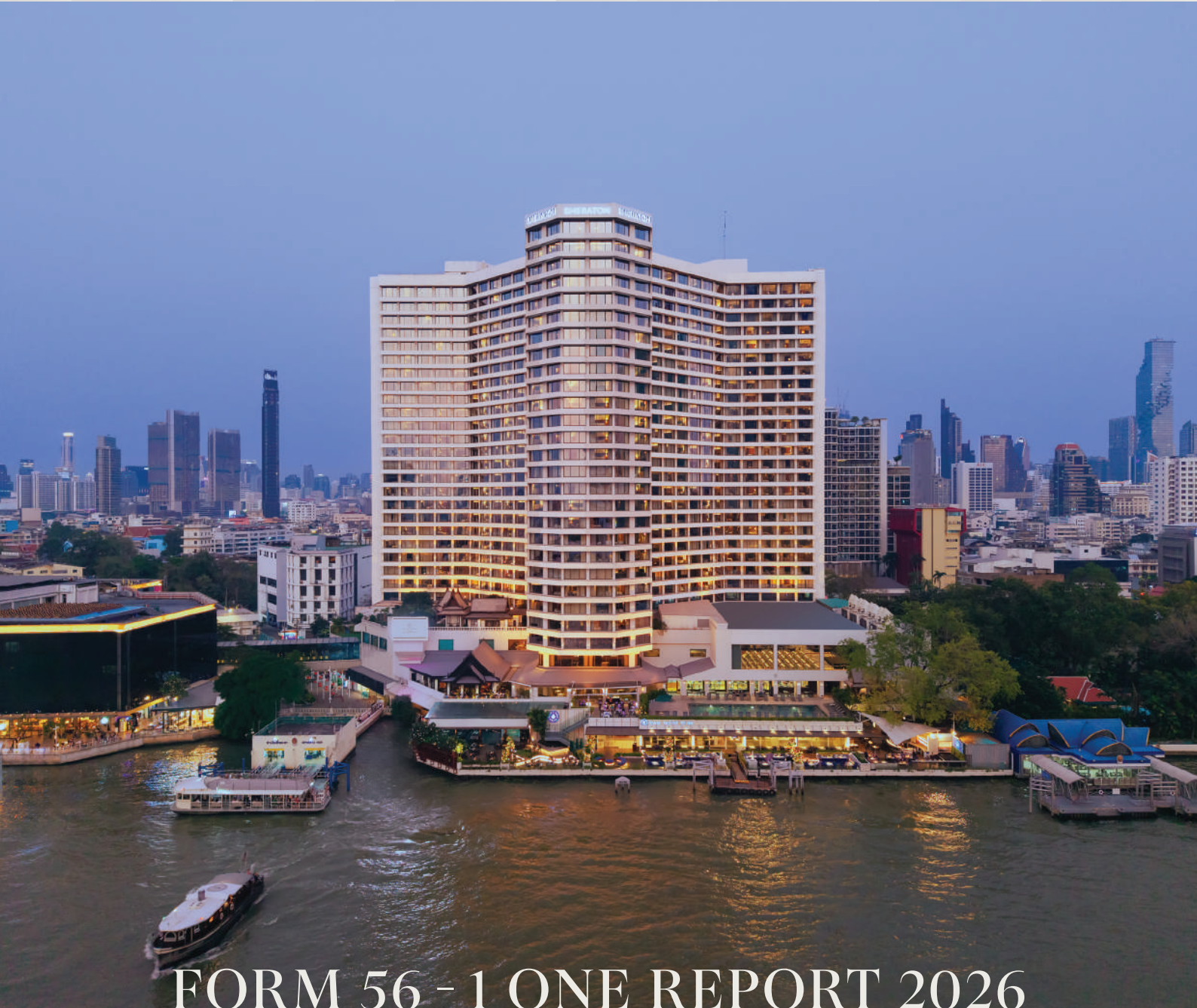




SHERATON  
Bangkok  
Royal Orchid Riverside Hotel



# FORM 56 - 1 ONE REPORT 2026

## แบบ 56 - 1 ONE REPORT ประจำปี 2569

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited  
บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2568

แบบ 56-1 One Report

## สารบัญ

	หน้า
ความนำ	1
ความเป็นมา	2
สาส์นจากคณะกรรมการบริษัท	3
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	4
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	
3. การขับเคลื่อนธุรกิจของฝ่ายจัดการ	
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	38
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	56
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ	108
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	129
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)	130
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	131
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ	132
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	137

## Table of Contents

	Page
<b>Introduction</b>	<b>140</b>
<b>Background</b>	<b>141</b>
<b>Message from the Board of Directors</b>	<b>142</b>
<b>Part 1 Business Operation and Operating Results</b>	<b>143</b>
1. Organization structure and operation of the group of companies	
2. Risk Management	
3. Business sustainability development	
4. Management discussion and analysis (MD&A)	
5. General information and other material facts	
<b>Part 2 Corporate Governance</b>	<b>187</b>
6. Corporate governance policy	
7. Corporate governance structure and material facts related to the board, Subcommittees, executives, employees and others	
8. Report on key operating results related to corporate governance	
9. Internal Control and related party transactions	
<b>Part 3 Financial Statements</b>	<b>208</b>
<b>Attachment 1 :</b> Details of directors, executives, controlling persons, the person assigned to take the highest responsibility in Accounting and Finance, the person assigned to take direct responsibility for accounting supervision, the Company's secretary and the representative for contact and coordination in case of a foreign company	<b>261</b>
<b>Attachment 2 :</b> Details of the directors of subsidiaries	<b>283</b>
<b>Attachment 3 :</b> Details of the Heads of the Internal Audit and Compliance Units	<b>284</b>
<b>Attachment 4 :</b> Assets for business undertaking and details of asset appraisal	<b>285</b>
<b>Attachment 5 :</b> Unabridged policy and guidelines on corporate governance and unabridged code of business conduct prepared by the Company	<b>286</b>
<b>Attachment 6 :</b> Report of the Audit Committee	<b>292</b>

## ความนำ

ตลอดระยะเวลากว่า 4 ทศวรรษ นับตั้งแต่โรงแรม รอยัล ออกิด เซอร่าตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม: โรงแรม รอยัล ออกิด เซอร่าตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส) เปิดให้บริการอย่างภาคภูมิใจ ณ โถงน้ำผิงตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณ ทำนํ้าสี่พระยา โรงแรมได้ยืนหยัดในฐานะหนึ่งในโรงแรมชั้นนำของกรุงเทพมหานคร ที่ได้รับความไว้วางใจจากผู้เข้าพักทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

ความสำเร็จดังกล่าวเกิดจากความทุ่มเทและความเป็นมืออาชีพของทีมงานทุกฝ่าย ควบคู่กับการบริหารงานที่มุ่งมั่น โปร่งใส และยั่งยืน รวมถึงการสนับสนุนอันดีจากลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจมาโดยตลอด โรงแรมมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างคุณค่าและความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในปี ต่อ ๆ ไป

## เกี่ยวกับโรงแรมในเครือเซอร่าตันและริสอร์ท Sheraton® Hotels & Resorts

เซอร่าตัน โฮเทล แอนด์ ริสอร์ท (Sheraton Hotels & Resorts) มอบการต้อนรับอย่างอบอุ่นให้แก่ผู้เข้าพักในโรงแรมและ ริสอร์ทกว่า 430 แห่งในกว่า 70 ประเทศและอาณาเขตต่าง ๆ ในฐานะแบรนด์ที่ครอบคลุมทั่วโลกมากที่สุดในพอร์ตโฟลิโอ แบรนด์โรงแรมพิเศษที่อยู่ใจกลางชุมชนทั่วโลกของแมริออท บอนวอย เซอร่าตันมีประวัติอันยาวนานในการทำให้แขก รู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของแบรนด์ไม่ว่าพวกเขาจะอยู่ที่ใดในโลกก็ตาม ขณะนี้ เซอร่าตันกำลังอยู่ระหว่างการปฏิรูปแบรนด์ครั้ง ใหญ่ โดยสร้างประสบการณ์แบบชุมชนอันเป็นเอกลักษณ์สำหรับนักเดินทางรุ่นต่อไปและคนในท้องถิ่นในสถานที่ ให้บริการต่าง ๆ ทั่วโลก วิสัยทัศน์ใหม่ของเซอร่าตันประกอบด้วยการออกแบบที่ใช้งานง่าย ประสบการณ์ที่ล้ำสมัยด้าน เทคโนโลยี และการยกระดับทุกอย่างตั้งแต่พื้นที่สาธารณะ อาหารและเครื่องดื่ม ไปจนถึงพื้นที่การประชุมที่ยืดหยุ่น สำหรับ ข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาเยี่ยมชมที่ [www.sheraton.com](http://www.sheraton.com) และติดตามข่าวสารบนเฟซบุ๊ก และ @sheratonhotels บนทวิตเตอร์ และ อิน스타그램

เซอร่าตันภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของแมริออท บอนวอย (Marriott Bonvoy®) โปรแกรมท่องเที่ยวระดับโลกโดยแมริออท อินเตอร์เนชั่นแนลซึ่งนำเสนอตัวเลือกแบรนด์โรงแรมและริสอร์ทชั้นนำระดับโลก มอบประสบการณ์พิเศษจาก โปรแกรม แมริออท บอนวอย โมเมนต์ (Marriott Bonvoy Moments) รวมไปถึงสิทธิประโยชน์ที่ไม่มีใครเทียบในการเข้าพักฟรีและสถานะอิลิท์ที่มาพร้อมอิลิท์เหนือระดับ ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและสมัครสมาชิกได้ฟรีที่ [marriottbonvoy.com](http://marriottbonvoy.com)

## เกี่ยวกับ แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล

แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล อิงค์ (NASDAQ: MAR) ตั้งอยู่ในเมืองเบธesda รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา มี ทรัพย์สินกว่า 9,800 แห่ง ภายใต้แบรนด์โรงแรมชั้นนำกว่า 30 แบรนด์ ใน 145 ประเทศและอาณาเขตต่าง ๆ ทั่วโลก แมริออท ดำเนินกิจการ และบริหารธุรกิจแฟรนไชส์โรงแรมและริสอร์ทที่มีกรรมสิทธิ์ในการออกใบอนุญาตทั่วโลก บริษัทนำเสนอ แมริออท บอนวอย (Marriott Bonvoy®) โปรแกรมการท่องเที่ยวที่ได้รับรางวัลมากมาย สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาเยี่ยมชม ได้ที่เว็บไซต์ [www.marriott.com](http://www.marriott.com) และ [www.marriottnewscenter.com](http://www.marriottnewscenter.com) สำหรับข่าวความเคลื่อนไหวของบริษัท นอกจากนี้ ยัง ติดต่อเราได้ทาง

เฟซบุ๊ก และ @MarriottIntl บนเอ็กซ์และอิน스타그램

## ความเป็นมา

โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (เดิมชื่อ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส) ตั้งอยู่บนพื้นที่ราบฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยอาคารได้รับการออกแบบในลักษณะรูปตัววาย (Y-Shaped Design) เพื่อให้ห้องพักทุกห้องสามารถมองเห็นทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้อย่างทั่วถึง

โรงแรมได้รับพระมหากรุณาธิคุณจากสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ (สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ในปัจจุบัน) เสด็จพระราชดำเนินเป็นองค์ประธานในพิธีเปิดอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม พุทธศักราช 2526

บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย โดยเริ่มต้นในสถานะบริษัทจำกัด และต่อมาได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ปัจจุบันมีโครงสร้างผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนที่กำหนดโดยกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนอัตราส่วนดังนี้

### พ.ศ. 2537 – ก.ค. 2561

บริษัท สดาร์วูด โฮเต็ล (ประเทศไทย) จำกัด	44.000 %
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	29.865 %
บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)	24.000 %
อื่นๆ	2.135 %

ในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท และภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วครั้งล่าสุด สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในบริษัทเป็นดังนี้

### ปัจจุบัน

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	96.996%
อื่นๆ	3.004%

โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ คือหนึ่งในจุดหมายปลายทางชั้นนำสำหรับการจัดประชุมและสัมมนาทางธุรกิจของกรุงเทพฯ ด้วยบริการอันเป็นเลิศและทัศนียภาพริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่เป็นสัญลักษณ์สำคัญของประเทศไทย โรงแรมมีห้องประชุมและพื้นที่อเนกประสงค์ริมแม่น้ำที่ปรับปรุงใหม่ทั้งหมด 22 ห้อง ครอบคลุมพื้นที่กว่า 2,800 ตารางเมตร พร้อมจอ LED ความละเอียด 8K ที่มีความยาวกว่า 22 เมตร รองรับทุกกิจกรรมตั้งแต่การประชุมกลุ่มเล็ก ไปจนถึงงานกาลาดินเนอร์ขนาดใหญ่ได้อย่างสมบูรณ์แบบ

โรงแรมมีห้องพักและห้องสวีททั้งหมด 726 ห้อง ทุกห้องสามารถมองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาแบบพาโนรามา มอบความสะดวกสบายและบรรยากาศที่เอื้อต่อความคิดสร้างสรรค์และประสิทธิภาพการทำงานของผู้เข้าพัก

เราได้คัดสรรอาหารอย่างพิถีพิถันจากห้องอาหารทั้งสี่แห่ง เพื่อให้ท่านได้มีประสบการณ์มากที่สุด ได้แก่ ห้องอาหารธาราทอง ที่นำเสนออาหารไทยต้นตำรับชาววัง, ห้องอาหารฟิสิกส์ ที่บริการอาหารนานาชาติ, ห้องอาหารจีโอจีโอ สำหรับอาหารอิตาเลียนสไตล์ต้นตำรับ และสับาม ยอชท์ คลับ ห้องอาหารพรีเมียมพร้อมพื้นที่รับประทานอาหารแบบริมแม่น้ำ นอกจากนี้ยังมีฟิตเนสครบครัน สระว่ายน้ำกลางแจ้งสองแห่ง และมินิคารา สเปา สำหรับการผ่อนคลายอย่างเหนือระดับ

โรงแรมมีบริการเรือรับ-ส่งไปยังไอคอนสยามและสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส เพื่อให้การเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของกรุงเทพฯ เป็นไปอย่างสะดวกสบาย พร้อมดื่มด่ำเสน่ห์ของแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เป็นตัวเลือกที่สมบูรณ์แบบสำหรับการประชุมและงานองค์กรทุกรูปแบบ

## สารสนเทศคณะกรรมการบริษัท

ด้วยความยินดีและภาคภูมิใจอย่างยิ่ง ผมขอแนะนำเสนอแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รวบรวมข้อมูลสาระสำคัญเกี่ยวกับผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา การขับเคลื่อนธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของบริษัท ตลอดจนทิศทางและแผนการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2569 เพื่อสร้างความเข้าใจและการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน

ในปี 2568 ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของประเทศไทยมีทิศทางฟื้นตัวและเติบโตต่อเนื่องจากปี 2567 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวจากภาครัฐ อาทิ การอำนวยความสะดวกด้านวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวจากบางประเทศ ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนอุปสงค์ด้านการท่องเที่ยวและส่งผลเชิงบวกต่อการดำเนินธุรกิจโรงแรมในภาพรวม สถานการณ์ดังกล่าวสะท้อนแนวโน้มการฟื้นตัวและโอกาสในการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมในระยะต่อไป

โรงแรม รอยัล ออคิด เซอร์ควิส ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ยังคงตอกย้ำความแข็งแกร่งในฐานะโรงแรมชั้นนำริมแม่น้ำเจ้าพระยา ด้วยศักยภาพด้านสถานที่จัดประชุมและจัดเลี้ยงที่สามารถรองรับงานในระดับสากลหลากหลายรูปแบบ ทั้งการประชุม งานแต่งงาน งานเลี้ยงรับรอง และกิจกรรมองค์กรขนาดใหญ่ ควบคู่กับทำเลที่ตั้งอันโดดเด่นตรงข้าม ICONSIAM มอบประสบการณ์การพักผ่อนและการจัดงานริมแม่น้ำที่แตกต่างและมีเอกลักษณ์

ขณะเดียวกัน โรงแรมฯ ยังเป็นโรงแรมเพียงแห่งเดียวภายใต้เครือเมริออทที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาในปัจจุบัน และได้รับการสนับสนุนจากโปรแกรมสมาชิก “เมริออท บอนวอย” ซึ่งช่วยเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าในระยะยาว ควบคู่กับการดำเนินกลยุทธ์ด้านการตลาดและการประชาสัมพันธ์ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ผ่านทั้งสื่อออนไลน์และออฟไลน์อย่างครอบคลุม ส่งผลให้โรงแรมได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้เข้าพัก แยกห้องอาหาร และลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) ฉบับนี้ สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการปรับตัวและบริหารจัดการของโรงแรมฯ ท่ามกลางความท้าทายทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยการสร้างรายได้ผ่านหลากหลายช่องทาง อาทิ ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ตลอดจนการเพิ่มบทบาทของช่องทางดิจิทัลและแพลตฟอร์มออนไลน์ ไฮไลต์สำคัญของปี ได้แก่ การเฉลิมฉลองส่งท้ายปีเก่า ต้อนรับปีใหม่ ซึ่งโรงแรมและห้องอาหารได้รับความนิยมอย่างสูง และตอกย้ำภาพลักษณ์ของโรงแรมในฐานะหนึ่งในจุดหมายปลายทางที่ดีที่สุดในการสัมผัสบรรยากาศริมแม่น้ำเจ้าพระยาและการชมการแสดงพลุอันตระการตา

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ผมขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา ผมเชื่อมั่นว่าในปี 2569 บริษัทและโรงแรม รอยัล ออคิด เซอร์ควิส ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ จะยังคงเติบโตอย่างมั่นคง และสามารถสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ทุกภาคส่วนต่อไป



นายวิชัย ทองแดง

ประธานกรรมการ



## ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

## 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท อิตัลไทย อินเตอร์เนชั่นแนล โฮเต็ล จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 2 ตรอกกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดตั้งขึ้นด้วยทุนจดทะเบียน 80,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาทถ้วน) เมื่อเดือนมิถุนายน 2521 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการโรงแรม (ปัจจุบันชื่อ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ) และมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนตามลำดับ จนในปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 938,917,233 บาท (เก้าร้อยสามสิบล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันสองร้อยสามสิบสามบาทถ้วน) การก่อสร้างโรงแรมได้เสร็จสิ้นและเริ่มเปิดให้บริการบางส่วนในเดือนธันวาคม 2525

โรงแรม รอยัล ออคิด เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม 2526 โดยสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ เสด็จพระราชดำเนินเป็นองค์ประธานในพิธีเปิด

ในปี 2528 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการบริหารงานโรงแรมกับ Sheraton Overseas Management Corporation ซึ่งเป็นกลุ่มบริหารและบริหารจัดการกิจการโรงแรมระดับสากลที่มีชื่อเสียงดีที่สุดในกลุ่มหนึ่ง และเปลี่ยนชื่อโรงแรมเป็น โรงแรม รอยัลออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนกรกฎาคม 2532 และจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อเดือนเมษายน 2537

ต่อมาในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อโรงแรมอีกครั้งเป็น โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เพื่อเพิ่มความทันสมัยและสอดคล้องกับที่ตั้งของโรงแรม รวมทั้งเพิ่มความสะดวกในการค้นหาของลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 938,917,233 บาท เป็นทุนที่เรียกและชำระแล้ว 938,917,233 บาท ซึ่งประกอบด้วย

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	96.996%
อื่นๆ	3.004%

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการโรงแรมเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง ที่ให้บริการด้านห้องพัก จานำอาหาร และเครื่องดื่ม พร้อมทั้งให้บริการอื่นๆ มีทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านต่างๆ แก่แขกผู้มาพักและใช้บริการ อาทิ เช่น ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ห้องสัมมนา ห้องจัดแสดงนิทรรศการ และห้องอาหารนานาชาติ บาร์ สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ห้องออกกำลังกาย สปา ทำสปาเรือส่วนตัว อาคารโรงแรมตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในตรอกกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก มี



ห้องพักจำนวน 726 ห้อง อยู่ในอาคารรูปตัววาย "Y" ทำให้ทุกห้องสามารถชมทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้

ธุรกิจโรงแรมในปัจจุบันมีอัตราการแข่งขันที่สูงมาก ทั้งระหว่างโรงแรมในประเทศและประเทศในภูมิภาคของเรา นอกจากนี้ การดำเนินงานของบริษัทฯ มีลักษณะขึ้นอยู่กับฤดูกาล ซึ่งแบ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) ระหว่างประมาณเดือนตุลาคมถึงเดือนมีนาคม และนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (Low Season) ระหว่างประมาณเดือนเมษายนถึงเดือนกันยายน ทำให้บริษัทฯ ต้องระมัดระวังในเรื่องการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุม แต่ด้วยนโยบายการบริหารอันเป็นมาตรฐานบริษัทฯ ก็ยังคงรักษาระดับการให้บริการลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องเสมอมา

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะรักษาส่วนแบ่งการตลาดและคงไว้ซึ่งความเป็นโรงแรมชั้นนำ โดยได้ดำเนินการปรับปรุงห้องพัก ห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร จัดหาเครื่องมือเครื่องใช้และจัดการฝึกอบรมพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการอยู่ตลอดเวลา และเนื่องจากแนวโน้มความเจริญก้าวหน้าโดยรวมในด้านต่างๆ ของประเทศ โดยเฉพาะความก้าวหน้าด้านสาธารณูปโภค และความพร้อมในการรองรับการเติบโตทางธุรกิจการท่องเที่ยว ทำให้บริษัทฯ เพิ่มความสำคัญและมีเป้าหมายที่จะรองรับธุรกิจด้านการประชุมสัมมนาในระดับประเทศที่กำลังมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้น โดยทางบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเตรียมพร้อมทั้งในด้านสถานที่ อุปกรณ์ และบุคลากร ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีขีดความสามารถในการให้บริการแก่ลูกค้ากลุ่มนี้ได้มากและดียิ่งขึ้น

#### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้ขายทรัพย์สินโรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์สให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("GROREIT") เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับ MFC ในฐานะทรัสต์ของ GROREIT โดยมีระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้ง ๆ ละ 1 ปี รวมเป็นระยะเวลาตลอดทั้งสัญญาเช่า 5 ปี และมีสิทธิในการซื้อคืนทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสิ้นสุดปีการเช่าตั้งแต่ปีที่ 3 - ปีที่ 5 ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงการต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มอีก 2 ครั้ง ๆ ละ 1 ปี ในเดือนกรกฎาคม 2567 และ 2568

#### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

ไม่มี

##### 1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้

ไม่มี

##### 2) กฎหมายที่บังคับกับตราสารหนี้

ไม่มี

## 1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ไม่มี

## 1.1.5 ข้อมูลอื่น

ชื่อบริษัท	บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited
ปีที่ก่อตั้ง	2521
เครื่องหมายหุ้น	ROH
เลขทะเบียนบริษัท	0107537001111 (เดิมเลขที่ บมจ. 358)
ประกอบธุรกิจ	โรงแรมชั้นหนึ่ง
สำนักงานใหญ่	2 ตροอกักตันบุษ ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	02-2660123
โทรสาร	02-2366646
Homepage	www.sheraton.com/bangkok
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 938,917,233 บาท (หุ้นสามัญ จำนวน 938,917,233 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
ทุนที่ชำระแล้ว	จำนวน 938,917,233 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการโรงแรมเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมทั้งให้บริการอื่นๆ ที่เป็นส่วนประกอบของธุรกิจโรงแรม อาคารโรงแรมตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในตอกรกักตันบุษ ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก มีห้องพักจำนวน 726 ห้อง อยู่ในอาคารรูปตัววาย "Y" ทำให้ทุกห้องสามารถชมทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้

ห้องพักจำนวน 726 ห้อง จากชั้น 5 ถึงชั้น 28 ประกอบด้วย

- Deluxe River View Room	394	ห้อง
- Premium & Superior Deluxe River View Room	170	ห้อง
- Family Room	9	ห้อง
- Club River View with Sheraton Club Access	95	ห้อง
- Junior Suite with Sheraton Club Access	23	ห้อง
- Executive Suite with Sheraton Club Access	34	ห้อง
- Presidential Suite with Sheraton Club Access	<u>1</u>	ห้อง
	<u>726</u>	ห้อง

โดยอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับฤดูกาล ชนิดของห้องพัก และตามสัญญาการขายระหว่างลูกค้ากับโรงแรม

นอกจากห้องพักแล้ว ทางโรงแรมยังมี ห้องอาหาร บาร์ ร้านค้า สถานที่จัดเลี้ยง ห้องประชุม ห้องจัดนิทรรศการ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สปา สนามเทนนิส เรือบริการรับ-ส่งลูกค้าระหว่างท่าเรือรถไฟและโรงแรม และทำเทียบเรือส่วนตัวเพื่อให้บริการแก่แขกที่มาพักและใช้บริการของโรงแรมอย่างพร้อมมูล

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

สัดส่วนรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมมีดังนี้

	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ห้องพัก	751	65.7	718	69.4	604	68.2
อาหารและเครื่องดื่ม	367	32.1	287	27.8	265	30.0
รายได้จากแผนกอื่น	25	2.2	29	2.8	17	1.8
รวม	1,143	100.0	1,034	100.0	886	100.0

### 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

#### 1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านการโรงแรมและให้บริการด้านต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการ ซึ่งกิจการหลักคือ การบริการห้องพัก และการบริการห้องอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการให้บริการจัดการประชุมสัมมนา

#### 2) การตลาดและการแข่งขัน

##### กลยุทธ์การแข่งขัน

จุดเด่น : สถานที่ โรงแรม รอยัล ออกคิต เซอร่าตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ จัดอยู่ในระดับโรงแรมนานาชาติชั้นหนึ่ง ตั้งอยู่บนริมฝั่งด้านตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นใจกลางย่านธุรกิจที่สำคัญของกรุงเทพฯ ระหว่างเขาราชและสีลม ตัวอาคารสูง 28 ชั้น ออกแบบเป็นรูปตัววาย ("Y") เพื่อให้ห้องพักแขกทุกห้องหันออกสู่มแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้สามารถมองเห็นทิวทัศน์อันงดงามของแม่น้ำได้อย่างชัดเจน ในปี 2565 - 2566 โรงแรมได้ทำการปรับปรุงใหญ่ของห้องพักแขกพร้อมทั้งระเบียงริมน้ำและสระว่ายน้ำ นอกจากนี้โรงแรมได้มีการปรับปรุงและจัดหาในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าอยู่เรื่อยๆ ในแต่ละปี เพื่อให้โรงแรมมีความพร้อมในการอำนวยความสะดวกสบายอย่างครบครันและทันสมัยต่อลูกค้าที่มาใช้บริการ อีกทั้งโรงแรม มีห้องอาหารต่างๆ อาทิเช่น ห้องอาหารนานาชาติ ห้องอาหารไทย ห้องอาหารอิตาเลียน ฯลฯ ซึ่งเพียงพอสำหรับให้บริการแก่นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวจากทุกประเทศ

โรงแรมตั้งอยู่ตรงข้าม ไอคอนสยาม ซึ่งเป็นศูนย์การค้าที่มีขนาดใหญ่ติดอันดับเวิร์ลด์คลาส โดยทางโรงแรมมีบริการเรือรับ - ส่ง ตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 22.00 น. ระหว่างโรงแรม ท่าเรือสาทร และไอคอนสยาม โดยไม่คิดค่าบริการ ทำให้การเดินทางไป-มา สะดวกยิ่งขึ้น การอยู่ตรงข้ามศูนย์การค้าดังกล่าว เป็นจุดเด่นที่ทำให้การจองห้องพักของโรงแรมสูงขึ้นในทิศทางที่ดี โดยเฉพาะช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลลอยกระทง เป็นต้น เนื่องจากทางศูนย์การค้าและโรงแรมต่างๆที่ตั้งอยู่ริมน้ำ มีการจัดกิจกรรมจุดพลุร่วมกัน ทำให้ในช่วงเทศกาลดังกล่าว ทางโรงแรมมีการจองห้องพักและห้องอาหารเป็นจำนวนมาก

นอกจากนี้ ทางโรงแรมฯ ยังมีห้องจัดประชุมขนาดใหญ่และขนาดย่อม สามารถใช้จัดการประชุมหรืองานเลี้ยงรับรองได้อย่างสะดวกสบายตั้งแต่ 10 ถึง 2,500 คน

การให้บริการ มีการจัดให้มีการบริการที่ดีเยี่ยมจากพนักงานซึ่งได้รับการฝึกอบรมให้มีความรู้ความสามารถเป็นอย่างดีในการที่จะบริการลูกค้าให้ได้รับความประทับใจและความสะดวกสบาย

อัตราค่าบริการ อัตราค่าบริการของโรงแรมฯ อาทิเช่น ราคาห้องพัก ราคาการจัดเลี้ยงหรือประชุม รวมทั้งราคาอาหารเครื่องดื่มของห้องอาหาร ทางโรงแรมฯ ได้มีการจัดสรรราคาระดับต่างๆ ที่สามารถเลือกสรรได้ เพื่อให้เหมาะสมกับงบประมาณของลูกค้า

เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยยังคงมีการขยายตัวจากปีก่อน อีกทั้งจากการที่ภาครัฐมีมาตรการขับเคลื่อนการท่องเที่ยว เช่น การลงนามความตกลงยกเว้นวีซ่าระหว่างประเทศไทยกับประเทศจีน และการขยายจำนวนประเทศที่ได้รับยกเว้นวีซ่าชั่วคราว ซึ่งเอื้อต่อการเดินทางเข้ามาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ เช่น นักท่องเที่ยวจากจีน ญี่ปุ่น เกาหลี อินเดีย ยุโรป นอกเหนือจากการขยายตัวการท่องเที่ยวที่มีชาวต่างชาติที่หลากหลายมากขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักของลูกค้าสูงขึ้นร้อยละ 1.8 และราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 อีกทั้งมีการจัดงานอีเว้นท์และประชุมสัมมนาเพิ่มขึ้นจากปีก่อนด้วยเช่นกัน

#### การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

โรงแรม รอยัล ออกคิต เซอรادتัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ บริหารงานโดย Sheraton Overseas Management Corporation ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของ Marriott International, Inc. จากประเทศสหรัฐอเมริกา และมีเครือข่ายมากกว่า 9,800 โรงแรมกระจายอยู่ในมากกว่า 145 ประเทศทั่วโลก ทำให้การจำหน่ายช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์และการใช้บริการของบริษัทฯ สามารถทำได้ทั้งในแบบของเครือข่ายและลูกโซ่ ซึ่งสามารถให้และรับข้อมูล รวมทั้งการบริการได้อย่างกว้างขวาง รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

เครือข่ายของกลุ่ม Marriott International, Inc. มีศูนย์บริการจัดจำหน่ายและรับจองห้องพักให้แก่โรงแรมในเครือซึ่งกระจายอยู่ในมากกว่า 145 ประเทศทั่วโลก จึงสามารถให้ข้อมูล การบริการ และขายห้องพักให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว สะดวกและทั่วถึง โรงแรม รอยัล ออกคิต เซอรادتัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโรงแรมในเครือของ Marriott จึงสามารถเข้าร่วมให้บริการการจำหน่ายและการรับจองห้องพักจากศูนย์บริการของ Marriott ซึ่งสัดส่วนการจำหน่ายโดยผ่านเครือข่ายของ Marriott จะอยู่ที่ระดับ

51% ของยอดขายการจำหน่ายทั้งหมดของบริษัท ฯ ช่องทางการจำหน่ายอีก 49% ผ่านทาง Travel Agent และช่องทางอื่นๆ

#### ลักษณะของลูกค้า

ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ มีทุกสาขาอาชีพ อาทิ เช่น นักการทูต นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยว นอกเหนือจากบริษัท Travel Agent ทั้งในและนอกประเทศซึ่งเป็นตัวกลางติดต่อส่งลูกค้าให้แก่ทางโรงแรมแล้ว ลูกค้าบางส่วนของโรงแรมจะเป็นสมาชิกของ Marriott Bonvoy ซึ่งเป็น Loyalty Program ของ โรงแรมเครือ Marriott International ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมในกลุ่ม Sheraton, Westin, W Hotel, Four Points, St. Regis, The Luxury Collection, Le Meridien, Aloft, Element และ อื่นๆ

ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา นอกเหนือจากลูกค้าห้องอาหารและจัดเลี้ยงแล้ว ลูกค้าห้องพักของบริษัท ฯ พอดีจำแนกเป็นกลุ่ม ๆ ได้ดังนี้

นักท่องเที่ยวประเภท Group	25.5%
นักท่องเที่ยวประเภท FIT	54.5%
ลูกค้าสายการบินและอื่นๆ	20.0%

#### สภาพการแข่งขัน

จากสภาวะจำนวนห้องพักที่มีสูงกว่าความต้องการในตลาดปัจจุบัน ทำให้โรงแรมต่าง ๆ ต้องปรับปรุงกลยุทธ์ทางการตลาด เพื่อที่จะรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ นอกจากการแข่งขันในกลุ่มโรงแรมประเภทเดียวกันแล้ว แต่ละโรงแรมยังต้องพยายามรักษาดูแลเพื่อไม่ให้ธุรกิจโอนถ่ายไปยังโรงแรมที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มเดียวกันอีกด้วย

โรงแรมที่มีการดำเนินงานใกล้เคียงกับบริษัทฯ ที่สำคัญได้แก่

<u>โรงแรม</u>	<u>จำนวนห้อง</u>
โรงแรมแชนกรี-ลา กรุงเทพฯ	802
โรงแรมฮอติเคย์อินน์ สีลม กรุงเทพฯ	684
โรงแรมมิลเลเนียม ฮิลตัน กรุงเทพฯ	533
โรงแรมอนันตรา กรุงเทพฯ ริเวอร์ไซด์ รีสอร์ท	407

### 3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการโรงแรมและการให้บริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกิจการให้บริการ จึงต้องใช้บุคลากรเป็นหลักในการประกอบธุรกิจ นอกเหนือไปจากการจัดทำสถานที่และจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้าผู้มาใช้บริการ

บุคลากรส่วนใหญ่จะเป็นแรงงานภายในประเทศที่ได้รับการฝึกอบรมด้านการให้บริการต่างๆ เป็นอย่างดี มีบางตำแหน่งเท่านั้นที่บริษัทฯ จำเป็นต้องว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญชาวต่างประเทศ

วัตถุดิบส่วนใหญ่ที่ใช้เป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถผลิตขึ้นและจัดหาได้ภายในประเทศ เช่น อาหารสด อาหารทะเล และสิ่งของเครื่องใช้ในห้องพักลูกค้า ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง โดยจัดซื้อผ่านผู้จำหน่ายในประเทศ

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาปรับปรุงและรักษาสภาพของโรงแรมให้อยู่ในสภาพที่ดีที่สุดเพื่อที่จะให้บริการแก่ลูกค้าผู้มาใช้บริการได้อย่างประทับใจอยู่ตลอดเวลา ในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา 17 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ใช้จ่ายในการปรับปรุงสถานที่และบริเวณต่างๆ อาทิเช่น

- |             |   |   |
|-------------|---|---|
| 2551        | - | ปรับปรุงห้องพักแขก, ปรับปรุงระบบหนีไฟ, ปรับปรุงระบบน้ำร้อน, ติดตั้งระบบวงจรปิด  |
| 2552        | - | ปรับปรุงห้องพักแขก, ปรับปรุงระเบียบริมน้ำ, ปรับปรุงสระว่ายน้ำ, ปรับปรุงห้องอาหาร, ปรับปรุงภายนอกอาคาร   |
| 2553        | - | ปรับปรุงห้องพักแขกส่วนเพิ่มเติมให้สมบูรณ์, ปรับปรุงภายนอกอาคาร  |
| 2554 - 2555 | - | ปรับปรุงและจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและให้บริการแก่แขก   |
| 2556        | - | ปรับปรุงห้องจัดเลี้ยง, Club Lounge และระบบทำความเย็นของโรงแรม เบอร์ 3 รวมทั้งจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและให้บริการแก่แขก   |
| 2557        | - | ปรับปรุงระบบทำความเย็นของโรงแรมและเปลี่ยนระบบทำความเย็นของโรงแรม, ปรับปรุงที่จอดรถของโรงแรม, เปลี่ยนที่นอนในโรงแรม, เปลี่ยนเครื่องล้างจานในโรงแรมที่มีอายุการใช้งานแล้ว และไม่คุ้มค่าต่อการบำรุงรักษา รวมทั้งจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีความจำเป็นในการทำงานและให้บริการแก่แขกที่มาพัก |
| 2558        | - | ปรับปรุงระบบ WIFI ในห้องพักแขก, ปรับปรุงระบบไฟและพรมที่ Lobby Lounge, ปรับปรุงห้องน้ำแขก และเปลี่ยนเครื่องทำกาแฟที่ห้องอาหาร Feast, ปรับปรุงส่วนหัวเตียงในห้องพักแขก, ซื้อมอเตอร์ใหม่ 2 คัน เพื่อใช้ในการบริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่, ติดตั้งระบบ CCTV เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านความปลอดภัย |
| 2559        | - | ปรับปรุงห้องอาหารพนักงาน, ระบบ Fire Alarm, ระบบ WIFI ในห้องพักเฟส 2, จัดซื้อระบบไมโครโฟน เพื่อการประชุมสำหรับแผนกจัดเลี้ยง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประชุมให้กับแขกของโรงแรม, จัดซื้อเครื่องรีดผ้าใหม่แทนตัวเดิมที่ใช้งานมากกว่า 30 ปี   |
| 2560        | - | ปรับปรุงระบบอินเทอร์เน็ต GPNS, ระบบลิฟต์ขนส่งแผนกจัดเลี้ยง  |
| 2561        | - | เปลี่ยนระบบทีวีดิจิตอล ในห้องพักทั้งสิ้น 726 ห้อง, เปลี่ยนระบบโทรศัพท์ภายในห้องพัก ทั้งหมด 726 ห้อง, ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำ   |

- 2562 - ซ่อมบำรุงหัวเตียงในห้องพักแขก, ปรับปรุงระบบเครื่องควบคุมอุณหภูมิความชื้นในห้องครัวใหญ่, ปรับปรุงระบบเครื่องเสียงและการกระจายเสียงในห้องประชุม และเปลี่ยนระบบท่อฝังลมเย็นสำหรับเครื่องทำความเย็นอาคาร
- 2563 - มีการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2564 - มีการปรับปรุงระบบท่อ, ปรับปรุงทัศนียภาพภายนอกของห้องอาหาร Thara Thong และห้องอาหาร Giorgio's และปรับปรุงห้องอาหาร Giorgio's
- 2565 - มีการปรับปรุงระบบสุขาภิบาลในห้องพัก และสปา, ปรับปรุงระบบแรงดันน้ำ และ บูรณะห้องอาหาร Riverside Grill และเปลี่ยนชื่อใหม่เป็น Siam Yacht Club และปรับปรุงห้อง Presidential Suit
- 2566 - มีการปรับปรุงห้องอาหาร feast ต่อเติมระเบียงระหว่าง Pool terrace และห้องอาหาร Giorgio's ปรับปรุงส่วนหัวเตียงในห้องพักแขก เปลี่ยนระบบ CCTV ให้มีความทันสมัยขึ้น
- 2567 - ปรับโฉมพื้นที่จัดงานครั้งใหญ่ ครอบคลุมห้องประชุมและจัดเลี้ยงทั้งหมด 22 ห้อง บนพื้นที่ประชุมกว่า 2,800 ตารางเมตร รองรับทุกรูปแบบงานในระดับสากล ครอบคลุมห้องบอลรูม และห้องประชุมทั้งหมด 22 ห้อง ที่ออกแบบให้โปร่งสว่าง และอยู่บนชั้นเดียวกัน พร้อมวิวตระการตา เปลี่ยนชุดอุปกรณ์ใหม่ทั้งหมด อีกทั้งลงทุนกับจอ LED ยักษ์ขนาดยาว 22 เมตรรองรับการประชุมและงานโชว์รูปแบบใหม่, และในส่วนของห้องพักได้พัฒนาให้ทันสมัยขึ้นด้วยการเปลี่ยนผ้าปูที่นอนในห้องน้ำเป็นกระจุกเพื่อเพิ่มความทันสมัย รวมถึงมีการปรับโฉมห้องอาหาร feast พร้อมด้วยอุปกรณ์ใหม่ทั้งห้อง และมีการเปลี่ยนเครื่องดนตรี
- 2568 - บริษัทได้ดำเนินการซ่อมแซมและปรับปรุงสนามเทนนิส การเปลี่ยนป้ายโรงแรม รวมถึงการปรับปรุงทางเดินไปยังบริเวณการ์เดนพูล เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดี เพิ่มความสะดวกสบาย และความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักและผู้ให้บริการ ควบคู่กับการให้ความสำคัญในการปรับปรุงระบบวิศวกรรมหลัก ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ Heat Pump ระบบสปริงเกอร์และการติดตั้งรวมถึงการเปลี่ยนระบบเครื่องปรับอากาศแบบ Air Handling Unit (AHU) จำนวน 13 เครื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงาน รองรับการใช้งานที่เพิ่มขึ้น และให้สอดคล้องกับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย นอกจากนี้ยังได้มีการเปลี่ยนหลังคาอาคาร SYC และการปรับปรุงระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน บริเวณห้อง Function Room ชั้น 2 เพื่อเสริมความมั่นคงของโครงสร้างอาคาร และสร้างความต่อเนื่องในการให้บริการในกรณีฉุกเฉิน

บริษัทฯ ได้ใช้เงินทุนไปในการปรับปรุงและจัดหาอุปกรณ์ต่างๆ ในปี 2568 ทั้งสิ้นประมาณ 16 ล้านบาท



#### 4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### สินทรัพย์ของบริษัทฯ

โรงแรม รอยัล ฮิลล์ เซอร์วิส รีสอร์ท กรุงเทพฯ ซึ่งตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาบนที่ดินเลขที่ 2 ตรอกกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น 5 ไร่ 1 งาน 65 ตารางวา เดิมบริษัทฯ ได้ทำการเช่าที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งอาคาร โรงแรม เครื่องจักรและเฟอร์นิเจอร์จากบริษัท ไทย รอยัล ฮิลล์ รีเทล เอชเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ผลในวันที่ 1 เมษายน 2564 (วันโอนกิจการทั้งหมด) โดยบริษัทฯ ตกลงที่จะรับโอนสินทรัพย์และหนี้สิน ทั้งหมดของบริษัทย่อยภายใต้สัญญานี้ ซึ่งรวมถึงที่ดินพร้อมทั้งอาคาร โรงแรม เครื่องจักรและเฟอร์นิเจอร์ด้วย

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้ขายทรัพย์สินของโรงแรม รอยัล ฮิลล์ เซอร์วิส โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์สให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ฮิลล์ โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("GROREIT") เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท โดยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ GROREIT และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับ MFC ในฐานะทรัสต์ ของ GROREIT โดยมีระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยสัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้ง ๆ ละ 1 ปี รวมเป็นระยะเวลาตลอดทั้งสัญญาเช่า 5 ปี และบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อคืนทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสิ้นสุดปีการเช่าตั้งแต่ปีที่ 3 - ปีที่ 5

#### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

##### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย คือบริษัท ไทย รอยัล ฮิลล์ รีเทล เอชเทค จำกัด ซึ่งมีกิจการให้เช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพื่อการประกอบกิจการโรงแรม โดยบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทย รอยัล ฮิลล์ รีเทล เอชเทค จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 และจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2565

##### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย

ไม่มี

##### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 96.996 ถือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ

## 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

## 1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น/กลุ่มผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1.	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	910,710,380	96.996%
2.	นายณัฏฐพงศ์ จิระวงษ์	1,840,000	0.196%
3.	นางสาวศิริรัตน์ กุหลาบเพชร	1,337,800	0.142%
4.	นายพิสิฐ พุกภัยไพบูลย์	1,099,000	0.117%
5.	นายเกษียร อธินันทนาก	756,100	0.081%
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	745,731	0.079%
7.	นายวรานนท์ บุญชนานันทกุล	700,000	0.075%
8.	นายบุญฉัตร พลอยจิระชัย	640,000	0.068%
9.	นางสาววิภา สุทธิยุทธ์	626,000	0.067%
10.	นายพนพล นิมพัชรารุช	616,000	0.066%

## (ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ชื่อผู้ถือหุ้น/กลุ่มผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	910,710,380	96.996%

2) ในกรณีมีการประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ให้แสดงข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักตามแนวทางที่กำหนดไว้ใน ข้อ 1) ด้วย  
ไม่มี

3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholder's agreement)  
ไม่มี

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

## 1.4.1 บริษัทมีทุนจดทะเบียน ดังนี้

ทุนจดทะเบียน	938,917,233	บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ	938,917,233	หุ้น (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
ทุนที่เรียกและชำระแล้ว	938,917,233	บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

**1.4.2 หุ่นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ**

ไม่มี

**1.4.3 หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพ**

ไม่มี

**1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น**

ไม่มี

**1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล**

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจกำหนดให้จ่ายเงินปันผลในอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้ หากบริษัทมีความจำเป็นต้องนำเงินกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวมาใช้เพื่อดำเนินการทางการเงินและสภาพคล่อง หรือเพื่อการบริหารงานของบริษัท หรือเพื่อการขยายธุรกิจของบริษัทต่อไป

**2. การบริหารจัดการความเสี่ยง**

**2.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง**

Marriott International, Inc. ซึ่งเป็นบริษัท เจ้าของผู้บริหาร โรงแรม ได้จัดส่งผู้ตรวจสอบบัญชีภายในมาตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอยู่เสมอในทุกๆปี โดยที่ผลการตรวจสอบครั้งล่าสุด อยู่ในระดับที่ดี ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความพอใจเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทได้เคยว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในอิสระ เข้ามาตรวจสอบระบบการควบคุมภายในในส่วนของการควบคุมการจัดซื้อและการควบคุมระบบเงินสด รวมถึงระบบ Information Technology (IT) เนื่องจาก IT เข้ามามีบทบาทมากต่อการดำเนินธุรกิจของโรงแรม และทางผู้สอบบัญชีได้มีการทดสอบระบบ IT ทุกปี เพื่อทดสอบถึงความน่าเชื่อถือของข้อมูล ซึ่งผลออกมาเป็นที่น่าพอใจเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

ในปี 2568 บริษัทได้มีผู้ตรวจสอบบัญชีภายใน รวมทั้งการตรวจสอบจากทาง Regional Office ซึ่งผลการตรวจสอบอยู่ในเกณฑ์เหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อกำหนดเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงและการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นส่งผลกระทบต่อทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นในด้านพลังงาน ค่าแรง และวัตถุดิบส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น ขณะเดียวกัน กำลังซื้อของนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศมีแนวโน้มลดลง ทำให้การตัดสินใจเดินทางและการใช้จ่ายด้านการท่องเที่ยวชะลอตัวลง

นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและปัญหาสิ่งแวดล้อมยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอย่างมีนัยสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นภัยพิบัติทางธรรมชาติ สภาพอากาศที่แปรปรวนหรือปัญหาด้านทรัพยากรธรรมชาติ นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเลือกเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวที่มีความสำคัญกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม มีมาตรฐานด้านความยั่งยืน และการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคมมากขึ้น ซึ่งส่งผลให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับตัวให้สอดคล้องกับความคาดหวังดังกล่าว อีกทั้งเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น เหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นในประเทศไทยและประเทศใกล้เคียง แม้ประเทศไทยจะไม่ได้อยู่ในแนวรอยเลื่อนหลัก แต่เหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นในบางช่วงยังส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ด้านความปลอดภัย และทำให้นักท่องเที่ยวเกิดความกังวล ส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจเดินทาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเป็นอันดับแรก

ในด้านสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมือง ทั้งในระดับประเทศและระหว่างประเทศ นับเป็นอีกปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลโดยตรงต่อการเดินทางท่องเที่ยวระหว่างประเทศ โดยเฉพาะ เหตุการณ์ความขัดแย้งและสงครามในตะวันออกกลาง ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการเดินทาง เส้นทางการบิน ราคาพลังงาน และต้นทุนการเดินทางโดยรวม รวมถึงอาจส่งผลกระทบทางอ้อมต่อเศรษฐกิจโลก ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวจากบางภูมิภาคลดลง นอกจากนี้ สถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศยังคงเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเดินทาง การปิดถนนของกลุ่มผู้ประท้วงในพื้นที่สำคัญ การแสดงออกทางการเมืองในรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งสร้างความกังวลด้านความปลอดภัยให้แก่นักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ลูกค้าหลักบางส่วนชะลอการตัดสินใจเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ปัจจัยเสี่ยงภายนอกเหล่านี้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการใช้จ่ายในประเทศ ธุรกิจที่เป็นการพบปะสังสรรค์ เช่น การท่องเที่ยว เดินทาง สันทนาการ โรงแรม ร้านอาหาร สำหรับนั่งรับประทานอาหาร ทั้งนี้ทำให้อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมนักท่องเที่ยวของคนทั่วโลก และทั้งหมดสร้างความท้าทายต่อการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมทางเศรษฐกิจอย่างไม่เคยเห็นมาก่อน

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้มีมาตรการรองรับเพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยมุ่งเน้นการยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้าที่มาใช้บริการอย่างเข้มงวด ควบคู่กับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ได้มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

ความยั่งยืน และความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักท่องเที่ยวและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว

#### ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นของโรงแรมระดับห้าดาว ปัจจุบันอุตสาหกรรมกิจการ โรงแรมระดับห้าดาวหรือเกือบห้าดาว มีการแข่งขันที่สูงขึ้น จำนวนห้องพักในกรุงเทพฯ สำหรับโรงแรมมีการขยายตัวที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและยังคงมีโรงแรมที่เปิดใหม่ เป็นโรงแรมที่ตั้งบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ส่วนโรงแรมที่อยู่ในกลุ่มที่เลือกมาใช้ในการเปรียบเทียบได้ทำการปรับปรุงทั้งส่วนของห้องพัก ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยงและสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นการเรียบร้อยและอีกทั้งมีการเปิดใช้รถไฟฟ้าสายสีทองสถานีเจริญนครที่อยู่ตรง ICONSIAM เมื่อปี 2564 ส่งผลให้เกิดการแข่งขันอย่างรุนแรงทั้งด้านราคาห้องพักและการจ้างแรงงานในอุตสาหกรรมฯ ทั้งนี้ยังมีการแข่งขันกับธุรกิจที่เกิดขึ้นใหม่ อย่างเช่น สถานที่ให้เช่าในการจัดงานเลี้ยง งานเฉลิมฉลอง งานประชุมและงานแต่งงานที่เป็นทางเลือกใหม่และเป็นที่ยอมรับของคู่บารมี สถานที่เหล่านี้ได้มีการตกแต่งที่โดดเด่น, แตกต่าง และมีการคิดค่าบริการที่ต่ำกว่าโรงแรม การเพิ่มขึ้นของบาร์ ร้านอาหาร ร้านกาแฟแนวใหม่ co-working space รวมไปถึงการบริการลักษณะ FOOD DELIVERY ที่มีการแข่งขันส่วนแบ่งการตลาดอย่างรุนแรง ทั้งนี้ทางผู้บริหารได้เล็งเห็นความสำคัญและตระหนักเรื่องดังกล่าว จึงได้มีการปรับกลยุทธ์ที่มีประสิทธิภาพและรวดเร็วเพื่อให้สามารถแข่งขันกับธุรกิจโรงแรมและการให้บริการอื่นๆ โดยเน้นทำการตลาดในส่วนของผู้จองห้องพักของโรงแรมในเรื่องทำเลที่ตั้งที่มีความได้เปรียบควบคู่กับการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานของ โรงแรม และเน้นการที่เป็นส่วนหนึ่งของเครือข่ายแมริออท

#### ความเสี่ยงจากการขาดการควบคุมภายในที่รัดกุม

ในด้านธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ ใช้ระบบการควบคุมภายในของ Marriott International, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์ในการบริหารงานโรงแรมในระดับโลก และมีการตรวจสอบภายในโรงแรมในเครือเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อบังคับประเด็นที่มีความเสี่ยงในเรื่องการควบคุมภายในให้ผู้บริหารได้ทำการแก้ไขและติดตามประเมินผล นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีคณะกรรมการตรวจสอบที่คอยกำกับดูแลกิจการและมอบหมายให้ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ทำการ สอบทานข้อมูลทางบัญชีในเรื่องที่กรรมการตรวจสอบเห็นควรในแต่ละปี จึงทำให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงอันอาจเกิดจากความหละหลวมของการควบคุมภายในเป็นอย่างดี

### **3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน**

#### **3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการความยั่งยืน**

บริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายเกี่ยวกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง หรือชุมชน จะได้รับการปฏิบัติตามสิทธิตามกฎหมายและจริยธรรม

### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- คู่ค้า บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้า
- เจ้าหนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามข้อตกลง
- ลูกค้า บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐาน รักษาความลับของลูกค้า และมีหน่วยงานหรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนของลูกค้าเพื่อรีบดำเนินการให้แก่ลูกค้าโดยเร็วที่สุด
- คู่แข่ง บริษัทฯ ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ				
การบริหารปัจจัยการผลิต	การปฏิบัติการ	การกระจายสินค้าและบริการ	การตลาดและการขาย	การบริหารหลังการขาย
- การจัดหาและจัดซื้อวัตถุดิบ/สินค้าที่มีคุณภาพ, ปลอดภัย และสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า  - การจัดซื้อและจัดจ้างบริการ/ระบบที่มีคุณภาพและมีความทันสมัย  - กระบวนการจัดซื้อจัดหาที่เป็นธรรม  - การพัฒนาสินค้าและบริการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าทุกกลุ่ม	- ความปลอดภัย, สะอาด, ถูกหลักอนามัย ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด  - การควบคุมคุณภาพสินค้าและบริการตามมาตรฐานกำหนด  - มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริการเพื่อให้ได้มาตรฐานอย่างสม่ำเสมอ	- โรงแรมมีสถานที่กว้างขวาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและครบครัน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม  - บุคลากรทุกส่วนมีความรู้ในสายงานและพร้อมให้บริการอันน่าประทับใจแก่ลูกค้าทุกท่าน  - มีระบบการใช้งานที่ทันสมัย ลดขั้นตอนในการเข้าใช้บริการ  - การบริการลูกค้าด้วยความเต็มใจ ใส่ใจ และสร้างความประทับใจ เพื่อให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการอีกในครั้งถัดไป	- การกำหนดราคาสินค้าและบริการอย่างเหมาะสม  - การบริการ/สื่อสาร/ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน  - โปรโมชั่น / โปรแกรม / การเข้าร่วมโครงการต่างๆ เพื่อส่งเสริมการขายและดึงดูดลูกค้าในหลายๆกลุ่มมาใช้บริการ	- การสำรวจความพึงพอใจและข้อเสนอแนะ ภายหลังการใช้บริการผ่านระบบ

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะรักษาภาพแวดล้อม เคารพสิทธิพนักงาน และสนับสนุนการดำเนินงานของชุมชนในโอกาสต่อไป

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีการดำเนินงานเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

##### การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- กำหนดเป้าหมายรายเดือนและติดตามผลลัพธ์ทุกเดือน ในการลดการปล่อยคาร์บอนมอนออกไซด์บนระบบ MESH system (Marriott Environmental Sustainability Hub)
- นโยบายโครงการ Green Program ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนทุกวัน ยกเว้นตามคำขอของลูกค้า กำหนดการเปลี่ยนผ้าปูใหม่จะเป็นทุกวันที่ 3 ของการเข้าพัก

##### มาตรการลดการใช้น้ำ

- ควบคุมแรงดันน้ำ เพื่อให้แรงดันเป็นไปตามมาตรฐานการประหยัดการใช้น้ำ
- ใช้ก๊อกน้ำไหลต่ำ และ หัวฝักบัว Jetflow เพื่อช่วยประหยัดการใช้น้ำ
- ติดตั้งอุปกรณ์ลดการไหลของน้ำที่อ่างล้างมือในห้องพักแขก และอ่างล้างมือในห้องน้ำ พนักงานรวมถึงห้องน้ำส่วนกลาง

##### มาตรการลดการใช้สารเคมี

- แผนกแม่บ้านได้มีการประสานงานกับทีม Ecolab ที่ดูแลในส่วนของสารเคมีและอุปกรณ์จ่ายน้ำยา ในการปรับตั้งค่า เพื่อลดปริมาณความเข้มข้นของน้ำยาเคมี

##### มาตรการลดการใช้พลังงาน

- การเปลี่ยน Chiller machine เป็นเครื่องที่มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น เพื่อให้เกิดการอนุรักษ์พลังงาน
- ใช้ระบบควบคุมและติดตามการทำงานของเครื่องทำความเย็น (Chiller) อัตโนมัติ
- ใช้พลังงานแสงอาทิตย์มาช่วยผลิตน้ำร้อน และนำมาใช้ในทุกพื้นที่ของโรงแรม
- การใช้พลังงานแสงอาทิตย์มาช่วยในการผลิตน้ำร้อนเพื่อเป็นการประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า และแก๊สหุงต้มในการผลิตน้ำร้อน โดยปริมาณความร้อนที่ผลิตได้ต่อวันคือ 1,428.48 KW
- ใช้ระบบควบคุมการทำงานแบบอัตโนมัติ สำหรับระบบแสงสว่าง ระบบความเย็น อุณหภูมิ และอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ



- ใช้หลอดประหยัดพลังงาน LED
- รณรงค์ให้พนักงานปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง หรือเมื่อจะไม่อยู่ในห้องเป็นเวลานาน
- ในสปาให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ระดับความเย็น 24 – 25 องศาเซลเซียส
- ติดตั้งระบบควบคุมรอบของมอเตอร์ในระบบการส่งน้ำเย็นของเครื่องผลิตน้ำเย็นแบบรวมศูนย์
- เปลี่ยนอุปกรณ์ตรวจดักไอน้ำ ( Steam Trap) จำนวนทั้งหมด 27 ตัว ในระบบท่อส่งไอน้ำ และส่งผลให้เกิดการประหยัด LPG ได้ถึง 26,880 กิโลกรัม ต่อปี (เปรียบเทียบ 2024 VS 2025 )

#### มาตรการลดใช้กระดาษ

- ใช้ระบบ Transcendent ในการบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องจักรเพื่อลดปริมาณกระดาษ
- รณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษรีไซเคิลในการพิมพ์เอกสารด้วยและจดโน้ต

#### ด้านสิ่งแวดล้อม

- ตรวจสอบคุณภาพน้ำโดยบริษัทผู้เชี่ยวชาญ ก่อนทำการปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- ติดตั้งที่ชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า จำนวน 3 สถานีให้กับแขกของโรงแรม ที่ลานจอดรถชั้น 1
- ลดการใช้พลาสติก โดยใช้น้ำที่เป็นขวดแก้ว แทนขวดน้ำพลาสติก และเปลี่ยนสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องจากขวดเล็กเป็นสบู่อแบบแบบติดตั้งกึ่งถาวร
- ได้รับการคัดเลือกให้เป็นต้นแบบที่พักเพื่อการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรแก่สิ่งแวดล้อม (Environmentally Friendly Tourism Accommodation และ ASEAN Green Hotel) จากกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- ในทุกๆห้องอาหารเราใช้วัตถุดิบที่ได้รับการรับรองว่าเป็นวัตถุดิบในโครงการเกษตรเพื่อความยั่งยืน

### 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้มีการปฏิบัติที่ดีกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดบนแนวทางของความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ และการให้ความเคารพ โดยจัดทำโครงสร้างการรับผิดชอบต่อสังคม และการมีบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้แสดงให้เห็นว่า ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR-Corporate Social Responsibility) ไม่ได้เป็นเพียงทางเลือกของธุรกิจอีกต่อไป แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจที่ต้องดำเนินไปด้วยกันอย่างขาดไม่ได้

บริษัท โรงแรม รอยัลคันทัน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่บริหารงาน โดยกลุ่มของเมริออต ซึ่งเป็นผู้นำในด้านการบริหารจัดการโรงแรมและสถานที่พักตากอากาศ ระดับโลก โดยมีโรงแรมและสถานที่พักตากอากาศมากกว่า 30 แบรินค์ มีพนักงานกว่า 414,000 คน บริษัทฯ ยังคงรักษาไว้ซึ่งความชัดเจนในส่วนของกระบวนการสนับสนุนในเรื่องการป้องกันกิจการ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) ดังนี้

1. นโยบายทางการเงินขององค์กร หลักปฏิบัติทางธุรกิจ
  2. นโยบายทางการเงินขององค์กร หลักปฏิบัติทางจรรยาบรรณด้านการเงิน
  3. นโยบายการใช้สื่อสังคมออนไลน์
  4. นโยบายและการดำเนินงานขององค์กร/ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
  5. ข้อตกลงการใช้อินเทอร์เน็ต และคอมพิวเตอร์เครือข่ายของบริษัท
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคลอธิบายและให้พนักงานใหม่ได้อ่านศึกษาฉบับเต็มทั้งหมดและลงนาม รับทราบ
  - ทุกปี เมริออต จะส่งอีเมลล์ให้พนักงาน เข้าไปเรียนออนไลน์ในเว็บไซต์
  - ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจัดฝึกอบรมให้หัวหน้าแผนกและพนักงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเข้าฟัง นำ กลับไปอธิบาย และสอนต่อในแผนกของตนเอง พนักงานทุกคนจะต้องอ่าน ทำความเข้าใจ และลงนามในเอกสารรับรองประจำปี
  - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล คัดบอร์คนโยบายต่าง ๆ เหล่านี้ทั้งหมดบนบอร์ดหน้าฝ่ายทรัพยากร บุคคล, ทางเดินเข้าออกของพนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถอ่านหรืออ้างอิงได้ตลอดเวลา

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีการดำเนินงานอันเป็นรูปธรรม เพื่อส่งเสริมเกี่ยวกับการป้องกันกิจการเข้ามีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และมีการประกาศนโยบายอย่างชัดเจน รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเปิดเผยนโยบายและเจตนารมณ์ที่ชัดเจนถึงกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเพื่อสนับสนุนนโยบายดังกล่าวนี้

ชื่อเสียงของบริษัทเป็นหนึ่งในคุณสมบัติที่มีค่ามากที่สุดของเราและมีผลกระทบอย่างเห็นได้ชัดต่อความสัมพันธ์ต่างๆ ที่บริษัทได้ดำรงรักษามา ซึ่งมีผลกระทบต่อการที่ลูกค้ารู้สึกกับเรา การที่เจ้าของสถานที่รู้สึกกับการมีแบรนด์อยู่บนธงหรือตราของพวกเขาก็เป็นการทำงานของเราที่รู้สึกกับการทำงานที่นี้ และการที่หุ้นส่วนมองเราเป็นการลงทุนอย่างหนึ่ง อีกนัยหนึ่งก็ถือเป็นสิ่งที่ทำให้เราไม่เพียงแต่บริษัทที่ดีเท่านั้น แต่เป็นบริษัทที่ดีเลิศ ที่บรรลุเป้าหมายของเรา ในขณะที่ดำเนินธุรกิจตามหลักมาตรฐานด้านศีลธรรมและจรรยาบรรณ บริษัทต้องการให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามแนวทางทั้งตามเอกสารและกฎแห่งจิตวิญญาณเช่นเดียวกับหลักปฏิบัติทั่วไปของหลักปฏิบัติทางธุรกิจและจรรยาบรรณ (Worldwide Code of Business Conduct and Ethics) (“หลักปฏิบัติ”) และนโยบายอื่นๆ ของบริษัท

หลักปฏิบัติไม่ได้ครอบคลุมถึงทุกคำถามและทุกปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้น แต่มุ่งเน้นที่จะให้แนวทางกว้างๆ แก่พนักงานว่าบริษัทจะทำธุรกิจในทุกๆ วันอย่างไร ในส่วนงานของพนักงานมักจะพบประเด็นที่ทำทนายและคลุมเครือ พนักงานแต่ละคนมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการแก้ปัญหาเหล่านี้และต้องบรรลุผลลัพธ์ที่ถูกต้องต่อบริษัท ลูกค้า เจ้าของ พนักงาน และผู้ลงทุน ฝึกความรอบคอบเมื่อพนักงานได้ยินตัวเองหรือคนอื่นพูดว่า “ทุกคนทำ” “อาจจะแค่ครั้งนี่ครั้งเดียว” “ไม่มีใครรู้หรอก” หรือ “ในที่สุด มันจะไม่มีผลอะไร” ถ้อยคำเหล่านี้เป็นสัญญาณให้หยุดคิดให้รอบคอบถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ขอคำแนะนำและใช้เวลาและความพยายามที่จำเป็นในการบรรลุทางออกที่ถูกต้อง ในกรณีที่หลักปฏิบัติไม่ได้กล่าวถึง พนักงานควรจะทบทวนนโยบายที่ละเอียดมากขึ้นของบริษัท Marriott Global Source (MGS) หรือผ่านทางตัวแทนฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อดูว่ามันได้ครอบคลุมถึงสถานการณ์นั้นหรือไม่ และจริงๆ แล้วพนักงานควรฝึกการพิจารณาที่ดีและยึดถือความเข้าใจด้านศีลธรรมจรรยาอันสูงส่งที่ เมื่อพนักงานสงสัยในการกระทำของตัวเองหรือของคนอื่นๆ พนักงานควรถามผู้บังคับบัญชา ตัวแทนฝ่ายทรัพยากรบุคคล สำนักงานที่ปรึกษาทั่วไป (Office of the General Counsel) หรือสมาชิกของทีมงานตรวจสอบภายใน / โกลบอล คอมพลายแอนซ์ (Global Compliance)

#### มาตรการด้านสิทธิมนุษยชน

- โรงแรมเครือเมริออตซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจการโรงแรม มีความมุ่งมั่นเกี่ยวกับมาตรการด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงาน ไม่ว่าจะเป็นการให้การสนับสนุนและเคารพการปกป้องคุ้มครองสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร และส่งเสริมความเข้าใจพร้อมทั้งคำนึงถึงสิทธิมนุษยชนสากลในกิจกรรมทางธุรกิจในทุกๆ ด้าน รวมถึงการยื่นข้อคัดค้านการก้ามนุ้ย และการแสวงหาผลประโยชน์จากเด็ก
- นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทนั้นถูกระบุอย่างชัดเจนอยู่ในคำแถลงนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยได้รับการตรวจสอบและแก้ไขโดยคณะกรรมการบริหารของเมริออต ในปีพ.ศ. 2549 และได้มีการทบทวนในทุกๆ ปี
- พนักงานใหม่ทุกคนต้องได้รับการฝึกอบรมด้านสิทธิมนุษยชนและการคุ้มครองเด็กซึ่งอยู่ในกระบวนการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่
- พนักงานใหม่ทุกคนต้องได้รับการฝึกอบรมเกี่ยวกับความมุ่งมั่นของเมริออตต่อสิทธิมนุษยชนและการคุ้มครองเด็กซึ่งอยู่ใน “How We Do Business Is As Important As the Business We Do,” เป็นโปรแกรมการฝึกอบรมจริยธรรมทางธุรกิจของเมริออต การฝึกอบรมนี้มีให้สำหรับพนักงานในโรงแรมมีทั้งภาษาไทย ภาษาอังกฤษ และภาษาอื่น ๆ 22 ภาษา

### มาตรการต่อต้านการค้ำมนุษย์

- โรงแรมเครือแอมรีโอทได้เข้าร่วมโปรแกรม Serve 360 ซึ่งเป็นโปรแกรมที่มุ่งเน้นให้ความสำคัญในการสร้างความรู้ ความเข้าใจ และช่วยให้สังคมร่วมกันต่อต้านการค้ำมนุษย์แบบยั่งยืน
- พนักงานใหม่ทุกคนต้องได้รับการฝึกอบรมด้านสิทธิมนุษยชน การต่อต้านการค้ำมนุษย์ และการคุ้มครองเด็กซึ่งอยู่ในกระบวนการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่

### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### การบริจาคคอมพิวเตอร์เพื่อการศึกษาและพัฒนาสังคม

โรงแรมได้ดำเนินการบริจาคคอมพิวเตอร์ให้แก่มูลนิธิต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการพัฒนาสังคม และส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน ได้แก่ มูลนิธิพัฒนามนุษย์ (ศูนย์เมอร์ซี่) มูลนิธิพระดาบส และ โรงเรียนพระดาบส

#### กิจกรรมการบริจาคโลหิต

ในปี พ.ศ. 2568 โรงแรมได้ร่วมจัดกิจกรรมบริจาคโลหิตจำนวน 2 ครั้ง โดยเป็นความร่วมมือระหว่างโรงแรมรอยัล คันทัน โรงแรมเครือแอมรีโอท สถานเอกอัครราชทูต สถานประกอบการ โรงเรียนในพื้นที่ใกล้เคียง รวมถึงประชาชนทั่วไปที่ให้ความสนใจ ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนระบบสาธารณสุขและส่งเสริมจิตสำนึกด้านการให้แก่สังคม

#### การบริจาคสิ่งของให้แก่มูลนิธิบ้านนกขมิ้น

พนักงานได้ร่วมกันบริจาคเสื้อผ้า เครื่องนุ่งห่ม เครื่องใช้ และหนังสือมือสองที่ยังอยู่ในสภาพดี เพื่อนำไปจำหน่ายและนำรายได้ทั้งหมดสมทบทุนให้แก่โครงการ “เหลือ-ขอ” ของมูลนิธิบ้านนกขมิ้น

#### การบริจาคสิ่งของและอุปกรณ์การเรียนแก่ชุมชน

พนักงานร่วมกันบริจาคเสื้อผ้า เครื่องนุ่งห่ม เครื่องใช้ เครื่องเขียน และอุปกรณ์การเรียนให้แก่องค์กรบริหารส่วนตำบลแก่กระจาน จังหวัดเพชรบุรี และวัดหนองทะเลทอง จังหวัดบุรีรัมย์ เพื่อสนับสนุนการศึกษาและบรรเทาความขาดแคลนของชุมชนในพื้นที่

#### การสนับสนุนอาหารเนื่องในวันอาหารโลก (World Food Awareness Day 2025)

โรงแรมได้สนับสนุนอาหารจำนวน 200 ชุด เนื่องในโอกาสวันอาหารโลก (World Food Awareness Day 2025) โดยมอบให้แก่ศูนย์ Center of Dream เขตคลองเตย เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนกลุ่มผู้ด้อยโอกาสในชุมชน

#### กิจกรรมทำความสะอาดแม่น้ำเนื่องในวัน World River Day

คณะผู้บริหารและพนักงานได้เข้าร่วมกิจกรรมทำความสะอาดแม่น้ำเจ้าพระยา เนื่องในวัน World River Day โดยดำเนินการในบริเวณรอบโรงแรม รวมถึงพื้นที่ริมแม่น้ำในเขต

คลองสาน เขตสัมพันธวงศ์ และเขตบางรัก เพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม

#### ความรับผิดชอบต่อเพื่อนพนักงาน

##### **การตรวจสอบสุขภาพพนักงาน**

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถดูแลรักษาสุขภาพของตนเองได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับหลักความปลอดภัย อันเป็นการป้องกันความเสี่ยงด้านสุขภาพและสร้างความพร้อมในการปฏิบัติงาน

##### **การให้บริการฉีดวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่**

บริษัทได้จัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่แก่พนักงาน และครอบครัวของพนักงานที่มีความประสงค์เข้ารับบริการ เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2568 เพื่อช่วยลดความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคและส่งเสริมสุขภาพที่ดีอย่างยั่งยืน

##### **กิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ภายใต้โครงการ Home Cooking**

บริษัทจัดกิจกรรม Home Cooking เป็นประจำทุกเดือน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานจากแต่ละแผนกได้นำเสนอและแสดงความสามารถในการประกอบอาหารที่ตนเองมีความเชี่ยวชาญ เพื่อให้บริการแก่เพื่อนพนักงาน ทั้งนี้ เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี ความสามัคคีและความสัมพันธ์อันดีในองค์กร

##### **การจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน**

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อทำหน้าที่เสนอแนะ กำหนดแนวทาง ป้องกัน และกำกับดูแลด้านความปลอดภัยในการทำงานให้มีความเหมาะสม ทั้งในด้านสถานที่ เครื่องมือ และอุปกรณ์ รวมถึงการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและปลอดภัยต่อพนักงาน

##### **การจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพรอบด้านของพนักงาน**

บริษัทดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านร่างกายและจิตใจ อาทิ

- การออกกำลังกายเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ
- กิจกรรมกีฬา เช่น เทนนิส
- กิจกรรมโยคะ
- การพัฒนาด้านจิตภาวะและสุขภาพจิตในการทำงาน
- การบริหารจัดการความเครียดจากการทำงาน
- การเสริมสร้างความรู้ด้านการวางแผนทางการเงิน

**การจัดกิจกรรมสันทนาการและการเสริมสร้างความผูกพันในองค์กร**

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีและความผูกพันของพนักงาน จึงได้จัดกิจกรรมสันทนาการในรูปแบบต่าง ๆ ได้แก่

- เกมและกิจกรรมภายในห้องอาหารพนักงาน
- การจัดงานวันปีใหม่ไทย (สงกรานต์)
- การจัดงานสังสรรค์พนักงานประจำปี
- กิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างแผนก
- กิจกรรมแสดงความขอบคุณและยกย่องพนักงานสำหรับความทุ่มเทในการปฏิบัติงาน (Associates Appreciation Week) เป็นต้น

**การดำเนินการด้านความปลอดภัยในการทำงาน**

- บริษัทจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจ และความพร้อมในการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
- มีการจัดอบรมการดับเพลิงขั้นต้นสำหรับพนักงานใหม่ และพนักงานปัจจุบันที่ไม่ได้เข้ารับการอบรมเป็นระยะเวลานาน เพื่อทบทวนและเสริมสร้างความรู้ด้านความปลอดภัย
- บริษัทจัดการฝึกอบรมด้านการช่วยชีวิตและการปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อเพิ่มความสามารถในการรับมือกับเหตุฉุกเฉินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

**4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)****4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน**

บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปี 2568	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง (%)
รายได้จากธุรกิจหลัก	1,044,283	945,818	10%
รายได้ทางการเงิน	358,119	357,908	0%
กำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าเสื่อมราคา, ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	181,852	116,436	56%
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(957,722)	(30,063)	(3,086%)
กำไรจากการตีราคาที่ดิน	-	340,320	(100%)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ	(957,722)	310,257	(409%)

## ภาพรวม

สำหรับรอบระยะเวลาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 1,044 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2567 คิดเป็น 10% สำหรับผลการดำเนินงานของปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย, ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 182 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 65 ล้านบาท คิดเป็น 56% อย่างไรก็ตามในระหว่างปี บริษัทฯ มีการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทำให้ผลการดำเนินงานของปี 2568 มีจำนวน 958 ล้านบาทซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2567 คิดเป็น 3086% และมีขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 958 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2567 คิดเป็น 409%

## เปรียบเทียบรายได้รวมและผลการดำเนินงานบริษัทสำหรับปี 2568 กับปี 2567 พบว่า

เปรียบเทียบผลการดำเนินงานบริษัทสำหรับปี 2568 กับปี 2567 พบว่ารายได้ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 98 ล้านบาทหรือคิดเป็น 10% เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยยังคงมีการขยายตัวจากปีก่อน อีกทั้งจากการที่ภาครัฐมีมาตรการขับเคลื่อนการท่องเที่ยว เช่น การลงนามความตกลงยกเว้นวีซ่าระหว่างประเทศไทยกับประเทศจีน และการขยายจำนวนประเทศที่ได้รับยกเว้นวีซ่าชั่วคราว ซึ่งเอื้อต่อการเดินทางเข้ามาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ การที่โรงแรมมีการปรับกลยุทธ์โดยขยายกลุ่มลูกค้าเป็นชาวต่างชาติที่หลากหลายเชื้อชาติมากขึ้น เช่น ญี่ปุ่น เกาหลี อินเดีย ยุโรป ช่วยกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าหลักเพียงไม่กี่ประเทศซึ่งส่งผลให้ทั้งรายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อัตราการเข้าพักสูงขึ้นจากปี 2567 คิดเป็น 1.8% และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยสูงขึ้นเล็กน้อยจากปี 2567 คิดเป็น 2.26 % อีกทั้งมีการจัดงานอีเวนต์และประชุมสัมมนาเพิ่มขึ้นจากปีก่อนด้วยเช่นกัน

นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 358 ล้านบาท ทั้งในปี 2568 และปี 2567 ซึ่งหลักๆ มาจากการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ และทางบริษัทได้มีการรับรู้ต้นทุนทางการเงิน เป็นจำนวน 413 ล้านบาท และ 401 ล้านบาท ใน ปี 2568 และ 2567 ตามลำดับ เนื่องมาจากบริษัทได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออกคิต โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน และบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินกลับจากกองทรัสต์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการกิจการโรงแรมตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2564

สำหรับต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการขาย พบว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อนอย่างมีนัยสำคัญ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวยังมีอัตราส่วนใกล้เคียงกันเมื่อเทียบกับปีก่อนจากการที่บริษัทฯ มีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหาร บริษัทฯ ยังมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายหลัก เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 พบว่า ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับรายได้จากการประกอบกิจการของโรงแรม ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทบันทึกเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีเงิน



ได้นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัสต์สินค้ (REIT buy-back) ซึ่งได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารก่อนข้างสูง โดยเบี้ยปรับเงินเพิ่มคิดเป็น 28% ของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

อย่างไรก็ตามในระหว่างปี บริษัทฯมีการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทำให้ผลการดำเนินงานของปี 2568 มีผลขาดทุนเพิ่มขึ้น 928 ล้านบาท คิดเป็น 3086%

### ฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัท มีฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
สินทรัพย์	8,330,084	8,981,347	8,355,141
หนี้สิน	6,291,801	5,994,941	5,688,593
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,038,283	2,986,406	2,666,548

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 8,330 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 7.25 จากปี 2567 โดยแบ่งได้ดังนี้

	ล้านบาท	คิดเป็นร้อยละ ของสินทรัพย์รวม	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	120.0	1.5	(54.8%)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	52.4	0.6	(82.4%)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีแก่บริษัทใหญ่	3,962.0	47.6	(6.7%)
สินค้าคงเหลือ	2.4	0.0	(8.7%)
เงินมัดจำที่ดิน	0.0	0.0	(100.0%)
เงินประกันสัญญาเช่า	136.0	1.6	0.0%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9.9	0.1	(20.6%)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7.5	0.1	0.0%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่	0.0	0.0	(100.0%)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,730.5	44.8	(1.1%)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	51.6	0.6	(20.0%)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3.5	0.0	(17.4%)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	254.3	3.1	13.1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.0	0.0	0.0%
รวม	<u>8,330.1</u>	<u>100.0</u>	

**ลูกหนี้การค้า**

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	ล้านบาท
น้อยกว่า 90 วัน	52.3
90 วัน ถึง 120 วัน	0.0
มากกว่า 120 วัน	0.1
รวมลูกหนี้	52.4
หัก : ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(0.8)
บวก : ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	0.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ	52.4

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่า ไม่มีลูกหนี้ที่มีแนวโน้มที่คาดว่าจะเป็นหนี้สูญ

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงจากปีที่ผ่านมา จำนวน 651.2 ล้านบาท หรือคิดเป็น 7.25% เนื่องจากในปี 2568 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผ่อนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก ดอกเบี้ยและเงินให้กู้ยืมเงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันบางส่วน รวมจำนวน 971.1 ล้านบาท

**หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินรวม 6,291.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 296.9 ล้านบาทหรือร้อยละ 5.0 % จากปี 2567 โดยแบ่งได้ดังนี้

	ล้านบาท	คิดเป็นร้อยละ ของหนี้สินรวม	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	181.8	2.9	29.4%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	731.2	11.6	3.7%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	53.4	0.8	(19.7%)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	69.7	1.1	(16.1%)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	422.5	6.7	39.1%
หนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญา			
การเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	4,795.8	76.2	2.9%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	37.0	0.6	0.9%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.4	0.1	(15.8%)
รวม	6,291.8	100.0	

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินรวมดังกล่าว มีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายการสำคัญดังนี้

- เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น 41.3 ล้านบาท
- ภาษีเงินได้ค้างจ่าย 26.2 ล้านบาท
- หนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน จำนวน 136.8 ล้านบาท
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 13.4 ล้านบาท
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น 118.8 ล้านบาท

ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์ ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ได้ขายทรัพย์สินโรงแรม รอยัล ฮิลล์ เซอร์วิส โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์สให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ฮิลล์ โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“GROREIT”) เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าว ตามมาตรฐานการบัญชีไม่ถือเป็นการขาย จึงมีการบันทึกเป็นหนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน โดยการชำระค่าเช่าและเงินจ่ายคืนที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน ถือเป็นการลดหนี้สินและบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุน แต่ตามประมวลรัษฎากร รายการดังกล่าวถือเป็นการขายทางภาษี เนื่องจากมาตรการทางด้านภาษีที่เกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนมีการประกาศให้มีผลบังคับใช้หลังจากการทำธุรกรรมของบริษัทฯ จึงได้ยื่นหนังสือร้องเรียนขอความเป็นธรรมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริษัทฯ ได้รับยกเว้นภาษีให้สอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว รวมถึงได้ยื่นหนังสือขอขออนุญาตเปลี่ยนแปลงเพิ่มภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรกับกรมสรรพากรด้วย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการร้องขอความเป็นธรรมดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพิจารณาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ จึงได้บันทึกเปลี่ยนแปลงเพิ่มภาษีอากรที่เกี่ยวข้องแล้ว ทั้งนี้ หากท้ายที่สุดแล้วบริษัทฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงการบันทึกรายการที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายการที่เกี่ยวข้องของรายการดังกล่าวรวมถึงเบี่ยงปรับ เงินเพิ่มในงวดที่ได้รับทราบผลต่อไป

### **สภาพคล่อง**

บริษัทฯ ได้วางแผนและบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันในปัจจุบันและในอนาคต ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ฮิลล์ โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ ซึ่งมีการเบิกเงินกู้ไปแล้วเป็นจำนวน 4,000 ล้านบาท และในระหว่างปีมีการให้เงินกู้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยภาพรวมผลประกอบการจากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น ส่งผลให้กระแสเงินสดของบริษัทฯ มีสภาพคล่องมากขึ้น

### การเปลี่ยนแปลงหรือการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ

### รายจ่ายลงทุนและแหล่งที่มาของเงินทุน

เนื่องจากนโยบายการบริหารงานที่เหมาะสมและสถานะทางการเงินที่ดีของบริษัทฯ ประกอบกับการที่บริษัทฯ ไม่มีภาระหนี้สินที่เกิดจากการกู้ยืม รายจ่ายลงทุนของบริษัทฯ ซึ่งส่วนใหญ่จะจ่ายในรูปของการซื้ออุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงานและปรับปรุงอาคารสถานที่ ซึ่งจะนำไปอย่างระมัดระวัง และเป็นไปตามสถานะทรัพย์สิน สภาพคล่องของบริษัทฯเอง ไม่มีการกู้ยืมจากแหล่งภายนอกเพื่อนำมาใช้จ่ายในการลงทุน

#### **4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต**

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯ คือ รายได้ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ที่ให้บริการแก่นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ปัจจัยหลักที่มีผลกระทบในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ เสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ การแพร่ระบาดของโรคเกี่ยวกับสุขอนามัย เหตุการณ์ก่อความไม่สงบในส่วนต่างๆ ของโลก อัตราการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างประเทศ อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา การแข่งขันในธุรกิจประเภทเดียวกัน และความร่วมมือในด้านต่าง ๆ จากทางภาครัฐ

เพื่อที่จะรองรับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงสถานที่และสภาพการให้บริการให้อยู่ในระดับที่ดีเลิศอยู่ตลอดเวลา รวมทั้งได้จัดให้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย ทั้งโดยตรงและผ่านเครือข่ายของ Marriott พร้อมทั้งแสวงหาตลาดใหม่ ๆ อยู่เสมอ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

#### **4.3 ข้อมูลจากงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ**

##### **ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี**

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีของรอบระยะเวลาบัญชีปี 2568 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่แสดงความเห็น และมีเหตุการณ์อื่น ๆ ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

## ข) ตารางสรุปงบการเงิน

## บริษัท โรงแรมรอยัลคोटคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	<u>2568</u>		<u>2567</u>		<u>2566</u>	
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	120,006,198	1.5%	265,629,677	3.0%	382,010,846	4.6%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	52,420,323	0.6%	297,567,838	3.3%	143,155,507	1.7%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทใหญ่	461,975,578	5.6%	495,000,000	5.5%	490,000,000	5.9%
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,500,000,000	42.0%	-	-	-	0.0%
สินค้าคงเหลือ	2,364,359	0.0%	2,588,493	0.0%	2,612,496	0.0%
เงินมัดจำที่ดิน	-	0.0%	200,000,000	2.2%	-	0.0%
เงินประกันสัญญาเช่าที่จะถึงกำหนดภายใน 1 ปี	136,000,000	1.6%	-	0.0%	-	0.0%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,857,668	0.1%	12,410,935	0.1%	14,102,458	0.2%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<u>4,282,624,126</u>	<u>51.4%</u>	<u>1,273,196,943</u>	<u>14.2%</u>	<u>1,031,881,307</u>	<u>12.4%</u>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7,500,000	0.1%	7,500,000	0.1%	7,500,000	0.1%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.0%	3,500,000,000	39.0%	3,500,000,000	41.9%
เงินประกันสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	0.0%	136,000,000	1.5%	136,000,000	1.6%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,730,536,007	44.8%	3,771,069,349	42.0%	3,316,578,649	39.7%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	51,578,620	0.6%	64,464,449	0.7%	79,366,705	0.9%
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3,521,371	0.0%	4,262,433	0.0%	1,925,943	0.0%
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	254,324,023	3.1%	224,853,719	2.5%	279,030,286	3.3%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	0.0%	-	0.0%	2,858,258	0.0%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<u>4,047,460,021</u>	<u>48.6%</u>	<u>7,708,149,950</u>	<u>85.8%</u>	<u>7,323,259,841</u>	<u>87.6%</u>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<u>8,330,084,147</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,981,346,893</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,355,141,148</u>	<u>100.0%</u>

	(หน่วย: บาท)					
	2568		2567		2566	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	181,816,883	2.2%	140,550,032	1.6%	154,909,885	1.9%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	731,217,736	8.8%	705,006,646	7.9%	652,703,808	7.8%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,998,777	0.1%	13,092,031	0.1%	12,948,834	0.2%
ส่วนของหนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจาก						
สัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงใน						
การซื้อขายที่ดินถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,795,810,560	57.6%	-	0.0%	-	0.0%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	69,706,620	0.8%	83,087,618	0.9%	43,368,434	0.5%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	422,453,651	5.1%	303,623,953	3.4%	185,957,532	2.2%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>6,215,004,227</b>	<b>74.6%</b>	<b>1,245,360,280</b>	<b>13.9%</b>	<b>1,049,888,493</b>	<b>12.6%</b>
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ</b>						
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	39,386,867	0.5%	53,385,643	0.6%	68,232,674	0.8%
หนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญา						
การเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงซื้อขาย	-	0.0%	4,659,059,098	51.9%	4,533,612,616	54.3%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	37,020,153	0.4%	36,673,305	0.4%	36,376,098	0.4%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	389,732	0.0%	463,063	0.0%	482,719	0.0%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>76,796,752</b>	<b>0.9%</b>	<b>4,749,581,109</b>	<b>52.9%</b>	<b>4,638,704,107</b>	<b>55.5%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>6,291,800,979</b>	<b>75.5%</b>	<b>5,994,941,389</b>	<b>66.7%</b>	<b>5,688,592,600</b>	<b>68.1%</b>
<b>ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว</b>						
หุ้นสามัญ 938,917,233 หุ้น(1 บาท)	938,917,233	11.3%	938,917,233	10.5%	938,917,233	11.2%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	3,192,117	0.0%	3,192,117	0.0%	3,192,117	0.0%
<b>ส่วนต่างจากการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ภายใต้</b>						
การควบคุมเดียวกัน	(131,040,000)	(1.6%)	(140,640,000)	(1.6%)	(150,240,000)	(1.8%)
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>						
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	93,750,000	1.1%	93,750,000	1.0%	93,750,000	1.1%
ยังไม่ได้จัดสรร	(1,545,256,182)	(18.5%)	(587,533,846)	(6.5%)	(557,470,802)	(6.7%)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,678,720,000	32.2%	2,678,720,000	29.8%	2,338,400,000	28.0%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,038,283,168</b>	<b>24.5%</b>	<b>2,986,405,504</b>	<b>33.3%</b>	<b>2,666,548,548</b>	<b>31.9%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>8,330,084,147</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,981,346,893</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,355,141,148</b>	<b>100.0%</b>

## บริษัท โรงแรม รอยัลคันทัน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	2568		2567		2566	
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,044,283,835	100%	945,817,773	100%	809,261,860	100%
รายได้อื่น	-	0%	-	0%	284,336	0%
<b>รวมรายได้</b>	<u>1,044,283,835</u>	<u>100%</u>	<u>945,817,773</u>	<u>100%</u>	<u>809,546,196</u>	<u>100%</u>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายและบริการ	336,938,031	32%	288,540,268	31%	258,056,424	32%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	91,460,406	9%	86,406,101	9%	80,570,719	10%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	434,032,917	42%	454,435,127	48%	382,847,518	47%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	73,965,279	7%	79,489,135	8%	81,356,431	10%
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	971,148,430	93%	89,734	0%	-	0.0%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<u>1,907,545,063</u>	<u>183%</u>	<u>908,960,365</u>	<u>96%</u>	<u>802,831,092</u>	<u>99%</u>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<u>(863,261,228)</u>	<u>(83%)</u>	<u>36,857,408</u>	<u>4%</u>	<u>6,715,104</u>	<u>1%</u>
รายได้ทางการเงิน	358,119,379	34%	357,908,077	38%	356,073,771	44%
ต้นทุนทางการเงิน	(413,059,432)	(40%)	(400,847,128)	(42%)	(392,384,616)	(48%)
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>	<u>(918,201,281)</u>	<u>(88%)</u>	<u>(6,081,643)</u>	<u>(1%)</u>	<u>(29,595,741)</u>	<u>(4%)</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(39,521,055)	(4%)	(23,981,401)	(3%)	(18,143,395)	(2%)
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<u>(957,722,336)</u>	<u>(92%)</u>	<u>(30,063,044)</u>	<u>(3%)</u>	<u>(47,739,136)</u>	<u>(6%)</u>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไรจากการประมาณการตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-		-		7,325,503	
กำไรจากการตีราคาที่ดิน	-		425,400,000		-	
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-		(85,080,000)		(1,465,101)	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรในภายหลัง -						
สุทธิจากภาษีเงินได้	-		340,320,000		5,860,402	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<u>-</u>		<u>340,320,000</u>		<u>5,860,402</u>	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<u>(957,722,336)</u>		<u>310,256,956</u>		<u>(41,878,734)</u>	
<b>ขาดทุนต่อหุ้น</b>						
ขาดทุนสำหรับปี (บาท)	(1.02)		(0.03)		(0.05)	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>938,917,233</u>		<u>938,917,233</u>		<u>938,742,506</u>	



## บริษัท โรงแรม รอยัลค็อคคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
ขาดทุนก่อนภาษี	(918,201,281)	(6,081,643)	(29,595,741)
รายการปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รับรู้ส่วนต่างจากการปรับโครงสร้างสินทรัพย์			
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	9,600,000	9,600,000	9,600,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	73,965,279	79,489,135	81,356,431
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	971,148,430	89,734	184,440
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	4,344,376	1,491,058	(9,050)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	13	17
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,378,348	5,857,492	3,772,677
รายได้ทางการเงิน	(358,119,379)	(357,908,077)	(356,073,771)
ต้นทุนทางการเงิน	413,059,432	400,847,128	392,384,616
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	200,175,205	133,384,840	101,619,619
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,171,274	(6,999,600)	(5,161,068)
สินค้าคงเหลือ	224,134	24,003	1,364,316
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,430,049	1,743,733	5,800,291
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41,266,851	(14,359,853)	11,262,801
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(13,380,998)	39,719,184	8,874,287
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	118,829,698	117,666,421	118,789,188
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(73,331)	(19,659)	(178,658)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	354,642,882	271,159,069	242,370,776

จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(41,879,958)	(2,581,996)	(3,085,610)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(4,031,500)	(5,560,285)	(9,605,630)
เงินสดรับจากการขอกู้เงินได้นิติบุคคล	222,907	1,051,048	-
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>308,954,331</b>	<b>264,067,836</b>	<b>229,679,536</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	-	-	(7,500,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(324,500,000)	(5,000,000)	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	180,000,000	-	-
ซื้ออุปกรณ์ และส่วนปรับปรุงอาคาร และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(24,548,207)	(96,605,269)	(48,529,042)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	398,785	875,544	327,196
เงินสดจ่ายเงินมัดจำที่ดิน	-	(200,000,000)	-
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย	3,471,612	210,405,612	266,795,963
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(165,177,810)</b>	<b>(90,324,113)</b>	<b>211,094,117</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการผูกพันที่เกิดจากสัญญา			
การเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	(272,000,000)	(272,000,000)	(272,000,000)
เงินสดรับจากเงินประกันสัญญาเช่า	-	-	123,000,000
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13,092,030)	(12,948,834)	(30,879,484)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,307,970)	(5,176,058)	(6,035,044)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(289,400,000)</b>	<b>(290,124,892)</b>	<b>(185,914,528)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>(145,623,479)</b>	<b>(116,381,169)</b>	<b>254,859,125</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	265,629,677	382,010,846	127,151,721
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>120,006,198</b>	<b>265,629,677</b>	<b>382,010,846</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>			
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย</b>			
มูลค่าที่ดินที่ตีราคาเพิ่ม	-	425,400,000	-
จัดประเภทรายการเงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200,000,000	-	-

## ค) สรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (เฉพาะของบริษัท ฯ)

	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
- อัตราส่วนหมุนเวียน	0.69	1.02	0.99	(เท่า)
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.03	0.46	0.50	(เท่า)
- อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	0.02	0.22	0.36	(เท่า)
- อัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้	19.05	18.19	17.57	(เท่า)
- ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	19.16	20.07	20.77	(วัน)
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	136.06	110.96	78.33	(เท่า)
- ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	2.68	3.29	4.66	(วัน)
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	13.60	10.27	8.86	(เท่า)
- ระยะเวลาชำระหนี้	26.84	35.53	41.18	(วัน)
- Cash Cycle	(5.00)	(12.17)	(15.75)	(วัน)
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>				
- อัตรากำไรขั้นต้น	67.74	69.49	68.11	(%)
- อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	17.41	12.31	10.85	(%)
- อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(91.71)	(3.18)	(5.90)	(%)
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(46.99)	(1.01)	(1.79)	(%)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(11.50)	(0.33)	(0.57)	(%)
- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(25.30)	(0.78)	(1.40)	(%)
- อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	0.13	0.11	0.10	(เท่า)
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.09	2.01	2.13	(เท่า)
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(1.22)	0.99	0.92	(เท่า)
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน Cash basis	N/A	N/A	N/A	
- อัตราการจ่ายเงินปันผล	0.00	0.00	0.00	(%)

## ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราการเงินเติบโตของธุรกิจ

## ข้อมูลต่อหุ้น

- มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	2.17	3.18	2.84	(บาท)
- กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น	(1.02)	(0.03)	(0.05)	(บาท)
- เงินปันผลต่อหุ้น	-	-	-	(บาท)

## อัตราการเงินเติบโต

- สินทรัพย์รวม	(7.25)	7.49	2.73	(%)
- หนี้สินรวม	4.95	5.39	4.69	(%)
- รายได้จากการขายหรือบริการ	10.41	16.87	103.83	(%)
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	109.86	13.22	50.82	(%)
- กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(3,085.71)	(37.03)	(61.19)	(%)

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## 5.1 ข้อมูลทั่วไป

## นายทะเบียนหุ้น

## ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชั้น 18 เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ ๑ 10400

หมายเลขโทรศัพท์ 02-0099378

## ผู้สอบบัญชี

## บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ชั้น 34-37 อาคารวัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3

1875, วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3, พระรามที่ 4, แขวงลุมพินี, เขตปทุมวัน,

กรุงเทพมหานคร 10330

หมายเลขโทรศัพท์ 02 264 9090

## ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

## บริษัท ลีกล บิสซิเนส แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด

414 ซอยไพศาล ถนนประชากรราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง

กรุงเทพฯ 10310

หมายเลขโทรศัพท์ 02-2762301

## ผู้จัดการภายใต้สัญญาจัดการ

## Sheraton Overseas Management Corporation

ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1905-6 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์

98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ ๑ 10500

หมายเลขโทรศัพท์ 02-3525600

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ      ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาตลาดน้อย  
1280, 1280/1 ถนนโยธา แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ 10100  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-237 5001-4

**5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น**

**5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน**

ไม่มี

**5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ**

ไม่มี

**5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย**

ไม่มี

**5.4 ตลาดรอง**

ไม่มี

## ส่วนที่ 2

### การกำกับดูแลกิจการ

#### 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

##### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

##### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้พิจารณานำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ CG Code ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อสังคม และสามารถพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง ตลอดจนสามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของการนำ CG Code มาปรับใช้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในการสรรหากรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ ไม่ได้จัดให้มีคณะกรรมการสรรหาเป็นการเฉพาะ โดยตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะเป็นผู้เสนอชื่อกรรมการให้เข้ามาเป็นตัวแทนในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติและการไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ และพิจารณาในเรื่องความเป็นอิสระ ประสิทธิภาพ ทักษะ และความรู้ความสามารถ รวมถึงความซื่อสัตย์ของบุคคลนั้น

ส่วนการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาสรรหาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งมีหน้าที่ในการกำกับดูแล ติดตาม และประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูงด้วย

นอกจากนี้ ในการเลือกตั้งกรรมการ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

และในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง บริษัทจะกำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่ง เป็นจำนวน 1 ใน 3 โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง ตามกำหนดวาระ แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก และในกรณีมีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสามารถเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป โดยมติของกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

#### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

##### (1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งข้อมูลประกอบตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 10 ท่าน โดยประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ รวมถึงได้มีการบันทึกรายงานการประชุมไว้ด้วย

##### (2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนั้น

- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันและได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ กู้สัญญา เหตุผล ไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีนี้แล้ว
- บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
  - กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
  - ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

(3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน - บริษัทฯ ได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- คู่ค้า - บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้า
- เจ้าหนี้ - บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามข้อตกลง
- ลูกค้า - บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐาน รักษาความลับของลูกค้า และมีหน่วยงาน หรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนของลูกค้าเพื่อรับดำเนินการให้แก่ลูกค้าโดยเร็วที่สุด
- คู่แข่ง - บริษัทฯ ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน หลีกเลี่ยง วิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน - มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ยึดถือตามข้อพึงปฏิบัติของบริษัทฯ เกี่ยวกับจรรยาบรรณของฝ่ายจัดการ และพนักงาน (Corporate Code of Conduct) เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม โดยผู้ที่เกี่ยวข้องได้ลงนามรับทราบและตกลงที่จะถือปฏิบัติและบริษัทฯ ได้ติดต่อสื่อสารกับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ และติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำรวมถึงกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้ด้วย

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา แต่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายแนวปฏิบัติในระบบการกำกับดูแลกิจการ

### 6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

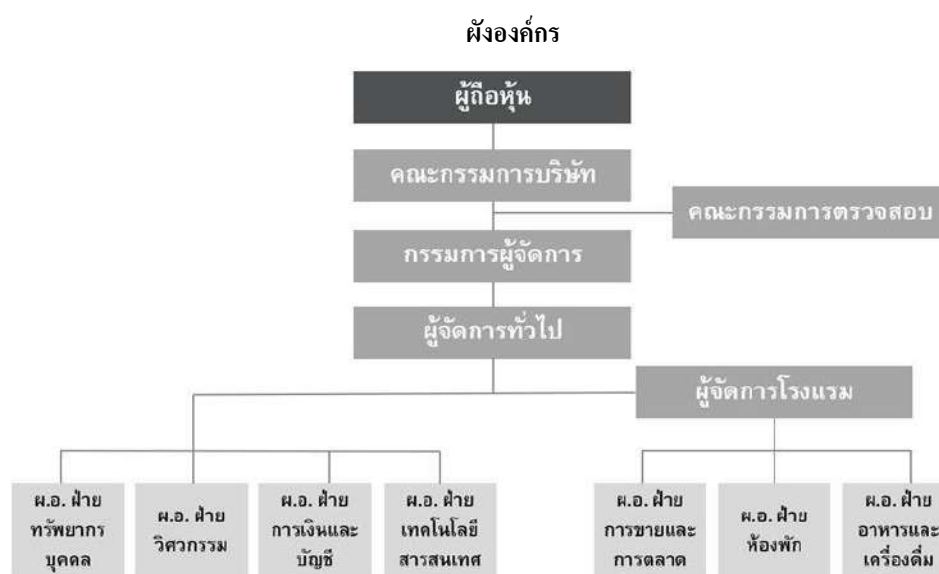
คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้กำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการ โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังนี้



- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตที่ยั่งยืนแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- บริษัทฯ มีการกำหนดจริยธรรมธุรกิจเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติแล้ว

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นใหญ่ 7 ท่าน  
(บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยเทค แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

- ประธานกรรมการ ไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับผู้จัดการทั่วไป เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำ
- คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ 36.36% ของกรรมการทั้งหมด

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน คือ

1. นายวิชัย	ทองแดง	ประธานกรรมการ
2. ดร. พิจิต	รัตกุล	รองประธานกรรมการ
3. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
4. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
5. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการและเลขานุการบริษัท
6. นายอมรินทร์	นฤคำ	กรรมการ
7. นางสาวกนกนัฐ	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
8. นายอำนาจ	ปริมวงศ์	กรรมการอิสระ
9. นายรัชชัย	हनุนกัคดี	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
10. รศ.ดร. เสรี	วงษ์มณฑา	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
11. พล.ต.อ. เอก	อัสสนานนท์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

### 7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยสรุปอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท

2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
  3. จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
  4. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของ คณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการ เห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
  5. กำหนดเป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงควบคุมและกำกับดูแลการบริหารงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด
- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการ ปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหารสามารถพิจารณา และอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

#### 7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการที่เป็นอิสระ ดังรายชื่อต่อไปนี้

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. นายรัชชัย หนูนุกกิติ   | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. รศ. ดร. เสรี วงษ์มณฑา  | กรรมการตรวจสอบ          |
| 3. พล.ต.อ. เอก อังสนานนท์ | กรรมการตรวจสอบ          |

โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการ สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบ ภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และดูแลให้ความเป็นอิสระของสำนัก ตรวจสอบภายใน ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงประเมินผลงานหัวหน้าสำนัก ตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

9. อนุมัติแผนงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และพิจารณาให้ความเห็นชอบผลการตรวจสอบ รวมถึงผลการตรวจสอบจากการร้องขอให้ตรวจสอบในกรณีพิเศษต่างๆ

### 7.3.2 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ดังนี้

- |                    |                 |                        |
|--------------------|-----------------|------------------------|
| 1. นายसानิต        | อรรถญาณสกุล     | ประธานคณะกรรมการบริหาร |
| 2. นายวิวัฒน์      | วิภากุล         | กรรมการบริหาร          |
| 3. นางสาววิลาวัณย์ | เหลื่องนาคทองดี | กรรมการบริหาร *        |
| 4. นายอมรินทร์     | นฤหาล้า         | กรรมการบริหาร          |
| 5. นางสาวกนกนัฐ    | อรรถญาณสกุล     | กรรมการบริหาร          |

\*มีหนังสือแจ้งขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารชุดปัจจุบันมีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัทและภายในขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท ยกเว้นในเรื่องการทำธุรกรรมใดๆ เกี่ยวกับการลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท
2. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้บริหารงานของบริษัท
3. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
6. พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทดังนี้
  - วงเงินกู้ส่วนที่ใช้สำหรับ Working Capital ให้พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมไม่เกิน 800 ล้านบาท
7. จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
8. พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
9. ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สิน และการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
10. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถโอนมิตราขายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

##### 7.4.1 ผู้บริหาร

รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. นายคริสเตียน	ปีเตอร์เซน	ผู้จัดการทั่วไป
2. นายพิชัย	จีนะโชติ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี
3. นายเมทธีว	เบลเล็ก	ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
4. นางสาวธัญญภัสร์	สิมศิริวัฒน์	ผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก
5. นางสาวศิกาน	กาญจนนันท์	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
6. นายรัฐพล	แก้วไชโย	ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ
7. นายคมสัน	ทองกลม	ผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรมและบำรุงรักษา
8. นางสุนิสา	สุทธศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

กรรมการผู้จัดการและผู้จัดการทั่วไปได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่บริษัทฯ ตั้งไว้ ผู้จัดการทั่วไปและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชีได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการให้เข้าทำสัญญาต่างๆที่เกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างในส่วนที่เกี่ยวกับการบริหารงานประจำวัน เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

##### 7.4.2 ผู้บริหารนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารจะพิจารณาค่าตอบแทนตามความรู้ความสามารถ และค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารจากกิจการหรืออุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน

##### 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายสำหรับเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุม เบี้ยประชุมประจำปีและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริหาร และผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 51.0 ล้านบาท
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทฯ ได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5-7 ของเงินเดือน โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารรวมทั้งสิ้น 0.6 ล้านบาท

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 414 คน แบ่งเป็น

- พนักงานฝ่ายปฏิบัติการส่วนหน้า (Front of the House) 233 คน
- พนักงานฝ่ายสนับสนุนปฏิบัติการ (Back of the House) 181 คน

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี 2568 เป็นจำนวน 319.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ค่าอาหาร ค่าภาษีที่ออกให้ ค่าประกันสังคม และค่าสวัสดิการอื่น ๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของพนักงานและได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานให้มีความรู้ในงานและมีมาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานจะสามารถให้บริการที่น่าประทับใจแก่ลูกค้าอยู่ตลอดเวลา

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 บุคคลที่ได้รับมอบหมาย

- นายปราโมทย์ เริ่มยินดี (กรรมการและเลขานุการบริษัท)
- นายพิชัย ชินะโชติ (ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี)

### 7.6.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ได้อนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 (Audit fee) เป็นจำนวน 1,296,000.- บาท (ปี 2567 จำนวน 1,296,000.- บาท)

## 8. รายงานผลการดำเนินงานที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีส่วนร่วมในการกำหนด พิจารณาและให้ความเห็นชอบในกลยุทธ์ แผนธุรกิจ งบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ยึดถือตามข้อพึงปฏิบัติของบริษัทฯ เกี่ยวกับจรรยาบรรณของฝ่ายจัดการและพนักงาน (Corporate Code of Conduct) เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม โดยผู้ที่เกี่ยวข้องได้ลงนามรับทราบและตกลงที่จะถือปฏิบัติและบริษัทฯ ได้ติดต่อสื่อสารกับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ และติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ รวมถึงกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้ด้วย

### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในการสรรหากรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ ไม่ได้จัดให้มีคณะกรรมการสรรหาเป็นการเฉพาะ โดยตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะเป็นผู้เสนอชื่อกรรมการให้เข้ามาเป็นตัวแทนในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ จะเป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติและการไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ และพิจารณาในเรื่องความเป็นอิสระ ประสิทธิภาพ ทักษะ และความรู้ความสามารถ รวมถึงความซื่อสัตย์ของบุคคลนั้น

ทั้งนี้ ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กรรมการอิสระไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ หรือมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดแต่อย่างใด

ส่วนการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาสรรหาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งมีหน้าที่ในการกำกับดูแล ติดตาม และประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูงด้วย

นอกจากนี้ ในการเลือกตั้งกรรมการ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

และในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง บริษัทฯจะกำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯได้อีก และในกรณีมีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสามารถเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป โดยมติของกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่



### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำทุก 3 เดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงาน เป็นประจำ ฝ่ายเลขานุการบริษัทฯ ได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการ ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1-2 ชั่วโมง โดยในปี 2568 ที่ผ่านมากomiteeกรรมการ มีการประชุม 4 ครั้ง

นอกจากนี้ ในปีเดียวกัน ยังมีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการดังต่อไปนี้

รายนามคณะกรรมการบริษัท	ประชุม คณะกรรมการ (ครั้ง)	ประชุม สามัญผู้ถือหุ้น (ครั้ง)
1. นายวิชัย ทองแดง	3/4	1/1
2. ดร. พิจิต รัตกุล	4/4	-
3. นายศานิต อรรถญาณสกุล	4/4	1/1
4. นายวิทวัส วิกากุล	4/4	1/1
5. นายปราโมทย์ เริ่มยินดี	4/4	1/1
6. นางสาววิลาวัณย์ เหลืองนาททองดี *	1/4	1/1
7. นายอมรินทร์ นฤหล้า	2/4	1/1
8. นางสาวกนกนัฐ อรรถญาณสกุล	3/4	1/1
9. นายรัชชัช หนูหนักดี	4/4	1/1
10. รศ.ดร. เสรี วงษ์มณฑา	4/4	1/1
11. พล.ต.อ. เอก อังสนานนท์	4/4	1/1
12. นายอำนาจ ปรีมนวงศ์	4/4	1/1

\*มีหนังสือแจ้งขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนกรรมการ : บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรม และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้น ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น
- ค่าตอบแทนผู้บริหาร : ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักเกณฑ์การว่าจ้างงานตามมาตรฐานของ Marriott International, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทผู้บริหารโรงแรม

- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายนามคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท (บาท)	ค่าเบี้ยประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ (บาท)	ค่าตอบแทน ประจำปี (บาท)
1. นายวิรัช ทองแดง	ประธานกรรมการ	60,000.00	-	200,000.00
2. ดร. พิชิต รัตตกุล	รองประธานกรรมการ	40,000.00	-	130,000.00
3. นายศานิต อรรถญาณสกุล	กรรมการ	40,000.00	-	160,000.00
4. นายวิวัฒน์ วิชากุล	กรรมการ	40,000.00	-	160,000.00
5. นายปราโมทย์ เริ่มยินดี	กรรมการ	40,000.00	-	130,000.00
6. น.ส.วิลาวัณย์ เหลืองนาคทองดี*	กรรมการ	10,000.00	-	160,000.00
7. นายอมรินทร์ นฤหล้า	กรรมการ	20,000.00	-	160,000.00
8. น.ส. กนกนัฐ อรรถญาณสกุล	กรรมการ	30,000.00	-	160,000.00
9. นายรัชชชัย หนูนุกัถิ	กรรมการอิสระและประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	40,000.00	40,000.00	180,000.00
10. รศ.ดร. เสรี วงษ์มณฑา	กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	40,000.00	30,000.00	180,000.00
11. พล.ต.อ. เอก อังสนานนท์	กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	40,000.00	40,000.00	180,000.00
12. นายอำนาจ ปริณวงค์	กรรมการอิสระ	40,000.00	-	130,000.00
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>440,000.00</b>	<b>110,000.00</b>	<b>1,930,000.00</b>

\*มีหนังสือแจ้งขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป

### 8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้มีกระบวนการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส เป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องภายใต้กรอบจริยธรรมและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้บริษัทฯ และสังคมเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ CG Code ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ และเห็นควรให้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของการนำ CG Code มาปรับใช้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ บริษัทได้พิจารณาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ เพื่อนำมาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยในกรณีที่มีการ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน บุคคลเกี่ยวข้อง หรือบุคคลใด ๆ ที่มีส่วนได้เสียในการพิจารณาเรื่องใด ๆ บริษัทฯ จะกำหนดให้บุคคลดังกล่าวงดเว้นการมีส่วนร่วมและ/หรืองดเว้นการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเปิดเผยสารสนเทศของการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีที่บริษัทจะต้องขออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วย

### การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. บริษัทจะมีการแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

### แนวทางป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

ในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ผลิต ผู้ขาย และผู้ให้บริการเข้าร่วมเสนอราคาอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีฝ่ายจัดการเป็นผู้พิจารณา และในบางกรณีจะมีการตั้งที่ปรึกษาจากภายนอกซึ่งมีความชำนาญเป็นผู้ร่วมพิจารณาด้วย และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหารเพื่ออนุมัติหรือเพื่อทราบตามขั้นตอนต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการสอบทานระบบการปฏิบัติงานจากผู้ตรวจสอบบัญชีภายในที่จัดส่งมาโดย Marriott International, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทผู้บริหารโรงแรมอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ระบุหลักเกณฑ์การทำงานของพนักงานทุกคนที่จะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริต โดยบริษัทฯ มีสิทธิเลิกจ้างพนักงานได้ หากพนักงานกระทำการทุจริตต่อหน้าที่ หรือกระทำความผิดอาญาโดยเจตนาต่อบริษัท และจงใจทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ออกประกาศของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใส และ หากบริษัทฯ พบการกระทำที่ไม่เป็นการสมควร จะถือเป็นความผิดร้ายแรงและจะพิจารณาลงโทษสถานหนัก

### การจัดช่องทางพิเศษเพื่อแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสทุจริต

บริษัท ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษเพื่อให้บุคคลทั้งภายในและภายนอกแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการทุจริตได้อย่างปลอดภัย โดยสามารถแจ้งผ่าน email address ของคณะกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง จากการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทดังกล่าวข้างต้นในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัท ไม่พบและไม่มีกรรือเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันหรือการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบต่อบริษัทแต่อย่างใด

### 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โรงแรมรอยัลค็อคคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารบัญชีและการเงิน ดังนี้

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. นายรัชชัย หนูนกคิตี      | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. รศ.ดร. เสรี วงษ์มณฑา     | กรรมการตรวจสอบ          |
| 3. พลตำรวจเอกเอก อังสนานนท์ | กรรมการตรวจสอบ          |

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ และความรับผิดชอบตามกฎหมายและตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย ในปี 2568 มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร และได้เสนอผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง

#### 8.2.1 การเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1. นายรัชชัย หนูนกคิตี	4/4
2. รศ.ดร. เสรี วงษ์มณฑา	3/4
3. พล.ต.อ. เอก อังสนานนท์	4/4

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปการปฏิบัติหน้าที่ที่เป็นสาระสำคัญดังนี้

- การสอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้บริหาร เพื่อพิจารณาความถูกต้องและครบถ้วนของงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นงบการเงินที่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมถึงการให้ข้อสังเกต ข้อเสนอแนะตามความจำเป็นเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในการให้ความเห็นชอบและอนุมัติ

- การสอบทานระบบควบคุมและตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ใช้ระบบควบคุมภายในของกลุ่ม Marriott ซึ่งประกอบด้วย การควบคุมระบบบัญชีและการเงิน และระบบอื่นๆ ในการดำเนินการธุรกิจโรงแรม และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับฟังข้อเสนอแนะจากผู้สอบบัญชีภายนอกในการปรับปรุงบางรายการ

- การสอบทานการกำกับดูแลให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการสอบทานและติดตามการปฏิบัติของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องร่วมกับคณะกรรมการของบริษัทฯ

- การสอบทานการกำกับดูแลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมาย และได้มีการเปิดเผยถูกต้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้ข้อกำหนดคถุเกณฑ์ของ Marriott Code of Conduct

- การสอบทานการกำกับดูแลกิจการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารบริษัทฯ

### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ดังนี้

1. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการบริหาร
3. นางสาววิลาวัณย์	เหลื่องนาคทองดี *	กรรมการบริหาร
4. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการบริหาร
5. นางสาวกนกณัฐ	อรรถญาณสกุล	กรรมการบริหาร

\*มีหนังสือแจ้งขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป

## 8.3.1 การประชุมของคณะกรรมการบริหาร

รายนามคณะกรรมการบริหาร	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1. นายศานิต อรรถญาณสกุล	12/13
2. นายวิวัฒน์ วิกากุล	12/13
3. นางสาววิลาวัณย์ เหลืองนาททองดี *	4/13
4. นายอมรินทร์ นฤหาล	10/13
5. นางสาวกนกนัฐ อรรถญาณสกุล	13/13

\*มีหนังสือแจ้งขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป

## 8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

- (1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และภายในขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท ยกเว้นในเรื่องการทำธุรกรรมใดๆ เกี่ยวกับการลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท
- (2) แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้บริหารงานของบริษัท
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) พิจารณาลั่นกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (5) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- (6) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงิน เพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทดังนี้
  - วงเงินกู้ส่วนที่ใช้สำหรับ Working Capital ให้พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมไม่เกิน 800 ล้านบาท
- (7) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- (8) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- (9) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สิน และการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- (10) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและ

หลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

- Marriott International, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทเจ้าของผู้บริหาร โรงแรม ได้จัดส่งผู้ตรวจสอบบัญชีภายในมาตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอยู่เสมอ โดยที่ผลการตรวจสอบครั้งล่าสุดอยู่ในระดับที่ดี ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความพอใจเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของ Marriott International, Inc.

### 9.2 รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม อันเป็นการดำเนินงานธุรกิจโดยปกติทั่วไป โดยรายการธุรกิจดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าหรือเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยสรุปลักษณะของรายการดังนี้

#### ดอกเบี้ยรับ

บริษัทฯ เรียกเก็บดอกเบี้ยกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้หรือตั๋วสัญญาใช้เงิน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวอ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยบวกส่วนต่างร้อยละ 0.25 ต่อปี

#### รายได้และค่าใช้จ่ายจากการประกอบกิจการโรงแรม

บริษัทฯเรียกเก็บและถูกเรียกเก็บค่าห้องพักและบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการประกอบกิจการโรงแรมโดยเป็นอัตราเดียวกับราคาตลาด

#### ค่าบริการด้านบุคลากร

บริษัทฯถูกคิดค่าบริการจัดการหรือค่าบริการ โดยการปันส่วนต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ตามปริมาณงานหรือระยะเวลาการปฏิบัติงาน

ทั้งนี้ มูลค่าของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.2

### ส่วนที่ 3

งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

### การไม่แสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าไม่สามารถแสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้นนี้ได้ เนื่องจากเรื่องที่เกี่ยวข้องในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นมีนัยสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

### เกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นจำนวน 1,932 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวรวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 4,796 ล้านบาท ที่เกิดจากภาระผูกพันเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมคืนจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด ไฮสฟิเทล ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“GROREIT”) ในเดือนกรกฎาคม 2569 โดยบริษัทฯ คาดการณ์ว่ากระแสเงินสดที่จะนำมาชำระหนี้ดังกล่าวจะมาจากการรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทใหญ่ที่จะครบกำหนดรับชำระในเดือนกรกฎาคม 2569 ด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยจากบริษัทใหญ่ขึ้นอยู่กับการบริหารสภาพคล่องและกระแสเงินสดของบริษัทใหญ่ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามแผนธุรกิจและการปรับโครงสร้างทางการเงินเพื่อสนับสนุนแผนการลดหนี้และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน รวมถึงอยู่ระหว่างการเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทใหญ่ ดังนั้น ความสามารถในการชำระหนี้สินที่เกิดจากภาระผูกพันในการซื้อคืนอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับความสามารถของบริษัทใหญ่ในการดำเนินการตามแผนธุรกิจ ผลของการเจรจากับคู่สัญญาและปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจัยดังกล่าวเป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ควบคุมไม่ได้ นอกจากนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการหาแหล่งเงินเชื่อใหม่ เพื่อมาจ่ายชำระหนี้สินที่เกิดจากภาระผูกพันในการซื้อคืนอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ควบคู่กันไปเช่นกัน ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขในสัญญาดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ทั้งหมดจะถูกโอนไปเป็นของ GROREIT ทันทีหากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในการซื้อคืนดังกล่าวได้

สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญหลายประการซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กันและมีความเป็นไปได้ที่จะสะสมผลกระทบต่อการเงินเพิ่มขึ้นจนเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัทฯ ทั้งนี้ ความสามารถดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินการตามแผนธุรกิจของบริษัทใหญ่และผลของการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมให้เสร็จสิ้นก่อนวันที่ครบกำหนดชำระหนี้สินที่เกิดจากภาระผูกพันในการซื้อคืนอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯในเดือนกรกฎาคม 2569

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี อย่างไรก็ตาม เรื่องที่กล่าวในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นมีความไม่แน่นอนหลายสถานการณ์ แม้ว่าข้าพเจ้าจะได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอสำหรับความไม่แน่นอนแต่ละสถานการณ์ ก็ไม่สามารถที่จะสรุปผลเพื่อให้ข้าพเจ้าใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวได้ในขณะนี้เนื่องจากความไม่แน่นอนต่างๆ อาจมีความสัมพันธ์กันและมีความเป็นไปได้ที่จะสะสมผลกระทบต่อการเงินดังกล่าวเพิ่มมากขึ้น

#### เหตุการณ์อื่นที่พบจากการปฏิบัติงานตรวจสอบ

##### การไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการให้เงินทดรองจ่ายแก่กรรมการของบริษัทฯ ท่านหนึ่งหลายรายการ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวน 136 ล้านบาท ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2569 จนถึง ณ วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีฉบับนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินทดรองจ่ายดังกล่าวแล้วจำนวน 50 ล้านบาท นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันหลายรายการ รวมจำนวน 143.5 ล้านบาท โดยในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วจำนวน 130 ล้านบาท และในระหว่างปี 2569 จนถึง ณ วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีฉบับนี้ บริษัทฯ มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทใหญ่เพิ่มเติมอีกหลายรายการ รวมจำนวน 19 ล้านบาท

เนื่องจากรายการดังกล่าวข้างต้นอาจเข้าข่ายถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และบริษัทฯ อาจต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์หรือประกาศที่เกี่ยวข้องที่กำหนดโดยคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการขอความเห็นทางกฎหมายจากที่ปรึกษากฎหมายในเรื่องดังกล่าวเพื่อดำเนินการต่อไป

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่อาจทราบได้ว่าภายหลังจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องได้รับรายงานเกี่ยวกับรายการดังกล่าวข้างต้นแล้วจะพิจารณาหรือมีคำสั่งให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการแก้ไขหรือดำเนินการตามขั้นตอนตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างไร ข้าพเจ้าจึงยังไม่สามารถได้รับหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอที่จะประเมินผลกระทบต่อการเงินได้



## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังนี้

- 1) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทฯได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับเจ้าของสิทธิจะซื้อจะขายในที่ดินแปลงหนึ่ง (“เจ้าของสิทธิ”) ซึ่งผู้ที่จะขายที่ดินดังกล่าวเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และภายใต้เงื่อนไขตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทฯได้วางเงินมัดจำจำนวน 200 ล้านบาท เพื่อบริษัทฯจะสามารถเข้าตรวจสอบสถานะทรัพย์สินและหนี้สิน (Due Diligence) และศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายการลงทุนในธุรกิจใหม่ภายในระยะเวลา 5 เดือน และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนด หากทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ บริษัทฯสามารถยกเลิกบันทึกข้อตกลงและเจ้าของสิทธิจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวทั้งจำนวน โดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่บริษัทฯภายใน 1 เดือน นับจากวันที่ยกเลิกบันทึกข้อตกลง

ต่อมาในระหว่างปี 2568 บริษัทฯได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อขยายระยะเวลาการตรวจสอบสถานะทรัพย์สินและหนี้สิน (Due Diligence) และการศึกษาความเป็นไปได้ต่อไปอีกหลายคราวจนเป็นครบกำหนดในเดือนพฤศจิกายน 2568

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และทวงถามเงินมัดจำคืนแก่บริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯได้ทำหนังสือแจ้งการยกเลิกแก่เจ้าของสิทธิและทวงถามเงินมัดจำคืนแล้วเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568 อย่างไรก็ตาม เจ้าของสิทธิดังกล่าวได้ทำหนังสือขอเลื่อนการชำระคืนเงินมัดจำดังกล่าว ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 พร้อมกับออกคำสัญญาให้คืนแก่บริษัทสองฉบับ ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 จำนวน 50 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท โดยจะชำระคืนเงินภายในวันที่ 30 เมษายน 2569 และ 30 มิถุนายน 2569 ตามลำดับ ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ จึงได้มีการจัดประเภทรายการดังกล่าวใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และได้ประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวและพิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- 2) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 โดยเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 ตลาดหลักทรัพย์ฯได้ขึ้นเครื่องหมาย SP บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งมีผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯถูกห้ามซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯเป็นการชั่วคราว เนื่องจากบริษัทฯมีคุณสมบัติการกระจายการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเมื่อขึ้นเครื่องหมาย SP ครบ 1 ปี จะเป็นเหตุเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯได้มีการเผยแพร่แผนการจัดการเรื่องดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯแล้ว ซึ่งปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยู่ระหว่างการเจรจากับนักลงทุนหลายรายเพื่อแก้ไขการกระจายหุ้นให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ การเสนอรายงานของข้าพเจ้าต่องบการเงินข้างต้นมิได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากกรณีนี้แต่อย่างใด

### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของข้าพเจ้า ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน



- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



สมศักดิ์ จิรฐิตไธวงศ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8874

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 3 เมษายน 2569

บริษัท โรงแรม รอยัลสออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	120,006,198	265,629,677
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6.2, 8	52,420,323	297,567,838
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.2, 9	461,975,578	495,000,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่ ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.2	3,500,000,000	-
สินค้าคงเหลือ		2,364,359	2,588,493
เงินมัดจำที่ดินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.2, 9	-	200,000,000
เงินประกันสัญญาเช่า	16	136,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		9,857,668	12,410,935
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>4,282,624,126</b>	<b>1,273,196,943</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10	7,500,000	7,500,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่ - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6.2	-	3,500,000,000
เงินประกันสัญญาเช่า	16	-	136,000,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	3,730,536,007	3,771,069,349
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	51,578,620	64,464,449
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	3,521,371	4,262,433
สินทรัพย์ภายในได้รื้อตัดบัญชี	13	254,324,023	224,853,719
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,047,460,021</b>	<b>7,708,149,950</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>8,330,084,147</b>	<b>8,981,346,893</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โรงแรม รอยัลสออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14	181,816,883	140,550,032
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	13	731,217,736	705,006,646
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	13,998,777	13,092,031
ส่วนของหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	4,795,810,560	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		69,706,620	83,087,618
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13	422,453,651	303,623,953
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>6,215,004,227</b>	<b>1,245,360,280</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	39,386,867	53,385,643
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	-	4,659,059,098
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	37,020,153	36,673,305
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		389,732	463,063
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>76,796,752</b>	<b>4,749,581,109</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>6,291,800,979</b>	<b>5,994,941,389</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โรงแรม รอยัลสออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 938,917,233 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		938,917,233	938,917,233
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 938,917,233 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		938,917,233	938,917,233
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		3,192,117	3,192,117
ส่วนต่างจากการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ภายใต้			
การควบคุมเดียวกัน	6.1	(131,040,000)	(140,640,000)
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	18	93,750,000	93,750,000
ยังไม่ได้จัดสรร		(1,545,256,182)	(587,533,846)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,678,720,000	2,678,720,000
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>2,038,283,168</b>	<b>2,986,405,504</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>8,330,084,147</b>	<b>8,981,346,893</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โรงแรม รอยัลสออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>กำไรหรือขาดทุน:</b>			
<b>รายได้</b>			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		1,044,283,835	945,817,773
<b>รวมรายได้</b>		<b>1,044,283,835</b>	<b>945,817,773</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนขายและบริการ		336,938,031	288,540,268
ค่าใช้จ่ายในการขาย		91,460,406	86,406,101
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		434,032,917	454,435,127
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12, 15, 19	73,965,279	79,489,135
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6.2, 8	971,148,430	89,734
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>1,907,545,063</b>	<b>908,960,365</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน</b>		<b>(863,261,228)</b>	<b>36,857,408</b>
รายได้ทางการเงิน	6.2	358,119,379	357,908,077
ต้นทุนทางการเงิน	15, 16	(413,059,432)	(400,847,128)
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>(918,201,281)</b>	<b>(6,081,643)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13	(39,521,055)	(23,981,401)
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>		<b>(957,722,336)</b>	<b>(30,063,044)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
กำไรจากการตีราคาที่ดิน	11	-	425,400,000
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	13	-	(85,080,000)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรในภายหลัง -			
สุทธิจากภาษีเงินได้		-	340,320,000
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>		<b>-</b>	<b>340,320,000</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>(957,722,336)</b>	<b>310,256,956</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้น</b>			
ขาดทุนสำหรับปี (บาท)	20	(1.02)	(0.03)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		938,917,233	938,917,233

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โรงแรม รอยัลสออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
ขาดทุนก่อนภาษี	(918,201,281)	(6,081,643)
รายการปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
รับรู้ส่วนต่างจากการปรับโครงสร้างสินทรัพย์		
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	9,600,000	9,600,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	73,965,279	79,489,135
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	971,148,430	89,734
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	4,344,376	1,491,058
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	13
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,378,348	5,857,492
รายได้ทางการเงิน	(358,119,379)	(357,908,077)
ต้นทุนทางการเงิน	413,059,432	400,847,128
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	200,175,205	133,384,840
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6,171,274	(6,999,600)
สินค้าคงเหลือ	224,134	24,003
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,430,049	1,743,733
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	41,266,851	(14,359,853)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(13,380,998)	39,719,184
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	118,829,698	117,666,421
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(73,331)	(19,659)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	354,642,882	271,159,069
จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(41,879,958)	(2,581,996)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(4,031,500)	(5,560,285)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	222,907	1,051,048
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>308,954,331</b>	<b>264,067,836</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โรงแรม รอยัลสออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(324,500,000)	(5,000,000)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	180,000,000	-
ซื้ออุปกรณ์ และส่วนปรับปรุงอาคาร และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(24,548,207)	(96,605,269)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	398,785	875,544
เงินสดจ่ายเงินมัดจำที่ดิน	-	(200,000,000)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย	3,471,612	210,405,612
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(165,177,810)</b>	<b>(90,324,113)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญา		
การเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	(272,000,000)	(272,000,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13,092,030)	(12,948,834)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,307,970)	(5,176,058)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(289,400,000)</b>	<b>(290,124,892)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(145,623,479)</b>	<b>(116,381,169)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	265,629,677	382,010,846
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>120,006,198</b>	<b>265,629,677</b>

**ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม**

รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย

มูลค่าที่ดินที่ตีราคาเพิ่ม	-	425,400,000
จัดประเภทรายการเงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็น		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดและต่อมาแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายไทย โดยมีบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ และมีบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักในการประกอบกิจการโรงแรม ชื่อโรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (เดิมชื่อ “โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส”) บริษัทฯ มีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่เลขที่ 2 ทรอกกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

การดำเนินงานของบริษัทฯมีลักษณะขึ้นอยู่กับฤดูกาล ซึ่งแบ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) ระหว่างประมาณเดือนตุลาคมถึงเดือนมีนาคม และนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (Low Season) ระหว่างประมาณเดือนเมษายนถึงเดือนกันยายน

### 1.2 ข้อสมมติทางการบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นจำนวน 1,932 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวรวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 4,796 ล้านบาท ที่เกิดจากภาระผูกพันเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมคืนจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“GROREIT”) ในเดือนกรกฎาคม 2569 โดยบริษัทฯคาดการณ์ว่ากระแสเงินสดที่จะนำมาชำระหนี้ดังกล่าวจะมาจากการรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทใหญ่ที่จะครบกำหนดรับชำระในเดือนกรกฎาคม 2569 ด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยจากบริษัทใหญ่ขึ้นอยู่กับการบริหารสภาพคล่องและกระแสเงินสดของบริษัทใหญ่ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามแผนธุรกิจและการปรับโครงสร้างทางการเงินเพื่อสนับสนุนแผนการลดหนี้และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน รวมถึงอยู่ระหว่างการเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทใหญ่ ดังนั้น ความสามารถในการชำระหนี้สินที่เกิดจากภาระผูกพันในการซื้อคืนอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับความสามารถของบริษัทใหญ่ในการดำเนินการตามแผนธุรกิจ ผลของการเจรจากับคู่สัญญาและปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจัยดังกล่าวเป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ควบคุมไม่ได้ นอกจากนี้บริษัทฯอยู่ระหว่างการดำเนินการหาแหล่งเงินเชื่อใหม่ เพื่อมาจ่ายชำระหนี้สินที่เกิดจากภาระผูกพันในการซื้อคืนอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ควบคู่กันไปเช่นกัน ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขในสัญญาดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯทั้งหมดจะถูกโอนไปเป็นของ GROREIT ทันทีหากบริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในการซื้อคืนดังกล่าวได้

สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญหลายประการซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กันและมีความเป็นไปได้ที่จะส่งผลกระทบต่อการเงินเพิ่มขึ้นจนเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัทฯ ทั้งนี้ ความสามารถดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินการตามแผนธุรกิจของบริษัทฯใหญ่และผลของการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมให้เสร็จสิ้นก่อนวันที่ครบกำหนดชำระหนี้สินที่เกิดจากภาระผูกพันในการซื้อคืนอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯในเดือนกรกฎาคม 2569

### 1.3 การกระจายการถือหุ้น

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ขึ้นเครื่องหมาย CF บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ กรณีการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วน เนื่องจากผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยถือหุ้นรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 15 โดยเมื่อขึ้นเครื่องหมาย CF ครบ 1 ปี และบริษัทฯยังมีการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วน ตลาดหลักทรัพย์ฯจะขึ้นเครื่องหมาย SP ต่อไป

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 ตลาดหลักทรัพย์ฯได้ขึ้นเครื่องหมาย SP บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งมีผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯถูกห้ามซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯเป็นการชั่วคราว เนื่องจากบริษัทฯมีคุณสมบัติการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเมื่อขึ้นเครื่องหมาย SP ครบ 1 ปี จะเป็นเหตุเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯได้มีการเผยแพร่แผนการจัดการเรื่องดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯแล้ว ซึ่งปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยู่ระหว่างการเจรจากับนักลงทุนหลายรายเพื่อแก้ไขการกระจายหุ้นให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

## 2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

### 4. นโยบายการบัญชี

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

*รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม*

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

*รายได้ดอกเบี้ย*

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 4.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา หลังจากนั้นบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินราคาที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ตีใหม่ ทั้งนี้ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทฯ บันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ บันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯ ได้รับรู้ราคาที่ลดลงในงบกำไรขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- บริษัทฯ รับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในสินทรัพย์ตัวเดียวกันจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน”



ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	-	40 ปี
สิ่งปรับปรุงโรงแรม	-	5 ปี
เครื่องจักรและเครื่องติดตั้งไฟฟ้า	-	15 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	-	3 ปี 5 ปี และ 10 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตราคาลินิน เครื่องแก้วและเครื่องเงินตามข้อตกลงเหลือจากการตรวจนับซึ่งกระทำทุกปี โดยแสดงในราคาสุทธิหลังจากหักค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมแล้ว ค่าเครื่องแบบและเครื่องใช้ในครัวที่ซื้อมาในปีที่เปิดดำเนินการได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการซื้อเกิดขึ้น เว้นแต่การซื้อเพิ่มเติมสำหรับภัตตาคารที่เปิดใหม่

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

#### 4.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

##### อายุการใช้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

5 ปี และ 10 ปี

#### 4.7 สัญญาเช่า

##### **บริษัทในฐานะผู้เช่า**

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทฯจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

สิทธิการใช้พื้นที่	10 ปี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3 ปี และ 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

#### **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทฯบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทฯ คัดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

#### **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### **บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า**

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทฯ บันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.9 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ ประเมินการกระแสนเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ ใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ในส่วนของผู้อื้อหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่เคยบันทึกไว้

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.11 ผลประโยชน์พนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของ บริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนั้น บริษัทฯ จัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

#### 4.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

#### 4.14 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทฯ วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ บริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ ตัดรายการหนี้สินทางการเงินที่ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ รับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทฯ วัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทฯ วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ พิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี บริษัทฯ อาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญาโดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

บริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านการเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป



## การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### 4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### **ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม**

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทฯ อาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

### **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

บริษัทฯ แสดงมูลค่าของที่ดินด้วยราคาที่ดีที่สุด ซึ่งราคาที่ดีที่สุดในนี้ได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการ ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุ 11

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่ได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### **ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## สัญญาเช่า

### บริษัทในฐานะผู้เช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึงโดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### 6.1 การโอนกิจการทั้งหมด

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับบริษัทย่อย โดยมีผลในวันที่ 1 เมษายน 2564 (วันโอนกิจการ) โดยบริษัทตกลงที่จะรับโอนสินทรัพย์และหนี้สิน และภาระผูกพันที่กำหนดภายใต้สัญญานี้

อย่างไรก็ตามบริษัทฯเคยขายที่ดิน อาคาร เครื่องจักรและเฟอร์นิเจอร์ให้แก่บริษัทย่อยในปี 2531 และบริษัทย่อยได้บันทึกราคาซื้อดังกล่าวเป็นต้นทุนทรัพย์สินของบริษัทย่อย ต่อมาไตรมาสที่สองปี 2564 บริษัทย่อยได้โอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดให้กับบริษัทฯ ซึ่งสินทรัพย์ที่โอนมาประกอบด้วยที่ดิน อาคาร เครื่องจักรและเฟอร์นิเจอร์ เป็นทรัพย์สินเดิมที่เป็นของบริษัทฯ ดังนั้นทรัพย์สินดังกล่าวที่รับโอนมาด้วยราคาตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย จะต้องบันทึกกลับไปที่ราคาต้นทุนเดิมของบริษัทฯ ซึ่งทำให้เกิดส่วนต่างของราคาทรัพย์สินที่รับโอนมาจากบริษัทย่อยโดยแสดงไว้ในส่วนต่างจากการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกันในงบฐานะการเงินจำนวนเงินประมาณ 179 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้) และจะทยอยลดลงตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มียอดคงเหลือจำนวน 131 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้) (2567: 140.6 ล้านบาท)

## 6.2 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเกี่ยวเนื่องกับรายการตามทีระบุในสัญญาต่าง ๆ และเงินให้กู้ยืม โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปี		
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด</u>			
ดอกเบี้ยรับ	1,400	-	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	504	341	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยรับ	355,386	355,170	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	89	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ดอกเบี้ยรับ	36	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	674	1,604	ตามที่ระบุในสัญญา, ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2568	2567
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
(หมายเหตุ 8)		
บริษัทใหญ่	593,393,901	238,735,132
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	35,712	104,572
รวม	593,429,613	238,839,704
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(593,368,863)	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	60,750	238,839,704

### เงินมัดจำที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	200,000,000
รวมเงินมัดจำที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	200,000,000

### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หมายเหตุ 14)

บริษัทใหญ่	-	94,807
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	65,526	133,910
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	65,526	228,717

## เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### เงินทรงแจกจ่ายแก่กรรมการ

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีการให้เงินทรงแจกจ่ายแก่กรรมการของบริษัทท่านหนึ่งหลายรายการ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เป็นจำนวน 136 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2569 จนถึง ณ วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีฉบับนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินทรงแจกจ่ายดังกล่าวแล้วจำนวน 50 ล้านบาท

### เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้แก่บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) จำนวน 80 ล้านบาท โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 2 เดือน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้อย่างครบถ้วนแล้วทั้งจำนวนในระหว่างปี

### เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทใหญ่

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท ระยะเวลา 5 ปี ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละคงที่ต่อปี เงื่อนไขเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้แก่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยอ้างอิงจากวงเงินที่เคยได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 จำนวน 10 ล้านบาท และมีการให้กู้ยืมเพิ่มเติมนอกเหนือจากวงเงินที่เคยได้รับอนุมัติดังกล่าวอีกหลายรายการรวมจำนวน 50 ล้านบาท รวมเป็นเงินให้กู้ยืมในระหว่างปี 2568 จำนวน 60 ล้านบาท โดยบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายในปี 2568 ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้อย่างครบถ้วนแล้วจำนวน 50 ล้านบาท นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2569 จนถึง ณ วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีฉบับนี้ บริษัทฯ มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทใหญ่เพิ่มเติมอีกหลายรายการ รวมจำนวน 19 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้พิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 867 ล้านบาท และรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

## เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้แก่บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด จำนวนเงินรวม 3.5 ล้านบาท โดยบริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่ง ณ วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีฉบับนี้ บริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระคืนเงินเงินกู้ยืมดังกล่าวแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับที่เกี่ยวข้องทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการเงินมัดจำที่ดินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และได้ประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวและพิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	ยอดคงเหลือ			(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่			ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ลดลง		31 ธันวาคม 2568
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>					
บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด	-	80,000	(80,000)	-	-
บริษัทใหญ่	490,000	60,000	(50,000)	(274,024)	225,976
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	203,500	-	(103,500)	100,000
กรรมการ (เงินทอนรองจ่าย)	5,000	181,000	(50,000)	-	136,000
รวม	495,000	524,500	(180,000)	(377,524)	461,976
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>					
บริษัทใหญ่	3,500,000	-	-	-	3,500,000
รวม	3,500,000	-	-	-	3,500,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-				(3,500,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	3,500,000				-
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ (หมายเหตุ 8)</b>					
บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด	-	1,400	(1,400)	-	-
บริษัทใหญ่	238,721	355,386	(774)	(593,333)	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	36	-	(36)	-
รวม	238,721	356,822	(2,174)	(593,369)	-

### 6.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ผลประโยชน์ระยะสั้น	50,534	46,176
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	903	857
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	4	4
รวม	<u>51,441</u>	<u>47,037</u>

### 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
เงินสด	2,542,301	2,973,861
เงินฝากธนาคาร	117,463,897	262,655,816
รวม	<u>120,006,198</u>	<u>265,629,677</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึง 1.10 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.40 ถึง 1.10 ต่อปี)

### 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	60,750	-
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 90 วัน	-	9,357
90 - 120 วัน	-	4,679
รวม	<u>60,750</u>	<u>14,036</u>
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	<u>60,750</u>	<u>14,036</u>

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	41,456,850	51,825,914
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 90 วัน	10,864,888	6,294,362
90 - 120 วัน	7,811	190,464
มากกว่า 120 วัน	48,875	173,876
รวม	52,378,424	58,484,616
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(787,194)	(532,049)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	51,591,230	57,952,567
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	51,651,980	57,966,603
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>		
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	104,572
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	768,343	775,567
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	593,368,863	238,721,096
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	594,137,206	239,601,235
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - ดอกเบี้ยค้างรับ		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	(593,368,863)	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	768,343	239,601,235
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	52,420,323	297,567,838

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 15 วัน ถึง 60 วัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	442,315
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	89,734
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	532,049
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	593,624,008
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	594,156,057



## 9. เงินมัดจำที่ดินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับเจ้าของสิทธิที่จะซื้อขายที่ดินแปลงหนึ่ง (“เจ้าของสิทธิ”) ซึ่งผู้ที่จะขายที่ดินดังกล่าวเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และภายใต้เงื่อนไขตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทฯ ได้วางเงินมัดจำจำนวน 200 ล้านบาท เพื่อบริษัทฯ จะสามารถเข้าตรวจสอบสถานะทรัพย์สินและหนี้สิน (Due Diligence) และศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายการลงทุนในธุรกิจใหม่ภายในระยะเวลา 5 เดือน และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนด หากทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ บริษัทฯ สามารถยกเลิกบันทึกข้อตกลงและเจ้าของสิทธิจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวทั้งจำนวน โดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่บริษัทฯ ภายใน 1 เดือน นับจากวันที่ยกเลิกบันทึกข้อตกลง

ต่อมาในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อขยายระยะเวลาการตรวจสอบสถานะทรัพย์สินและหนี้สิน (Due Diligence) และการศึกษาความเป็นไปได้ต่อไปอีกหลายคราวจนเป็นครบกำหนดในเดือนพฤศจิกายน 2568

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และทวงถามเงินมัดจำคืนแก่บริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำหนังสือแจ้งการยกเลิกแก่เจ้าของสิทธิและทวงถามเงินมัดจำคืนแล้วเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568 อย่างไรก็ตาม เจ้าของสิทธิดังกล่าวได้ทำหนังสือขอเลื่อนการชำระคืนเงินมัดจำดังกล่าว ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 พร้อมกับออกตัวสัญญาใช้หนี้แก่บริษัทสองฉบับ ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 จำนวน 50 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท โดยจะชำระคืนเงินภายในวันที่ 30 เมษายน 2569 และ 30 มิถุนายน 2569 ตามลำดับ ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ จึงได้มีการจัดประเภทรายการดังกล่าวใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และได้ประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวและพิจารณาบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

## 10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ นำไปเป็นหลักประกันวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีและวงเงินหนังสือค้ำประกัน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.40 ต่อปี)

## 11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ/เวลาที่ตีพิมพ์	ที่ดินและ สิ่งปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	สิ่งปรับปรุง โรงกรม	เครื่องจักรและ เครื่องตัดสิ่ง ไฟฟ้า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน				(หน่วย: บาท) รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และ เครื่องใช้ในการ ดำเนินงาน		
								รวม	ที่ดิน เครื่องแก้ว และเครื่องเงิน	เครื่องใช้ ในครัว	เครื่องมือ			
<b>รายงาน/เวลาที่ตีพิมพ์</b>														
31 ธันวาคม 2566	2,977,800,000	382,001,215	836,640,904	917,045,940	709,145,769	16,618,434	54,142,392	5,893,394,654	17,388,156	4,796,356	2,881,789	25,066,301	5,918,460,955	
ซื้อเพิ่ม	-	-	548,701	1,394,448	6,889,107	1,790,000	82,274,279	92,896,535	1,569,734	-	-	1,569,734	94,466,269	
ตราที่ดินเพิ่ม	425,400,000	-	-	-	-	-	-	425,400,000	-	-	-	-	425,400,000	
จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	-	(38,427,895)	(58,990,304)	(116,164,286)	(8,901,952)	-	(222,484,437)	-	-	-	-	(222,484,437)	
โอนเข้า (ออก)	-	-	57,839,745	22,034,577	27,489,927	-	(107,364,249)	-	-	-	-	-	-	
รับโอนจากสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
สิทธิการใช้	-	-	-	-	1,318,161	3,612,511	-	4,930,672	-	-	-	-	4,930,672	
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	-	1,775,415	1,775,415	-	-	-	-	1,775,415	
31 ธันวาคม 2567	3,403,200,000	382,001,215	856,601,455	881,484,661	628,678,678	13,118,993	30,827,837	6,195,912,839	18,957,890	4,796,356	2,881,789	26,636,035	6,222,548,874	
ซื้อเพิ่ม	-	-	823,000	721,000	4,194,283	-	16,278,370	22,016,653	2,360,054	-	-	2,360,054	24,376,707	
จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	-	(880,660)	(725,029)	(14,460,150)	-	-	(16,065,839)	(3,038,320)	-	-	(3,038,320)	(19,104,159)	
โอนเข้า (ออก)	-	-	2,537,114	5,022,149	6,319,625	-	(13,878,888)	-	-	-	-	-	-	
31 ธันวาคม 2568	3,403,200,000	382,001,215	859,080,909	886,502,781	624,732,436	13,118,993	33,227,319	6,201,863,653	18,279,624	4,796,356	2,881,789	25,957,769	6,227,821,422	

	เครื่องใช้ในการดำเนินงาน											(หน่วย: บาท) รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และ เครื่องใช้ในการ ดำเนินงาน
	ที่ดินและ สิ่งปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	สิ่งปรับปรุง โรงแรม	เครื่องจักรและ เครื่องคิดตั้ง ไฟฟ้า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ขนพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	เครื่องใช้ ในครัว	เครื่องแบบ	รวม	
ค่าเสื่อมราคาสะสม												
31 ธันวาคม 2566	-	354,531,296	800,450,145	797,351,074	633,156,807	16,392,984	-	2,601,882,306	-	-	-	2,601,882,306
ค่าเสื่อมราคาสถาหรับปี รับโอนจากสินทรัพย์	-	9,715,031	9,411,754	29,598,988	16,112,281	496,006	-	65,334,060	-	-	-	65,334,060
สิทธิการใช้	-	-	-	-	768,484	3,612,510	-	4,380,994	-	-	-	4,380,994
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(38,427,691)	(57,885,701)	(114,902,492)	(8,901,951)	-	(220,117,835)	-	-	-	(220,117,835)
31 ธันวาคม 2567	-	364,246,327	771,434,208	769,064,361	535,135,080	11,599,549	-	2,451,479,525	-	-	-	2,451,479,525
ค่าเสื่อมราคาสถาหรับปี	-	9,715,030	20,689,060	11,787,770	17,617,224	357,804	-	60,166,888	-	-	-	60,166,888
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(880,634)	(724,240)	(12,756,124)	-	-	(14,360,998)	-	-	-	(14,360,998)
31 ธันวาคม 2568	-	373,961,357	791,242,634	780,127,891	539,996,180	11,957,353	-	2,497,285,415	-	-	-	2,497,285,415
มูลค่าสุทธิตามบัญชี												
31 ธันวาคม 2567	3,403,200,000	17,754,888	85,167,247	112,420,300	93,543,598	1,519,444	30,827,837	3,744,433,314	4,796,356	2,881,789	26,636,035	3,771,069,349
31 ธันวาคม 2568	3,403,200,000	8,039,858	67,838,275	106,374,890	84,736,256	1,161,640	33,227,319	3,704,578,238	4,796,356	2,881,789	25,957,769	3,730,536,007
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสุทธิ												
2567												65,334,060
2568												60,166,888

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ผลจากการประเมินแสดงมูลค่าที่ดินของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากราคาตามบัญชีเป็นจำนวน 425 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้บันทึกส่วนที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวน 340 ล้านบาท (สุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี) ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

หากบริษัทฯ แสดงมูลค่าของที่ดินด้วยวิธีราคาทุน มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ตามวิธีราคาทุนจะเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

#### มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ตามวิธีราคาทุน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	54,800
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	54,800

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่เป็นสิ่งปรับปรุงโรงแรม เครื่องจักร และเครื่องติดตั้งไฟฟ้า เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ และยานพาหนะจำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนประมาณ 1,776 ล้านบาท (2567: 1,691 ล้านบาท)

## 12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ราคาทุน	36,632,497	36,460,997
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(33,111,126)	(32,198,564)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	<u>3,521,371</u>	<u>4,262,433</u>

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	<u>2568</u>	<u>2567</u>
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิต้นปี	4,262,433	1,925,943
ซื้อเพิ่ม	171,500	2,139,000
โอนเข้า	-	520,720
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(912,562)	(323,217)
ตัดจำหน่าย	-	(13)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิปลายปี	<u>3,521,371</u>	<u>4,262,433</u>

### 13. ภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	68,237,019	54,884,834
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	754,340	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและ		
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(29,470,304)	(30,903,433)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน</b>	<b>39,521,055</b>	<b>23,981,401</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการตีราคาที่ดิน	-	(85,080,000)
	-	(85,080,000)

รายการกระทบยอดระหว่างขาดทุนทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(918,201,281)	(6,081,643)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(183,640,256)	(1,216,329)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	754,340	-
<b>ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:</b>		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	220,371,477	23,137,672
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(364,506)	(339,942)
อื่น ๆ	2,400,000	2,400,000
<b>รวม</b>	<b>222,406,971</b>	<b>25,197,730</b>
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน</b>	<b>39,521,055</b>	<b>23,981,401</b>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	2568	2567
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>		
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	157,439	106,410
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		
และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7,481,977	7,427,274
ส่วนต่างจากการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	32,760,000	35,160,000
สัญญาเช่า	94,044,790	62,280,218
ขายทรัพย์สินเข้า GROREIT - สุทธิ *	119,879,817	119,879,817
<b>รวม</b>	<b>254,324,023</b>	<b>224,853,719</b>

\* เป็นภาษีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการขายทรัพย์สินเข้า GROREIT จำนวน 790 ล้านบาท หักด้วยภาษีที่เกี่ยวข้องกับการตีราคาที่ดินจำนวน 670 ล้านบาท

#### ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้บันทึกภาระหนี้สินภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายเป็นจำนวนประมาณ 600 ล้านบาท จากการเข้าทำรายการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (REIT buy-back) เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 เนื่องจาก ณ ขณะนั้นยังไม่มีมีการประกาศมาตรการทางภาษีสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อทรัพย์สินคืน (มาตรการทางภาษีสำหรับ REIT buy-back) อย่างเป็นทางการ

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2565 มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาเกี่ยวกับมาตรการทางภาษีสำหรับ REIT buy-back และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 19 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป บริษัทฯ จึงได้ยื่นหนังสือร้องเรียนขอความเป็นธรรมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริษัทฯ ได้รับยกเว้นภาษีให้สอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว รวมถึงได้ยื่นหนังสือขอเดเบียร์เงินเพิ่มภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรกับกรมสรรพากรด้วย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการร้องขอความเป็นธรรมดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพิจารณาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ จึงได้บันทึกเงินเพิ่มภาษีอากรที่เกี่ยวข้องแล้วเป็นจำนวนรวม 408 ล้านบาท (2567: 286 ล้านบาท) ซึ่งแสดงใน “หนี้สินหมุนเวียนอื่น” ในงบฐานะการเงิน ทั้งนี้ หากท้ายที่สุดแล้วบริษัทฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงการบันทึกรายการที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายการที่เกี่ยวข้องของรายการดังกล่าวรวมถึงเงินเพิ่มในงวดที่ได้รับทราบผลต่อไป

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	22,504,732	27,052,602
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,421,054	53,822,192
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	65,526	228,717
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	94,825,571	59,446,521
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	181,816,883	140,550,032

15. สัญญาเช่า

บริษัทฯ ในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 10 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	สิทธิการใช้พื้นที่	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	77,385,581	1,447,254	533,870	79,366,705
โอนไปที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์	-	(549,677)	(1)	(549,678)
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(520,720)	-	(520,720)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(12,921,132)	(376,857)	(533,869)	(13,831,858)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	64,464,449	-	-	64,464,449
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(12,885,829)	-	-	(12,885,829)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	51,578,620	-	-	51,578,620

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	60,900,000	78,300,000
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(7,514,356)	(11,822,326)
รวม	53,385,644	66,477,674
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(13,998,777)	(13,092,031)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	39,386,867	53,385,643

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	66,477,674	81,181,508
ดอกเบี้ยที่รับรู้	4,307,970	5,176,058
จ่ายค่าเช่า	(17,400,000)	(19,879,892)
ยอดคงเหลือปลายปี	53,385,644	66,477,674

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 25.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่ายานพาหนะ อุปกรณ์และโปรแกรมที่เกี่ยวข้อง และข้อตกลงสิทธิในการใช้พื้นที่สำหรับใช้ ในการดำเนินงานของกิจการ ระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 10 ปี

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	12,885,829	13,831,858
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	4,307,970	5,176,058

ง) อื่น ๆ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 17.4 ล้านบาท (2567: 19.9 ล้านบาท)



**16. หนังสือจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน**

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดสรุปในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- ก) สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ โครงการ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“MFC”) ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“GROREIT”) เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระเงินทั้งจำนวนและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

- ข) สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์โครงการ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับ MFC ในฐานะทรัสต์ ของ GROREIT ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการกิจการ โครงการ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส โดยมีระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้ง ๆ ละ 1 ปี

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงครั้งที่ 1 เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มอีก 1 ปี ต่อมา เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงครั้งที่ 2 เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มอีก 1 ปี

บริษัทฯ ตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเช่า รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า 5 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,360 ล้านบาท และมีสิทธิในการซื้อคืนทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสิ้นสุดปีการเช่าที่ 3 ในราคา 4,703 ล้านบาท ปีการเช่าที่ 4 ในราคา 4,783 ล้านบาท หรือปีการเช่าที่ 5 ในราคา 4,873 ล้านบาท นอกจากนั้นในวันที่ทำสัญญา บริษัทฯ ตกลงวางเงินมัดจำจำนวน 136 ล้านบาท เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ เป็นไปตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน

- ค) สัญญาตกลงกระทำการโครงการ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ โครงการ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส กับ MFC ในฐานะทรัสต์ กระทำในนามของ GROREIT โดยบริษัทฯ ตกลงวางเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน จำนวน 123 ล้านบาทเป็นเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาตกลงกระทำการ โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ เป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการ ต่อมา เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าทรัพย์สินจำนวน 123 ล้านบาทแล้วทั้งจำนวน

การทำสัญญาขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าทรัพย์สินกลับจาก GROREIT โดยมีภาระผูกพันในการซื้อคืนทรัพย์สินดังกล่าวเนื้อหาเป็นเสมือนธุรกรรมจัดหาเงินและไม่ถือเป็นการขายทรัพย์สิน ดังนั้นการทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ แสดงเป็น “หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน” ในงบฐานะการเงิน ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost) การชำระค่าเช่าและเงินจ่ายซื้อคืนที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าให้ GROREIT ถือว่าเป็นการลดหนี้สินและบันทึกดอกเบี้ยจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้แสดงเงินมัดจำจำนวน 136 ล้านบาท (2567: 136 ล้านบาท) ที่บริษัทฯ วางเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่าไว้ภายใต้ “เงินประกันสัญญาเช่า” ในงบฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนสุทธิจากค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องและตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	4,659,059	4,533,613
จ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สินในระหว่างปี	(226,000)	(226,000)
โอนค่าเช่าทรัพย์สินที่ถึงกำหนดชำระไปแสดงในเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(46,000)	(46,000)
รับรู้ดอกเบี้ยจ่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	408,751	397,446
รวม	4,795,810	4,659,059
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,795,810)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	4,659,059

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สินเป็นจำนวน 226 ล้านบาท ซึ่งค่าเช่าที่จ่ายดังกล่าวกระทบในหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนจำนวน 226 ล้านบาท และส่วนที่เหลือกระทบในเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

## 17. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<b>ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี</b>	33,393,319	32,862,876
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,130,789	4,660,843
ต้นทุนดอกเบี้ย	917,733	864,885
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,466,500)	(4,995,285)
<b>ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี</b>	<u>33,975,341</u>	<u>33,393,319</u>
 <b>สำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานต้นปี</b>	 3,279,986	 3,513,222
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	261,308	257,848
ต้นทุนดอกเบี้ย	68,518	73,916
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(565,000)	(565,000)
<b>สำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานปลายปี</b>	<u>3,044,812</u>	<u>3,279,986</u>
<b>รวมประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี</b>	<u><u>37,020,153</u></u>	<u><u>36,673,305</u></u>

บริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 3.73 ล้านบาท (2567: จำนวน 4.10 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 11.8 ปี (2567: 11.8 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	<u>2568</u>	<u>2567</u>
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.36 - 4.55	2.36 - 4.55
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4.0 - 6.5	4.0 - 6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	2, 6, 17, 25	2, 6, 17, 25

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
<u>การเปลี่ยนแปลง</u>		<u>เพิ่มขึ้น</u>	<u>ลดลง</u>	<u>เพิ่มขึ้น</u>	<u>ลดลง</u>
(ร้อยละ)		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ผลประโยชน์ตามโครงการ					
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน:					
อัตราคิดลด	±1%	(2.3)	2.6	(2.3)	2.6
อัตราการขึ้นเงินเดือน	±1%	2.9	(2.6)	2.5	(2.3)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20% ของสมมติฐาน	(2.6)	3.0	(2.3)	2.6
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น:					
อัตราคิดลด	±1%	(0.1)	0.1	(0.1)	0.1
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20% ของสมมติฐาน	(0.3)	0.3	(0.2)	0.3

#### 18. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

#### 19. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2568	2567
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	223,234,858	214,522,446
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	73,965,279	79,489,135
ค่าธรรมเนียมการบริหารโรงแรม การใช้เครื่องหมายการค้าและ		
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	73,804,540	65,765,769
ค่าบริการสาธารณูปโภค	59,460,481	62,614,129
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	971,148,430	89,734

## 20. ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นคำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

## 21. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจโรงแรม ซึ่งได้รวมส่วนงานดำเนินงานของการดำเนินงานทางด้านโรงแรม ได้แก่ ห้องพัก อาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ

ส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่จัดทำให้กับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน และได้รับการสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือผู้จัดการทั่วไป ในการรวมส่วนงานดังกล่าวข้างต้นผู้บริหารได้พิจารณาว่า ส่วนงานเหล่านี้มีลักษณะเชิงเศรษฐกิจที่คล้ายคลึงกัน กล่าวคือ กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของส่วนงานต่าง ๆ เป็นกลุ่มเดียวกัน วิธีการให้บริการและการบริหารจัดการของส่วนงานต่าง ๆ มีความใกล้เคียงกัน

### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 และ 2567 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

## 22. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 7 และ ร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 6 ล้านบาท (2567: 5 ล้านบาท)

## 23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 23.1 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 8.6 ล้านบาท (2567: 8.6 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า

### 23.2 วงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 5 ล้านบาท (2567: 5 ล้านบาท)

### 23.3 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนสำหรับการซื้อเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์เพื่อใช้ในกิจการโรงแรมเป็นจำนวนประมาณ 4.8 ล้านบาท (2567: 4.3 ล้านบาท)

### 23.4 สัญญาการดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการดำเนินงานฉบับหนึ่งกับเชอราตัน โอเวอร์ซีส์ แมนเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (Sheraton Overseas Management Corporation) โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็นผู้ดำเนินงานโรงแรมรอยัล ออคิด ในการนี้บริษัทฯ ผูกพันที่จะจ่ายค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ในอัตรา ระยะเวลาและตามวิธีการคำนวณดังที่กล่าวไว้ในสัญญา โดยได้เข้าทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 11 มกราคม 2528 ทั้งนี้ในปี 2549 คู่สัญญาได้ตกลงแก้ไขระยะเวลาของสัญญานี้ไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในปี 2554 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาการดำเนินงานใหม่ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 และสัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี โดยค่าธรรมเนียมการบริหารโรงแรมได้เป็นไปตามสัญญาการบริหารงานใหม่มีผลตั้งแต่ 1 มกราคม 2555 และต่อมา เชอราตัน โอเวอร์ซีส์ แมนเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้โอนสัญญาการดำเนินงานให้แก่ Luxury Hotel International of Hong Kong Limited (Marriott) โดยทั้งสองบริษัทเป็นบริษัทย่อยของ Marriott International, Inc. ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาการดำเนินงานที่จะสิ้นสุดในปี 2564 ออกไปอีก 7 ปี และ Marriott มีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาจ้างบริหารโรงแรมดังกล่าวออกไปได้อีก 15 ปี นับแต่วันสิ้นสุดสัญญาจ้าง

### 23.5 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอุปกรณ์ และสัญญาบริการอื่น ๆ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 2 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาบริการอื่น ๆ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	5,517	4,787
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	4,097	7,769

## 24. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ที่ดิน	-	-	3,403	3,403

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ที่ดิน	-	-	3,403	3,403

## 25. เครื่องมือทางการเงิน

### 25.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืม บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

### **ความเสี่ยงด้านเครดิต**

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องเนื่องกับ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝาก กับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

### **ลูกหนี้การค้า**

บริษัทฯ ประกอบกิจการ โรงแรมซึ่งลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทตัวแทนการท่องเที่ยว บริษัทบัตรเครดิตและบริษัทที่มีฐานะการเงินมั่นคง บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอน ในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการพิจารณากำหนดวงเงินสินเชื่อที่จะให้กับลูกค้าหรือ คู่สัญญา และวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าหรือคู่สัญญา รวมถึงติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้า อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มี รูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความ สมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

### **เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร**

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะ ลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับ ความเห็นชอบของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการ กระจุยตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ย คงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตรา ดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบ กำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้



(หน่วย: บาท)

	2568						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตรา
	ภายใน		มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		ดอกเบี
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาดาลด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	117,463,897	2,542,301	120,006,198	0.20 - 1.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	52,420,323	52,420,323	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	461,975,578	-	-	-	461,975,578	8 - 8.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	7,500,000	-	7,500,000	0.25
เงินประกันสัญญาเช่า	-	-	-	136,000,000	-	136,000,000	0.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่	-	3,500,000,000	-	-	-	3,500,000,000	9
	-	3,961,975,578	-	260,963,897	54,962,624	4,277,902,099	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	181,816,883	181,816,883	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,998,777	39,386,867	-	-	-	53,385,644	6.81
หนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	4,795,810,560	-	-	-	-	4,795,810,560	8.66
	4,809,809,337	39,386,867	-	-	181,816,883	5,031,013,087	

(หน่วย: บาท)

2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน		มากกว่า				
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	262,655,816	2,973,861	265,629,677	0.40 - 1.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	297,567,838	297,567,838	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	495,000,000	-	-	-	495,000,000	8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	7,500,000	-	7,500,000	0.40
เงินมัดจำที่ดินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	200,000,000	200,000,000	-
เงินประกันสัญญาเช่า	-	-	-	136,000,000	-	136,000,000	0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่	-	3,500,000,000	-	-	-	3,500,000,000	9
	-	3,995,000,000	-	406,155,816	500,541,699	4,901,697,515	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	140,550,032	140,550,032	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,092,031	53,385,643	-	-	-	66,477,674	6.81
หนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	125,446,481	4,533,612,617	-	-	-	4,659,059,098	8.66
	138,538,512	4,586,998,260	-	-	140,550,032	4,866,086,804	

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากรายการค้าโดยส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท โดยบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากรายได้ค่าห้องพัก และค่าธรรมเนียมการจัดการ อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าในสถานการณ์ปัจจุบันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2568	2567	2568	2567	2568	2567		
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)			
					อัตราซื้อ	อัตรายาย	อัตราซื้อ	อัตรายาย
เหรียญสหรัฐอเมริกา	0.1	0.1	0.5	0.6	31.4215	31.7436	33.8296	34.1461

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีการติดตามและบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องเพื่อรักษาระดับสภาพคล่องให้เพียงพอต่อความต้องการ บริษัทฯ ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯ มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่เกิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2568			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	181,816,883	-	-	181,816,883
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17,400,000	43,500,000	-	60,900,000
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	5,019,161,290	-	-	5,019,161,290
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>5,218,378,173</b>	<b>43,500,000</b>	<b>-</b>	<b>5,261,878,173</b>

(หน่วย: บาท)

	2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	140,550,032	-	-	140,550,032
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17,400,000	60,900,000	-	78,300,000
หนี้สินจากการระดมทุนที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	272,000,000	5,019,161,290	-	5,291,161,290
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	429,950,032	5,080,061,290	-	5,510,011,322

## 25.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

บริษัทฯ วัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ตามที่เปิดเผยในนโยบายการบัญชีข้อ 4.14

## 26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

## 27. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2569

**เอกสารแนบ 1**

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทกรรมการบริษัทฯ

ชื่อ-สกุล	นายวิชัย ทองแดง
อายุ (ปี)	79
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	3 พฤษภาคม 2561
	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- ปริญญาโท (รัฐศาสตรมหาบัณฑิต) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี (นิติศาสตรบัณฑิต) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาศิลปศาสตร ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการบริหาร โรงพยาบาล มหาวิทยาลัยคริสเตียน

**ประวัติการอบรม**

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), Director Certification Program (DCP) ปี 2548
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), Finance for Non-Finance Director (FN) ปี 2548
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), Audit Committee Program (ACP) ปี 2547
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

**ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

- มี.ค. 2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- พ.ค. 2561 – มี.ค. 2562	กรรมการบริษัท	บมจ. โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- พ.ค. 2561 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท	เครือโรงพยาบาลพญาไท เครือโรงพยาบาลเปาโล
- 2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- 2559 – 2565	ประธานกรรมการ	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- 2553 – 2559	กรรมการ	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- 2544 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจ. สำนักกฎหมายวิชัย ทองแดง
- 2560 – ต.ค. 2564	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บจ. วินด์ เอนเนอจี้ โซลดิ้ง

- 2559 – ต.ค. 2564	ประธานกรรมการ	บจ. วินด์ เอนเนอจี โฮลดิ้ง
- 2554 - พ.ค. 2561	ประธานกรรมการ	บจ. การแพทย์สยาม
- 2554 - พ.ค. 2561	ประธานกรรมการ	บมจ. ศูนย์การแพทย์ไทย
- 2552 - พ.ค. 2561	ประธานกรรมการ	โรงพยาบาลเปาโล เมโมเรียล
- 2548 - พ.ค. 2561	ประธานกรรมการ	โรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา
- 2546 - พ.ค. 2561	ประธานกรรมการ	บจ. โรงพยาบาลพญาไท 1, 2, 3
- 2546 – 2560	ประธานกรรมการ	บมจ. ประสิทธิ์พัฒนา
- 2554 – 2559	รองประธานกรรมการ	โรงพยาบาล กรุงเทพ
- 2551 – 2554	ประธานกรรมการ	บมจ. เฮลท์ เน็ดเวิร์ค

ชื่อ-สกุล	ดร.พิจิตต์ รัตกุล
อายุ (ปี)	79
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	3 พฤษภาคม 2561
เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง	

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบรอกซิงแฮม สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบรอกซิงแฮม สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) 0%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

#### ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด
- ก.ย. 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สภามหาวิทยาลัยนเรศวร
- 2562 – ปัจจุบัน	เลขาธิการ	มูลนิธิเตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติในประเทศไทย (TDPF)
- 2562 – ปัจจุบัน	ประธาน	เครือข่ายพัฒนาความเข้มแข็งต่อภัยพิบัติไทย (TNDR)
- 2561 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- พ.ค. 2561 – เม.ย. 2564	กรรมการ	บจ. ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เอชเทค
- ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน	อุปนายก	สภามหาวิทยาลัยนวมินทราชินา
- 2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ที ยูทิลิตี้ จำกัด
- 2560 – ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	ภาควิชาปฏิบัติการฉุกเฉินทางการแพทย์ โรงพยาบาลวชิระ มหาวิทยาลัยนวมินทราชินา
- ส.ค. 2559 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- 2555 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติ แห่งเอเชีย (ADPC)
- 2535 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	มูลนิธิป้องกันคว้นพิษ และพิทักษ์สิ่งแวดล้อม
- 2558 - ก.ค. 2559	กรรมการ และ รองประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- 2557 – 2560	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- 2555 – 2559	อธิการบดี	มหาวิทยาลัยนวมินทราชินา
- 2550 – 2555	ผู้อำนวยการบริหาร	ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติ แห่งเอเชีย (ADPC)
- 2546 – 2557	ประธานกรรมการ	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
- 2539 – 2543	ผู้ว่าราชการ	กรุงเทพมหานคร

ชื่อ-สกุล	นายสานิต อรรถญาณสกุล
อายุ (ปี)	71
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	3 พฤษภาคม 2561
	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2515
- เนติบัณฑิตไทย รุ่น 25 สถาบันอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาเอก ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการประกอบการ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ปริญญาเอก ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต

#### ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 114/2558 ในวันที่ 26 มกราคม 2558

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) 0%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร บิดาของนางสาวกนกณัฐ อรรถญาณสกุล

#### ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- พ.ศ. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- 2565 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บมจ. วีรีเทล
- 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไชยเทสส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้
- 2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซุปเปอร์โมดส์
- 2528 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหาร	บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก
- 2561 – 2565	ประธานกรรมการ	บมจ. วีรีเทล
- พ.ศ. 2561 – เม.ย. 2564	กรรมการ	บจ. ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เอชเทค
- พ.ศ. 2554 – 2561	กรรมการ	บมจ. วีรีเทล
- 2550 - พ.ศ. 2558	กรรมการ	บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ
- 2545 - พ.ศ. 2557	กรรมการ	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
- 2542 - พ.ศ. 2558	กรรมการ	บจ. เอสเตท เพอร์เฟกต์

ชื่อ-สกุล	นายวิฑูรย์ วิชากุล	
อายุ (ปี)	71	
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	3 พฤษภาคม 2561	
	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง	
คุณวุฒิทางการศึกษา	<p>- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต), Tarleton State University, Dallas, Texas, U.S.A.</p> <p>- ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี	
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
- 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้
- 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์
- 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร, และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และโรงแรม	บมจ. แกรนด์ เอสเตท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้
- พ.ศ. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- 2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แกรนด์ สตาร์
- 2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. คิโร โรส รีสอร์ท โฮลดิ้ง
- พ.ศ. 2561 – เม.ย. 2564	กรรมการ	บจ. ไทย รอยัล ออคิด รีเทล เอชเทค
- 2560 – 2563	กรรมการและกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ เอสเตท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้
- ศ.ศ. 2559 - เม.ย. 2560	กรรมการและกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ เอสเตท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้
- ศ.ศ. 2553 - มี.ย. 2558	กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ เอสเตท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้
- 2546 – 2548	กรรมการ	บจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
- 2541 – 2559	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้



ชื่อ-สกุล	นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี*
อายุ (ปี)	68
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	3 พฤษภาคม 2561
	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์การเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงการสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม**

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Director Certification Program (DCP 72/2006)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย Executive Development Program รุ่นที่ 2

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) 0%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

**ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

- พ.ศ. 2561 – เม.ย.2568	กรรมการและกรรมการบริหาร	บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- พ.ศ. 2560 – เม.ย.2568	กรรมการ, กรรมการบริหาร, และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กลุ่มการเงิน)	บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไชยเทสส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- พ.ศ. 2561 – เม.ย. 2564	กรรมการ	บจ. ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เอชเทค
- 2558 - เม.ย. 2560	กรรมการและกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไชยเทสส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- 2556 – 2557	กรรมการบริหาร	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
- 2555 – 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
- 2545 – 2557	กรรมการ	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน
- 2545 – 2555	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ด้านการเงิน, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน

\*มีหนังสือแจ้งขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นต้นไป

ชื่อ-สกุล	นายอมรินทร์ นฤหาล
อายุ (ปี)	50
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	16 กรกฎาคม 2561
	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยบอสตัน, รัฐแมสซาชูเซตส์, ประเทศสหรัฐอเมริกา

**ประวัติการอบรม**

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), Director Certification Program (DCP) ปี 2547

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

**ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี**

- ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- 2545 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- ก.ค. 2561 – เม.ย. 2564	กรรมการ	บจ. ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เอช เทท
- 2542 – 2545	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บจ. ควอลิตี้ อินน์ จำกัด
- 2541 – 2543	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บจ. ทาวเวอร์ เซ็นเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ-สกุล	นางสาวกนกนัฐ อรรถญาณสกุล (ชื่อเดิม นางสาวมนชนก อรรถญาณสกุล)
อายุ (ปี)	40
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	12 มีนาคม 2562

**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- ปริญญาโท สาขาบริหารการโรงแรม (วิชาโท อสังหาริมทรัพย์), มหาวิทยาลัยคอร์เนล ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (หลักสูตรนานาชาติ) สาขาบัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 1), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรมัธยมศึกษา, โรงเรียนฟอร์เบังก์ แกรมม่า, รัฐวิกตอเรีย ประเทศออสเตรเลีย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	บุตรสาวของนายसानิต อรรถญาณสกุล
---	--------------------------------

**ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี**

- |                         |  |                                     |
|-------------------------|--|-------------------------------------|
| - 2565 – ปัจจุบัน       | ประธานสมาคมศิษย์เก่าโรงแรมมหาวิทยาลัยคอร์เนล ประเทศไทย |                                     |
| - มี.ค. 2562 – ปัจจุบัน | กรรมการ  | บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)  |
| - พ.ค. 2562 – ปัจจุบัน  | กรรมการบริหาร  | บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)  |
| - 2558 – ปัจจุบัน       | ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ          | บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค         |
| - 2558 - ปัจจุบัน       | กรรมการบริหาร  | โรงแรมอมารารา เวลล์<br>เชอร์ริสอร์ท |

ชื่อ-สกุล	นายรัชชัย หนูหนักดี (กรรมการอิสระ)
อายุ (ปี)	69
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	18 เมษายน 2562

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโทด้านบริหารธุรกิจ (M.B.A.), University of Detroit, U.S.A.
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (บัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร โครงการพัฒนาผู้บริหารยุคใหม่ รุ่นที่ 15 สมาคมสถาบันศึกษาการธนาคารและการเงินไทย
- ประกาศนียบัตร Bank Management School: The Federal Reserve System of Washington D.C., U.S.A.
- ประกาศนียบัตร Management and Operations: The Federal Reserve Bank of New York, U.S.A.
- ประกาศนียบัตร 9th SEACEN Toronto Centre Leadership Seminar for Senior Central Bank on Management on Financial System Oversight, Kuala Lumpur, Malaysia

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) 0%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

#### ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย)
- 2558 – 2567 อนุกรรมการบริหารเงินและลงทุน สหกรณ์ออมทรัพย์ พนักงานธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด
- 2527- 2560 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายกำกับสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

ชื่อ-สกุล	รศ.ดร. เสรี วงษ์มณฑา (กรรมการอิสระ)
อายุ (ปี)	77
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	16 กรกฎาคม 2561

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก (สื่อสารมวลชน) มหาวิทยาลัย Southern Illinois บอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (นิเทศศาสตร์) มหาวิทยาลัย Northwestern ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต of Art for Teacher (English) มหาวิทยาลัย Washington ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ศิลปศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) วรรณคดีอังกฤษและภาษาต่างประเทศ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

#### ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- |                        |                                     |                                    |
|------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| - ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       | บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) |
| - 2562 – ปัจจุบัน      | กรรมการ                             | บจ. กู๊ด คอมมิวนิเคชั่น            |
| - 2547 – 2565          | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ | บมจ. เอ็นเอฟซี                     |
| - 2559 – 2560          | รักษาการคณบดีวิทยาลัยการจัดการ      | มหาวิทยาลัยพะเยา                   |

ชื่อ-สกุล	พลตำรวจเอก เอก อังสนานนท์ (กรรมการอิสระ)
อายุ (ปี)	70
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	12 มีนาคม 2562

**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

**ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

- |                   |                               |                                   |
|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| - 2562 – ปัจจุบัน | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ | บมจ. โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) |
| - 2558 – 2559     | ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี         |                                   |
| - 2557 – 2562     | สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ  |                                   |

ชื่อ-สกุล	นายอานวย ปรีมนวงศ์ (กรรมการอิสระ)
อายุ (ปี)	67
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	4 ตุลาคม 2562

**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

**ประวัติการอบรม**

- ผู้บริหารระดับสูง วตท.17 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- ผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้า และการพาณิชย์ (TEPCOT6) สถาบันวิทยาการ การค้า มหาวิทยาลัย หอการค้าไทย
- การป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 51 (วปอ. 51)
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), Audit Committee Program (ACP) ปี 2555
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), Director Certification Program (DCP) ปี 2549
- Advanced Executive Program, Kellogg School of Management, Northwestern University, U.S.A.
- นักบริหารระดับสูง สำนักงาน ก.พ.
- นักบริหารการยุติธรรมทางปกครองระดับสูง (บยป.6)
- ผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.8)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) 0%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

**ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

- ค.ศ. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการอิสระ	บมจ. โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย)
- 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
- 2567 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผล	กระทรวงการคลัง
- 2567 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการกำกับและประเมินผลการปฏิบัติราชการ	ส่วนราชการในสังกัดกระทรวงการคลัง
- 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ
- มี.ค. 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการที่ราชพัสดุ
- พ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการบริหารและการจัดการ	
- พ.ค. 2563 - พ.ย. 2566	กรรมการ	บมจ. กสท. โทรคมนาคม
- ค.ศ. 2562 - พ.ย. 2566	กรรมการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย

- ต.ค. 2562 – พ.ย. 2566	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
- 2561 – 2562	อธิบดีกรมธนารักษ์	กรมธนารักษ์
- 2557 – 2561	รองปลัดกระทรวงการคลัง	กระทรวงการคลัง
- 2554 – 2557	ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง	กระทรวงการคลัง
- 2551 – 2552	ที่ปรึกษาด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	



ชื่อ-สกุล	นายปราโมทย์ เริ่มยินดี (กรรมการและเลขานุการบริษัท)	
อายุ (ปี)	72	
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	12 มีนาคม 2562 (สำหรับกรรมการบริษัท)	
	2 พฤศจิกายน 2561 (สำหรับเลขานุการบริษัท)	
คุณวุฒิทางการศึกษา		
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)		0%
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
- 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงแรมรอยัลค็อคคิด (ประเทศไทย)
-2561 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บมจ. โรงแรมรอยัลค็อคคิด (ประเทศไทย)
-2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้
-2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง
-2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์
-2554 – 2565	กรรมการ	บมจ. วีritel
-2541 – พ.ย. 2568	เลขานุการบริษัท	บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

## หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - (ก) ทะเบียนกรรมการ
  - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว  

การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น หมายความว่ารวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

  - (1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - (2) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - (3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
  - (4) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
4. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเชิงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
  - (1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
  - (2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
  - (3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการบริหารโรงแรมและมอบหมายให้ Sheraton Overseas Management Corporation เป็นผู้บริหารงานของบริษัทฯ โดยมีรายชื่อคณะผู้บริหารดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	นายคริสเตียน สมเดการ์ต ปีเตอร์เซน
อายุ (ปี)	54
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	4 สิงหาคม 2568

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท (MBA) East London University – England
- ประกาศนียบัตรบัณฑิต (สาขาการจัดการ) East London University – England

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

#### ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- |                          |                 |  |
|--------------------------|-----------------|--|
| - ศ.ค. 2568 – ปัจจุบัน   | General Manager | Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok, Thailand  |
| - ก.ค. 2566 - ศ.ค. 2568  | General Manager | Nha Trang Marriott Resort & Spa, Hon Tre Island, Vietnam |
| - ธ.ค. 2563 – มี.ย. 2566 | General Manager | JW Marriott Phu Quoc Emerald Bay, Vietnam                |

ชื่อ-สกุล	นายพิชัย ชินะโชติ
อายุ (ปี)	54
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	18 กันยายน 2566

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท (MBA) Murdoch University – Perth, WA, Australia

- ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

#### ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ก.ย. 2566 – ปัจจุบัน	Director of Finance	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok
- ม.ค. 2566 – ก.ย. 2566	Chief Financial Officer	Amburaya Hotels & Resorts
- ม.ค. 2563 – ธ.ค. 2565	Financial Consultant Service	Siamese Asset Public Co., Ltd.
- ธ.ค. 2559 – ธ.ค. 2562	Chief Financial Officer	Strategic Property Investors Co., Ltd.

ชื่อ-สกุล	นายเมทธีว เบลล์
อายุ (ปี)	45
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	15 พฤษภาคม 2560

**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- การจัดการ โรงแรมและห้องอาหาร UTEC Hotel School Paris, France

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

**ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

- พ.ย. 2564 – ปัจจุบัน	Executive Assistant Manager i/c of Food and Beverage	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok,
- 2560 – ต.ค. 2564	Director of Food & Beverages	Royal Orchid Sheraton Hotel & Towers
- 2558 – 2560	Director of Food & Beverages	le Meridien Suvarnabhumi Bangkok, Golf Resort & Spa
- 2556 – 2558	Food & Beverage Manager	Aloft Bangkok Sukhumvit

ชื่อ-สกุล	นางสาวชญกัศร์ สิมศิริวัฒน์	
อายุ (ปี)	49	
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	11 มีนาคม 2567	
คุณวุฒิทางการศึกษา	- Diploma of Technical Education Course in Room Division & Management, Hotel and Tourism Institute	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี	
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
-มี.ค. 2567 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok
-พ.ค. 2562 - มี.ค. 2567	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก	Renaissance Bangkok Ratchaprasong Hotel

ชื่อ-สกุล	นางสาววิภาณ กาญจนนันท์
อายุ (ปี)	52
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	6 พฤศจิกายน 2566

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การตลาด) มหาวิทยาลัยรังสิต

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	0%
-------------------------------	----

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

#### ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- พ.ย. 2566 – ปัจจุบัน	Executive Assistant Manager i/c Sales & Marketing	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok
- ก.ค. 2565 – ต.ค. 2566	Area Director of Sales	Centara Hotels & Resorts
- ม.ค. 2564 – มิ.ย. 2566	ประกอบธุรกิจส่วนตัว	
- เม.ย. 2562 – ธ.ค. 2563	Cluster Director of Marketing & Sales	Hotel Indigo Phuket & Holiday Inn Express Phuket

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

-ไม่มี-



**เอกสารแนบ 2**

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

-ไม่มี-

### **เอกสารแนบ 3**

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

บริษัทฯ ไม่มีการแต่งตั้งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการตรวจสอบควบคุมภายในจากข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของ Marriott International, Inc. ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ใช้บริการของบริษัทตรวจสอบภายในอิสระตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร เข้ามาตรวจสอบระบบการควบคุมภายในในส่วนของการควบคุมการจัดซื้อและการควบคุมระบบเงินสด และรวมถึงระบบ Information Technology (IT) ซึ่งได้เข้ามามีบทบาทอย่างมากต่อการดำเนินธุรกิจของโรงแรม ซึ่งผลการตรวจสอบออกมาเป็นที่น่าพอใจในด้านความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## **เอกสารแนบ 4**

### **ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

#### **สินทรัพย์ของบริษัทฯ**

โรงแรม รอยัล ฮิลล์ เซอร์วิส รีสอร์ท กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม : โรงแรมรอยัล ฮิลล์ เซอร์วิส รีสอร์ท กรุงเทพฯ) ซึ่งตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาบนที่ดินเลขที่ 2 ตรอกกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ดินรวม 5 ไร่ 1 งาน 65 ตารางวา โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทำการเช่าที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งอาคารโรงแรม เครื่องจักร และเฟอร์นิเจอร์จากบริษัท ไทย รอยัล ฮิลล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับบริษัทย่อย โดยกำหนดให้มีผลในวันที่ 1 เมษายน 2564 (วันโอนกิจการทั้งหมด) โดยบริษัทฯ ตกลงที่จะรับโอนสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมดของบริษัทย่อยที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ ซึ่งรวมถึงที่ดินพร้อมทั้งอาคารโรงแรม เครื่องจักร และเฟอร์นิเจอร์ด้วย

และเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้ขายทรัพย์สินของโรงแรม รอยัล ฮิลล์ เซอร์วิส รีสอร์ท กรุงเทพฯ ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ฮิลล์ โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("GROREIT") เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท โดยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ GROREIT และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับ MFC ในฐานะทรัสต์ของ GROREIT โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้ง ๆ ละ 1 ปี รวมเป็นระยะเวลาตลอดทั้งสัญญาเช่า 5 ปี และมีสิทธิในการซื้อคืนทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสิ้นสุดปีการเช่าตั้งแต่ปีที่ 3 - ปีที่ 5

## **เอกสารแนบ 5**

### **นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ**

#### **การกำกับดูแลกิจการ**

- คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติงบการเงินก่อนประกาศต่อสาธารณะ
- เจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในจาก Marriott ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ Sheraton ได้ทำการตรวจสอบระบบการทำงานและการควบคุมภายในบริษัทฯ อยู่เป็นประจำ
- บริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์และมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
- บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของ Marriott Code of Conduct อย่างเคร่งครัด

#### **กรรมการอิสระ**

คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้ามาเป็นกรรมการอิสระในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งเน้นความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่การกำกับดูแลการบริหารงานอย่างเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังประกอบไปด้วยกรรมการอิสระอีกสี่ท่าน ซึ่งคอยให้ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ

#### **การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด**

คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีกรรมการ 11 ท่าน โดยจำแนกเป็น

ตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น %	จำนวนกรรมการ
● บริษัท แกรนด์ แอสเสท โทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	96.996%	7 ท่าน
● กรรมการอิสระ	-	4 ท่าน

ในการสรรหากรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ ไม่ได้จัดให้มีคณะกรรมการสรรหา ทางตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะเป็นผู้เสนอกรรมการเข้ามาเป็นตัวแทนในการบริหารของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ โดยพิจารณาในเรื่องความเป็นอิสระ ประสิทธิภาพ ทักษะ และความรู้ความสามารถ รวมถึงความซื่อสัตย์ของบุคคลนั้น โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 กรรมการที่ออกตามวาระอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ ในกรณีมีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสามารถเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป โดยมีมติของกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

กรรมการสองคนเป็นผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อร่วมกันแทนบริษัท พร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัทผู้บริหารระดับสูงของโรงแรมในตำแหน่ง ผู้จัดการทั่วไป, ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี และผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด จะได้รับการสัมภาษณ์และพิจารณาอย่างรอบคอบและละเอียดถี่ถ้วนจากคณะกรรมการบริหารของบริษัทก่อนได้รับการแต่งตั้งเข้ามาเป็นผู้บริหารของโรงแรม

#### **ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**

##### **ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์**

คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีส่วนร่วมในการกำหนด พิจารณาและให้ความเห็นชอบในกลยุทธ์, แผนธุรกิจ, งบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

##### **จริยธรรมธุรกิจ**

บริษัทฯ ได้ยึดถือตามข้อพึงปฏิบัติของบริษัทฯ เกี่ยวกับจรรยาบรรณของฝ่ายจัดการ และพนักงาน (Corporate Code of Conduct) เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม โดยผู้ที่เกี่ยวข้องได้ลงนามรับทราบและตกลงที่จะถือปฏิบัติ และบริษัทฯ ได้ติดต่อสื่อสารกับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ และติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ รวมถึงกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้ด้วย

### **การรวมหรือแยกตำแหน่ง**

ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับผู้จัดการทั่วไป เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ 36.36 % ของกรรมการทั้งหมด

### **สิทธิของผู้ถือหุ้น**

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 ซึ่งเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์โดยได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งข้อมูลประกอบตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 10 ท่าน โดยประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ รวมถึงได้มีการบันทึกรายงานการประชุมไว้ด้วย

### **การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันและได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก
- บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
  - กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
  - ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

### บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน - บริษัทฯ ได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- คู่ค้า - บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้า
- เจ้าหนี้ - บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามข้อตกลง
- ลูกค้า - บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐาน รักษาความลับของลูกค้า และมีหน่วยงาน หรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนของลูกค้า เพื่อรับดำเนินการให้แก่ลูกค้าโดยเร็วที่สุด
- คู่แข่ง - บริษัทฯ ประพฤติตนกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน - มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

### การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้กำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการ โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตที่ยั่งยืนแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- บริษัทฯ มีการกำหนดจริยธรรมธุรกิจเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติแล้ว

### คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ : บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรม และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้น ได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น

คำตอบแทนผู้บริหาร : คำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานตามมาตรฐานของ Marriott International, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทผู้บริหาร โรงแรม

### รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการและ Marriott International, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทผู้บริหารได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



## **เอกสารแนบ 6**

### **รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โรงแรมรอยัลสโลอิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร บัญชี และการเงิน ดังนี้

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. นายรัชชัย หนูนุกัคดี     | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. รศ. ดร. เสรี วงษ์มณฑา    | กรรมการตรวจสอบ          |
| 3. พลตำรวจเอกเอก อังสนานนท์ | กรรมการตรวจสอบ          |

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายและตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย ในปี 2568 มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร และได้เสนอผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง สรุปการปฏิบัติหน้าที่ที่เป็นสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้บริหาร เพื่อพิจารณาความถูกต้องและครบถ้วนของงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นงบการเงินที่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมถึงการให้ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะตามความจำเป็น เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในการให้ความเห็นชอบและอนุมัติ

2. การสอบทานระบบควบคุมและตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ใช้ระบบควบคุมภายในของกลุ่ม Marriott ซึ่งประกอบด้วยการควบคุมระบบบัญชี และการเงิน และระบบอื่นๆ ในการดำเนินการธุรกิจโรงแรม และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับฟังข้อเสนอแนะจากผู้สอบบัญชีภายนอกในการปรับปรุงบางรายการ

3. การสอบทานการกำกับดูแลให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการสอบทานและติดตามการปฏิบัติของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องร่วมกับคณะกรรมการของบริษัทฯ

4. การสอบทานการกำกับดูแลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามข้อกำหนด และกฎหมาย และได้มีการเปิดเผยถูกต้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้ข้อกำหนดกฎเกณฑ์ของ Marriott Code of Conduct

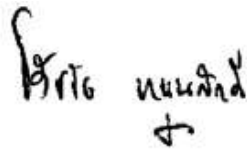
6. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารบริษัทฯ

ในปี 2569 คณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. นายวิชาดี โลเทศกระวี         | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4451 และ/หรือ |
| 2. นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์   | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4604 และ/หรือ |
| 3. นางสาวณัฐริรา พงษ์พินิจภิญโญ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7362 และ/หรือ |
| 4. นายสมศักดิ์ จิรจิตอำไพวงศ์   | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8874          |

จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบปี 2569 และกำหนดค่าตอบแทนตามที่เหมาะสม โดยจะขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น



นายรัชชัย หนูนกคี่

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท โรงแรมรอยัลคोटคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

Annual Registration Statement / Annual Report

Form 56-1 One Report

## **Introduction**

For more than four decades, Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok (formerly known as Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers) has proudly operated at Si Phraya Pier on the eastern bend of the Chao Phraya River. Throughout this period, the hotel has established itself as one of Bangkok's leading hotels, earning the trust and confidence of both domestic and international guests.

This enduring achievement is underpinned by the dedication and professionalism of our associates, the commitment of our management team, and the continued support of our customers and business partners. Looking ahead, the hotel remains committed to the ongoing enhancement of service standards and operational excellence, with the objective of delivering sustained value in the years to come.

## **About Sheraton® Hotels & Resorts**

Sheraton Hotels & Resorts makes it easy for guests to feel welcome at over 430 hotels and resorts in nearly 70 countries and territories around the world. As the most global brand within Marriott Bonvoy's portfolio of extraordinary hotel brands sitting at the center of hundreds of communities around the world, Sheraton has a rich heritage in creating a sense of belonging for guests, wherever they are in the world. Sheraton is currently undergoing a major brand transformation, creating a signature community experience for the next generation of travelers and locals alike at properties across the globe. The new vision for Sheraton features intuitive design, tech-forward experiences, and upgrades to everything from public space and F&B to flexible meeting space. For more information, please visit [www.sheraton.com](http://www.sheraton.com), and stay connected on Facebook, and @sheratonhotels on Twitter and Instagram. Sheraton is proud to participate in Marriott Bonvoy®, the global travel program from Marriott International. The program offers members an extraordinary portfolio of global brands, exclusive experiences on Marriott Bonvoy Moments, and unparalleled benefits including free nights and Elite status recognition. To enroll for free or for more information about the program, visit [marriottbonvoy.com](http://marriottbonvoy.com).

## **About Marriott International**

**Marriott International, Inc.** (Nasdaq: MAR) is based in Bethesda, Maryland, USA, and encompasses a portfolio of over 9,800 properties across more than 30 leading brands in 145 countries and territories. Marriott operates, franchises, and licenses hotel, residential, timeshare, and other lodging properties all around the world. The company offers Marriott Bonvoy®, its highly awarded travel platform. For more information, please visit our website at [www.marriott.com](http://www.marriott.com), and for the latest company news, visit [www.marriottnewscenter.com](http://www.marriottnewscenter.com). In addition, connect with us on Facebook and @MarriottIntl on X and Instagram.

## **Background**

Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok, formerly known as Royal Orchid Sheraton Hotel & Towers, is located on the eastern bank of the Chao Phraya River. The hotel building was designed in a distinctive Y-shaped configuration, enabling all guestrooms to enjoy panoramic views of the river.

The hotel was officially inaugurated on 22 July 1983 as the Royal Orchid Hotel, with Her Majesty Queen Sirikit, The Queen Mother of Thailand, graciously presiding over the opening ceremony.

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited was initially established as a limited company and was subsequently transformed into a public limited company in accordance with Thai law. The Company's shareholding structure is presented as follows:

### **Year 1994 – July 2018**

Starwood Hotels (Thailand) Company Limited	44.000 %
MBK Hotels and Resorts Company Limited	29.865 %
Thai Airways International Public Company Limited	24.000 %
Others	2.135 %

In July 2018 Grande Asset Hotels and Property Public Co., Ltd. became a major shareholder of the Company, and after the latest increase of registered capital and paid-up capital, the proportion of shredding of the Company are as follows:

### **Present**

Grande Asset Hotels and Property Public Co., Ltd.	96.996 %
Others	3.004 %

Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok is the city's premier destination for corporate meetings and incentives, blending breathtaking views with exceptional service. Our 22 recently refurbished riverside meeting spaces -- covering more than 2,800 square meters of function space and featuring the widest 8K LED screen in Bangkok -- set the stage for any occasion, from intimate get-togethers to grand gala gatherings. The hotel offers 726 spacious rooms and suites, all with panoramic views of the Chao Phraya River, ensuring comfort and inspiring productivity for all guests.

Our culinary excellence shines through four unique dining venues: Thara Thong for authentic royal Thai cuisine, Feast for international all-day dining with live cooking stations, Giorgio's for Italian flavors, and Siam Yacht Club offering premium dining with alfresco riverside seating. Additional facilities include a fully-equipped fitness center, two outdoor swimming pools, and the Mandara Spa offering rejuvenating treatments. With regular shuttle boat services to ICONSIAM and the BTS skytrain station, the hotel provides easy access to Bangkok's iconic attractions, all infused with the charm of the Chao Phraya River, making it the perfect option for every corporate event and gathering.

**Message from the Board of Directors**

With great pleasure and pride, I am honored to present the Annual Information Statement and Annual Report for 2025 (56-1 One Report) of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited. This report compiles key information on the Company's performance over the past year, the execution of its business operations in line with the Company's vision and strategies, as well as the business direction and plans for 2026, with the objective of creating sustainable value and long-term growth for shareholders and all stakeholders.

In 2025, the overall outlook for Thailand's tourism and hotel industry showed continued recovery and growth compared to 2024. This was supported by the return of international tourists, together with government measures aimed at promoting tourism, such as visa facilitation for travelers from certain countries. These factors contributed to tourism demand and had a positive impact on the hotel business in general, reflecting a recovery trend and growth opportunities for the tourism and hotel industry in the period ahead.

Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok continues to reinforce its position as a leading riverside hotel along the Chao Phraya River, supported by its capability to host a wide range of international-standard meetings and banqueting events, including conferences, weddings, receptions, and large-scale corporate functions. This strength is further enhanced by the hotel's prime location directly opposite ICONSIAM, offering a distinctive and unique riverside experience for both leisure and event guests.

At the same time, the hotel remains the only property under Marriott International currently located along the Chao Phraya River and is supported by the Marriott Bonvoy loyalty program, which strengthens long-term relationships with customers. In parallel, the hotel continues to implement integrated marketing and public relations strategies in collaboration with business partners across both online and offline platforms, resulting in consistently positive responses from hotel guests, restaurant patrons, and both domestic and international customers.

This Annual Information Statement and Annual Report for 2025 (56-1 One Report) reflects the hotel's ability to adapt and manage its operations effectively amid economic and competitive challenges. Revenue generation was supported through multiple channels, including room accommodation, food and beverage operations, as well as the expanded use of digital and online sales platforms. A key highlight of the year was the New Year's Eve celebration, during which the hotel and its restaurants experienced strong demand, reinforcing the hotel's reputation as one of the premier destinations for enjoying the riverside atmosphere and the spectacular fireworks displays along the Chao Phraya River.

On behalf of the Board of Directors, management, and all employees, I would like to express my sincere appreciation to our customers, shareholders, suppliers, and business partners for their continued trust and support. I am confident that in 2026, the Company and Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok will continue to grow steadily and create sustainable value for all stakeholders.



Wichai Thongtang  
Chairman of the Board

## **Part 1**

### **Business Operation and Operating Results**

#### **1. Organizational structure and operation of the company**

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited, formerly ItalThai International Hotel Company Limited, is located on 2 Captain Bush Lane, Charoen Krung Road, Bangrak, Bangkok. The Company was established with the registered capital of 80,000,000 Baht (Eighty million baht only) in June 1978 with the objective of operating hotel business, currently named “Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok”. The registered capital has increased respectively until now the Company has the registered capital of 938,917,233 Baht (Nine hundred thirty eight million nine hundred seventeen thousand baht two hundred thirty three only). The construction of hotel was completed and partially opened the operation in December 1982.

The Hotel was officially inaugurated by Her Majesty Queen Sirikit of Thailand on 22 July 1983 as the “Royal Orchid Hotel”.

In 1985, the Company entered into the hotel management agreement with Sheraton Overseas Management Corporation which one of the most well-known international hotel management company and change the name to “Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers”.

The Company was registered as an authorized company in Stock Exchange of Thailand in July 1989 and registered as the Company under the Public Limited Company Act in April 1994.

In 2024, the company officially changed the name of the hotel to “Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok” to enhance its modern appeal, align with its location, and make it more accessible for customers to locate.

As at 31 December 2025, the Company has the registered capital of 938,917,233 Baht which issue and fully-paid in amounting of 938,917,233 Baht, consist of:

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited	96.996%
Others	3.004%

## **1.1 Policy and business review**

### **1.1.1 Vision, Objectives, goals and business strategies of the Company**

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited is established with the objective of operating as first-class hotel, offering the superior service and facilities such as ballrooms, function rooms, business center and convention center for meetings, conference, bars, swimming pool, tennis court, fitness, private pier. The hotel is located on the eastern bank of the Chao Phraya, the fabled “River of Kings”, built in a “Y” shape to give all 726 guestrooms magnificent views of the river.

Today’s hotel business has very competitive rate both Thailand and our region. The operations’ result are affected by the seasonality of the travel industry with a high season running from October to March and a low season from April to September. The Company must be aware of the cost management however the Company has the hotel standard that makes the hotel to maintain the good level of customer service.

The Company aims to maintain the market share and the status as the first-class hotel by renovate the guestrooms, banquet rooms, restaurants, providing the operating supplies and training the associates for improving the service. Due to the growth of Country especially utilities and the ability for support the growth of tourism business, the Company has increased the important and aims to support the business which increased at the growing rate by preparation of the location, operating supplies and human resources that makes the Company has the ability to serve more service to the guest.



### **1.1.2 Material changes and developments**

On 15 July 2021, the Company sold the assets of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers to Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with buy-back condition (“GROREIT”), amounting 4,498 million baht and the Company entered into lease agreement of the assets with MFC Asset Management Public Co., Ltd. (“MFC”), as the trustee of GROREIT for the period of 3 years starting from the date that the lease agreement is signed, whereby each party having the right to renew the lease 2 times, for the periods of 1 year each time totaling period of 5 years. The Company is able to buy back to assets in year 3 - 5. In July 2024, the Company signed a memorandum of agreement to renew the lease for an additional year.

### **1.1.3 Spending of the money obtained from the raised fund**

- 1) Spending of the money obtained from each offering of equity or debt securities

None

- 2) Applicable laws on debt securities

None

### **1.1.4 Obligations to which the Company has committed in the registration statement for securities offering and/or the approval conditions of the SEC Office**

None

### **1.1.5 Other information**

Company Name	Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company
Year established	1978
Stock mark	ROH
ID registration	0107537001111 (formerly PCL.358)
Type of business	First-class hotel
Head office	2 Captain Bush Lane, Charoen Krung Road, Bangrak Bangrak Bangkok
Telephone	02-2660123
Fax	02-2366646

---

Homepage	www.sheraton.com/bangkok
Registered share capital	938,917,233baht (938,917,233 ordinary shares of Baht 1 each)
Issued and fully paid up	938,917,233 baht (as at 31 December 2025)

## 1.2 Nature of Business

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited is established with the objective of operating as first-class hotel, offering the superior service and facilities. The hotel is located on the eastern bank of the Chao Phraya, the fabled “River of Kings”, built in a “Y” shape to give all 726 guestrooms magnificent views of the river.

All 726 guestrooms is on 5<sup>th</sup> to 28<sup>th</sup> floor, consisting of

- Deluxe River View Room	394	rooms
- Premium & Superior Deluxe River View Room	170	rooms
- Family Room	9	rooms
- Club River View with Sheraton Club Access	95	rooms
- Junior Suite with Sheraton Club Access	23	rooms
- Executive Suite with Sheraton Club Access	34	rooms
- Presidential Suite with Sheraton Club Access	<u>1</u>	rooms
	<u>726</u>	rooms

The room rates are varies depend on the season, room type and the sales agreement between customer and hotel.

The hotel also has the restaurant, bars, shops, banquet rooms, meeting rooms, swimming pool, fitness, spa, tennis court, shuttle boat between pier-BTS and hotel for serving the facilities to the guests.

### 1.2.1 Revenue Structure

The Company's revenue structure by nature of service and other income are as follows:

	2025		2024		2023	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Rooms	751	65.7	718	69.4	604	68.2
Food & Beverage	367	32.1	287	27.8	265	30.0
Other Minor Department	25	2.2	29	2.8	17	1.8
Total	1,143	100.0	1,034	100.0	886	100.0

### 1.2.2 Product information

#### 1) Characteristics of products or services

The Company operates a hotel business and provides the various services to facilitate the guests which the main services are room and food and beverage service including banquet service.

#### 2) Marketing and competition

##### Competitive Strategies

Highlight : Location Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok is classified as the first-class international hotel which located on the eastern bank of the Chao Phraya, the heart of Bangkok's prime business district, between Yaowarat and Silom. The 28-storey building is designed as "Y" shape to give all guestrooms magnificent views of the river. In 2022-2023 the hotel had the major renovation in guestrooms including terrace and swimming pool. The hotel always provides the operating supplies and facilities for more convenience. The hotel also has the various restaurant such as international restaurant, Thai restaurant, Italian restaurant, etc., which make the hotel has the ability to service the guests including businessman and international tourist.

The hotel is opposite ICONSIAM, the world-class shopping center. The hotel provide the shuttle boat which departs every 30 minutes from 09.00 am to 22.00 pm from Hotel Sathorn Pier and ICONSIAM Pier (free of charges), that makes the guests to more convenience. With location opposite ICONSIAM make the hotel operations in good direction, mainly in festive season such as New year, Loy Krathong festive, etc. There are the attractive fireworks held by the shopping mall and the waterfront hotels make the hotel is fully booked both rooms and restaurants.

The hotel offers the business an appealing selection of ballrooms and numerous function rooms which able to serve up to 2,500 guests for meeting, conferences, incentives, cocktail parties or banquets.

Service The hotel provides the excellent service from the well-trained associates for make the impression and more convenience.

Service rate The hotel manage the various service rate such as room rate, meeting package and price of food and beverage for suitable the customer's budget.

As Thailand's tourism industry continued to expand from the previous year, supported by government initiatives to promote tourism—such as the signing of a visa exemption agreement between Thailand and China and the expansion of the list of countries granted temporary visa exemptions—international travel to Thailand increased. These measures facilitated the entry of foreign tourists, particularly from China, Japan, Korea, India, and Europe.

In addition, the diversification of international tourists contributed to an increase in the customer occupancy rate by 1.8 percent and a rise in the average room rate by 2.3 percent. Furthermore, the number of events and seminars also increased compared to the previous year.

#### Distribution and distribution channels

Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok is managed by Sheraton Overseas Management Corporation, one of the Company in Marriott International, Inc. in United State of America which encompasses a portfolio of more than 9,800 properties spread in more than 145 countries worldwide. The hotel can make distribution channels for selling the products and services through the network and chain which can reach the information and service efficiency.

Marriott International Inc. has their own channels of distribution and reservation for the hotels which spread in more than 145 countries worldwide so the hotel can reach the guest faster. Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok is one of Marriott Group, so the hotel can use their channel which calculated as 51% of total sales. For the rest of 49% is from Travel Agent and other channels.

#### Nature of the customer

Most of Company's customer are the foreigners such as diplomats, businessmen, and tourists. Some customers comes from Travel Agent, the intermediary which have both inside and outside the country. Some customers are Marriott Bonvoy, the loyalty member of Marriott International which have many famous brands such as Sheraton, Westin, W hotel, Four Points, St.Regis, The Luxury Collection, Le Meridien, Aloft, Element and others.

Refer to the operation's result in the year, the Company can classified guest rooms into group as the following;

Group	25.5 %
FIT	54.5 %
Air crew and others	20.0 %

### Competitive

In the current situation, the number of rooms are higher than the current market demand, causing the hotels improve and change the marketing strategies to maintain the market share. Not only competition in the same group of hotel, but each hotel have to maintain their own market share for not transfer to the other groups.

The hotels which have the operations the same as the Company are;

<u>Hotel</u>	<u>Number of room</u>
Shangri-La Bangkok Hotel	802
Holiday Inn Bangkok Silom	684
Millennium Hilton Bangkok	533
Anantara Riverside Bangkok Resort	407

### **3) Procurement of products or services**

#### Characteristic of the procurement of the products

The Company operates hotel business and the related service which the main components are both manpower and procurement of location and operating supplies to give more convenience to the guests.

Most of staff are well-trained domestic workers in service operation. Some positions are required to hire the expatriate.

Most of cost materials can procure from local suppliers such as the market food, seafood products and operating supplies which use in guest rooms, restaurants and banquet rooms.

The Company has developed, improved and maintained the hotel to be in the good condition for provide the impress services. More than 17 years, the Company spent the budget for the renovations as the following;

2008	-	Renovate the guest rooms, fire exit system, hot water system, install CCTV system
2009	-	Renovate the guest rooms, terrace, swimming pool, restaurants and hotel environment
2010	-	Completed renovate the guest rooms and hotel environment
2011 - 2012	-	Procure the operating equipment for more efficiency
2013	-	Renovate banquet rooms, Club Lounge, Cooling Tower No.3 and procure the operating equipment for more efficiency
2014	-	Renovate Colling system and Cooling Tower, Hotel car park, replace the old mattress and washing machines and procure the operating equipment for more efficiency
2015	-	Improve WIFI in guest rooms, lighting system and floor covering at Lobby Lounge, renovate guest's toilet and replace coffee machine at Feast, renovate bed head in guest rooms, purchase 2 new vans for outside catering, install CCTV system for more efficiency in safe and security
2016	-	Renovate canteen, Fire alarm system, WIFI phase 2 in guest rooms, procure the microphone system for banquet and replace laundry machines
2017	-	Install GPNS internet system and improve banquet lift
2018	-	Replace TV digital system and telephone system in all guest rooms, improve water treatment system
2019	-	Maintenance bed head in guest rooms, replace the temperature control in main kitchen, change the audio and broadcast system in the meeting rooms and replace the cooling tower system for the refrigerator
2020	-	Improve water treatment system

- |      |  |
|------|--|
| 2021 | - Replace the sanitary system, hotel environment at Thara Thong and Giorgio's and renovate Giorgio's   |
| 2022 | - Replace in-room and spa sanitary system, improve water pressure systems and renovate new outlet rebranding from "Riverside Grill" to "Siam Yacht Club" and renovate Presidential Suit room.  |
| 2023 | - Renovations Feast restaurant, adding a balcony between the Pool terrace and Giorgio's restaurant, improving the headboards in the guest rooms, and changing the CCTV system to be more functional and modern.  |
| 2024 | - The event space has undergone a major renovation, encompassing all 22 meeting and banquet rooms over a conference area of more than 2,800 square meters. This upgrade supports all types of international events, including a ballroom and all 22 meeting rooms, which are designed to be bright and located on the same floor with stunning views. The entire set of equipment has been replaced, and a significant investment has been made in a 22-meter-long LED screen to support new formats of meetings and shows. Additionally, the guest rooms have been modernized by replacing bathroom curtains with glass to enhance the contemporary feel. The Feast restaurant has also been revamped with new equipment throughout, and the boat engines have been upgraded. |
| 2025 | - The Company carried out repairs and improvements to the tennis court, the replacement of hotel signage, and upgrades to the walkway leading to the Garden Pool, with the aim of  |



enhancing the property's image, improving guest convenience, and ensuring greater safety for guests and users. At the same time, the Company placed emphasis on upgrading key engineering systems, including the wastewater treatment system, the heat pump system, the sprinkler system, as well as the installation and replacement of 13 Air Handling Units (AHUs), to enhance energy efficiency, accommodate increased operational demand, and ensure compliance with environmental and safety standards. In addition, the Company replaced the roofing of the SYC building and upgraded the emergency power supply system in the Function Room on the second floor to strengthen the structural integrity of the building and ensure continuity of services in emergency situations.

In 2025, the Company invested approximately THB 16 million in property improvements and the acquisition of equipment.

#### **4) Assets used in business undertaking**

##### Assets of the Company

Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok is located on Land No.2 Captain Bush Lane, Charoen Krung Road, Bangrak Bangkok, in total area of 5 Rai 1 Ngan 65 square wa. Originally, the Company had rented land, building, machinery and furniture from the owner, Thai Royal Orchid Real Estate Company Limited, the subsidiary company.

On 1 March 2021, the Company entered into Entire Business Transfer agreement with the subsidiary company. The agreement was effective on 1 April 2021 (transfer date), and the Company agreed to accept the transfer of assets, including

Land, building, machinery and furniture, and liabilities and to assume the obligation imposed on it under this agreement.

On 15 July 2021, the Company sold the assets of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers to Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with buy-back condition (“GROREIT”), amounting 4,498 million baht and the Company entered into lease agreement of the assets with MFC, as the trustee of GROREIT for the period of 3 years starting from the date that the lease agreement is signed, whereby each party having the right to renew the lease 2 times, for the periods of 1 year each time totaling period of 5 years. The Company is able to buy back to assets in year 3 - 5.

### **1.3 Shareholding Structure**

#### **1.3.1 Shareholding structure of the group of company**

The Company invested in a subsidiary, Thai Royal Orchid Real Estate Company Limited, which has a land, building and equipment rental of hotel business, the Company held 99.99% of total shares. However on 2 April 2022 the Annual General Meeting of Thai Royal Orchid Real Estate Company Limited resolved to approve the dissolution of the Company on 2 April 2021 and registered its dissolution with the Ministry of Commerce on 2 April 2021 and registered for liquidation with the Ministry of Commerce on 8 March 2022.

#### **1.3.2 Person with a potential conflict of interest holds shares of a subsidiary**

None

#### **1.3.3 Relationship with major shareholders' business**

As at 31 December 2025, Grande Asset Hotel and Property Public Company Limited is held 96.996% of total Company's shares, considered as the parent company. The parent company of the group is Property Perfect Public Company Limited.

### 1.3.4 Shareholders

#### 1) List of major shareholders

##### (A) Top 10 highest shareholders (as of 31 December 2025)

<u>No.</u>	<u>Name of shareholder/company</u>	<u>No. of shares</u>	<u>Proportion</u>
1.	Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited	910,710,380	96.996%
2.	Mr. Nattapong Jirurawong	1,840,000	0.196%
3.	Ms. Siorat Kularbpetch	1,337,800	0.142%
4.	Mr. Pisit Pruekphiboon	1,099,000	0.117%
5.	Mr. Kasien Athinantanakorn	756,100	0.081%
6.	Thai NVDR Co., Ltd	745,731	0.079%
7.	Mr. Waranont Boonchayananthakut	700,000	0.075%
8.	Mr. Boonchat Ployjirachai	640,000	0.068%
9.	Ms. Vipha Suttiyut	626,000	0.067%
10.	Mr. Noppadol Nimpacharawut	616,000	0.066%

##### (B) Major shareholders

<u>Name of shareholder/company</u>	<u>No of shares</u>	<u>Proportion</u>
Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited	910,710,380	96.996%

#### 2) Shareholders of the subsidiary undertaking the core business according to the guidelines under (1)

None

#### 3) Major shareholders' agreement (if any)

None

#### **1.4 Amounts of registered capital and paid-up capital**

##### **1.4.1 The Company has a registered capital as the following;**

Registered share capital	938,917,233 baht
Consist ordinary shares	938,917,233 shares of Baht 1 each
Issued and fully paid up	938,917,233 baht (as at 31 December 2025)

##### **1.4.2 Other type of share such as preferred share whose rights or terms differ from those of ordinary share**

None

##### **1.4.3 Share or convertible securities**

None

#### **1.5 Issuance of other securities**

None

#### **1.6 Dividend policy**

The Company has the policy of dividend payment not less than 50 percent of the net profits in accordance with the single financial statements after deduction of income tax and legal reserve. However, the Company may fix the dividend payment less than the above rate, in case the Company is necessary to provide the said amount of net profits to maintain its financial status and liquidity or to operate or expand the Company's businesses.

## **2. Risk management**

### **2.1. Internal Control and risk management**

Marriott International Inc., the hotel management, has the internal auditor team to audit the internal control system every year which the latest audit result are in good level that Board of Director and Audit Committee are satisfied with the sufficiency of the Company's internal control system. The Company hired the independent internal auditor for audit the controls over purchasing and cash process, including Information Technology (IT) system, which mostly important for the hotel operation, and the external auditor has test IT system every year to ensure the reliability of information from the system. The results were satisfied that the Company has the appropriate internal controls.

In the year 2025, the Company has the internal auditor and the auditing from the Regional Office which the result of auditing was under the appropriate level.

Moreover, the Audit Committee reviewed and discussed with the Management about the Company's Risk Management policy and practices. Every Quarter Board of Directors of the Company reviewing the risk management policy which had been prepared by the Marriot for fixing the guidelines of the risk management policy and the solution of problems.

### **2.2. Risk factors for the Company's business operation**

#### Risks associated with external factors which impacted on the tourism business

Economic uncertainty and rising inflation have affected both demand and supply in the tourism industry. Increasing costs in energy, labor, and raw materials have led to higher operating expenses for businesses. At the same time, the purchasing power of both domestic and international tourists has shown a downward trend, resulting in slower travel decisions and reduced tourism-related spending.

In addition, climate change and environmental issues have become significant factors impacting the tourism industry, including natural disasters, volatile weather conditions, and challenges related to natural resources. Tourists are increasingly inclined to choose

destinations that prioritize environmental conservation, sustainability standards, and socially responsible business practices. As a result, tourism operators are required to adapt their operations to align with these evolving expectations. Furthermore, natural disasters such as earthquakes occurring in Thailand and neighboring countries, although Thailand is not located on a major fault line, have at times affected perceptions of safety and raised concerns among tourists. This has led to delays in travel decisions, particularly among international visitors who place the highest priority on personal safety and the security of their property.

With regard to political uncertainty at both domestic and international levels, this remains another key risk factor that directly affects international travel. In particular, conflicts and wars in the Middle East have adversely impacted travel confidence, flight routes, energy prices, and overall travel costs. These events may also indirectly affect the global economy, leading to a decline in the number of tourists from certain regions. Moreover, ongoing domestic political unrest continues to impact Thailand's tourism industry. Events such as demonstrations, road blockages in key areas, and various forms of political expression have heightened safety concerns among international tourists, causing some core customer segments to postpone their decisions to travel to Thailand.

These external risk factors directly affect domestic spending, especially for businesses that rely on social gatherings and in-person activities, such as tourism, transportation, leisure services, hotels, and dine-in restaurant operations. As a result, global travel behaviors have undergone significant changes, creating unprecedented challenges for business operations and economic activities.

Nevertheless, management has recognized these risks and implemented measures to mitigate potential impacts. These measures focus on strengthening safety standards to ensure the protection of customers' lives and property, while simultaneously developing products and services that meet environmental, sustainability, and social responsibility standards. Such efforts aim to enhance confidence among tourists and stakeholders over the long term.

Risk associated with competitors

The increasing risk of competition among the five-star hotels, at the moment, the five or near-five stars hotel business are in a very high competitive numbers. Numbers of guest rooms in Bangkok has been increased significantly in the past two years. There are two new hotels locating by the Chao Phraya River. And hotels in the competitive set has recently renovated its guest rooms, restaurants, banqueting facilities, and the service facilities including the new Golden Line monorail - Charoennakorn station at ICONSIAM opened in 2021 creating competitive room rates and employment rate industry. There are new trendy business line including new rental spaces or venues for banqueting, celebrations, meetings and weddings which has outstanding, different with lower pricing than hotels. The increasing numbers of bars, restaurants, cafés, co-working spaces including food delivery service has shown high competition in market share. The management has seen the importance of this matter, and decided to create strategy to become more effective and able to compete with hotels and service sectors, in particularly with marketing strategies focusing on hotel's strong point of sale which is the hotel's location, developing trainings for associates, and creating Marriott's brand awareness.

Risk associated with lack of internal control

The company has used the internal control system from Marriott International, Inc. its world class hotel management experience, and has audited the hotels in its group regularly in order to identify the risk lack of internal control to report to the management team for remediation and follow up. In addition, the company has an audit committee to supervise and assign an external auditor to check the financial statement, subject to the requirements of the audit committee every year. This is to affirm that the company manages the risk associated with lack of internal control adequately.

### **3. Business sustainability development**

#### **3.1. Sustainability management's policies and goals**

The Company has announced the policy on the rights of all group stakeholders, employees, suppliers, creditors, customers, competitors and communities, are treated with legal and ethical rights.

#### **3.2. Role of stakeholders**

The company recognizes the importance of the rights of all group of stakeholders, with details as follows;

- Employees      the company equally acts towards the employees, fairly and offers appropriate benefits and remuneration.
- Suppliers      the company purchases products and services from suppliers according to business agreements.
- Creditors      the company follows all agreements made as per financial contracts.
- Customers      the company cares and is responsible towards the customers, produces quality products and keeps the company's standard. The company ensures to keep the customers' confidentiality. A customer service department or person makes sure to receive complaints and take immediate action as soon as possible.
- Competitors      the company manages the business with ethics and transparency, maintains professionalism and must avoid dishonest actions to destroy competitors.
- Communities      the company takes responsibility towards the environment of the community and the society.



Value Chain of Business				
Production Factor Management	Operations	Distribution of Products and Services	Marketing and Sales	After Sales Service
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sourcing and purchasing of raw materials / quality product, safety and matching with the needs of customers.</li> <li>- Purchasing and procurement of services / The systems that have quality and modernization.</li> <li>- Fairness in procurement.</li> <li>- The development of products and services appropriate to all customer groups.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- To safe, clean and hygiene at a certain standard.</li> <li>- To control the quality of products and services at a certain standard.</li> <li>- To provide the training of services to achieve a certain standard from time to time.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- The hotel has large space with modern and full utilities to support the needs of all customer groups.</li> <li>- All staffs have knowledge in their field and readily to provide impressive services to all customers.</li> <li>- Having modern usage of systems and reduction of the processes to access and use the services.</li> <li>- To provide services / communication / information in relation to the products and services with correction and completion.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- To specify the price of products and services appropriately.</li> <li>- To provide services / communication / information in relation to the products and services with correction and completion.</li> <li>- To provide promotions / programs / participation in projects for sale promotion and attention from customers in various groups to use the service.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- To survey on satisfaction and suggestion after using the service via the system.</li> </ul>

### **3.3. Sustainability management in Environmental dimension**

#### **3.3.1. Environmental policies and practices**

The company is committed to preserving the environment, respecting the employees' rights and always support the community

#### **3.3.2. Environmental performance**

##### **Evaluating Environmental Impact**

- Setting goals and tracking on monthly basic to reduce carbon footprint on the MESH system (Marriott Environmental Sustainability Hub).
- Green program in a guest room, linen will not be changed daily, only on request. The schedule or changing new linen will be every 3<sup>rd</sup> day of stay.

##### **Water Savings**

- Maintaining water pressure according to water saving standard.
- Using low flow faucet and jet flow showerhead in Spa, to help conserve water usage.
- Installed low flow faucet in all guestroom's washbasins, public area toilet's wash basins and staff toilet's washbasins.

##### **Chemical Reduction**

- Housekeeping Department with related to chemical usage collaborates with ECOLAB to reduce chemical concentrate.

##### **Energy Savings**

- New Chiller Machine for more efficiency and energy saving.
- Automatic system for operation & controlling of Chiller Machine
- Use Solar Hot Water System to generate hot water and supply to the hotel.
- Using solar energy to help produce hot water to save electricity consumption. And cooking gas to produce hot water The amount of heat produced per day is 1,428.48 KW.

- Use Building Automation System (BAS) to control lighting system, cooling system, temperature and major machine.
- Using LED Lights
- Encourage all associates to turn off air-condition in the office during break time.
- Adjust temperature throughout Spa area to 24 – 25°C and turn off air conditioning in treatment rooms when not in use.
- Installed Variable Speed Drive for Primary Chilled Water Pumps.
- The replacement of 27 steam traps within the steam distribution network has contributed to enhanced energy efficiency, resulting in annual LPG savings of 26,880 kilograms (comparing 2024 to 2025)

**Paperless**

- Using Transcendent – Preventive Maintenance Management Software to reduce paper usage.
- Encouraging all associates to short noting and printing with reuse paper.

**Environmental related activities**

- Conducting random water quality check by professional third party before release used water to the public.
- Proving 3 EV charging stations, in collaboration with Mercedes Benz, available for guests in Car Park level 1
- Reducing plastic usage by using the glass bottle of water instead of a plastic bottle in all areas, front and back of the house. Replacing small, single-use amenity bottles with amenity dispensers.
- Selected Hotel from Department of Tourism for “Environmentally Friendly Tourism Accommodation and ASEAN Green Hotel”
- In all outlet we use sustainability product.

### **3.4. Sustainability management in Society dimension**

#### **3.4.1. Society policies and practices**

The company is committed to all stakeholders with transparency honesty and respect by establishing a social responsibility structure in order to shown that CSR is no longer just a business option, but an indispensable part of the business that must go together.

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited is managed by the Marriott International, Inc., the world leader in hotel and resort management with more than 30 hotel brands and resorts and more than 414,000 people employed, the company still maintains clarity in terms of support for preventing business from getting involved with ‘Anti-Corruption’ as follows

1. Corporate financial policy with business practice
  2. Corporate financial policy with code of conduct
  3. Social media usage policy
  4. Policy and operations of the organization / Human Resources Department
  5. Agreement of Internet usage with terms and conditions under company network
- Human Resources to provide full training courses for the new associates, and all need to sign the document after completed the training courses as a record for further evidence.
  - Marriott will annually send out e-mail message to remind all associates on the online training courses they have to complete.
  - Every year, the related persons and head of departments are required to attend the trainings which organizes by Human Resources, in order to provide full explanation

of those training to their team members. All associates must certify their understanding by sign off the document afterward for company records.

- Relevance information, rules & regulations and importance policy will always be displayed at public boards at timekeeper as general information for all associates.

Therefore, this can be proofed that the company has given importance to and has carried out concrete operations to promote the prevention of business dealing with corruption (Anti-Corruption) and clearly announced the policy. In addition, the Company has disclosed clear policies and intentions to directors, executives and all associates to support this policy.

The company's reputation is one of our most valuable qualities and has a noticeable impact on relationships that the company has maintained which affects how customers feel about us. The way property owners feel branded on their properties and how our employees feel to workplace, and our partners view us as an investment. In other words, this makes us not just a good company, we are excellent under our goal achievement, which conducting business in accordance with moral and ethical standards. The Company requires all associates to adhere to both documentation and spiritual rules guidelines as well as the global code of business conduct and ethics (“Code of Conduct”) and other code of conduct policies.

The code does not cover every question and problem that may arise. Rather, it focuses on giving associates broad guidelines on how the company will do business on a daily basis. Associates often encounter challenging and ambiguous issues. Each associate is responsible for solving these problems and achieving the right results for the company, its customers, owners, employees and investors. When hearing “Everyone is doing” “Probably this time only” “No one knows” or “Finally there is nothing affected” These words are a signal to stop and think carefully about the

situation. Seek advice and spend the time and effort needed to achieve the right solution where the Code of Conduct is not mentioned. Associates are encouraged to review the Marriott Global Source (MGS) more comprehensive policies or through a Human Resources representative to see if it covers the situation. And in fact, associates should practice good judgment and uphold an understanding of the noble ethics that when they doubt their own actions or that of others, associates should ask their supervisors, Human Resources Representative, Office of the General Counsel or member of the internal audit team / Global Compliance

**Commitment to Human Rights**

- As part of Marriott International, Inc. – a world leader in hospitality, our commitment to human rights including support and respect the protection of human rights within the hotel’s sphere of influence and conduct our business in a manner consistent with the principles contained within the Universal Declaration of Human Rights. These efforts include a focus on standing against such tragedies as human trafficking and the exploitation of children.
- The hotel’s Human Rights Policy, reflected in our Human Rights Policy Statement, was amended by Marriott’s Board of Directors in 2006 and is reviewed annually.
- Human rights and the protection of children training were included into our onboarding process for all new employees.
- Marriott’s commitment to human rights and the protection of children is included in our business ethics training program, “How We Do Business Is As Important As the Business We Do,” required for use in all new employee orientation training. This training is available to our property-level employees in Thai, English and other 22 languages.

### **Standing against Human Trafficking**

- Human Trafficking Awareness Program, in 2017, Marriott launched Serve 360, the hotel's New social impact and sustainability platform, prioritizing human trafficking as a material issue for our business.
- Awareness about human rights-related issues, including human trafficking trainings are part of onboarding and ongoing learning and development. The "Your Role in Preventing Human Trafficking: Recognize the Signs" training available for associates.

### **3.4.2. Society performance**

#### Social Responsibilities

#### **- Computer Donation**

The Hotel donated computers to various foundations to support social development and enhance educational opportunities for youth. The recipient organizations included the Human Development Foundation (Mercy Centre), the Phra Dabos Foundation, and Phra Dabos School.

#### **- Blood Donation**

In 2025, the Hotel participated in two blood donation campaigns through collaborative efforts among the Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok, hotels within the Marriott portfolio, embassies, business establishments, schools in surrounding areas, and members of the general public. These initiatives aimed to support public health and encourage community participation.

#### **- Donation for Bann Nok Kamin Foundation**

Associates jointly donated clothing, apparel, household items, and second-hand books in good condition. These items were sold, and the proceeds were contributed to the "Luea-Kho" Project of the Ban Nok Kamin Foundation.

- **Donations of Clothing and Educational Supplies to Local Communities**

Associates collectively donated clothing, household items, stationery, and educational materials to the Kaeng Krachan Subdistrict Administrative Organization in Phetchaburi Province and to Nong Thalok Temple in Buriram Province, in order to support education and alleviate shortages within local communities.

- **Food Support for World Food Awareness Day 2025**

In observance of World Food Awareness Day 2025, the Hotel provided 200 meal sets to the Center of Dream, located in the Khlong Toei District, to support underprivileged communities.

- **World River Day River Clean-up Activity**

On the occasion of World River Day, members of the management team and associates participated in a river clean-up activity along the Chao Phraya River in the vicinity of the Hotel, as well as riverside areas within the Khlong San, Samphanthawong, and Bang Rak districts, demonstrating the Hotel's commitment to environmental conservation.

Associate Responsibilities

**Employee Health Check-ups**

The Company provides regular health check-ups for associates to promote appropriate and effective health care, enhance preventive health measures, and ensure employees' readiness and safety in the workplace.

**Influenza Vaccination Program**

The Company organized an influenza vaccination program for associates and their family members who expressed interest, on 22 November 2025, with the objective of reducing health risks associated with seasonal influenza and promoting long-term employee well-being.



### **Home Cooking Program**

The Company organizes the Home Cooking program on a monthly basis, providing associates from each department with the opportunity to showcase their culinary skills and offer food to fellow colleagues. This initiative aims to foster a positive working atmosphere, strengthen interpersonal relationships, and enhance a supportive workplace environment.

### **Establishment of the Safety, Occupational Health, and Working Environment**

#### **Committee**

The Company has established a Safety, Occupational Health, and Working Environment Committee to propose, define, and oversee safety measures in the workplace. The Committee is responsible for ensuring appropriate safety standards, as well as the proper maintenance of tools, equipment, and facilities to support safe and efficient operations.

### **Employee Well-being Promotion Activities**

The Company continuously organizes activities to promote associates' physical and mental well-being, including:

- Stretching and muscle relaxation exercises
- Sports activities such as tennis
- Yoga sessions
- Mental well-being and mindfulness development programs
- Stress management initiatives
- Financial planning and personal finance education

### **Recreational and Associate Engagement Activities**

The Company places importance on fostering associate engagement and organizational cohesion through various recreational activities, including:

- Games and activities organized at the associate cafeteria
- Thai New Year activity – Songkran Day
- Annual Associates Party
- Interdepartmental relationship-building activities
- Employee recognition and appreciation initiatives, such as **Associates**

**Appreciation Week**, to acknowledge associates' dedication and contributions to the organization

### **Workplace Safety Management**

- The Company conducts fire evacuation drills at least once a year to enhance associates' awareness, preparedness, and understanding of emergency response procedures.
- Firefighting training is provided for new associates and for existing associates who have not attended such training for an extended period, serving as a refresher on essential safety practices.
- The Company organizes first aid and life-saving training programs by engaging external specialists to equip associates with the necessary knowledge and skills to respond effectively to emergency situations.

#### 4. Management discussion and analysis (MD&A)

##### 4.1. Operation performance and financial position analysis

The Company's results for operating result for the year ended 31 December 2025 comparing to the same period last year as follows:

(Baht in Thousand)	2025	2024	Change (%)
Revenue from main operation	1,044,283	945,818	10%
Finance income	358,119	357,908	0%
Operating profit before depreciation, expected credit losses, finance cost and Income tax expense	181,852	116,436	56%
Operating Loss	(957,722)	(30,063)	(3,086%)
Gain on revaluation of land	-	340,320	(100%)
Comprehensive income	(957,722)	310,257	(409%)

##### Overall

For the year ended 31 December 2025, total revenue is amounted 1,044 million Baht, increased from the year 2024 by 10%. For the operating result of the year 2025, there is operating profit before depreciation, expected credit losses, finance cost and Income tax expense in amounting of 182 million Baht increased from the year 2024 by 65 million Baht or 56%. However, during the year, the Company recognized an allowance for expected credit losses, resulting in operating losses for the year 2025 amounting to 958 million Baht, representing an increase in losses of 3,086% compared to the year 2024. Meanwhile, the comprehensive loss for the year 2025 is amounting of 958 million Baht, representing an increase in losses of 409 % compared to the year 2024.

**The total revenue and operating result information for the year 2025 compared with the year 2024 summarized as below;**

A comparison of the Company's performance in 2025 and 2024 shows that revenue increased by Baht 98 million, or 10 %. This was due to the continued growth of Thailand's tourism industry and government measures to support tourism, such as the visa exemption agreement between Thailand and China and the expansion of temporary visa-free countries. These measures made it easier for foreign tourists to travel to Thailand.

The hotel also adjusted its strategy by expanding its customer base to include more international guests from countries such as Japan, Korea, India, and Europe. This helped reduce reliance on only a few main markets. As a result, hotel operating revenue increased, the occupancy rate rose by 1.8 % compared to 2024, and the average room rate increased slightly by 2.26 %. In addition, the number of events and seminars increased compared to the previous year.

The Company also has interest income in the amounting of Baht 358 million in year 2025 and year 2024 from the loan to Parent company. The company also recognized the finance cost from lease agreements in year 2025 and 2024 amount Baht 413 million and Baht 401 million respectively. The company entered into an agreement to buy and to sell immovable and movable assets with MFC Asset Management PLC., as the trustee of Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with REIT Buy-Back Condition and entered into a lease agreement for land, building and movable assets to lease back from REIT for hotel operation in the 3rd Quarter 3 of the year 2021.

For cost of sales and services and selling expenses, there were no significant changes compared to the previous year. These expenses remained at a similar level to last year due to the Company's effective cost and expense control.

For administrative expenses, mainly expenses of the Company was employee expense. Comparing between year 2025 and year 2024, the operating expenses were increased relating

to the uplift of the company revenue. However, the company recorded penalty for the corporate income tax related to Real Estate Investment Trusts with Buy-Back conditions (REIT buy-back Measures) which was mentioned in the note to financial statements. Therefore, this resulted in relatively high management expenses, the amount is representative of 28% of administrative expenses.

As a result, the operating result for year 2025 increased in profit from year 2024 in the amount of Baht 928 million or equivalent to 3,086%.

### Financial Position

Group Company has the financial position as at 31 December as follows:

(Baht in Thousand)	2025	2024	2023
Assets	8,330,084	8,981,347	8,355,141
Liabilities	6,291,801	5,994,941	5,688,593
Shareholders' equity	2,038,283	2,986,406	2,666,548

**Assets**

As at 31 December 2025 the group company has total assets in amount of 8,330 million Baht which increased by 7.25% from the year 2024, reclassified as follows:

	<u>Million Baht</u>	<u>% of Total assets</u>	<u>Increase/(Decrease)</u>
Cash and cash equivalents	120.0	1.5	(54.8%)
Trade and other receivables	52.4	0.6	(82.4%)
Current portion of short-term loan and long term loan to parent company	3,962.0	47.6	(6.7%)
Inventories	2.4	0.0	(8.7%)
Deposit on land	0.0	0.0	(100.0%)
Rental deposit	136.0	1.6	0.0%
Other current assets	9.9	0.1	(20.6%)
Restricted bank deposits	7.5	0.1	0.0%
Long-term loan to parent company	0.0	0.0	(100.0%)
Property, plant and equipment	3,730.5	44.8	(1.1%)
Right-of-use assets	51.6	0.6	(20.0%)
Intangible assets	3.5	0.0	(17.4%)
Deferred tax assets	254.3	3.1	13.1%
Other non-current assets	0.0	0.0	0.0%
Total	<u>8,330.1</u>	<u>100.0</u>	

### **Trade receivables**

Total trade receivable reclassified by age as at 31 December 2025 as follows:

	<u>Million baht</u>
Up to 90 days	52.3
90 – 120 days	0.0
Over 120 days	0.1
Total	<u>52.4</u>
Less : Allowance for expected credit losses	(0.8)
Add : other receivable - net	<u>0.8</u>
Net trade and other receivables	<u>52.4</u>

The Company considered that there was no receivable should concern as bad debts.

Total assets as at 31 December 2025 is decreased from the last year in amount of Baht 651.2 million or 7.25%. Due to in 2025, the Company has recorded an allowance for expected credit losses from interest and loan to related party in amount of Baht 971.1 million.

### **Liabilities**

As at 31 December 2025 the company has total liabilities in amount of Baht 6,291.8 million which increased Baht 296.9 million or 5.0 % from the year 2024, mainly from the reasons as follows:

	<u>Million Baht</u>	<u>% of Total</u>	<u>liabilities</u>	<u>Increase/(Decrease)</u>
Trade and other payables	181.8	2.9		29.4%
Income tax payable	731.2	11.6		3.7%
Lease liabilities	53.4	0.8		(19.7%)
Advance received from customers	69.7	1.1		(16.1%)
Other current liabilities	422.5	6.7		39.1%
Liabilities from lease agreement with				
buy-back obligation	4,795.8	76.2		2.9%
Provision for long-term employee benefits	37.0	0.6		0.9%
Other non-current liabilities	<u>0.4</u>	<u>0.1</u>		(15.8%)
Total	<u>6,291.8</u>	<u>100.0</u>		

The change in total liabilities was mainly due to increases in the following items:

- Trade and other payables Baht 41.3 million
- Income tax payable Baht 26.2 million
- Liabilities from lease agreement with buy-back obligation Baht 136.8 million.
- Advance received from customers Baht 13.4 million.
- Other current liabilities 118.8 million

As mentioned in Assets part, during the year 2021 the Company sold the assets of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers to Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with buy-back condition (“GROREIT”), amounting 4,498 million baht, which Thai Accounting Standard is not considered as sales but considered as the liabilities. Therefore, the rental fee and finance fee for buy back condition are considered as a reduction in liabilities and recorded as finance cost in Statement of income. According to the Revenue Code the above transaction is considered as sales in Tax practice, however the tax measures for Real Estate Investment Trusts with Buy-Back conditions have been announced after the effective date. As a result, The Company has submitted a request for justice with the relevant agencies to grant tax exemption to the Company in correspondence with this Royal Decree. In addition, the Company has also submitted a request for exemption of tax penalty and surcharge under the Revenue Code with the Revenue Department. However, the Company is in the process of submission a request for justice with the relevant agencies. Therefore, as at 31 December 2025, the Company already recorded the related tax penalty and surcharge. However, if it is finalized, the Company is granted for tax exemption, the Company will be required to adjust the transactions records related to corporate income tax and related transactions including tax penalty and surcharge thereof in the subsequent period that the result is known.



### **Liquidity**

The Company has planned and managed the liquidity risk to be at an appropriate level and sufficient to meet current and future obligations. In Quarter 3 of the year 2021, the Company entered into an agreement to buy and to sell immovable and movable assets with Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with buy-back condition amount Baht 4,498 million. In the same year the Company entered into a loan agreement with the parent company, with a total drawdown of Baht 4,000 million and also provided loans to related companies during the year. Overall, the operating performance of the Company's hotel business for the year 2025 significantly better than last year. As a result, the cash flow is more liquidity.

### **New financial reporting standards**

During the year, the Company has adopted the revised financial reporting standards which are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2025. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards with most of the changes directed towards clarifying accounting treatment and providing accounting guidance for users of the standards.

The adoption of these financial reporting standards does not have any significant impact on the Company's financial statements.

### **Capital expenditures and sources of funds**

Due to the appropriate management policy and good financial position of the company and no liabilities arising from borrowing. Mostly of capital expenditure of the company is paid in the term of purchases of equipment, tools, equipment for the operation and renovation of the facility, which proceed by careful and according to the property performance. There is no external borrowings are available to finance investments.

**4.2. Factors or events which may significantly affect the financial positions or operation performance in the future**

Main revenue structure of the Company is room revenue, food and beverage which provides services to businessmen and foreign tourists. The main factor affecting the Company's business operations is internal political stability, the epidemic of health-related diseases, insurgents in various parts of the world, the rate of foreigners entering the country, the currency exchange rate, the competition in the same business and cooperation in various fields from the government.

In order to mitigate the impact of the above factors, the company has constantly improved the location and service conditions to be at an excellent level as well as providing public relations advertising and sales promotion directly and through Marriott's network. We are constantly exploring new markets, both domestically and internationally.

**4.3. Financial Statements and significantly financial ratios**

**Financial Statements**

**a) Auditor's Report**

According to the Auditor's report for the year 2025, The auditor issued a Disclaimer of Opinion on the financial statements. Furthermore, there are Other Specified and Emphasis of Matter.

**b) Financial Statements**

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited and its subsidiary

Statement of financial position

As of 31 December

(Unit: Baht)

	<u>2025</u>		<u>2024</u>		<u>2023</u>	
<b>Assets</b>						
<b>Current assets</b>						
Cash and cash equivalents	120,006,198	1.5%	265,629,677	3.0%	382,010,846	4.6%
Trade and other receivables	52,420,323	0.6%	297,567,838	3.3%	143,155,507	1.7%
Short-term loan to parent company	461,975,578	5.6%	495,000,000	5.5%	490,000,000	5.9%
Current portion of long-term loan to parent company	3,500,000,000	42.0%	-	0.0%	-	0.0%
Inventories	2,364,359	0.0%	2,588,493	0.0%	2,612,496	0.0%
Deposit on land	-	0.0%	200,000,000	2.2%	-	0.0%
Rental deposit	136,000,000	1.6%	-	0.0%	-	0.0%
Other current assets	9,857,668	0.1%	12,410,935	0.1%	14,102,458	0.2%
<b>Total current assets</b>	<b>4,282,624,126</b>	<b>51.4%</b>	<b>1,273,196,943</b>	<b>14.2%</b>	<b>1,031,881,307</b>	<b>12.4%</b>
<b>Non-current assets</b>						
Restricted bank deposits	7,500,000	0.1%	7,500,000	0.1%	7,500,000	0.1%
Long-term loan to parent company, net of current portion	-	0.0%	3,500,000,000	39.0%	3,500,000,000	41.9%
Rental deposit	-	0.0%	136,000,000	1.5%	136,000,000	1.6%
Property, plant and equipment	3,730,536,007	44.8%	3,771,069,349	42.0%	3,316,578,649	39.7%
Right-of-use assets	51,578,620	0.6%	64,464,449	0.7%	79,366,705	0.9%
Intangible assets	3,521,371	0.0%	4,262,433	0.0%	1,925,943	0.0%
Deferred tax assets	254,324,023	3.1%	224,853,719	2.5%	279,030,286	3.3%
Other non-current assets	-	0.0%	-	0.0%	2,858,258	0.0%
<b>Total non-current assets</b>	<b>4,047,460,021</b>	<b>48.6%</b>	<b>7,708,149,950</b>	<b>85.8%</b>	<b>7,323,259,841</b>	<b>87.6%</b>
<b>Total assets</b>	<b>8,330,084,147</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,981,346,893</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,355,141,148</b>	<b>100.0%</b>

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited and its subsidiary

Statement of financial position (continued)

As of 31 December

(Unit: Baht)

	<u>2025</u>		<u>2024</u>		<u>2023</u>	
<b>Liabilities and shareholders' equity</b>						
Trade and other payables	181,816,883	2.2%	140,550,032	2.5%	154,909,885	2.4%
Income tax payable	731,217,736	8.8%	705,006,646	7.8%	652,703,808	7.8%
Current portion of lease liabilities	13,998,777	0.1%	13,092,031	0.1%	12,948,834	0.2%
Current portion of liabilities from lease agreement with buy-back obligation	4,795,810,560	57.6%	-	0.0%	-	0.0%
Advance received from customers	69,706,620	0.8%	83,087,618	0.9%	43,368,434	0.5%
Other current liabilities	422,453,651	5.1%	303,623,953	3.4%	185,957,532	2.2%
<b>Total current liabilities</b>	<b>6,215,004,227</b>	<b>74.6%</b>	<b>1,245,360,280</b>	<b>13.9%</b>	<b>1,049,888,493</b>	<b>12.6%</b>
Lease liabilities, net of current portion	39,386,867	0.5%	53,385,643	0.6%	68,232,674	0.8%
Liabilities from lease agreement with buy-back	-	0.0%	4,659,059,098	51.9%	4,533,612,616	54.3%
Provision for long-term employee benefits	37,020,153	0.4%	36,673,305	0.4%	36,376,098	0.4%
Other non-current liabilities	389,732	0.0%	463,063	0.0%	482,719	0.0%
<b>Total non-current liabilities</b>	<b>76,796,752</b>	<b>0.9%</b>	<b>4,749,581,109</b>	<b>52.9%</b>	<b>4,638,704,107</b>	<b>55.5%</b>
<b>Total liabilities</b>	<b>6,291,800,979</b>	<b>66.7%</b>	<b>5,994,941,389</b>	<b>66.7%</b>	<b>5,688,592,600</b>	<b>68.1%</b>
<b>Shareholders' equity</b>						
Issued and fully paid up						
938,917,233 ordinary shares of Baht 1	938,917,233	11.3%	938,917,233	10.5%	938,917,233	11.2%
Premium on ordinary shares	3,192,117	0.0%	3,192,117	0.0%	3,192,117	0.0%
Difference on asset restructuring	(131,040,000)	(1.6%)	(140,640,000)	(1.6%)	(150,240,000)	(1.8%)
Retained earnings (deficit)						
Appropriated - statutory reserve	93,750,000	1.1%	93,750,000	1.0%	93,750,000	1.1%
Unappropriated	(1,545,256,182)	(18.5%)	(587,533,846)	(6.5%)	(557,470,802)	(6.7%)
Other components of shareholders' equity	2,678,720,000	32.2%	2,678,720,000	29.8%	2,338,400,000	28.0%
<b>Total shareholders' equity</b>	<b>2,038,283,168</b>	<b>24.5%</b>	<b>2,986,405,504</b>	<b>33.3%</b>	<b>2,666,548,548</b>	<b>31.9%</b>
<b>Total liabilities and shareholders' equity</b>	<b>8,330,084,147</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,981,346,893</b>	<b>100.0%</b>	<b>8,355,141,148</b>	<b>100.0%</b>

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited and its subsidiary

Statement of comprehensive income

As of 31 December

(Unit: Baht)

	<u>2025</u>		<u>2024</u>		<u>2023</u>	
<b>Revenues</b>						
Revenue from hotel operations	1,044,283,835	100%	945,817,773	100%	809,261,860	100%
Other income	-	0%	-	0%	284,336	0%
<b>Total revenues</b>	<u>1,044,283,835</u>	<u>100%</u>	<u>945,817,773</u>	<u>100%</u>	<u>809,546,196</u>	<u>100%</u>
<b>Expenses</b>						
Cost of sales and services	336,938,031	32%	288,540,268	31%	258,056,424	32%
Selling expenses	91,460,406	9%	86,406,101	9%	80,570,719	10%
Administrative expenses	434,032,917	42%	454,435,127	48%	382,847,518	47%
Depreciation and amortisation	73,965,279	7%	79,489,135	8%	81,356,431	10%
Allowance for expected credit losses	971,148,430	93%	89,734	0.0%	-	0.0%
<b>Total expenses</b>	<u>1,907,545,063</u>	<u>183%</u>	<u>908,960,365</u>	<u>96%</u>	<u>802,831,092</u>	<u>99%</u>
<b>Operating profit</b>	<u>(863,261,228)</u>	<u>(83%)</u>	<u>36,857,408</u>	<u>4%</u>	<u>6,715,104</u>	<u>1%</u>
Finance income	358,119,379	34%	357,908,077	38%	356,073,771	44%
Finance cost	<u>(413,059,432)</u>	<u>(40%)</u>	<u>(400,847,128)</u>	<u>(42%)</u>	<u>(392,384,616)</u>	<u>(48%)</u>
<b>Loss before income tax</b>	<u>(918,201,281)</u>	<u>(88%)</u>	<u>(6,081,643)</u>	<u>(1%)</u>	<u>(29,595,741)</u>	<u>(4%)</u>
Income tax expense	<u>(39,521,055)</u>	<u>(4%)</u>	<u>(23,981,401)</u>	<u>(3%)</u>	<u>(18,143,395)</u>	<u>(2%)</u>
<b>Loss for the year</b>	<u>(957,722,336)</u>	<u>(92%)</u>	<u>(30,063,044)</u>	<u>(3%)</u>	<u>(47,739,136)</u>	<u>(6%)</u>
<b>Other comprehensive income:</b>						
<i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>						
Actuarial gain	-		-		7,325,503	
Changes in revaluation of land	-		425,400,000		-	
Less: Income tax effect	-		<u>(85,080,000)</u>		<u>(1,465,101)</u>	
<i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>						
net of income tax	-		340,320,000		5,860,402	
<b>Other comprehensive income for the year</b>	<u>-</u>		<u>340,320,000</u>		<u>5,860,402</u>	
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<u>(957,722,336)</u>		<u>310,256,956</u>		<u>(41,878,734)</u>	
<b>Loss per share</b>						
Loss for the year (Baht)	<u>(1.02)</u>		<u>(0.03)</u>		<u>(0.05)</u>	
Weighted average of ordinary shares	<u>938,917,233</u>		<u>938,917,233</u>		<u>938,742,506</u>	

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited

Cash Flow Statement

As of 31 December

	<u>(Unit: Baht)</u>		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Cash flows from operating activities</b>			
Loss before tax	(918,201,281)	(6,081,643)	(29,595,741)
Adjustments to reconcile loss before tax to net cash provided by (paid from) operating activities:			
Recognise difference on asset restructuring under common control	9,600,000	9,600,000	9,600,000
Depreciation and amortisation	73,965,279	79,489,135	81,356,431
Allowance for expected credit losses	971,148,430	89,734	184,440
Loss (gain) on disposal/written-off of fixed assets	4,344,376	1,491,058	(9,050)
Loss on written-off of intangible assets	-	13	17
Provision for long-term employee benefits	4,378,348	5,857,492	3,772,677
Share profit from dissolution of subsidiary			
Finance income	(358,119,379)	(357,908,077)	(356,073,771)
Finance cost	413,059,432	400,847,128	392,384,616
Gain from operating activities before changes in operating assets and liabilities	200,175,205	133,384,840	101,619,619
Operating assets (increase) decrease			
Trade and other receivables	6,171,274	(6,999,600)	(5,161,068)
Inventories	224,134	24,003	1,364,316
Other current assets	1,430,049	1,743,733	5,800,291
Operating liabilities increase (decrease)			
Trade and other payables	41,266,851	(14,359,853)	11,262,801
Advance received from customers	(13,380,998)	39,719,184	8,874,287
Other current liabilities	118,829,698	117,666,421	118,789,188
Other non-current liabilities	(73,331)	(19,659)	(178,658)
Cash flows from operating activities	354,642,882	271,159,069	242,370,776

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited

	(Unit: Baht)		
	2025	2024	2023
Cash received from corporate income tax refundable	222,907	1,051,048	-
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>308,954,331</b>	<b>264,067,836</b>	<b>229,679,536</b>
<b>Cash flows from investing activities</b>			
Increase in restricted bank deposits	-	-	(7,500,000)
Cash paid for short-term loans to related parties	(324,500,000)	(5,000,000)	-
Cash received from short-term loans to related parties	180,000,000	-	-
Purchase of equipment and building renovation and intangible assets	(24,548,207)	(96,605,269)	(48,529,042)
Proceeds from disposals of equipment	398,785	875,544	327,196
Cash paid for deposit of land	-	(200,000,000)	-
Cash received from interest income	3,471,612	210,405,612	266,795,963
<b>Net cash flows from (used in) investing activities</b>	<b>(165,177,810)</b>	<b>(90,324,113)</b>	<b>211,094,117</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>			
Cash paid to liabilities from lease agreement with buy-back obligation	(272,000,000)	(272,000,000)	(272,000,000)
Cash received from rental deposit	-	-	123,000,000
Repayment of lease liabilities	(13,092,030)	(12,948,834)	(30,879,484)
Cash paid for interest expenses under lease liabilities	(4,307,970)	(5,176,058)	(6,035,044)
<b>Net cash flows used in financing activities</b>	<b>(289,400,000)</b>	<b>(290,124,892)</b>	<b>(185,914,528)</b>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>	<b>(145,623,479)</b>	<b>(111,381,169)</b>	<b>254,859,125</b>
Cash and cash equivalents at beginning of year	265,629,677	382,010,846	127,151,721
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	<b>120,006,198</b>	<b>270,629,677</b>	<b>382,010,846</b>
<b>Supplemental cash flows information</b>			
Non-cash items consist of:			
Revaluation surplus on land	-	425,400,000	-
Reclassify deposit on land to related party to short-term loan to related party	200,000,000	-	-

**c) Financial Ratios (The Company Only)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<b>Liquidity Ratio</b>				
- Current Ratio	0.69	1.02	0.99	(Times)
- Quick Ratio	0.03	0.46	0.50	(Times)
- Cash Ratio	0.02	0.22	0.36	(Times)
- Accounts receivable turnover	19.05	18.19	17.57	(Times)
- Average Collection Period	19.16	20.07	20.77	(Days)
- Inventory Turnover	136.06	110.96	78.33	(Times)
- Average Age inventory	2.68	3.29	4.66	(Days)
- Accounts payable turnover	13.60	10.27	8.86	(Times)
- Average payment period	26.84	35.53	41.18	(Days)
- Cash Cycle	(5.00)	(12.17)	(15.75)	(Days)
<b>Profitability Ratio</b>				
- Gross margin	67.74	69.49	68.11	(%)
- EBITDA	17.41	12.31	10.85	(%)
- Net profit (loss) margin	(91.71)	(3.18)	(5.90)	(%)
- Return on equity	(46.99)	(1.01)	(1.79)	(%)
<b>Profitability</b>				
- Return on Assets	(11.50)	(0.33)	(0.57)	(%)
- Return on Fixed Assets	(25.30)	(0.78)	(1.40)	(%)
- Assets turnover	0.13	0.11	0.10	(Times)
<b>Leverage</b>				
- Debt-to-Equity Ratio	3.09	2.01	2.13	(Times)
- Time Interest Earned	(1.22)	0.99	0.92	(Times)
- Long-term loan payment Ratio	N/A	N/A	N/A	
- Dividend Payment Ratio	0.00	0.00	0.00	(%)



**Information per share and growth rate (the Company only)**

**Information per share**

- Book value per share	2.17	3.18	2.84	(Baht)
- Net profit (loss) per share	(1.02)	(0.03)	(0.05)	(Baht)
- Dividend per share	-	-	-	(Baht)

**Growth rate**

- Total Assets	(7.25)	7.49	2.73	(%)
- Total Liabilities	4.95	5.39	4.69	(%)
- Gross sales and services	10.41	16.87	103.83	(%)
- Operating expenses	109.86	13.22	50.82	(%)
- Net Profit (Loss)	(3,085.71)	(37.21)	(61.19)	(%)

**5. General information and other material facts**

**5.1. General information**

Registrar

The Stock Exchange of Thailand

93 Rajadapisek Road, Dindaeng, Dindaeng, Bangkok 10400

Tel. 02-0099378

Auditors

EY Office Limited

1875 One Bangkok Tower 3, Level 34 - 37, Rama 4 Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok

10330, Thailand Tel. 02 264 9090

Legal Advisor

Legal Business and Consulting Co., Ltd.

No.414 Soi Paisan, Pracharajbampen Road, Huaykwang, Bangkok 10310

Tel: 02-2762301

Manager under the Management contract

Sheraton Overseas Management Corporation

19<sup>th</sup> floor, unit 1905-6, Sathorn Square Office Tower

98 North Sathorn Road, Silom, Bangrak, Bangkok 10500

Tel: 02-3525600

Bank

Siam Commercial Bank Public Company Limited

1280, 1280/1 Yotha Road, Taladnoi, Samphanthawong, Bangkok 10100

Tel: 02-237-5001-4

**5.2. Other material facts**

**5.2.1. other information that may influence investors' decision making**

None

**5.2.2. the restrictions of foreign shareholders**

None

**5.3. Legal dispute**

None

**5.4. Secondary market**

None

## **Part 2**

### **Corporate Governance**

#### **6. Corporate governance policy**

##### **6.1 Overview of the Policy and Guidelines**

###### **6.1.1 Policy and guidelines related to the Board of Directors**

The Directors shall perform their duties and responsibilities in accordance with the laws, objectives and Articles of Association of the Company including Shareholders' resolutions with honesty and carefulness in order to ensure the best benefits of the Company. In addition, the Board of Directors has considered the adoption of the Good Corporate Governance of listed companies in 2017 or (the CG Code) issued by the Securities and Exchange Commission (the "SEC") to be implemented with the business operations of the Company in order for the business operations of the Company are in accordance with the ethical, respect and responsible for the shareholders and interest persons, benefits to the social and able to develop or reduce the affect to environment including able to adapt the business for changing of factors as well as able to increase the competitiveness and performance with long-term perspective.

The selection of directors and management, the Company did not set up the Nomination Committee as specific, whereby the representative of major shareholders will nominate the name of director to be its representative for management of the Company. The Board of Directors will consider the qualification and non-prohibited characteristics by law and rule of regulator of the nominated person and consider the independence, experience, expertise, knowledge and ability including honest of such person.

For the selection of high level management, the Board of Directors assigned the Executive Committee to have the authority to consider and approve the appointment of management level and having the duty to supervise, follow and assess the performance of high level management.

In addition, the appointment of director shall be made by a majority vote of the shareholders' meeting in accordance with the following conditions and procedures:

- (1) One shareholder shall have one vote for each share;
- (2) Each shareholder shall exercise all the votes he has under (1) to appoint one or several person(s) to be director(s), provided that he cannot divide his votes to any person to any extent;

(3) Persons receiving the most votes are those who are elected to be directors, in descending order, to the number of directors who are to be elected. If there is a tie in the last to be elected and this exceeds the said number of directors, the presiding chairman shall have an additional casting vote.

At every annual general meeting, one-third of the number of the directors shall vacate the office whereby the Directors who have been in the longest term in office are required to retire by rotation. But they are entitled to be re-elected to resume the positions of the Directors of the Company. In case of a vacancy on the Board of Directors otherwise than by rotation, the Board of Directors shall elect any person who is qualified and not subject to prohibition under the laws as a replacement Director at the next meeting of the Board of Directors. The resolution of the Board of Directors must be passed by a vote of not less than three-fourths of the number of the subsisting Directors.

#### **6.1.2 Policy and guidelines related to shareholders and stakeholders**

##### **(1) Rights of Shareholders**

In 2025, the company held the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2025 on April 21, 2025 held via Electronic Meeting. The company sent out a meeting notice as well as the agenda attached for the meeting. For each meeting, the shareholders must acknowledge the meeting not less than 14 days prior to each meeting, and for each meeting there is an attachment of the Board of Directors' feedback as well as the meeting minutes.

In the Annual General Meeting of in 2025, 10 directors attended the meeting. The Chairman of the meeting offered the shareholders the equal right to examine the company's performance, to question and give opinions. The Shareholders' Meeting has been recorded for minutes purpose.

##### **(2) Equitable Treatment of Shareholders**

The Boards of Directors prevents conflict of interests by establishing policies that object the Management and people concerned to take the company's information to be used for their personal interests as follows :-

- List of possible conflict of interests-the Board acknowledges the possible conflict of interests and all related possibilities and has considered appropriate way to prevent it by following the rules and regulations of the Securities and Exchange Commission, with conditions and prices similar to outsiders transactions and has exhibited the information and the value of the contract in the annual report.
- The company has prepared a power of attorney letter as per the Department of Business Development and the Ministry of Commerce for the Shareholders who would like to assign

replacements to attend the meeting in their regards in case the shareholders are unable to attend the meeting.

- Supervision of the use of internal information
  - The Management has to report any change of stock ownership to the Office of the Securities and Exchange Commission as per to clause 59 of SEC act 1992.
  - The Management and people concerned who receive insider information are forbidden to expose information to outsiders prior to the public release of the financial statement.

### (3) **Role of Stakeholders**

The company recognizes the importance of the right of all groups of stakeholders, with details as follows:-

- Employees: the company equally acts towards the employees, fairly and offers appropriate benefits and remuneration.
- Suppliers: the company purchases products and services from suppliers according to business agreements.
- Creditors: the company follows all agreements made as per financial contracts.
- Customers: the company cares and is responsible towards the customers, produces quality products and keeps the company's standard. The Company ensures to keep the customers' confidentiality. A customer service department or person makes sure to receive complaints and take immediate action as soon as possible.
- Competitors: the company manages the business with ethics and transparency, maintains professionalism and must avoid dishonest actions to destroy competitors.
- Communities: the company takes responsibility towards the environment of the community and the society.

The company will operate the business according to the law and other rules and regulations in order to maintain the benefits of the stakeholders.

## **6.2 Business Ethics**

The company maintains the company's rules according the management and employee's corporate code of conduct so that all people involved maintain this code as direction in performing their duties with loyalty, honestly, fairness, to the company and to the stakeholders, community and the society. All people concerned acknowledge and agree to follow this code, the company keeps regularly communication with the employees and follows up their actions towards this direction, including establishing disciplinary action.

## **6.3 Material changes and developments regarding policy, guidelines and corporate governance system in the preceding year**

### **6.3.1 Material changes and developments regarding policy, guidelines and corporate governance system**

The Company has reviewed the policy, guidelines and corporate governance system in the previous year but there was no any change of the policy, guidelines and corporate governance system.

### **6.3.2 Other practices in accordance with corporate governance**

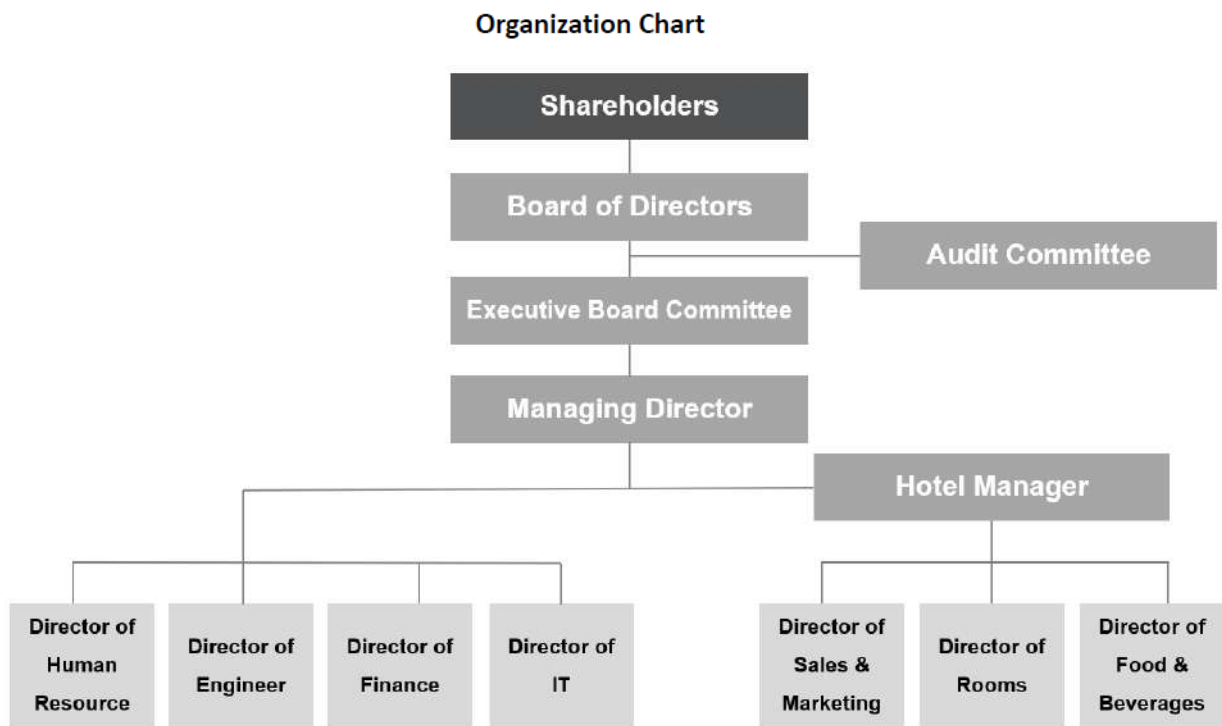
#### **Disclosure and Transparency**

The Board of Directors recognizes the importance of good corporate governance. In order to increase clarity, ability of corporate competition, shareholders, investors and all parties' confidence, the company has established policies of corporate governance, which include main principles as follow:-

- Rights and equitable treatments shareholders and various groups of stakeholders.
- The Board of Directors in determined to increase significant value-added to the company in long term. The Board will manage the company with sufficient efficiency in order to increase maximum benefit to the shareholders. The Board is responsible to prevent conflict of interest and take full responsibility in all actions and its decisions made.
- Manage the business with clarity and is always ready to go through audit check. The Board of Directors must have information disclosure and transparency.
- Manage the business with risk management in mind as well as controlling system.
- The company maintains business ethics for the Board of Directors and staffs to follow.

## 7. Corporate governance structure and significant information related to the Board of Directors, subcommittees, executives, employees and other

### 7.1 Corporate Governance Structure



### 7.2 Information on the Board of Directors

#### 7.2.1 The composition of the Board of Directors

The Board of Directors includes 11 directors with details as follow:

- Directors who act as representative to the major shareholder: 7 persons  
(Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited)
- Independent Director: 4 persons

Aggregation and Segregation of Positions

- The Chairman of the Board of Directors is not the same person as the General Manager in order to split tasks in establishing policies of the operation and management supervision.
- The company has independent directors equally to 36.36% of the Board of Directors.

### 7.2.2 The information on each director and controlling person

Board of Directors as of 31 December 2025 is composed of 11 members as follows:

1. Mr. Wichai	Thongtang	Chairman of the Board
2. Dr. Bhichit	Rattakul	Vice Chairman of the Board
3. Mr. Sanith	Adhyanasakul	Director
4. Mr. Vitavas	Vibhagool	Director and Managing Director
5. Mr. Pramote	Rermyindee	Director and Company Secretary
6. Mr. Amarin	Narula	Director
7. Ms. Kanoknat	Adhyanasakul	Director
8. Mr. Amnuay	Preemonwong	Independent Director
9. Mr. Twatchai	Noonpukdee	Independent Director & Chairman of Audit Committee
10. Asso. Prof. Dr. Seri	Wongmontha	Independent Director & Audit Committee Member
11. Pol.Gen. Aek	Angsanant	Independent Director & Audit Committee Member

### 7.2.3 Roles and Duties of the Board of Directors

The Directors shall perform their duties and responsibilities in accordance with the laws, objectives and Articles of Association of the Company including Shareholders' resolutions with honesty and carefulness in order to ensure the best benefits of the Company. The important duties and responsibilities are summarized below:

1. The Board of Directors shall hold an annual general shareholders' meeting within four months from the last day of the fiscal year of the Company.
2. The Board of Directors shall hold a meeting at least once every three months.
3. The Board of Directors shall prepare the statement of financial position and statement of comprehensive income as at the last day of the fiscal year of the Company for submission to the shareholders' meeting for their consideration and approval.
4. The Board of Director may authorize any director or many directors or any person to take any actions on behalf of the Board or grant authority to such persons within the period as appropriated by the Board considers, whereby the Board of Director may revoke or cancel or change or amend the authorized person or the authority as appropriated.



5. The Board of Directors shall determine the Company's target, policy, business plan, budget and supervise the Executive Directors and the Management of the Company to ensure the conduct of Business will always be in live with the Company's policy.

The Board of Directors shall empower the Executive Board Committee to perform the duties and responsibilities which the details of authorities are in accordance with the Scope of duties and responsibilities of the Executive Board Committee. The said authorities are not included the consideration and approval of any transactions which may conflict with the interest of the Company and subsidiaries, except for they are the transactions in accordance with the policies or rules which had been approved by the Board of Directors.

### **7.3 Information on subcommittees**

#### **7.3.1 Audit Committee**

Audit Committee has the term of offices for each three years and includes 3 directors.

Each one is independent director and listed as follows:

1. Mr. Twatchai	Noonpukdee	Chairman of the Audit Committee
2. Asso. Prof. Dr. Seri	Wongmonta	Audit Committee
3. Pol. Gen. Aek	Angsananon	Audit Committee

All audit committee members have adequate expertise and experience to review creditability of the financial reports.

In 2025, the Audit Committee held 4 meetings in total. The Audit Committee has the scope of duties and responsibilities as follows.

1. To review the Company financial reporting process to ensure that it is accurate and adequately disclosed
2. To review the Company internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable, adequate and efficient. To determine the Internal Audit Unit has independency, as well as to approve the appointment, transfer, and dismissal of the Chief of Internal Audit Unit or any other similar unit in charge of an internal audit
3. To review the Company compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company business
4. To consider, select, and nominate an independent person to be the Company Auditor, and to propose suitable remuneration, as well as attending a meeting with an auditor at least once a year without Company Management

5. To review the connected transactions, or the transactions that may lead or have potential to lead to the conflict of interests, to ensure that these transactions are in full compliance with the relevant laws, and the Exchange's regulations, and are reasonable, and are for the highest benefit of the Company
6. To prepare and disclose in the Company's annual report, an Audit Committee's Report which must be signed by the Chairman of the Audit Committee. The report must at least contain the following information:
  - (a) an opinion on the accuracy, completeness, fairness, and reliability of the Company financial report,
  - (b) an opinion on the adequacy of the Company internal control system,
  - (c) an opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange financial report, signed by the Chairman of the Audit Committee. An opinion on the suitability of an Auditor,
  - (d) an opinion on the appropriateness of the auditor.
  - (e) an opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
  - (f) the number of the Audit Committee meetings, and the attendance record of such meetings attended by each committee member,
  - (g) an opinion or observation of the Audit Committee from the conduct of its duty and responsibility in accordance with the charter, and
  - (h) other transactions which, according to the Audit Committee opinion, should be known to the shareholders, and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company Board of Directors; and
7. To perform any other duty as assigned by the Company's Board of Directors, with the approval of the audit committee
8. To review and improve the charter of an audit committee and propose to the Company's Board of Directors for approval
9. To approve an audit plan of internal audit unit and consider approving for the results of the reports as well as the results from any special investigation as requested.

### 7.3.2 Executive Board Committee

Executive Board Committee is composed of 5 directors being appointed on May 7, 2019

1. Mr. Sanith	Adhyanasakul	Chairman of the Executive Board Committee
2. Mr. Vitavas	Vibhagool	Executive Board Committee
3. Ms. Wilawun	Leongnarktongdee	Executive Board Committee*
4. Mr. Amarin	Narula	Executive Board Committee
5. Ms. Kanoknat	Adhyanasakul	Executive Board Committee

*\*Resigned as Company Director, effective 30 April 2025.*

In 2025, the current Executive Committee held 12 meetings. The Executive Board Committee has the scope of duties and responsibilities as follows;

1. Manage the affairs in the ordinary course of business of the Company under the policy of the Board of Directors and within the scope of the law, conditions, regulations, Memorandum of Association, and Articles of Association of the Company, except for any transaction concerning the investments which are not related to the core businesses of the Company.
2. Appoint senior executives for management of the Company.
3. Consider the allocation of the annual budget in order for the same to be proposed to the Board of Directors for consideration and approval.
4. Consider and screen various investment projects of the Company in order to be proposed to the Board of Directors.
5. Consider and approve transactions that are beyond the budget plan that have an amount not exceeding 100 Million Baht.
6. Consider and approve the applications for loans or credit facilities from financial institutions, including payment or expenditures for normal transactions of the Company as follows:
  - The amount of loans for working capital, to consider and approve applications for credit facilities from financial institutions in the amount not exceeding 800 Million Baht.
7. Prepare, recommend, and set business policies, including business strategies of the Company, to the Board of Directors.
8. Consider and approve the marketing plan, advertising and public relations plan.

9. Assess the performance results of the Company both in terms of asset management and financial management to ensure efficiency and effectiveness.

10. Perform other duties as assigned by the Board of Directors.

Provided that the delegation of authorities, duties, and responsibilities of the Executive Committee shall not be the delegation of authority or sub-delegation of authority that will allow an Executive Director or the person authorized by the Executive Committee to approve a transaction for which he himself or a person of possible conflict of interest (as defined in Notification of the Securities and Exchange Commission) to have interests or may have any other conflict of interest with the Company or its subsidiaries, unless it is the approval of a transaction that is a normal commercial transaction of the Company in accordance with the policies and criteria as approved by the Board of Directors, which is in accordance with the Securities and Exchange Act and the regulations, notifications, orders or requirements of the Stock Exchange of Thailand.

#### **7.4 Information of executives**

##### **7.4.1 Executives**

###### **Names and positions of Executive (as of 31 December 2025)**

1. Mr. Mr. Kristian Smedegaard Petersen	General Manager
2. Mr. Pichai Chinachote	Director of Finance
3. Mr. Mathieu Bellec	Executive Assistance - Food & Beverage
4. Ms. Thanchapat Simsiriwat	Director of Rooms
5. Ms. Vasikarn Karnchananan	Executive Assistance - Sales & Marketing
6. Mr. Ratthapon Kaewchaiyo	Director of Information Technology
7. Mr. Komsan Thongklom	Director of Engineering
8. Mrs. Sunisa Suthasiri	Director of Human Resources

The Managing Director and General Manager have been assigned from the Board of Directors of the Company for management of the Company in accordance with the policy as received from the Board of Directors in order for achieving the objectives as specified by the Company. The General Manager and Director of Finance have been authorized from the Board of Directors of the Company to enter into the agreements relating to the procurement of daily management for efficiency.



### **7.6.2 Auditor's Remuneration**

In 2025 the Company paid audit fee to an independent audit firm which is the same audit firm of its subsidiary companies, whereby the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the year 2025 had approved the Audit fee Baht 1,296,000.- (2024 Baht 1,296,000.-).

## **8. Report on key operating result on corporate governance**

### **8.1 Summary of duty performance of the Board of Directors**

The Board of Directors, the Management and the Executive Committee implement together the policies, strategy, business plan, and the company's budget. They also ensure that the Management works according to the business and financial plan for the most efficient way in order to achieve and to add economic result for the business and secure shareholders confidence, under the responsibility of limited authority.

The company maintains the company's rules according the management and employee's corporate code of conduct so that all people involved maintain this code as direction in performing their duties with loyalty, honestly, fairness, to the company and to the stakeholders, community and the society. All people concerned acknowledge and agree to follow this code, The company keeps regularly communication with the employees and follows up their actions towards this direction, including establishing disciplinary action.

#### **8.1.1 Selection, development and evaluation of duty performance of the Board of Directors.**

The selection of directors and management, the Company did not set up the Nomination Committee as specific, whereby the representative of major shareholders will nominate the name of director to be its representative for management of the Company. The Board of Directors will consider the qualification and non-prohibited characteristics by law and rule of regulator of the nominated person and consider the independence, experience, expertise, knowledge and ability including honest of such person.

However, during the past financial period, an independent director had no any business relationship or provided professional services or used to have a business relationship or provided professional services at a value exceeding the specified criteria.

For the selection of high level management, the Board of Directors assigned the Executive Committee to have the authority to consider and approve the appointment of management level and having the duty to supervise, follow and assess the performance of high level management.

In addition, the appointment of director shall be made by a majority vote of the shareholders' meeting in accordance with the following conditions and procedures:

- (1) One shareholder shall have one vote for each share;
- (2) Each shareholder shall exercise all the votes he has under (1) to appoint one or several person(s) to be director(s), provided that he cannot divide his votes to any person to any extent;
- (3) Persons receiving the most votes are those who are elected to be directors, in descending order, to the number of directors who are to be elected. If there is a tie in the last to be elected and this exceeds the said number of directors, the presiding chairman shall have an additional casting vote.

At every annual general meeting, one-third of the number of the directors shall vacate the office whereby the Directors who have been in the longest term in office are required to retire by rotation. But they are entitled to be re-elected to resume the positions of the Directors of the Company. In case of a vacancy on the board of Directors otherwise than by rotation, the Board of Directors shall elect any person who is qualified and not subject to prohibition under the laws as a replacement Director at the next meeting of the Board of Directors. The resolution of the Board of Directors must be passed by a vote of not less than three-fourths of the number of the subsisting Directors.

#### **8.1.2 Meeting attendance and remuneration payment to each Board member**

The Board of Directors holds meeting every 3 months and does occasionally add special meetings if necessary by providing specific agenda in advance as well as a regular follow-up operation agenda. The Company Secretary issues the notice of the meeting with the agenda of the meeting and document 7 days in advance so that the Board of Directors have enough time to consider before attending the meeting. Normally a meeting takes up to 1-2 hours, and in 2025 the Board of Directors held 4 board meetings.

However, in the same year the Company held the Annual General Meeting of Shareholders, the attendance of each director at the said meetings are summarized as follows.

<b>Names</b>	<b>Board of Director Meeting</b>	<b>Annual General Meeting of Shareholders</b>
1. Mr. Wichai Thongtang	3/4	1/1
2. Dr. Bhichit Rattakul	4/4	-
3. Mr. Sanith Adhyanasakul	4/4	1/1
4. Mr. Vitavas Vibhagool	4/4	1/1
5. Mr. Pramote Rermyindee	4/4	1/1
6. Ms. Wilawun Leongnarkthongdee*	1/4	1/1
7. Mr. Amarin Narula	2/4	1/1
8. Ms. Kanoknat Adhyanasakul	3/4	1/1
9. Mr. Twatchai Noonpukdee	4/4	1/1
10. Asso. Prof. Dr. Seri Wongmonta	4/4	1/1
11. Pol. Gen. Aek Angsanant	4/4	1/1
12. Mr. Amnuay Preemonwong	4/4	1/1

*\*Resigned as Company Director, effective 30 April 2025.*

#### **Remuneration for Directors and the Management**

- Remuneration for Directors: the company sets the policies of the director's remuneration clearly. The remuneration is at the same level as the general practice of the industry and have already been approved by the Annual General Meeting of Shareholders. Directors who are assigned with extra work should be paid appropriately more.
- Remuneration for top executives: it should be determined in accordance to the standard of Marriott International, Inc. which is the management company of the hotel



- Details of Directors' Remuneration are as following;

Company Directors	Position	Attendance fees Board of Director (Baht)	Attendance fees Audit Committee (Baht)	Annual Remunerations (Baht)
1. Mr. Wichai Thongtang	Chairman	60,000.00	-	200,000.00
2. Dr. Bhichit Rattakul	Vice Chairman	40,000.00	-	130,000.00
3. Mr. Sanith Adhyanasakul	Director	40,000.00	-	160,000.00
4. Mr. Vitavas Vibhagool	Director	40,000.00	-	160,000.00
5. Mr. Pramote Rermyindee	Director	40,000.00	-	130,000.00
6. Ms. Wilawun Leongnarkthongdee *	Director	10,000.00	-	160,000.00
7. Mr. Amarin Narula	Director	20,000.00	-	160,000.00
8. Ms. Kanoknat Adhyanasakul	Director	30,000.00	-	160,000.00
9. Mr. Twatchai Noonpukdee	Independent Director and Chairman of Audit Committee	40,000.00	40,000.00	180,000.00
10. Asso. Prof. Dr. Seri Wongmonta	Independent Director and Audit Committee	40,000.00	30,000.00	180,000.00
11. Pol. Gen. Aek Angsanant	Independent Director and Audit Committee	40,000.00	40,000.00	180,000.00
12. Mr. Amnuay Preemonwong	Independent Director	40,000.00	-	130,000.00
Total		440,000.00	110,000.00	1,930,000.00

*\*Resigned as Company Director, effective 30 April 2025.*

### 8.1.3 Monitoring of compliance with the corporate governance policy and guidelines

The Board of Directors value the important of the compliance with the policies and criteria of the Good Corporate Governance and to promote the management process with efficiency, transparency, and fairness in relation to the ethical framework and social responsibility, in order for the Company and society to achieve the sustainable growth. In 2025, the Board of Directors has considered the adoption of the Good Corporate Governance of listed companies in 2017 or (the CG Code) issued by the Securities and Exchange Commission (the "SEC") to be implemented with the business operations of the Company and approved for the consideration of appropriation of implementation of CG Code for at least once a year. In addition, the Company has considered the principles of good corporate governance in other aspects to be implemented with the business context of the Company.

### **Prevention on Conflict of Interest**

The Company has policies and procedures on the prevention on conflict of interest in the case that directors, executives, employees, related personnel, or any persons who may have conflict of interest in the decision-making process of any matters of the Company. The Company will specify such person to be refrained from being involved and/or actions which may cause the conflict of interest, and in the event that the Company has entered into the transaction of acquisition and disposition of assets or other connected transactions, the Company will proceed accordingly with the regulations of the Securities and/or Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand and disclosure of the transactions to the Stock Exchange of Thailand. And in case that the Company must obtain approval for entering into the transaction from the Shareholder Meeting, the Company will proceed accordingly with the laws and related regulations as well as appointing the independent financial advisor to give opinion for entering into the said transaction.

### **The Use of Insider Information for Personal Benefit**

The Company has policies and procedures to control the executives for the use of insider for personal benefit including the purchasing and selling of assets as follows:

1. Educating to executives about their duty to report the holdings of the Company's share and the penalty pursuant to the provisions of the Securities and Exchange Act B.E.2535 and criteria of the Stock Exchange of Thailand.
2. The Company will inform to the executives who has received the internal information which may affect the stock price, which must be forbidden to purchase or sell the Company's stock for 1 month prior to the public disclosure of the Company's financial statements and shall not disclose the information to anyone.

### **Anti-Corruption Policy**

In accordance with the procurement regulation of the Company, the Company give an opportunity to the manufacturer, seller, and service provider to submit a proposal equally, whereby the management will be responsible for consideration, and in some cases, the Company will appoint external advisor with expertise to cooperate with the consideration process and report the result to the executive committee of the Company to approve or acknowledge in accordance with the company's procedure. In addition, the Company will be examined the business operations from the internal auditors provided by Marriot International, Inc. who is the Company's executives regularly. Whereas the Company has specified the work regulations of all employees to perform duty in good faith, whereby the Company shall have right

to terminate the employment of employee, in case such employee has committed fraud or commit a criminal charge to the Company and cause deliberately damage the company. The Company has issued the announcement in preventing corruption, for transparency in work performing and if the Company find the inappropriate action, it will be deemed as serious offence and deliver the serious punishment.

#### **Providing of the special channel for notification of information or clue of corruption**

The Company provides the special channel for internal and external persons to notify the information or clue of corruption with safety, whereby it is able to notify at the email address of the Audit Committee. And from the monitoring of compliance with the corporate governance policy and guidelines as above mentioned in the year 2023, it did not appear any complaint of corruption or seeking of dishonest benefits to the Company.

#### **8.2 Report on the results of duty performance of the Audit Committee in the past year**

The Audit Committee of the Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited comprises of three independent directors who have accounting, finance and management experience, as follow:

- |                         |            |                                 |
|-------------------------|------------|---------------------------------|
| 1. Mr. Twatchai         | Noonpukdee | Chairman of the Audit Committee |
| 2. Asso. Prof. Dr. Seri | Wongmonta  | Audit Committee member          |
| 3. Pol. Gen. Aek        | Angsanant  | Audit Committee member          |

During the Financial Year 2025, the Audit Committee held 4 meetings together with the External Auditors and the Management. The Minutes of all meetings were presented to the Board of Directors.

##### **8.2.1 Meeting attendance of Audit Committee**

<b>Audit Committee</b>	<b>Meeting Attendance</b>
1. Mr. Twatchai Noonpukdee	4/4
2. Asso. Prof. Dr. Seri Wongmonta	3/4
3. Pol. Gen. Aek Angsanant	4/4

## Report on the results of duty performance of the Audit Committee in the past year

Results of duty performance of the Audit Committee:

- Review of the Company's Quarterly and Annual Financial Statements for the year 2025:  
The Audit Committee and the Management including the External Auditors jointly reviewed the Company's Financial Statements to assure that it meets the accounting standard with correct compliance to law and regulation including additional notes and suggestions as needed for submission to the Board of Directors for approval.
- Review of the Company's Internal Control:  
The Company operated under Marriott International, Inc. management under which whose Internal Control Systems applied. In addition, the Audit Committee also reviewed reports and recommendation from the External Auditors on certain control subjects.
- Compliances:  
The Audit Committee regularly reviewed and followed up the Company's operation jointly with the Board of Directors.
- Review of Related Transactions:  
The Audit Committee reviewed all disclosures of Related Transactions to be under law and regulations in accordance of the Company's policy on Good Corporate Governance.
- Review of Good Corporate Governance:  
The Management and staffs operated under the rules of the Marriott Code of Conduct.
- Review of Risk Management:  
The Audit Committee reviewed and discussed with the Management the Company's Risk Management policy and practices.

### 8.3 Summary of the results of duty performance of subcommittees

Executive Board Committee is composed of 5 directors being appointed on May 7, 2019:

1. Mr. Sanith	Adhyanasakul	Chairman of the Executive Board Committee
2. Mr. Vitavas	Vibhagool	Executive Board Committee
3. Ms. Wilawun	Leongnarktongdee *	Executive Board Committee
4. Mr. Amarin	Narula	Executive Board Committee
5. Ms. Kanoknat	Adhyanasakul	Executive Board Committee

*\*Resigned as Company Director, effective 30 April 2025.*

### 8.3.1 Meeting attendance of Executive Board Committee

Executive Board Committee	Meeting Attendance
1. Mr. Sanith Adhyanasakul	12/13
2. Mr. Vitavas Vibhagool	12/13
3. Ms. Wilawun Leongnarkthongdee*	4/13
4. Mr. Amarin Narula	10/13
5. Ms. Kanoknat Adhyanasakul	13/13

*\*Resigned as Company Director, effective 30 April 2025.*

### 8.3.2 Results of duty performance

The Executive Board Committee has the scope of duties and responsibilities as follows;

1. Manage the affairs in the ordinary course of business of the Company under the policy

of the Board of Directors and within the scope of the law, conditions, regulations, Memorandum of Association, and Articles of Association of the Company, except for any transaction concerning the investments which are not related to the core businesses of the Company.

2. Appoint senior executives for management of the Company.

3. Consider the allocation of the annual budget in order for the same to be proposed to the Board of Directors for consideration and approval.

4. Consider and screen various investment projects of the Company in order to be proposed to the Board of Directors.

5. Consider and approve transactions that are beyond the budget plan that have an amount not exceeding 100 Million Baht.

6. Consider and approve the applications for loans or credit facilities from financial institutions, including payment or expenditures for normal transactions of the Company as follows:

- The amount of loans for working capital, to consider and approve applications for credit facilities from financial institutions in the amount not exceeding 800 Million Baht.

7. Prepare, recommend, and set business policies, including business strategies of the Company, to the Board of Directors.
8. Consider and approve the marketing plan, advertising and public relations plan.
9. Assess the performance results of the Company both in terms of asset management and financial management to ensure efficiency and effectiveness.
10. Perform other duties as assigned by the Board of Directors.

Provided that the delegation of authorities, duties, and responsibilities of the Executive Committee shall not be the delegation of authority or sub-delegation of authority that will allow an Executive Director or the person authorized by the Executive Committee to approve a transaction for which he himself or a person of possible conflict of interest (as defined in Notification of the Securities and Exchange Commission) to have interests or may have any other conflict of interest with the Company or its subsidiaries, unless it is the approval of a transaction that is a normal commercial transaction of the Company in accordance with the policies and criteria as approved by the Board of Directors, which is in accordance with the Securities and Exchange Act and the regulations, notifications, orders or requirements of the Stock Exchange of Thailand.

## **9. Internal control and related party transactions**

### **9.1 Internal control**

- Marriott International, Inc., regularly provides the review and audit of the internal control system. The latest audit came out with a good result. The Board of Directors and Audit Committee are satisfied with the adequacy of the internal control system of the company.
- The company recognizes the importance of controlling system and internal audit, including at the executive level and the operation level by assigning duties and responsibilities and authorities to the Management in writing according to the rules and regulation of Marriott International, Inc.

### **9.2 Related party transactions**

During the year 2025, the Company had a significant of business transactions with related parties which were related to the hotel business whereby these are considered normal commercial transactions and these are necessary, fair and reasonable for the Company's operations. All such transactions be undertaken within normal accepted business practices

and at commercial terms between the Company and the related parties. The nature of the transactions are summarized as follows:

**Interest Income**

The Company charged interest to related parties at a fixed interest rate accordance with the terms and conditions specified, in the loan agreements or promissory notes. The interest rate was determined based on the weighted average cost of funds plus a margin of 0.25% per annum.

**Revenue and Expenses from Hotel Operations**

The Company charged and/or was charged room rates and related service fees arising from hotel operations at market rate with normal commercial terms.

**Personnel service fees**

The Company charged as management fees or service fees based on the allocation of actual costs incurred, determined by workload and service period.

The transaction size of the related party transactions are disclosed in the notes to the financial statements, Note 6.2.

## **Part 3**

### **Financial Statements and Auditor's Report**

**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

**(For the year ended 31 December 2025)**



## **Independent Auditor's Report**

To the Shareholders of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited

### **Disclaimer of Opinion**

I have audited the accompanying financial statements of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited (the Company), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2025, and the related statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information (collectively "the financial statements").

I do not express an opinion on the financial statements referred to above because of the significance of the matter described in the *Basis for Disclaimer of Opinion* section of my report on the financial statements for the year ended 31 December 2025 of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited.

### **Basis for Disclaimer of Opinion**

I draw attention to Note 1.2 to the notes to the financial statements which states that as at 31 December 2025, the Company had total current liabilities exceeding its total current assets by Baht 1,932 million. Such current liabilities included lease liabilities of Baht 4,796 million arising from the buy-back obligation of the operating assets used in the hotel operations from Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with Buy-Back Condition ("GROREIT") that are due for settlement in July 2026. The Company forecasts that the cash flows to be used for settlement of such liabilities will be derived from the repayment of loans to and interest receivables from its parent company which is also due for settlement in July 2026. However, the collection of loans and interests from the parent company depends on the parent company's liquidity and cash flow management, which are currently being aligned with its business strategy and the restructuring of its financial structure to support its debt-reduction plan and enhance financial liquidity. Additionally, the parent company is currently in negotiations with financial institutions to restructure its debt. Nevertheless, the Company's ability to pay the buy-back obligation of the operating assets used in the hotel operations depends on the parent company's ability to execute management's plan, the outcome of negotiations with counterparties and other related factors, which are external factors beyond the Company's control. In addition, the Company is also in the process of seeking new credit facilities to settle the buy-back obligation of the operating assets used in the hotel operations. However, according to the conditions in the agreements, the ownership of the real estate and related assets used in the hotel operation will be immediately transferred to GROREIT in case the Company cannot comply with such buy-back conditions.

These matters involve multiple uncertainties, which may have potential interaction and their possible cumulative effect on the financial statements, raising substantial doubt about the Company's ability to continue as a going concern. The Company's ability to continue as a going concern depends on the successful execution of the business plan of its parent company and the result of obtaining additional funding, which need to be completed before the due date for settlement of the buy-back obligation of the operating assets used in the hotel operations in July 2026.

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. My responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of my report. I am independent of the Company in accordance with the *Code of Ethics for Professional Accountants including Independence Standards* issued by the Federation of Accounting Professions (Code of Ethics for Professional Accountants) that are relevant to my audit of the financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with the Code of Ethics for Professional Accountants. However, because of the matter described in the *Basis for Disclaimer of Opinion* section of my report involves multiple uncertainties, notwithstanding having obtained sufficient appropriate audit evidence regarding each of the individual uncertainties, it is not possible to form an opinion on the financial statements due to the potential interaction of the uncertainties and their possible cumulative effect on the financial statements.

#### **Other Specified Matter**

##### *Inability to obtain sufficient appropriate audit evidence*

As described in Note 6 to the financial statements, during the year 2025, the Company made multiple advance payment transactions to a director with a balance of Baht 136 million as of 31 December 2025. During the year 2026 and up to the date of this auditor's report, the Company has received repayment of Baht 50 million for such advance payments. In addition, during the year 2025, the Company provided multiple loans to its parent company, ultimate parent company and related companies totaling Baht 143.5 million, of which Baht 130 million had been repaid to the Company during the year. Additionally, during the year 2026 and up to the date of this auditor's report, the Company provided multiple additional loans to its parent company totaling Baht 19 million.

The aforementioned advance payments constitute connected transactions and the Company may need to comply with the related rules and notifications as issued by the Board of Governors of The Stock Exchange of Thailand and the Office of the Securities and Exchange Commission ("SEC"). The Company is currently in the process of obtaining legal opinion from its legal counsel on this matter in order to determine the appropriate course of action.

I was unable to determine whether after the relevant regulatory authorities receive the report on such transactions, there will be any determination made or whether the Company will be required to rectify this matter. In this regard, I was unable to obtain sufficient appropriate audit evidence to assess the impact on the financial statements.



## Emphasis of Matter

I draw attention to the Note to the financial statements as follows.

- 1) Note 9 to the financial statements, which states that, in November 2024, the Company entered into a Memorandum of Agreement with the holder of the rights under a land purchase agreement for certain land ("the Rights Holder") where the owner of such land is a related party of the Company. Under the terms of the memorandum, the Company placed a deposit of Baht 200 million to enable it to perform due diligence on the assets and liabilities and to conduct feasibility studies for a new business within a period of five months. If at the end of the specified period, both parties are unable to reach an agreement, the Company can cancel the memorandum, and the Rights Holder is required to return the entire deposit to the Company without interest within one month from the cancellation date.

Subsequently, during the year 2025, the Company entered into several additional Memorandum of Agreement to extend the period for the due diligence on the assets and liabilities and the feasibility study, thereby postponing the deadline to November 2025.

On 10 November 2025, the Board of Directors' meeting passed a resolution to cancel such Memorandum of Agreement and to request the return of the deposit to the Company, and the Company sent a letter concerning the cancellation and the request for return of the deposit on 12 November 2025. However, the Rights Holder sent a letter postponing the return of such deposit dated 30 November 2025, and issued promissory notes of Baht 50 million and Baht 150 million dated 30 November 2025, which will be due within 30 April 2026 and 30 June 2026, respectively. As a result, as at 31 December 2025, the Company classified such transactions as short-term loans to related party, estimated the recoverable amount of such loan and recorded an expected credit loss of Baht 100 million in the statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2025.

- 2) Note 1.3 to the financial statements, which states that, on 5 June 2025, SET posted SP sign on the Company's securities, resulting in a temporary suspension of trading. This was due to the Company's failure to meet the free float requirement as prescribed by SET. After SP sign has been posted for 1 year, such event will cause the Company to be possibly delisted according to SET's regulation.

The Company has already submitted a rectification plan to SET whereby the major shareholder is currently in the process of negotiating with several investors to rectify the share distribution to comply with SET's requirements

My opinion is not modified in respect of these matters.

## **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

## **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Thai Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Thai Standards on Auditing, I exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

I communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I also provide those charged with governance with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

I am responsible for the audit resulting in this independent auditor's report.



Somsak Chiratdhitiampiyong

Certified Public Accountant (Thailand) No. 8874

EY Office Limited

Bangkok: 3 April 2026



**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

**Statement of financial position**

**As at 31 December 2025**

(Unit: Baht)

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Assets</b>			
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	7	120,006,198	265,629,677
Trade and other current receivables	6.2, 8	52,420,323	297,567,838
Short-term loans to related parties	6.2, 9	461,975,578	495,000,000
Current portion of long-term loan to parent company	6.2	3,500,000,000	-
Inventories		2,364,359	2,588,493
Deposit on land to related party	6.2, 9	-	200,000,000
Rental deposit	16	136,000,000	-
Other current assets		<u>9,857,668</u>	<u>12,410,935</u>
<b>Total current assets</b>		<u>4,282,624,126</u>	<u>1,273,196,943</u>
<b>Non-current assets</b>			
Restricted bank deposits	10	7,500,000	7,500,000
Long-term loan to parent company, net of current portion	6.2	-	3,500,000,000
Rental deposit	16	-	136,000,000
Property, plant and equipment	11	3,730,536,007	3,771,069,349
Right-of-use assets	15	51,578,620	64,464,449
Intangible assets	12	3,521,371	4,262,433
Deferred tax assets	13	<u>254,324,023</u>	<u>224,853,719</u>
<b>Total non-current assets</b>		<u>4,047,460,021</u>	<u>7,708,149,950</u>
<b>Total assets</b>		<u><u>8,330,084,147</u></u>	<u><u>8,981,346,893</u></u>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

**Statement of financial position (continued)**

**As at 31 December 2025**

(Unit: Baht)

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Liabilities and shareholders' equity</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Trade and other current payables	14	181,816,883	140,550,032
Income tax payable	13	731,217,736	705,006,646
Current portion of lease liabilities	15	13,998,777	13,092,031
Current portion of liabilities from lease agreement with buy-back obligation	16	4,795,810,560	-
Advance received from customers		69,706,620	83,087,618
Other current liabilities	13	<u>422,453,651</u>	<u>303,623,953</u>
<b>Total current liabilities</b>		<u>6,215,004,227</u>	<u>1,245,360,280</u>
<b>Non-current liabilities</b>			
Lease liabilities, net of current portion	15	39,386,867	53,385,643
Liabilities from lease agreement with buy-back obligation, net of current portion	16	-	4,659,059,098
Non-current provision for employee benefits	17	37,020,153	36,673,305
Other non-current liabilities		<u>389,732</u>	<u>463,063</u>
<b>Total non-current liabilities</b>		<u>76,796,752</u>	<u>4,749,581,109</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>6,291,800,979</u>	<u>5,994,941,389</u>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

**Statement of financial position (continued)**

**As at 31 December 2025**

(Unit: Baht)

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Liabilities and shareholders' equity (continued)</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Share capital			
Registered			
938,917,233 ordinary shares of Baht 1 each		<u>938,917,233</u>	<u>938,917,233</u>
Issued and fully paid up			
938,917,233 ordinary shares of Baht 1 each		938,917,233	938,917,233
Premium on ordinary shares		3,192,117	3,192,117
Difference on asset restructuring under			
common control	6.1	(131,040,000)	(140,640,000)
Retained earnings (deficit)			
Appropriated - statutory reserve	18	93,750,000	93,750,000
Unappropriated		(1,545,256,182)	(587,533,846)
Other components of shareholders' equity		<u>2,678,720,000</u>	<u>2,678,720,000</u>
<b>Total shareholders' equity</b>		<u>2,038,283,168</u>	<u>2,986,405,504</u>
<b>Total liabilities and shareholders' equity</b>		<u>8,330,084,147</u>	<u>8,981,346,893</u>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.



**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

**Statement of comprehensive income**

**For the year ended 31 December 2025**

(Unit: Baht)

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Profit or loss:</b>			
<b>Revenues</b>			
Revenue from hotel operations		<u>1,044,283,835</u>	<u>945,817,773</u>
<b>Total revenues</b>		<u>1,044,283,835</u>	<u>945,817,773</u>
<b>Expenses</b>			
Cost of sales and services		336,938,031	288,540,268
Selling expenses		91,460,406	86,406,101
Administrative expenses		434,032,917	454,435,127
Depreciation and amortisation	11, 12, 15, 19	73,965,279	79,489,135
Allowance for expected credit losses	6.2, 8	<u>971,148,430</u>	<u>89,734</u>
<b>Total expenses</b>		<u>1,907,545,063</u>	<u>908,960,365</u>
<b>Operating profit (loss)</b>		(863,261,228)	36,857,408
Finance income	6.2	358,119,379	357,908,077
Finance cost	15, 16	<u>(413,059,432)</u>	<u>(400,847,128)</u>
<b>Loss before income tax</b>		(918,201,281)	(6,081,643)
Income tax expense	13	<u>(39,521,055)</u>	<u>(23,981,401)</u>
<b>Loss for the year</b>		<u>(957,722,336)</u>	<u>(30,063,044)</u>
<b>Other comprehensive income:</b>			
<i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i>			
Changes in revaluation of land	11	-	425,400,000
Less: Income tax effect	13	<u>-</u>	<u>(85,080,000)</u>
Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods - net of income tax		<u>-</u>	<u>340,320,000</u>
<b>Other comprehensive income for the year</b>		<u>-</u>	<u>340,320,000</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<u>(957,722,336)</u>	<u>310,256,956</u>
<b>Loss per share</b>			
	20		
Loss for the year (Baht)		<u>(1.02)</u>	<u>(0.03)</u>
Weighted average number of ordinary shares (shares)		<u>938,917,233</u>	<u>938,917,233</u>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**  
**Statement of changes in shareholders' equity**  
**For the year ended 31 December 2025**

	(Unit: Baht)						
	Other components of shareholders' equity			Other comprehensive income			Total shareholders' equity
	Issued and fully paid-up share capital	Share Premium	Difference on asset restructuring under common control	Retained earnings - Appropriated - statutory reserve	Unappropriated	Surplus on revaluation of land	
<b>Balance as at 31 December 2023</b>	938,917,233	3,192,117	(150,240,000)	93,750,000	(557,470,802)	2,338,400,000	2,666,548,548
Difference on asset restructuring under common control (Note 6.1)	-	-	9,600,000	-	-	-	9,600,000
Loss for the year	-	-	-	-	(30,063,044)	-	(30,063,044)
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	340,320,000	340,320,000
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(30,063,044)	340,320,000	310,256,956
<b>Balance as at 31 December 2024</b>	938,917,233	3,192,117	(140,640,000)	93,750,000	(587,533,846)	2,678,720,000	2,986,405,504
<b>Balance as at 31 December 2024</b>	938,917,233	3,192,117	(140,640,000)	93,750,000	(587,533,846)	2,678,720,000	2,986,405,504
Difference on asset restructuring under common control (Note 6.1)	-	-	9,600,000	-	-	-	9,600,000
Loss for the year	-	-	-	-	(957,722,336)	-	(957,722,336)
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(957,722,336)	-	(957,722,336)
<b>Balance as at 31 December 2025</b>	938,917,233	3,192,117	(131,040,000)	93,750,000	(1,545,256,182)	2,678,720,000	2,038,283,168

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

**Cash flow statement**

**For the year ended 31 December 2025**

(Unit: Baht)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cash flows from operating activities</b>		
Loss before tax	(918,201,281)	(6,081,643)
Adjustments to reconcile loss before tax to net cash provided by (paid from) operating activities:		
Recognise difference on asset restructuring under common control	9,600,000	9,600,000
Depreciation and amortisation	73,965,279	79,489,135
Allowance for expected credit losses	971,148,430	89,734
Loss on disposal/written-off of fixed assets	4,344,376	1,491,058
Loss on written-off of intangible assets	-	13
Non-current provision for employee benefits	4,378,348	5,857,492
Finance income	(358,119,379)	(357,908,077)
Finance cost	<u>413,059,432</u>	<u>400,847,128</u>
Gain from operating activities before changes in operating assets and liabilities	200,175,205	133,384,840
Operating assets (increase) decrease		
Trade and other current receivables	6,171,274	(6,999,600)
Inventories	224,134	24,003
Other current assets	1,430,049	1,743,733
Operating liabilities increase (decrease)		
Trade and other current payables	41,266,851	(14,359,853)
Advance received from customers	(13,380,998)	39,719,184
Other current liabilities	118,829,698	117,666,421
Other non-current liabilities	<u>(73,331)</u>	<u>(19,659)</u>
Cash flows from operating activities	354,642,882	271,159,069
Cash paid for income tax expenses and withholding tax	(41,879,958)	(2,581,996)
Cash paid for employee benefits	(4,031,500)	(5,560,285)
Cash received from corporate income tax refundable	<u>222,907</u>	<u>1,051,048</u>
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>308,954,331</u>	<u>264,067,836</u>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

**Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

**Cash flow statement (continued)**

**For the year ended 31 December 2025**

(Unit: Baht)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cash flows from investing activities</b>		
Cash paid for short-term loans to related parties	(324,500,000)	(5,000,000)
Cash received from short-term loans to related parties	180,000,000	-
Purchase of equipment and building renovation and intangible assets	(24,548,207)	(96,605,269)
Proceeds from disposals of equipment	398,785	875,544
Cash paid for deposit of land	-	(200,000,000)
Cash received from interest income	<u>3,471,612</u>	<u>210,405,612</u>
<b>Net cash flows used in investing activities</b>	<u>(165,177,810)</u>	<u>(90,324,113)</u>
<b>Cash flows from financing activities</b>		
Cash paid to liabilities from lease agreement with buy-back obligation	(272,000,000)	(272,000,000)
Repayment of lease liabilities	(13,092,030)	(12,948,834)
Cash paid for interest expenses under lease liabilities	<u>(4,307,970)</u>	<u>(5,176,058)</u>
<b>Net cash flows used in financing activities</b>	<u>(289,400,000)</u>	<u>(290,124,892)</u>
<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>	<u>(145,623,479)</u>	<u>(116,381,169)</u>
Cash and cash equivalents at beginning of year	<u>265,629,677</u>	<u>382,010,846</u>
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	<u><u>120,006,198</u></u>	<u><u>265,629,677</u></u>

**Supplemental cash flows information**

Non-cash items consist of:

Revaluation surplus on land	-	425,400,000
Reclassify deposit on land to related party to short-term loan to related party	200,000,000	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

## **Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited**

### **Notes to financial statements**

**For the year ended 31 December 2025**

#### **1. General Information**

##### **1.1 Corporate information**

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited (“the Company”) was incorporated as a limited company and subsequently transformed to be a public limited company under Thai law. The Company’s parent company is Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited, which was incorporated in Thailand. The parent company of the group is Property Perfect Public Company Limited. The Company operates in Thailand with its principal activity of hotel operation named Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok (formerly known as “Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers”), and registered address at 2 Captain Bush Lane, Charoen Krung Road, Kwaeng Bangrak, Khet Bangrak, Bangkok.

The Company’s operations are affected by the seasonality of the travel industry with a high season running from October to March and a low season from April to September.

##### **1.2 Accounting assumptions**

As at 31 December 2025, the Company had total current liabilities exceeding its total current assets by Baht 1,932 million. Such current liabilities included lease liabilities of Baht 4,796 million arising from the buy-back obligation of the operating assets used in the hotel operations from Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with Buy-Back Condition (“GROREIT”) that are due for settlement in July 2026. The Company forecasts that the cash flows to be used for settlement of such liabilities will be derived from the repayment of loans to and interest receivables from its parent company which is also due for settlement in July 2026. However, the collection of loans and interests from the parent company depends on the parent company’s liquidity and cash flow management, which are currently being aligned with its business strategy and the restructuring of its financial structure to support its debt reduction plan and enhance financial liquidity. Additionally, the parent company is currently in negotiations with financial institutions to restructure its debt. Nevertheless, the Company’s ability to pay the buy-back obligation of the operating assets used in the hotel operations depends on the parent company’s ability to execute management’s plan, the outcome of negotiations with counterparties and other related factors, which are external factors beyond the Company’s control. In addition, the Company is also in the process of seeking new credit facilities to settle the buy-back obligation of the operating assets used in the hotel operations. However, according to the conditions in the agreements, the ownership of the real estate and related assets used in the hotel operation will be immediately transferred to GROREIT in case the Company cannot comply with such buy-back conditions.

These matters involve multiple uncertainties, which may have potential interaction and their possible cumulative effect on the financial statements, raising substantial doubt about the Company's ability to continue as a going concern. The ability to continue as a going concern depends on the achievement in executing the business plan of its parent company and the result of obtaining additional funding, which needs to be completed before the due date for payment of the buy-back obligation of the operating assets used for the hotel operations in July 2026.

### **1.3 Distribution of shareholdings**

On 5 June 2024, the Stock Exchange of Thailand ("SET") posted CF sign on the Company's securities due to the Company's failure to meet the free float requirement, i.e., the proportion of the shares distribution of minority shareholders being less than 15%. After CF sign has been posted for 1 year and the free float still does not meet the requirement, SET will post SP sign.

Subsequently, on 5 June 2025, SET posted SP sign on the Company's securities, resulting in a temporary suspension of trading. This was due to the Company's failure to meet the free float requirement as prescribed by SET. After SP sign has been posted for 1 year, such event will cause the Company to be possibly delisted according to SET's regulation.

The Company has already submitted a rectification plan to SET whereby the major shareholder is currently in the process of negotiating with several investors to rectify the share distribution to comply with SET's requirements.

## **2. Basis of preparation**

The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards enunciated under the Accounting Professions Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

### **3. New financial reporting standards**

#### **3.1 Financial reporting standards that became effective in the current year**

During the year, the Company has adopted the revised financial reporting standards which are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2025. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards with most of the changes directed towards clarifying accounting treatment and providing accounting guidance for users of the standards.

The adoption of these financial reporting standards does not have any significant impact on the Company's financial statements.

#### **3.2 Financial reporting standards that will become effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2026**

The Federation of Accounting Professions issued a revised financial reporting standard, which is effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2026. This financial reporting standard was aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards with most of the changes directed towards clarifying accounting treatment and providing accounting guidance for users of the standards.

The management of the Company believes that adoption of these amendments will not have any significant impact on the Company's financial statements.

### **4. Accounting policies**

#### **4.1 Revenue and expense recognition**

##### *Revenue from hotel operations*

Hotel revenues from rooms, food and beverage and other services are recognised when the rooms are occupied, food and beverage are sold and the services are rendered.

##### *Interest income*

Interest income is calculated using the effective interest method and recognised on an accrual basis. The effective interest rate is applied to the gross carrying amount of a financial asset, unless the financial assets subsequently become credit-impaired when it is applied to the net carrying amount of the financial asset (net of the expected credit loss allowance).

### *Finance cost*

Interest expense from financial liabilities at amortised cost is calculated using the effective interest method and recognised on an accrual basis.

## **4.2 Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

## **4.3 Inventories**

Inventories are valued at the lower of average cost and net realisable value.

## **4.4 Property, plant and equipment and depreciation**

Land is stated at revalued amount. Premises and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Land is initially recorded at cost on the acquisition date, and subsequently revalued by an independent professional appraiser to its fair values. Revaluations are made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from fair value at the end of reporting period.

Differences arising from the revaluation are recorded with in the financial statements as follows:

- When an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation of the assets, the increase is credited directly to other comprehensive income under the heading of "Revaluation surplus on land" in shareholder's equity. However, a revaluation increase will be recognised as income to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognised as an expense.
- When an asset's carrying amount is decreased as a result of a revaluation of the assets, the decrease is recognised in income statement. However, the revaluation decrease is charged to the other comprehensive income to the extent that it does not exceed an amount already held in "Revaluation surplus on land" in respect of the same assets.



Depreciation of plant and equipment are calculated by reference to their costs on a straight-line basis over the following estimated useful lives.

Building	-	40 years
Hotel renovation	-	5 years
Machinery and electrical installations	-	15 years
Furniture, fixtures and equipment	-	3, 5 and 10 years
Motor vehicles	-	5 years

Depreciation is included in determining income.

No depreciation is provided on land and assets under installation.

Stocks of linen, china, glass and silver are determined annually by a physical count and valued at net book value after deducting appropriate portion of depreciation. The cost of uniforms and kitchen utensils purchased in the year operations commenced has been regarded as a base value. Subsequent purchases are expensed when incurred, except the additional purchase for newly opened restaurants.

An item of property, plant and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on disposal of an asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the income statement when the asset is derecognised.

#### **4.5 Borrowing costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

#### 4.6 Intangible assets

Intangible assets are carried at cost less any accumulated amortisation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Intangible assets with finite lives are amortised on the straight-line basis over the useful economic useful life and tested for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortisation period and the amortisation method of such intangible assets are reviewed at least at each financial year end. The amortisation expense is charged to profit or loss.

A summary of intangible assets with finite useful lives is as follows:

	<u>Useful lives</u>
Computer software	5 and 10 years

#### 4.7 Leases

##### **The Company as a lessee**

At inception of contract, the Company assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Company applied a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. At the commencement date of the lease (i.e. the date the underlying asset is available for use), the Company recognises right-of-use assets representing the right to use underlying assets and lease liabilities based on lease payments.

##### ***Right-of-use assets***

Right-of-use assets are measured at cost, less accumulated depreciation, any accumulated impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities initially recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date of the lease less any lease incentives received.

Depreciation of right-of-use assets are calculated by reference to their costs or the revalued amount, on the straight-line basis over the shorter of their estimated useful lives and the lease term.

Right of property's use	10 years
Intangible assets	3 and 10 years
Motor vehicles	5 years

If ownership of the leased asset is transferred to the Company at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

### ***Lease liabilities***

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be payable under residual value guarantees. Moreover, the lease payments include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Company exercising an option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

The Company discounted the present value of the lease payments by the interest rate implicit in the lease or the Company's incremental borrowing rate. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

### ***Short-term leases and leases of low-value assets***

A lease that has a lease term less than or equal to 12 months from commencement date or a lease of low-value assets is recognised as expenses on a straight-line basis over the lease term.

### ***The Company as a lessor***

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset to a lessee. Lease receivables from operating leases is recognised as income in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

#### **4.8 Related party transactions**

Related parties comprise individuals or enterprises that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associates, and individuals or enterprises which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

#### **4.9 Foreign currencies**

The financial statements are presented in Baht, which is also the Company's functional currency.

Transactions in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the end of reporting period.

Gains and losses on exchange are included in determining income.

#### **4.10 Impairment of non-financial assets**

At the end of each reporting period, the Company performs impairment reviews in respect of the property, plant and equipment, right-of-use assets, and other intangible assets whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount. In determining value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that, based on information available, reflects the amount that the Company could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

An impairment loss is recognised in profit or loss. However, in cases where property, plant and equipment were previously revalued and the revaluation was taken to equity, a part of such impairment is recognised in equity up to the amount of the previous revaluation.

In the assessment of asset impairment, if there is any indication that previously recognised impairment losses may no longer exist or may have decreased, the Company estimates the asset's recoverable amount. A previously recognised impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognised. The increased carrying amount of the asset attributable to a reversal of an impairment loss shall not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised for the asset in prior years. Such reversal is recognised in profit or loss.

#### **4.11 Employee benefits**

##### **Short-term employee benefits**

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognised as expenses when incurred.

##### **Post-employment benefits and other long-term employee benefits**

###### *Defined contribution plans*

The Company and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Company. The fund's assets are held in a separate trust fund and the Company's contributions are recognised as expenses when incurred.

###### *Defined benefit plans and other long-term employee benefits*

The Company has obligations in respect of the severance payments it must make to employees upon retirement under labor law and other employee benefit plans. The Company treats these severance payment obligations as a defined benefit plan. In addition, the Company provides other long-term employee benefit plan, namely long service awards.

The obligation under the defined benefit plan and other long-term employee benefit plans is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected unit credit method.

Actuarial gains and losses from post-employment benefits are recognised immediately in other comprehensive income.

Actuarial gains and losses from other long-term benefit and past service cost arising from other long-term employee benefit plans are recognised immediately in profit or loss.

Past service costs are recognised in profit or loss on the earlier of the date of the plan amendment or curtailment and the date that the Company recognises restructuring-related costs.

#### **4.12 Provisions**

Provisions are recognised when the Company have a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

#### **4.13 Income Tax**

Income tax expense represents the sum of corporate income tax currently payable and deferred tax.

##### **Current tax**

Current income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

##### **Deferred tax**

Deferred income tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of the reporting period.

The Company recognise deferred tax liabilities for all taxable temporary differences while they recognise deferred tax assets for all deductible temporary differences and tax losses carried forward to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which such deductible temporary differences and tax losses carried forward can be utilised.

At each reporting date, the Company review and reduce the carrying amount of deferred tax assets to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised.

#### **4.14 Financial instruments**

The Company initially measures financial assets at its fair value plus, in the case of financial assets that are not measured at fair value through profit or loss, transaction costs. However, trade receivables, that do not contain a significant financing component, are measured at the transaction price as disclosed in the accounting policy relating to revenue recognition.

##### **Classification and measurement of financial assets**

Financial assets are classified, at initial recognition, as to be subsequently measured at amortised cost, fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), or fair value through profit or loss ("FVTPL"). The classification of financial assets at initial recognition is driven by the Company's business model for managing the financial assets and the contractual cash flows characteristics of the financial assets.

##### **Financial assets at amortised cost**

The Company measures financial assets at amortised cost if the financial asset is held in order to collect contractual cash flows and the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the effective interest rate ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the asset is derecognised, modified or impaired.

##### **Classification and measurement of financial liabilities**

Except for derivative liabilities, at initial recognition the Company's financial liabilities are recognised at fair value net of transaction costs and classified as liabilities to be subsequently measured at amortised cost using the EIR method. Gains and losses are recognised in profit or loss when the liabilities are derecognised as well as through the EIR amortisation process. In determining amortised cost, the Company takes into account any discounts or premiums on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in finance costs in profit or loss.

##### **Derecognition of financial instruments**

A financial asset is primarily derecognised when the rights to receive cash flows from the asset have expired or have been transferred and either the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or the Company has transferred control of the asset.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in profit or loss.

### **Impairment of financial assets**

The Company recognises an allowance for expected credit losses (“ECLs”) for all debt instruments not held at FVTPL. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate.

For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure (a lifetime ECL).

The Company considers a significant increase in credit risk to have occurred when contractual payments are more than 30 days past due and considers a financial asset as credit impaired or default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Company may also consider a financial asset to have a significant increase in credit risk and to be in default using other internal or external information, such as credit rating of issuers.

For trade receivables, the Company applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. It is based on its historical credit loss experience and adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.



## **Offsetting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reported in the statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

### **4.15 Fair value measurement**

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between buyer and seller (market participants) at the measurement date. The Company applies a quoted market price in an active market to measure their assets and liabilities that are required to be measured at fair value by relevant financial reporting standards. Except in case of no active market of an identical asset or liability or when a quoted market price is not available, the Company measures fair value using valuation technique that are appropriate in the circumstances and maximises the use of relevant observable inputs related to assets and liabilities that are required to be measured at fair value.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorised within the fair value hierarchy into three levels based on categorise of input to be used in fair value measurement as follows:

Level 1 - Use of quoted market prices in an observable active market for such assets or liabilities

Level 2 - Use of other observable inputs for such assets or liabilities, whether directly or indirectly

Level 3 - Use of unobservable inputs such as estimates of future cash flows

At the end of each reporting period, the Company determines whether transfers have occurred between levels within the fair value hierarchy for assets and liabilities held at the end of the reporting period that are measured at fair value on a recurring basis.

## **5. Significant accounting judgement and estimates**

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures; and actual results could differ from these estimates. Significant judgements and estimates are as follows:

### **Allowance for expected credit losses of trade receivables and loans**

In determining an allowance for expected credit losses of trade receivables and loans to, the management needs to make judgement and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the forecast economic condition for groupings of various customer segments with similar credit risks. The Company's historical credit loss experience and forecast economic conditions may also not be representative of whether a customer will actually default in the future.

### **Property, plant and equipment and depreciation**

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and residual values of plant and equipment of the Company and to review estimated useful lives and residual values when there are any changes.

The Company measures land at revalued amounts. Such amounts are determined by the independent valuer using the market approach. The valuation involves certain assumptions and estimates as described in Note 11.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses in the period when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgement regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

### **Deferred tax assets**

Deferred tax assets are recognised for deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences and losses can be utilised. Significant management judgement is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognised, based upon the likely timing and level of estimated future taxable profits.

### **Post-employment benefits under defined benefit plans and other long-term employee benefits**

The obligation under the defined benefit plan and other long-term employee benefit plans are determined based on actuarial techniques. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

## **Leases**

### **The Company as a lessee**

#### *Determining the lease term with extension and termination options*

In determining the lease term, the management is required to exercise judgement in assessing whether the Company is reasonably certain to exercise the option to extend or terminate the lease considering all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the Company to exercise either the extension or termination option.

#### *Estimating the incremental borrowing rate*

The Company cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, the management is required to exercise judgement in estimating its incremental borrowing rate to discount lease liabilities. The incremental borrowing rate is the rate of interest that the Company would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment.

## **6. Related party transactions**

### **6.1 Entire Business Transfer**

On 1 March 2021, the Company entered into Entire Business Transfer agreement with the subsidiary company. The agreement was effective on 1 April 2021 (transfer date), and the Company agreed to accept the transfer of assets and liabilities and to assume the obligation imposed on it under this agreement.

However, the Company sold all of its land, building, machinery and furniture to the subsidiary in 1988, and the subsidiary recorded the purchase price as cost of assets purchased. Then the subsidiary transferred all assets and liabilities to the Company in the second quarter of 2021, which the assets consisted of land, building, machinery and furniture which formerly owned by the Company. Therefore, the above assets were transferred at the net book value shall be recorded as initial cost value in which the difference in value of transferred assets was presented as the difference on asset restructuring under common control in the statement of financial position amounting approximately to Baht 179 million (net of income tax). The difference on asset restructuring under common control will be decreased by the remaining useful life, in which the balance as at 31 December 2025 is Baht 131 million (net of income tax) (2024: Baht 140.6 million).

## 6.2 Related party transactions

During the year, the Company had significant business transactions with its related parties for transactions related to the agreements, and loans which could be summarised as follows:

		(Unit: Thousand Baht)	
		For the year ended	Pricing policy
		31 December	
		2025	2024
<u>Transactions with the ultimate parent company</u>			
Interest income	1,400	-	Contract price
<u>Transactions with the parent company</u>			
Revenue from hotel operations	504	341	Market price
Interest income	355,386	355,170	Contract price
Other expenses	-	89	Contract price
<u>Transactions with related parties</u>			
Interest income	36	-	Contract price
Other expenses	674	1,604	Contract price, Market price

As at 31 December 2025 and 2024, the balances of the accounts between the Company and those related companies are as follows:

		(Unit: Baht)	
		2025	2024
<b><u>Trade and other current receivables - related parties</u></b>			
<b><u>(Note 8)</u></b>			
Parent company	593,393,901	238,735,132	
Related companies	35,712	104,572	
Total	593,429,613	238,839,704	
Less: Allowance for expected credit losses	(593,368,863)	-	
Total trade and other current receivables - related parties, net	60,750	238,839,704	
<b><u>Deposit on land - related party (Note 9)</u></b>			
Related company	-	200,000,000	
Total deposit on land - related party	-	200,000,000	
<b><u>Trade and other current payables - related parties</u></b>			
<b><u>(Note 14)</u></b>			
Parent company	-	94,807	
Related companies	65,526	133,910	
Total trade and other current payables - related parties	65,526	228,717	

### **Loans to related parties**

#### *Advance payments to director*

During 2025 and 2024, the Company made multiple advance payment transactions to a Company's director, with outstanding balances of Baht 136 million and Baht 5 million as at 31 December 2025 and 2024, respectively.

During the year 2026 and up to the date of this auditor's report, the Company has received repayment of Baht 50 million for such advance payments.

#### *Loan to ultimate parent company*

On 16 May 2025, the Company granted a loan to Property Perfect Public Company Limited amounting to Baht 80 million. Property Perfect Public Company Limited issued a promissory note bearing a fixed annual interest rate and the loan is repayable within 2 months. The Company received repayment of this loan in full amount during the year.

#### *Loan to parent company*

On 15 July 2021, the Company entered into a loan agreement with Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited to provide the loan in the amount not exceeding Baht 4,000 million with the term of 5 years, as approved by the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company No. 1/2021 on 7 May 2021. The loan carries a fixed annual interest rate, with terms and conditions as specified in the loan agreement.

During 2025, the Company granted a loan to Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited under the previously approved credit line of Baht 10 million, as approved by the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company No. 1/2021 on 7 May 2021, and provided multiple additional loans beyond the approved credit line totaling Baht 50 million. As a result, the total loans granted during 2025 amounted to Baht 60 million. Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited issued promissory notes bearing a fixed annual interest rate and the loans are repayable within 2025. During the year 2025, the Company received repayments totaling Baht 50 million. In addition, during the year 2026 and up to the date of this auditor's report, the Company provided multiple additional loans to its parent company totaling Baht 19 million.

The Company recognises allowance for expected credit losses for related loans to and accrued interest receivables of Baht 867 million in the statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2025.

#### *Loans to related companies*

During 2025, the Company granted loans to Grand Global Gloves Company Limited totaling Baht 3.5 million. Grand Global Gloves Company Limited issued promissory notes bearing a fixed annual interest rate and the loans are repayable by 30 June 2026. As at the date of this auditor's report, the Company has not received any repayment of the loans. The Company recognises allowance for expected credit losses for related loans to and accrued interest receivables in full amount in the statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2025.

As described in Note 9 to the financial statements, in 2025, the Company reclassified the land deposit to related party to short-term loans to related party. The Company estimated the recoverable amount of such loans and recognises allowance for expected credit losses of Baht 100 million in the statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2025.

As at 31 December 2025 and 2024, the balance of loans between the Company and related parties and the movement of loans are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)				
	Balance as at 1 January 2025	Increase	Decrease	Allowance for expected credit losses	Balance as at 31 December 2025
<b>Short-term loans</b>					
Ultimate parent company	-	80,000	(80,000)	-	-
Parent company	490,000	60,000	(50,000)	(274,024)	225,976
Related companies	-	203,500	-	(103,500)	100,000
Director (Advance payments)	5,000	181,000	(50,000)	-	136,000
Total	495,000	524,500	(180,000)	(377,524)	461,976
<b>Long-term loan</b>					
Parent company	3,500,000	-	-	-	3,500,000
Total	3,500,000	-	-	-	3,500,000
Less: Current portion	-				(3,500,000)
Long-term loan to parent company - net of current portion	3,500,000				-
<b>Interest receivable (Note 8)</b>					
Ultimate parent company	-	1,400	(1,400)	-	-
Parent company	238,721	355,386	(774)	(593,333)	-
Related companies	-	36	-	(36)	-
Total	238,721	356,822	(2,174)	(593,369)	-

### 6.3 Directors' and management's remuneration

During the years ended 31 December 2025 and 2024, the Company had salaries, bonus, meeting allowances and gratuities of their directors and management as follows.

	(Unit: Thousand Baht)	
	2025	2024
Short-term employee benefits	50,534	46,176
Post-employment benefits	903	857
Other long-term benefits	4	4
Total	51,441	47,037

## 7. Cash and cash equivalents

	(Unit: Baht)	
	2025	2024
Cash	2,542,301	2,973,861
Bank deposits	117,463,897	262,655,816

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total	<u>120,006,198</u>	<u>265,629,677</u>

As at 31 December 2025, bank deposits in saving accounts carries interest between 0.20 and 1.10 percent per annum (2024: 0.40 and 1.10 percent per annum).

#### 8. Trade and other current receivables

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Trade receivables - related parties</u>		
Aged on the basis of due dates		
Not yet due	60,750	-
Past due		
Up to 90 days	-	9,357
90 - 120 days	-	4,679
Total	<u>60,750</u>	<u>14,036</u>
Less: Allowance for expected credit losses	<u>-</u>	<u>-</u>
Total trade receivables - related parties, net	<u>60,750</u>	<u>14,036</u>



		(Unit: Baht)
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Trade receivables - unrelated parties</u>		
Aged on the basis of due dates		
Not yet due	41,456,850	51,825,914
Past due		
Up to 90 days	10,864,888	6,294,362
90 - 120 days	7,811	190,464
Over 120 days	48,875	173,876
Total	52,378,424	58,484,616
Less: Allowance for expected credit losses	(787,194)	(532,049)
Total trade receivables - unrelated parties, net	51,591,230	57,952,567
Total trade receivables - net	51,651,980	57,966,603
<u>Other current receivables</u>		
Other current receivables - related parties	-	104,572
Other current receivables - unrelated parties	768,343	775,567
Interest receivables - related parties (Note 6)	593,368,863	238,721,096
Total other current receivables	594,137,206	239,601,235
Less: Allowance for expected credit losses - Interest receivables - related party (Note 6)	(593,368,863)	-
Total other current receivables - net	768,343	239,601,235
Total trade and other current receivables - net	52,420,323	297,567,838

The normal credit term is 15 to 60 days.

Set out below is the movement in the allowance for expected credit losses of trade and other current receivables.

	(Unit: Baht)
As at 1 January 2024	442,315
Provision for expected credit losses	89,734
As at 31 December 2024	532,049
Provision for expected credit losses	593,624,008
As at 31 December 2025	594,156,057

## **9. Deposit on land to related party**

In November 2024, the Company entered into a Memorandum of Agreement with the holder of the rights under a land purchase agreement for certain land (“the Rights Holder”) where the owner of such land is a related party of the Company. Under the terms of the memorandum, the Company placed a deposit of Baht 200 million to enable it to perform due diligence on the assets and liabilities and to conduct feasibility studies for a new business within a period of five months. If at the end of the specified period, both parties are unable to reach an agreement, the Company can cancel the memorandum, and the Rights Holder is required to return the entire deposit to the Company without interest within one month from the cancellation date.

Subsequently, during the year 2025, the Company entered into several additional Memorandum of Agreement to extend the period for the due diligence on the assets and liabilities and the feasibility study, thereby postponing the deadline to November 2025.

On 10 November 2025, the Board of Directors' meeting passed a resolution to cancel such Memorandum of Agreement and to request the return of the deposit to the Company, and the Company sent a letter concerning the cancellation and the request for return of the deposit on 12 November 2025. However, the Rights Holder sent a letter postponing the return of such deposit dated 30 November 2025, and issued promissory notes of Baht 50 million and Baht 150 million dated 30 November 2025, which will be due within 30 April 2026 and 30 June 2026, respectively. As a result, as at 31 December 2025, the Company classified such transactions as short-term loans to related party, estimated the recoverable amount of such loans and considered recorded an allowance for expected credit loss of Baht 100 million in the statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2025.

## **10. Restricted bank deposits**

These represent bank deposits pledged as collateral for bank overdrafts and guarantees in respect of certain performance bonds as required in the normal course of the Company's business. As at 31 December 2025, the deposits carry interest at 0.25 percent per annum (2024: 0.40 percent per annum).

## 11. Property, plant and equipment

	(Unit: Baht)												
	Land and land improvement	Hotel operating equipment											Total property, plant and equipment and hotel operating equipment
		Building	Hotel renovation	Machinery and electrical installation	Furniture, fixtures and equipment	Motor vehicles	Construction in progress	Total	Linen, china, glass and silver	Kitchen utensils	Uniforms	Total	
<b>Cost/revalued amount</b>													
31 December 2023	2,977,800,000	382,001,215	836,640,904	917,045,940	709,145,769	16,618,434	54,142,392	5,893,394,654	17,388,156	4,796,356	2,881,789	25,066,301	5,918,460,955
Purchase	-	-	548,701	1,394,448	6,889,107	1,790,000	82,274,279	92,896,535	1,569,734	-	-	1,569,734	94,466,269
Revaluation of land	425,400,000	-	-	-	-	-	-	425,400,000	-	-	-	-	425,400,000
Disposal/Written-off	-	-	(38,427,895)	(58,990,304)	(116,164,286)	(8,901,952)	-	(222,484,437)	-	-	-	-	(222,484,437)
Transfer in (out)	-	-	57,839,745	22,034,577	27,489,927	-	(107,364,249)	-	-	-	-	-	-
Transfer from ROU	-	-	-	-	1,318,161	3,612,511	-	4,930,672	-	-	-	-	4,930,672
Capitalised interest	-	-	-	-	-	-	1,775,415	1,775,415	-	-	-	-	1,775,415
31 December 2024	3,403,200,000	382,001,215	856,601,455	881,484,661	628,678,678	13,118,993	30,827,837	6,195,912,839	18,957,890	4,796,356	2,881,789	26,636,035	6,222,548,874
Purchase	-	-	823,000	721,000	4,194,283	-	16,278,370	22,016,653	2,360,054	-	-	2,360,054	24,376,707
Disposal/Written-off	-	-	(880,660)	(725,029)	(14,460,150)	-	-	(16,065,839)	(3,038,320)	-	-	(3,038,320)	(19,104,159)
Transfer in (out)	-	-	2,537,114	5,022,149	6,319,625	-	(13,878,888)	-	-	-	-	-	-
31 December 2025	3,403,200,000	382,001,215	859,080,909	886,502,781	624,732,436	13,118,993	33,227,319	6,201,863,653	18,279,624	4,796,356	2,881,789	25,957,769	6,227,821,422

	(Unit: Baht)											Total property, plant and equipment and hotel operating equipment	
	Hotel operating equipment												
	Land and land improvement	Building	Hotel renovation	Machinery and electrical installation	Furniture, fixtures and equipment	Motor vehicles	Construction in progress	Total	Linen, china, glass and silver	Kitchen utensils	Uniforms	Total	
<b>Accumulated depreciation</b>													
31 December 2023	-	354,531,296	800,450,145	797,351,074	633,156,807	16,392,984	-	2,601,882,306	-	-	-	-	2,601,882,306
Depreciation for the year	-	9,715,031	9,411,754	29,598,988	16,112,281	496,006	-	65,334,060	-	-	-	-	65,334,060
Transfer from ROU	-	-	-	-	768,484	3,612,510	-	4,380,994	-	-	-	-	4,380,994
Disposal/Written-off	-	-	(38,427,691)	(57,885,701)	(114,902,492)	(8,901,951)	-	(220,117,835)	-	-	-	-	(220,117,835)
31 December 2024	-	364,246,327	771,434,208	769,064,361	535,135,080	11,599,549	-	2,451,479,525	-	-	-	-	2,451,479,525
Depreciation for the year	-	9,715,030	20,689,060	11,787,770	17,617,224	357,804	-	60,166,888	-	-	-	-	60,166,888
Disposal/Written-off	-	-	(880,634)	(724,240)	(12,756,124)	-	-	(14,360,998)	-	-	-	-	(14,360,998)
31 December 2025	-	373,961,357	791,242,634	780,127,891	539,996,180	11,957,353	-	2,497,285,415	-	-	-	-	2,497,285,415
<b>Net book value as at</b>													
31 December 2024	3,403,200,000	17,754,888	85,167,247	112,420,300	93,543,598	1,519,444	30,827,837	3,744,433,314	18,957,890	4,796,356	2,881,789	26,636,035	3,771,069,349
31 December 2025	3,403,200,000	8,039,858	67,838,275	106,374,890	84,736,256	1,161,640	33,227,319	3,704,578,238	18,279,624	4,796,356	2,881,789	25,957,769	3,730,536,007
<b>Depreciation charge included in profit or loss for the year</b>													
2024												65,334,060	
2025												60,166,888	

In 2024, the Company has recorded an independent appraiser's result of land, using market approach. The fair values of the revalued land in financial statements increased from the book values of Baht 425 million. The Company recorded the increase amount of Baht 340 million (net of deferred tax liabilities) as "Revaluation surplus on land" in the other components of shareholders' equity.

The revaluation surplus can neither be offset against deficit nor used for dividend payment.

If the Company recorded land at cost, net book value as at 31 December 2025 and 2024 would have been as follows:

	(Unit: Thousand Baht)
<b>Net book value (at cost):</b>	
As at 31 December 2024	54,800
As at 31 December 2025	54,800

As at 31 December 2025, the Company had certain assets namely hotel renovation, machinery and electrical installation, furniture, fixtures and equipment and motor vehicle items which have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount (before deducting accumulated depreciation) of those assets is approximately Baht 1,776 million (2024: Baht 1,691 million).

## 12. Intangible assets

The net book value of intangible assets as at 31 December 2025 and 2024 is presented below.

	(Unit: Baht)	
	2025	2024
Cost	36,632,497	36,460,997
Less: Accumulated amortisation	(33,111,126)	(32,198,564)
Net book value	3,521,371	4,262,433

A reconciliation of the net book value of intangible assets for the years 2025 and 2024 is presented below.

	(Unit: Baht)	
	2025	2024
Net book value at beginning of year	4,262,433	1,925,943
Addition	171,500	2,139,000
Transfer in	-	520,720
Amortisation for the year	(912,562)	(323,217)
Write off	-	(13)
Net book value at end of year	3,521,371	4,262,433

### 13. Income tax / Income tax payable

Income tax expenses for the years ended 31 December 2025 and 2024 are made up as follows:

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Current income tax:</b>		
Current income tax charge	68,237,019	54,884,834
Adjustment in respect of income tax of previous year	754,340	-
<b>Deferred tax:</b>		
Relating to origination and reversal of temporary differences	(29,470,304)	(30,903,433)
<b>Income tax expense reported in profit or loss</b>	<u>39,521,055</u>	<u>23,981,401</u>

The amounts of income tax relating to each component of other comprehensive income for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deferred tax relating to gain on revaluation surplus on land	-	(85,080,000)
	<u>-</u>	<u>(85,080,000)</u>

The reconciliation between accounting loss and income tax expense is shown below.

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Accounting loss before tax	<u>(918,201,281)</u>	<u>(6,081,643)</u>
Applicable tax rate	20%	20%
Accounting loss before tax multiplied by income tax rate	(183,640,256)	(1,216,329)
Adjustment in respect of income tax of previous year	754,340	-
Effects of:		
Non-deductible expense	220,371,477	23,137,672
Additional expense deduction allowed	(364,506)	(339,942)
Others	2,400,000	2,400,000
Total	<u>222,406,971</u>	<u>25,197,730</u>
Income tax expense reported in profit or loss	<u>39,521,055</u>	<u>23,981,401</u>

The components of deferred tax assets are as follows:

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Deferred tax assets</b>		
Allowance for expected credit losses	157,439	106,410
Provision for employee benefits and provident fund	7,481,977	7,427,274
Difference on asset restructuring under common control	32,760,000	35,160,000
Leases	94,044,790	62,280,218
Sales of assets to GROREIT - net*	119,879,817	119,879,817
Total	<u>254,324,023</u>	<u>224,853,719</u>

\* These are taxes related to profit from the sale of assets to GROREIT of Baht 790 million, offset by taxes related to land revaluation of Baht 670 million

### Income tax payable

As at 31 December 2021, the Company recorded accrued corporate income tax liabilities of approximately Baht 600 million for Real Estate Investment Trusts with Buy-Back conditions (REIT buy-back Measures) on 15 July 2021 and because there is no official tax measures relating to the tax measures for Real Estate Investment Trusts with Buy-Back conditions (REIT buy-back Measures).

Then on 18 July 2022, there was a Royal Decree in relation to the tax measures for Real Estate Investment Trusts with Buy-Back conditions (REIT buy-back Measures) and effective from 19 July 2022. The Company has submitted a request for justice with the relevant agencies to grant tax exemption to the Company in correspondence with this Royal Decree. In addition, the Company has also submitted a request for exemption of tax penalty and surcharge under the Revenue Code with the Revenue Department. However, the Company is in the process of submission a request for justice with the relevant agencies. Therefore, as at 31 December 2025, the Company already recorded the related tax surcharge amounting to Baht 408 million (2024: Baht 286 million) as "Other current liabilities" in the statement of financial position. However, if it is finalised, the Company is granted for tax exemption, the Company will adjust the transactions records related to corporate income tax and related transactions including tax surcharge thereof in the subsequent period that the result is known.

#### 14. Trade and other current payables

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Trade payables - unrelated parties	22,504,732	27,052,602
Other payable - unrelated parties	64,421,054	53,822,192
Other payable - related parties	65,526	228,717
Accrued expenses - unrelated parties	94,825,571	59,446,521
Total trade and other current payables	<u>181,816,883</u>	<u>140,550,032</u>

#### 15. Leases

##### The Company as a lessee

The Company has lease contracts for various assets used in its operations. Leases generally have lease terms between 3 - 10 years.

##### a) Right-of-use assets

Movement of right-of-use assets for the years ended 31 December 2025 and 2024 are summarised below:

	(Unit: Baht)			
	Right of property's use	Intangible assets	Motor vehicles	Total
1 January 2024	77,385,581	1,447,254	533,870	79,366,705
Transfer to property, plant and equipment	-	(549,677)	(1)	(549,678)
Transfer to intangible assets	-	(520,720)	-	(520,720)
Depreciation for the year	(12,921,132)	(376,857)	(533,869)	(13,831,858)
31 December 2024	64,464,449	-	-	64,464,449
Depreciation for the year	(12,885,829)	-	-	(12,885,829)
31 December 2025	<u>51,578,620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,578,620</u>



**b) Lease liabilities**

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lease payments	60,900,000	78,300,000
Less: Deferred interest expenses	<u>(7,514,356)</u>	<u>(11,822,326)</u>
Total	53,385,644	66,477,674
Less: Portion due within one year	<u>(13,998,777)</u>	<u>(13,092,031)</u>
Lease liabilities - net of current portion	<u>39,386,867</u>	<u>53,385,643</u>

Movements of the lease liability account during the years ended 31 December 2025 and 2024 are summarised below:

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance at beginning of year	66,477,674	81,181,508
Accretion of interest	4,307,970	5,176,058
Repayments	<u>(17,400,000)</u>	<u>(19,879,892)</u>
Balance at end of year	<u>53,385,644</u>	<u>66,477,674</u>

A maturity analysis of lease payments is disclosed in Note 25.1 under the liquidity risk.

The Company has lease contracts relating to vehicle, equipment and its software, and letter for right of property's use in its operation, with the terms between 3 years and 10 years.

**c) Expenses relating to leases that are recognised in profit or loss**

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depreciation expense of right-of-use assets	12,885,829	13,831,858
Interest expense on lease liabilities	4,307,970	5,176,058

**d) Others**

The Company had total cash outflows for leases for the year ended 31 December 2025 of Baht 17.4 million (2024: Baht 19.9 million).

## **16. Liabilities from lease agreement with buy-back obligation**

On 15 July 2021, the Company entered into agreements of which significant detail are summarised as follows:

- a) Agreement to buy and to sell immovable and movable assets of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers Project

The Company entered into an agreement to buy and to sell immovable and movable assets with MFC Asset Management Public Company Limited ("MFC"), as the trustee of Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with Buy-Back Condition ("GROREIT"), amounting to Baht 4,498 million which contains conditions as specified in property's sale and purchase agreement. On 15 July 2021, the Company has already received full payment and transferred the assets.

- b) Lease Agreement for immovable assets and movable assets of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers Project

The Company entered into an agreement with MFC, as the trustee of GROREIT, namely land, building and movable assets for operation of the Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers. The term of the lease is 3 years starting from the date that the lease agreement is signed, whereby each party having the right to renew the lease 2 times, for periods of 1 year each time.

On 12 July 2024, the Company signed the first memorandum to the agreement to extend the lease for an additional year. Subsequently, on 14 July 2025, the Company signed the second memorandum to the agreement to extend the lease for an additional year.

The Company agreed to pay monthly rental expenses at the rates specified in the lease agreement. The total rental fee for the period of 5 years would thus be Baht 1,360 million and the Company is able to buy back the assets from the third year for Baht 4,703 million, fourth year for Baht 4,783 million or fifth year for Baht 4,873 million. On the agreement date, the Company deposited Baht 136 million as a performance guarantee for the lease agreement.

- c) Under taking agreement for Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers Project

The Company entered into an under taking agreement for the Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers Project with MFC, acting as the trustee on behalf of GROREIT. The Company deposited Baht 123 million for a term of 2 years as a performance guarantee for the lease agreement which contains conditions as specified in under taking agreement. Subsequently, on 17 July 2023, the Company already refunded the deposit for a performance guarantee for the lease agreement of Baht 123 million in whole amount.

The Sales and Lease back agreements with buy back obligation from GROREIT is deemed to be a financing transaction and is not true sales of assets so the Company presented to “Liabilities from lease agreement with buy-back obligation” in the statement of financial position measured by amortised cost, rental and obligation buy back payment under lease agreement to GROREIT as decreasing of liabilities and recording to interest expense.

As at 31 December 2025, the Company presented a deposit of Baht 136 million (2024: Baht 136 million), placed as the guarantee to comply with the conditions under the rental agreement, as “Rental deposit” in the statement of financial position.

Movements of liabilities from lease agreement with buy-back obligation net from transaction costs and amortisation of expenses during the years ended 31 December 2025 and 2024 are summarised below.

	(Unit: Thousand Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance as at 1 January	4,659,059	4,533,613
Payment of rental property during the year	(226,000)	(226,000)
Transfer rental on the due date presented to other payable	(46,000)	(46,000)
Recognise of interest expense with effective interest rate method	<u>408,751</u>	<u>397,446</u>
Total	4,795,810	4,659,059
Less: Current portion	<u>(4,795,810)</u>	<u>-</u>
Balance as at 31 December, net of current portion	<u>-</u>	<u>4,659,059</u>

During the year, the Company paid for the rental property totaling Baht 272 million. Such rental reconciled in liabilities from lease agreement with buy-back obligation amounting to Baht 226 million and the remaining balance reconciled in other current payables.

## 17. Non-current provision for employee benefits

Provision for employee benefits, which are compensations on employees' retirement and other long-term benefit, were as follows:

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Provision for employee benefits at beginning of year</b>	33,393,319	32,862,876
Included in profit or loss:		
Current service cost	3,130,789	4,660,843
Interest cost	917,733	864,885
Benefits paid during the year	<u>(3,466,500)</u>	<u>(4,995,285)</u>
<b>Provision for employee benefits at end of year</b>	<u>33,975,341</u>	<u>33,393,319</u>
 <b>Other long-term employee benefits at beginning of year</b>	 3,279,986	 3,513,222
Included in profit or loss:		
Current service cost	261,308	257,848
Interest cost	68,518	73,916
Benefits paid during the year	<u>(565,000)</u>	<u>(565,000)</u>
<b>Other long-term employee benefits at end of year</b>	<u>3,044,812</u>	<u>3,279,986</u>
<b>Total provisions for employee benefits</b>		
<b>at end of year</b>	<u>37,020,153</u>	<u>36,673,305</u>

The Company expect to pay Baht 3.73 million of long-term employee benefits during the next year (2024: Baht 4.10 million).

As at 31 December 2025, the weighted average duration of the liabilities for long-term employee benefit is 11.8 years (2024: 11.8 years).

Significant actuarial assumptions are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	(% per annum)	(% per annum)
Discount rate	2.36 - 4.55	2.36 - 4.55
Future salary increase rate	4.0 - 6.5	4.0 - 6.5
Staff turnover rate	2, 6, 17, 25	2, 6, 17, 25

The result of sensitivity analysis for significant assumptions that affect the present value of long-term employee benefit obligation as at 31 December 2025 and 2024 are summarised below:

		As at 31 December 2025		As at 31 December 2024	
	<u>Change</u>	<u>Increase</u>	<u>Decrease</u>	<u>Increase</u>	<u>Decrease</u>
	%	(Million Baht)	(Million Baht)	(Million Baht)	(Million Baht)
<b>Defined benefit obligation for retirement compensation:</b>					
Discount rate	±1%	(2.3)	2.6	(2.3)	2.6
Salary increase rate	±1%	2.9	(2.6)	2.5	(2.3)
Staff turnover rate	20% of base assumption	(2.6)	3.0	(2.3)	2.6
<b>Other long-term employee benefits:</b>					
Discount rate	±1%	(0.1)	0.1	(0.1)	0.1
Staff turnover rate	20% of base assumption	(0.3)	0.3	(0.2)	0.3

## 18. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside a statutory reserve of at least 5 percent of its net profit after deducting accumulated deficit brought forward (if any) until the reserve reaches 10 percent of the registered share capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

## 19. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

	(Unit: Baht)	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Salaries and wages and other employee benefits	223,234,858	214,522,446
Depreciation and amortisation	73,965,279	79,489,135
Management fee, license fee and marketing expenses	73,804,540	65,765,769
Utility service expenses	59,460,481	62,614,129
Allowance for expected credit losses	971,148,430	89,734

## **20. Loss per share**

Loss per share is calculated by dividing the loss for the year (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

## **21. Segment information**

The Company has aggregated operating segments of the hotel operations, including rooms, food and beverage and other ancillary services into one reportable segment.

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. Those internal reporting are regularly reviewed to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance. The chief operating decision maker has been identified as the General Manager. Aggregation of operating segments has been made as the management considers that the aggregated segment has similar economic characteristics, for example, similar major class of customers, similar methods used and management to distribute services.

### *Geographic information*

The Company is operated in Thailand only. As a result, all of the revenues and assets as reflected in these financial statements pertain to the aforementioned geographical reportable.

### *Major customers*

For the years 2025 and 2024, the Company has no major customer with revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.

## **22. Provident fund**

The Company and their employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. The Company and their employees contributed to the fund monthly at the rate of 7 and 5 percent of basic salary. The fund, which is managed by The Siam Commercial Bank Public Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules.

During 2025, the Company had contribution expenses of Baht 6 million (2024: Baht 5 million).

## **23. Commitments and contingent liabilities**

### **23.1 Bank guarantees**

As at 31 December 2025, there were outstanding bank guarantees of approximately Baht 8.6 million (2024: Baht 8.6 million) issued by banks on behalf of the Company in respect of certain performance bonds as required in the normal course of business of the Company for electricity usage.

### **23.2 Credit facilities**

As at 31 December 2025, there were unused credit facilities of approximately Baht 5 million (2024: Baht 5 million).

### **23.3 Capital commitment**

As at 31 December 2025, the Company had capital commitment for the purchase of furniture, fixture and equipment to use for hotel operation of approximately Baht 4.8 million (2024: Baht 4.3 million).

### **23.4 Hotel operating agreement**

The Company entered into an operating agreement with Sheraton Overseas Management Corporation whereby the latter is to operate the Company's hotel. In consideration for such services, the Company is committed to pay remuneration at the rates, and on the terms and basis, specified in the agreement. This agreement commenced as from 11 January 1985 and in 2006, the parties agree to extend the term of the agreement to 31 December 2011. During 2011, the Company has entered into a new operating agreement which will be effective for ten years period from 1 January 2012. Management fees have been paid in accordance with the new management agreement, effective from 1 January 2012. Then, Sheraton Overseas Management Corporation has transferred the operating agreement to Luxury Hotel International of Hong Kong Limited (Marriott), which both companies are the subsidiaries of Marriott International, Inc., Currently, the Company has renewed the operation agreement, that will be ended in 2021, to extend the period term to be 7 years. Marriott has the right to extend period term of the operation agreement for 15 years from the termination date of agreement.

### **23.5 Lease and service commitments**

The Company has entered into several lease agreements in respect of the lease of equipment and other service agreements. The terms of the agreements are generally between 1 and 2 years.

The future minimum payments required under these leases of low-value assets and other service contracts were as follows:

		(Unit: Thousand Baht)	
		2025	2024
Payable:			
In up to 1 year		5,517	4,787
In over 1 year and up to 2 years		4,097	7,769

## 24. Fair value hierarchy

As at 31 December 2025 and 2024, the Company had the assets and liabilities that were measured at fair value or for which fair value was disclosed using different levels of inputs as follows:

		(Unit: Million Baht)			
		2025			
		Level 1	Level 2	Level 3	Total
<b>Assets measured at fair value</b>					
Land		-	-	3,403	3,403

		(Unit: Million Baht)			
		2024			
		Level 1	Level 2	Level 3	Total
<b>Assets measured at fair value</b>					
Land		-	-	3,403	3,403

## 25. Financial instruments

### 25.1 Financial risk management objectives and policies

The Company's financial instruments principally comprise cash and cash equivalents, trade and other current receivables, and loans to. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.



***Credit risk***

The Company is exposed to credit risk primarily with respect to trade and other current receivables, loans, deposits with banks and financial institutions and other financial instruments. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts as stated in the statement of financial position.

***Trade receivables***

The Company is in hotel business and the majority of customers are travel agents, credit card companies and companies with secure financial position. The Company manages the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore does not expect to incur material financial losses. In addition, the Company's management control such risk by establishing credit limits for customers and counter parties and analysing their financial position on an ongoing basis, including regularly monitoring outstanding trade receivables.

An impairment analysis is performed at each reporting date to measure expected credit losses. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments with similar credit risks. The calculation reflects the probability-weighted outcome, the time value of money and reasonable and supportable information that is available at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

***Financial instruments and cash deposits***

The Company manages the credit risk from balances with banks and financial institutions by making investments only with approved counterparties and within credit limits assigned to each counterparty. Counterparty credit limits are reviewed by the Company's management and may be updated throughout the year subject to approval of the Company's management. The limits are set to minimise the concentration of risks and therefore mitigate financial loss through a counterparty's potential failure to make payments.

***Interest rate risk***

The Company's exposure to interest rate risk relates primarily to its long-term loans to parent company. Most of the Company's financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate.

As at 31 December 2025 and 2024, significant financial assets and liabilities classified by type of interest rates are summarised in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date, or the repricing date if this occurs before the maturity date.

(Unit: Baht)

2025							
	Fixed interest rates			Floating interest rate	Non- interest bearing	Total	Effective interest rate (% per annum)
	Within 1 year	1 - 5 years	Over 5 years				
<b>Financial assets</b>							
Cash and cash equivalents	-	-	-	117,463,897	2,542,301	120,006,198	0.20 - 1.10
Trade and other current receivables	-	-	-	-	52,420,323	52,420,323	-
Short-term loans to related parties	-	461,975,578	-	-	-	461,975,578	8 - 8.50
Restricted bank deposits	-	-	-	7,500,000	-	7,500,000	0.25
Rental deposit	-	-	-	136,000,000	-	136,000,000	0.25
Long-term loan to parent company	-	3,500,000,000	-	-	-	3,500,000,000	9
	-	3,961,975,578	-	260,963,897	54,962,624	4,277,902,099	
<b>Financial liabilities</b>							
Trade and other current payables	-	-	-	-	181,816,883	181,816,883	-
Lease liabilities	13,998,777	39,386,867	-	-	-	53,385,644	6.81
Liabilities from lease agreement with buy-back obligation	4,795,810,560	-	-	-	-	4,795,810,560	8.66
	4,809,809,337	39,386,867	-	-	181,816,883	5,031,013,087	

(Unit: Baht)

2024							
	Fixed interest rates			Floating interest rate	Non- interest bearing	Total	Effective interest rate (% per annum)
	Within 1 year	1 - 5 years	Over 5 years				
<b>Financial assets</b>							
Cash and cash equivalents	-	-	-	262,655,816	2,973,861	265,629,677	0.40 - 1.10
Trade and other current receivables	-	-	-	-	297,567,838	297,567,838	-
Short-term loan to related parties	-	495,000,000	-	-	-	495,000,000	8
Restricted bank deposits	-	-	-	7,500,000	-	7,500,000	0.40
Deposit on land to related party	-	-	-	-	200,000,000	200,000,000	-
Rental deposit	-	-	-	136,000,000	-	136,000,000	0.40
Long-term loan to parent company	-	3,500,000,000	-	-	-	3,500,000,000	9
	-	3,995,000,000	-	406,155,816	500,541,699	4,901,697,515	
<b>Financial liabilities</b>							
Trade and other current payables	-	-	-	-	140,550,032	140,550,032	-
Lease liabilities	13,092,031	53,385,643	-	-	-	66,477,674	6.81
Liabilities from lease agreement with buy-back obligation	125,446,481	4,533,612,617	-	-	-	4,659,059,098	8.66
	138,538,512	4,586,998,260	-	-	140,550,032	4,866,086,804	

### **Foreign currency risk**

The Company has low risk in exposure to foreign currency risk since most transactions are in Thai Baht. The Company's exposure to foreign currency risk related primarily to room revenues and management fee that are denominated in foreign currency. The Company believes that under the current situation, foreign currency risk will have no material effect to its operating results and it therefore does not use derivative financial instruments to hedge this risk.

As at 31 December 2025 and 2024, the balances of financial assets and liabilities denominated in foreign currencies are summarised below.

Foreign	Financial assets		Financial liabilities					
currency	as at 31 December		as at 31 December		Exchange rate as at 31 December			
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>		
	(Million)	(Million)	(Million)	(Million)	(Baht per foreign currency unit)			
					Bought	Sold	Bought	Sold
US dollar	0.1	0.1	0.5	0.6	31.4215	31.7436	33.8296	34.1461

### **Liquidity risk**

The Company monitors and manages the risk of liquidity position to maintain an adequate level of liquidity requirements. The Company has assessed the concentration of risk and concluded it to be low. The Company has access to a sufficient variety of sources of funding.

The table below summarises the maturity profile of the Company's non-derivative financial liabilities as at 31 December 2025 and 2024 based on contractual undiscounted cash flows:

(Unit: Baht)

	2025			
	Less than 1	1 to 5	> 5 years	Total
	year	years		
<b>Non-derivatives</b>				
Trade and other current payables	181,816,883	-	-	181,816,883
Lease liabilities	17,400,000	43,500,000	-	60,900,000
Liabilities from lease agreement with buy-back obligation	5,019,161,290	-	-	5,019,161,290
<b>Total non-derivatives</b>	<u>5,218,378,173</u>	<u>43,500,000</u>	<u>-</u>	<u>5,261,878,173</u>

(Unit: Baht)

	2024			
	Less than 1 year	1 to 5 years	> 5 years	Total
<b>Non-derivatives</b>				
Trade and other current payables	140,550,032	-	-	140,550,032
Lease liabilities	17,400,000	60,900,000	-	78,300,000
Liabilities from lease agreement with buy-back obligation	272,000,000	5,019,161,290	-	5,291,161,290
<b>Total non-derivatives</b>	<b>429,950,032</b>	<b>5,080,061,290</b>	<b>-</b>	<b>5,510,011,322</b>

## 25.2 Fair values of financial instruments and fair value hierarchy

Since the majority of the Company's financial instruments bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to market interest rate, their fair value is not expected to be materially different from the amounts presented in the statement of financial position.

The Company has measured fair values of financial instruments as disclosed in accounting policy 4.14.

## 26. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has an appropriate capital in order to support its business and maximise shareholder value.

## 27. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issuance by the Board of Directors of the Company on 3 April 2026.

## Attachment 1

## Details of directors, executives, controlling persons and company secretary

**Name-Surname** **Mr. Wichai Thongtang**

**Age (years)** 79

**Date of Appointment** 3 May 2018

A Director who can sign on bind the company as stated in the Affidavit

## Education

- Master of Political Science, Thammasat University
- Bachelor Degree in Law, Thammasat University
- Honorary Doctorate Degree in Philosophy Hospital Management, Christian University

## Training

- Thai Institute of Directors Association (IOD), 2005 Certificate - Directors Certification Program (DCP)
- Thai Institute of Directors Association (IOD), 2005 Certificate - Financial for Non-Finance Director (FN)
- Thai Institute of Directors Association (IOD), 2004 Certificate - Audit Committee Program (ACP)
- Thai Institute of Directors Association (IOD), 2004 Certificate - Directors Accreditation Program (DAP)

**Percentage of Shareholding (%)** 0 %

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

### Working Experience (Past 5 Years)

- Mar 2019 – Present	Chairman of the Board	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- May 2018 - Mar 2019	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- May 2018 – Present	Advisor to the Board of Directors	Phyathai Hospital Group and Paolo Hospital Group
- 2022 - Present	Chairman of the Board of Directors and Independent Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
- 2016 – 2022	Chairman of the Board of Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.

- Dec 2010 – 2016	Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
- 2001 – Present	Chairman of the Board	Wichai Thongtang Legal Office
- 2017 – Oct 2021	Chairman of the Audit Committee	Wind Energy Holding Co., Ltd.
- 2016 – Oct 2021	Chairman of the Board of Directors	Wind Energy Holding Co., Ltd.
- 2011 - May 2018	Chairman of the Board	Siam Medical Co.,Ltd.
- 2011 - May 2018	Chairman of the Board	Thai Medical Center PCL.
- 2009 - May 2018	Chairman of the Board	Paolo Memorial Hospital
- 2005 - May 2018	Chairman of the Board	Phyathai Sriracha Hospital PCL.
- 2003 - May 2018	Chairman of the Board	Phayathai 1, 2, 3 Hospital PCL.
- 2003 – 2017	Chairman of the Board	Prasit Patana PCL.
- 2011 – 2016	Vice Chairman	Bangkok Medical Center Hospital
- 2008 – 2011	Chairman of the Board	Health Network PCL.

**Name-Surname** **Dr. Bhichit Rattakul**

**Age (years)** 79

**Date of Appointment** 3 May 2018

A Director who can sign on bind the company as stated in the Affidavit

**Education**

- Ph.D. in Industrial Microbiology, Brigham Young University, U.S.A.
- Master's degree in Microbiology, Brigham Young University, U.S.A.
- Bachelor of Science, Chulalongkorn University, Bangkok

**Percentage of Shareholding (%)** 0 %

**Family Relationship between Director and Management** None

**Working Experience (Past 5 Years)**

- |                       |  |   |
|-----------------------|--|---|
| - 2021 – Present      | Director   | Grand Global Gloves Co., Ltd.   |
| - Sep 2021 – Present  | Board of Council   | Naresuan University   |
| - 2019 - Present      | Board and Secretary  | Thai Disaster Preparedness Foundation (TDPF)  |
| - 2019 – Present      | President  | Thai Network for Disaster Resilience (TNDR)   |
| - May 2018 – Present  | Vice Chairman of the Board   | Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.  |
| - May 2018 – Apr 2021 | Director   | Thai Royal Orchid Real Estate Limited   |
| - Jul 2018 - Present  | Vice Chairman of<br>the Board of Council   | Navamindradhiraj University   |
| - 2017 - Present      | Director   | T Utilities Co., Ltd.   |
| - 2017 – Present      | Special Lecturer   | Department of Science Program in Paramedic,<br>Vajira Hospital, Faculty of Medicine,<br>Navamindradhiraj University |
| - Aug 2016 – Present  | Vice Chairman of the Board<br>of Directors and Chairman of<br>the Board of Executive Directors | Grande Asset Hotels and Property PCL.   |
| - 2012 – Present      | Advisor  | Asian Disaster Preparedness Center (ADPC)   |

- 1992 – Present	Chairman of the Board	Anti Air Pollution and Environmental Protection Foundation
- 2015 - Jul 2016	Director and Vice Chairman of the Board of Executive Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
- 2014 – 2017	Board	National Environment Board
- 2012 – 2016	President	Navamindradhiraj University of Bangkok Metropolis
- 2007 – 2012	Executive Director	Asian Disaster Preparedness Center (ADPC)
- 2003 – 2014	Chairman of the Board	Krungthep Land PCL.
- 1996 – 2000	Bangkok Governor	Bangkok Metropolitan Administration



<b>Name-Surname</b>	<b>Mr. Sanith Adhyanasakul</b>	
<b>Age (years)</b>	71	
<b>Date of Appointment</b>	3 May 2018	
	A Director who can sign on bind the company as stated in the Affidavit	
<b>Education</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bachelor of Laws, Chulalongkorn University</li> <li>- Thai Barrister at Law, The Institute of Legal Education, Thai Bar Association</li> <li>- Honorary Doctor of Arts Degree, University of the Thai Chamber of Commerce</li> <li>- Honorary Doctor of Arts Degree, Kasem Bundit University</li> </ul>	
<b>Training</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP) 114/2015; Thai Institute of Directors Association (IOD)</li> </ul>	
<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %	
<b>Family Relationship between Director and Management</b>	Father of Ms. Kanoknat Adhyanasakul	
<b>Working Experience (Past 5 Years)</b>		
- May 2018 – Present	Director & Chairman of Executive Board Committee,	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- 2022 – Present	Vice Chairman of the Board	We Retail PCL.
- 2015 – Present	Director & Vice Chairman of the Board of Executive Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
- 2007 – Present	Director	Centrepont Shopping Mall Co., Ltd.
- 1985 – Present	Vice Chairman, Chief Executive Officer, Chairman of Executive Committee	Property Perfect PCL.
- 2018 – 2022	Chairman of the Board	We Retail PCL.
- May 2018 – Apr 2021	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Limited
- Nov 2011 – 2018	Director	We Retail PCL.
- 2007 - Jan 2015	Director	Bright Development Bangkok Co., Ltd.
- 2002 - Aug 2014	Director	Krungthep Land PCL.
- 1999 - Jan 2015	Director	Estate Perfect PCL.

<b>Name-Surname</b>	<b>Mr. Vitavas Vibhagool</b>
<b>Age (years)</b>	71
<b>Date of Appointment</b>	3 May 2018
	A Director who can sign on bind the company as stated in the Affidavit

**Education**

- Master of Business Administration, Tarleton State University, Dallas, Texas, U.S.A.
- Bachelor of Architect, Chulalongkorn University

<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %
---------------------------------------	-----

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

**Working Experience (Past 5 Years)**

- |                        |  |                                       |
|------------------------|--|---------------------------------------|
| - 2023 – Present       | Director & Managing Director   | Thai Property PCL.                    |
| - 2023 – Present       | Director   | Pacific Estate Development Limited    |
| - 2020 – Present       | Director, Executive Director and PCL.  | Grande Asset Hotels and Property PCL. |
|                        | Chief Executive Officer of Property Development and Hotel Business                         |                                       |
| - May 2018 – Present   | Director, Executive Board Committee and Managing Director                                  | Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.    |
| - 2017 – Present       | Director   | Grand Star Co., Ltd.                  |
| - 2012 – Present       | Director   | Kiroro Resort Holdings Co., Ltd.      |
| - May 2018 – Apr 2021  | Director   | Thai Royal Orchid Real Estate Limited |
| - May 2017 – 2020      | Director, Executive Director and Chief Executive Officer of Real Estate and Hotel Business | Grande Asset Hotels and Property PCL. |
| - Aug 2016 - Apr 2017  | Director and Executive Director  | Grande Asset Hotels and Property PCL. |
| - Dec 2010 - June 2015 | Director and Vice Chairman of the Board of Executive Directors                             | Grande Asset Hotels and Property PCL. |
| - 2003 – 2005          | Director   | Krungthep Land Co., Ltd.              |
| - 1998 – 2015          | Managing Director  | Thai Property PCL.                    |

<b>Name-Surname</b>	<b>Ms. Wilawun Leongnarktongdee *</b>
<b>Age (years)</b>	68
<b>Date of Appointment</b>	3 May 2018
	A Director who can sign on bind the company as stated in the Affidavit

**Education**

- Master of Business Administration,  
Sasin Graduate Institute of Business Administration of Chulalongkorn University
- Master of Financial Economics, National Institute of Development Administration
- Diploma in Professional Studies in Accounting, Chulalongkorn University
- Bachelor of Arts in Accounting, Thammasat University

**Training**

- Director Certification Program (DCP 72/2006), Thai Institute of Directors Association
- Executive Development Program (Class of 2nd), Thai Listed Companies Association

<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %
---------------------------------------	-----

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

**Working Experience (Past 5 Years)**

- |                       |  |                                       |
|-----------------------|--|---------------------------------------|
| - May 2018 – Apr 2025 | Director & Executive Board Committee   | Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.    |
| - May 2017 – Apr 2025 | Director & Executive Director,<br>Chief Executive Officer - Corporate Finance, | Grande Asset Hotels and Property PCL. |
| - May 2018 – Apr 2021 | Director   | Thai Royal Orchid Real Estate Limited |
| - 2015 - Apr 2017     | Director & Executive Director  | Grande Asset Hotels and Property PCL. |
| - 2013 – 2014         | Executive Committee Member   | Krungthep Land PCL.                   |
| - 2012 – 2014         | Chief Financial Officer  | Krungthep Land PCL.                   |
| - 2002 – 2014         | Director   | Krungthep Land PCL.                   |
| - 2002 – 2012         | Assistant Chief Executive Officer<br>Finance Assistant Managing Director       | Krungthep Land PCL.                   |

*\* Resigned as Company Director, effective 30 April 2025.*

**Name-Surname** **Mr. Amarin Narula**

**Age (years)** 50

**Date of Appointment** 16 July 2018

A Director who can sign on bind the company as stated in the Affidavit

**Education**

- Bachelor Degree in Finance, Boston University, Massachusetts, U.S.A

**Training**

- Thai Institute of Directors Association (IOD): 2004 Certificate, Directors Certification Program (DCP)

**Percentage of Shareholding (%)** 0 %

**Family Relationship between Director and Management** None

**Working Experience (Past 5 Years)**

- July 2018 – Present	Director & Executive Board Committee	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- 2002 – Present	Director & Executive Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
- July 2018 – Apr 2021	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Limited
- 2000 – 2002	Assistant to Managing Director	Quality Inn Co., Ltd.
- 1998 – 2000	Assistant to Managing Director	Tower Center (Thailand) Co., Ltd.

**Name-Surname** **Ms. Kanoknat Adhyanasakul**  
(Former name : Monchanok Adhyanasakul)

**Age (years)** 40

**Date of Appointment** 12 March 2019

**Education**

- Master of Management in Hospitality (Minor in Real Estate), Cornell University
- Bachelor of Business Administration (International Program) 1<sup>st</sup> Honors Major in Accounting, Chulalongkorn University
- Victoria Certificate of Education, Australia Firbank Grammar School

**Percentage of Shareholding (%)** 0 %

**Family Relationship between Director and Management** Daughter of Mr. Sanith Adhyanasakul

**Working Experience (Past 5 Years)**

- 2022 – Present President Cornell Hotel Society Thailand
- Mar 2019 – Present Director Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- May 2019 - Present Executive Board Committee Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- 2015 – Present Assistant Director, International Business Property Perfect Plc.  
Development
- 2016 - Present Executive Director Amatara Welleisure™ Resort, Phuket, Thailand

<b>Name-Surname</b>	<b>Mr. Twatchai Noonpukdee (Independent Director)</b>
<b>Age (years)</b>	69
<b>Date of Appointment</b>	18 April 2019

#### **Education**

- Master of Business Administration (M.B.A.), University of Detroit, U.S.A.
- Bachelor of Science (Accounting), Kasetsart University
- Higher Diploma in Auditing, Thammasart University
- Certificate of:-
  - Modern Banking Executive Development Program (MOBEX 15),  
The Thai Institute of Banking and Finance Association
  - Bank Management School: The Federal Reserve System of Washington D.C., U.S.A.
  - Management and Operations: The Federal Reserve Bank of New York, U.S.A.
  - 9th SEACEN Toronto Centre Leadership Seminar for Senior Central Bank Management  
on Financial System Oversight, Kuala Lumpur, Malaysia

<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %
---------------------------------------	-----

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

#### **Working Experience (Past 5 Years)**

- 2019 – Present	Independent Director and Chairman of the Audit Committee	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- 2015 – 2024	Finance and Investment Management Sub-Committee Bank of Thailand Employee's Thrift and Credit Cooperative Ltd.	
- 1984 – 2017	Assistant Director Financial Institutions Supervision, Bank of Thailand.	

<b>Name-Surname</b>	<b>Asso. Prof. Dr. Seri Wongmonta (Independent Director)</b>
<b>Age (years)</b>	77
<b>Date of Appointment</b>	16 July 2018

**Education**

- Ph.D (Journalism), Southern Illinois University, U.S.A.
- Master of Science in Journalism (Advertising), Northwestern University, U.S.A.
- Master of Arts for Teacher (English), University of Washington, U.S.A.
- Bachelor Degree, Bachelor of Arts (Honor) English Literature and Foreign Language, Thammasat University

<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %
---------------------------------------	-----

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

**Working Experience (Past 5 Years)**

- Jul 2018 – Present	Independent Director and Audit Committee	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
- 2019 – Present	Director	Good Communication Co., Ltd.
- 2004 – 2022	Independent Director and Chairman of Audit Committee	NFC PCL.
- 2016 – 2017	Acting Dean of College of Management	Phayao University, Bangkok Campus

<b>Name-Surname</b>	<b>Pol. Gen. Aek Angsananon (Independent Director)</b>
<b>Age (years)</b>	70
<b>Date of Appointment</b>	12 March 2019

**Education**

- Master of Law, Chulalongkorn University
- Thai Barrister at Law, Institution of Legal Education of the Thai Bar
- Bachelor of Law (First Class Honor), Ramkhamhaeng University

<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %
---------------------------------------	-----

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

**Working Experience (Past 5 Years)**

- |                  |   |                                    |
|------------------|---|------------------------------------|
| - 2019 – Present | Independent Director and<br>Audit Committee | Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL. |
| - 2015 – 2016    | Permanent Secretary                         | Office of the Prime Minister       |
| - 2014 – 2019    | Member of the National Legislative Assembly |                                    |



**Name-Surname** **Mr. Amnuay Preemonwong (Independent Director)**

**Age (years)** 67

**Date of Appointment** 4 October 2019

**Education**

- M.P.A., National Institute of Development Administration
- LL.B., Sukhothai Thammathirat University
- B.A. in Economics, Ramkhamhaeng University

**Training**

- Executive Program (Class 17), Capital Market Academy
- Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCoT 6), Commerce Academy, Thai Commerce University
- Diploma, The National Defence College of Thailand, Class 51
- Audit Committee Program (ACP) 2012, Thai Institute of Directors (IOD)
- Director Certificate Program (DCP 80/2006), Thai Institute of Directors (IOD)
- Advanced Executive Program, Kellogg School of Management, Northwestern University, U.S.A.

**Percentage of Shareholding (%)** 0 %

**Family Relationship between Director and Management** None

**Working Experience (Past 5 Years)**

- |                       |   |                                   |
|-----------------------|---|-----------------------------------|
| - 2023 – Present      | Director  | Tip IB Co., Ltd.                  |
| - 2022 – Present      | Chairman of The Board   | T.C.J. Asia PCL                   |
| - Oct 2019 – Present  | Director and Independent Director   | Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL |
| - 2022 – Nov 2023     | Chairman of The Board   | SRT Asset Co., Ltd.               |
| - May 2020 – Nov 2023 | Director  | National Telecom PCL              |
| - Oct 2019 – Nov 2023 | Director  | The State Railway of Thailand     |
| - Oct 2019 – Nov 2023 | Expert Senior Director  | The Anti-Money Laundering Office  |
| - 2018 – 2019         | Independent Director,<br>Chairman of the Nomination & Remuneration Committee and Audit Committee, | PTT Global Chemical PCL.          |
| - 2018 – 2019         | Chairman of The Board of Director   | Government Savings Bank           |
| - 2018 – 2019         | Director-General of the Treasury Department   |                                   |

- 2014 – 2018 Deputy Permanent Secretary for Finance
- 2011 – 2014 Inspector-General of the Ministry of Finance
- 2008 - 2009 Real Estate Development Advisor
- 2003 – 2006 Deputy Director-General of the Treasury Department

**Name-Surname** **Mr. Pramote Rermyindee (Director and Company Secretary)**

**Age (years)** 72

**Date of Appointment** 12 March 2019 (For Board of Director)  
2 November 2018 (For Company Secretary)

**Education**

- Bachelor of Laws, Chulalongkorn University
- Thai Barrister at Law, Institution of Legal Education of the Thai Bar

**Percentage of Shareholding (%)** 0 %

**Family Relationship between Director and Management** None

**Working Experience (Past 5 Years)**

- |                   |                   |                                      |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| - 2019 – Present  | Director          | Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.   |
| - 2018 – Present  | Company Secretary | Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL    |
| - 2015 – Present  | Director          | Thai Property PCL.                   |
| - 2015 – Present  | Director          | Metro Premier Holding Co., Ltd.      |
| - 2015 – Present  | Director          | Pacific Estate Development Co., Ltd. |
| - 2011 – 2022     | Director          | We Retail PCL.                       |
| - 1998 – Nov 2025 | Company Secretary | Property Perfect PCL.                |

### **Scope of duties and responsibilities of the Company Secretary**

1. Preparing and keeping the following documents
  - (A) Directors' Register
  - (B) Invitations to Board of Directors meetings, meeting minutes, and the Annual Reports
  - (C) Invitations to shareholders' meetings and minutes of the meetings
2. Keeping the connected transactions reported by directors or executives and submitting photocopies of the reports to the Chairman of the Board and Chairman of the Audit Committee within 7 days of receipt.
3. Setting the documenting system for the following information and ensuring the complete storage of such document which must date back at least 5 years and could be retrieved for post-audit.

The storing of such document covers the electronic system and others which allow the retrieval of original document.

- (1) Information presented at shareholders' meetings
  - (2) Financial statements or reports on the company's finances and operating results or other reports which must be disclosed under the Securities and Exchange Act's Articles 56, 57, 58 or 199.
  - (3) The company's opinion on shareholders' tender offer for the company's shares
  - (4) Information or other reports on the company, to be released to shareholders or the general public as required by the Capital Market Supervisory Board.
4. Complying with other duties to be specified by the Capital Market Supervisory Board
5. Company Secretary must carry out duties with responsibility, caution, and integrity; must comply with laws, the company's objectives and regulations, the Board of Directors resolutions and shareholders' resolutions; and must not act in the way that causes significant conflict of interest.
6. Carrying out duties with responsibility and caution as men with integrity would do when falling under the same situation.
  - (1) Making decisions with full conviction and good reasons that they are for the company's maximum benefits.
  - (2) Acting on information honestly believed to be sufficient, and
  - (3) Making decisions that do not create any direct or indirect conflict of interest.

The Company has entered into an operating agreement with Sheraton Overseas Management Corporation to operate the Company's hotel. The management team members consists of the following persons :

**Date of Appointment** 4 August 2025

- MBA, East London University - England
- Postgraduate Diploma in Management Studies, East London University - England

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

- Aug 2025 – Present	General Manager	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok, Thailand
- Jul 2023 - Aug 2025	General Manager	Nha Trang Marriott Resort & Spa, Hon Tre Island, Vietnam
- Dec 2020 - Jun 2023	General Manager	JW Marriott Phu Quoc Emerald Bay, Vietnam

**Name-Surname**                      **Mr. Pichai Chinachote**

**Age (years)**                              54

**Date of Appointment**                18 September 2023

**Education**

- MBA Murdoch University – Perth, WA, Australia
- Bachelor (Accounting), Thammasat University

**Percentage of Shareholding (%)**    0 %

**Family Relationship between Director and Management**              None

**Working Experience (Past 5 Years)**

- |                       |                              |  |
|-----------------------|------------------------------|--|
| - Sep 2023 – Present  | Director of Finance          | Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel<br>Bangkok |
| - Jan 2023 – Sep 2023 | Chief Financial Officer      | Amburaya Hotels & Resorts                        |
| - Jan 2020 - Dec 2022 | Financial Consultant Service | Siamese Asset Public Co., Ltd.                   |
| - Dec 2016 – Dec 2019 | Chief Financial Officer      | Strategic Property Investors Co., Ltd.           |

<b>Name-Surname</b>	<b>Mr. Mathieu Bellec</b>
<b>Age (years)</b>	45
<b>Date of Appointment</b>	15 May 2017

**Education**

- Management Degree of Hotel and Restaurant, UTEC Hotel School Paris, France

<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %
---------------------------------------	-----

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

**Working Experience (Past 5 Years)**

- Nov 2021 – Present	Executive Assistant Manager i/c of Food and Beverage	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok
- 2017 – Oct 2021	Director of Food & Beverages	Royal Orchid Sheraton Hotel & Towers
- 2015 – 2017	Director of Food & Beverages	le Meridien Suvarnabhumi Bangkok, Golf Resort & Spa
- 2013 – 2015	Food & Beverage Manager	Aloft Bangkok Sukhumvit

**Name-Surname**                      **Ms. Thanchapat Simsiriwat**

**Age (years)**                              49

**Date of Appointment**                11 March 2024

**Education**

- Diploma of Technical Education Course in Room Division & Management, Hotel and Tourism Institute

**Percentage of Shareholding (%)**    0 %

**Family Relationship between Director and Management**              None

**Working Experience (Past 5 Years)**

- Mar 2024 – Present	Director of Rooms	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok
- May 2019 – Mar 2024	Assistant Director of Rooms	Renaissance Bangkok Ratchaprasong Hotel



<b>Name-Surname</b>	<b>Ms. Vasikan Karnchananan</b>
<b>Age (years)</b>	52
<b>Date of Appointment</b>	6 November 2023

**Education**

- Bachelor Business Administration (Marketing), Rangsit University

<b>Percentage of Shareholding (%)</b>	0 %
---------------------------------------	-----

<b>Family Relationship between Director and Management</b>	None
--	------

**Working Experience (Past 5 Years)**

- Nov 2023 – Present	Executive Assistant Manager i/c Sales & Marketing	Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok
- Jul 2022 – Oct 2023	Area Director of Sales	Centara Hotels & Resorts
- Jan 2021 – Jun 2023	Private Business Sector	
- Apr 2019 – Dec 2020	Cluster Director of Marketing & Sales	Hotel Indigo Phuket Holiday Inn Express Phuket

Details of directors who hold directorial position in subsidiary company

-None-

**Attachment 2**

**Details of the directors of subsidiaries**

-None-

### **Attachment 3**

#### **Details of the Heads of the Internal Audit and Compliance Units**

The Company did not appoint the Heads of the Internal Audit and Compliance Units. However, the Company has the internal audit from the rules of Marriott International, Inc. which the Company pays its intension to the efficiency of internal audit both in management level and operation level. In addition, the Company has used the service of an impendent company by management judgment to inspect the internal audit systems in parts of purchased controlling and cash controlling including information technology which are more important role in the business operation of the Company. The results of inspection appeared in satisfaction for sufficient of the internal audit which had been reported to the Audit Committee and the Board of Directors of the Company.

#### **Attachment 4**

##### **Assets for business undertaking and details of asset appraisal**

###### **Assets of the Company**

Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok (formerly known as Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers) is located on the riverside of Chao Phraya River at No.2 Captain Bush Lane, Charoen Krung Road, Bangrak Sub-district, Bangrak District, Bangkok, in total area of 5 Rai 1 Ngan 65 square wa. Previously, the Company rented land, hotel building, machinery and furniture from Thai Royal Orchid Real Estate Company Limited, the subsidiary company.

However, on 1 March 2021, the Company entered into the Entire Business Transfer Agreement with the subsidiary company. The agreement was effective on 1 April 2021 (entire business transfer date), and the Company agreed to accept the transfer of entire assets and liabilities of the subsidiary company under this agreement which include land, hotel building, machinery and furniture.

And on 15 July 2021, the Company sold the assets of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers to Grande Royal Orchid Hospitality Real Estate Investment Trust with buy-back condition (“GROREIT”), amounting 4,498 million baht and the Company entered into lease agreement of the said assets with MFC, as the trustee of GROREIT for the period of 3 years starting from the date that the lease agreement is signed, whereby each party having the right to renew the lease 2 times, for the periods of 1 year each time totaling period of 5 years. The Company is able to buy back to assets in year 3 - 5.

## **Attachment 5**

### **Policies and Guidelines on Corporate Governance**

#### **Corporate Governance**

- Audit committee coordinates with Board of Directors to review and approve the financial statement before publicize to the public.
- Internal audit activities are periodically conducted by Marriott's internal audit team.
- The financial statements and operating results are in compliance with the regulations and Generally Accepted Accounting principles.
- The company and employees strictly follow the terms and regulations of Marriott Code of Conduct.

#### **Independent Directors**

The Board of Directors shall elect the persons who have the appropriated qualifications and non-prohibited characteristic under the law to be the independent directors by the Board of Directors Meeting.

The Company emphasizes the transparent in business operation in order for making the confidence that the Company divides the duties of corporate governance on management as appropriated. In addition, the Board of Directors shall comprise 4 Independent Directors who will provide the suggestion and recommendation to the Board of Directors.

#### **Appointment and Selection of Board of Directors and Top Executives**

The Board of Directors of the Company shall consist of at least 5 directors. As of 31 December 2025, the Company has 11 directors which are classified as follows:

<b>Representative from Major Shareholders</b>	<b>Shareholding %</b>	<b>No. of Directors</b>
Grande Asset Hotels And Property Public Company Limited	96.996%	7
Independent Directors Persons	-	4

The appointment of director shall be made by a majority vote of the shareholders' meeting in accordance with the following conditions and procedures:

- (1) One shareholder shall have one vote for each share;
- (2) Each shareholder shall exercise all the votes he has under (1) to appoint one or several person(s) to be director(s), provided that he cannot divide his votes to any person to any extent;
- (3) Persons receiving the most votes are those who are elected to be directors, in descending order, to the number of directors who are to be elected. If there is a tie in the last to be elected and this exceeds the said number of directors, the presiding chairman shall have an additional casting vote.

At every annual general meeting, one-third of the number of the directors shall vacate the office. In case of a vacancy on the board of Directors otherwise than by rotation, the Board of Directors shall elect any person who is qualified and not subject to prohibition under the laws as a replacement Director at the next meeting of the Board of Directors. The resolution of the Board of Directors must be passed by a vote of not less than three-fourths of the number of the subsisting Directors.

At the meeting of the Board of Directors, there must be present not less than one half of the total number of Directors to form a quorum. Decisions of the meeting shall be by a majority of votes. The Board of Directors must hold a meeting at least once in every 3 months. Two directors jointly sign their names as the representative of the company and affix with the company's seal. These Two directors are not in the same group of directors.

### **Responsibilities of the Board**

#### Leadership and Vision

The Board of Directors, the Management and the Executive Committee implement together the policies, strategy, business plan, and the company's budget. They also ensure that the Management works according to the business and financial plan for the most efficient way in order to achieve and to add economic result for the business and secure shareholders confidence, under the responsibility of limited authority. The responsibility of the Board of Directors appeared under the title of Management, in the company's year-end report.

#### Business Ethics

The company maintains the company's rules according the management and employee's corporate code of conduct so that all people involved maintain this code as direction in performing their duties with loyalty, honestly, fairness, to the company and to the stakeholders, community and the society. All people concerned acknowledge and agree to follow this code, the company keeps regularly

communication with the employees and follows up their actions towards this direction, including establishing disciplinary action.

#### Aggregation and Segregation of Positions

The Chairman of the Board of Directors is not the same person as the General Manager in order to split tasks in establishing policies of the operation and management supervision.

The company has independent directors equally to 36.36% of the Board of Directors.

#### **Rights of Shareholders**

In 2025, the company held the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2025 on April 21, 2025 via Electronic Meeting. The company sent out a meeting notice as well as the agenda attached for the meeting. For each meeting, the shareholders must acknowledge the meeting not less than 14 days prior to each meeting, and for each meeting there is an attachment of the Board of Directors' feedback as well as the meeting minutes.

In the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2025, 10 directors attended the meeting. The Chairman of the meeting offered the shareholders the equal right to examine the company's performance, to question and give opinions. The Shareholders' Meeting has been recorded for minutes purpose.

#### **Equitable Treatment of Shareholders**

The Boards of Directors prevents conflict of interests by establishing policies that object the Management and people concerned to take the company's information to be used for their personal interests as follows:-

- List of possible conflict of interests-the Board acknowledges the possible conflict of interests and all related possibilities and has considered appropriate way to prevent it by following the rules and regulations of the Securities and Exchange Commission, with conditions and prices similar to outsider transactions.
- The company has prepared a power of attorney letter as per the Department of Business Development and the Ministry of Commerce for the Shareholders who would like to assign replacements to attend the meeting in their regards in case the shareholders are unable to attend the meeting.



- Supervision of the use of internal information
  - The Management has to report any change of stock ownership to the Office of the Securities and Exchange Commission as per to clause 59 of SEC act 1992.
  - The Management and people concerned who receive insider information are forbidden to expose information to outsiders prior to the public release of the financial statement.

### **Role of stakeholders**

The company recognizes the importance of the right of all groups of stakeholders, with details as follows:-

- Employees: the company equally acts towards the employees, fairly and offers appropriate benefits and remuneration.
- Suppliers: the company purchases products and services from suppliers according to business agreements.
- Creditors: the company follows all agreements made as per financial contracts.
- Customers: the company cares and is responsible towards the customers, produces quality products and keeps the company's standard. The Company ensures to keep the customers' confidentiality. A customer service department or person makes sure to receive complaints and take immediate action as soon as possible.
- Competitors: the company manages the business with ethics and transparency, maintains professionalism and must avoid dishonest actions to destroy competitors.
- Communities: the company takes responsibility towards the environment of the community and the society.

The company will operate the business according to the law and other rules and regulations in order to maintain the benefits of the stakeholders.

### **Disclosure and Transparency**

The Board of Directors recognizes the importance of good corporate governance. In order to increase clarity, ability of corporate competition, shareholders, investors and all parties' confidence, the company has established policies of corporate governance, which include main principles as follow:-

- Rights and equitable treatments shareholders and various groups of stakeholders.

- The Board of Directors is determined to increase significant value-added to the company in long term. The Board will manage the company with sufficient efficiency in order to increase maximum benefit to the shareholders. The Board is responsible to prevent conflict of interest and take full responsibility in all actions and its decisions made.
- Manage the business with clarity and is always ready to go through audit check. The Board of Directors must have information disclosure and transparency.
- Manage the business with risk management in mind as well as controlling system.
- The company maintains business ethics for the Board of Directors and staffs to follow.

#### Remuneration for Directors and the Management

- Remuneration for Directors: the company sets the policies of the director's remuneration clearly. The remuneration is at the same level as the general practice of the industry and have already been approved by the Annual General Meeting of Shareholders. Directors who are assigned with extra work should be paid appropriately more.
- Remuneration for top executives: it should be determined in accordance to the standard of Marriott International, Inc. which is the management company of the hotel.

#### **Director's Reporting**

The Board of Directors is responsible of the company and its subsidiaries' financial reporting and the financial statements as exhibited in the company's annual report. The financial statement is prepared in accordance with generally accepted accounting principles by using the appropriate accounting policy and is regularly implemented with consideration and carefulness, including the communication of sufficient important information in the footnote of financial statement.

The Board of Directors and Marriott International, Inc, which is the management company maintain efficient internal controlling system in order to keep reasonable confidence that the audit information is accurate and complete and sufficient to maintain assets and notify any weakness as to prevent corruption or mismanagement.

The Board of Directors has appointed an Audit Committee, which includes non-executive directors to take responsibility of the quality of the financial statement and internal controlling system as well as the feedback of the Audit Committee that appear in the annual report.

The Board of Directors agrees that the overall of internal controlling system is at satisfactory level and can build reasonable confidence of the credibility of the financial statement of the company and its subsidiaries as of December 31, 2025.

## **Attachment 6**

### **Report of the Audit Committee**

The Audit Committee of the Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited comprises of three independent directors who have accounting, finance and management experience, as follow:

- |                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Mr. Twatchai Noonpukdee        | Chairman of the Audit Committee |
| 2. Asso. Prof. Dr. Seri Wongmonta | Audit Committee member          |
| 3. Pol. Gen. Aek Angsananon       | Audit Committee member          |

The Audit Committee has conducted the duties in accordance with the scope, authorization and responsibility as specified in the Code of Conduct and as assigned by the Board of Directors of the Company. During the Financial Year 2025, the Audit Committee held 4 meetings together with the External Auditors and the Management. The Minutes of all meetings were presented to the Board of Directors. The Audit Committee would like to report the followings:

1. Review of the Company's Quarterly and Annual Financial Statements for the year 2025:  
The Audit Committee and the Management including the External Auditors jointly reviewed the Company's Financial Statements to assure that it meets the accounting standard with correct compliance to law and regulation including additional notes and suggestions as needed for submission to the Board of Directors for approval.
2. Review of the Company's Internal Control:  
The Company operated under Marriott International, Inc. management underwhich whose Internal Control Systems applied. In addition, the Audit Committee also reviewed reports and recommendation from the External Auditors on certain control subjects.
3. Compliances:  
The Audit Committee regularly reviewed and followed up the Company's operation jointly with the Board of Directors.

4. Review of Related Transactions:

The Audit Committee reviewed all disclosures of Related Transactions to be under law and regulations in accordance of the Company's policy on Good Corporate Governance.

5. Review of Good Corporate Governance:

The Management and staffs operated under the rules of the Marriott Code of Conduct.

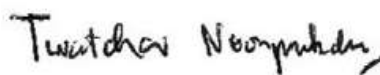
6. Review of Risk Management:

The Audit Committee reviewed and discussed with the Management the Company's Risk Management policy and practices.

For the year 2026, the Audit Committee will recommend to the Board of Directors for consideration of the following auditors:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. Mr. Wichart Lokatekrawee       | Certified Public Accountant No. 4451 and/or |
| 2. Ms. Siriwan Suratepin          | Certified Public Accountant No. 4604 and/or |
| 3. Ms. Natteera Pongpinitpinyo    | Certified Public Accountant No. 7362 and/or |
| 4. Mr. Somsak Chirathitiamphyvong | Certified Public Accountant No. 8874        |

from EY Office Limited be appointed as the Company's External Auditors for the year 2026 with appropriate remuneration which will be submitted to the shareholders for approval at the Annual General Meeting.



Twatchai Noonpukdee

Chairman of the Audit Committee

Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited

**Royal Orchid Sheraton Riverside Hotel Bangkok**

2 Charoen Krung Road Soi 30 (Captain Bush Lane), Siphya, Bangrak Bangkok, 10500 Thailand

Phone: +66 (0) 2266 0123 | Website: [www.marriott.com/BKCSI](http://www.marriott.com/BKCSI)