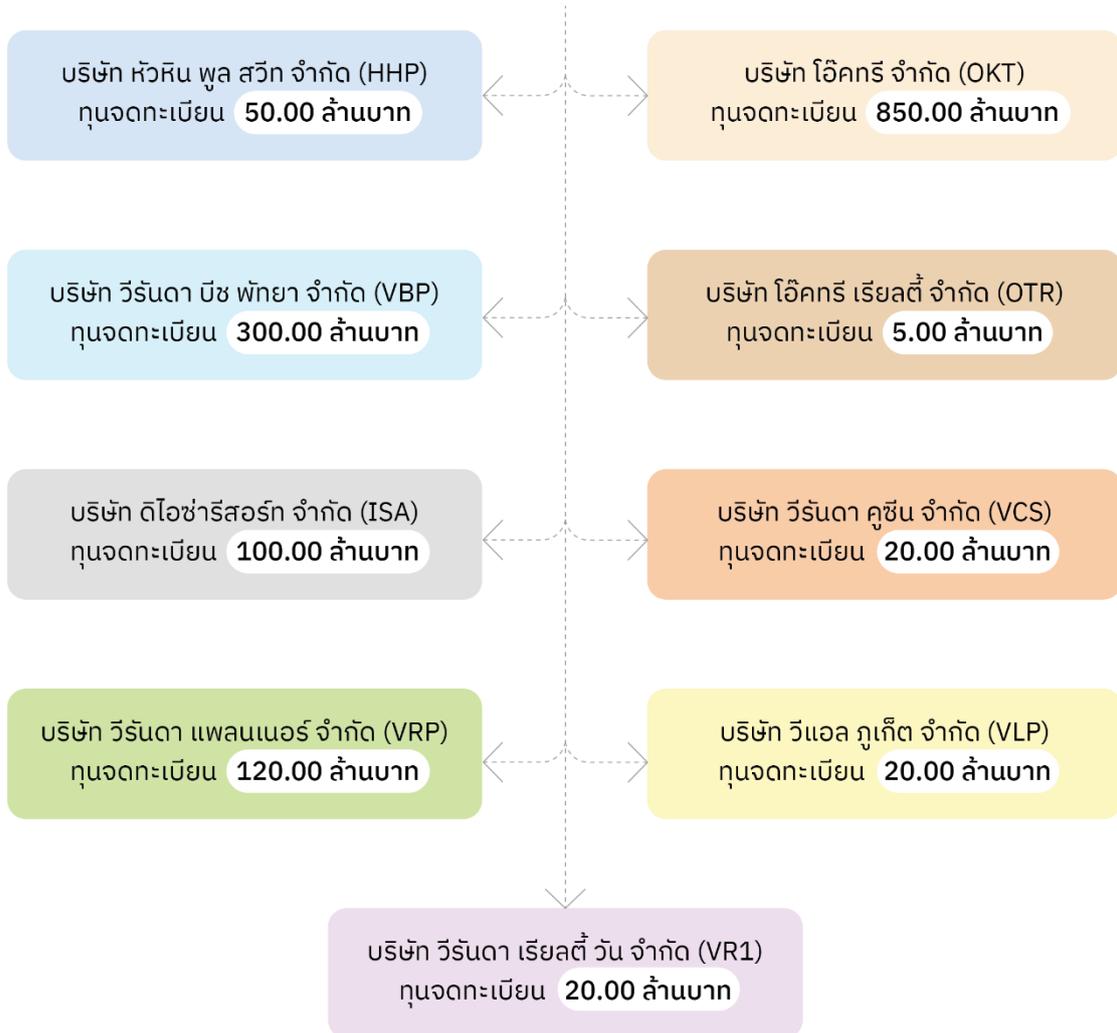
- ✓ Rate Insight เป็นตัวช่วยในการกำหนดราคาห้องพักที่เหมาะสม และสามารถเปรียบเทียบราคากับคู่แข่งได้ เพื่อนำไปจัดทำโปรโมชั่นและจัดทำอีเวนต์ต่างๆ
- ✓ Market Insight ทำให้สามารถวิเคราะห์ปริมาณลูกค้าในแต่ละพื้นที่จากการค้นหาของลูกค้า โดยดูได้จากเทียบวันที่มีการค้นหา ทำให้รู้ได้ถึงจุดหมายปลายทางที่ลูกค้าจะเข้าพัก จำนวนวันในการเข้าพัก และกลุ่มลูกค้าที่เดินทางมาจากต่างประเทศ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)  
ทุนจดทะเบียน 1,750.00 ล้านบาท

99.99%



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจกับผู้ถือหุ้นใหญ่ **ไม่มี**

## ข้อมูลหลักทรัพยและข้อมูลผู้ถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 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 2567

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	2567 จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. นายกวฑฒก อกควาสัญญ	84,575,442	26.46
2. อังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.	74,890,014	23.43
3. นางเพ็ญทิพา อกควาสัญญ	11,407,060	3.57
4. นางกศพร อังสุรังษี	10,365,716	3.24
5. นางนภัสสร สุนทรบโณกุล	8,094,036	2.53
6. นายธิตพล พุทธชัยยงค์	7,950,000	2.49
7. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	7,884,626	2.47
8. นายวรุฒ ตันติพิภพ	7,401,020	2.32
9. บริษัท สุริยตริบุญโฮลดิ้ง จำกัด	6,785,504	2.12
10. นางสาว พิมพิดา อกควาสัญญ	6,752,200	2.11
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	<b>220,483,706</b>	<b>68.97</b>
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	99,197,966	31.03
รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น	<b>319,681,672</b>	<b>100.00</b>

### ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัท รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีชาวต่างชาติถือครองหุ้นของบริษัท จำนวนร้อยละ 24.64 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

### การออกหลักทรัพยอื่น

- ไม่มี -

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัท กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท เจ็บไข้และข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

ในปี 2564 – 2567 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผล ดังต่อไปนี้

การจ่ายปันผล	งบการเงินรวม			
	2564	2565	2566	2567
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	(0.34)	0.003	(0.44)	0.16
เงินปันผลประจำปี (บาทต่อหุ้น)	-	-	-	0.125
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	N/A	N/A	N/A	78

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 อนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในอัตรา 0.125 บาทต่อหุ้น โดยการจ่ายเงินดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ในวันที่ 24 เมษายน 2568

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะจ่ายเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย เจ็บไข้และข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

### รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวต้องรายงานต่อบริษัทและคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ รวมทั้งทำการทบทวนทุกปี ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 คณะกรรมการได้มีมติให้เลขานุการบริษัทจัดทำรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกๆ หกเดือน

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2565	2566	2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน
1	นาย ชัย จรุงธนาภิบาล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ	150,000	150,000	150,000	-	0.05%
2	นาย ไพบุลย์ คุจาวิธชัย คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
3	นาย ตริรักษ์ เข็งไธรัตน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
4	นาง ศิริพร บณิพันธ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
5	นาย ภวิศ อกควาสัญญี คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร	84,168,842	84,318,842	84,575,442	256,600	26.46%
6	นาง กศพร อังสุรังษี คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ, กรรมการบริหาร	10,365,716	10,365,716	10,365,716	-	3.24%
7	นาง นกัสน์ สุนทรโมกุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ, กรรมการบริหาร	8,094,036	8,094,036	8,094,036	-	2.53%
8	นาย สุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ, กรรมการบริหาร	82,464	32,464	32,464	-	0.01%
9	นาย ศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	3,410,824	3,410,824	3,410,824	-	1.07%
10	นาย กิตติศักดิ์ ส孚โชคชัย คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	7,869,626	7,884,626	7,884,626	-	2.47%
11	นางสาว สิตดา สบศิริพรชัย คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	50,000	50,000	50,000	-	0.02%
12	นาย วรุต ตันติพิภพ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง, เลขานุการบริษัท	4,101,020	7,401,020	7,401,020	-	2.3%

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งฝ่ายจัดการของบริษัทจะกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อให้ได้รับผลกระทบในทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทน้อยที่สุด โดยบริษัทมีระบบการควบคุมความเสี่ยงตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ในการกำหนดนโยบาย กระบวนการและขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนดหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความเสี่ยงด้านการจัดการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ([https://www.verandaresort.com/ir\\_index.php?risk\\_management](https://www.verandaresort.com/ir_index.php?risk_management)) ซึ่งมีความเสี่ยงในแต่ละปัจจัยดังต่อไปนี้

### ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

#### ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ หลายด้าน เช่น ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อุปสงค์และอุปทานของตลาด เป็นต้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนสำหรับโครงการใหม่ โดยก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเริ่มจากการเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ โดยต้องเป็นเชิงหรือพื้นที่ที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักเป็นอย่างดี มีจุดขายทางทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะจ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ให้ร่วมกับกลุ่มบริษัทวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสม การศึกษาคู่แข่ง รวมไปถึงการออกแบบโครงการ และการพิจารณาขนาดและรูปแบบของห้องที่เหมาะสม รวมทั้งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อจัดทำสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยภายนอก ซึ่งได้แก่ ภาวะทางเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นโยบายหรือมาตรการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการใหม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่

#### ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการก่อภาระต้นทุนทางการเงิน หรือรับความเสี่ยงจากการลดลงของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในทำเลที่ต้องการได้ เนื่องจากโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณเมืองท่องเที่ยวและใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย จึงอาจมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่น หรืออาจมีความเสี่ยงที่ราคาที่ดินที่เป็นที่ต้องการเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากงบประมาณที่วางไว้ และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้ในอนาคต

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

#### ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการพัฒนาโครงการ และคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทและผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงไม่กี่รายในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าว ที่อาจส่งมอบงานล่าช้า หรือถึงแม้ว่าจะสามารถส่งมอบงานตามกำหนดเวลาได้ แต่คุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง หรือไม่ปฏิบัติตามแบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือไม่สามารถส่งมอบงานได้ ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของโครงการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยจัดให้มีการประกวดราคาตามกึ่งนโยบายกำหนด โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะเสนอราคาค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ค่าแรง รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆ สำหรับโครงการต่างๆ โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณารับผู้รับเหมาก่อสร้างตามเกณฑ์ที่บริษัทได้กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา ซึ่งประกอบด้วย ประสบการณ์ ผลงาน คุณภาพมาตรฐานในการก่อสร้าง รวมถึงศักยภาพทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทได้มาตรฐาน สอดคล้องกับการออกแบบโครงการและมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ในการทำสัญญาก่อสร้างโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัย ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจ่ายค่าปรับให้กับกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของโครงการในกรณีที่ส่งมอบงานล่าช้า และไม่ปฏิบัติตามกำหนดการส่งมอบงานตามที่ตกลงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2 แห่ง ได้แก่ โครงการ วีริณดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ ซึ่งก่อสร้างตาม demand ของลูกค้า และ โครงการ วีริณดา วิลล่า แอนด์ สวิก ภูเก็ต ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ปี 2568

### ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจในตลาดที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าอัตราการเติบโตของอุปสงค์ในบางช่วงเวลา

อุตสาหกรรมโรงแรมและการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง ที่ปัจจุบันเป็นทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน ทำให้มีการแข่งขันภายในตลาดเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านราคา คุณภาพ และการให้บริการต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นนั้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

### ความเสี่ยงจากการมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการขาย

หากพิจารณายอดขายคงเหลือของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย โครงการวีริณดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ โครงการ วีริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน โครงการ วีริณดา พูลวิลล่า หัวหิน-ชะอำ และโครงการ วีริณดา วิลล่า แอนด์ สวิก ภูเก็ต หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถขายห้องชุดหรือวิลล่าที่เหลือของโครงการดังกล่าวได้ หรือขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ อาจทำให้ผลตอบแทนที่กลุ่มบริษัทได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ดี ก่อนการพัฒนาโครงการ บริษัทได้จ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ในการร่วมพัฒนาโครงการ และวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งนี้ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ สถาบันการเงินที่ให้กรรมสิทธิ์เงินกู้แก่โครงการจะเข้ามาประเมินความสามารถในการชำระหนี้โดยพิจารณาจากยอดขาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายด้านการตลาดและการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มยอดขาย รวมถึงขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัทให้กว้างขึ้น โดยเพิ่มช่องทางการสื่อสารทางการตลาดกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การสื่อสารวงกว้าง การสื่อสารในวงแคบ รวมไปถึงการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อใหม่ (New Media) ที่ปัจจุบันได้รับความนิยม ได้แก่ การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์รวมถึงการจัดโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น การร่วมโปรโมชั่นการสะสมคะแนนกับธนาคารที่ให้บริการด้านสินเชื่อ เป็นต้น

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเพื่อดำเนินการให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสอดคล้องและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทในแต่ละประเด็น เช่น ฝ่ายบริหาร ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายบัญชี เป็นต้น เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้สอดคล้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

### ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภัยพิบัติทางธรรมชาติ

การประกอบธุรกิจด้านโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะทางเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง ภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น เหตุการณ์น้ำท่วม ดินถล่ม ที่เกิดขึ้นที่ภาคเหนือหรือภาคใต้ในปี 2567 รวมถึงค่าฝุ่น PM 2.5 ที่เชียงใหม่และกรุงเทพฯ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจ การใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ลดลง การเดินทางของนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศไปยังพื้นที่ที่เกิดภัยธรรมชาติหรือค่าฝุ่น PM 2.5 ลดลง ทำให้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลประกอบการของกลุ่มบริษัทได้

อย่างไรก็ตาม โครงการโรงแรมและโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทกระจายให้ครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ยังฟื้นตัวช้า กลุ่มบริษัทได้กระตุ้นการขายห้องพักไปยังกลุ่มลูกค้าหลากหลายประเทศเพิ่มขึ้น ทำให้โรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นที่นิยมของลูกค้าต่างประเทศเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการติดตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งฝ่ายบริหารของบริษัทได้มีแนวทางในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของโครงการโรงแรมและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงกลุ่มบริษัทได้มีการทำประกันภัยภัยพิบัติทางธรรมชาติและกลางไว้แล้ว ในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้น

## ความเสี่ยงด้านการเงิน

### ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

#### อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR)

ปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจาก 1.82 เท่า ในปี 2566 เป็น 3.98 เท่า เนื่องจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ EBITDA เพิ่มขึ้นจำนวน 165 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85 ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายลดลงจำนวน 17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ทั้งนี้อัตราส่วนดังกล่าวมากกว่า 1 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมี EBITDA เพียงพอที่จะสามารถชำระดอกเบี้ยได้

#### อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR)

ปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นจาก 0.57 เท่า ในปี 2566 เป็น 1.11 เท่า เนื่องจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้นจำนวน 165 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85 และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้นจำนวน 481 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21

### ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชี ทั้งนี้ การคำนวณหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นดังกล่าว ให้คำนวณจากงบการเงินรายปีของผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว อยู่ที่ 1.52 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นที่กำหนด อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดชำระหนี้ผู้ถือหุ้นทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน

ทั้งนี้ บริษัทมีหน้าที่ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่าเช่นกัน โดยอัตราส่วนดังกล่าวคำนวณเหมือนอัตราส่วนของข้อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้น

หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามที่เงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินกำหนด อาจทำให้สถาบันการเงินดังกล่าวเรียกชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ทำให้บริษัทสูญเสียสภาพคล่องและไม่สามารถชำระหนี้ได้ ซึ่งอาจเข้าข่ายผิดนัดผู้ถือหุ้นได้ (Cross Default) (ตามข้อกำหนดสิทธิ ของผู้ถือหุ้นจะเกิดเหตุผิดนัดผู้ถือหุ้นเมื่อบริษัทผิดนัดชำระหนี้ในมูลค่าที่เกินกว่า 300 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีสำหรับการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินและข้อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีมาตรการในการติดตามอัตราส่วนดังกล่าวรายไตรมาสไม่ให้เกิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ ปัจจุบันบริษัทยังสามารถคงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดดังกล่าวได้

โดยอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายควบคุมสัดส่วนเงินกู้ยืมดอกเบี้ยคงที่และเงินกู้ยืมดอกเบี้ยลอยตัวให้สอดคล้องกับแนวโน้มการเพิ่มขึ้นและลดลงของอัตราดอกเบี้ย ประกอบกับบริหารสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการวางแผนลงทุนในอนาคต มีการวางแผนทางเลือกอื่นๆ สำหรับการระดมเงินทุนที่นอกเหนือจากการกู้ยืม เช่น การระดมทุนผ่านกองทุนอสังหาริมทรัพย์และการหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการใหม่ เพื่อลดผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน

### ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐี ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 63.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ซึ่งทำให้กลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐี สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เช่น การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือการขอมติใดๆ ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบุคคลในกลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐี ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท จึงทำให้กลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐี เป็นผู้ถือหุ้นที่มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการบริษัทอีกด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการจัดโครงสร้างการจัดการ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความโปร่งใส มีระบบที่ตรวจสอบได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทอย่างชัดเจน โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง 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 อาจส่งผลกระทบต่อทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง โดยมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รวมไปถึงการจัดหาผู้บริหารและบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีจำนวนผู้บริหารและบุคลากรสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและเพียงพอต่อการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทในอนาคต รวมทั้งฝึกอบรม พัฒนาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นในกรณีที่กลุ่มบริษัทสูญเสียผู้บริหารหรือบุคลากรคนที่สำคัญ

### ความเสี่ยงในการบริหารข้อมูลสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

กลุ่มบริษัทจัดให้มีมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการอาชญากรรมทางไซเบอร์ที่อาจเป็นการกระทำของกลุ่มอาชญากร ซึ่งปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น หรืออาจเป็นการกระทำของพนักงานของบริษัทเอง บริษัทได้กำหนดให้มีการคุ้มครองข้อมูล (Data Protection) และกำหนดโครงสร้างการจัดการข้อมูลและเอกสารสำคัญ ตลอดจนการกำหนดสิทธิเฉพาะผู้มีอำนาจหรือผู้เกี่ยวข้องในการเข้าถึงข้อมูลหรือเอกสาร โดยบริษัทได้มีการลงทุนด้าน Hardware เพื่อติดตั้ง software anti-virus ที่ทันสมัยเพื่อป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ รวมทั้งตรวจสอบการสำรองข้อมูลและการจัดเก็บข้อมูลอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลไม่สูญหายหรือสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่องหากเกิดเหตุการณ์หยุดชะงักของระบบ

### ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act - PDPA)

บริษัทได้ยึดถือแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Thailand Data Protection Guidelines) ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจัดการฝึกอบรมพนักงานทุกคนให้รับทราบเพื่อสร้างความเข้าใจในรายละเอียดและวิธีปฏิบัติที่ถูกต้อง เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Policy) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติ และแจ้งให้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ และประกาศใช้นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยได้ทำการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

### ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความยั่งยืน ที่อาจเป็นทั้งความเสี่ยง (Risk) และโอกาส (Opportunity) ในการดำเนินธุรกิจ จึงจัดให้คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง เพื่อช่วยกำกับดูแลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในภาพรวม โดยมีคณะทำงานเป็นผู้ดูแลและรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงรับทราบทุกไตรมาส อีกทั้งบริษัทอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อจัดทำการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ของบริษัทภายในปี 2568

### ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

#### ความเสี่ยงจากความก้าวหน้าของสื่อสังคมออนไลน์ และการเข้ามาของระบบ AI

เมื่อมีการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยี ทำให้การติดต่อสื่อสารในทุกวันนี้สามารถเข้าถึงโดยง่ายผ่านช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ ซึ่งลูกค้าและผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลหรือติดตามสถานการณ์ได้อย่างทันถ่วงที (Real Time) ทำให้ข้อมูลต่าง ๆ ถูกเผยแพร่และกระจายได้อย่างรวดเร็วและกว้างขวาง ยากต่อการควบคุมและคัดกรองข่าวสารได้ ซึ่งหากข้อมูลที่ได้รับการเผยแพร่ออกไป เป็นข้อมูลเชิงลบ จะส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัททันที ซึ่งความเสียหายที่เกิดขึ้นอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะยาว ดังนั้น เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากความเสียหายดังกล่าว บริษัทจึงมีกระบวนการและช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ข้อแนะนำหรือข้อติชมของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เข้าสู่กระบวนการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาอย่างเร่งด่วน ซึ่งจะช่วยลดความรุนแรงและการเกิดข้อขัดแย้งระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียจนทำให้เกิดการร้องเรียนหรือข่าวสารที่จะสร้างความเสียหายได้

#### ความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์ และนโยบายระหว่างประเทศ

บริษัทอาจจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น สงครามระหว่างประเทศ ทำให้สถานการณ์ของเศรษฐกิจโลก และสถานการณ์เศรษฐกิจภายในประเทศชะลอตัว ผลกระทบที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ และต้นทุนทางการเงิน ที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งบริษัทมีแนวทางและมาตรการต่าง ๆ เพื่อลดผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ เช่น การเพิ่มช่องทางการขาย และมีการจัดทำนโยบายการจัดการความต่อเนื่องของธุรกิจ (BCM) และแผนความต่อเนื่องของธุรกิจ (BCP) สำหรับองค์กรและในระดับแผนกในการรับมือกับสถานการณ์ฉุกเฉิน

### ความเสี่ยงอื่น

- ไม่มี -



การขับเคลื่อน  
ธุรกิจ  
เพื่อความยั่งยืน



## การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน



# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

"การดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

จะทำให้เกิดความมั่นคงและประสบความสำเร็จ

เมื่อทุกคนมีความเข้าใจและร่วมมือกันปฏิบัติตาม

ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท"

บริษัทมีความตั้งใจที่จะจัดทำรายงานเพื่อการพัฒนาข้อมูลด้านความยั่งยืน เพื่อที่จะเปิดเผยกระบวนการบริหารจัดการและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล ให้มีคุณภาพยิ่งขึ้น ทั้งนี้ รายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการจัดทำรายงานของ SET Reporting Guide

## รายงานการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ปี 2567



ในปัจจุบัน ทวีโลกให้ความสำคัญกับประเด็นด้านความยั่งยืน ทั้งประเด็นสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่เป็นความท้าทายกับทุกธุรกิจทุกภาคส่วน โดยบริษัทมุ่งเน้นการเป็นจุดหมายปลายทางของลูกค้า และสร้างประสบการณ์ที่ดีให้บ้างดจ่า และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างประทับใจในทุกๆ บริการ

ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญการบริหารจัดการภายในองค์กร โดยเฉพาะความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท จึงทำให้เกิดการบริหารจัดการประเด็นสำคัญต่างๆภายในองค์กร เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และให้ธุรกิจเกิดการเติบโตอย่างยั่งยืน มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งเน้นการให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน โดยมีการออกแบบโรงแรมแบบร่วมสมัยที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ทำให้ลูกค้าที่มาใช้บริการเกิดความประทับใจ และบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะควบคุมกระบวนการให้บริการเพื่อรักษามาตรฐานให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับความเสมอภาคในด้านความหลากหลายทางเพศ โดยเปิดโอกาสให้กลุ่ม LGBTQ+ ได้มีโอกาสเข้าทำงานอย่างเท่าเทียม การพัฒนาทักษะของพนักงานให้มีคุณภาพและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดเตรียมเครื่องมือ อุปกรณ์ และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และมีการอบรมให้ความรู้ของพนักงานในเรื่องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

สำหรับด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้ง ยังมีการทบทวนประเด็นสำคัญด้านความเสี่ยงของบริษัท เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และลดความเสียหายจากเหตุการณ์ที่ไม่ได้คาดหมายอีกด้วย

สุดท้ายนี้ บริษัทขอให้คำมั่นสัญญาว่าจะดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล โดยมุ่งมั่นในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมชุมชนและสังคมให้เติบโตผ่านการดำเนินงานตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้อนาคตของคนไทยเติบโตและก้าวหน้าไปอย่างยั่งยืน

ภวัฒน์ วงศ์วาสิฏฐ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## ก้าวแรกสู่ความยั่งยืน

### วิสัยทัศน์ (Vision)

ก้าวสู่การเป็นโรงแรม รีสอร์ท ที่พิศอาศัย ชื่นนำ และสร้างสรรค์ธุรกิจไลฟ์สไตล์ เพื่อส่งมอบความประทับใจให้ลูกค้าถึงเป็นลำดับขั้นๆของประเทศ

### พันธกิจ (Missions)

สร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในทุกธุรกิจ ผ่านการออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้าทุกคนอย่างมีคุณค่า มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่พร้อมขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

### วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และรูปแบบการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะเป็นโรงแรมชั้นนำของประเทศ การให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน และรักษาระดับการบริการให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้าที่เข้ารับบริการและสามารถแนะนำไปยังบุคคลอื่นให้มาใช้บริการต่อด้วยความประทับใจ

ด้วยความมุ่งมั่นในการรักษาระดับมาตรฐานการให้บริการแก่ลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ทำให้โรงแรมและธุรกิจในเครือของกลุ่มบริษัท ได้รับความนิยมนจากลูกค้าเพิ่มมากขึ้น เริ่มเป็นที่รู้จักในวงกว้าง ขยายฐานของลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรม ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ ทั้งพญา ห้วยหิน เชียงใหม่ สมุย รวมถึงโรงแรมในกรุงเทพฯ ทำให้สามารถตอบโตยของลูกค้านได้ครอบคลุมพื้นที่หลายภูมิภาคของแหล่งท่องเที่ยวหลัก

นอกจากนี้แล้ว บริษัทดำเนินการขยายธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ ไปยังภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวทางภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้ และกระจายพื้นที่การให้บริการอย่างทั่วถึง

### ค่านิยมองค์กร (Core Value)

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

### นโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทเชื่อมั่นว่า การที่ธุรกิจให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จะช่วยเสริมสร้างองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารกิจการให้เติบโตอย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคม บนพื้นฐานของจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทในทุกด้าน

\*อ่านนโยบายการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ที่ [https://www.verondaresort.com/jr\\_index.php](https://www.verondaresort.com/jr_index.php) > การกำกับดูแลกิจการ



### เป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ธุรกิจโรงแรมมีบทบาทสำคัญในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการ เป้าหมายความยั่งยืนต้องคำนึงถึงสมดุลระหว่าง ผลประกอบการ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาสังคม เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ในระยะยาว รวมถึงสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง การดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนยังช่วยเสริมสร้างภาพลักษณ์ของโรงแรมให้เป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยวที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคมอีกด้วย

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนระยะยาว ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ดังนี้

สิ่งแวดล้อม	สังคม	บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
<ul style="list-style-type: none"> <li>•ลดอัตราการเกิดขยะต่อจำนวนผู้เข้าพัก</li> <li>•เพิ่มอัตราการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ซ้ำ</li> <li>•ลดอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อจำนวนผู้เข้าพัก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•ลดจำนวนการร้องเรียนของลูกค้า</li> <li>•เพิ่มสัดส่วนของการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าหรือวัตถุดิบในท้องถิ่น</li> <li>•เพิ่มการร่วมกิจกรรมกับชุมชน</li> <li>•ลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุในที่ทำงาน</li> <li>•สำรวจความคิดเห็นของพนักงานต่อการทำงาน</li> <li>•เพิ่มฝึกอบรมพนักงาน</li> <li>•สร้างความตระหนักด้านสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•เพิ่มสัดส่วนการร่วมลงทุนในจรรยาบรรณทางธุรกิจของคู่ค้าของบริษัท</li> <li>•เพิ่มระดับคะแนนด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>•จัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้</li> <li>•บริหารการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</li> </ul>

### ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain) สะท้อนถึงกระบวนการทั้งหมดที่บริษัทใช้ในการสร้างและส่งมอบผลิตภัณฑ์หรือบริการจากต้นทางจนถึงมือผู้บริโภค โดยทุกขั้นตอนในห่วงโซ่คุณค่าจะมีการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าหรือบริการ ซึ่งรวมถึงการพัฒนา การบริการ การตลาด และการบริการหลังการขาย

ในการดำเนินธุรกิจที่มีความยั่งยืน บริษัทต้องพิจารณาห่วงโซ่คุณค่าไม่เพียงแต่การเพิ่มผลกำไรเพียงอย่างเดียว แต่ต้องคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของกระบวนการ จึงสามารถสร้างโอกาสในการปรับปรุงประสิทธิภาพและความรับผิดชอบต่อสังคมได้

โดยการบูรณาการแนวคิดของการประหยัดพลังงาน การลดของเสีย การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการส่งเสริมความเป็นธรรมในห่วงโซ่อุปทาน นอกจากนี้ ยังรวมไปถึงการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับพันธมิตรทางธุรกิจและผู้บริโภค ซึ่งทั้งหมดนี้จะช่วยให้บริษัทสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาดและเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจโรงแรม (Hotel Value Chain) คือกระบวนการทั้งหมดที่โรงแรมใช้ในการสร้างและส่งมอบประสบการณ์ที่มีคุณค่าให้แก่ลูกค้าตั้งแต่การติดต่อสอบถามการจองห้องพักจนถึงการออกจากโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยหลายขั้นตอนที่เกี่ยวข้องทั้งในด้านการบริการ การจัดการ และการบริหารทรัพยากรต่างๆ มีดังนี้

กิจกรรมหลัก (Primary activities)				
ปัจจัยการบริการ (Inbound Logistics)	ปฏิบัติการ (Operation)	กระจายสินค้าและบริการ (Outbound Logistics)	บริการหลังการขาย (Customer service)	การตลาดและการขาย (Marketing and sale)
บริการห้องพัก - รับ และตรวจสอบคุณภาพวัสดุอุปกรณ์สำหรับให้บริการในห้องพัก และจัดเก็บรักษาให้ได้มาตรฐาน - จัดเตรียมห้องพักให้พร้อมรับบริการ	<b>Check In</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ต้อนรับลูกค้า เช็กข้อมูลในระบบ และทำการ Check In ให้กับลูกค้า</li> <li>แจ้งฝ่ายแม่บ้าน จัดเตรียมห้องพักให้เรียบร้อย และคำขออื่นๆ ตามความต้องการของลูกค้า</li> <li>ส่งมอบห้องพักให้กับลูกค้าและผู้ใช้บริการ</li> <li>ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม จัดเตรียมอาหารเข้าตามความต้องการลูกค้า</li> </ul> <b>Check Out</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>แจ้งแผนกแม่บ้าน เพื่อทำการตรวจสอบห้องพัก</li> <li>แจ้งลูกค้าและขอบคุณที่เลือกมาใช้บริการ</li> </ul>	<b>การตลาดและการขาย (Marketing and sale)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ทุกแผนกให้บริการลูกค้าด้วยความเต็มใจ และสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าที่เข้าพัก</li> <li>สอบถามความพึงพอใจของลูกค้าที่ได้รับบริการระหว่างการเข้าพัก ในวัน Check Out</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำแพ็คเกจและโปรโมชั่น ให้ตรงตามความคาดหวังของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย</li> <li>รับความต้องการลูกค้า จัดทำใบเสนอราคา จัดทำสัญญาบริการ/Sales order</li> <li>นำส่งข้อมูลการจองห้องพักและแพ็คเกจของลูกค้าให้กับทางสาขาโรงแรม</li> </ul>
บริการสถานที่จัดงาน (ห้องประชุม สถานที่จัดกิจกรรมพิเศษ) - รับ และตรวจสอบคุณภาพวัสดุอุปกรณ์สำหรับการจัดงาน และจัดเก็บรักษาให้ได้มาตรฐาน - จัดเตรียมสถานที่จัดงานให้พร้อมรับบริการ สอดคล้องตามความต้องการลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำใบสั่งงาน (Event Order) เพื่อเตรียมสถานที่และบริการด้านอื่นๆ ให้เป็นไปตามความต้องการลูกค้าที่รับมาจาก Sales</li> <li>ต้อนรับ และนำลูกค้าและผู้ใช้บริการไปยังสถานที่จัดงาน</li> <li>ปรับเปลี่ยนสถานที่ รูปแบบการจัดงาน วัสดุอุปกรณ์เพิ่มเติมตามที่ลูกค้าร้องขอ</li> <li>ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม จัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่มและบริการตามใบสั่งงาน</li> <li>ส่งมอบสถานที่และบริการให้กับลูกค้าและผู้ใช้บริการ</li> </ul> <b>Check Out</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการตรวจสอบความเรียบร้อย และทำความสะอาดของสถานที่จัดงาน</li> <li>แจ้งลูกค้าและขอบคุณที่เลือกมาใช้บริการ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ทุกแผนกให้บริการลูกค้าด้วยความเต็มใจ และสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าผู้จัดงาน และผู้ใช้บริการที่มาร่วมงาน</li> <li>สอบถามความพึงพอใจและรับฟังข้อเสนอแนะของลูกค้าหลังการใช้บริการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นำเสนอแพ็คเกจโปรโมชั่น ที่มีตามช่วงเวลานั้นๆ เพื่อจูงใจให้ลูกค้าได้กลับมาใช้บริการอีกครั้ง</li> </ul>

กิจกรรมหลัก (Primary activities)				
ปัจจัยบริการ (Inbound Logistics)	ปฏิบัติการ (Operation)	กระจายสินค้าและบริการ (Outbound Logistics)	บริการหลังการขาย (Customer service)	การตลาดและการขาย (Marketing and sale)
บริการอาหาร - เครื่องดื่ม - รับ และตรวจสอบคุณภาพวัตถุดิบ จัดเตรียม ตัดแต่ง และจัดเก็บรักษาให้ได้มาตรฐาน - จัดเตรียมห้องอาหารให้พร้อมรับบริการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปรุงอาหาร และจัดเตรียมเครื่องดื่มตามความต้องการลูกค้า</li> <li>• ส่งมอบอาหาร-เครื่องดื่มที่สดใหม่ สะอาด ปลอดภัย และได้มาตรฐานให้กับลูกค้า</li> <li>• คัดแยกของเสียเพื่อนำส่งกำจัด</li> <li>• ทำความสะอาดพื้นที่ปรุงอาหาร</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• สอบถามความพึงพอใจ และรับฟังข้อเสนอแนะของลูกค้าหลังการใช้บริการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดทำโปรโมชันในแต่ละไตรมาสอย่างเหมาะสมและดึงดูดใจให้ลูกค้ามาใช้บริการ</li> <li>• จัดเตรียมเมนูอาหารและเครื่องดื่มที่มีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทุกกลุ่ม รับความต้องการลูกค้า จัดทำใบเสนอราคา จัดทำสัญญาบริการ/Sales order</li> </ul>
บริการอื่นๆ - สปา - ฟิตเนส - สระว่ายน้ำ - Kid Club - พื้นที่ส่วนกลาง - รับ และตรวจสอบคุณภาพวัสดุอุปกรณ์ และจัดเก็บรักษาให้ได้มาตรฐาน - จัดเตรียมสถานที่และอุปกรณ์ให้มีความพร้อมสำหรับการใช้งาน / ให้บริการลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เปิดให้บริการด้านอื่นๆ ตรวจสอบเช็คสภาพแวดล้อมให้สะอาด ปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการ</li> <li>• ส่งมอบบริการด้านอื่นๆ ให้ลูกค้าเกิดความประทับใจในการรับบริการ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• สอบถามความพึงพอใจ และรับฟังข้อเสนอแนะของลูกค้าหลังการใช้บริการ</li> </ul>	
บริการรับ-ส่งลูกค้ามายังโรงแรม / สถานที่จัดงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดเตรียมรถ และติดต่อบริษัทเช่าหรือให้บริการที่ได้มาตรฐาน</li> <li>• จัดทำใบรับจองสถานที่รับ – จัดส่งให้เป็นไปตามลูกค้าต้องการ</li> <li>• ดูแลและตรวจสอบความปลอดภัยขณะให้บริการลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริการรับส่งลูกค้าจากโรงแรมไปยังสถานที่อื่นๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สอบถามความพึงพอใจ และรับฟังข้อเสนอแนะของลูกค้าหลังการใช้บริการ</li> </ul>	

กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)	
โครงสร้างพื้นฐาน (Firm Infrastructure)	ฝ่ายบริหาร / บัญชีและการเงิน / เลขานุการบริษัท / วิศวกรรมซ่อมบำรุง / นักลงทุนสัมพันธ์ / งานซัพพอร์ต งานดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง/ งานสวน (ดูแลพื้นที่ส่วนกลางให้มีความสะอาด สะอาด และ ปลอดภัยต่อผู้มาใช้บริการ)
การจัดหาซื้อจัดหา (Procurement)	การจัดหาซื้อเครื่องใช้ประจำห้องพัก / การจัดหาซื้อวัตถุดิบสำหรับบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม / การจัดหาซื้อวัสดุอุปกรณ์ในกิจกรรมสนับสนุนการ / การจัดหาซื้อวัตถุดิบและเครื่องใช้ในงานสปา / การจัดหาซื้อสินค้าสำหรับการซ่อมบำรุง จัดหาบริษัทที่รับออกแบบ เพื่อเสนอราคาประมูลงานออกแบบ จัดหาบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เพื่อเสนอราคาประมูลงานก่อสร้าง (BD)
ทรัพยากรบุคคล (Human Resource Management)	การสรรหา, ว่างจ้าง, บริหารค่าตอบแทน, ประเมินผล, อบรมและพัฒนาบุคลากร, สวัสดิการพนักงาน / งานดูแลสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย / งานดูแลความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) / งานติดต่อประสานงานหน่วยงานราชการ /
เทคโนโลยี (Technology Development)	Server / Cloud / Internet / Tiger soft / ERP / Sun System / Eagles

## ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ของบริษัท คือ บุคคลหรือกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งแบ่งออกเป็นหลายกลุ่มตามความสัมพันธ์กับบริษัทและผลกระทบที่ได้รับจากกิจกรรมของบริษัท กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักของบริษัท มีจำนวน 8 กลุ่ม ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความหมาย
พนักงาน	บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในการจ้างงานและบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลตามกฎหมาย ได้แก่ พนักงานรายวัน พนักงานรายเดือน
ผู้ให้บริการจากภายนอก	บุคคลหรือมีติบุคคล ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทในรูปแบบของผู้ขายและส่งมอบวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ รวมทั้งผู้ขาย และผู้ให้บริการงานสนับสนุนการดำเนินงานกิจกรรมของบริษัท ผ่านสัญญาการซื้อขาย/สัญญางานบริการ และได้รับค่าตอบแทนตามสัญญา เช่น ผู้ขาย ผู้ส่งมอบวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ ผู้ให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ผู้ให้บริการด้านเสียงและภาพ ผู้ให้บริการด้านการขนส่งและโลจิสติกส์ ผู้ให้บริการตกแต่งสถานที่ ผู้ให้บริการบำรุงรักษา ผู้ให้บริการด้านสาธารณูปโภค ผู้ให้บริการกำจัดของเสีย ผู้ให้บริการกำจัดแมลง บริษัทนายหน้าขายที่ดิน เจ้าของที่ดิน ผู้ให้บริการรังวัดที่ดิน
ลูกค้า	บุคคลหรือมีติบุคคลที่เป็นตัวแทนผู้ให้บริการในกระบวนงาน ติดต่อกัน เพื่อตกลงซื้อบริการของโรงแรม หรือเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจเลือกซื้อบริการจากโรงแรม โดยอาจไม่ใช่ผู้มาใช้บริการโดยตรง เช่น เจ้าของงาน, ผู้จัดการ, HR ของบริษัท, Sponsor รวมถึงบุคคลผู้มารับบริการของโรงแรมและได้รับประสบการณ์โดยตรงจากบริการที่ได้รับ
ชุมชน	ประชาชน หรือหน่วยงานที่มีที่ตั้งอยู่รอบๆ สถานประกอบการหรือรอบพื้นที่ก่อสร้างที่อาจได้รับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท เช่น บ้าน วัด โรงเรียน องค์การภาครัฐ และภาครัฐกิจ
หน่วยงานกำกับดูแล	องค์กรที่มีบทบาทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนด เช่น กระทรวงมหาดไทย (การขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรม) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (การขออนุญาตกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ) กรมที่ดิน กรมผังเมือง กระทรวงสาธารณสุข กระทรวงแรงงาน ความปลอดภัย การจัดการด้านภาษีอากรและบัญชี กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ/สถาบันการศึกษา	องค์กรที่ไม่ใช่หน่วยงานกำกับดูแลตามกฎหมายแต่มีบทบาทในการส่งเสริม สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทที่ช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร เช่น TCEB, สมาคมโรงแรมไทย สถาบันการศึกษาที่เปิดสอนหลักสูตรด้านการท่องเที่ยวและโรงแรมที่สามารถเป็นแหล่งผลิตแรงงานป้อนเข้าสู่อุตสาหกรรมไมซ์ และเป็นเครือข่ายที่จัดส่งนักศึกษาฝึกงาน
พันธมิตรทางธุรกิจ	มีติบุคคลที่มีความร่วมมือกันในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจโดยได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน เช่น Let's Relax, Amattisimo, Major Cineplex, OTA = Booking agency (Agoda, Booking, Trip.com)
ผู้ถือหุ้น	บุคคลหรือมีติบุคคลที่มีหุ้นตามสัดส่วนที่ถือครอง มีสิทธิได้รับเงินปันผลและออกเสียงในที่ประชุม

## การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมีการดำเนินการตอบสนองและมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียตามลักษณะอิทธิพลของผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อบริษัท และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย นำไปสู่การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย โดยกลุ่มที่มีการดำเนินการอย่างใกล้ชิด 2 ลำดับแรก ได้แก่ พนักงาน และลูกค้า กลุ่มที่ต้องรักษาระดับความพึงพอใจ ที่มีลำดับรองลงมา 2 ลำดับ ได้แก่ หน่วยงานกำกับ และผู้ถือหุ้น ส่วนกลุ่มที่บริษัทมีการสื่อสารข้อมูลกับอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ ผู้ให้บริการจากภายนอก และชุมชน ส่วนกลุ่มที่มีการติดตามอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ/สถาบันการศึกษา และพันธมิตรทางธุรกิจ ตามลำดับ

บริษัทดำเนินการรวบรวมความต้องการและความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมกำหนดแนวทางในการตอบสนองต่อความคาดหวังนั้นๆ พร้อมกำหนดช่องทางในการติดต่อสื่อสารที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จะช่วยให้บริษัทสามารถสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มต่างๆ และดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร
1. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าตอบแทนที่เหมาะสม</li> <li>▪ การคุ้มครองสวัสดิภาพและความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>▪ สวัสดิการพื้นฐานตามกฎหมาย/มากกว่ากฎหมาย</li> <li>▪ ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ</li> <li>▪ โอกาสในการเรียนรู้ และพัฒนาตนเอง</li> <li>▪ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม (LGBTQ+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ บริษัทกำหนดค่าแรงเริ่มต้นตามกฎหมายและเพิ่มขึ้นตามประสบการณ์และผลการประเมินการปฏิบัติงาน</li> <li>✓ พนักงานกลุ่ม LGBTQ+ ได้รับสิทธิและสวัสดิการอย่างเท่าเทียมกับพนักงานอื่นๆ</li> <li>✓ จัดเตรียมแผนการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรรายบุคคล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กิจกรรมการสื่อสารระหว่างพนักงานและผู้บริหาร GM Town Hall</li> <li>• การสื่อสารผ่าน Line Group</li> <li>• การประชุมประจำเดือน (Monthly Meeting)</li> </ul>
2. ผู้ให้บริการจากภายนอก	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ได้รับใบสั่งซื้อสินค้าหรือบริการที่ถูกต้องและต่อเนื่อง</li> <li>▪ ได้รับการชำระเงินตรงตามเวลา</li> <li>▪ การรักษาความสัมพันธ์ ระหว่างผู้ชายและผู้หญิง</li> <li>▪ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม</li> <li>▪ มีการส่งเสริมด้านการพัฒนาและปรับปรุงสินค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ มีนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม</li> <li>✓ การจ่ายเงินที่ตรงเวลาตามรอบที่กำหนด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เยี่ยมชมและตรวจสอบคุณภาพกระบวนการผลิตของผู้ส่งมอบสม่ำเสมอ</li> <li>• อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์</li> <li>• ผู้ประสานเฉพาะ</li> </ul>
3. ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ การบริการที่ได้มาตรฐาน</li> <li>▪ ความปลอดภัยด้านชีวิต ทรัพย์สิน และข้อมูล</li> <li>▪ ความสะดวกสบาย ความคุ้มค่า</li> <li>▪ การตอบสนองต่อความต้องการอื่นๆ ตามที่ลูกค้าต้องการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ราคาคุ้มค่าต่อมาตรฐานการให้บริการและจัดเตรียมส่งมอบตามที่ลูกค้ากำหนด</li> <li>✓ ประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัย</li> <li>✓ อบรมและพัฒนาการให้บริการของบุคลากร</li> <li>✓ นำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงพัฒนา</li> <li>✓ ทบทวนโปรแกรมส่งเสริมการขายอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>✓ พัฒนาและปรับปรุงข้อมูลของลูกค้าโดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เว็บไซต์บริษัท</li> <li>• สื่อสังคมออนไลน์</li> <li>• อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์</li> <li>• ออกบูธ ทั้งในและต่างประเทศ</li> </ul>
4. ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ สร้างงาน สร้างอาชีพให้คนในชุมชน</li> <li>▪ กระตุ้นเศรษฐกิจผ่านนักท่องเที่ยวที่เข้าพัก</li> <li>▪ ไม่สร้างมลภาวะเป็นพิษ กับสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ส่งเสริมการจัดซื้อ และจัดจ้างจากชุมชนท้องถิ่น</li> <li>✓ สร้างรายได้สู่ชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> <li>✓ จัดกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ (CSR)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เยี่ยมเยือนและรับฟังความคิดเห็นของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>• อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์</li> <li>• สื่อสังคมออนไลน์</li> </ul>
5. พันธมิตรทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ยอดขาย/ส่วนแบ่งกำไรที่มากขึ้น</li> <li>▪ ให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐาน</li> <li>▪ เพิ่มทางเลือกสินค้าใหม่ๆ ให้กับลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดร่วมกัน</li> <li>✓ การควบคุมคุณภาพสินค้าที่ได้มาตรฐาน</li> <li>✓ เสนอใหม่ๆ ที่หลากหลาย หรือสินค้า/บริการใหม่ๆ ตามวาระและโอกาส</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การจัดประชุม</li> <li>• อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร
6. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>เงินปันผล / ราคาหุ้น</li> <li>ผลการดำเนินงานที่เติบโต</li> <li>การจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมครอบคลุม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ดำเนินกิจการให้มีผลกำไรที่ดี</li> <li>✓ บริหารจัดการองค์กรและการดำเนินงานธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>✓ ประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรัดกุม รอบคอบ และระมัดระวัง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมผู้ถือหุ้น</li> <li>• Opp Day</li> <li>• หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์</li> <li>• เว็บไซต์บริษัท</li> <li>• Analyst Meeting</li> <li>• Elcid ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>
7. หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การบังคับใช้กฎหมาย</li> <li>• ร้องขอความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง</li> <li>• ร้องขอความอนุเคราะห์ต่างๆ เช่น เงินบริจาค อาหารเบรค ของรางวัล</li> <li>• การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด</li> <li>✓ ให้ความอนุเคราะห์ในการร่วมกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง</li> <li>✓ ข้อมูลที่เป็นจริง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• หนังสือราชการของหน่วยงานกำกับดูแล</li> <li>• เว็บไซต์บริษัท</li> <li>• การประชุม</li> <li>• การเยี่ยมชมโรงแรม</li> <li>• อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์</li> </ul>
8. หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ/สถาบันการศึกษา	<p>หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ต้องการข้อมูลจากโรงแรมเพื่อไปพัฒนา/ปรับปรุงมาตรฐานของหน่วยงานตนเอง</li> <li>• การขอการรับรองอย่างต่อเนื่อง</li> <li>• การเข้าร่วมสมาคม เสียค่าธรรมเนียมรายปีอย่างต่อเนื่อง (ตามขนาดพื้นที่/จำนวนห้องของโรงแรม)</li> </ul> <p>สถาบันการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• รับ นศ. ภาณีงานอย่างต่อเนื่อง</li> <li>• เพิ่มพื้นที่การฝึกปฏิบัติของ นศ.</li> </ul>	<p>หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ขอการรับรองอย่างต่อเนื่อง เช่น TCEB MICE</li> <li>✓ ให้พื้นที่ในการศึกษาเป็น Case Study สถาบันการศึกษา</li> <li>✓ รับ นศ. ภาณีงานอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เว็บไซต์บริษัท</li> <li>• อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์</li> <li>• จัดหมาย</li> </ul>

### แนวทางการจัดการและการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับมาตรฐานการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนในส่วนของธุรกิจโรงแรม รวมถึงประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน และการจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน โดยมีขั้นตอนการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ดังนี้

#### 1. การวิเคราะห์บริบทภายในและภายนอก

วิเคราะห์บริบทภายในองค์กรด้วยเครื่องมือวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain Analysis) และวิเคราะห์บริบทภายนอกด้วยเครื่องมือ PESTEL analysis โดยคณะทำงานและผู้บริหารร่วมกัน ซึ่งกิจกรรมทั้งหมดภายใต้ห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท และพิจารณาปัจจัยภายนอกในมุมมองต่างๆ ที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำมาพิจารณาผลกระทบด้านความยั่งยืนทั้งในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

#### 2. การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย

จากผลการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าบริษัททำการชี้บ่งผู้มีส่วนได้เสียกับทุกกิจกรรม จากนั้นคณะทำงานและผู้บริหารร่วมกันระบุความต้องการ/ความคาดหวังรวมถึงระดับอิทธิพลของแต่ละผู้มีส่วนได้เสียว่ามีบทบาทต่อบริษัทมาก-น้อยเพียงใด นำไปสู่การกำหนดแนวทางการตอบสนองที่เหมาะสม และสื่อสารผลการดำเนินงาน/ข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้กับผู้มีส่วนได้เสียให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้อง

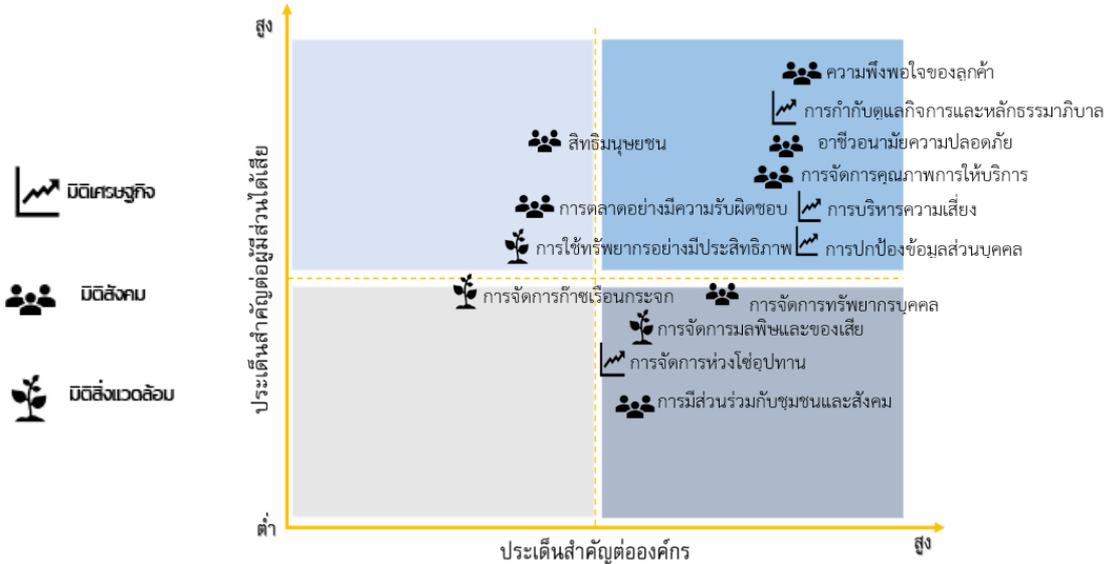
#### 3. การจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

คณะทำงานและผู้บริหารนำรายการผลกระทบด้านความยั่งยืนที่ได้จากการวิเคราะห์บริบทภายในและภายนอก รวมถึงผลการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียมาประเมินระดับนัยสำคัญ จากนั้นได้ทำการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นผ่านการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อประเด็นความยั่งยืนต่างๆ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลประกอบการบริหารจัดการ

4. การรับรองประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนและกรอบการดำเนินงาน

ผลการวิเคราะห์ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนและข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาความครบถ้วน ถูกต้อง และให้ความเห็นชอบต่อกรอบการดำเนินงาน ตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืน เพื่อนำไปสู่การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยต่อไป

บริษัทวิเคราะห์ จัดลำดับ และประเมินความเสี่ยงและโอกาสของประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ซึ่งสามารถสรุปผลการจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนได้ ดังนี้



การจัดการความยั่งยืนมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการใช้ทรัพยากรอย่างรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งให้ความร่วมมือ และสนับสนุนชุมชนรอบข้างในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมบริเวณรอบๆ โรงแรมและพื้นที่ใกล้เคียง

โรงแรมในเครือของบริษัททุกแห่ง ได้สมัครเข้าร่วมการประเมินโครงการโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบัน โรงแรมของบริษัทได้รับการรับรองแล้ว จำนวน 6 แห่ง สำหรับโรงแรมวีริดา รีสอร์ท กูเก็ต ที่เปิดให้บริการเมื่อปลายเดือนธันวาคม 2567 มีแผนการสมัครเข้าร่วมการประเมินในปี 2569

กิจกรรมที่ส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญในการอยู่ร่วมกับชุมชน พร้อมกับการดูแลสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ควบคู่กันไป โดยในปี 2567 บริษัทได้มีกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้ทำร่วมกับชุมชนอย่างสม่ำเสมอ มีรายละเอียด ดังนี้

- กิจกรรมการเก็บขยะทะเลริมชายหาด และดูแลพื้นที่ชายหาดบริเวณโรงแรมให้สะอาด เพื่อรณรงค์เรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- กิจกรรมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ได้แก่ ปลูกป่าชายเลน กิจกรรมปล่อยปูน้ำและสัตว์ทะเลคืนสู่ธรรมชาติ ร่วมกับชุมชนในพื้นที่



สามารถอ่านรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืน ประจำปี 2567

## การจัดการความยั่งยืนมีตีสังคม

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดูแลและพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น นโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคลและการพัฒนาองค์กรจึงเน้นสร้างบุคลากรอย่างมีคุณภาพ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ พัฒนาศักยภาพบุคลากรในทุกกระดับให้มีความพร้อมในการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างผลงานที่ดี ตอบโจทย์เป้าหมายทางธุรกิจ และสามารถเติบโตก้าวหน้าในสายงานอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการสร้างบุคลากรให้มีความผูกพันต่อองค์กร และการธำรงรักษาบุคลากรให้ปฏิบัติงานกับองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยผลการดำเนินงานด้านสังคมของบริษัทในปี 2567 มีดังนี้

## การบริหารงานทรัพยากรบุคคล

บริษัทเชื่อว่า ความสำคัญภายใต้มิติทางสังคม คือ การจ้างงาน การฝึกอบรมให้การศึกษา และการทำงานที่ปลอดภัย ในฐานะนายจ้างที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทมุ่งเน้นในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และมีความปลอดภัยให้กับพนักงาน ที่มีจำนวนกว่า 900 คน อยู่เสมอ ซึ่งการพัฒนาคความรู้และทักษะทางด้านอาชีพ ของผู้บริหารและพนักงาน เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมให้ธุรกิจสามารถพัฒนาได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

## การจ้างงานและคัดเลือกพนักงานใหม่

บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่ให้ออกาสอย่างเท่าเทียม โปร่งใส ให้ออกาสผู้ที่มีความสามารถอย่างเท่าเทียม ไม่จำกัดหรือกีดกันเรื่องเพศ เชื้อชาติ ศาสนา และวัฒนธรรม โดยครอบคลุมถึงการจ้างงานกลุ่มผู้พิการที่มีความสามารถ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้พิการให้พึ่งพาตนเองได้และมีรายได้ จนเจือครอบครัว ลดปัญหาการว่างงานของครอบครัวและสังคม รวมไปถึงการส่งเสริมให้ผู้พิการเป็นกำลังอีกทางหนึ่งในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ

ในปี 2567 บริษัทส่งเสริมให้มีการจ้างงานผู้พิการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ มาตรา 33 และ มาตรา 35 ซึ่งมีบทบัญญัติเพื่อกำหนดมาตรการสำคัญเกี่ยวกับการส่งเสริมอาชีพและคุ้มครองการทำงานของผู้พิการ โดยมีผู้พิการเข้าทำงานในแผนกต่างๆ จำนวน 10 คน ผู้พิการทุกคนได้รับค่าจ้างและสวัสดิการของพนักงานเท่ากับพนักงานทั่วไป

## การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้า ให้นับประสิทธิภาพและมีมาตรฐานเดียวกัน โดยการให้คู่ค้าแข่งขันกันเสนอราคาบนเงื่อนไขที่เท่าเทียมกัน และคัดเลือกคู่ค้าด้วยความโปร่งใสและยุติธรรม ภายใต้หลักเกณฑ์และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท อีกทั้ง บริษัทยังมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักการ Green Procurement ที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่จะช่วยสนับสนุนสินค้าและบริการของชุมชนในพื้นที่ และคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดการใช้พลาสติก และหลีกเลี่ยงสินค้าที่ต้องนำเข้าจากต่างประเทศ เพื่อสร้างรายได้ให้กับคู่ค้าภายในประเทศก่อน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยผลักดันเศรษฐกิจของประเทศไทย

## หลักจริยธรรมธุรกิจ

การยึดมั่นในหลักจริยธรรม รวมถึงความยุติธรรมและคุณธรรมในการดำเนินกิจการกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้วางหลักการและแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนของบริษัท ยึดถือปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยได้นำหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจมาบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ในการเริ่มงานวันแรก พนักงานจะได้รับคำชี้แจงและทำความเข้าใจเพื่อยึดถือ นอกจากนี้ ยังมี การสื่อสารให้พนักงานทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความตระหนักในการให้ความสำคัญ และเป็นหน้าที่ของทุกคนที่ต้องปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความสอดคล้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์อย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมา ไม่มีพนักงานที่ปฏิบัติงานอย่างผิดจรรยาบรรณของบริษัท โดยมีการเปิดเผยนโยบายไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

\*อ่านจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ [https://www.verandaresort.com/ir\\_index.php](https://www.verandaresort.com/ir_index.php) > การกำกับดูแลกิจการ

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านต่างๆ และดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาเป็นแนวทาง เพื่อรักษาคุณภาพของการดำเนินงานทั้งทางด้านเศรษฐกิจ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันจะนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจที่ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน

\*อ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ได้ที่ [https://www.verandaresort.com/ir\\_index.php](https://www.verandaresort.com/ir_index.php) > การกำกับดูแลกิจการ

### กิจกรรมที่ส่งเสริมด้านสังคมและชุมชน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงาน และชุมชนในพื้นที่ จึงได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน โดยในปี 2567 บริษัทได้มีกิจกรรมด้านสังคมที่ได้จัดและทำกิจกรรมร่วมกับพนักงานและชุมชน ดังนี้



สามารถอ่านรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงานด้านสังคมเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืน ประจำปี 2567

### ด้านการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาล

#### การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน

ผลการดำเนินงานปี 2567 บริษัทได้ผลการประเมินระดับ **ดีมาก** (Very Good) 4 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2567 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีเป้าหมายการประเมินในระดับ ดีเลิศ (Excellent) 5 ดาว ในปี 2568

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) โดยสมาคมส่งเสริมการลงหุ้นไทยในปี 2567 ร้อยละ 100 โดยเป้าหมายในปี 2568 คือผลคะแนนร้อยละ 100 และได้คะแนนเต็มอย่างต่อเนื่อง



## การต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และกำลังศึกษาเพื่อเตรียมการขอขึ้นเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) โดยบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

\*อ่านนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ได้ที่ [https://www.verandaresort.com/ir\\_index.php](https://www.verandaresort.com/ir_index.php) > การกำกับดูแลกิจการ

## การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ผ่านทางกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ ในการกระทำที่สงสัยว่า มีการทุจริต คอร์รัปชัน รวมถึงการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในมีความบกพร่อง โดยสามารถติดต่อผ่านช่องทาง ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail : [auditcom@verandaresort.com](mailto:auditcom@verandaresort.com)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

E-mail : [pawatt@verandaresort.com](mailto:pawatt@verandaresort.com)

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

## การดำเนินการเพื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องร้องเรียนที่ได้รับ และแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้า ในระยะเวลาที่เหมาะสม และรายงานการร้องเรียน และผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยเจตนาที่สุจริต บริษัทจะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวตนผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลได้ และเก็บรักษาข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ถูกร้องเรียนเท่านั้น ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลของผู้ร้องเรียนได้ ทั้งนี้ ผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ จะต้องเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด เว้นแต่ต้องมีการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถสอบถามหรือขอรับคำแนะนำได้ที่

ส่วนงานเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์: (02) 513-3003 ต่อ 240

อีเมล: [com-secretary@verandaresort.com](mailto:com-secretary@verandaresort.com)

ที่อยู่ทางไปรษณีย์:

ส่วนงานเลขานุการบริษัท

บริษัท วัลริดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 555 อาคารสากาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน

แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ทั้งนี้ ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดจรรยาบรรณและการทุจริตคอร์รัปชันจากพนักงาน ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทแต่อย่างใด

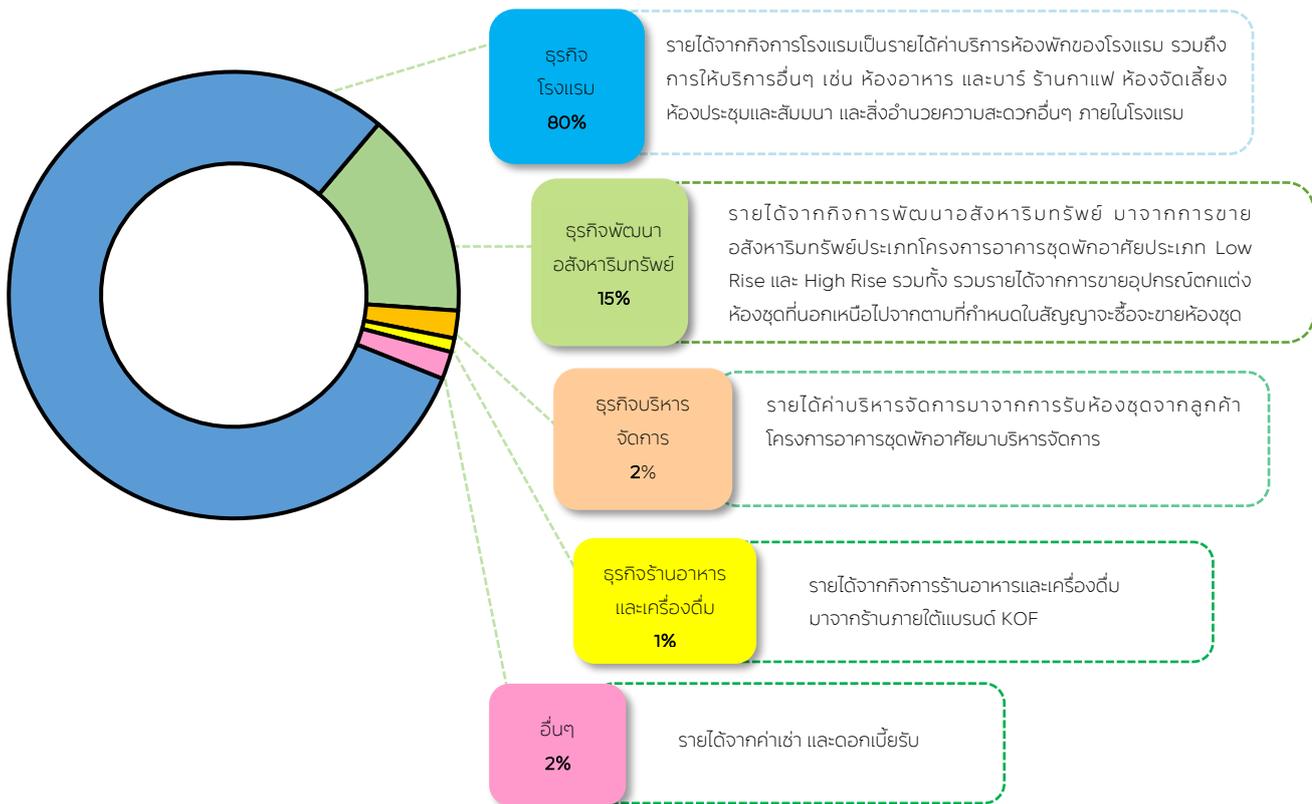
## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประจำปี 2567

### โครงสร้างรายได้

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 1,537 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเป็นส่วนหลักร้อยละ 80 ของรายได้รวม และมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สัดส่วนร้อยละ 15 ของรายได้รวม โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทตามงบการเงินรวมสำหรับปีและงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายได้	Y2567	%	Y2566	%	YoY	Q4/67	%	Q4/66	%	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,233	80	1,143	81	+8%	355	94	311	83	+14%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	225	15	123	9	+83%	5	1	35	9	-85%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	16	1	72	6	-78%	2	1	13	3	-86%
รายได้ค่าบริการจัดการ	28	2	32	2	-12%	6	1	9	3	-40%
รายได้อื่น	35	2	32	2	+12%	10	3	8	2	+32%
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,537</b>	<b>100</b>	<b>1,402</b>	<b>100</b>	<b>+10%</b>	<b>378</b>	<b>100</b>	<b>376</b>	<b>100</b>	<b>+1%</b>

\*การคำนวณอัตราการเปลี่ยนแปลงของเอกสารฉบับนี้คำนวณจากตัวเลขหลักหน่วย



สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 135 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรมเติบโตร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมายังประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบการเติบโตของรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เติบโตร้อยละ 83 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ วีริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และโครงการ วีริณดา พูลวิลล่า หัวหิน ชะอำ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมเติบโตร้อยละ 14 ในขณะที่รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวลดลงร้อยละ 85

## รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

### รายได้จากกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
จำนวนโรงแรม	แห่ง	7	6		7	6	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นปี/งวด	ห้อง	756	681		756	681	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	67	62	8%	71	62	+15%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	4,379	4,261	3%	4,771	4,490	+6%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	2,933	2,632	11%	3,369	2,785	+21%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	733	647	+13%	218	174	+25%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	340	342	-1%	92	96	-4%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	160	154	+4%	45	41	+8%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>	<b>ล้านบาท</b>	<b>1,233</b>	<b>1,143</b>	<b>8%</b>	<b>355</b>	<b>311</b>	<b>+14%</b>

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 90 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ห้องพักที่เพิ่มขึ้นจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เติบโตจากปีก่อน โดยหลักเติบโตจากโรงแรมในกรุงเทพฯ สมุย และหัวหิน ตามลำดับ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเติบโตจากโรงแรมในกรุงเทพฯ หัวหินและสมุย ตามลำดับ

### กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	1,233	1,143	+8%	355	311	+14%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	552	551	-	149	146	+2%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	681	592	+15%	206	165	+24%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	55	52	+3%	58	53	+5%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	493	407	+21%	158	118	+34%

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น และการบริหารจัดการต้นทุนห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งค่าสาธารณูปโภคที่ดีขึ้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 55

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 41 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 58

**กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)**

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
EBITDA	ล้านบาท	372	315	+18%	113	89	+28%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	30%	28%	+2%	32%	28%	+4%

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 57 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 30

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 28 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 32

**รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**
**รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ ล้านบาท	มูลค่าการโอน					
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
วีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,326	113	108	+4%	5	28	-80%
วีร์ริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	9	8	+18%	-	7	-100%
วีร์ริดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ	293	103	-	+100%	-	-	-
วีร์ริดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,899	-	7	-100%	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>4,716</b>	<b>225</b>	<b>123</b>	<b>+83%</b>	<b>5</b>	<b>35</b>	<b>-85%</b>

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 102 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 83 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีร์ริดา พูลวิลล่า หัวหิน ชะอำ และ วีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 30 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 85 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

**กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	225	123	+83%	5	35	-85%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	171	98	+75%	3	29	-90%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	54	25	+118%	2	6	-62%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	24	20	+4%	47	18	+29%

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 29 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 118 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 24

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 62 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 47

### ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
ค่าใช้จ่ายในการขาย	184	171	+8%	53	45	+18%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12	12	-	14	12	+2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	264	338	-22%	92	170	-46%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	17	24	-7%	24	45	-21%

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้กิจการโรงแรม และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการบันทึกด้วยค่าในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียวในปี 2566 ทั้งนี้ในปี 2567 มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนการเปิดโรงแรม วัลดีนา รีสอร์ท ภูเก็ต (Pre-operation) 10 ล้านบาท และการตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีความ 21 ล้านบาท

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้กิจการโรงแรม และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 78 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 46 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการบันทึกด้วยค่าในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียวในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ทั้งนี้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนการเปิดโรงแรม วัลดีนา รีสอร์ท ภูเก็ต (Pre-operation) 7 ล้านบาท และการตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีความ 21 ล้านบาท

### ค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสดซึ่งเกิดขึ้นจากการตั้งประมาณการหนี้สินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนหนึ่งของโรงแรม เวอโซ่ หัวหิน ที่เกิดขึ้นจากคดีความ จากคำพิพากษาศาลชั้นต้นให้บริษัทจดทะเบียนโอนพื้นที่ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนหนึ่งซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์หลักในที่ดินของโรงแรม เวอโซ่ หัวหิน เฉพาะพื้นที่สระว่ายน้ำริบทะเล ธาราสก๊อป บีช คาเฟ่ และร้านแพนจ์ บีชบาร์ (พื้นที่ดังกล่าวไม่ใช่ส่วนที่เป็นที่ตั้งของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ และร้านอาหารหลักของโรงแรม) ให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วัลดีนา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีการตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับพื้นที่ดังกล่าวประมาณ 90 ตารางวา มูลค่า 21 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 0.37 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัทโดยคำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น บริษัทจะพิจารณาแนวทางการใช้สิทธิอุทธรณ์ และ/หรือ ฎีกาในลำดับต่อไป โดยใช้เวลาในศาลอีกไม่น้อยกว่า 2-4 ปี

### กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมฯ และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
EBITDA	ล้านบาท	360	195	+85%	82	-24	N/A
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	23	14	+9%	22	-6	N/A
Normalized EBITDA	ล้านบาท	381	311	+22%	102	86	+19%
อัตรา Normalized EBITDA	ร้อยละ	25	22	+3%	27	23	+4%

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 165 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 85 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกด้วยค่าในกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มในปี 2566 โดยบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายปกติ (Normalized EBITDA) เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยหลักมาจากกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากกิจการโรงแรม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 106 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกด้วยค่าในกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 โดยบริษัทมี Normalized EBITDA เพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น ประกอบการยุติกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม gram pancakes และ pablo cheesecake ในปี 2567 ส่งผลให้กลุ่มบริษัทสามารถหยุดผลขาดทุนจากการดำเนินงานกิจการดังกล่าวได้

### ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 211 ล้านบาท ลดลง 18 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 53 ล้านบาท ลดลง 3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการยุติกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม gram pancakes และ pablo cheesetart

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 83 ล้านบาท ลดลง 18 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ลดลง 13 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม MLR ที่ปรับลดลงตามนโยบายทางการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทยและการทยอยคืนเงินต้นของโครงการที่เปิดดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

### กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2567	2566	YoY	2567	2566	YoY
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	51	-141	N/A	9	-113	N/A
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	3	-10	N/A	2	-30	N/A
กำไร (ขาดทุน) ปกติ	ล้านบาท	68	-43	N/A	26	-19	N/A
อัตรากำไร (ขาดทุน) ปกติ	ร้อยละ	4	-3	N/A	7	-5	N/A

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ 51 ล้านบาท และมีกำไรปกติ 68 ล้านบาท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิ 9 ล้านบาท และมีกำไรปกติ 26 ล้านบาท

### ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	5,615	4,804	+17%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	3,776	3,016	+25%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,839	1,788	+3%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ล้านบาท	2,791	2,310	+21%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.05	1.69	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.52	1.29	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,615 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 811 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 17 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์ของโครงการวีร์ริดา รีสอร์ท ภูเก็ต ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม 3,776 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 760 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 25 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า และการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากการก่อสร้างโครงการวีร์ริดา รีสอร์ท ภูเก็ต และโครงการส่วนต่อขยายโรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท สมุย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,839 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 51 ล้านบาท จากกำไรสุทธิสำหรับปี 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (D/E ratio) เท่ากับ 2.05 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.52 เท่า ปรับขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปีก่อน โดยสัดส่วนดังกล่าวยังอยู่ในเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์

## ด้านความยั่งยืน

สำหรับผลการดำเนินงานด้าน ESG ในปี 2567 บริษัทได้เข้าร่วมโครงการพัฒนาคุณภาพข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่เดือนเมษายน 2567 และมีกำหนดสิ้นสุดโครงการในเดือนเมษายน 2568 อีกทั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดทำเล่มรายงานความยั่งยืนสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2567 เป็นฉบับแรก

ทั้งนี้ สามารถอ่านผลการดำเนินงานด้านการขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืนได้จากรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2567

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>บริษัท วัลริดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (VRANDA)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Resort Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม และ อสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสาทาวเวอร์ อาคารบี 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 2567	:	1,750.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	1,598.41 ล้านบาท
เลขานุการบริษัทและนักลงกุณสัมพันธ์	:	นายวรุฒ ตันตีพิภพ
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
E-Mail เลขานุการบริษัท	:	Com-Secretary@verandaresort.com
E-Mail นักลงกุณสัมพันธ์	:	ir@verandaresort.com

## บริษัทย่อย

ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(1) บริษัท วัลริดา บีช พัทยา จำกัด (VBP)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Beach Pattaya Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสาทาวเวอร์ อาคารบี 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 2567	:	300.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	300.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(2) บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (HHP)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Huahin Pool Suite Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสาทาวเวอร์ อาคารบี 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 2567	:	50.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	50.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(3) บริษัท โอ๊คทรี จำกัด (OKT)</b>
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 2567	:	850.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	850.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(4) บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด (OTR)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Oak Tree Realty Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	อาคารพาณิชย์ให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสากาวเวอร์ อาคารบี ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554122531
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	5.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(5) บริษัท ดีไอซ่าเรสอร์ท จำกัด (ISA)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	The Isa Resort Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	438/1 หมู่ที่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสนุญ จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310
เลขทะเบียนบริษัท	:	0845546002797
โทรศัพท์	:	(66) 7733 2888 - 95
โทรสาร	:	(66) 7741 8367
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.rockyresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	100.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(6) บริษัท วีรันดา คิวซีน จำกัด (VCS)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Cuisine Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสากาวเวอร์ อาคารบี ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105558148003
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	20.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(7) บริษัท วีรันดา แพลนเนอร์ จำกัด (VRP)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Planner Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	บริการด้านการจัดการ การขายและการตลาด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสา วัน อาคารบี ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554026329
โทรศัพท์	:	(66) 2511 5591
โทรสาร	:	(66) 2656 3653
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	120.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	120.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(8) บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด (VLP)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	VL Phuket Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสากาวเวอร์ อาคารบี ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

เลขทะเบียนบริษัท	:	0105564162292
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	20.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	<b>(9) บริษัท วัลริดา เรียดี้ วัน จำกัด (VR1)</b>
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Realty One Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 รสากาวเวอร์ อาคารบี ยูนิท 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105567082397
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	:	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 เคพีเอ็นบี ภูเก็ต โซล บัญชี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	:	(66) 2677 2000
โทรสาร	:	(66) 2677 2222

#### ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

#### ตลาดรอง

- ไม่มี -

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทหรือบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

(1) ในปี 2566 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุด วีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน และเจ้าของร่วมจำนวน 1 คน ("โจทก์") ในคดีความเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและค่าเสียหาย เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ศาลจังหวัดหัวหิน (ซึ่งเป็นศาลชั้นต้น) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจดทะเบียนโอนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 81254 และ 82765 ตำบลหนองแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ขนาดที่ดินรวม 15.5 ตารางวา และจดทะเบียนโอนเฉพาะพื้นที่สระว่ายน้ำริมนทะเล ร้านสกีป มิช คาเฟ่ และร้านเพจ มิชบาร์ ขนาดประมาณ 90 ตารางวา เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ ให้บริษัทชดใช้ราคาแทน

ทั้งนี้ ที่ดินที่พิพาทตามคำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงส่วนหนึ่งของที่ตั้งของโรงแรม เวอโซ หัวหิน ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดเล็ก 39 ห้อง ("โรงแรมฯ") ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท ทั้งนี้ คำพิพากษาศาลชั้นต้นดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโรงแรมฯ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และไม่ใช้พื้นที่เป็นที่ตั้งของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกหลักของโรงแรมฯ โดยโรงแรมฯ จะยังคงมีร้านอาหารหลักและสระว่ายน้ำอีก 3 สระ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่โดยรอบของสระว่ายน้ำริมนทะเล ร้านสกีป มิช คาเฟ่ และร้านเพจ มิชบาร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณริมชายหาด ไม่ได้ถูกพิพาทหาให้ออนเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน ไปด้วย ดังนั้นบริษัทจึงยังคงสามารถดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ต่อไปได้ โดยลูกค้ายังสามารถเข้าพักและใช้บริการโรงแรมฯ รวมถึงใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ตามปกติ

นอกจากนี้ บริษัทคาดว่าผลของคำพิพากษาของศาลชั้นต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัท โดยพื้นที่สระว่ายน้ำริมนทะเล ร้านสกีป มิช คาเฟ่ และร้านเพจ มิชบาร์ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จดทะเบียนโอนนั้น มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 20.5 ล้านบาท (คิดเป็น 0.37% ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท) บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินเท่ากับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์โดยประมาณการหนี้สินดังกล่าวเป็นรายการที่ไม่ใช้เงินสดและถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่าย และได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทั้งนี้ ในส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 81254 และ 82765 ซึ่งเป็นที่ดินภาระจำยอม และโรงแรมฯ ไม่ได้มีการใช้งาน ได้มีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วในปี 2563

อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยในขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาแนวทางการใช้สิทธิอุทธรณ์ และ/หรือ ศาลฎีกาในลำดับต่อไป ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาในศาลอีกไม่น้อยกว่า 2 ถึง 4 ปี

(2) ในปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก ("โจทก์") และอธิบดีกรมที่ดินกับพวกรวม 2 คน ("จำเลย") เนื่องจากบริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเคียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่าโจทก์ซึ่งเคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลยว่าจำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบเป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วในปี 2559 ต่อมาในปี 2563 ศาลปกครองเพชรบุรีได้มีคำพิพากษาคดีให้มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินของบริษัทจำนวน 4 แปลง เฉพาะส่วนที่ทับซ้อนแนวเขตถนนเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชี 4.9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทั้งจำนวนในปี 2563 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด และขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (2566: 4.9 ล้านบาท) โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

## ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

- ไม่มี -



# การทำกับ ดูแลกิจการ



## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

### การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ เพื่อเป็นแนวทางในการ บริหารองค์กร ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้ยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นแนวทางในการปฏิบัติ

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของบริษัท และประโยชน์ที่สอดรับกันของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทคณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนด นโยบายการบริหารการดำเนินงาน และระบบการกำกับดูแลแบบหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยึดมั่นในความโปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้รับทราบจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการและถือปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งของวิถีชีวิต นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเผยแพร่และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรตระหนักในเรื่องจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี โดยได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวผ่าน เว็บไซต์ของบริษัท ([https://www.verandaresort.com/ir\\_index.php?corporate\\_governance](https://www.verandaresort.com/ir_index.php?corporate_governance)) และการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยนโยบายการ กำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลัก CG Code ได้วางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการ 8 ข้อหลัก ดังนี้

### หลักปฏิบัติ 1: บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### • หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน

ในปี 2567 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับยุคสมัยที่ เปลี่ยนไปในปัจจุบัน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจสามารถเติบโตไปได้อย่างยั่งยืน

#### • หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลบริษัทเพื่อนำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) กล่าวคือ สามารถแข่งขันได้ และมี ผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

#### • หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการดูแลและนำให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ ทั้งในด้านการลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

#### • หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความ รับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ ตามที่ได้รับมอบหมาย อีกทั้งการดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ดูแลการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงินให้มีความน่าเชื่อถือ

### หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

#### • หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และ เป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กับบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้าง

คุณค่าให้บริษัทและลูกค้า (value proposition) และความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียได้

- **หลักปฏิบัติ 2.2**

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาดำเนินการ และ/หรือ ประจําปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

### หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- **หลักปฏิบัติ 3.1**

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสม และจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในรูปแบบแสดงข้อมูลประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท

- **หลักปฏิบัติ 3.2**

ในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีคณะกรรมการของบริษัท จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ใน 10 ท่าน กรรมการบริหาร 4 ใน 10 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่

คณะกรรมการได้คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ ทำให้นับว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้แยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ 3.3 และ 3.4 โดยสมาชิกและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่จะเป็นกรรมการอิสระ

- **หลักปฏิบัติ 3.3**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ดังนี้

3.3.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

3.3.3 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- **หลักปฏิบัติ 3.4**

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้กรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมาย ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

- **หลักปฏิบัติ 3.5**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่เหตุจำเป็น

คณะกรรมการต้องจัดประชุมอย่างน้อยทุก 3 เดือน โดยวันประชุมคณะกรรมการบริษัท จะถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าและแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบ โดยการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม

คณะกรรมการจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ และในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้อิทธิพลหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

• **หลักปฏิบัติ 3.6**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง 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) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

• **หลักปฏิบัติ 3.7**

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

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

สำหรับเกณฑ์การประเมินตนเองของกรรมการ ในปี 2567 มีดังนี้

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

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ได้คะแนนเฉลี่ยคิดเป็น 97.80% อยู่ในระดับดีเยี่ยม โดยหมวดที่ได้คะแนนสูงสุด คือ การประชุมคณะกรรมการ เนื่องจากคณะกรรมการให้ความสำคัญในเรื่องของการทำหน้าที่ในการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติ ให้ความเห็น/คำแนะนำ ในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท
2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนเฉลี่ย 97.59% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนเฉลี่ย 100% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
4. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนเฉลี่ย 99.63% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
5. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ได้คะแนนเฉลี่ย 97.40% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
- บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องความเป็นผู้นำ การกำหนดเป้าหมายและการปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติการทางการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
  - คะแนนประเมินตนเองของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2567 อยู่ที่ 98.60%

• **หลักปฏิบัติ 3.8**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทส่งเสริม สนับสนุนให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งความรู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมกรภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการ โดยจัดให้มีการอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถครอบคลุมทุกมิติในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

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

#### การฝึกอบรมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจถึงหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมทั้งบทบาทหน้าที่ 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 จรุงนาคิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ		29/2546		4/2548			
นายไพบุลย์ คุจาธีวณิช	ประธานกรรมการ	113/2557					108/2551	159/2562
นายตรีรัตน์ ติ่งไธรัตน์	ตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	109/2557		15/2557		7/2558		
พ.ศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ	27/2547						
นายภวิทย์ อังคิวิลาสิฏฐิ	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	22/2547						
นางกมลพร อังสุวรังษิ	กรรมการ	22/2547						
นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล	กรรมการ	137/2560						
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	137/2560						
นายศิริวัฒน์ วงศ์จางุร	กรรมการ	9/2547	42/2547					
นายคิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	54/2549						

#### หลักสูตรที่คณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ในปี 2567 มีดังนี้

##### นายชัย จรุงนาคิบาล

ตำแหน่ง ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ

- ESG Integration for Sustainable Business Success วันที่ 3 เมษายน 2567 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Role of the Chairman Program วันที่ 29-30 พฤษภาคม 2567 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

##### นายไพบุลย์ คุจาธีวณิช

ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ

- Audit committee Forum Special Edition: Audit Committee Priorities 2024 วันที่ 14 มีนาคม 2567 โดย KPMG

##### นายตรีรัตน์ ติ่งไธรัตน์

ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

- กฎหมายพอกเงินฯ: ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงินและธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล วันที่ 16 ธันวาคม 2567 โดยชมรมวาระนิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย

##### นางศิริพร มณีพันธ์

ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

- Cyber Vision 2024 วันที่ 7 มีนาคม 2567 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ESG Integration for Sustainable Business Success วันที่ 3 เมษายน 2567 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- นายภวิทย์ อังควาสัญญ์** ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- สร้างคู่มือกับบริษัทจดทะเบียนด้วย 3 lines of Defense วันที่ 24 กันยายน 2567 โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- นางกทพร อังสุวรรณี** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี
- Cyber Vision 2024 วันที่ 7 มีนาคม 2567 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - ESG Integration for Sustainable Business Success วันที่ 3 เมษายน 2567 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 2/2024 หัวข้อ Economic Update for CFO วันที่ 28 มิถุนายน 2567 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
  - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2024 หัวข้อ Tax Governance วันที่ 25 กรกฎาคม 2567 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
  - KPMG Business Leaders' Summit 2024: Ignite your business with innovation วันที่ 24 กันยายน 2567 โดย KPMG
  - บทบาทและหน้าที่ของ AC IA และ CFO เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการ วันที่ 10 ตุลาคม 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- นางนภัสสร สุนทรโมกุล** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร
- ก้าวต่อไปของ SET ESG Ratings: เตรียมพร้อมสำหรับการประเมินโดย FTSE Russell วันที่ 30 กรกฎาคม 2567 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม
- Cyber Vision 2024 วันที่ 7 มีนาคม 2567 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - การป้อง ปราม ปราม พฤติกรรมไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน วันที่ 26 มีนาคม 2567 โดย SEC/SET/TLCA
  - ESG Integration for Sustainable Business Success วันที่ 3 เมษายน 2567 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- นายกิตติศักดิ์ สวัสดิ์ชัย** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
- ก้าวต่อไปของ SET ESG Ratings: เตรียมพร้อมสำหรับการประเมินโดย FTSE Russell วันที่ 30 กรกฎาคม 2567 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุก** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- Capital Market Cyber Leader 2024: Trust, Resiliency, Sustainability วันที่ 25 มิถุนายน 2567 โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - **หลักปฏิบัติ 3.9**  
คณะกรรมการดูแลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นที่ไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขากรรมการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

#### หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

- **หลักปฏิบัติ 4.1**  
คณะกรรมการได้ดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย และเพื่อให้การดำเนินการเป็นธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง
- **หลักปฏิบัติ 4.2**  
คณะกรรมการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม
- **หลักปฏิบัติ 4.3**  
คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท
- **หลักปฏิบัติ 4.4**  
คณะกรรมการมีการติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ รวมถึงดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

## หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

### • หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

### • หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม 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 โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความเป็นธรรมทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

### • หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

### • หลักปฏิบัติ 5.4

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

## หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้ระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

### • หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้อุตสาหกรรมประจักษ์อย่างมีประสิทธิภาพและมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

- **หลักปฏิบัติ 6.2**

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีอิสระและมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการยังได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 6.3**

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร โดยจัดให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่กรรมการและผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรืองดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

- **หลักปฏิบัติ 6.4**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อบุคคลเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

- **หลักปฏิบัติ 6.5**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

## หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- **หลักปฏิบัติ 7.1**

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

ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้มีการเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

- **หลักปฏิบัติ 7.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้โดยให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการสภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

- **หลักปฏิบัติ 7.3**

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- **หลักปฏิบัติ 7.4**

คณะกรรมการได้พิจารณาให้มีการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 7.5**

คณะกรรมการได้ให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักलगกุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักलगกุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา **ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทมีการสื่อสารพบปะนักวิเคราะห์ ทั้งหมดจำนวน 11 ครั้ง**

- **หลักปฏิบัติ 7.6**

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว และยังจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่าน Website ของบริษัทโดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

## หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

- **หลักปฏิบัติ 8.1**

คณะกรรมการได้ดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกรวบรวมเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยแจ้งหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ดังนี้

(1) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อนักลคนเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

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 และอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้กำหนดขึ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ รวมไปถึงการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยลดภาระของผู้ถือหุ้นในเรื่องของเวลาการประชุมและค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อมาประชุม

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

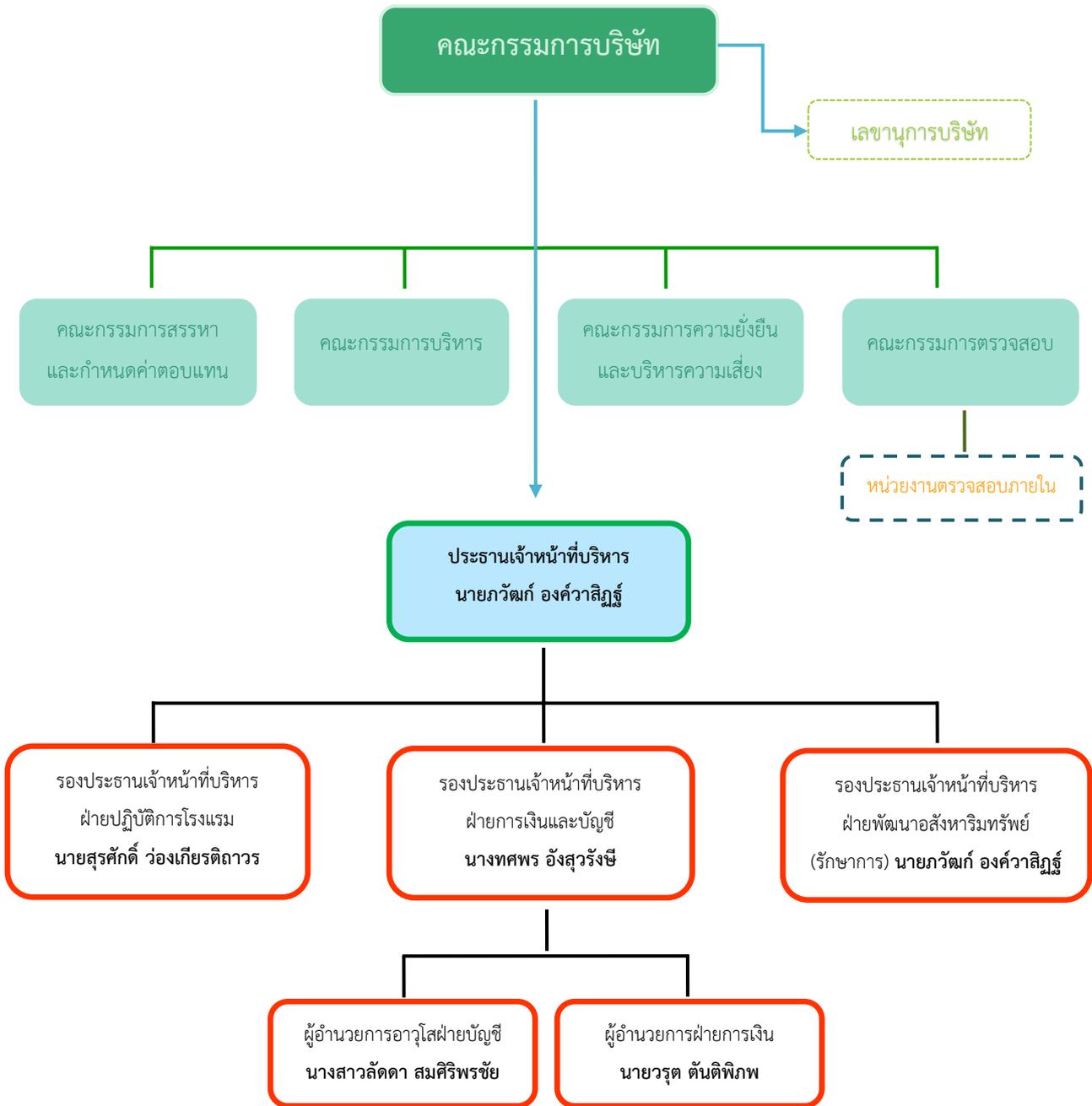
คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

- **หลักปฏิบัติ 8.3**

คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท และดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



หมายเหตุ: หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ปฏิบัติงานโดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุญาตให้ นางสาว ลัดดา สมศิริพรชัย เป็นตัวแทนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับบริษัทผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระ ที่บริษัทได้ ทำสัญญาว่าจ้าง เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะให้กรรมการตรวจสอบรับทราบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ประเมินระบบควบคุมภายในอิสระต่อไป

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ในส่วนของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยมีกรรมการอิสระเป็นจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นกรรมการอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการ และองค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยปัจจุบัน มีกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน (ซึ่งในจำนวนนี้ เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน) ซึ่งบริษัทมีจำนวนกรรมการอิสระมากกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

- |    |                         |                                     |
|----|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. | นายชัย จรุงธนาภิบาล     | ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ        |
| 2. | นายไพบุลย์ คุจาวิธวิช   | ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 3. | นางศิริพร มณีพันธ์      | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ       |
| 4. | นายตรีรัตน์ เต็งไธรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ       |

**กรรมการอิสระ**

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่สิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตนเอง รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่สิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

### คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทระบุไว้ว่า คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการมากกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดความหลากหลายของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ความหลากหลายของเพศ ทักษะ วิชาชีพ และองค์ประกอบสมรรถนะของกรรมการ อาทิ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านบัญชี ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย ด้านการตลาด ด้านบริหารธุรกิจ บริหารองค์กร และกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น ในการดำเนินงานกิจการนั้น คณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง และรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของ บริษัท

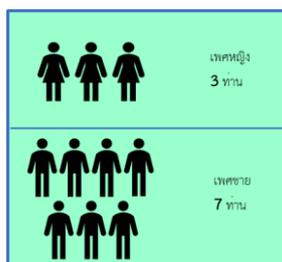
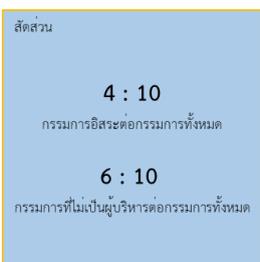
ความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board Skills Matrix)

ความเชี่ยวชาญ / การศึกษา	โรแบนและบริกา	กาารจัดการและบริหารธุรกิจ	บัญชี / การเงิน	การบริหารความเสี่ยง	กลยุทธ์	กฎหมาย	การกำกับดูแลกิจการ	ความยั่งยืน	อสังหาริมทรัพย์	เทคโนโลยีและความปลอดภัยทางไซเบอร์
นายชัย จรุงนาคินา	/	/	/	/	/	/	/	/		
นายไพบูลย์ คุจาวิวัฒน์		/	/	/	/	/	/	/		/
นายตรีรัตน์ เต็งไธรัตน์		/	/	/	/		/			/
พ.ศ.ศิริพร มณีพันธ์		/		/		/	/			
นายกวัดค์ อังควาสิฎฐิ์	/	/	/		/		/		/	
นางกพร อังสุวรรณิ์	/	/	/	/			/	/		
นางนภัสสร สุนทรนินกุล		/	/				/			
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	/	/	/	/	/		/	/	/	
นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย		/	/	/	/		/	/	/	
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร		/		/	/		/			/

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ได้แก่

- นายชัย จรุงนาคินา ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
- นายกวัดค์ อังควาสิฎฐิ์ กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- นายไพบูลย์ คุจาวิวัฒน์ กรรมการ / กรรมการอิสระ
- นางศิริพร มณีพันธ์ กรรมการ / กรรมการอิสระ
- นายตรีรัตน์ เต็งไธรัตน์ กรรมการ / กรรมการอิสระ
- นางกพร อังสุวรรณิ์ กรรมการ
- นางนภัสสร สุนทรนินกุล กรรมการ
- นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร กรรมการ
- นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย กรรมการ
- นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร กรรมการ

โดยมีนายวรุฒ ตันติพิภพ เป็นเลขานุการบริษัท



### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

กรรมการซึ่งลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท จำนวน 5 คน ได้แก่ นายภวัตร องค์กรวิสุทธิ นางกศพร อังสุรังษี นางนภัสสร ลุนทร บโนกุล นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร และนายคิตติศักดิ์ สฟโชคชัย 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 หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ เช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
6. ประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
7. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการจัดทำ
8. จัดให้มีการทำงานดูแลและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจัดให้มีการส่งงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีการจัดทำและจัดส่งงบการเงินรายไตรมาสที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
9. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
11. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง
12. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
13. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณานิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
15. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าประกัน 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

#### การแต่งตั้งและการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่ง หากจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงสามส่วนไม่ได้ ก็ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่งก่อน กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกก็ได้
2. ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อพิจารณาคุณสมบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และคัดเลือกรายชื่อที่เหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
  - 3.1 ผู้ถือหุ้นหนึ่งคน มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนเองถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
  - 3.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคน จะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ เพื่อเลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายบุคคล เป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใด เป็นจำนวนมากน้อยเพียงใดก็ได้
  - 3.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ที่ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดมา มีคะแนนเสียงเท่ากับเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี 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 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการนั้น จะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งเข้าแทน ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้ปฏิบัติเลือกตั้ง โดยมติดังกล่าวของกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

#### การกำหนดวาระการดำรงอยู่ของกรรมการ

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

#### อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. มีหน้าที่ในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการดูแลการดำเนินงาน และกำกับกิจการของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้
2. เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และควบคุมให้การประชุมดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย ตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่การประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีการลงคะแนนเสียงเท่ากัน
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ

## การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท นอกจากนี้ ก่อนการประชุมกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง บริษัทได้มีการหารือเกี่ยวกับการกำหนดวาระการประชุมร่วมกับกรรมการอิสระอีกด้วย

ในปี 2567 บริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ดังนี้

No	BOD	AC	NRC	NED
1	23 ก.พ. 67	23 ก.พ. 67	23 ก.พ. 67	23 ก.พ. 67
2	10 พ.ค.67	10 พ.ค.67		10 พ.ค.67
3	9 ส.ค. 67	9 ส.ค. 67		
4	14 พ.ย. 67	14 พ.ย. 67		

เลขานุการบริษัทจะดำเนินการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุม รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมได้ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการในการประชุม ประธานและกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณา วาระเพื่อเข้าที่ประชุมกรรมการบริษัทร่วมกัน

ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นผู้นำและควบคุมการประชุมให้เป็นไปอย่างราบรื่น สนับสนุนให้กรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผย และประธานที่ประชุมเป็นผู้ประมวลความเห็นรวมถึงข้อสรุปที่ได้จากการประชุม ทั้งนี้ ในการลงมติที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิเข้าประชุม และ/หรือ ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้นๆ หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพื่อชี้ขาด

นอกจากนี้ รายงานการประชุมจะฉบับที่จัดทำไว้เป็นลายลักษณ์อักษรภายหลังการประชุมเสร็จ โดยมีข้อมูลครบถ้วน และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้ว เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

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

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2567 มีการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท คิดเป็นร้อยละ 96.66 ของจำนวนประชุมทั้งหมด มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

No	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
			วาระปกติ	วาระพิเศษ	รวม	ประชุมผู้ถือหุ้น
1	นายชัย จรุงนาคินาส	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4		4/4	2/2
2	นายไพบุลย์ คุจาวิชัย	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4		4/4	2/2
3	นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4		3/4	2/2
4	พศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4		4/4	2/2
5	นายภวัตร องค์กรวิญญู	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4/4		4/4	2/2
6	นางกศพร อังสุรังษี	กรรมการ	4/4		4/4	2/2
7	นางนภัสสร สุนทรโมกุล	กรรมการ	4/4		4/4	2/2
8	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	4/4		4/4	2/2
9	นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	3/4		3/4	2/2
10	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	4/4		4/4	2/2

## คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 91.67 สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง)
นายไพฑูลย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
พศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	4/4
นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3/4

*โดยมีนางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ*

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้จ้าง บริษัท วัลลว แอสส์ จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายการงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน 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 โดยคณะกรรมการตรวจสอบนี้อำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี
  - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. ทบทวนและเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร

10. สอบทานและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งติดตามควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท
11. ทบทวนข้อบังคับ และผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

#### คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ (ครั้ง)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	1/1
นายไพฑูลย์ คุจาวิวัฒน์	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	1/1
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการ	1/1

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

##### ด้านการสรรหา

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

##### ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

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

#### คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีการประชุมจำนวน 4 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
นายไพฑูลย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
นางกศพร อังสุวรงค์	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
นายกิตติศักดิ์ สฟโซภชัย	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4

## ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

### ด้านความยั่งยืน

1. พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืนที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท
2. กำหนดระยะเวลาในการดำเนินงาน ตลอดจนผู้รับผิดชอบในแต่ละด้านอย่างชัดเจน
3. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการด้านความยั่งยืน (Sustainability Development Management: SDM) ในการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อขอ อนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
4. กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตาม นโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินการด้านความยั่งยืนผ่านคณะกรรมการพัฒนาความยั่งยืน (SDM)
5. กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality) และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืน ที่สอดคล้องกับ ครอบคลุมแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ให้คำแนะนำ และพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการพัฒนาความยั่งยืน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
7. เปิดเผยรายงานของคณะกรรมการความยั่งยืนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
8. พิจารณากบวมนเกี่ยวกับกฎบัตรนี้ เพื่อให้มีความเหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ
9. ดำเนินการอื่นๆ ที่เห็นสมควรเพื่อให้การพัฒนาความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทบรรลุเป้าหมายที่กำหนด หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### ด้านการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาสอบทานนโยบาย แนวทาง กรอบการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อติดตามความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ และดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยง อย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการ จัดการความเสี่ยง รวมถึงการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
5. รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ
6. ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมถึงพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการ แก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมถึงกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
8. เปิดเผยรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
9. พิจารณากบวมนเกี่ยวกับกฎบัตรนี้ เพื่อให้มีความเหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ
10. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจขอให้หน่วยงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัท คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ผู้ ตรวจสอบภายใน หรือผู้สอบบัญชี รายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2567 มีการประชุมทั้งสิ้น 9 ครั้ง และมีกรรมการ เข้าร่วมประชุม คิดเป็น ร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม คณะกรรมการบริหาร (ครั้ง)
นายกวัดศักดิ์ อังควาสิฏฐิ	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	10/10
นางกศพร อังสุวรรณิ	กรรมการบริหาร	10/10
นางนภัสสร สุนทรนิกุล	กรรมการบริหาร	10/10
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหาร	10/10

### อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ขอบบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนการขยายงาน การประชาสัมพันธ์ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอและขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และในกรณีที่สถานการณ์เปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริหารจะพิจารณากบวกรวมการใช้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้นๆ
3. กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเมื่อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
4. ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือสัมพันธ์กับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ 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 ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยืมค้ำขอ คำเสนอ ติดต่อกำนิติกรรมกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัท และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือสัมพันธ์กับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท
9. พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัท
10. กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
11. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือนุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการใดๆ ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลา ตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ
12. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
13. มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
14. จัดหาที่ปรึกษา หรือนุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
15. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
16. พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
17. พิจารณานุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องหรือสัมพันธ์กับเรื่องดังกล่าว

### คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน โดยในปี 2567 มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และมีกรรมการเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (ครั้ง)
นายชัย จรุงนาคินา	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	2/2
นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์	กรรมการอิสระ	2/2
นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการอิสระ	2/2
นายตรีรักษ์ เต็งไทรรัตน์	กรรมการอิสระ	2/2
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	2/2

### ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

- |                 |                 |   |
|-----------------|-----------------|---|
| 1. นายกวินทร์   | องค์วาสิฏฐี     | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ |
| 2. นางกศพร      | อังสุรังษี      | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี  |
| 3. นายสุรศักดิ์ | ว่องเกียรติถาวร | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม   |
| 4. นางสาวลัดดา  | สมศิริพรชัย     | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี   |
| 5. นายวรุฒ      | ต้นตีพิภพ       | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท                                  |

### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายวรุฒ ต้นตีพิภพ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เพื่อกำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- ให้ข้อมูลและคำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ข้อจำกัด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อจำกัดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
- ติดตามดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท และของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสาปภิรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงมีต้นบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันจนสาปภิรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าว เป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของมีต้นบุคคล ดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
- ติดตามและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
  - ทะเบียนกรรมการ
  - ทะเบียนผู้ถือหุ้น
  - หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
  - หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
  - รายงานประจำปีของบริษัท
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- สร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติ รวมทั้งผลักดันให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ กำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

บริษัทยึดมั่นและให้ความสำคัญการดำเนินธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ และสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงอนุมัติให้มีการจัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงานตรงต่อผู้บริหารสูงสุด โดยบริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวสุพรรณี บวรสวัสดิ์ เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานตามกฎหมาย มีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. รวบรวมบรรดากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัททั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีการแก้ไขปรับปรุง อาทิเช่น กฎหมายพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ประกาศต่าง ๆ
2. สื่อสาร สร้างความรู้ ความเข้าใจ ให้กับผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามบรรดากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
3. กำกับ ดูแล ให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามบรรดากฎหมาย กฎเกณฑ์ และระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
4. รวบรวมปัญหาและข้อร้องเรียนของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียมาปรับปรุงมาตรการในการกำกับดูแลด้านการปฏิบัติงาน
5. จัดทำแผนการอบรมและแบบประเมินความรู้ความเข้าใจของบุคลากรด้านกฎหมายและกฎระเบียบขององค์กรในแต่ละด้านที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานนั้นๆ

## การดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการใหญ่ในบริษัทอื่น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานเพื่อให้มั่นใจว่า ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเพียงพอ จึงกำหนดการดำรงตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้จัดการใหญ่) ในบริษัทจดทะเบียนอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ยกเว้นการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

## แผนกำลังคนสำรองและการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการจัดเตรียมแผนกำลังคนสำรองเพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ หรือความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นคงและทำให้งานของบริษัทฯ ยังคงสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้ลดน้อยที่สุด โดยบริษัทฯ มีการเตรียมการจัดแผนกำลังคนสำรองดังต่อไปนี้

1. การกำหนดเวลาแจ้งลาออกล่วงหน้าของพนักงาน ให้มีเวลาแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน หรือ อย่างน้อย 60 วันในตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อให้ทางบริษัทฯ มีเวลาเพียงพอในการหาคนมาทดแทน
2. มีการกำหนด competency ของตำแหน่งงานหลัก หรือตำแหน่งในระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางในการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่จะมารับตำแหน่งสืบทอดต่อไป
3. มีการจัดประเมินผลตาม competency ของแต่ละงาน และใช้ผลประเมินเป็นแนวทางในการจัดแผนพัฒนาคนสำรองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับที่จะสืบทอดตำแหน่งในอนาคต
4. มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง โดยมีแผนพัฒนาดังต่อไปนี้
  - จัดให้มีการฝึกอบรมภายในเพื่อให้พนักงานได้เพิ่มทักษะความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยจัดแผนพัฒนาให้สอดคล้องกับ competency ของตำแหน่งที่จะสืบทอด
  - จัดการฝึกอบรมในหัวข้อ Leadership ต่างๆ เพื่อเตรียมพร้อมศักยภาพของพนักงานให้ขึ้นสู่ตำแหน่งหัวหน้างานและตำแหน่งบริหารต่อไป

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับจำนวนกรรมการ ผลประกอบการของบริษัท ขนาดธุรกิจ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันมีรายละเอียดดังนี้

### ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 เป็นรายปี โดยกำหนดให้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในวงเงินรวมไม่เกิน 3.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาทต่อปี)		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ประธานกรรมการ	420,000	480,000	480,000
กรรมการ	210,000	230,000	230,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	150,000	190,000	190,000
กรรมการตรวจสอบ	90,000	110,000	110,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ - คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	-ไม่มี-	40,000	40,000

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคลประจำปี 2567 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ปี 2565 (บาท)	ปี 2566 (บาท)	ปี 2567 (บาท)
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	420,000	480,000	480,000
2. นายภวัตน์ อังควาสิฏฐ์	รองประธานกรรมการ	210,000	230,000	230,000
3. นายไพบุลย์ คุจาธิวัช	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ	360,000	460,000	460,000
4. นางศิริพร บณิพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	300,000	340,000	340,000
5. นายตรีรัตน์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	300,000	340,000	340,000
6. นางทศพร อังสุรังษี	กรรมการ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	210,000	270,000	270,000
7. นางนภัสสร สุนทรโมกุล	กรรมการ	210,000	230,000	230,000
8. นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร	กรรมการ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	210,000	270,000	270,000
9. นายกิตติศักดิ์ สโพชคชัย	กรรมการ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	210,000	270,000	270,000
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	210,000	230,000	230,000
<b>รวม</b>		<b>2,640,000</b>	<b>3,120,000</b>	<b>3,120,000</b>

### ค่าตอบแทนอื่น

ในปี 2567 กรรมการบริษัทได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท เป็นสวัสดิการค่าอาหารและห้องพักโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่ารวมประมาณ 0.4 ล้านบาท

### ค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล พร้อมทั้งเปรียบเทียบค่าตอบแทนในตำแหน่งและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยสิทธิประโยชน์ในระยะสั้น คือการปรับอัตราเงินเดือน โบนัสประจำปี และสวัสดิการอื่นๆ ส่วนสิทธิประโยชน์ระยะยาว ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2567 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่ผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 17.0 ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	5	16,586,444	5	15,901,568	5	16,998,678

## ข้อมูลเกี่ยวพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารตามโครงสร้างการจัดการ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

### จำนวนพนักงานแยกตามสายงานหลัก

สายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	805
ฝ่ายปฏิบัติการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	6
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	9
ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจหลัก (สำนักงานใหญ่)	73
<b>รวม</b>	<b>893</b>

### จำนวนพนักงานแยกตามเพศ

เพศ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
ชาย	416	46.58
หญิง	477	53.42
<b>รวม</b>	<b>893</b>	<b>100</b>

### จำนวนพนักงานแยกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
น้อยกว่า 30 ปี	280	31.35
31 – 50 ปี	553	61.93
51 ปี ขึ้นไป	60	6.72
<b>รวม</b>	<b>893</b>	<b>100</b>

### การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน

บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานที่เป็นไปตามโครงสร้างเงินเดือนและจัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆแก่พนักงานของบริษัทอย่างเหมาะสม ตามที่กฎหมายกำหนดและนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสุขภาพประจำปี ค่าเดินทาง ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น

\*อ่านนโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคล ได้ที่ [https://www.verandaresort.com/jr\\_index.php](https://www.verandaresort.com/jr_index.php) > การกำกับดูแลกิจการ

#### 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 2565 - 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในรูปแบบของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม ค่าอาหาร ค่าเครื่องแบบพนักงาน และสวัสดิการอื่นๆ ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
พนักงาน	924	380	905	437	893	438

### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต โซลิวชัน จำกัด (KPMG) เป็นผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2567 โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระ คุณสมบัติ ประวัติ การปฏิบัติหน้าที่ และประสิทธิภาพในการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีว่ามีความน่าเชื่อถือ และไม่มี ความสัมพันธ์ และ/หรือ มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2567 สำหรับบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้น 10 บริษัท เป็นจำนวนเงินรวม 3,810,000 บาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) รวมทั้งสิ้น 4.01 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชีรายไตรมาสและค่าสอบบัญชีรายปี จำนวน 3.81 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expenses) จำนวนรวม 0.20 ล้านบาท

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีของบริษัท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2565 (KPMG)	ปี 2566 (KPMG)	ปี 2567 (KPMG)
ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปี	2,320,000	2,700,000	2,850,000
ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส	900,000	900,000	960,000
ค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expense)	70,000	200,000	200,000
<b>รวม</b>	<b>3,290,000</b>	<b>3,800,000</b>	<b>4,010,000</b>

## นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัท เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์”) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  2. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
  3. บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมีได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือน ก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทรายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร จงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นทางการโดยลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยวิธีใดๆ
- ในปี 2567 ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทได้แจ้ง E-Mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้อง มีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่กำหนด
4. บริษัทกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายใน ตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทที่ยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา มาใช้เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นหรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้ดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- ในปี 2567 กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งสิ้น 9 รายการ ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่า เป็นการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทที่ได้กำหนดไว้อย่างถูกต้อง
5. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัท บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม
  6. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติหน้าที่ในบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่
  7. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

8. บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง หากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การคัดลอกเป็นหนังสือ ตัดคำจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับคำจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงาน กระทำความผิดเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้น และไม่มีการกล่าวโทษหรือดำเนินการทางแพ่งจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จากการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วัตถุประสงค์และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทมีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท และบริษัทย่อย อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัท และบริษัทย่อยนั้น บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว จะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

### การกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อย

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัทสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อย รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อยดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงนโยบายอื่นๆ ของบริษัท
- 2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- 3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำเสนอข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4) บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่เป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทจะดำเนินการที่เป็นและติดตามให้บริษัทย่อยมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประโยชน์และการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์ รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยอื่นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2567 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงได้ติดตามการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยผ่านทางคณะกรรมการความยั่งยืนและคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ไม่มีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎระเบียบหรือข้อบังคับตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลกำหนด

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัท

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท วัลเลย์ อัลลิแอส จำกัด โดยมีหัวหน้าทีมตรวจสอบภายในคือ นางวิมลลักษณ์ พรรณรัตน์พงศ์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายในเป็นอย่างดี ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ช่วยคณะกรรมการตรวจสอบในการประเมินระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยงโดยรวม การตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน จัดทำรายงานการตรวจสอบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะที่ได้จากการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในทุกไตรมาสตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง "แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน" ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอซึ่งครอบคลุมในด้านต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

### 1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

- บริษัทได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจที่ชัดเจน มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารเพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และกบฏหมายที่ชัดเจน โดยพิจารณาถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจ ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายที่วางไว้
- บริษัทจัดให้มีโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีระดับการอนุมัติที่เหมาะสม
- บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินงานธุรกิจ มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและปฏิบัติตามด้วยความซื่อสัตย์และมีจริยธรรม และมีกลไกหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมที่กำหนด นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

### 2. การควบคุมด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการจัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 4 ท่าน โดยมีกรรมการ 1 ท่านเป็นกรรมการอิสระ และมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละหน่วยงาน มีหน้าที่บริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยจัดให้มีการประชุมเพื่อรวบรวม วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมทั้งติดตามดูแลให้มีการดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดอย่างเหมาะสม

### 3. การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับที่ชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงาน มีการกำหนดให้การกำกับการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นไปตามเงื่อนไขทางการกำกับดูแล โดยการกำกับการระหว่างกันจะต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติก่อนการทำการ และการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

### 4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กรและระดับการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารของผู้บริหารมีความครบถ้วนถูกต้องเพียงพอและทันเวลา รวมถึงการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ

### 5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกในประเด็นเรื่องระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบข้อบกพร่องและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องและติดตามให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในปี 2567 ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นความเสี่ยงใดที่เป็นสาระสำคัญ

**รายการเกี่ยวโยงกัน**

รายการเกี่ยวโยงกันกับกิจการหรือนุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นใน ปี 2567

กิจการ / บุคคล เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะ รายการ	ปี 2565 (ล้านบาท)	ปี 2566 (ล้านบาท)	ปี 2567 (ล้านบาท)	ความสมเหตุผลผลของรายการ
บริษัท วิชี แลนด์ จำกัด	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือ หุ้นใหญ่เป็น กรรมการ/ผู้ถือ หุ้นใหญ่ในบริษัท ดังกล่าว	ค่าเช่าพื้นที่ อาคาร	1.40	0.86	0.18	อัตราค่าเช่า 352-440 บาทต่อ ตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับค่าเช่าสำนักงาน ในบริเวณใกล้เคียง ในระหว่างปี 2566 มีการลด ขนาดพื้นที่เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 สัญญาเช่าสิ้นสุด
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	กรรมการเป็น ผู้บริหารในบริษัท ดังกล่าว	ดอกเบี้ยรับ จากเงินฝาก ออมทรัพย์	0.20	0.15	0.06	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน ภัทร จำกัด (มหาชน)	กรรมการเป็น กรรมการ/ ผู้บริหารในบริษัท ดังกล่าว	ดอกเบี้ยรับ จากหุ้นกู้ที่มี อนุพันธ์แฝง	-	0.38	-	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาง นภัสสร สุนทรโมกุล	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	10.00	-	-	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	0.08	0.65	0.65	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาง เพ็ญทิพา อังควาสีภูงู	กรรมการบริษัท ย่อย/ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	4.00	-	-	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	0.03	0.26	0.26	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาย ไพฑูลย์ คุจาวิวัฒน์	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	3.00	-	-	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	0.02	0.20	0.20	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
บริษัท วิชัย เทรดดิ้ง (1983) จำกัด	กรรมการ/ ผู้ถือ หุ้นเป็นกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บริษัทดังกล่าว	ซื้อสินทรัพย์ ในการ ดำเนินงาน	-	-	2.41	ค่าอุปกรณ์และงานระบบเครื่อง เสียง ราคาสามารถเทียบเคียงได้ กับราคาจากผู้จัดจำหน่ายราย อื่น และเงื่อนไขการชำระราคา เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ของธุรกิจ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ทั้งด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหารจัดการ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ นายไพฑูริย์ คุจาวิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ศิริพร มณีพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัท ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งการประชุมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการและผู้ตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. นายไพฑูริย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4
2. นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3/4
3. ผศ. ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	4/4

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2567 ได้ดังนี้

- รายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องตามที่ควรและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี
- รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมเหตุสมผล เป็นปกติทางการค้า และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีเงื่อนไขตามปกติของธุรกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- ระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารทุกไตรมาส รวมทั้งติดตามผลการสอบทานของผู้สอบบัญชีในด้านการควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่ซับซ้อนพร้อมที่เป็นสาระสำคัญ
- การปฏิบัติตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ รวมทั้งค่าตอบแทนที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัท แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2567
- การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้ประสานงานกับคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินงานธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน โดยยึดหลักการความถูกต้อง โปร่งใส เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน



(นายไพฑูริย์ คุจาวิวัฒน์ )  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (คณะกรรมการสรรหาฯ) ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดขึ้น โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ได้แก่ กำหนดนโยบายหลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหากรรมการ คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อีกทั้ง ยังรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีด้วย ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 1 ครั้ง พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

### 1. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาสรรหาบุคคลจากหลากหลายอาชีพที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติกรรมการ กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน และกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้พิจารณารายชื่อและคุณสมบัติผู้เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตามโครงสร้างกรรมการที่ต้องมีความรู้หลากหลายด้านทักษะ วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ เป็น นอกจากนี้ คณะกรรมการยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นคณะกรรมการบริษัทมายังบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอรายชื่อในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2567 – ธันวาคม 2567 โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้ดำเนินการดังนี้

- 1) สรรหากรรมการทดแทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยคณะกรรมการได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสม ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไป
- 2) สรรหากรรมการทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ โดยกรรมการได้ดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมตามกระบวนการสรรหา และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริษัทต่อไป

### 2. การพิจารณาผลตอบแทนคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาคำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณากลับกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเทศและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

### 3. การพิจารณาหลักเกณฑ์การวัดผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดให้ระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะกรรมการชุดย่อยและกรรมการรายบุคคลปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ระหว่างปีที่ผ่านมา และทบทวนกฎบัตร เพื่อนำไปสู่การปรับปรุง พัฒนา โดยมีหลักการและหัวข้อในการประเมินผลสอดคล้องไปกับตลาดหลักทรัพย์ซึ่งปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริษัท



(นายชัย จรุงนาภิบาล)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## รายงานคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการบูรณาการความยั่งยืนให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กร โดยตระหนักถึงความสำคัญของปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (ESG) ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของกลุ่มบริษัททั่วทั้งองค์กร

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีสมาชิกรวม 4 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 1 ท่าน และกรรมการบริษัท 3 ท่าน โดยมี นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีการประชุมจำนวน 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัท โดยคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงจะกำกับดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทในภาพรวม และฝ่ายจัดการจะบริหารจัดการความยั่งยืนและความเสี่ยงของแต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัทในด้านต่างๆที่สำคัญ รวมถึงดูแลให้การบริหารจัดการสอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งติดตามการดำเนินการตามแผนการดำเนินการด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง และรายงานการดำเนินการและความคืบหน้าต่อคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเห็นชอบหรือข้อเสนอแนะ โดยการประชุมของกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง สรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
2. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
3. นางกมลพร อังสุวรงค์	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
4. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2567 ได้ดังนี้

### 1. ด้านความยั่งยืน

- 1.1 พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืนที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท
- 1.2 กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตาม นโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินการด้านความยั่งยืนผ่านคณะทำงานพัฒนาความยั่งยืน
- 1.3 กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืนในด้านต่างๆ ที่สอดคล้องกับกรอบแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 1.4 ให้คำแนะนำและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการพัฒนาความยั่งยืนตามที่คณะทำงานความยั่งยืนนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 1.5 รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการดำเนินการด้านความยั่งยืนอย่างสม่ำเสมอ

### 2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

- 2.1 พิจารณาสอบทานนโยบาย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2.2 พิจารณาแผนการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและกรอบแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านทางคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
- 2.3 สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 2.4 ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
- 2.5 ให้คำแนะนำและคำปรึกษาเกี่ยวกับคณะทำงานบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 2.6 รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุป คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงมีความเห็นว่า ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาด้านความยั่งยืนตามเป้าหมายและนโยบายที่บริษัทกำหนด มีแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง และติดตามการดำเนินการตามแผนอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินงานธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตอย่างสม่ำเสมอ



(นายไพฑูริย์ คุจาวิวิช)

ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

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

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



(นายชัย จรุงนภิบาล)

ประธานกรรมการบริษัท



(นายภวัตรค์ อังควาสสิทธิ)

ประธานกรรมการบริหาร



# งบ การเงิน



**บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)  
และบริษัทย่อย**

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
50<sup>th</sup> 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 ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด  
ชั้น 50 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์  
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา  
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 2677 2000  
แฟกซ์ +66 2677 2222  
เว็บไซต์ home.kpmg/th

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของค่าความนิยม	
อ้างอิงถึงหมายเหตุ ข้อ 4 (ญ) (ฐ) และ 12 ของงบการเงินรวม	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>กลุ่มบริษัทต้องทำการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมประจำปีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 31 ล้านบาท</p> <p>ในการทดสอบการด้อยค่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญเรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการทดสอบการด้อยค่า และการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร</li> <li>• ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่นำมาใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของค่าความนิยม รวมถึงประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตและแหล่งข้อมูลอื่น และทดสอบการคำนวณ</li> <li>• พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาณ ใต้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปรูปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท วีรีนดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	120,901,302	124,913,337	33,468,161	51,333,752
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5, 7	55,427,167	55,106,044	30,328,608	43,630,389
สินค้าคงเหลือ		16,850,668	17,401,407	5,797,796	4,918,927
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8, 14	399,924,947	366,556,726	91,751,974	305,372,669
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง					
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		71,952,096	53,134,618	46,254,889	37,608,519
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	18	29,129,474	11,772,490	-	2,434,061
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		434,700	2,475,020	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		57,785,932	22,474,873	53,341,877	18,454,405
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>752,406,286</b>	<b>653,834,515</b>	<b>260,943,305</b>	<b>463,752,722</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้		260,000	260,000	60,000	60,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	1,811,452,689	1,802,084,883
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	83,420,000	90,366,839
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10, 14	44,995,000	45,105,000	28,905,000	28,905,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11, 14	4,491,676,016	3,681,876,688	2,474,103,446	1,680,085,277
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11, 14	180,196,293	214,140,537	14,824,096	19,307,189
ค่าความนิยมน	12	31,449,737	31,449,737	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	14,147,583	14,531,751	6,136,152	5,608,883
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		11,596,691	66,564,748	10,695,552	66,564,748
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	70,652,892	81,443,523	29,426,367	19,333,981
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,655,450	2,635,200	2,500,200	2,500,200
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		14,722,373	11,641,850	3,525,440	3,633,249
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,862,352,035</b>	<b>4,149,649,034</b>	<b>4,465,048,942</b>	<b>3,718,450,249</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>5,614,758,321</b>	<b>4,803,483,549</b>	<b>4,725,992,247</b>	<b>4,182,202,971</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	14	216,608,875	163,260,282	181,608,875	128,260,282
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5	440,911,090	280,551,704	254,350,133	147,879,386
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	193,556,704	240,349,557	50,678,125	103,206,085
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 14	-	-	174,230,000	72,430,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	32,468,448	31,972,684	8,473,914	10,310,363
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 14, 22	299,796,806	-	299,796,806	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		2,778,016	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	18	273,720,607	138,796,032	26,199,274	56,853,224
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5	-	-	-	86,966,839
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,194,385	15,093,295	3,085,449	1,939,469
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,469,034,931</b>	<b>870,023,554</b>	<b>998,422,576</b>	<b>607,845,648</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	14	2,080,967,694	1,607,999,361	1,218,472,117	804,631,271
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14	102,321,062	143,703,024	4,809,615	9,472,129
หุ้นกู้ระยะยาว	5, 14, 22	-	298,160,493	-	298,160,493
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	54,082,447	54,783,697	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	25,148,525	23,656,878	14,612,965	17,233,112
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25	26,679,810	6,167,472	26,679,810	6,167,472
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	22	6,539,536	6,539,536	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,891,994	4,544,870	518,980	518,980
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,306,631,068</b>	<b>2,145,555,331</b>	<b>1,265,093,487</b>	<b>1,136,183,457</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,775,665,999</b>	<b>3,015,578,885</b>	<b>2,263,516,063</b>	<b>1,744,029,105</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
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	16	812,932,028	819,968,299	812,932,028	819,968,299
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16, 17	1,215,116	23,610,000	1,215,116	23,610,000
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		18,634,483	(61,984,330)	49,920,680	(3,812,793)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,839,092,322</b>	<b>1,787,904,664</b>	<b>2,462,476,184</b>	<b>2,438,173,866</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>5,614,758,321</b>	<b>4,803,483,549</b>	<b>4,725,992,247</b>	<b>4,182,202,971</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	(บาท)			
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,233,077,949	1,143,444,773	307,167,778	282,204,197
รายได้ค่าบริการจัดการ	5 28,248,787	32,022,539	25,912,852	28,636,209
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	224,898,583	122,712,778	192,113,125	115,722,778
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	15,781,070	72,460,295	-	-
รายได้เงินปันผล	5, 9 -	-	43,999,796	-
รายได้อื่น	5 35,426,278	31,827,508	18,626,589	20,284,794
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,537,432,667</b>	<b>1,402,467,893</b>	<b>587,820,140</b>	<b>446,847,978</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	739,744,812	737,063,885	201,490,949	194,539,739
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	14,760,639	17,237,260	4,414,867	3,794,410
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	8 170,658,872	97,764,879	143,437,560	93,585,830
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	5 14,505,959	74,460,256	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5 184,642,793	171,562,250	67,892,569	65,039,591
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 25 264,359,257	240,325,421	137,756,143	105,147,395
ขาดทุนจากการด้อยค่า (กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า)				
สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	9, 10, 11, 12, 13 (144,962)	97,974,817	(4,367,882)	160,084,426
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,388,527,370</b>	<b>1,436,388,768</b>	<b>550,624,206</b>	<b>622,191,391</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>148,905,297</b>	<b>(33,920,875)</b>	<b>37,195,934</b>	<b>(175,343,413)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	5 (82,978,289)	(101,382,247)	(40,228,399)	(48,838,904)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า				
(ขาดทุนจากการด้อยค่า) สินทรัพย์ทางการเงิน	5, 7 168,059	(64,651)	17,838,002	(21,592,858)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>66,095,067</b>	<b>(135,367,773)</b>	<b>14,805,537</b>	<b>(245,775,175)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	20 (14,907,409)	(5,400,904)	9,496,781	14,891,412
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>51,187,658</b>	<b>(140,768,677)</b>	<b>24,302,318</b>	<b>(230,883,763)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
<b>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>				
<b>ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่</b>				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	15 -	(3,083,966)	-	(3,826,164)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	20 -	616,793	-	765,232
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	<b>-</b>	<b>(2,467,173)</b>	<b>-</b>	<b>(3,060,932)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>51,187,658</b>	<b>(143,235,850)</b>	<b>24,302,318</b>	<b>(233,944,695)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	51,187,658	(140,768,677)	24,302,318	(230,883,763)
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	51,187,658	(143,235,850)	24,302,318	(233,944,695)
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>21 0.16</b>	<b>(0.44)</b>	<b>0.08</b>	<b>(0.72)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม							
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน	ส่วนต่ำกว่าทุน	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จากการรวม ธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (บาท)	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,610,000	81,251,520	1,931,140,514	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(140,768,677)	(140,768,677)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(2,467,173)	(2,467,173)	
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	(143,235,850)	(143,235,850)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>1,598,408,360</u>	<u>819,968,299</u>	<u>(120,629,995)</u>	<u>(471,467,670)</u>	<u>23,610,000</u>	<u>(61,984,330)</u>	<u>1,787,904,664</u>	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,610,000	(61,984,330)	1,787,904,664	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	51,187,658	51,187,658	
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	51,187,658	51,187,658	
โอนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ								
เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	16	-	(7,036,271)	-	-	(23,610,000)	30,646,271	-
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	17	-	-	-	-	1,215,116	(1,215,116)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,598,408,360</u>	<u>812,932,028</u>	<u>(120,629,995)</u>	<u>(471,467,670)</u>	<u>1,215,116</u>	<u>18,634,483</u>	<u>1,839,092,322</u>	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรีนดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			กำไร (ขาดทุน) สะสม	ยังไม่ได้	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	230,131,902	2,672,118,561
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(230,883,763)	(230,883,763)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(3,060,932)	(3,060,932)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	(233,944,695)	(233,944,695)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	(3,812,793)	2,438,173,866
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	(3,812,793)	2,438,173,866
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี	-	-	-	24,302,318	24,302,318
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	24,302,318	24,302,318
โอนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ					
เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	16	-	(7,036,271)	(23,610,000)	30,646,271
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	17	-	-	1,215,116	(1,215,116)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,598,408,360	812,932,028	1,215,116	49,920,680	2,462,476,184
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	51,187,658	(140,768,677)	24,302,318	(230,883,763)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14,907,409	5,400,904	(9,496,781)	(14,891,412)
ต้นทุนทางการเงิน	82,978,289	101,382,247	40,228,399	48,838,904
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	211,230,188	228,959,134	65,210,602	60,644,441
(กลับรายการ) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า หนี้สูญ	(168,059)	64,651	7,208	17,648
	3,154	-	-	-
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	77,861	895,064	-	-
กลับรายการค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(803,574)	(803,575)	(803,574)	(803,575)
(กลับรายการ) ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(4,367,882)	147,193,799
ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	110,000	8,890,750	-	8,890,750
(กลับรายการ) ค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(313,323)	6,875,198	-	3,999,877
ค่าเพื่อการด้อยค่าค่าความนิยม	-	18,619,746	-	-
(กลับรายการ) ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(19,500)	62,694,059	-	-
(กลับรายการ) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(17,370,000)	21,100,000
(กลับรายการ) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	(475,210)	475,210
ผลต่างการลดค่าเช่า	6,780	(12,167)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,106,647	889,703	1,914,122	486,862
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	20,512,338	2,042,720	20,512,338	2,042,720
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	(126,598)	-	(126,598)
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(701,558)	(5,751)	(305,184)	(67,051)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(50)	-	-	-
ผลต่างของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการยกเลิกสัญญา	(4,689,332)	(1,159,338)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	1,709,605	7,270,809	258,577	271,481
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	426,492	34	13	34
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	-	(22,440)	-	(22,440)
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	774,880	1,408,060	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(43,999,796)	-
รายได้ดอกเบี้ย	(661,141)	(859,043)	(5,413,107)	(3,146,521)
	379,674,764	301,635,490	70,202,043	44,020,366

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
<i>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</i>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(156,218)	(2,428,807)	11,790,181	(2,477,764)
สินค้าคงเหลือ	472,878	1,575,863	(878,869)	216,092
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(40,973,635)	29,615,098	199,283,103	59,673,080
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(18,817,478)	(42,136,865)	(8,646,370)	(27,269,361)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	(17,356,984)	(8,618,396)	2,434,061	371,213
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,040,320	(924,376)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(35,359,370)	(10,047,691)	(35,483,077)	(9,734,851)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	54,968,057	(10,166,021)	55,869,196	(10,166,021)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(20,250)	2,215,020	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,670,110)	(3,938,596)	249,124	(6,759,024)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	121,013,242	46,755,165	74,642,548	30,375,939
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	134,924,575	28,817,695	(30,653,950)	(14,499,970)
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	(86,966,839)	86,966,839
โอนผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(2,919,269)	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,615,000)	(939,057)	(1,615,000)	(726,590)
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(1,669,003)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,898,910)	2,453,866	1,145,980	(3,329,236)
จ่ายประมาณการหนี้สิน	-	(1,348,854)	-	(1,348,854)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	2,539,536	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,347,124	(5,685,167)	-	(915,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	577,573,005	327,704,900	248,452,862	144,396,858
ดอกเบี้ยจ่าย	(135,249,512)	(95,215,376)	(86,620,488)	(59,166,908)
ภาษีเงินได้รับคืน	3,069,896	-	3,069,896	-
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(7,246,890)	(4,017,760)	(3,211,211)	(2,028,690)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน</b>	<b>438,146,499</b>	<b>228,471,764</b>	<b>161,691,059</b>	<b>83,201,260</b>
<i>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</i>				
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(155,168,759)	(160,066,839)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	179,485,598	150,900,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน	-	130,315,567	-	130,315,567
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน	-	(110,000,000)	-	(110,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(4,999,924)	(19,999,700)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(16,200,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(887,932,488)	(435,785,156)	(751,607,292)	(389,861,892)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(1,220,306)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,861,053)	(2,862,667)	(1,678,710)	(1,787,553)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,961,396	4,198,724	513,818	480,794
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	32,679	-	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	43,999,796	-
ดอกเบี้ยรับ	661,141	859,043	7,392,709	2,611,949
<b>กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(888,138,325)</b>	<b>(430,694,795)</b>	<b>(682,062,764)</b>	<b>(397,407,674)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	53,348,593	42,951,058	53,348,593	22,951,058
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	311,800,000	146,130,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(210,000,000)	(114,200,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,121,830,000	1,262,489,000	624,230,000	1,236,715,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(697,752,876)	(1,177,437,890)	(264,550,428)	(1,102,699,080)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(31,445,926)	(35,163,790)	(12,322,051)	(11,052,947)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>445,979,791</b>	<b>92,838,378</b>	<b>502,506,114</b>	<b>177,844,031</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(4,012,035)</b>	<b>(109,384,653)</b>	<b>(17,865,591)</b>	<b>(136,362,383)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	124,913,337	234,297,990	51,333,752	187,696,135
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<b>120,901,302</b>	<b>124,913,337</b>	<b>33,468,161</b>	<b>51,333,752</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	35,376,977	20,384,393	25,007,043	21,765,673
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	58,177,517	16,661,862	56,404,051	16,661,862
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7,534,554	5,683,123	802,376	5,198,225
การโอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,943,542	75,339,194	15,943,542	72,575,913
การโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	177,582	248,360	90,134	-
การโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(25,295,750)	-	(25,295,750)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	6,042,324	-	5,099,533	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	16,472,059	17,061,478	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
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	การโอนทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม
17	สำรองตามกฎหมาย
18	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
19	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
20	ภาษีเงินได้
21	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
22	เครื่องมือทางการเงิน
23	การบริหารจัดการทุน
24	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
25	คดีความ
26	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
27	การจัดประเภทรายการใหม่

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

## 1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

(ค) สาขา : 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

(ง) สาขา : 122/211 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(จ) สาขา : 998-998/1 หมู่ที่ 8 ตำบลวิจิตร อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปี ได้แก่ นาย ภาวดี อังคภาสกร (ถือหุ้นร้อยละ 26.46) และ บริษัท Hangjew Holding Pte. Ltd. (ถือหุ้นร้อยละ 23.43) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

#### การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 717 ล้านบาท และ 737 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566: 216 ล้านบาท และ 144 ล้านบาท ตามลำดับ) สถานการณ์ดังกล่าวอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่องนั้นมีความเหมาะสม เนื่องจากกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง โดยการทำการตลาดเพื่อกระตุ้นการขายห้องพักของโรงแรมผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโครงการใหม่ที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปีถัดไป ฝ่ายบริหารคาดการณ์ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นและมีสภาพคล่องเพียงพอที่จะจ่ายชำระหนี้ได้เมื่อถึงกำหนด และสามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ในอีก 12 เดือนถัดไป

### 3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

#### (ก) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการเดียวกัน

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการเดียวกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 การปรับปรุงดังกล่าวได้ลดขอบเขตของการยกเว้นการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกโดยไม่นำไปใช้กับรายการที่ก่อให้เกิดผลแตกต่างชั่วคราวในจำนวนที่เท่ากันและหักกลับกัน เช่น สัญญาเช่าและประมาณการค่าเรือถอน โดยกลุ่มบริษัทต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและประมาณการค่าเรือถอนตั้งแต่วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ โดยปรับปรุงผลกระทบสะสมกับกำไรสะสมหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันดังกล่าว และกลุ่มบริษัทนำการปรับปรุงดังกล่าวมาถือปฏิบัติกับรายการอื่นที่เกิดขึ้นหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ โดยก่อนหน้านี้ กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับสัญญาเช่าจากผลแตกต่างชั่วคราวสุทธิซึ่งเกิดขึ้นภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

จากการปรับปรุงดังกล่าว กลุ่มบริษัทรับรู้รายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับหนี้สิน ตามสัญญาเช่าและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้แยกจากกัน อย่างไรก็ตาม การรับรู้รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน เนื่องจากยอดคงเหลือเข้าเงื่อนไขการหักกลบกันรายการของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 และการปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ทั้งนี้ ผลกระทบที่สำคัญต่อกลุ่มบริษัท เป็นการเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ (ดูหมายเหตุข้อ 20)

#### (ข) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การเปิดเผยนโยบายการบัญชี

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่องการเปิดเผยนโยบายการบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผย นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญมากกว่านโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ การปรับปรุงดังกล่าวได้ให้แนวทางในการนำความมีสาระสำคัญมาใช้ในการเปิดเผยนโยบายการบัญชี

จากการปรับปรุงดังกล่าว กลุ่มบริษัทนำข้อมูลนโยบายการบัญชีที่เคยเปิดเผยมาทบทวนและปรับปรุงข้อมูลตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4

## 4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

#### การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี (ดูหมายเหตุข้อ 4(ฐ)) ถ้าไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์ เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกจัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### (ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรหรือขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

#### (ค) เครื่องมือทางการเงิน

##### (ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 4(จ)) รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาด้วย

ณ วันที่รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไป นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### (ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### (ค.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อสินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 180 วัน

#### (ค.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกฎบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

#### (ค.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน

#### (ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด และยอดเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

#### (จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกฎบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกฎบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

#### (ฉ) สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้านี้คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

#### (ช) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### (ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดินเปล่า ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวม  
ค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### (ค) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้  
ในกำไรหรือขาดทุน

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและ  
อุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุน  
ของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่  
เกิดขึ้นเป็นประจําในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของ  
สินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่  
ระหว่างการก่อสร้าง

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 40 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 50 ปี
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	3 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

#### (ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

#### (ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

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

#### (ง) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

##### ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

## บริษัท วิจารณ์ ริสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมทั้งต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

#### ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนสัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### (ฉ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### (ช) ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

##### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

### (ต) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อ โอนหนี้สิน ในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

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

#### (ณ) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

##### การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

##### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้องพัก มีการขายอาหารและเครื่องดื่ม และเมื่อมีการให้บริการแล้ว

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบฐานะการเงิน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาซึ่งแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบฐานะการเงินเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

#### ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญากับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเรียกเก็บต้นทุนดังกล่าวได้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน และคำนวณโดยวิธีเส้นตรง รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

### (ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมียังมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### 5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/		ลักษณะความสัมพันธ์
	สัญชาติ		
บริษัท วิชัย เทรดดิ้ง (1983) จำกัด	ไทย		เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ไทย		เป็นสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้บริหารเป็นกรรมการของบริษัท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย		กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(พันบาท)	
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	14,479	18,057
ดอกเบี้ยรับ	-	-	5,198	2,054
รายได้เงินปันผล	-	-	44,000	-
รายได้อื่น	-	-	7,418	10,875
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	13,720	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	15,252	380
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	6,732	1,850
ข้อสินทรัพย์	-	-	1,328	4,053
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(17,370)	21,100
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	(475)	475
<b>กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยรับ	57	378	57	378
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	81	323	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	99	537	-	-
ข้อสินทรัพย์	2,414	-	2,414	-
<b>ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ</b>				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20,119	19,022	18,407	19,022
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	868	548	868	502
<b>รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>20,987</b>	<b>19,570</b>	<b>19,275</b>	<b>19,524</b>
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ต้นทุนทางการเงิน - หุ้นกู้	1,199	1,205	1,199	1,205

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<b>103</b>	<b>747</b>	<b>103</b>	<b>747</b>
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	8,265	24,693
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	(475)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,265</b>	<b>24,218</b>
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>				
บริษัทย่อย	-	-	87,150	111,467
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,730)	(21,100)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83,420</b>	<b>90,367</b>
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	13,038	7,181
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	2,005	-	2,005	-
<b>รวม</b>	<b>2,005</b>	<b>-</b>	<b>15,043</b>	<b>7,181</b>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	174,230	72,430
<b>เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	86,967
<b>หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<b>16,989</b>	<b>-</b>	<b>16,989</b>	<b>-</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย - หุ้นกู้</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<b>136</b>	<b>136</b>	<b>136</b>	<b>136</b>

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
หุ้นกู้ระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	16,896	-	16,896

### สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### สัญญาบริหารจัดการ โรงแรม

บริษัทได้ทำสัญญารับจ้างบริหารโรงแรมกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการจัดหาลูกค้า การตลาดและการส่งเสริมการขายในบริษัทย่อยดังกล่าว สัญญา มีระยะเวลา 1 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้ไม่มีกำหนด ในการนี้บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการดังกล่าวตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

#### สัญญาเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา มีเงื่อนไขการรับชำระคืนเมื่อทวงถาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีข้อตกลงเพิ่มเติมว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทย่อยชำระเงินกู้ภายใน 1 ปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

#### สัญญาเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

#### สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารจัดการกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการงานทั่วไป ซึ่งบริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

#### สัญญาจ้างการขายและการตลาด

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการด้านงานขายและการตลาด ซึ่งบริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	3,040	2,701	1,039	889
เงินฝากธนาคาร	117,861	122,212	32,429	50,445
<b>รวม</b>	<b>120,901</b>	<b>124,913</b>	<b>33,468</b>	<b>51,334</b>

7 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	33,054	33,148	12,571	9,949
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,703	7,671	1,341	5,569
3 - 6 เดือน	3	64	3	64
6 - 12 เดือน	135	46	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,166	817	953	533
<b>รวม</b>	<b>39,061</b>	<b>41,746</b>	<b>14,868</b>	<b>16,115</b>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(696)	(864)	(540)	(533)
<b>สุทธิ</b>	<b>38,365</b>	<b>40,882</b>	<b>14,328</b>	<b>15,582</b>
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	4,467	6,446
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	(475)
<b>สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,467</b>	<b>5,971</b>
รายได้ค้างรับ	-	-	-	10,352
ลูกหนี้อื่น	17,062	14,224	11,534	11,725
<b>รวม</b>	<b>55,427</b>	<b>55,106</b>	<b>30,329</b>	<b>43,630</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	864	799	1,008	515
เพิ่มขึ้น (กลับรายการ)	(168)	65	(468)	493
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>696</b>	<b>864</b>	<b>540</b>	<b>1,008</b>

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 22 (ข.1)

8 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	347,530	224,062	39,357	162,878
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	54,707	145,611	54,707	145,611
<b>รวม</b>	<b>402,237</b>	<b>369,673</b>	<b>94,064</b>	<b>308,489</b>
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(2,312)	(3,116)	(2,312)	(3,116)
<b>สุทธิ</b>	<b>399,925</b>	<b>366,557</b>	<b>91,752</b>	<b>305,373</b>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ในระหว่างปี	7,535	5,683	802	5,198
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	5.37 - 6.27	4.47 - 5.77	5.53	4.47 - 5.77
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนจากการขาย อสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	171,463	98,569	144,242	94,390
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(804)	(804)	(804)	(804)
<b>สุทธิ</b>	<b>170,659</b>	<b>97,765</b>	<b>143,438</b>	<b>93,586</b>

## บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 381 ล้านบาท และ 74 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 341 ล้านบาท และ 280 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 15 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 128 ล้านบาท และ 107 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)						(พันบาท)					
<b>บริษัทย่อยทางตรง</b>													
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรมและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.99	99.99	50,000	50,000	49,999	49,999	-	-	49,999	49,999	26,000	-
บริษัท ไอคetri จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000	1,069,430	1,069,430	-	-	1,069,430	1,069,430	-	-
บริษัท ไอคetri เรียดดี้ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการบริหาร จัดการทรัพยากรบุคคล	99.99	99.99	5,000	5,000	6,944	6,944	-	-	6,944	6,944	-	-
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและ เครื่องดื่ม	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	(20,000)	(13,068)	-	6,932	-	-
บริษัท ดีไอซ์รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	100,000	100,000	377,438	377,438	-	(11,300)	377,438	366,138	18,000	-
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	300,000	300,000	282,642	282,642	-	-	282,642	282,642	-	-
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการ	99.99	99.99	120,000	120,000	137,494	137,494	(137,494)	(137,494)	-	-	-	-
บริษัท วิแอล ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-	20,000	20,000	-	-
บริษัท วีรันดา เรียดดี้ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.99	-	5,000	-	5,000	-	-	-	5,000	-	-	-
<b>รวม</b>						<b>1,968,947</b>	<b>1,963,947</b>	<b>(157,494)</b>	<b>(161,862)</b>	<b>1,811,453</b>	<b>1,802,085</b>	<b>44,000</b>	<b>-</b>

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566 (พันบาท)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท วิแอล ภูเก็ต จำกัด	-	5,000
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท วีรันดา เรย์ลตี้ วัน จำกัด	5,000	-
เพิ่มทุนในบริษัท วิแอล ภูเก็ต จำกัด	-	15,000
ขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	(6,932)	(9,700)
ขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท พีดีเอส โฮลคิง จำกัด	-	(137,494)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท ดีไอชาร์ริสอร์ท จำกัด	11,300	-

ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญร้อยละ 99.99 ของบริษัท วีรันดา เรย์ลตี้ วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรง บริษัทดังกล่าวจัดตั้งขึ้นใหม่ในประเทศไทย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีหุ้นที่เรียกชำระแล้ว มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 5,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2566 บริษัทซื้อหุ้น บริษัท วิแอล ภูเก็ต จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว จำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยซื้อหุ้นจาก บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 49,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,999,700 บาท เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรง

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 บริษัท วิแอล ภูเก็ต จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญ 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 15,000,000 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 และชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในวันที่ 5 ตุลาคม 2566

## บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### *การกลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย*

ในระหว่างปี 2567 ผู้บริหารได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวปรับตัวดีขึ้น และมีกำไรอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว จำนวน 11.3 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### *การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย*

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยบางแห่งซึ่งมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจากมูลค่าจากการใช้ร้านอาหารและเครื่องดื่มซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยใช้วิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการ โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ยของอุตสาหกรรม โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 11.39

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท วีริคดา คูซีน จำกัด ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจึงรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 6.9 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม ที่ดิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดิน (พันบาท)
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	12,500	12,500
เพิ่มขึ้น	16,200	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	25,296	25,296
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>53,996</b>	<b>37,796</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>53,996</b>	<b>37,796</b>
<b>ขาดทุนจากการด้อยค่า</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(8,891)	(8,891)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>(8,891)</b>	<b>(8,891)</b>
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(110)	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>(9,001)</b>	<b>(8,891)</b>
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>45,105</b>	<b>28,905</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>44,995</b>	<b>28,905</b>

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 12.5 ล้านบาท (2566: 12.5 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 60.1 ล้านบาท (2566: 60.2 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	งบการเงินรวม			สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
				เครื่องมือ เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง	ยานพาหนะ		
				(พันบาท)				
<b>ราคาทุน</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,172,609	124,319	2,879,882	260,575	1,005,109	19,238	39,528	5,501,260
เพิ่มขึ้น	12	1,844	5,956	30,641	15,188	1,642	417,549	472,832
โอน	-	1,359	51,888	2,420	11,084	3	(66,754)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(22,624)	(26,093)	(5,372)	(4,293)	-	(58,382)
รับโอนจากสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	49,984	-	4,167	-	-	-	21,189	75,340
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,296)	-	-	-	-	-	-	(25,296)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	248	-	248
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>1,197,309</b>	<b>127,522</b>	<b>2,919,269</b>	<b>267,543</b>	<b>1,026,009</b>	<b>16,838</b>	<b>411,512</b>	<b>5,966,002</b>
เพิ่มขึ้น	-	1,829	17,662	19,817	12,746	2,237	927,196	981,487
โอน	-	26,783	623,546	27,954	165,021	-	(843,304)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(10,813)	(35,121)	(9,654)	(4,174)	-	(59,769)
รับโอนจากสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12,369	-	-	-	-	-	3,575	15,944
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	27	-	150	-	177
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>1,209,678</b>	<b>156,127</b>	<b>3,549,664</b>	<b>280,220</b>	<b>1,194,122</b>	<b>15,051</b>	<b>498,979</b>	<b>6,903,841</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	งบการเงินรวม			สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
				เครื่องมือ เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง (พันบาท)	ยานพาหนะ		
<b>ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	60,212	1,248,373	202,142	606,003	18,359	-	2,135,089
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,697	104,913	20,155	55,793	521	-	189,079
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	7,195	1,271	406	39	-	8,911
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	(2,006)	-	(29)	-	-	(2,035)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(13,979)	(23,525)	(5,128)	(4,287)	-	(46,919)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>-</b>	<b>67,909</b>	<b>1,344,496</b>	<b>200,043</b>	<b>657,045</b>	<b>14,632</b>	<b>-</b>	<b>2,284,125</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,138	101,137	18,305	56,856	716	-	185,152
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	(262)	(12)	(39)	-	(313)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(10,464)	(33,130)	(9,063)	(4,142)	-	(56,799)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>-</b>	<b>76,047</b>	<b>1,435,169</b>	<b>184,956</b>	<b>704,826</b>	<b>11,167</b>	<b>-</b>	<b>2,412,165</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>1,197,309</u>	<u>59,613</u>	<u>1,574,773</u>	<u>67,500</u>	<u>368,964</u>	<u>2,206</u>	<u>411,512</u>	<u>3,681,877</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,209,678</u>	<u>80,080</u>	<u>2,114,495</u>	<u>95,264</u>	<u>489,296</u>	<u>3,884</u>	<u>498,979</u>	<u>4,491,676</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
<b>ราคาทุน</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	668,296	32,616	811,780	70,018	243,867	11,299	36,170	1,874,046
เพิ่มขึ้น	3,462	1,712	2,325	10,567	8,526	86	401,610	428,288
โอน	-	1,359	51,888	2,456	9,089	3	(64,795)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(317)	(9,067)	(2,601)	(3,000)	-	(14,985)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	47,221	-	4,167	-	-	-	21,189	72,577
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,296)	-	-	-	-	-	-	(25,296)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>693,683</b>	<b>35,687</b>	<b>869,843</b>	<b>73,974</b>	<b>258,881</b>	<b>8,388</b>	<b>394,174</b>	<b>2,334,630</b>
เพิ่มขึ้น	-	1,456	11,269	6,773	2,654	1,013	809,853	833,018
โอน	-	23,104	518,653	26,250	141,026	-	(709,033)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(43)	(4,662)	(1,083)	(2,210)	-	(8,005)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12,369	-	-	-	-	-	3,575	15,944
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	27	-	63	-	90
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>706,052</b>	<b>60,240</b>	<b>1,399,722</b>	<b>102,362</b>	<b>401,478</b>	<b>7,254</b>	<b>498,569</b>	<b>3,175,677</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ		
<b>ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	16,665	391,782	50,980	144,664	11,222	-	615,313
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,532	26,948	5,912	14,106	35	-	49,533
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	4,000	-	-	-	-	4,000
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(317)	(8,435)	(2,549)	(3,000)	-	(14,301)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>-</b>	<b>19,197</b>	<b>422,413</b>	<b>48,457</b>	<b>156,221</b>	<b>8,257</b>	<b>-</b>	<b>654,545</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,940	29,327	7,165	15,013	122	-	54,567
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(43)	(4,323)	(962)	(2,210)	-	(7,538)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>-</b>	<b>22,137</b>	<b>451,697</b>	<b>51,299</b>	<b>170,272</b>	<b>6,169</b>	<b>-</b>	<b>701,574</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	693,683	16,490	447,430	25,517	102,660	131	394,174	1,680,085
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	706,052	38,103	948,025	51,063	231,206	1,085	498,569	2,474,103

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีราคาทุน 566 ล้านบาท และ 271 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 529 ล้านบาท และ 269 ล้านบาท ตามลำดับ)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโรงแรมที่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 58.2 ล้านบาท และ 56.4 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 16.7 ล้านบาท และ 16.7 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 4.93 - 6.27 และร้อยละ 5.77 - 6.27 ตามลำดับ (2566: ร้อยละ 4.47 - 5.77 และร้อยละ 4.47 - 5.77 ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 3,772 ล้านบาท และ 2,154 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 3,132 ล้านบาท และ 1,513 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินเช่าบางสัญญาจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,482.80 ตารางวา และ 1,264.77 ตารางวา ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566: 1,482.80 ตารางวา และ 1,264.77 ตารางวา ตามลำดับ) โดยที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่า 37.0 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566: 37.0 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท ตามลำดับ) และได้รวมเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท

สินทรัพย์สิทธิการใช้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
			(ล้านบาท)	
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	164,012	176,023	-	174
อาคารและส่วนปรับปรุง	6,381	32,598	5,490	13,724
อุปกรณ์	-	37	-	37
ยานพาหนะ	9,803	5,483	9,334	5,372
รวม	<u>180,196</u>	<u>214,141</u>	<u>14,824</u>	<u>19,307</u>

ในปี 2567 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 6.0 ล้านบาท และ 5.1 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: กลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้น 1.2 ล้านบาท)

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 100 ล้านบาท (2566: 105 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดิน พื้นที่ศูนย์การค้า และยานพาหนะ หลายแห่งเป็นระยะเวลา 2 - 35 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเป็นระยะเวลา 35 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2587 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 163 ล้านบาท และค่าเช่ารายเดือนให้แก่ผู้เช่าตามที่กำหนดในสัญญาเช่า

#### สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
			(พันบาท)	
<b>จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>				
การลดค่าเช่าระหว่างปี	68	389	-	-
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดินและส่วนปรับปรุง	12,461	13,063	174	697
- อาคารและส่วนปรับปรุง	9,679	17,592	8,234	8,234
- อุปกรณ์	10	40	10	40
- ยานพาหนะ	1,122	1,335	1,074	1,080
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,737	7,592	724	1,066
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	1,337	2,305	-	-
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	2,213	1,693	613	557
ค่าเช่าจ่ายที่ผันแปรตามยอดขาย	729	4,403	-	-

ในปี 2567 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 36.1 ล้านบาท และ 12.9 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 43.8 ล้านบาท และ 11.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท วีริ้นดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(พันบาท)	
<b>ราคาหุ้น</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม	63,570	63,570
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>63,570</u>	<u>63,570</u>
<b>ขาดทุนจากการด้อยค่า</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(32,120)	(13,500)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(18,620)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(32,120)</u>	<u>(32,120)</u>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>31,450</u>	<u>31,450</u>

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(พันบาท)	
บริษัท ดีไอซีรีเสิร์ช จำกัด	31,450	31,450
<b>รวม</b>	<u>31,450</u>	<u>31,450</u>

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการคิดลด กระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด การวัดมูลค่ายุติธรรมจัดประเภทเป็น มูลค่ายุติธรรมระดับ 3

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติ จากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ โดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูล ภายนอกและภายใน

#### ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	9.57	12.24
อัตรากำไรสุทธิ	2.00	3.00

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ และความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 61.12 โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 3.94

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 5 ปีข้างหน้าและอัตรากำไรสุทธิหลังจากนั้น ซึ่งอัตรากำไรสุทธิกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตรากำไรสุทธิของกำไร EBITDA ประจำปี

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหารคาดว่าจะไม่มีมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด เนื่องจาก มีความตั้งใจที่จะหยุดการดำเนินงานในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ภายในปี 2567 บริษัทจึงรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยมทั้งจำนวน 18.6 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			
	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	เครื่องหมาย การค้า	ค่าลิขสิทธิ์ แฟรนไชส์	รวม
	(พันบาท)			
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	35,116	9,846	86,935	131,897
เพิ่มขึ้น	2,863	-	-	2,863
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(926)	-	-	(926)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>37,053</b>	<b>9,846</b>	<b>86,935</b>	<b>133,834</b>
เพิ่มขึ้น	2,474	-	388	2,862
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,278)	-	(86,935)	(92,213)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>34,249</b>	<b>9,846</b>	<b>388</b>	<b>44,483</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการด้อยค่า</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	25,432	3,998	20,254	49,684
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,641	445	4,764	7,850
ขาดทุนจากการด้อยค่า	1,152	-	61,542	62,694
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(926)	-	-	(926)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>28,299</b>	<b>4,443</b>	<b>86,560</b>	<b>119,302</b>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,340	446	20	2,806
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(19)	-	-	(19)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,175)	-	(86,579)	(91,754)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>25,445</b>	<b>4,889</b>	<b>1</b>	<b>30,335</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>				
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>8,754</b>	<b>5,403</b>	<b>375</b>	<b>14,532</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>8,804</b>	<b>4,957</b>	<b>387</b>	<b>14,148</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะหยุดการดำเนินงานในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ในระหว่างปี 2567 บริษัทจึงรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์เป็นจำนวน 61.5 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ แฟรนไชส์ (พันบาท)	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	12,823	-	12,823
เพิ่มขึ้น	1,788	-	1,788
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(926)	-	(926)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>13,685</b>	<b>-</b>	<b>13,685</b>
เพิ่มขึ้น	1,291	388	1,679
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,023)	-	(1,023)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>13,953</b>	<b>388</b>	<b>14,341</b>
<b>ค่าตัดจำหน่าย</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	7,941	-	7,941
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,061	-	1,061
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(926)	-	(926)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567</b>	<b>8,076</b>	<b>-</b>	<b>8,076</b>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,151	1	1,152
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,023)	-	(1,023)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>8,204</b>	<b>1</b>	<b>8,205</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,609	-	5,609
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,749	387	6,136

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2567		2566			
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
			(พันบาท)			
เงินเบิกเกินบัญชี	1,609	-	1,609	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	215,000	-	215,000	163,260	-	163,260
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	2,193,646	878	2,194,524	1,847,234	1,115	1,848,349
เงินกู้ยืมระยะยาว จากบุคคล ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	80,000	80,000	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	134,790	134,790	-	175,676	175,676
หุ้นกู้ระยะยาว	-	299,797	299,797	-	298,160	298,160
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย</b>	<b>2,410,255</b>	<b>515,465</b>	<b>2,925,720</b>	<b>2,010,494</b>	<b>474,951</b>	<b>2,485,445</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2567		2566			
	ส่วนที่มี หมายเหตุหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(พันบาท)					
เงินเบิกเกินบัญชี	1,609	-	1,609	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สถาบันการเงิน	180,000	-	180,000	128,260	-	128,260
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5	-	174,230	174,230	-	72,430	72,430
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	1,189,150	-	1,189,150	907,837	-	907,837
เงินกู้ยืมระยะยาว						
จากบุคคล						
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	80,000	80,000	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	13,284	13,284	-	19,782	19,782
หุ้นกู้ระยะยาว	-	299,797	299,797	-	298,160	298,160
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระ</b>						
<b>ดอกเบี้ย</b>	<b>1,370,759</b>	<b>567,311</b>	<b>1,938,070</b>	<b>1,036,097</b>	<b>390,372</b>	<b>1,426,469</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี สัญญาเงินกู้ระยะสั้น สัญญาเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และหุ้นกู้ดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	ประเภทหลักประกันของเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
เงินเบิกเกินบัญชี			
1	มีหลักประกัน	26	MOR
2	มีหลักประกัน	5	MOR
3	มีหลักประกัน	1	MOR
4	มีหลักประกัน	5	MOR
5	มีหลักประกัน	20	MOR
6	มีหลักประกัน	25	MOR
7	มีหลักประกัน	1	MOR

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สัญญา เงิน กู้ยืม	ประเภท หลักประกันของ เงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่าย ชำระคืน
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</b>				
1	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
2	มีหลักประกัน	125	MMR	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
3	มีหลักประกัน	200	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
4	มีหลักประกัน	45	MRR	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
5	มีหลักประกัน	40	MMR	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
6	มีหลักประกัน	45	MMR	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
7	มีหลักประกัน	55	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</b>				
1	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
2	มีหลักประกัน	75	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
3	มีหลักประกัน	20	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2565
4	มีหลักประกัน	960	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
5	มีหลักประกัน	30	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
6	มีหลักประกัน	126	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
7	มีหลักประกัน	69	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญากู้เงิน
8	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2567
9	มีหลักประกัน	550	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
10	มีหลักประกัน	20	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2565
11	มีหลักประกัน	1,150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2566
12	ไม่มีหลักประกัน	2	อัตราร้อยละ 0 ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2564
13	มีหลักประกัน	90	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2568
14	มีหลักประกัน	5	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มีนาคม 2566
15	มีหลักประกัน	51	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญากู้เงิน
16	มีหลักประกัน	230	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
1	ไม่มีหลักประกัน	80	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญากู้เงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

**หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน**

	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ตราไว้		วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)				
<b>หุ้นกู้</b>							
ครั้งที่ 1/2565 (กำหนดชำระ ดอกเบี้ยทุก 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 ซึ่งเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth) จำนวนไม่เกิน 300 ล้านบาท การออกหุ้นกู้ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในโครงการใหม่ของกลุ่มบริษัท

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566
	(ล้านบาท)	

**หนี้สินหมุนเวียน**

หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	300,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(203)	-
<b>รวมหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีชนิดไม่มีหลักประกัน</b>	<b>299,797</b>	<b>-</b>

**หนี้สินไม่หมุนเวียน**

หุ้นกู้ระยะยาว	-	300,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	(1,840)
<b>รวมหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน</b>	<b>-</b>	<b>298,160</b>

ในระหว่างปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในหนังสือสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน โดยได้รับวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวนเงินรวม 200 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงินรวม 101 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และลงทุนในโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 624 ล้านบาท และ 445 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 982 ล้านบาท และ 884 ล้านบาท ตามลำดับ)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงินก่อนบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และก่อนบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือประจำปี ตลอดจนบริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
				(พันบาท)	
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8	381,461	341,150	73,568	279,966
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	12,500	12,500	12,500	12,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	3,771,703	3,132,382	2,154,459	1,513,314
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	99,648	104,687	-	-
รวม		<u>4,265,312</u>	<u>3,590,719</u>	<u>2,240,527</u>	<u>1,805,780</u>

## 15 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมวลการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	23,657	20,622	17,233	13,647
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,409	596	1,487	302
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	698	294	427	185
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	429	-	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	-	(940)	-	(525)
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	3,595	-	4,351
ผลประโยชน์จ่าย	(1,615)	(939)	(1,615)	(727)
โอนให้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,919)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>25,149</u>	<u>23,657</u>	<u>14,613</u>	<u>17,233</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.92 - 3.36	2.92 - 3.36	2.92	2.92
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.00	3.00	3.00	3.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	3.82 - 34.38	3.82 - 34.38	7.16 - 28.65	7.16 - 28.65

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 8 - 16 ปี (2566: 8 - 16 ปี)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้  
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาวะผูกพันของโครงการ

งบการเงินรวม

ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด	(1.8)	(1.7)	2.0	1.9
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	2.1	1.9	(1.9)	(1.7)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(3.5)	(3.0)	4.4	3.8

ผลกระทบต่อภาวะผูกพันของโครงการ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด	(0.8)	(1.1)	0.9	1.2
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.0	1.1	(0.9)	(1.0)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(1.6)	(1.8)	1.9	2.2

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 16 การลงทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการ ลงทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 23.6 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 7.0 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท ทั้งนี้การชดเชยผลขาดทุนสะสมดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 17 สำรองตามกฎหมาย

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

#### 18 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

##### (ก) ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

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

ส่วนงานอื่นไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2567 หรือ 2566

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท วีริ ندا รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม													
	โรงแรม		พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		อาหาร และเครื่องดื่ม		อื่น ๆ		รวมส่วนงาน		ตัดรายการ ระหว่างกัน		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)													
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>														
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,233	1,143	225	123	16	73	28	32	1,502	1,371	-	-	1,502	1,371
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	58	17	58	17	(58)	(17)	-	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,233</b>	<b>1,143</b>	<b>225</b>	<b>123</b>	<b>16</b>	<b>73</b>	<b>86</b>	<b>49</b>	<b>1,560</b>	<b>1,388</b>	<b>(58)</b>	<b>(17)</b>	<b>1,502</b>	<b>1,371</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นของส่วนงาน</b>	<b>493</b>	<b>406</b>	<b>54</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>(2)</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>562</b>	<b>443</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>562</b>	<b>443</b>
ดอกเบี้ยรับ													1	1
รายได้อื่น													35	31
ค่าใช้จ่ายในการขาย													(185)	(172)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร													(264)	(240)

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม													
	โรงแรม		พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		อาหาร และเครื่องดื่ม		อื่น ๆ		รวมส่วนงาน		ตัดรายการ ระหว่างกัน		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)													
ขาดทุนจากการด้อยค่า:														
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน													-	(9)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์													-	(7)
ค่าความนิยม													-	(19)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน													-	(63)
ต้นทุนทางการเงิน													(83)	(101)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้													<b>66</b>	<b>(136)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้													(15)	(5)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี													<b>51</b>	<b>(141)</b>
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้														
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	430	433	225	123	16	73	3	4	674	633	-	-	674	633
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	803	710	-	-	-	-	83	45	886	755	(58)	(17)	828	738
รวมรายได้	<b>1,233</b>	<b>1,143</b>	<b>225</b>	<b>123</b>	<b>16</b>	<b>73</b>	<b>86</b>	<b>49</b>	<b>1,560</b>	<b>1,388</b>	<b>(58)</b>	<b>(17)</b>	<b>1,502</b>	<b>1,371</b>

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### (ข) ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

#### (ค) ยอดคงเหลือของสัญญา

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้จากการขาย ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 75 ล้านบาทและ 31 ล้านบาท ตามลำดับถูกรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2567 (รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2566: 46 ล้านบาท และ 27 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### (ง) สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนสุทธิในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 29 ล้านบาท และบริษัทไม่มีต้นทุนสุทธิในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า (2566: จำนวน 12 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแสดงเป็น “ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า”

#### (จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 589 ล้านบาท และบริษัทไม่มีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้า (2566: จำนวน 126 ล้านบาท และ 93 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า (2566: ในอีก 12 เดือนข้างหน้า)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

19 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	455,942	453,618	142,204	157,788
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	211,230	228,959	65,211	60,644
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	120,160	141,515	27,906	28,080
ดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	77,241	94,229	39,505	47,773
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	63,991	75,994	21,113	25,124
ค่านายหน้า	61,667	51,498	24,462	19,368
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	56,354	50,022	30,272	15,854
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	43,564	45,097	12,682	11,799
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	25,682	23,153	17,383	2,124
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	21,757	19,603	5,638	4,900
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	19,130	18,393	5,878	5,869
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการอื่น	17,827	19,213	9,262	10,211
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	3,216	9,131	1,165	1,052

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
<b>ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน</b>				
สำหรับงวดปัจจุบัน	4,222	-	-	-
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป	596	-	596	-
	<b>4,818</b>	<b>-</b>	<b>596</b>	<b>-</b>
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	10,089	5,401	(10,093)	(14,891)
	<b>10,089</b>	<b>5,401</b>	<b>(10,093)</b>	<b>(14,891)</b>
<b>รวมภาษีเงินได้</b>	<b>14,907</b>	<b>5,401</b>	<b>(9,497)</b>	<b>(14,891)</b>

ภาษีเงินได้	งบการเงินรวม					
	2567			2566		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
<b>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>						
ขาดทุนจากการประเมินตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	(3,084)	617	(2,467)
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3,084)</b>	<b>617</b>	<b>(2,467)</b>

ภาษีเงินได้	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2567			2566		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
<b>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>						
ขาดทุนจากการประเมินตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	(3,826)	765	(3,061)
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3,826)</b>	<b>765</b>	<b>(3,061)</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การกระทยอดเพื่อหา อัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566		2567		2566	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		66,095		(135,368)		14,806		(245,775)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	ยกเว้น		ยกเว้น					
	20	13,331	20	(27,047)	20	2,961	20	(49,155)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น		(4,443)		-		(13,243)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		6,339		10,247		56		34,584
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(5,344)		(987)		(352)		(320)
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้ บันทึก		(53)		-		-		-
ผลขาดทุนในปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		4,038		23,229		-		-
ภาษีงวดก่อนๆที่บันทึกค่าไป		596		-		596		-
อื่น ๆ		443		(41)		485		-
<b>รวม</b>	<b>23</b>	<b>14,907</b>	<b>(4)</b>	<b>5,401</b>	<b>(64)</b>	<b>(9,497)</b>	<b>6</b>	<b>(14,891)</b>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
					(พันบาท)			
รวม	111,154	117,992	(94,583)	(91,332)	34,623	26,183	(5,197)	(6,850)
การหักลดรายการของภาษี	(40,501)	(36,548)	40,501	36,548	(5,197)	(6,850)	5,197	6,850
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการ ตัดบัญชีสุทธิ	<b>70,653</b>	<b>81,444</b>	<b>(54,082)</b>	<b>(54,784)</b>	<b>29,426</b>	<b>19,333</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ณ วันที่	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเตล็ดอื่น (พันบาท)	
<b>2567</b>				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้การค้า	173	(34)	-	139
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	623	(161)	-	462
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	4,384	(349)	-	4,035
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24,487	(3,598)	-	20,889
เจ้าหนี้อื่น	6,483	(9)	-	6,474
ประมาณการหนี้สิน	1,474	4,053	-	5,527
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,145	283	-	4,428
ยอดขาดทุนยกไป	74,445	(7,023)	-	67,422
<b>รวม</b>	<b>117,992</b>	<b>(6,838)</b>	<b>-</b>	<b>111,154</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้อื่น	(213)	(282)	-	(495)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(2,310)	(3,472)	-	(5,782)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,853)	(3,107)	-	(13,960)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(22,659)	2,540	-	(20,119)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(145)	41	-	(104)
หุ้นกู้	(368)	327	-	(41)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(54,784)	702	-	(54,082)
<b>รวม</b>	<b>(91,332)</b>	<b>(3,251)</b>	<b>-</b>	<b>(94,583)</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเตล็ดอื่น (พันบาท)	
<b>2566</b>				
<b>สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้การค้า	160	13	-	173
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	784	(161)	-	623
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,778	-	1,778
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,777	(10)	617	4,384
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,194	(4,707)	-	24,487
เจ้าหนี้อื่น	3,292	3,191	-	6,483
ประมาณการหนี้สิน	1,560	(86)	-	1,474
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,851	294	-	4,145
ยอดขาดทุนยกไป	94,438	(19,993)	-	74,445
<b>รวม</b>	<b>137,056</b>	<b>(19,681)</b>	<b>617</b>	<b>117,992</b>
<b>หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้อื่น	(34)	(179)	-	(213)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(587)	(1,723)	-	(2,310)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(14)	14	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(12,216)	1,363	-	(10,853)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(26,452)	3,793	-	(22,659)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(112)	(33)	-	(145)
หุ้นกู้	(721)	353	-	(368)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(65,476)	10,692	-	(54,784)
<b>รวม</b>	<b>(105,612)</b>	<b>14,280</b>	<b>-</b>	<b>(91,332)</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>1 มกราคม</b>			
<b>2567</b>				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้การค้า	106	2	-	108
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	623	(161)	-	462
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,447	(524)	-	2,923
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,957	(2,063)	-	1,894
เจ้าหนี้อื่น	1,635	(31)	-	1,604
ประมาณการหนี้สิน	1,549	3,891	-	5,440
ยอดขาดทุนยกไป	13,088	7,326	-	20,414
<b>รวม</b>	<b>26,183</b>	<b>8,440</b>	<b>-</b>	<b>34,623</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้อื่น	(27)	2	-	(25)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(487)	487	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,045)	(1,025)	-	(3,070)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(3,837)	1,880	-	(1,957)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(86)	(18)	-	(104)
หุ้นกู้	(368)	327	-	(41)
<b>รวม</b>	<b>(6,850)</b>	<b>1,653</b>	<b>-</b>	<b>(5,197)</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>1 มกราคม</b>			
<b>2566</b>				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้การค้า	103	3	-	106
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	784	(161)	-	623
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,778	-	1,778
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,729	(47)	765	3,447
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,922	(1,965)	-	3,957
เจ้าหนี้อื่น	865	770	-	1,635
ประมาณการหนี้สิน	1,553	(4)	-	1,549
ยอดขาดทุนยกไป	-	13,088	-	13,088
<b>รวม</b>	<b>11,956</b>	<b>13,462</b>	<b>765</b>	<b>26,183</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้อื่น	(29)	2	-	(27)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(561)	74	-	(487)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(14)	14	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,022)	(1,023)	-	(2,045)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(5,820)	1,983	-	(3,837)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(112)	26	-	(86)
หุ้นกู้	(721)	353	-	(368)
<b>รวม</b>	<b>(8,279)</b>	<b>1,429</b>	<b>-</b>	<b>(6,850)</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,000	4,000	4,000	4,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3,730	21,575
ยอดขาดทุนยกไป	81,705	99,005	-	-
<b>รวม</b>	<b>85,705</b>	<b>103,005</b>	<b>7,730</b>	<b>25,575</b>

ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยบางแห่งจะสิ้นอายุในปี 2568 ถึง 2572 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

21 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
<b>กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ</b>				
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท	51,188	(140,769)	24,302	(230,884)
<b>กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)</b>	<b>51,188</b>	<b>(140,769)</b>	<b>24,302</b>	<b>(230,884)</b>
<b>จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว</b>				
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>319,682</b>	<b>319,682</b>	<b>319,682</b>	<b>319,682</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)</b>	<b>0.16</b>	<b>(0.44)</b>	<b>0.08</b>	<b>(0.72)</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

22 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	วัดมูลค่า ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>							
<b>2567</b>							
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	299.80	299.80	-	300.02	-	300.02
<b>2566</b>							
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
หุ้นกู้ระยะยาว	-	298.16	298.16	-	298.64	-	298.64

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน

#### ประเภท

หุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่

#### เทคนิคการประเมินมูลค่า

วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

#### (จ) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

##### กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร การบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงจะรายงานความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผลโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ โดยผ่านทางคณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ในการจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยง และสอบทานการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง และจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### (ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียด้านการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกค้าที่เป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท

##### (ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า วงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 90 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### (ข.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

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

#### (ข.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

#### (ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	งบการเงินรวม		รวม
			มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี (พันบาท)	มากกว่า 5 ปี	
<b>2567</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	216,609	219,153	-	-	219,153
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	440,911	440,911	-	-	440,911
หนี้สินตามสัญญาเช่า	134,790	32,990	14,909	87,844	135,743
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,194,524	253,123	1,792,252	541,980	2,587,355
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล					
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,000	5,000	86,705	-	91,705
หนี้สินทางการเงินอื่น	6,540	-	2,540	4,000	6,540
หุ้นกู้ระยะยาว	299,797	302,511	-	-	302,511
	<b>3,373,171</b>	<b>1,253,688</b>	<b>1,896,406</b>	<b>633,824</b>	<b>3,783,918</b>
<b>2566</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	163,260	165,243	-	-	165,243
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	280,552	280,552	-	-	280,552
หนี้สินตามสัญญาเช่า	175,676	32,657	53,928	90,230	176,815
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,848,349	301,874	1,402,528	543,459	2,247,861
หนี้สินทางการเงินอื่น	6,540	-	2,540	4,000	6,540
หุ้นกู้ระยะยาว	298,160	19,500	304,968	-	324,468
	<b>2,772,537</b>	<b>799,826</b>	<b>1,763,964</b>	<b>637,689</b>	<b>3,201,479</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
		กระแสเงินสดตามสัญญา			
		ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี (พันบาท)	มากกว่า 5 ปี	
<b>2567</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	181,609	183,879	-	-	183,879
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	254,350	254,350	-	-	254,350
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,284	8,995	5,241	-	14,236
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,189,149	63,555	1,154,212	141,582	1,359,349
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน					
	80,000	5,000	86,705	-	91,705
หุ้นกู้ระยะยาว	299,797	302,511	-	-	302,511
	<b>2,018,189</b>	<b>818,290</b>	<b>1,246,158</b>	<b>141,582</b>	<b>2,206,030</b>
<b>2566</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	128,260	129,923	-	-	129,923
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	147,879	147,879	-	-	147,879
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19,782	10,999	9,922	-	20,921
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	907,837	118,732	814,475	124,557	1,057,764
หุ้นกู้ระยะยาว	298,160	19,500	304,968	-	324,468
	<b>1,501,918</b>	<b>427,033</b>	<b>1,129,365</b>	<b>124,557</b>	<b>1,680,955</b>

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 14) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
<b>เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร</b>				
หนี้สินทางการเงิน	(2,272)	(1,983)	(1,371)	(1,036)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่น โดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%
	(ล้านบาท)			
<b>2567</b>				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	23	(23)	14	(14)
<b>2566</b>				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	20	(20)	10	(10)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

23 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

24 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
การก่อสร้างอาคารโรงแรม				
และอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	641	705	444	554
<b>จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น</b>				
<b>ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่</b>				
<b>บอกเลิกไม่ได้</b>				
ภายใน 1 ปี	12	12	2	1
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5	4	2	-
<b>รวม</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>ภาระผูกพันอื่นๆ</b>				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	9	9	4	3

**สัญญาบริหารโรงแรม**

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างให้บุคคลภายนอกเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่างๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญามีระยะเวลา 27 ปี นับตั้งแต่วันที่โรงแรมเริ่มเปิดดำเนินงาน และบริษัทย่อยมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ปี

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### สัญญาแฟรนไชส์

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอกเพื่อให้ได้สิทธิในการดำเนินร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียม และค่าสิทธิซึ่งคำนวณจากยอดขายในอัตราร้อยละที่กำหนด รวมถึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญา อย่างไรก็ตามสัญญาดังกล่าวได้สิ้นสุดแล้ว ในระหว่างปี 2567

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอก โดยบริษัทคู่สัญญาเป็นผู้ให้บริการด้านการจองห้องพัก การตลาดและส่งเสริมการขายแก่บริษัทและบริษัทย่อย โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่างๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

## 25 คดีความ

- (ก) ในปี 2566 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และเจ้าของร่วมจำนวน 1 คน ("โจทก์") ในคดีความเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและค่าเสียหาย เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ศาลจังหวัดหัวหิน (ซึ่งเป็นศาลชั้นต้น) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจดทะเบียน โอนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 81254 และ 82765 ตำบลหนองแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ขนาดที่ดินรวม 15.5 ตารางวา และจดทะเบียนโอนเฉพาะพื้นที่สระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตู๊ป บีช คาเฟ่ และร้านแพจ บีชบาร์ ขนาดประมาณ 90 ตารางวา เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ ให้บริษัทชดเชยราคาแทน

ทั้งนี้ ที่ดินที่พิพาทตามคำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงส่วนหนึ่งของที่ตั้งของโรงแรม เวอ โซ หัวหิน ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดเล็ก 39 ห้อง ("โรงแรมฯ") ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท ทั้งนี้ คำพิพากษาศาลชั้นต้นดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโรงแรมฯ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และไม่ใช้ส่วนที่เป็นที่ตั้งของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกหลักของโรงแรมฯ โดยโรงแรมฯ จะยังคงมีร้านอาหารหลักและสระว่ายน้ำอีก 3 สระ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่โดยรอบของสระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตู๊ป บีช คาเฟ่ และร้านแพจ บีชบาร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณริมชายหาด ไม่ได้ถูกพิพากษาให้โอนเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ไปด้วย ดังนั้นบริษัทจึงยังคงสามารถดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ต่อไปได้ โดยลูกค้ายังสามารถเข้าพักและใช้บริการ โรงแรมฯ รวมถึงใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ตามปกติ

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

นอกจากนี้ บริษัทคาดว่าผลของคำพิพากษาของศาลชั้นต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัท โดยพื้นที่สระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตู๊ป บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จดทะเบียนโอนนั้น มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 20.5 ล้านบาท (คิดเป็น 0.37% ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท) บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินเท่ากับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์ โดยประมาณการหนี้สินดังกล่าวเป็นรายการที่ไม่ใช่เงินสดและถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่าย และได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทั้งนี้ ในส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 81254 และ 82765 ซึ่งเป็นที่ดินภาระจำยอม และโรงแรมฯ ไม่ได้มีการใช้งาน ได้มีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วในปี 2563

อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยในขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาแนวทางการใช้สิทธิอุทธรณ์ และ/หรือ ศาลฎีกาในลำดับต่อไป ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาในศาลอีกไม่น้อยกว่า 2 ถึง 4 ปี

- (ง) ในปี 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลธรรมดาในคดีความที่เกี่ยวกับสัญญาจะซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกเรื่องเงินจำนองหน้าคั้นพร้อมดอกเบี้ย โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องจำนวน 1.5 ล้านบาท และคดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทคาดว่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวซึ่งบริษัทบันทึกไว้แล้วในปี 2566 จำนวน 1.3 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1.3 ล้านบาท (2566: 1.3 ล้านบาท)

- (ค) ในปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดินกับพวก รวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจากบริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่าโจทก์ซึ่งเคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลยจำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบเป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วในปี 2559 ต่อมาในปี 2563 ศาลปกครองเพชรบุรีได้มีคำพิพากษาคดีให้มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินของบริษัทจำนวน 4 แปลง เฉพาะส่วนที่ทับซ้อนแนวเขตถนนเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชี 4.9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทั้งจำนวนในปี 2563 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด และขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

## บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (2566: 4.9 ล้านบาท) โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

#### 26 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน จำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 300 ล้านบาท หุ้นกู้มีอายุ 2 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 1.2 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตราหุ้นละ 0.125 บาท จากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 39.96 ล้านบาท บริษัทอยู่ระหว่างการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2566 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2567 ดังนี้

	ก่อนจัดประเภทใหม่	งบการเงินรวม	
		2566	
		จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
		(พันบาท)	
<b>งบฐานะการเงิน</b>			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	24,515	(2,040)	22,475
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	62,923	3,641	66,564
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,243	(1,601)	11,642
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	1,129,781	13,664	1,143,445
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	86,124	(13,664)	72,460
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	723,390	13,674	737,064
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	98,568	(803)	97,765
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	88,139	(13,679)	74,460
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	240,320	5	240,325
ขาดทุนจากการด้อยค่า (กลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่า) สินทรัพย์ที่ ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	97,171	803	97,974
		-	

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	
		จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
		(พันบาท)	
<b>งบฐานะการเงิน</b>			
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	62,923	3,641	66,564
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7,274	(3,641)	3,633
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	277,032	5,172	282,204
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	5,172	(5,172)	-
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	190,441	4,099	194,540
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	94,389	(803)	93,586
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	4,099	(4,099)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า (กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า) สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	159,281	803	160,084
		-	
		-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มกิจการมากกว่า



# เอกสาร แนบ



รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล <ul style="list-style-type: none"> <li>• ประธานกรรมการ</li> <li>• กรรมการอิสระ</li> <li>• ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน</li> </ul> ชื่อ – สกุลเดิม -	70	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย</li> <li>- ปริญญาโท, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร</li> <li>- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2546</li> <li>- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2548</li> <li>- Role of Chairman (RCP) รุ่นที่ 57/2567</li> </ul>	0.05	-	2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2548 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีเอ็มที สตีล
					2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป
					2543 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีบพีซีซี
					2550 – ส.ค.2566	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. อาหารสยาม
					2549 – ส.ค.2566	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการบริหารความ ยั่งยืนและความเสี่ยง	บมจ. โออีซี กรุ๊ป

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2. นายกวัดค์ องค์กรวิญญู <ul style="list-style-type: none"> <li>• รองประธานกรรมการ</li> <li>• ประธานกรรมการบริหาร</li> <li>• ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> <li>• รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ</li> </ul> ชื่อ – สกุลเดิม -	53	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- ปริญญาโท, Master of Business Administration, Boston University, USA</li> <li>- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร</li> <li>- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547</li> </ul>	26.38	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นน้องชายของบุคคลในลำดับที่ 6 และ 7</li> <li>- เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 12</li> </ul>	2547 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	บมจ. วีริ ندا รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.วีริ ندا เรียดดี้ วัน
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริ ندا แพลนเนอร์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริ ندا คูซีน
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริ ندا บีช พัทยา
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอ้คอรี่ เรียดดี้
					2549- ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอ้คอรี่
<u>บริษัทอื่น</u>							
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	อั้งจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.					
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited					
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีบีเค คอนซัลแทนต์					
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอชซี (ไทยแลนด์)					
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง					
2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีซีแลนด์					
2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป					
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง					

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
3. นายไพบุลย์ คุจาวิชัย <ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการอิสระ</li> <li>• ประธานกรรมการตรวจสอบ</li> <li>• กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</li> <li>• ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง</li> </ul> ชื่อ – สกุลเดิม -	68	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 113/2557</li> <li>- Effective Minute Taking (EMT) รุ่นที่ 10/2008</li> <li>- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 159/2019</li> </ul> </li> </ul>	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 – 2566  2559 – 2567  2561 - 2562 2556 – 2560  2549 – 2556	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการ สายการเงิน	บมจ. ไอแอนด์ไอ กรุ๊ป  บมจ. ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม  บริษัท บางปะกอก ฮอสพิทอล กรุ๊ป จำกัด บมจ. คาราบาวกรุ๊ป  บมจ. โออิชิกรุ๊ป

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
4. ผศ.ศิริพร มณีพันธ์ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการอิสระ  ชื่อ – สกุลเดิม -	55	- ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Howard University, USA - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Temple University, USA - เมติบัณฑิต, สำนักอบรมศึกษา กฎหมายแห่งเมติบัณฑิตยสภา - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 27/2547	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2564 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. เอกซ์อีที บจก. ซุมพร เมย์ ฮิลล์ บจก. เขาค้อธานี จำกัด บจก. หินร่องกล้าธานี บจก. ภูน้ำฟ้า บจก. สุขศรีวงค์ บจก. ดราคอน เทล บจก. นานาโฮเต็ล

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5. นายตรีรักษ์ เต็งโตรัตน์ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการอิสระ  ชื่อ – สกุลเดิม -	56	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ การตลาดระหว่างประเทศ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- ปริญญาโท, Master of Business Administration, Seattle University, USA</li> <li>- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 109/2557</li> <li>- Corporate Governance for Capital Market (CGI) รุ่นที่ 7/2558</li> <li>- Advanced Audit Committee Program Class (ACCP) รุ่นที่ 15/2557</li> <li>- Capital Market Academy (CMA) รุ่นที่ 11/2553</li> </ul> </li> </ul>	0.00	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ.วีริชดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2563 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธาน สายสินเชื่อบริษัท	บมจ. หลักทรัพย์เกียรติเนติภัทร ธนาคารเกียรติเนติภัทร จำกัด (มหาชน)
					2562 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. ศรีรับ บมจ. เคเคพี แคปปิตอล บจก. คริสตัล ฟุตบอลคลับ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6. นางกศพร อังสุรังษี • กรรมการ / • กรรมการบริหาร / • กรรมการบริหารความเสี่ยง • รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และบัญชี  ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวกศพร อังสุรังษี	60	- ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัญชีและการเงิน, Clark University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547 - ประกาศนียบัตรศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 5/2560	3.24	- เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 - เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 7 - เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา เรียวตี้ วัน
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา แพลนเนอร์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา คูซีน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา บิซ พัทยา
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คกรี เรียวตี้
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คกรี
<u>บริษัทอื่น</u>							
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	อั้งจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.					
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited					
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรวัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น					
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง					
2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง					

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7. นางนภัสสร สุนทรมนโกล <ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการ</li> <li>• กรรมการบริหาร</li> </ul> ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวนภัสสร องค์กรวิสุทธิ	68	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อนุปริญญา, เลขาอนุการ, YWCA</li> <li>- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร</li> <li>- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560</li> </ul>	2.53	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 และ 6</li> <li>- เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 12</li> </ul>	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา เรียวลตี้ วัน
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต
					2562- ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา แพลนเนอร์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา คูซีน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา บีช พัทยา
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอ้คอรี่ เรียวลตี้
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอ้คอรี่
<u>บริษัทอื่น</u>							
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์เซกคิวทีฟ ซีนีมา คอร์ปอเรชั่น					
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรวัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น					
2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง					
2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีซีแลนด์					
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง					

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร • กรรมการ / • กรรมการบริหาร / • กรรมการบริหารความเสี่ยง • รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม  ชื่อ – สกุลเดิม -	55	- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560 - ประกาศนียบัตร หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) Class of Year 2019 : Building Regional Leaders	0.03	-	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความ เสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					บริษัทย่อย 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีริณดา บิซ พักยา

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
9. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย <ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการ</li> <li>• กรรมการบริหารความเสี่ยง</li> </ul> ชื่อ – สกุลเดิม -	70	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร</li> <li>- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 54/2549</li> </ul>	2.46	-	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและ บริหารความเสี่ยง	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. โอ๊คกรี
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. โอ๊คกรี เรียวตี้
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ต้นคูณ ดีเวลลอปเม้นท์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุริย์ตรีบุญญ ดีเวลลอปเม้นท์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุริย์ตรีบุญญโฮลดิ้ง
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เค เอส พี สแควร์
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีจิต คอนโทรล
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วิชัย สเปซ					
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โตอะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)					
2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. แอดวานซ์อินฟอร์เมชันเทคโนโลยี					
2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ออดิโอ เอ็มจีเบียร์รี่ เซอร์วิส จำกัด					
2526 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. วิชัยเทรดดิ้ง (1983)					
2528 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เครื่องเสียง					

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จางูร • กรรมการ • กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน  ชื่อ – สกุลเดิม -	56	- ปริญญาตรี, วิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท ศึกษาศาสตร์บัณฑิต, วิทยาศาสตร เทคโนโลยี สารสนเทศ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2547 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 42/2547	1.07	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2566 – ปัจจุบัน 2566 – ปัจจุบัน 2565 – ปัจจุบัน  2565 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ  กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	บจก. อุตสาหกรรมแปงมันบ้านโป่ง บจ. อินโนเวสท์ เอกซ์ Thailand Development Research Institute (TDRI) บจก. แอดวานซ์ อินเทลิเจนซ์ โนเดอร์น บีที บจก. โอเมกา กรีก บจก. เวบเจอร์แล็บ บจก. ไอ ทู เอ็นเตอร์ไพรส์ บจก. อังสตรอม โซลูชั่น บมจ. มติชน บจก. พรอมทีนา บจก. เอ็ม.ไอ.เอส. เอาก์ซอร์สซิ่ง บจก. พระอินทร์ ฟินเทค บมจ. เอ็ม เอฟ อี ซี

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
11. นางสาวลัดดา สบศิริพรชัย ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี / เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ / เลขานุการคณะกรรมการความ ยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง  ชื่อ – สกุลเดิม -	58	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ปริญญาโท, บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ประกาศนียบัตรสาขาวิชาชีพบัญชี (CPD) หลักสุด</li> <li>- มาตรฐานรายงานทาง การเงิน TFRS ปี 2567</li> <li>- การบริหารความเสี่ยง ESG</li> </ul>	0.015	-	2559 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2553 – 2559	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีกลาง	บจก. เค อี รีเทล

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
12. นายวรุฒ ตันติพิภพ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการ บริษัท  ชื่อ – สกุลเดิม -	39	- ปริญญาตรี, Finance, Northern Illinois University	2.32	- เป็นหลานของ บุคคลในลำดับที่ 2, 6 และ 7	2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นัก ลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา เรียลตี้ วัน
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา แพลนเนอร์					
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. หัวหิน พูล สวีท					
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คกรี					
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คกรี เรียลตี้					
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท					
<u>บริษัทอื่น</u>							
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	อั้งจิว โฮลดิ้ง ฟักอี่. แอลทีดี.					
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited					

**เอกสารแนบ 2**
**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยดังนี้

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	บริษัท ไฉกอรี่ จำกัด	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด	บริษัท วัลรันดา บีช พัทยา จำกัด	บริษัท วัลรันดา คูซีน จำกัด	บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	บริษัท ไฉกอรี่ เรียลตี้ จำกัด	บริษัท วัลรันดา แพลมเนอร์ จำกัด	บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด	บริษัท วัลรันดา เรียลตี้ วัน จำกัด
1. นายภวัตรค์ อังควาสัญญ์	/	/	/	/		/	/	/	/
2. นางทศพร อังสุรังษี	/	/	/	/		/	/	/	/
3. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	/					/			
4. นางบงกช สุนทรนโนกุล	/	/	/	/		/	/	/	/
5. นางเพ็ญทิพา อังควาสัญญ์		/	/		/				
6. นางพรนภัส อังควาสัญญ์					/				
7. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร		/	/						
8. นางชนิษฐา อังควาสัญญ์			/						
9. นายวรุฒ ตันตีพิภพ	/	/		/	/	/	/	/	/
10. นายสาคร สุขศรีวงศ์	/		/						
11. นายปิยะเลิศ ไบหยก							/		
12. นางสาวปภาวรินทร์ จิตรกุล ณ อยุธยา				/			/	/	

หมายเหตุ / = กรรมการ

### เอกสารแนบ 3

## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

คุณวิมลลักษณ์ พรรณรัตน์พงศ์  
กรรมการบริหาร บริษัท วิลันด์ อัลลิแอนส์ จำกัด

---

#### การศึกษา

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

#### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 ถึง ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท วิลันด์ 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.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เพาเวอร์ โซลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- บริษัท โนซ์แอฟฟาริส จำกัด
- บริษัท เมนซ์ ๓ ลิ่ง ซัน จำกัด
- บิตีบุคคลเดอะพาร์ก ซิดล

## สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

#### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักประเภท ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและติดตั้ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 4,491.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.00 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. ที่ดิน	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OTR	1,209.68	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	บริษัท / HHP / VBP / OKT / ISA	80.08	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OTR / VCS / OKT ทำสัญญาเช่าระยะยาว 35 ปี	2,114.50	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OKT / OTR / VCS / PDS	95.24	ไม่มี
5. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OKT / VCS / PDS / VPT	489.32	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
6. ยานพาหนะ	บริษัท / VBP / ISA / OKT	3.88	ไม่มี
7. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	บริษัท / OKT / VBP	498.98	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
<b>รวม</b>		<b>4,491.68</b>	

**อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 399.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.12 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
1. โครงการวีร์ริดา ไฮเรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3 ห้อง รวม 394.26 ตารางเมตร	18.18	บริษัท	ไม่มี
2. โครงการวีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 4 ห้อง รวม 381.93 ตารางเมตร	34.21	บริษัท	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. โครงการวีร์ริดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต	โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่	259.92	บริษัท / VLP	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. โครงการวีร์ริดา พูลวิลล่า หัวหิน-ชะอำ	โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 1 ไร่	87.26	บริษัท / HHP	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
5. โครงการ วีร์ริดา เรียลตี้ วัน		0.35	VR1	ไม่มี
<b>รวม</b>		<b><u>399.92</u></b>		

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 45.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.80 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สาขา/พื้นที่	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ประเมินโดย	ภาวะผูกพัน
ที่ดิน ต.มะเร็ต อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	12.50	27.58	10 ตุลาคม 2565	บริษัท โปรสเปค แอฟเพรชัล จำกัด	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงิน
ที่ดิน ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	16.41	16.41	26 ธันวาคม 2566	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียวเอสเตท แอฟเพรชัล จำกัด	ไม่มี
ที่ดิน ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	16.09	16.09	1 ตุลาคม 2567	บริษัท โปรสเปค แอฟเพรชัล จำกัด	ไม่มี
<b>รวม</b>	<b><u>45.00</u></b>				

### 4.1.4 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า ได้แก่ ที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 180.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.21 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

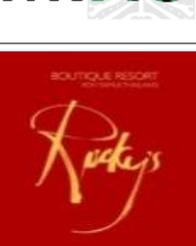
สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของ สัญญาเช่า	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
เช่าที่ดิน อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งของโรงแรม โซ แบงคอก	35 ปี สิ้นสุดปี 2587	159.61	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เช่าที่ดิน ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวน 6 ไร่ 45 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งร้าน Skoop ลาบจอดรถ และลานสินค้าทางการ	3 ปี สิ้นสุดปี 2568	4.40	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าสยามพารากอน จำนวน 33.0 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF	3 ปี สิ้นสุดปี 2570	0.89	ไม่มี
เช่าพื้นที่ชั้น 27 อาคารรสากาเวอริ์ จำนวน 1,389 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2568	5.49	ไม่มี
เช่ายานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	4-5 ปี สิ้นสุดปี 2571 และ 2572	9.81	ไม่มี
<b>รวม</b>		<b><u>180.20</u></b>	

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน มูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 14.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.25 ของสินทรัพย์รวมดังรายละเอียดต่อไปนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	บริษัท / VBP / OKT / VCS / ISA / PDS	8.80	-
2. เครื่องหมายการค้า	OKT / VCS	4.96	-
3. ค่าลิขสิทธิ์แพรอนไซส์	บริษัท	0.39	-
<b>รวม</b>		<b><u>14.15</u></b>	

เครื่องหมายการค้าของบริษัท มีทั้งสิ้น 19 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	181122497	บริษัทฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ชายและ ให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการ อาคารชุด การก่อสร้างอาคาร ชุด โรงแรม สถานดูแลรักษา สุขภาพ	04 ตุลาคม 2561 ถึง 07 มิถุนายน 2570	
	181122499	บริษัทฯ	โรงแรม	4 ตุลาคม 2561 ถึง 20 มิถุนายน 2570	
	191113125	บริษัทฯ	โรงแรม	06 สิงหาคม 2562 ถึง 20 มิถุนายน 2570	
	181122498	บริษัทฯ	บริการจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	04 ตุลาคม 2561 20 มิถุนายน 2570	
	181124723	บริษัทฯ	บริการจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	8 พฤศจิกายน 2561 - 27 มิถุนายน 2570	
	191106673	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	30 เมษายน 2562- 14 ธันวาคม 2570	
	U55444	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	28 พฤศจิกายน 2555 - 13 ธันวาคม 2574	
	U55445	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	28 พฤศจิกายน 2555 - 13 ธันวาคม 2574	
	201124346	ISA	ให้บริการที่พักชั่วคราว โรงแรม	10 พฤศจิกายน 2563 - 26 มีนาคม 2573	

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	171127172	VCS	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	29 สิงหาคม 2560 - 11 กุมภาพันธ์ 2569	
	191101773	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	31 มกราคม 2562 - 14 กันยายน 2570	
	221119623	VCS	บริการร้านอาหารและเครื่องดื่ม/	28 มิถุนายน 2565 - 22 มีนาคม 2574	
	210114227	OKT	บริการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	27 มิถุนายน 2565 - 19 เมษายน 2574	
	231124728	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา	30 สิงหาคม 2566 - 18 พฤษภาคม 2575	
	231124727	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา	30 สิงหาคม 2566 - 18 พฤษภาคม 2575	
	231124726	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา	30 สิงหาคม 2566 - 18 พฤษภาคม 2575	

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
<b>VERANDA</b> residence	241129725	บริษัทฯ	โรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด	9 ตุลาคม 2566 – 8 ตุลาคม 2576	
<b>VERANDA</b> VILLAS & SUITES	241129322	บริษัทฯ	โรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด	9 ตุลาคม 2566 – 8 ตุลาคม 2576	
<b>Veranda</b>	เลขที่คำขอ 240136393	บริษัทฯ	โรงแรม		อยู่ระหว่างพิจารณา

หมายเหตุ

- เครื่องหมายการค้านี้มีอายุ 10 ปี นับแต่วันตั้งทะเบียน
- ระยะเวลาคุ้มครอง เริ่มตั้งแต่วันตั้งทะเบียน – วันที่หมดอายุ
- อยู่ระหว่างยื่นคำขอ 1 รายการ ได้แก่ Veranda

## นโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท วัลริดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้เปิดเผยนโยบายที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้สนใจ สามารถเข้าไปดูข้อมูลได้ที่

[https://www.verandaresort.com/ir\\_index.php?company-policy](https://www.verandaresort.com/ir_index.php?company-policy) โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
- นโยบายการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืน
- นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
- นโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- นโยบายการลงทุนและกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- นโยบายสิ่งแวดล้อม
- นโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคล
- นโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- จรรยาบรรณธุรกิจ





**Veranda Resort Public Company Limited**

555, Rasa Tower, Unit 2701 – 2704, 27th Floor,  
Phaholyothin Road, Chatuchak, Chatuchak,  
Bangkok 10900 Thailand  
Tel : (66) 2513 3003 | Fax : (66) 2513 6844

