

ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล

บันยันทรี กรุงเทพฯ แชนเฟรอน กริลล์

LaGuna
RESORTS & HOTELS

รายงานประจำปี

2568

IIUU 56-I One Report

สารบัญ

02	สารจากประธานกรรมการบริษัท	79	การกำกับดูแลกิจการ
04	สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร		79 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
06	คณะกรรมการบริษัท		98 จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
12	คณะผู้บริหารลาภาน่า		99 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ
18	วิสัยทัศน์และพันธกิจ		
19	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	102	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และ
20	การดำเนินงานที่สำคัญ		ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
22	แนวโน้มธุรกิจและเศรษฐกิจ		คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร
26	ข้อมูลบริษัท		พนักงานและอื่นๆ
	26 ประวัติความเป็นมาของบริษัทฯ		102 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
	และเหตุการณ์สำคัญ		103 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท
	28 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว		105 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย
	29 โครงสร้างรายได้		109 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร
	31 รูปแบบธุรกิจ		110 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน
	39 โครงสร้างการถือหุ้น		111 ข้อมูลสำคัญอื่น
	39 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	112	รายงานการกำกับดูแลกิจการ
	41 รายงานผู้ถือหุ้นรายใหญ่		112 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
	42 นโยบายการจ่ายเงินปันผล		ในรอบปีที่ผ่านมา
44	การบริหารจัดการความเสี่ยง		119 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
49	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน		ตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแล
72	รางวัลในปี 2568		กิจการในรอบปีที่ผ่านมา
74	กิจกรรมต่างๆ ในปี 2568		120 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
			สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

บันยัน ทรี กรุงเทพ แชนพฟรอน ครุช





121	การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน
121	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทฯ
122	ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทฯ
123	รายการระหว่างกัน
135	รายงานทางการเงิน
136	ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อรายงานทางการเงิน
137	งบการเงิน
222	คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)
242	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
242	ข้อมูลทั่วไป
244	บริษัทที่บริษัทฯ ถือครองตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป
246	ข้อพิพาททางกฎหมาย
246	คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

248	เอกสารแนบ
248	ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
250	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
252	หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท
254	สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย
259	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ
262	รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ชื่อย่อและชื่อเต็มของบริษัท

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทลาгуน่า ประสบความสำเร็จอย่างสูงด้วยการสร้างสถิติใหม่ในปี **2568** โดยมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จาก 6.8 พันล้านบาทในปีก่อนหน้านี้ สู่ระดับสูงสุดใหม่ที่ 8.9 พันล้านบาท ส่งผลให้กำไรสุทธิเติบโตขึ้นอย่างโดดเด่นถึงร้อยละ 60 จาก 1.2 พันล้านบาทในปี 2567 ก้าวสู่ระดับ 2 พันล้านบาทเป็นครั้งแรก

สถิติใหม่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นกลไกหลักในการขับเคลื่อนการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีการรับรู้รายได้สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 4.9 พันล้านบาท ในขณะเดียวกัน ยอดขายโครงการที่พักอาศัยใหม่มีมูลค่ารวม 6 พันล้านบาท ซึ่งถือเป็นปีที่สามติดกันที่ยอดขายเฉลี่ยต่อปีสูงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 กว่าสองเท่า

กุญแจสำคัญของความสำเร็จนี้มาจากการมีผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายครอบคลุมทุกระดับตลาด โดยเฉพาะความสามารถในการตอบสนองต่ออุปสงค์ที่แข็งแกร่งในกลุ่มตลาดระดับกลางและกลุ่มอัลตราลักซ์ชัวรี เพื่อต่อยอดความสำเร็จดังกล่าว ในปี 2568 เราได้เปิดตัวโครงการเบลลาгуน่า (Bellaguna) ซึ่งเป็นแบรนด์ที่พักอาศัยใหม่ของบ้านย่าน กรู๊ป ซึ่งมีจุดเด่นด้านไลฟ์สไตล์ร่วมสมัยเพื่อเสริมทัพกลุ่มผลิตภัณฑ์ระดับกลางและเติมเต็มแบรนด์เดิมที่มีอยู่ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ความสามารถในการรักษาเสถียรภาพของธุรกิจโรงแรม

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังประเทศไทยปรับตัวลดลงเป็นครั้งแรกหลังการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่ลดลงถึงร้อยละ 34 ซึ่งส่งผลกระทบต่อโรงแรมบ้านันท์ทรี กรุงเทพฯ อย่างไรก็ตาม

บริษัทฯ สามารถบรรเทาผลกระทบดังกล่าวได้ด้วยกลยุทธ์การขยายฐานตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อให้กลุ่มลูกค้ามีความหลากหลายมากขึ้น ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่จังหวัดภูเก็ตยังคงความแข็งแกร่ง ซึ่งความได้เปรียบดังกล่าว ส่งผลให้โรงแรมในเครือในจังหวัดภูเก็ต มีรายได้รวมจากธุรกิจโรงแรมลดลงเพียงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 3.9 พันล้านบาท เมื่อเทียบกับ 4.1 พันล้านบาทในปีก่อนหน้านี้ ในขณะที่กำไรจากการดำเนินงานปรับตัวลดลงจาก 807 ล้านบาทมาอยู่ที่ 606 ล้านบาท



นายโฮ กวางปิง
ประธานกรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทฯ ยังคงเดินหน้าเสริมความแข็งแกร่งให้กับ ลากูน่า ภูเก็ต รีสอร์ท ตามอากาศแบบครบวงจรด้วยการเปิดตัว ราวา บีช คลับ (RAVA Beach Club) ซึ่งเป็นบีชคลับติดชายหาด ยาวกว่า 150 เมตร พร้อมทัศนียภาพชายฝั่งทะเลทั้งดงามแบบ พาโนรามาโดยไม่มีสิ่งบดบัง และถือเป็นบีชคลับที่ยาวที่สุดใน ประเทศไทย ภายในบีชคลับได้มีการจัดสรรพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน ตามแนวคิดที่แตกต่างกัน เพื่อมอบประสบการณ์ที่หลากหลายให้แก่ผู้มาใช้บริการ

การสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว

ท่ามกลางสภาวะความผันผวนของธุรกิจโรงแรมในระยะสั้น กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวโดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการบริการมากกว่าอัตราการเข้าพัก ซึ่งครอบคลุมถึงการรักษามาตรฐานราคาเพื่อต่อยอดภาพลักษณ์ของแบรนด์ระดับพรีเมียม และในโอกาสที่โรงแรมบ้านยัน ทรี กรุงเทพฯ เตรียมฉลองครบรอบ 30 ปี ด้วยการปรับปรุงครั้งใหญ่ทั่วทั้งโรงแรม โดยในครั้งนี้นอกจากการปรับโฉมให้มีความสวยงามสะท้อนถึงมรดกทางวัฒนธรรมและงานประณีตศิลป์ของไทยแล้ว ยังมุ่งเน้นการยกระดับประสบการณ์ของแขกผู้ใช้บริการในทุกมิติ ตั้งแต่ความสะดวกสบายภายในห้องพัก ไปจนถึงการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวก

ความสะดวกและพื้นที่ให้บริการอาหารและเครื่องดื่มให้เหนือระดับยิ่งขึ้น

ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทลากูน่ามีแนวทางการสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวที่ชัดเจน ด้วยจุดเด่นของ ลากูน่า ภูเก็ต ที่ผสมผสานระหว่างที่พักอาศัยคุณภาพเยี่ยม ผลิภัณฑ์ที่หลากหลาย ตลอดจนระบบนิเวศที่แข็งแกร่งของโครงสร้างพื้นฐาน สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านการโรงแรมเข้าไว้ด้วยกัน ถือเป็นสิ่งที่หาได้ยากในจังหวัดภูเก็ต ด้วยเหตุนี้ กลุ่มบริษัทฯ จึงสามารถรักษาความโดดเด่นและขีดความสามารถในการแข่งขันได้อย่างต่อเนื่องแม้ในสถานการณ์ที่มีผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหม่เข้ามาในตลาดเพิ่มมากขึ้นก็ตาม

คำกล่าวแสดงความขอบคุณ

ผมขอแสดงความขอบคุณต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับคำชี้แนะอันมีค่า ตลอดจนพนักงาน แยกผู้เข้าพัก พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้ถือหุ้นทุกท่านสำหรับความร่วมมือและการสนับสนุนอย่างดียิ่งเสมอมา ด้วยความมุ่งมั่นร่วมกันนี้ ผมเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทฯ จะยังคงเติบโตอย่างมีผลกำไรและก้าวไปข้างหน้าอย่างยั่งยืนต่อไป



อสังหา ลากูน่า ภูเก็ต

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี **2568** ถือเป็นปีที่**กลุ่มบริษัท ลาгуน่า**มีผลประกอบการทางการเงินที่ดีที่สุดเป็นประวัติการณ์ โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากยอดขายที่แข็งแกร่งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับความสามารถในการรักษาเสถียรภาพของผลประกอบการของกลุ่มธุรกิจโรงแรม

กลยุทธ์การบริหารราคาห้องพัก

ผลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมได้รับผลกระทบจากความกังวลด้านภูมิรัฐศาสตร์และเหตุการณ์ทางธรรมชาติที่อยู่นอกเหนือการควบคุม การชะลอตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อกลุ่มโรงแรมในเครือในภูเก็ตน้อยกว่าโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Average Occupancy Rate) สำหรับปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 62 ลดลงจากร้อยละ 70 ในปี 2567 อย่างไรก็ตาม ด้วยการบริหารจัดการรายได้อย่างมีวินัย ทำให้เราสามารถปรับใช้กลยุทธ์ด้านราคาได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ เรายังมุ่งเน้นการปรับกลยุทธ์สำหรับราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate – ADR) ตลอดทั้งปีเพื่อลดผลกระทบจากราคาห้องพักในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว และสร้างรายได้สูงสุดในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว ส่งผลให้ค่า ADR ของโรงแรมทุกแห่งเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และทำให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) ของกลุ่มโรงแรมในภูเก็ตปรับตัวดีขึ้น

สถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ของยอดขายอสังหาริมทรัพย์

การรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์พุ่งสูงเป็นประวัติการณ์ที่ 4.9 พันล้านบาท ซึ่งเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 90 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจาก

โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและการทยอยส่งมอบห้องพักตามกำหนดของโครงการอสังหาฯ โอเชียนวิว เรสซิเดนซ์, ลาгуน่า บีชไซด์ และสกายพาร์ค เซเลสต์

ในระหว่างปี LRH ผลักดันกลยุทธ์เพื่อขยายฐานตลาดอย่างต่อเนื่องในสองมิติหลัก ประการแรกคือการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ครอบคลุมตลาดทุกระดับ เพื่อกระตุ้นยอดขายใหม่ตลอดทั้งปี โดยในกลุ่มอัลตราลักซ์ซูรี เราได้เปิดตัวโครงการบันยัน ทรี บีช เรสซิเดนซ์ โอเชียนวิว ขณะที่โครงการลาгуน่า บีช เรสซิเดนซ์ บีชไซด์ ซึ่งตั้งอยู่ติดกันและเปิดตัวไปเมื่อปลายปี 2567 ประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่อง



นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ด้วยยอดขายใหม่ในปี 2568 อีกกว่า 2.3 พันล้านบาท นอกจากนี้เรายังได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่ภายใต้ บันยัน กรุ๊ป ได้แก่ เบลลาгуนา (Bellaguna) โดยการเปิดตัวคอนโดมิเนียมระดับกลางในโครงการเบลลาгуนา กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ ฮิลล์ และเบลลาгуนา เลค เรสซิเดนซ์ โกลด์ ประการที่สอง เราเดินทางขยายฐานลูกค้าให้มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น โดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายช่องทางการขายที่กว้างขวาง ซึ่งช่วยให้สามารถเข้าถึงกลุ่มผู้ซื้อที่มีการกระจายตัวอย่างเหมาะสมจากกว่า 25 ประเทศทั่วโลก

ทิศทางในปีหน้า

เรามีความมุ่งมั่นที่ชัดเจนสำหรับทิศทางการดำเนินงานในปีที่กำลังจะถึงนี้ ในส่วนของธุรกิจโรงแรม เราตั้งเป้าที่จะสร้างผลกำไรสูงสุดผ่านการเติบโตของราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (ADR) อย่างยั่งยืน เราจะเพิ่มการดูแลรักษาและปรับปรุงสภาพโรงแรม เพื่อเป้าหมายในการรักษาความเป็นผู้นำด้านราคาในธุรกิจโรงแรมที่มีการแข่งขันอย่างสูง โดยแผนการดำเนินงานสำคัญในปี 2569 ได้แก่ การปรับปรุงโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ ครั้งใหญ่แบบครบวงจร รวมถึงการปรับปรุงพื้นที่โซนดับเบิลพูลวิลล่าในโรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต ซึ่งจะมีการวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงเหล่านี้ให้กระทบต่อการให้บริการของโรงแรมให้น้อยที่สุด

สำหรับแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตยังคงเป็นบวก โดยเรามุ่งมั่นที่จะนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้ครอบคลุมทุกตลาดในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับคอมแพคไปจนถึงระดับอัลตร้าลักซ์วรี ปัจจุบันเรามีมูลค่ายอดขายรอรับรายได้อยู่ในระดับที่แข็งแกร่งถึง

14,740 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้หนึ่งในสามในปี 2569 และส่วนที่เหลือในปีถัดๆ ไป ซึ่งช่วยให้เห็นแนวโน้มที่ชัดเจนของรายได้ในระยะยาว เราจะเดินทางพัฒนาโครงการเพื่อให้เกิดกระแสเงินสดในอนาคต พร้อมทั้งรักษาลักษณะภูมิบาลที่เข้มงวดเพื่อปกป้องมูลค่าสินทรัพย์และผลตอบแทนในระยะยาว

ความคืบหน้าเรื่องเกณฑ์การกระจายการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

สืบเนื่องจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ได้แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ของบริษัทจดทะเบียน โดยหลังจากหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีผลบังคับใช้ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ขึ้นเครื่องหมาย CF (Caution – Free Float) บนหลักทรัพย์ของ LRH และเปลี่ยนเป็นขึ้นเครื่องหมาย SP (Trading Suspension) ในเวลาต่อมาซึ่งส่งผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่สามารถซื้อขายได้ถึงวันที่ 5 มิถุนายน 2569 ทั้งนี้ ตามที่บริษัทฯ ได้รายงานความคืบหน้าเป็นรายไตรมาสต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าบริษัทฯ อาจไม่สามารถแก้ไขปัญหาด้านคุณสมบัติด้าน Free Float ได้ทันภายในกำหนดเวลาดังกล่าว โดยคาดว่าตลาดหลักทรัพย์ฯ จะดำเนินการขึ้นเครื่องหมาย NC (Non-Compliance) บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และอาจนำไปสู่การพิจารณาเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตามดุลยพินิจของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป บริษัทฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนโปรดพิจารณาและตัดสินใจอย่างระมัดระวังและรอบคอบเกี่ยวกับการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

คณะกรรมการ

คณะกรรมการชุดย่อย

ARCG

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง
และกำกับดูแลกิจการ

NRC

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายโฮ กวงปิง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 4 ก.ค. 2529

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 24 เม.ย. 2567

นายเอเรียล พี วีร์

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 13 พ.ค. 2540

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 24 เม.ย. 2567

ดร.ชิงชัย หาญเจนลักษณ์

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 15 พ.ค. 2544

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 21 เม.ย. 2568

นายธงชัย อานันท์ไทย

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 2 มี.ค. 2560

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 24 เม.ย. 2567

นางสาวศรินธร อนุโยวิท

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 9 มี.ค. 2558

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 24 เม.ย. 2567

นางโฮ เรน ยุง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 29 เม.ย. 2563

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 21 เม.ย. 2566

นายโฮ กวงจิง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 27 ก.พ. 2538

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 21 เม.ย. 2568

นายเอ็ดดี้ ซี ออก ไล

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 21 พ.ย. 2555

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 21 เม.ย. 2568

นายสจ๊วต เดวิด เรดดิง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 10 ส.ค. 2549

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 21 เม.ย. 2566

นายโฮ เรน ฮวา

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก : 9 พ.ย. 2554

วันที่ได้รับแต่งตั้งกลับเข้าเป็นกรรมการล่าสุด : 21 เม.ย. 2568

นายโฮ กวงปิง⁽¹⁾

ประธานกรรมการบริษัท

(อายุ 73 ปี)



คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาเอก (กิตติมศักดิ์) สาขาวิชาการจัดการธุรกิจบริการ มหาวิทยาลัยจอห์นสันสันแอนด์เวลส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาเอก (กิตติมศักดิ์) สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยฮ่องกงโพลีเทคนิค ฮ่องกง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยแห่งประเทศสิงคโปร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

พี่ชายของนายโฮ กวงจิง และบิดาของนายโฮ เรน ฮวา และ นางโฮ เรน ยุง

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารกลุ่มบริษัท บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท บันยันทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของ บริษัท บันยันทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการ Tropical Resorts Limited
- กรรมการ Alosa Holdings Ltd.
- กรรมการ Baruto Investments Ltd.
- กรรมการ Bibace Investments Ltd.
- กรรมการ Bibace Management Company Limited
- กรรมการ บริษัท บิบาเซ (กรุงเทพ) จำกัด
- กรรมการ Campion Investments Pte. Ltd.
- กรรมการ Chang Fung Company Limited
- กรรมการ Freesia Investments Ltd.
- กรรมการ International Commercial Development Company Limited
- กรรมการ ICD (HK) Limitedd
- กรรมการ KAP Holdings Ltd.
- กรรมการ Li-Ho Holdings (Private) Limited
- กรรมการ บริษัท แม่สมาคมแลนด์ จำกัด
- กรรมการ Maypole Ltd.
- กรรมการ บริษัท แพลทินัม เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ Recourse Investments Ltd.
- กรรมการ RHYC Pte. Ltd.

2556-2567

- กรรมการ Li-Ho (BVI) Ltd

2555-2567

- กรรมการ Sin-Hai Offshore Company Limited

2555-2566

- กรรมการ United Insulation Services Pte. Ltd.

2540-2565

- ประธานคณะกรรมการจัดการ Singapore Management University

นายเอเรียล พี วีร่า
กรรมการอิสระ
(อายุ 73 ปี)

ประธาน ARCG
สมาชิก NRC



คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยแห่งประเทศไทย
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประเทศฟิลิปปินส์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท ลา구나 รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการที่มีผู้บริหาร บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ไม่มี

ดร.ชิงชัย หาญเจนลักษณ์
กรรมการอิสระ
(อายุ 83 ปี)

ประธาน NRC
สมาชิก ARCG



คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาเอก สาขากฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัย Caen ประเทศฝรั่งเศส
- ประกาศนียบัตรด้าน Project Analysis
มหาวิทยาลัย Connecticut ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรด้าน Mid Career Management
มหาวิทยาลัย Western Ontario ประเทศแคนาดา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (2546)
- หลักสูตร Audit Committee Program (2550)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และ
กำกับดูแลกิจการ (ARCG) และ ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน (NRC)
บริษัท ลา구나 รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท ล็อกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เอเซีย ไฟโตซูติคอลส์ จำกัด
(มหาชน)

2558-2566

- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแล
กิจการ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ
กรรมการกลยุทธ์ธุรกิจและนวัตกรรม
บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์เลิศและรักษาสายตารัตนิน-กิมเบล
- อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และ
เทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)

2565-2567

- กรรมการ บริษัท ล็อกซ์เลย์ ซิมูเลชั่น เทคโนโลยี จำกัด

2539-2565

- นายกสมาคม สมาคมฝรั่งเศส

2546-2563

- กรรมการ บริษัท สปี ออยล์ แอนด์ แก๊ส เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

นายธงชัย อานันท์ไทย
กรรมการอิสระ
(อายุ 64 ปี)



สมาชิก ARCG
สมาชิก NRC

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัย Notre Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรม (ไฟฟ้า)
มหาวิทยาลัย Colorado ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (2546)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และ
กำกับดูแลกิจการ (ARCG) และ กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน (NRC)
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ
ธนาคารกรุงเทพ มาเลเซีย

2559-2565

- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ Corporate Banking
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

2564-2565

- กรรมการอิสระ
บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ไม่มี

นางสาวศรินธร อนุโยโกวิท
กรรมการอิสระ
(อายุ 55 ปี)



คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์
วิทยาลัยสมิทธ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (2558)
- หลักสูตร Financial Statement for Directors (2561)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ไม่มี

นางโฮ เรน ยุง
กรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร
(อายุ 40 ปี)



นายโฮ กวางจิง⁽¹⁾
กรรมการ
(อายุ 69 ปี)



คุณวุฒิสถที่สุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาตรี สาขาสังคมวิทยาและการพัฒนาเศรษฐกิจ วิทยาลัยเศรษฐศาสตร์แห่งลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ประกาศนียบัตรด้านการบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยแห่งประเทศไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

บุตรสาวของนายโฮ กวางจิง หลานสาวของนายโฮ กวางจิง และน้องสาวของนายโฮ เรน ฮวา

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บ้านย่น ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารธุรกิจบริการ

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ Banyan Tree Global Foundation Limited
- กรรมการ Bibace Management Company Limited
- กรรมการ ICD (HK) Limited
- กรรมการ KPCC Management Company Ltd.
- กรรมการ Mamaboss Pte. Ltd.
- กรรมการ RY LTD
- ผู้ร่วมก่อตั้ง Matter Prints

2551-2563

- กรรมการ Bibace Investments Ltd.

คุณวุฒิสถที่สุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยมเหรียญทอง) มหาวิทยาลัยแห่งประเทศไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

น้องชายของ นายโฮ กวางจิง และอาของนายโฮ เรน ฮวา และนางโฮ เรน ยุง

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- รองผู้อำนวยการอาวุโส หัวหน้าฝ่ายออกแบบกลุ่มบริษัท บริษัท บ้านย่น ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)⁽²⁾
- กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัท บ้านย่น ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการ Chang Fung Company Limited
- กรรมการ Freesia Investments Ltd.
- กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล คอมเมอร์เชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลานนา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ Li-Ho Holdings (Private) Limited
- กรรมการ บริษัท แม่มาลัยดอยรีสอร์ท จำกัด
- กรรมการ บริษัท แพลทินัม เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ PT Bintan Hotels
- กรรมการ Vail Enterprises Group Corp.

2556-2567

- กรรมการ Li-Ho (BVI) Ltd

2555-2567

- กรรมการ Profit Chain Ltd.

นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล⁽¹⁾

กรรมการ
(อายุ 61 ปี)



คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยโอคแลนด์ ประเทศนิวซีแลนด์
- Associate Chartered Accountant,
New Zealand Society of Accountants
(ปัจจุบันรู้จักในนาม New Zealand Institute of
Chartered Accountants)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารธุรกิจบริการ

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของ
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)⁽²⁾
- กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการ Tropical Resorts Limited และบริษัทที่เกี่ยวข้อง
- กรรมการ Donvale Limited
- กรรมการ Debenham Limited
- กรรมการ Private Collection (S) Pte. Ltd.

นายสจ๊วต เดวิด เรตติ้ง⁽¹⁾

กรรมการ
(อายุ 58 ปี)



คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยเวสเทิร์นซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย
- Associate Chartered Accountant,
Institute of Chartered Accountants ประเทศออสเตรเลีย
- หลักสูตร Director Certification Program (2553)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- รองผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของ
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)⁽²⁾
- รองผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัท
บริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด

นายโฮ เรน ฮวา⁽¹⁾

กรรมการ
(อายุ 43 ปี)



คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ การเงินและการจัดการ (เกียรตินิยม) วอร์ตันสคูล มหาวิทยาลัยเพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Chartered Director Class (2558)
- หลักสูตร Director Certification Program (2558)
- หลักสูตร Diploma Examination (2559) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

บุตรชายของนายโฮ กวงปิง และหลานชายของนายโฮ กวงจิง และพี่ชายของนางโฮ เรน ฮวา

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการที่มีใช้กรรมการอิสระ และมีใช้ผู้บริหาร บริษัท บ้านย่น ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน:

ปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัท บ้านย่น ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ Bibace Management Company Limited
- กรรมการ บริษัท บิบาเซ่ (กรุงเทพ) จำกัด
- กรรมการ Campion Investments Pte. Ltd.
- กรรมการ Casita Holdings Ltd.
- กรรมการ Dawina Investments Ltd.
- กรรมการ ICD (HK) Limited.
- กรรมการ KPCC Management Company Ltd.
- กรรมการ Maypole Ltd.
- กรรมการ RH Ltd.
- กรรมการ Rocket International Investments Limited.
- กรรมการ Sandstone Ventures International Limited.

2555-2567

- กรรมการ Sin-Hai Offshore Company Limited.

2555-2566

- กรรมการ United Insulation Service Pte. Ltd.

2551-2563

- กรรมการ Bibace Investments Ltd.

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ตามหนังสือรับรอง

⁽²⁾ รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อ "ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569"

- การเปิดเผย "สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ" เป็นไปตามมาตรา 59 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

คณะผู้บริหาร ลาгуน่า



1



2



3

1. เอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล

- ผู้อำนวยการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

นายเอ็ดดี้ ซี ดำรงตำแหน่งกรรมการของ LRH ตั้งแต่ปี 2555 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารในปี 2565 ก่อนที่จะมาร่วมงานกับกลุ่มบริษัทในปี 2547 นายเอ็ดดี้ ซี เคยดำรงตำแหน่งผู้นำที่หลากหลายในภาคธุรกิจ การเงิน และการบริการ โดยเคยดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO) และก้าวขึ้นเป็นกรรมการผู้จัดการของ Asia Business Forum รวมถึงเคยเป็นผู้ควบคุมทางการเงินของกลุ่มบริษัท (Group Financial Controller) ที่ Amara Holdings Limited และผู้อำนวยการทั่วไปของ Amara Hotel Saigon

ก่อนหน้านี้ นายเอ็ดดี้ ซี ทำงานกับบริษัท Ernst & Young เป็นเวลาเกือบทศวรรษ โดยดำรงตำแหน่งสุดท้ายเป็นผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชีในช่วง 4 ปีหลัง

นายเอ็ดดี้ ซี สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านพาณิชยศาสตร์จากมหาวิทยาลัยโอแคลนด์ และเป็นสมาชิกของสมาคมผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (Associate Chartered Accountant) ประเทศนิวซีแลนด์

2. แคลร์ เชียง

- ผู้ร่วมก่อตั้งและรองผู้อำนวยการอาวุโส
- หัวหน้าฝ่ายการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพบุคลากรระดับโลก

นางแคลร์ เชียง คือหนึ่งในผู้ร่วมก่อตั้งโรงแรมและรีสอร์ทในเครือบ่อนัน ทรี และเป็นผู้บุกเบิกธุรกิจค้าปลีกของกลุ่มบริษัท โดยบทบาทปัจจุบันมุ่งเน้นไปที่การขยายฐานธุรกิจผ่านการเข้าทำสัญญาบริหารจัดการโครงการใหม่ๆ ในประเทศจีน นอกจากนี้ เธอยังเป็นผู้กำกับดูแลกลยุทธ์ด้านการพัฒนาองค์กรและศักยภาพของบุคลากร

ตลอดจนรับผิดชอบในการขับเคลื่อนพันธกิจด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของกลุ่มบริษัทให้เป็นรูปธรรม

ในด้านบทบาททางสังคม นางแคลร์ เชียง ได้รับแต่งตั้งเป็น Justice of the Peace ในปี 2551 และได้รับเหรียญรางวัลเกียรติยศระดับชาติ Public Service Medal PBM ในปีเดียวกัน รวมถึง Public Service Star BBM ในปี 2557 นอกจากนี้ เธอยังได้รับรางวัลมากมายจากการเป็นกระบอกเสียงและผู้สนับสนุนสิทธิสตรี โดยรางวัลล่าสุดได้แก่ Bold Women Entrepreneurs Award จาก sHero และ Mary Kay ประเทศจีน ในปี 2563 และรางวัล Outstanding Women Award จาก Shanghai Daily ในปี 2562 ทั้งนี้ เธอยังได้รับการยกย่องให้เป็นหนึ่งในสุดยอดสตรีผู้ทรงอิทธิพลด้านความยั่งยืนในเอเชีย และได้รับการจารึกชื่อเข้าสู่หอเกียรติยศสตรีแห่งสิงคโปร์ในปี 2561 ด้านชีวิตครอบครัว นางแคลร์ เชียง เป็นภรรยาของนายโฮ กวงปิง ประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท ซึ่งทั้งสองได้รับรางวัลเกียรติยศสูงสุด Hospitality Lifetime Achievement Award ร่วมกันในงาน China Hotel Investment Summit เมื่อปี 2552

ในปี 2561 เธอได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการที่ปรึกษาของทั้งมหาวิทยาลัยการท่องเที่ยว هتلิน และคณะกรรมการจัดการโรงแรมและการท่องเที่ยวแห่งมหาวิทยาลัยฮ่องกงโพลีเทคนิค

นางแคลร์ เชียง สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี (เกียรตินิยม) จากมหาวิทยาลัยแห่งชาตสิงคโปร์ และปริญญาโทด้านปรัชญาจากมหาวิทยาลัยฮ่องกง

3. โฮ กวงจิง

- รองผู้อำนวยการอาวุโส
- หัวหน้าฝ่ายออกแบบกลุ่มบริษัท บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

นายโฮ กวงจิงรับผิดชอบดูแลทีมสถาปนิกและฝ่ายบริหารโครงการของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้

นี้ ยังดำรงตำแหน่งกรรมการของ LRH มาตั้งแต่ปี 2555 และเคยดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการร่วมระหว่างปี 2541 ถึง 2548

ก่อนหน้านี้ นายโฮ กวงจิงเคยดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ในประเทศไทย และเป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัท ไทยวา รีสอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยก่อนจะมาร่วมงานดังกล่าว เขาได้ร่วมงานกับบริษัทสถาปนิก Akitek Tenggara ในประเทศสิงคโปร์

นายโฮ กวงจิงได้รับรางวัลเหรียญทองจากสถาบันสถาปนิกสิงคโปร์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านสถาปัตยกรรม (เกียรตินิยม) จากมหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ และได้ขึ้นทะเบียนเป็นสถาปนิกกับคณะกรรมการสถาปนิกแห่งสิงคโปร์มาตั้งแต่ปี 2529

นายโฮ กวงจิงเป็นน้องชายของนายโฮ กวงปิง ประธานกรรมการบริหารกลุ่มบริษัท

4. สจ๊วต เดวิด เรตติง

- รองผู้อำนวยการอาวุโส
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

นายสจ๊วต เดวิด เรตติง ดูแลหน่วยธุรกิจแบรนด์เรสซิเดนซ์ และที่พักอาศัยเพื่อการเช่าระยะยาวซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทมาตั้งแต่ปี 2557 นอกจากนี้ ยังดำรงตำแหน่งกรรมการของ LRH มาตั้งแต่ปี 2549

ในอดีตนายสจ๊วต เดวิด เรตติงเคยดำรงตำแหน่งรองประธานบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO) ของ LRH รวมถึงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ โดยเข้าร่วมงานกับ LRH ในปี 2545 ในตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบริหารรับผิดชอบด้านการเงินสำหรับธุรกิจเรสซิเดนซ์ ที่พักระยะยาว การขายอาหารเสริมทรัพย์สิน และธุรกิจการขายสิทธิการเข้าพักในที่พักรักษาอากาศ



ก่อนจะมาร่วมงานกับกลุ่มบริษัท นายสจ๊วต เดวิด เรตต์ เคยร่วมงานกับ PricewaterhouseCoopers ในประเทศ ออสเตรเลีย และปาปัวนิวกินีนานกว่า 10 ปี โดยดำรงตำแหน่งสุดท้ายเป็นผู้อำนวยการ ฝ่ายบริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและ ตรวจสอบบัญชีในเมืองซิดนีย์

ด้านคุณวุฒิ นายสจ๊วต เดวิด เรตต์เป็น สมาชิกของ Institute of Chartered Accountants ในออสเตรเลีย และสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขาการ บัญชีจาก University of Western Sydney ประเทศออสเตรเลีย

5. เอดมันด์ ตัน

- รองผู้อำนวยการ
- หัวหน้าฝ่ายความเป็นเลิศทางธุรกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ บริษัท ลาภาน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

นายเอดมันด์ ตันดูแลการบริหารงานในองค์กร ของกลุ่มบริษัท ครอบคลุมถึงการดำเนินงาน ด้านโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ในส่วน ของงานการเงิน งานบริหารเงินสด การบริหาร การจัดการความเสี่ยง และการจัดซื้อ

นายเอดมันด์ ตันดำรงตำแหน่งหัวหน้า ฝ่ายการเงินและบัญชีของ LRH ในปี 2563 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่ บริหารด้านการเงิน (CFO) ในปี 2564 ต่อมาในปี 2566 ได้รับการเลื่อนตำแหน่ง เป็นรองผู้อำนวยการ

นายเอดมันด์ ตันจบการศึกษาระดับปริญญา ตรีสาขาการบัญชีและการเงินจาก University of London และเป็นนักบัญชีที่ผ่านการรับรอง (CPA Australia) และสมาชิกของ Institute of Singapore Chartered Accountants (ISCA) ด้านการศึกษา นายเอดมันด์ ตันสำเร็จการ ศึกษาในระดับปริญญาตรีสาขาการบัญชีและ การเงินจาก University of London นอกจากนี้ เขายังเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ ออสเตรเลีย (CPA Australia) และเป็นสมาชิก ของสถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่ง สิงคโปร์ (ISCA)

6. แอนโทนี โล

- รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริการรีสอร์ท บริษัท ลาภาน่าเซอร์วิส จำกัด

นายแอนโทนี โล รับผิดชอบงานด้านการ ประสานงานหน่วยงานภาครัฐในท้องถิ่น และ ดูแลธุรกิจบริการซักรีดเชิงพาณิชย์ของ ลาภาน่า ภูเก็ต โดยเข้าดำรงตำแหน่งปัจจุบัน ตั้งแต่ปี 2562

ตลอดระยะเวลา 31 ปีที่ร่วมงานกับกลุ่มบริษัท นายแอนโทนี โล มีบทบาทที่หลากหลายใน การพัฒนาลาภาน่า ภูเก็ต ให้กลายเป็นจุดหมาย ปลายทางสถานที่พักผ่อนที่โดดเด่นและยั่งยืน นายแอนโทนี โล ยังมีส่วนร่วมในช่วงเตรียม การเปิดตัวโรงแรมหรือโครงการต่างๆ เช่น เซอร่าตัน แกรนด์ (ปัจจุบันคือ อังสนา ลาภาน่า ภูเก็ต) ลาภาน่ากอล์ฟภูเก็ต อัลลามาโนดา คาแนล วิลเลจ บ้านยัน ทรี ภูเก็ต และ บ้านยัน ทรี กรุงเทพฯ

ความเชี่ยวชาญของเขาครอบคลุมงานปฏิบัติ การหลายด้าน ตั้งแต่การขนส่ง บริการซักรีด การรักษาความปลอดภัย และการบริหาร จัดการโรงเรียนอนุบาล ไปจนถึงการดูแล รักษาชายหาด การจัดการภูมิทัศน์ การผลิตน้ำประปา การดำเนินโครงการด้าน ความยั่งยืน และการตลาด

7. พอล แอนโทนี วิลสัน

- รองผู้อำนวยการ
- กรรมการผู้จัดการ ลาภาน่า ภูเก็ต

นายพอล แอนโทนี วิลสัน รับผิดชอบดูแล การดำเนินงานทั้งหมดของลาภาน่า ภูเก็ต ซึ่ง ครอบคลุมถึงการจัดกิจกรรมในพื้นที่ การตลาด การขนส่ง พื้นที่ส่วนกลาง โครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวก งานภูมิทัศน์ส่วนกลาง การรักษาความ ปลอดภัย และงานวิศวกรรม นอกจากนี้ เขา ยังเป็นผู้นำกลุ่มธุรกิจลาภาน่า กอล์ฟ และ กำกับดูแลผลการดำเนินงานของสนามกอล์ฟ ทั้งสองแห่งของบริษัท

นายพอล แอนโทนี วิลสัน ร่วมงานกับลาภาน่า ภูเก็ต ในปี 2556 ในตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายกอล์ฟ โดยมีผลงานโดดเด่นในการ บริหารโครงการปรับปรุงสนามกอล์ฟที่ ลาภาน่า ภูเก็ต และบินตัน จนได้รับรางวัล การันตีคุณภาพ และต่อมาได้รับการเลื่อน ตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการกลุ่มกอล์ฟในปี 2559 และในปี 2563 ได้รับแต่งตั้งให้ ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มสนามกอล์ฟ และฝ่ายขายและการตลาด ก่อนจะขยายขอบเขตความรับผิดชอบมา ดูแลการปฏิบัติงานโดยรวมของลาภาน่า ภูเก็ต

นายพอล แอนโทนี วิลสัน สำเร็จหลักสูตร PGA Foundation Degree สาขาการศึกษา ด้านกอล์ฟอาชีพและการจัดการธุรกิจจาก มหาวิทยาลัยเบอร์มิงแฮม สหราชอาณาจักร และเริ่มต้นอาชีพในระดับสากลในเมือง อาบูดาบี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ กับบริษัท บริหารจัดการกอล์ฟชั้นนำอย่าง Troon Golf และในปี 2562 ได้รับเกียรติแต่งตั้งให้เป็น PGA Fellow Professional จากผลงาน และการอุทิศตนในอุตสาหกรรมกอล์ฟ

คณะผู้บริหาร ลาгуน่า

8



9



10



8. อังคณา โตศิลาพันธ์

- รองผู้อำนวยการ หัวหน้าฝ่ายบริการ ส่วนกลางด้านทรัพยากรบุคคล ลาгуน่า บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

คุณอังคณารับผิดชอบดูแลการบริหาร ทรัพยากรบุคคลของ LRH รวมถึง พอร์ตโฟลิโอด้านการปฏิบัติการและ ธรรมชาติของงานบริหารทรัพยากรบุคคล บันยันทรี กรุ๊ป ในบทบาทหลัง คุณอังคณา มีหน้าที่ในการนำริเริ่มเชิงกลยุทธ์มาปรับใช้ ร่วมกับทีมงานในภูมิภาค เพื่อสนับสนุนความต้องการด้านการปฏิบัติงานและตระหนัก ถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานของกลุ่มบริษัท

หลังจากออกจากบริษัทไปช่วงสั้นๆ ในปี 2556 คุณอังคณากลับมาร่วมงานกับลาгуน่า ภูเก็ต ในปี 2557 ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่าย ทรัพยากรบุคคลส่วนภูมิภาค โดยดูแลการ ปฏิบัติงานของโรงแรม 3 แห่งในภูเก็ต ต่อมาได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้นำของ Banyan Academy ซึ่งเป็นหน่วยงานด้านการฝึกอบรม ของบริษัท ก่อนจะได้รับมอบหมายให้มุ่งเน้น งานด้านบริหารทรัพยากรบุคคลใน ปี 2562 พร้อมกับการเลื่อนตำแหน่งเป็น ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส

คุณอังคณาสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาเทคโนโลยีการบริหาร จากสถาบัน บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ประเทศไทย

9. รอย เลา

- รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

นายรอย เลา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ปัจจุบันในปี 2568 โดยรับผิดชอบดูแลกลยุทธ์ ด้านการตลาดและการสื่อสารแบบครบวงจร สำหรับหน่วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ กลุ่มบริษัท ด้วยความเชี่ยวชาญด้านการสร้าง แบนด์ การประชาสัมพันธ์ การตลาดดิจิทัล และการบริหารจัดการกิจกรรม เขาได้ขับเคลื่อนโครงการสำคัญต่างๆ อาทิ การพัฒนา เนื้อหาการตลาดแบบสมจริง (Immersive Marketing Content) สำหรับโครงการ ลาгуน่า ภูเก็ต การเปิดตัวเว็บไซต์ที่ได้รับรางวัล

ของ Banyan Group Residences และการ นำแนวคิดโรงภาพยนตร์เสมือนจริง (virtual theatre) มาใช้ในการนำเสนอผลิตภัณฑ์ ประเภทวิลล่าของกลุ่มบริษัท

นายรอย เลา เริ่มร่วมงานกับกลุ่มบริษัทในปี 2553 ในตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายการตลาด และการสื่อสาร ก่อนจะก้าวขึ้นสู่ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556 และดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วย ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดในปี 2561

10. นิพนธ์ กิตติสุข

- รองผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

คุณนิพนธ์เป็นบุคลากรที่มีบทบาทสำคัญ ต่อกลุ่มบริษัทมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้ง โดยได้ สร้างผลงานอันโดดเด่นในช่วงปี 2535 ถึง 2557 ด้วยพื้นฐานความรู้ด้านสถาปัตยกรรม และประสบการณ์อันกว้างขวางด้าน การบริหารโครงการ คุณนิพนธ์กลับมาร่วมงาน กับบริษัทอีกครั้งในเดือนมกราคม 2566 เพื่อกำกับดูแลงานช่วงก่อนการก่อสร้าง สำหรับโครงการพัฒนาใหม่ๆ เช่น ลาгуน่า เลค แลนด์ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ และ โครงการการริยาร รีสอร์ทที่กำลังจะเปิดตัว ในภูเก็ต

ในปี 2567 คุณนิพนธ์ได้รับมอบหมายให้ เป็นผู้นำฝ่ายบริหารโครงการสำหรับทุก โครงการในประเทศไทย โดยรับผิดชอบการ จัดการโครงการสำคัญต่างๆ อาทิ ลาгуน่า บีช คลับ ทั้งนี้ คุณนิพนธ์ปฏิบัติงานโดยรายงาน ตรงต่อกรรมการผู้จัดการกลุ่มงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (GPD) และประสานงานอย่าง ใกล้ชิดกับทีม GPD รวมถึงหน่วยงานอื่นๆ ของ LRH เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินโครงการต่างๆ เป็นไปอย่างสำเร็จลุล่วง

คุณนิพนธ์สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท ด้านสถาปัตยกรรมจาก San Francisco Institute of Architecture นอกจากนี้ เขายัง เป็นสถาปนิกที่ขึ้นทะเบียนกับสภาสถาปนิก แห่งประเทศไทย และเป็นสมาชิกสมาคม สถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์

11. ฉัตรชัย ช่อคอกรัก

- ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส หัวหน้าฝ่ายการเงินและบริหาร งานองค์กร บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

คุณฉัตรชัยมีประสบการณ์อันกว้างขวาง กว่า 10 ปีในด้านการเงินและบัญชี การลงทุน การบริหารจัดการความเสี่ยง การธนาคาร และการวางแผนเชิงกลยุทธ์ โดยก่อนที่จะมาร่วมงานกับบริษัท คุณฉัตรชัยเคยดำรงตำแหน่งรองกรรมการ ผู้จัดการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน และ เลขานุการบริษัท ที่บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบทบาท ดังกล่าว คุณฉัตรชัยประสบความสำเร็จอย่าง สูงในการพัฒนาโครงการ การลงทุนทั้งใน และต่างประเทศ การบริหารจัดการสินทรัพย์ รวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

คุณฉัตรชัยเข้าร่วมทำงานกับบริษัท ในเดือนสิงหาคม 2565 ในตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หัวหน้าฝ่ายการเงินและ บริหารงานองค์กร โดยรับผิดชอบดูแลงาน ด้านการเงินและบัญชีส่วนกลาง การบริหาร งานองค์กร งานเลขานุการบริษัท และ การตรวจสอบภายในของ LRH และ บริษัทย่อยในเครือ ต่อมาในปี 2566 คุณฉัตรชัยได้รับมอบหมายความรับผิดชอบ เพิ่มเติมในการกำกับดูแลแผนกกฎหมาย และ รับผิดชอบการจัดตั้งแผนกจัดซื้อส่วนกลาง ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน คุณฉัตรชัยได้ บริหารจัดการความสัมพันธ์กับสถาบันการ เงินอย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาขีดความสามารถด้านกระแสเงินสดของบริษัทให้อยู่ ในระดับที่แข็งแกร่ง

คุณฉัตรชัยประสานงานอย่างใกล้ชิดกับ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก องค์กร เพื่อให้มั่นใจว่ามีการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีและปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด โดยมุ่งเน้นที่การเสริมสร้างสถานะทาง การเงินของบริษัทให้แข็งแกร่ง ลดความเสี่ยง ทางการเงิน และขับเคลื่อนความสำเร็จทั้งใน ด้านธุรกิจและการปฏิบัติการของบริษัท



11



12



13



14

คุณฉัตรชัยสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จากวิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล

12. นพรัตน์ อ่ำภา

- ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส
- ผู้จัดการทั่วไป

โรงแรม บันยันทรี กรุงเทพฯ

คุณนพรัตน์ ดำรงตำแหน่งผู้จัดการทั่วไป ของโรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ โดยการ กลับมารับตำแหน่งในครั้งนี้ถือเป็นการ หวนคืนสู่จุดเริ่มต้นหลังจากที่เริ่มเส้นทาง อาชีพกับบันยันทรี เมื่อ 29 ปีที่แล้ว รับผิดชอบดูแลการดำเนินงานของโรงแรม ใจกลางเมืองแห่งนี้ให้เป็นที่ไปตามพันธกิจ ของกลุ่มบริษัท ทั้งในด้านการบรรลุเป้าหมาย ทางการเงินและเกณฑ์มาตรฐานเชิงคุณภาพ นอกจากนี้ เธอยังเป็นผู้นำในการประสานงาน และกำกับดูแลกิจกรรมด้านการปฏิบัติการ ทั้งหมดภายในโรงแรมระดับไอคอนิก ความสูง 61 ชั้นของกลุ่มบริษัทในกรุงเทพฯ

เส้นทางในสายงานบริหารของคุณนพรัตน์ เริ่มต้นขึ้นในปี 2539 เมื่อเธอเข้าร่วมงานกับ โรงแรมเดอะ เวสทิน บันยันทรี กรุงเทพฯ ใน ตำแหน่งผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ ส่วนหน้า ซึ่งในช่วงเริ่มต้นของการทำงานที่ บันยันทรี กรุงเทพฯ คุณนพรัตน์ได้แสดงให้เห็น ถึงทักษะด้านการบริการที่ยอดเยี่ยมและได้ รับการเลื่อนตำแหน่งอย่างต่อเนื่องในโรงแรม หลายแห่งของเครือบันยันทรี จนกระทั่งในปี 2558 เธอได้ย้ายกลับมาดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการทั่วไป ณ โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ

คุณนพรัตน์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญา ตรีจากคณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ และได้รับประกาศนียบัตร หลักสูตรพัฒนาวิชาชีพทางการศึกษา จาก Cornell University นอกจากนี้ ยัง สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโทสาขา บริหารธุรกิจสำหรับผู้บริหาร จากสถาบัน บัณฑิตบริหารธุรกิจดิสทินท์แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ร่วมกับ Kellogg School of Management, Northwestern University ประเทศสหรัฐอเมริกา ล่าสุด สำเร็จการศึกษา ระดับปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (Ph.D.) สาขาการ

จัดการการท่องเที่ยว โรงแรม และอีเวนต์ จาก มหาวิทยาลัยศิลปากร

13. สิทธิชัย จิตนธรรม

- ผู้จัดการทั่วไป

โรงแรม บันยันทรี ภูเก็ต

คุณสิทธิชัยเริ่มร่วมงานกับกลุ่มบริษัทมาตั้งแต่ ปี 2538 ในตำแหน่งซูเปอร์ไวเซอร์ประจำ ห้องอาหารของโรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต และ ได้รับการเลื่อนตำแหน่งอย่างต่อเนื่องในสาย งานด้านอาหารและเครื่องดื่ม จนก้าวขึ้นดำรง ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่อง ดื่มที่โรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต ในปี 2549 ก่อนจะย้ายไปดำรงตำแหน่งเดียวกันที่สหรัฐ อาหรับเอมิเรตส์เพื่อร่วมเปิดโรงแรมบันยันทรี อัล วูดี ณ รัฐราสอัลไคมาห์ ในปี 2551 หลังจากนั้นเขาได้ร่วมงานกับองค์กรอื่นและกลับ มาร่วมงานกับกลุ่มบริษัทอีกครั้งในรอบ 10 ปี โดยดำรงตำแหน่งผู้จัดการโรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต ในปี 2563

ในปี 2565 คุณสิทธิชัยเริ่มบทบาทใหม่ใน ตำแหน่งผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต และได้นำทีมบริหารโรงแรมขับเคลื่อน ผลการดำเนินงานทั้งด้านการเงินและการ ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย พร้อมทั้ง ยกระดับความพึงพอใจของทั้งแขกผู้เข้าพัก และพนักงาน ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐาน อันเป็นเอกลักษณ์ของแบรนด์สำหรับโรงแรม เรือธงของกลุ่มบริษัท

คุณสิทธิชัยสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการจัดการโรงแรมและภัตตาคาร จากมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

14. โลแกนด์ ดาเลย์

- ผู้จัดการทั่วไป

โรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต

นายโลแกนด์ ดาเลย์ เริ่มต้นทำงานกับ กลุ่มบริษัทตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2558 ใน ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่อง ดื่มประจำโรงแรมบันยันทรี และโรงแรม อังสนา บินตัน และมีส่วนร่วมในการพัฒนา แนวคิดสำหรับโรงแรมแควสเซีย ภูเก็ต และ เป็นหนึ่งในกำลังหลักของทีม Pre-opening ของโรงแรมแควสเซีย บินตัน ต่อมาในเดือน กรกฎาคม 2560 เขาได้รับการเลื่อนตำแหน่ง เป็น ผู้จัดการโรงแรมของโรงแรมแควสเซีย ภูเก็ต

ในปี 2565 นายโลแกนด์ ดาเลย์ ได้เริ่ม บทบาทใหม่ในตำแหน่ง ผู้จัดการทั่วไปของ โรงแรมแควสเซีย ภูเก็ต โดยทำงานอย่างใกล้ชิด กับทีมงานเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงาน เป็นไปตามมาตรฐานของแบรนด์ Cassia และสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ล่าสุดในปี 2568 นายโลแกนด์ ดาเลย์ ได้รับ การ โอนย้ายและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต ซึ่งเป็นรีสอร์ทที่มีขนาดการดำเนินงานใหญ่ขึ้นของ Banyan Group โดยรับผิดชอบ การบริหารงานที่มีความหลากหลาย และซับซ้อนมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งขับเคลื่อน ประสบการณ์ของผู้เข้าพัก มาตรฐานแบรนด์ และผลประกอบการทางธุรกิจของรีสอร์ท

สำเร็จการศึกษาด้านการจัดการการบริการ (Hospitality Management) จาก Cornell University School of Hotel Administration และมีประสบการณ์ การทำงานในอุตสาหกรรมบริการ ระดับนานาชาติ โดยเคยทำงานในหลาย ประเทศ ได้แก่ ออสเตรเลีย ญี่ปุ่น อาบูดาบี และอินโดนีเซีย ก่อนจะมาร่วมขับเคลื่อน ความสำเร็จกับกลุ่มบริษัทจนถึงปัจจุบัน

15



16



17



18



15. ขนิษฐา เดชมาก ณ พัทลุง

- ผู้จัดการทั่วไป
โรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต

คุณขนิษฐา มีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรมมากกว่า 25 ปี ในบทบาทผู้จัดการทั่วไปของโรงแรม Cassia Phuket โดยเริ่มต้นเส้นทางอาชีพกับกลุ่มโรงแรม Forte Group และ Starwood Hotels ซึ่งเธอได้สั่งสมประสบการณ์ยาวนานกว่า 18 ปี ในสายงานส่วนหน้าและการบริหารงานฝ่ายห้องพัก สร้างรากฐานที่แข็งแกร่งด้านการดำเนินงานโรงแรมในระดับนานาชาติ คุณขนิษฐาเข้าร่วมงานกับกลุ่มบริษัท Banyan Group ในปี 2554 และมีบทบาทสำคัญทั้งในช่วงการเปิดโรงแรมใหม่และการบริหารงานด้านปฏิบัติการ โดยดำรงตำแหน่งผู้จัดการ ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า (Front Office Manager) ของ Angsana Laguna Phuket ก่อนจะได้รับการเลื่อนตำแหน่งเป็นผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ (Operations Manager) ของโรงแรม Cassia Phuket แห่งแรก หลังจากได้สั่งสมประสบการณ์ด้านการบริหารระดับสูงเพิ่มเติมนอกกลุ่มบริษัท เธอได้กลับมาร่วมงานกับ Banyan Group อีกครั้งในปี 2564 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการทั่วไปของ Cassia Phuket โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2568 เป็นต้นมา

ด้วยสไตล์การเป็นผู้นำที่ให้ความสำคัญกับบุคลากรควบคู่กับความเชี่ยวชาญด้านการปฏิบัติการ คุณขนิษฐามุ่งมั่นในการเคลื่อนผลการดำเนินงานของโรงแรม พร้อมมอบประสบการณ์ที่น่าประทับใจแก่แขกผู้เข้าพัก สอดคล้องกับจิตวิญญาณของแบรนด์ Cassia

16. สุพจน์ วงศ์หนังสือ

- ผู้จัดการโรงแรม
โรงแรมโฮมสวีท ลาгуนา

คุณสุพจน์ เข้าร่วมงานกับ Banyan Group ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ในตำแหน่งผู้จัดการโรงแรม Homm Luang Prabang Souvannaphoum โดยมีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรมมากกว่า 30 ปี จากโรงแรมชั้นนำทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ อาทิ Marriott, Alila, Mandarin Oriental และ Four Seasons คุณสุพจน์เคยดำรงตำแหน่งผู้จัดการทั่วไป (General Manager) มาเป็นเวลาหลายปีในโรงแรมหลายแห่ง เช่น

Visama Mae Chan จังหวัดเชียงราย และกลุ่มโรงแรม The Peri Hotel รวมถึงเคยดำรงตำแหน่งผู้จัดการกลุ่ม (Cluster General Manager) ให้กับโรงแรม Ibis Kata Phuket, Ibis Styles Ao Nang Krabi และ Ibis Hua Hin

ในบทบาทใหม่ครั้งนี้ คุณสุพจน์เป็นผู้นำทีมงานของ Homm Suite Laguna Phuket เพื่อขับเคลื่อนผลการดำเนินงานทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติการให้ประสบความสำเร็จอย่างแข็งแกร่ง พร้อมทำงานร่วมกับพนักงานทุกฝ่ายอย่างใกล้ชิด เพื่อให้การดำเนินงานประจำวันเป็นไปอย่างราบรื่น สอดคล้องกับมาตรฐานและความคาดหวังของกลุ่มบริษัท

17. อัลฟา เอลเดียนชยาห์

- ผู้จัดการทั่วไป
โรงแรมบันยัน ทรี บินตัน

นายอัลฟา เอลเดียนชยาห์ มีประสบการณ์ด้านการบริหารระดับสูงในอุตสาหกรรมโรงแรมมากกว่า 25 ปี โดยมีความเชี่ยวชาญอย่างลึกซึ้งด้านการดำเนินงานโรงแรมระดับลักซ์วรีและรีสอร์ตทั่วภูมิภาคเอเชีย เส้นทางอาชีพของเขารอบคอบตามตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงกับแบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับนานาชาติ ซึ่งทำให้เขามีประสบการณ์อย่างกว้างขวางในการบริหารจัดการองค์กรที่มีความซับซ้อน ทั้งในรูปแบบหลายโครงการและหลายแบรนด์ นับตั้งแต่เข้าร่วมงานกับ Banyan Group ในปี 2551 นายอัลฟา เอลเดียนชยาห์ ได้แสดงให้เห็นถึงผลงานที่โดดเด่นด้านการบริหารงานปฏิบัติการและการพัฒนาบุคลากร โดยเติบโตผ่านตำแหน่งสำคัญ ได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายห้องพักผู้จัดการโรงแรม และผู้จัดการทั่วไป

ด้วยศักยภาพความเป็นผู้นำและวิสัยทัศน์เชิงกลยุทธ์ที่โดดเด่น นายอัลฟา เอลเดียนชยาห์ จึงได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการทั่วไปประจำพื้นที่ของ Laguna Bintan Resorts ตั้งแต่ปี 2565 ปัจจุบัน นายอัลฟา เอลเดียนชยาห์ ดูแล Banyan Tree Bintan, Homm Laguna Bintan, Cassia Bintan และ Laguna Golf Bintan ทำงานอย่างใกล้ชิดกับทีมผู้บริหารเพื่อขับเคลื่อนความเป็นเลิศด้านการบริหารจัดการเพิ่มประสิทธิภาพทางการเงิน และมอบประสบการณ์ที่ยอดเยี่ยมแก่แขกผู้เข้าพักเสมอมา ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐาน

แบรนด์ของ Banyan Group และส่งเสริมความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งและยั่งยืนกับเจ้าของที่พัก

18. นราธิป วงศ์ปัทมาสน์

- ผู้จัดการทั่วไป
โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ

คุณนราธิป มีประสบการณ์มากมายและมีความชื่นชอบในงานด้านการบริการเป็นอย่างยิ่ง นับตั้งแต่เข้าร่วมงานกับบันยัน ทรี ในปี 2558 คุณนราธิปเติบโตก้าวหน้าในการทำงานจากการได้ดำรงตำแหน่งผู้นำหลักในแผนกต่างๆ อย่างเช่น แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ห้องพักอีกทั้งเป็นผู้อำนวยการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหารและล่าสุดคือผู้จัดการโรงแรม บันยัน ทรี ภูเก็ต นอกจากนี้ยังดูแลห้องอาหาร Saffron ซึ่งเป็นร้านอาหารไทยอันเป็นเอกลักษณ์ของบันยัน ทรี โดยทำหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมดูแลเอกลักษณ์ด้านการทำอาหารและความเป็นเลิศด้านบริการของแบรนด์

คุณนราธิปสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีสาขาการจัดการโรงแรม หลักสูตรนานาชาติจากมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตภูเก็ต คุณนราธิปได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางว่าเป็นผู้คิดเชิงกลยุทธ์และเป็นผู้นำที่ลงมือปฏิบัติจริง ซึ่งช่วยเพิ่มศักยภาพในการเป็นผู้นำที่มีเป้าหมาย ความเห็นอกเห็นใจ และมีแนวความคิดใหม่ๆ ในการทำงาน

ในฐานะผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ คุณนราธิปรับผิดชอบการบริหารงานในภาพรวม พร้อมทั้งเป็นผู้นำในการดำเนินโครงการปรับปรุงครั้งใหญ่ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบใหม่ทั้งหมด ทั้งในส่วนของโรงแรมและอาคารไทยวา หน้าที่หลักประกอบด้วยการบริหารจัดการผลการดำเนินงานรายวัน การวางแผนและควบคุมงบประมาณ รวมถึงการกำหนดทิศทางการกลยุทธ์ในระยะยาว พร้อมทั้งบริหารจัดการความซับซ้อนของโครงการปรับปรุงทั้งสองอาคารให้บรรลุเป้าหมายตามกำหนด ตลอดจนการเพิ่มขีดความสามารถทางการค้า การยกระดับคุณภาพการบริการ และวางรากฐานตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรมในอนาคตท่ามกลางอุตสาหกรรมโรงแรมที่มีการแข่งขันสูงในกรุงเทพฯ



วิสัยทัศน์ขององค์กร

เป็นผู้นำในธุรกิจโรงแรมและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระดับนานาชาติ ที่มุ่งมั่นรักษาสิ่งแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและทำให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกระดับได้รับความพึงพอใจสูงสุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืนในระยะยาว

พันธกิจขององค์กร

บริษัทฯ มีพันธกิจที่ชัดเจนในการส่งเสริมเป้าหมายทางธุรกิจและสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น พันธกิจหลักที่สำคัญของบริษัทฯ คือการสร้างวัฒนธรรมการทำงานแบบร่วมมือและประสานงานกันระหว่างธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่นๆ เพื่อสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้าของโรงแรม สมาชิกสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ และเจ้าของบ้านพักทุกท่านใน ลาгуна ภูเก็ต ซึ่งเป็นพื้นที่การลงทุนที่สำคัญที่สุดของบริษัทฯ และเพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงการพึ่งพาการประกอบธุรกิจใน ลาгуна ภูเก็ต แต่เพียงแห่งเดียวมากเกินไป บริษัทฯ จึงได้ขยายการลงทุนออกไปนอกจังหวัดภูเก็ตอย่างต่อเนื่อง โดยกระจายโครงการลงทุนไปในพื้นที่ส่วนอื่นๆ ของประเทศไทย ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และสาธารณรัฐประชาชนจีน อีกทั้ง การแสวงหาแนวทางวิธีการดำเนินงานในลักษณะที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอันเป็นส่วนสำคัญเหนือสิ่งอื่นใดในพันธกิจของบริษัทฯ นอกเหนือไปจากการสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่องจากการขยายธุรกิจ นวัตกรรม และการครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุด

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

ข้อมูลจากงบการเงินรวม	2568	2567	2566
สินทรัพย์รวม	35,867	32,204	30,050
หนี้สินรวม	17,752	15,914	14,822
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	18,115	16,290	15,228
รายได้จากกิจการโรงแรม	3,915	4,153	3,701
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,971	2,687	2,263
รายได้รวม	9,327	7,594	6,117
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,473	1,578	718
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	50	1	10
รายได้ทางการเงิน	85	65	46
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(231)	(242)	(209)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(360)	(112)	(189)
หัก ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11	(27)	(8)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีในส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,028	1,263	368

อัตราส่วนทางการเงิน

ข้อมูลจากงบการเงินรวม	2568	2567	2566
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.31	0.34	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.70	8.05	7.79
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	4.20	5.26	5.65
อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	21.55	16.49	5.97
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	11.79	8.01	2.93
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	5.96	4.06	1.39
กำไรต่อหุ้น (บาท)	12.17	7.58	2.21
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	1.45	1.40	1.35
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น (บาท)	108.68	97.73	91.36
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	166,682,701	166,682,701	166,682,701



โฮมสวิต ลาภานา

* เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่พิมพ์รายงานนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลประจำปี ในอัตราหุ้นละ 1.45 บาท แต่อยู่ระหว่างรอการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การดำเนินงานที่สำคัญ

• ธุรกิจโรงแรมและการบริการ

หัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ คือความมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องในการปรับปรุงรีสอร์ทให้มีความทันสมัย การรักษามาตรฐานของแบรนด์ และการยกระดับประสบการณ์ของผู้เข้าพัก โดยในปี 2568 โครงการปรับปรุงต่างๆ ได้ดำเนินไปตามแผนงานที่วางไว้ ซึ่งงบประมาณส่วนใหญ่ถูกจัดสรรให้กับการพัฒนาโรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต เพื่อต่อยอดจากการเฉลิมฉลองโอกาสครบรอบ 30 ปีในปีที่ผ่านมา ซึ่งรวมถึงการปรับโฉม สปา พูล วิลล่า ระดับหรูจำนวน 10 หลัง

ราวา บีช คลับ (RAVA Beach Club) ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับความนิยมอย่างมาก ได้เปิดให้บริการล่วงหน้าในช่วงกลางปี และเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนพฤศจิกายน 2568 บีชคลับแห่งนี้มีพื้นที่รวม 3,500 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนพื้นที่หน้าหาดบางเทายาว 180 เมตร ติดกับพื้นที่ชายหาดของโรงแรมอังกาที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงไปเมื่อปีก่อนหน้า โครงการนี้ถือเป็นองค์ประกอบสุดท้ายที่เข้ามาเติมเต็มการยกระดับพื้นที่หน้าหาดของลากูน่า ภูเก็ต ให้สมบูรณ์แบบ โดย ราวา บีช คลับ บริหารจัดการโดยโรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต ภายในปีชคลับประกอบด้วยสระว่ายน้ำแบบอินฟินิตี้ 3 สระ และแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 โซน ซึ่งแต่ละโซนได้รับการออกแบบมาเพื่อมอบประสบการณ์ที่แตกต่างกันอย่างมีเอกลักษณ์ นอกจากนี้ โรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต ยังได้ยกระดับการให้บริการด้านอาหารด้วยการเปิดตัว เซซงส์ (Saisons) เลานจ์สุดหรูที่ให้บริการไวน์และชาร์คูเตอรี (Charcuterie) ที่ผ่านการคัดสรรมาอย่างพิถีพิถัน รวมถึงการปรับปรุงห้องอาหารแซฟฟรอน (Saffron) จนเสร็จสมบูรณ์ เพื่อรักษามาตรฐานอันเป็นเอกลักษณ์ของห้องอาหารไทยต้นตำรับประจำแบรนด์บันยัน ทรี

ในขณะเดียวกัน บันยัน ทรี กรุงเทพฯ ได้ต่อยอดชื่อเสียงในการเป็นจุดหมายปลายทางด้านการรับประทานอาหารที่น่าตื่นตาตื่นใจ ด้วยการเปิดตัวห้องอาหาร แซฟฟรอน กริลล์ (Saffron Grill) ภายใต้แนวคิด ควัน เครื่องเทศ และความยั่งยืน (Smoke, Spice and Sustainability) ห้องอาหารแห่งใหม่นี้นำเสนออาหารร่วมสมัยที่เน้นกรรมวิธีการปรุงด้วยไฟตามแบบดั้งเดิม โดยคัดสรรวัตถุดิบและผลิตผลในท้องถิ่นจากแหล่งผลิตที่ยึดหลักความรับผิดชอบต่อทุกประเทศไทย

• การพัฒนาสังหาริมทรัพย์

ด้วยกลยุทธ์การขยายตัวเพื่อตอบสนองความต้องการที่พักอาศัยในจังหวัดภูเก็ตซึ่งยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่งบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยหลากหลายรูปแบบตลอดทั้งปี โดยผลิตภัณฑ์ที่ครอบคลุมทุกระดับของบริษัทฯ สามารถดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนและตอบโจทย์ความต้องการของตลาดได้ในทุกกลุ่มเป้าหมาย ตั้งแต่ระดับคอมแพค ไปจนถึงระดับอัลตร้าลักซูรี

เพื่อตอบสนองกลุ่มตลาดอัลตร้าลักซูรี ในไตรมาสแรกของปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ บันยัน ทรี บีช เรสซิเดนซ์ โอเชียนไซด์ ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพติดหาดบางเทาโครงการระดับพรีเมียมแห่งนี้มอบโอกาสให้ผู้ซื้อได้ครอบครองพื้นที่พักผ่อนส่วนตัวบนหนึ่งในที่ดินติดชายหาดผืนสุดท้ายของภูเก็ต

หลังจากประสบความสำเร็จในการเปิดตัวเมื่อปลายปี 2567 โครงการ ลากูน่า บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์ ยังคงรักษาการเติบโตที่แข็งแกร่งในกลุ่มตลาดระดับกลางในปี 2568 ความสำเร็จดังกล่าวเป็นปัจจัยเกื้อหนุนให้บริษัทฯ เปิดตัว เบลลากูน่า (Bellaguna) แปรนต์ใหม่ล่าสุดในกลุ่มตลาดนี้ โดยเน้นการนำเสนอไลฟ์สไตล์ร่วมสมัยเพื่อขยายฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น ขณะที่ยังคงรักษาเอกลักษณ์ด้านการออกแบบ การสร้างสรรค์พื้นที่ และมาตรฐานการบริการของกลุ่มบริษัทฯ โครงการภายใต้แบรนด์ เบลลากูน่า ได้แก่ เบลลากูน่า กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ อีบิสคัส และ เบลลากูน่า เลค เรสซิเดนซ์ โลตัส ซึ่งได้เปิดตัวโครงการในไตรมาสที่ 3 และ 4 ของปี 2568 ตามลำดับ โดยโครงการแรกตั้งอยู่ท่ามกลางทัศนียภาพของสนามกอล์ฟระดับแชมป์เบียนชิพ ลากูน่า กอล์ฟ ภูเก็ต จึงดึงดูดผู้ที่ชื่นชอบทั้งกอล์ฟและบรรยากาศชายหาด ในขณะที่โครงการหลังเน้นการเชื่อมต่อพื้นที่ใช้สอยภายในและภายนอกอาคาร พร้อมวิวทัศนทะเลสาบที่เปิดกว้าง

สำหรับกลุ่มตลาดคอมแพค โครงการ ลากูน่า เลคไซด์ เรสซิเดนซ์ 2 และโครงการ สกายพาร์ค เอลารา ซึ่งเปิดตัวไปเมื่อปีก่อนหน้า ยังคงเป็นกำลังสำคัญที่ช่วยตอบสนองความต้องการที่พักอาศัยในตลาดกลุ่มนี้ได้อย่างต่อเนื่อง

นอกเหนือจากการเปิดตัวโครงการที่ประสบความสำเร็จและยอดขายที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการส่งมอบยูนิตในหลายโครงการ อาทิ โครงการ อังกา โอเชียนวิว 2 และ 3 โครงการ ลากูน่า บีชไซด์ โครงการ สกายพาร์ค เซเลสต์ โครงการลากูน่า ซีไซด์ และโครงการ บันยัน ทรี โอเชียนพรองท์ วิลล่า ซึ่งเป็นการต่อยอดชื่อเสียงด้านความน่าเชื่อถือและการส่งมอบโครงการที่ตรงตามกำหนดเวลา ความสำเร็จในการ



ราวา บีช คลับ

ส่งมอบยูนิตให้แก่เจ้าของโครงการห้องพัก ส่งผลให้การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2568 สูงเป็นประวัติการณ์ที่ 4.9 พันล้านบาท

- **ความเป็นอยู่ที่ดี (Wellness)**

นับตั้งแต่ก่อตั้งและเปิดให้บริการ คลินิกกรุงเทพภูเก็ต โดย BDMS ณ คาแนล วิลเลจ ลาгуน่า ภูเก็ต ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากทั้งผู้อยู่อาศัยในลาгуน่า ภูเก็ต และแขกของโรงแรม ในฐานะสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสุขภาพระดับมาตรฐานที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน คลินิกแห่งนี้เป็นสถานพยาบาลในเครือข่ายของโรงพยาบาลกรุงเทพภูเก็ต (BDMS) มุ่งเน้นการให้บริการดูแลสุขภาพพื้นฐานอย่างครบวงจร ครอบคลุมทั้งการรักษาโรคทั่วไป การให้บริการวัคซีน การดูแลบาดแผล และการตรวจวิเคราะห์ทางโลหิตวิทยา เพื่อตอบสนองต่อการขยายตัวของจำนวนผู้อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2568 คลินิกได้ดำเนินการขยายพื้นที่การให้บริการเพิ่มขึ้นเป็นเท่าตัว พร้อมทั้งยกระดับขีดความสามารถทางการแพทย์ด้วยการติดตั้งเครื่องเอกซเรย์ภายในสถานพยาบาล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการวินิจฉัยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้รับบริการได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

- **ธุรกิจบริการซักรีด**

บริการซักรีดของลาгуน่าก่อตั้งขึ้นในปี 2535 เพื่อให้บริการแก่โรงแรม 3 แห่งภายในลาгуน่า ภูเก็ต และนับตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา หน่วยธุรกิจภายใต้การบริหารของลาгуน่าเซอร์วิสแห่งนี้ประสบความสำเร็จอย่างสูงในการขยายฐานลูกค้าภายนอกจนก้าวขึ้นเป็นผู้ครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ที่สุดในธุรกิจบริการซักรีดของจังหวัดภูเก็ตในปัจจุบัน

จากการติดตั้งเครื่องซักผ้าเชิงอุตสาหกรรมระบบต่อเนื่อง (Continuous Batch Washer) ในปี 2567 ซึ่งมีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น ส่งผลให้กำลังการผลิตเพิ่มขึ้นจาก 2.6 ตันต่อชั่วโมง เป็น 4.5 ตันต่อชั่วโมง ช่วยให้ธุรกิจบริการซักรีดของลาгуน่าสามารถขยายฐานการให้บริการและขยายตัวทางธุรกิจได้อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ในปี 2568 จำนวนห้องพักโรงแรมที่ใช้บริการซักรีดของลาгуน่าได้เพิ่มสูงขึ้นกว่า 12,000 ห้องเป็นครั้งแรก

แนวโน้มธุรกิจและเศรษฐกิจ

การขายและการตลาด

โรงแรม

โรงแรมทั้งหมดในกลุ่มบริษัทฯ และหน่วยธุรกิจทุกแห่งจะต้องจัดเตรียมแผนการขายและการตลาด โดยเป็นส่วนหนึ่งของการนำเสนองบประมาณ ซึ่งประกอบด้วยแผนงานโดยสรุปและต้องจัดทำงบประมาณรายได้แต่ละประเภท โดยโรงแรมจะเสนอแผนงานซึ่งแสดงให้เห็นถึงสถิติต่างๆ เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า รวมถึงการวิเคราะห์กลุ่มเป้าหมายแยกตามประเภทตลาด การกำหนดราคาห้องพัก การจัดโปรโมชั่น และแผนประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

ในปี 2568 รายได้ค่าห้องพักจำแนกตามกลุ่มตลาดลูกค้า และสัดส่วนของลูกค้าตามภูมิภาคเป็นดังนี้

โรงแรมใน ลาгуน่า ภูเก็ต	โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ
<p>ตลาดเป้าหมายหลัก/กลุ่มลูกค้า</p> <p>สำหรับทั้งปี 2025 นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวด้วยตัวเอง (Free Independent Traveler) มีสัดส่วนรายได้จากห้องพักอยู่ที่ 43% ขณะที่นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาด้วยบริษัทนำเที่ยว (Wholesale) อยู่ที่ 41% ส่วนกลุ่มประชุมสัมมนา(MICE) มีสัดส่วน 11% และอีก 5% มาจากกลุ่มลูกเรือสายการบิน (Air Crew), ธุรกิจรายบุคคล (Corporate) และ แขกเข้าพักระยะยาว (Long Stay) รวมกัน</p> <p>ในช่วงฤดูท่องเที่ยวสูงสุด ได้แก่ เดือนมกราคม ถึงมีนาคม รวมถึงพฤศจิกายนและธันวาคม นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาด้วยบริษัทนำเที่ยว มีสัดส่วนรายได้สูงขึ้นอยู่ที่ประมาณ 47% เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยทั้งปีที่ 41%</p> <p>ขณะที่นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวด้วยตัวเองมีสัดส่วนรายได้สูงกว่าในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยวตั้งแต่เดือนเมษายนถึงตุลาคม อยู่ที่ประมาณ 47% เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยทั้งปีที่ 43%</p> <p>สัดส่วนของลูกค้าตามภูมิภาค</p> <p>รัสเซีย เป็นตลาดที่มีสัดส่วนสูงสุดที่ 29%</p> <p>สหราชอาณาจักร เป็นอันดับ 2 ที่ 10%</p> <p>ประเทศไทย อยู่อันดับ 3 ที่ 6%</p> <p>เกาหลีใต้ มีสัดส่วน 6%</p> <p>จีน เป็นประเทศอันดับ 5 ด้วยสัดส่วน 6%</p>	<p>ตลาดเป้าหมายหลัก/กลุ่มลูกค้า</p> <p>สำหรับทั้งปี 2025 นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวด้วยตัวเอง (Free Independent Traveler) มีสัดส่วนรายได้จากห้องพักอยู่ที่ 64% ขณะที่นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาด้วยบริษัทนำเที่ยว (Wholesale) อยู่ที่ 27% ส่วนกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) มีสัดส่วน 5% และอีก 5% มาจากธุรกิจรายบุคคล (Corporate) และแขกเข้าพักระยะยาว (Long Stay) รวมกัน</p> <p>สัดส่วนของลูกค้าตามภูมิภาค</p> <p>สหราชอาณาจักร เป็นตลาดที่มีสัดส่วนสูงสุดที่ 18%</p> <p>จีน เป็นอันดับ 2 ที่ 12%</p> <p>ออสเตรเลีย อยู่อันดับ 3 ที่ 10%</p> <p>สหรัฐอเมริกา มีสัดส่วน 9%</p> <p>เยอรมนี เป็นประเทศอันดับ 5 ด้วยสัดส่วน 7%</p>

ในปี 2568 โรงแรมโฮมสวีท ลาгуน่า โรงแรมอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต และโรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต แสดงให้เห็นถึงผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยโรงแรมโฮมสวีท ลาгуน่า เติบโตที่ร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ตามด้วยโรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต เติบโตร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีก่อนในแง่รายได้รวม และโรงแรมอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต เติบโตร้อยละ 2 ในขณะที่โรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต สามารถรักษารายได้ไว้ได้ที่ระดับเดิม โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ ลดลงร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า นับตั้งแต่การเกิดแผ่นดินไหวในเดือนมีนาคม ประกอบกับปัจจัยลบจากสภาพแวดล้อมภายนอกหลายด้าน ทั้งความกังวลด้านความปลอดภัยของตลาดจีน และความไม่แน่นอนทางการเมือง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจที่พักอาศัย (Residences) ของเรายังเป็นส่วนสำคัญของแนวทางการดำเนินธุรกิจแบบ “asset-right” (เน้นความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ในสัดส่วนที่เหมาะสม) ของกลุ่มบริษัทฯ การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการรีสอร์ทที่มีอยู่ ช่วยสร้างกระแสเงินสดที่เป็นบวกและลดภาระเงินลงทุนลงได้ ทั้งนี้ ในปี 2568 มูลค่ายอดขายปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากอัตราการขายสินค้าคงคลัง

ที่ชะลอตัวลงหลังรอบการขยายตัวในปี 2566-2567 ประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวส่งผลให้ผู้ซื้อมีความระมัดระวังในการตัดสินใจมากขึ้น อีกทั้งยังมีอุปทานใหม่จากคู่แข่งเข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น ในอนาคตความต้องการที่พักอาศัยที่มีแบรนด์และแนวไลฟ์สไตล์คาดว่าจะยังคงแข็งแกร่ง กลุ่มบริษัทฯ จะพยายามปรับปรุงประสิทธิภาพการขายอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น กลยุทธ์ทางการตลาดที่กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นจะเป็นดังนี้

- ขายอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จแล้ว และยังคงเหลือ
- เจาะตลาดใหม่ๆ อาทิเช่น คาซัคสถาน โปแลนด์ และสหราชอาณาจักร ในขณะที่ยังคงรักษายอดขายที่แข็งแกร่งจากตลาดในปัจจุบัน เช่น รัสเซีย และไทย
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายออนไลน์เพิ่มขึ้น
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายนอกสถานที่เพิ่มขึ้น (พันธมิตรช่องทางการขาย และงานกิจกรรมและงานแสดงสินค้าประจำ) ในตลาดหลัก และตลาดที่เกิดขึ้นใหม่
- จัดทำเอกสารประกอบการขายในหลากหลายภาษา และเพิ่มช่องทางทำการตลาดออนไลน์ / ดิจิตอล
- เสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับระดับงบประมาณของผู้ซื้อ และรักษาลิทธิภัณฑ์ที่มีราคาแข่งขันได้ในตลาดสำหรับกลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุนหรือเพื่ออยู่อาศัย
- นำเสนอโปรโมชั่นและสิ่งจูงใจที่เป็นนวัตกรรมใหม่ เช่น แผนการชำระเงินระยะยาว ห้องพักฟรี วีซ่าพำนักระยะยาวสำหรับชาวต่างชาติ รวมถึงสิทธิประโยชน์สำหรับเจ้าของโครงการอื่นๆ ผ่านโปรแกรม Laguna Advantage, Sanctuary Club และสมาชิก RAVA บิช คลับ
- เสริมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกคุณภาพสูง การบริหารจัดการทรัพย์สินระดับมื่ออาชีพ และบริการเช่าที่พักโดย Banyan Living

กลุ่มบริษัทฯ ยังคงเฝ้าติดตามดูปัจจัยทางการตลาดต่างๆ อย่างใกล้ชิดเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทฯ ยังคงความเป็นผู้นำในธุรกิจนี้ต่อไป

สถานการณ์ตลาด

ประเทศไทยเผชิญการชะลอตัวของภาคการท่องเที่ยวในปี 2568 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ถือเป็นการลดลงรุนแรงที่สุดนับตั้งแต่ช่วงการแพร่ระบาดของโควิด-19 ตามข้อมูลทางการที่เผยแพร่เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2569 การชะลอตัวดังกล่าวส่งผลกระทบต่อรายได้รวมจากการท่องเที่ยว แม้ว่าเส้นทางท่องเที่ยวภายในประเทศจะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง

รายได้จากการท่องเที่ยวรวมอยู่ที่ 2.7 ล้านล้านบาท (ประมาณ 77 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ) ลดลงร้อยละ 1.26 จากปีก่อนหน้า โดยการหดตัวมีสาเหตุหลักจากความต้องการเดินทางจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลง ขณะที่คนไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงร้อยละ 7.23 เหลือ 32.97 ล้านคน ขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงร้อยละ 4.71 อยู่ที่ประมาณ 1.54 ล้านล้านบาท ความต้องการเดินทางจากต่างประเทศได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก การฟื้นตัวที่ไม่สม่ำเสมอของตลาดหลัก ความเชื่อมั่นด้านการเดินทางที่ยังเปราะบาง ความตึงเครียดบริเวณชายแดนไทย-กัมพูชา ประเด็นด้านความปลอดภัย และค่าเงินบาทที่แข็งค่า

มาเลเซียยังคงเป็นตลาดนักท่องเที่ยวอันดับหนึ่งของไทย ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยว 4.52 ล้านคน แม้ว่าจะลดลงเกือบร้อยละ 9 ขณะที่จีนอยู่ในอันดับสองที่ 4.47 ล้านคน ลดลงอย่างมากถึงร้อยละ 33.55 สะท้อนการฟื้นตัวของการเดินทางออกนอกประเทศของจีนที่ช้ากว่าคาด อินเดียเป็นตลาดที่โดดเด่น โดยมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.82 เป็น 2.49 ล้านคน ตามมาด้วยรัสเซียและเกาหลีใต้

ในด้านรายได้จากการท่องเที่ยว จีนยังคงเป็นตลาดที่สร้างรายได้สูงสุดให้กับไทย คิดเป็นเกือบ 250,000 ล้านบาท แม้ว่าจะลดลงร้อยละ 31.54 ขณะที่รัสเซียและอินเดียมีการเติบโตของการใช้จ่ายอย่างแข็งแกร่ง และรายได้จากตลาดสหราชอาณาจักรเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 21

ตลาดระยะไกลและตลาดเกิดใหม่หลายประเทศ เช่น รัสเซีย สหราชอาณาจักร เยอรมนี และฝรั่งเศส ทำสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2568 โดยภาครัฐระบุความสำเร็จดังกล่าวมาจากการเพิ่มเที่ยวบิน และนโยบายที่มุ่งอำนวยความสะดวกด้านการเดินทาง รวมถึงการยกระดับภาพลักษณ์ด้านความปลอดภัย

ขณะเดียวกัน การท่องเที่ยวภายในประเทศยังคงแสดงความแข็งแกร่ง และมีบทบาทสำคัญในการช่วยพยุงผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและผู้ประกอบการทัวร์นำเที่ยว คนไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศรวม 202.37 ล้านครั้งในปี 2568 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 สร้างรายได้ 1.17 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.69 จากปีก่อนหน้า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาสะท้อนถึงการกลับเข้าสู่สภาวะปกติของปริมาณยอดขาย หลังจากช่วงปีที่มีอัตราการระบายสินค้าในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการปรับกลยุทธ์เข้าสู่กลุ่มโครงการที่มีมูลค่าสูง ท่ามกลางสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นในกลุ่มตลาดระดับล่าง รัสเซียยังคงเป็นตลาดกลุ่มลูกค้าหลักในปี 2568 ร่วมกับไทย สิงคโปร์ อินเดีย ย่อยงก รวมถึงมีการเติบโตที่แข็งแกร่งในตลาดเกิดใหม่จากยุโรป ตะวันออกกลาง เอเชียกลาง และอเมริกา

ภาวะการแข่งขัน

โรงแรม

โรงแรมระดับบนในจังหวัดภูเก็ต	รีสอร์ทหรูในจังหวัดภูเก็ต	โรงแรมระดับบนในกรุงเทพฯ
<ul style="list-style-type: none">ดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ตทราย ลากูน่า ภูเก็ต บีช รีสอร์ทเลอเมอริเดียน ภูเก็ต บีช รีสอร์ทเจ ดับบลิว แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปาเดอะ เวสทิน สีเหร่ เบย์ รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ตพูลแมน ภูเก็ต กระรน บีช รีสอร์ท	<ul style="list-style-type: none">อัมรินทร์อนันตรา ลายันอนันตรา ไม้ขาวศรีพันวาโรสวูดภูเก็ตเดอะ สุรินทร์ ภูเก็ต	<ul style="list-style-type: none">สุโขทัย กรุงเทพดับเบิลยู กรุงเทพเพนนินซูล่า กรุงเทพโซฟิเทล โซ แบงคอกคิมป์ตันมาลัยดิ แอทินี โฮเทล

ภูเก็ต: คู่แข่งขันในระดับเดียวกับโรงแรมในกลุ่ม ลากูน่า ภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับบนและรีสอร์ทหรู โรงแรมในจังหวัดภูเก็ตยังคงต้องเผชิญกับการแข่งขันจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเสนอราคาห้องพักสำหรับการเช่าห้องพักระยะยาวในอัตราที่สามารถแข่งขันได้ อีกทั้งการแข่งขันกับจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวอื่นในภูมิภาคเดียวกัน

กรุงเทพฯ: จำนวนโรงแรมที่สร้างขึ้นใหม่ในปีที่ผ่านมาและที่กำลังเตรียมการก่อสร้างในปีนี้ ส่งผลให้เกิดอุปทานที่ล้นตลาดอย่างต่อเนื่องในพื้นที่ใจกลางกรุงเทพฯ รวมถึงความต้องการในตลาดบางส่วนได้เปลี่ยนทิศทางไปยังโรงแรมที่เพิ่งเปิดใหม่ ทำให้กรุงเทพฯโดยรวมกลายเป็นตลาดที่มีการแข่งขันสูงขึ้นเป็นอย่างมาก

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

คู่แข่งโดยตรงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของ ลากูน่า ภูเก็ต คือ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่แถวริมฝั่งตะวันตกตอนกลางของเกาะภูเก็ต โดยเฉพาะบริเวณหาดบางเทา ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ใหม่ที่มีราคาค่อนข้างสูง ส่วนทางด้านริมฝั่งตะวันออกมีการพัฒนาสาธารณูปโภคน้อยกว่าหรือคุณภาพด้อยกว่าและหาดทรายที่สวยงามมีน้อย

ลากูน่า ภูเก็ต นำเสนออสังหาริมทรัพย์ที่ผสมผสานระหว่างชื่อเสียงของแบรนด์ คุณภาพ และรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีความหลากหลายเพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่ง มีผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากมายที่ตั้งเป้าจับลูกค้ากลุ่มที่ต้องการอสังหาริมทรัพย์ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม ลากูน่า ภูเก็ต ได้นำเสนอโครงการมากมายที่ตรงกับความต้องการของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งแตกต่างจากโครงการคู่แข่งอื่นๆ รวมถึงประวัติอันยาวนานในการพัฒนาบ้านที่มีคุณภาพในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย มั่นคง สงบร่มรื่น และมีภูมิทัศน์ที่สวยงาม อีกทั้งยังมีทีมงานหลังการขายที่ได้รับการฝึกอบรมมาเป็นอย่างดีคอยให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ มากมาย รวมถึงแพลตฟอร์มการเช่าใหม่ Banyan Living ที่เพิ่งเปิดตัว และ ส่วนลด/สิทธิพิเศษผ่านโปรแกรม Laguna Advantage, Sanctuary Club และ สมาชิก RAVA บีช คลับ นอกจากนี้ ลากูน่า ภูเก็ต ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายแก่เจ้าของบ้าน อาทิเช่น สนามกอล์ฟ 18 หลุม คลินิกสุขภาพ BDMS โรงเรียนอนุบาลนานาชาติ SILK และระบบขนส่งภายในรีสอร์ท เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเป็นส่วนตัว

กลยุทธ์ด้านราคา

ในปี 2568 โรงแรมในภูเก็ตและกรุงเทพฯ สามารถเพิ่มอัตราค่าห้องพักได้อย่างมีประสิทธิภาพผ่านกลยุทธ์ การกำหนดราคาขายแบบยืดหยุ่นส่งผลให้ทุกโรงแรมมีการเติบโตของอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (ADR) เมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ แม้จะเผชิญแรงกดดันจากปัจจัยภายนอกหลายด้าน ยังคงให้ความสำคัญกับการเติบโตของอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืน มากกว่าอัตราการเข้าพัก ทำให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืน เติบโตร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีก่อน ขณะที่โรงแรมบันยันทรี ภูเก็ตเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 โรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ตเพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 12 โรงแรมแคสเซีย ภูเก็ตเติบโตอย่างโดดเด่นที่ร้อยละ 17 และโรงแรมโฮมสวีท ลากูน่า เป็นผู้นำด้วยการเติบโตของอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนสูงถึงร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ ยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการนำเสนอพอร์ตโฟลิโอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมและรองรับกลุ่มผู้ซื้อทุกระดับตั้งแต่ขนาดกะทัดรัด ขนาดกลาง ขนาดใหญ่ ระดับบน และระดับหรู

ภาพรวมในสามปีข้างหน้า

ในช่วงปี 2569–2571 คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะทยอยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยได้รับแรงหนุนหลักจากความต้องการเดินทางที่เพิ่มขึ้นจากตลาดอินเดียและยุโรป ผ่านการเพิ่มเที่ยวบินตรงสู่จุดหมายปลายทางสำคัญ เช่น ภูเก็ต สมุย และเชียงใหม่ อย่างไรก็ตาม การเติบโตโดยรวมยังคงอยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากปัจจัยกดดันหลายประการ ได้แก่ (i) ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลกที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากนโยบายภาษีของสหรัฐฯ ซึ่งกระทบต่อความเชื่อมั่นในการเดินทาง โดยจะเห็นผลชัดเจนในปี 2569 (ii) ปัจจัยภายในประเทศที่ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของประเทศไทย ทั้งประเด็นด้านความปลอดภัยและเสถียรภาพทางการเมือง (iii) การรับรู้ด้านความคุ้มค่าในการท่องเที่ยวที่ลดลงจากค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูง (iv) การแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากประเทศในภูมิภาค เช่น ญี่ปุ่นและเวียดนาม ซึ่งมุ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวจีนมากขึ้น ทั้งนี้ คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะอยู่ที่ประมาณ 35.5 ล้านคนในปี 2569 เพิ่มขึ้นเป็น 37.5 ล้านคนในปี 2570 และ 39.0 ล้านคนในปี 2571

ขณะที่การท่องเที่ยวภายในประเทศคาดว่าจะมีจำนวนการเดินทางเฉลี่ยประมาณ 215–220 ล้านครั้งต่อปี อัตราการเข้าพักโดยรวม (Occupancy Rate) คาดว่าจะอยู่ที่ระดับร้อยละ 72–73 โดยแหล่งท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี และภูเก็ต มีอัตราการเข้าพักสูงกว่าร้อยละ 75

ในอนาคตคาดว่าจะความต้องการที่พักอาศัยที่มีแบรนด์และเน้นไลฟ์สไตล์จะยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ยังคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดด้วยการนำเสนอโครงการที่มีมาตรฐานการก่อสร้างระดับสูง ครอบคลุมผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย ตั้งแต่ขนาดคอมแพค ขนาดกลาง ระดับอัปสเกล ขนาดใหญ่ ไปจนถึงระดับอัลตราลักซูรี นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการเสริมสร้างศักยภาพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ระดับมืออาชีพ และบริการบริหารการเช่าโดย Banyan Living ตลอดจนสิทธิประโยชน์สำหรับเจ้าของโครงการผ่านโปรแกรม Laguna Advantage, Sanctuary Club และสมาชิก RAVA ปีช คลับ นอกจากนี้ เรายังประสบความสำเร็จในการกระจายฐานลูกค้าไปยังตลาดใหม่และตลาดเกิดใหม่ผ่านเครือข่ายช่องทางการขายนอกพื้นที่และกิจกรรมการตลาดดิจิทัล ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ขยายเครือข่ายช่องทางการขายด้วยโดยการแต่งตั้งผู้บริหารจัดการช่องทางการขายรายใหม่ในประเทศคาซัคสถาน โปแลนด์ และสหราชอาณาจักร ด้วยเสน่ห์ดึงดูดใจที่ยั่งยืนของ ภูเก็ต และกรุงเทพฯ ตลอดจนความคุ้มค่าของการลงทุน และสถานะที่โดดเด่นในตลาดรีสอร์ทระดับโลก กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมีความเชื่อมั่นต่อแนวโน้มการเติบโตในระยะยาว

ข้อมูลบริษัท

1 ประวัติของบริษัทฯ และเหตุการณ์สำคัญ

ประวัติของบริษัทฯ

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งในปี 2526 ได้ซื้อที่ดินขนาดใหญ่ ซึ่งเดิมเป็นที่ตั้งเหมืองดีบุกร้างแห่งหนึ่ง บนหาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทยโดยต่อมาได้มีการพัฒนาเป็นโรงแรมลาгуน่าภูเก็ตในรูปแบบรีสอร์ทพักตากอากาศครบวงจร

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัทฯ) คือ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจร้านอาหารเครื่องดื่ม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและรีสอร์ท และธุรกิจให้บริการแก่สมาชิกที่ซื้อสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

เหตุการณ์สำคัญ

2530



- โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต (เดิมชื่อ โรงแรมดุสิต ลาгуน่า รีสอร์ท) เริ่มเปิดดำเนินการ

2534

- โรงแรมลาгуน่า บีช รีสอร์ท เริ่มเปิดดำเนินการ

2535

- โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ ลาгуน่า ภูเก็ต และ ลาгуน่า ภูเก็ต กอล์ฟ คลับ เริ่มเปิดดำเนินการ

2536

- บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- เริ่มดำเนินงานกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มด้วยการขายห้องชุดคอนโดมิเนียมอัลลามันดา

2538

- โรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกของ บันยันทรี รีสอร์ท เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการ

2541

- ลาгуน่า โฮลیدی คลับ เริ่มเปิดดำเนินการ

2545

- กลุ่มบริษัทฯ ซื้อที่ดินที่อยู่ติดกับ ลาгуน่า ภูเก็ต อีกหนึ่งผืนเพื่อเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต

2548

- กลุ่มบริษัทฯ ได้ซื้อบริษัท ไทยวาปลาซ่า จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ และอาคารสำนักงาน

2549



- โรงแรมบันยันทรี ลิเจีย สาธารณรัฐประชาชนจีน เริ่มเปิดดำเนินการ และโรงแรมลาгуน่า โฮลیدی คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท เริ่มเปิดดำเนินการภายใต้ธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

2551

- กลุ่มบริษัทฯ ทำสัญญาซื้อที่ดินเพิ่มเติมบริเวณที่ติดกับ ลาгуน่า ภูเก็ต เพื่อการพัฒนาในอนาคต

2552

- กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนในกองทุนบันยันทรี อินโดไชน่า โฮสพิทลิตี ซึ่งกำลังดำเนินการพัฒนารีสอร์ทแบบครบวงจร ในเมืองเว้ ประเทศเวียดนาม

- โรงแรมแอทริกเกอร์ ลาгуน่า ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนธันวาคม



2553



- ขายโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต ในเดือนตุลาคม

2554

- ขายโรงแรมลาгуน่า บีช รีสอร์ท ในเดือนพฤษภาคม
- มีการปิดโรงแรมเชอราตัน แกรนด์ ลาгуน่า ภูเก็ต เพื่อทำการปรับปรุงโรงแรมครั้งใหญ่ พร้อมกับเปลี่ยนการบริหารและชื่อเป็นโรงแรมอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต โดยเปิดดำเนินการในเดือนธันวาคม

2556

- ปิดปรับปรุง ลาгуน่า กอล์ฟ ภูเก็ต เพื่อยกระดับสนามกอล์ฟ กอล์ฟคลับและเปิดตัวการบริการรถกอล์ฟ

2558

- เปิดตัว ลาгуน่า กอล์ฟ ภูเก็ต อีกครั้งในเดือนมกราคม
- เปิดตัวโรงแรม แคสเซีย ภูเก็ต อย่างเป็นทางการในเดือนตุลาคม

2559

- เปิดตัว อังสนา เวเคชั่น คลับ ในเดือนมกราคม
- เปลี่ยนการบริหารโรงแรมแอทริกเกอร์ ลาгуน่า ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า เป็น อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต ในเดือนสิงหาคม
- บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มเติมอีกร้อยละ 1.25 ในบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)



2560

- ขยายบ้านยัน ทรี ภูเก็ต และลงทุนในบริษัท บ้านยัน ทรี ไข่น้ำ จำกัด

2561

- เปิดตัว โรงแรม แคสเซีย ภูเก็ต เฟส 2

2562

- โรงแรมบ้านยัน ทรี ภูเก็ต เสร็จสิ้นการก่อสร้าง วิลล่าใหม่อีก 45 หลัง จำนวนวิลล่าเพิ่มขึ้นเป็น 220 หลัง
- โรงแรมอังกสนา ลากูน่า ภูเก็ต เสร็จสิ้นการก่อสร้างสถานที่จัดการประชุมและนิทรรศการ เอเชส (ACES) ซึ่งเป็นศูนย์การประชุมที่ใหญ่ที่สุดในจังหวัดภูเก็ต
- เปิดตัว เรือแซฟฟรอน ครุฑ กรุงเทพฯ ในเดือน พฤศจิกายน

2564

- เริ่มส่งมอบยูนิตของโครงการอังกสนา บีชฟรอนท์ เรสซิเดนซ์



2565

- เปิดตัวโครงการลากูน่า บีชไซด์ คอนโดมิเนียม ระดับกลาง ในเดือนมกราคม
- เปิดตัวคอนโดมิเนียม สกายพาร์ค เซเลสต์ ในเดือนพฤศจิกายน ซึ่งเป็นเฟสสองของ สกายพาร์ค ออโรรา คอนโดมิเนียม ราคา ย่อมเยาที่มีการส่งมอบยูนิตในระหว่างปี
- เปิดตัวบ้านยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ โอเชียน ฟรอนท์ วิลล่า และ แกรนด์ ซีวีว เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นเฟสใหม่ของโครงการที่อยู่อาศัย แบรนด บ้านยัน ทรี ในไตรมาสที่ 4



2566

- เปิดตัว ลากูน่า เลคไซด์ คอนโดมิเนียม ขนาดกะทัดรัดในไตรมาสที่ 1
- เปิดตัวที่อยู่อาศัยแบรนด บ้านยัน ทรี อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ บ้านยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ บีช เทอเรส ในไตรมาสแรก และบ้านยัน ทรี บีช วิลล่า และบ้านยัน ทรี บีช เรสซิเดนซ์ ในไตรมาสที่ 4
- เริ่มส่งมอบยูนิตของโครงการอังกสนา โอเชียนวิว เรสซิเดนซ์ ในไตรมาสที่ 4
- เปลี่ยนชื่อ ลากูน่า ฮอริซันต์ คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท เป็น โฮมสวีท ลากูน่า ในเดือนพฤศจิกายน

2567

- เปิดตัว ลากูน่า เลคแลนด์ โดยเปิดขาย เลคแลนด์ วอเตอร์ฟรอนท์ วิลล่า และ เลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์ ในไตรมาสแรก
- เปิดตัว บ้านยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ ลากูน่า พูล วิลล่า ในไตรมาสแรก
- เริ่มส่งมอบยูนิตของโครงการลากูน่า เลคไซด์ ในไตรมาสแรก
- เปิดตัว การ์ริแยร์ เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต ซึ่งเป็นที่พักอาศัยโครงการแรกภายใต้แบรนด โรงแรมการ์ริแยร์ในเครือบ้านยันในไตรมาสที่ 2
- เปิดตัวคอนโดมิเนียมรายอ้อมเยอย่าง ต่อเนื่องในไตรมาสที่ 3 ได้แก่ ลากูน่า เลคไซด์ 2 เรสซิเดนซ์ และ สกายพาร์ค เอลาร่า
- เปิดตัว เรืออัปสรา ครุฑ อีกครั้งในไตรมาสที่ 4 หลังการปรับปรุงครั้งใหญ่
- เริ่มส่งมอบยูนิตของโครงการลากูน่า บีชไซด์ ในไตรมาสที่ 4
- เปิดตัว ลากูน่า บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมระดับกลางในไตรมาสที่ 4



2568

- เปิดตัว บ้านยัน ทรี บีช เรสซิเดนซ์ โอเชียนวิว ในไตรมาสแรก
- เปิดตัว เบลลากูน่า แบรนดคอนโดมิเนียม ระดับกลางใหม่ล่าสุดของกลุ่มบริษัท ด้วยการเปิดตัวโครงการ เบลลากูน่า กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ อีปิสคัส และ เบลลากูน่า เลค เรสซิเดนซ์ โลดส์ ในไตรมาสที่ 3 และ 4 ตามลำดับ
- เริ่มส่งมอบยูนิตของโครงการ บ้านยัน ทรี โอเชียนฟรอนท์ วิลล่า อังกสนา โอเชียนวิว เรสซิเดนซ์ 2 และ 3 สกายพาร์ค เซเลสต์ และ ลากูน่า ซีไซด์ ในไตรมาสที่ 4
- เปิดตัว ราวา บีช คลับอย่างเป็นทางการ ในไตรมาสที่ 4
- ปรับปรุงสปา พูล วิลล่า ในโรงแรมบ้านยัน ทรี ภูเก็ต แล้วเสร็จในไตรมาสที่ 4
- เปิดตัว เซซง เลานจ์สำหรับดื่มไวน์และ Charcuterie ร่วมสมัยของโรงแรม บ้านยัน ทรี ภูเก็ต ในไตรมาสที่ 4
- เปิดตัว แซฟฟรอน กริลล์ ห้องอาหารแนวคิด ใหม่ที่นำเสนอเมนูอาหารไทยอย่างทันสมัย โมเดิร์นของโรงแรมบ้านยันทรี กรุงเทพฯ ใน ไตรมาสที่ 4



2 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

- บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,116,753,580 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและชำระแล้ว 1,666,827,010 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
- บริษัทฯ ไม่มีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ
- ณ วันปิดสมุดทะเบียนครั้งสุดท้ายของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2568 จำนวนหุ้นที่บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (บริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์ฯ) ผู้ออกตราสาร “ใบแสดงสิทธิในผลประโยชน์ที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิงไทย” หรือ “เอ็นวีดีอาร์”) ได้ลงทุนในหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 46,136 หุ้น หรือเท่ากับร้อยละ 0.027 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ตามที่ได้ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด จะไม่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการประชุมเพื่อออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนเท่านั้น ดังนั้น หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด จะไม่นำมารวมคำนวณเป็นองค์ประชุมและเป็นหุ้นที่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการประชุมเมื่อบริษัทฯ ประสงค์ที่จะนำหุ้นออกจากการเป็นหุ้นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น

การออกหลักทรัพย์อื่น

บริษัทฯ ไม่มีหุ้นกู้ ตัวสัญญาใช้เงิน หลักทรัพย์แปลงสภาพได้ ตราสารหนี้ ฯลฯ ที่ออกโดยบริษัทฯ



ลา구나 บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์

3 โครงสร้างรายได้

รายได้แบ่งตามประเภทของธุรกิจแสดงเป็นจำนวนร้อยละ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2568	%	2567	%	2566	%
รายได้จากกิจการโรงแรม	3,915,012	42	4,152,506	55	3,700,579	60
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,971,175	53	2,686,657	35	2,263,035	37
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	48,406	1	38,923	1	35,056	1
รายได้อื่นๆ	392,339	4	715,739	9	117,901	2
รวมรายได้	9,326,932	100	7,593,825	100	6,116,571	100

ธุรกิจที่มีความสำคัญมากที่สุดในกลุ่มคือธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรายละเอียดของรายได้ปรากฏดังตารางข้างล่าง โดยหมายเหตุ 41 ในงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงผลการประกอบการจำแนกตามส่วนงานตามมาตรฐานและหลักการการบัญชี

กิจการโรงแรมโดยรวม	2568	2567	2566
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)			
อัสสนา ลาгуน่า ภูเก็ต	59	66	66
บันยันทรี ภูเก็ต	67	70	66
บันยันทรี กรุงเทพฯ	57	74	77
แคสเซีย ภูเก็ต	68	75	71
โฮมสวีท ลาгуน่า	62	60	-
ค่าเฉลี่ย - โรงแรมของ LRH	63	69	70
ค่าห้องพักโดยเฉลี่ย (บาท)			
อัสสนา ลาгуน่า ภูเก็ต	5,910	5,261	4,301
บันยันทรี ภูเก็ต	16,516	15,825	14,918
บันยันทรี กรุงเทพฯ	5,697	5,479	5,054
แคสเซีย ภูเก็ต	3,053	2,609	2,123
โฮมสวีท ลาгуน่า	3,321	2,677	-
ค่าเฉลี่ย - โรงแรมของ LRH	6,900	6,370	5,816
รายได้รวม (พันบาท)			
อัสสนา ลาгуน่า ภูเก็ต	772,633	757,516	700,680
บันยันทรี ภูเก็ต	1,317,054	1,319,604	1,161,704
บันยันทรี กรุงเทพฯ	894,468	1,057,094	995,729
แคสเซีย ภูเก็ต	313,272	299,320	250,004
โฮมสวีท ลาгуน่า	72,430	56,198	-
รวมรายได้จากโรงแรมของ LRH	3,369,857	3,489,732	3,108,117
ธุรกิจร้านขายสินค้า	150,093	265,326	250,599
กิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรม	395,062	397,448	341,863
รายได้รวมของกิจการโรงแรม	3,915,012	4,152,506	3,700,579

ผลประกอบการโรงแรมโดยรวม

รายได้จากกิจการโรงแรมแต่ละแห่งมีการเติบโตในทิศทางที่แตกต่างกันไป อย่างไรก็ตามทุกโรงแรมยังคงสามารถผลักดันอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนให้เติบโตขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง โดยอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมในกลุ่ม LRH เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปีก่อน

โรงแรมอังกูร ลากูน่า ภูเก็ต, แคลสเซีย ภูเก็ต และโฮมสวีท ลากูน่า มีผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้นอย่างแข็งแกร่งจากปี 2567 ขณะที่โรงแรมบันยัน ภูเก็ต มีรายได้ปรับตัวลดลงเล็กน้อย ไม่ถึงร้อยละ 1 ในทางกลับกันโรงแรมบันยัน ภูเก็ต กรุงเทพฯ มีรายได้ลดลงร้อยละ 15 เป็นผลมาจากปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคต่างๆ อาทิเช่น ค่าเชื้อเพลิงเกี่ยวกับการลักพาตัว และเหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งใหญ่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว รายได้ที่ลดลงจากโรงแรมบันยัน ภูเก็ต กรุงเทพฯ ส่งผลให้รายได้รวมของโรงแรมในกลุ่ม LRH ลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กิจการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	2568	%	2567	%	2566	%
รายได้						
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์*	4,934,381	99	2,602,224	97	2,117,809	94
ธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ	36,794	1	84,433	3	145,226	6
รายได้รวมของกิจการอสังหาริมทรัพย์	4,971,175	100	2,686,657	100	2,263,035	100

* รวมรายได้อื่นๆ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ยอดขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 269 อนุมัติ มูลค่าขาย 4,863 ล้านบาท (ไม่รวมรายได้อื่นๆ) ได้ถูกรับรู้เป็นรายได้ในปี 2568 ซึ่งเป็นไปตามหลักการรับรู้รายได้ทางบัญชี

ธุรกิจฮอไลเดย์ คลับ (ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ)

บริษัทฯ ได้ขายห้องพักที่สำรองไว้มากเกินออกไประหว่างปี 2566 ถึง 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนสมาชิกฮอไลเดย์ คลับ ในปัจจุบัน ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการขายห้องพักส่วนเกินดังกล่าว ส่งผลให้รายได้ฮอไลเดย์ คลับ ลดลงจากปี 2567

รายได้อื่นๆ

(หน่วย: พันบาท)

รายได้อื่นๆ	2568	2567	2566
กำไรจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	267,628	165,508	100,414
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,108	4,510	12,310
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15,914	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	14,960	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,431	2,197	2,128
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	5,156	1,620	1,478
รายได้ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัย	81,791	517,235	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-	21,194	-
อื่นๆ	3,351	3,475	1,571
รายได้อื่นๆ	392,339	715,739	117,901

“กำไรจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่าที่อาคารไทยวา 1 ที่อยู่ที่กรุงเทพฯ ศูนย์การค้าปลีกคาแนล วิลเลจ ที่ตั้งอยู่ใน ลาภานา ภูเก็ต และที่ดินในภาคเหนือของประเทศไทย การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้จะมีการประเมินราคาทุกปีโดยผู้ประเมินอิสระ

“กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์” ในปี 2567 และ 2566 เป็นผลมาจากการขายห้องพัก ทาวน์โฮม ภายใต้ธุรกิจฮอเต็ลคลับ

“กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย” มาจากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท บ้านยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างปี

“กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ” เกิดขึ้นจากการเข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัท ทropicคอล รีสอร์ท จำกัด ในเดือนมีนาคม 2568

4 รูปแบบธุรกิจ

ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจสำนักงานให้เช่า โดยการลงทุนที่สำคัญส่วนใหญ่จะอยู่ภายใต้การดำเนินงานและการบริหารธุรกิจแบบครบวงจรของ ลาภานา ภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่บนเกาะภูเก็ตในประเทศไทย รวมถึงการลงทุนในโรงแรมบ้านยันทรี กรุงเทพฯ

ธุรกิจโรงแรม

โรงแรม

กลุ่มบริษัทฯ เป็นเจ้าของโรงแรมและรีสอร์ท ในจังหวัดภูเก็ต และกรุงเทพฯ ซึ่งทุกแห่งเป็นโรงแรมและรีสอร์ทระดับบนที่มีความหรูหรา โรงแรมแต่ละแห่งให้บริการด้านห้องพักที่มีความหลากหลาย ซึ่งเพียบพร้อมไปด้วยบาร์ ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องประชุมสัมมนา บิสซิเนสเซ็นเตอร์ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกมากมาย

ในแต่ละโรงแรม ห้องพักบางส่วนมีผู้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นเจ้าของ โดยผู้ลงทุนเหล่านั้นได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน โดยการเข้าร่วมกับโครงการบริหารจัดการของโรงแรมซึ่งเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำไปให้แขกของโรงแรมเข้าพักอาศัยและมีห้องพักบางส่วนที่ขายในรูปแบบการเป็นสมาชิกของฮอเต็ลคลับ

โรงแรม	สถานที่ตั้ง	เปิดดำเนินการ	จำนวนห้องพัก ที่กลุ่ม LRH เป็นเจ้าของ (ที่ดำเนินการ)*	บริษัท (ร้อยละ การถือหุ้นโดย กลุ่ม LRH)	บริหารงานโดย
โรงแรมบ้านยันทรี ภูเก็ต	บางเทา ภูเก็ต	2538	144 (219)	LBTL (ร้อยละ 100)	บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และ บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด
โรงแรมอัสสนา ลาภานา ภูเก็ต	บางเทา ภูเก็ต	2554	327 (375)	BGL (ร้อยละ 100)	บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และ บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด
โรงแรมบ้านยันทรี กรุงเทพฯ	สาทร กรุงเทพฯ	2545	299 (312)	LSTL (ร้อยละ 100)	บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และ บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด
โรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต	บางเทา ภูเก็ต	2558	61 (334)	PGR (ร้อยละ 100)	บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และ บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด
โรงแรมโฮมสวีท ลาภานา*	บางเทา ภูเก็ต	2549	77 (79)	BGL (ร้อยละ 100)	บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และ บริษัท บ้านยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด

* จำนวนห้องพักที่แสดงในวงเล็บ ได้รวมจำนวนห้องพักที่พัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ เป็นเจ้าของ และจำนวนห้องพักที่ขายไปแล้วในรูปแบบอสังหาริมทรัพย์หรือในรูปแบบสมาชิกฮอเต็ลคลับ

กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม

ลากูน่า ภูเก็ต ดำเนินการภายใต้แนวคิดรีสอร์ทแบบครบวงจร จึงมีการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกนานัปการเพื่อสนับสนุนแนวคิดการดำเนินธุรกิจดังกล่าว โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นเจ้าของและดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมเอง ดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม	เปิดดำเนินการ	บริษัท (ร้อยละการถือหุ้น โดย กลุ่ม LRH)	ประเภทธุรกิจ / สิ่งอำนวยความสะดวก
ลากูน่า เซอร์วิส	2534	LSC (ร้อยละ 72.9) LHL (ร้อยละ 100)	ให้บริการที่สำคัญแก่โรงแรม ได้แก่ การบริการซักรีด การให้บริการน้ำประปา การรับส่งระหว่างโรงแรม การจัดสวน การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ให้บริการเดินท์และสิ่งอำนวยความสะดวก การรับส่งพนักงาน รวมถึงการทำตลาดและบริการส่วนกลางอื่นๆ สำหรับโรงแรมใน ลากูน่า ภูเก็ต และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน
คาแนล วิลเลจ	2537	LRH (ร้อยละ 100)	เป็นศูนย์การค้าทันสมัย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 10 ไร่ ภายใน ลากูน่า ภูเก็ต
บันยัน ทรี แกลเลอรี และ อังกสนา แกลเลอรี	2539	BTG(S) (ร้อยละ 51)	เป็นร้านค้าส่งและค้าปลีกที่เน้นการจำหน่ายสินค้า ศิลปะ หัตถกรรมพื้นเมืองและผลิตภัณฑ์สปา มีร้านค้าที่ดำเนินงานหรือบริหารงานภายใต้บริษัทเหล่านี้มากมายหลายแห่งทั่วโลก โดย 4 แห่งตั้งอยู่ใน ลากูน่า ภูเก็ต
ลากูน่า ทาว์	2550	LEL (ร้อยละ 100)	ให้บริการจัดหาตัวแทนนำเที่ยวแก่ลูกค้าของโรงแรมใน ลากูน่า ภูเก็ต

ธุรกิจกอล์ฟ

ลากูน่ากอล์ฟภูเก็ต

ลากูน่ากอล์ฟภูเก็ต เป็นสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุม 71 พาร์ ที่ได้รับรางวัลชนะเลิศ ตั้งอยู่ภายใน ลากูน่า ภูเก็ต ซึ่งเป็นรีสอร์ทที่มีชื่อเสียงระดับโลก สนามกอล์ฟได้ถูกออกแบบโดยผู้เชี่ยวชาญมืออาชีพ สามารถรองรับนักกอล์ฟในทุกระดับการเล่น ซึ่งสนามกอล์ฟแห่งนี้ยังเป็นเจ้าภาพจัดการแข่งขันระดับมืออาชีพประจำปีหลายรายการ เช่น สิงห์ ลากูน่า ภูเก็ต โอเพ่น และรายการ Asian Development Tour ลากูน่ากอล์ฟภูเก็ต นำเสนอค่าออกรอบรายวันเพิ่มเติมสำหรับสมาชิกรายปีและราย 5 ปีและราย 10 ปี นอกจากสนามกอล์ฟและคลับเฮาส์แล้ว ยังมีสถาบันสอนกอล์ฟ (Laguna Golf Academy) ที่ได้รับการรับรอง PGA และสนามเทนนิสหญ้าเทียมอีก 3 แห่ง

ลากูน่า กอล์ฟ บินตัน

ลากูน่า กอล์ฟ บินตัน เป็นสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุม 72 พาร์ ตั้งอยู่ภายใน ลากูน่า บินตัน ซึ่งออกแบบโดย เกร็ก นอร์แมน ซึ่งลากูน่ากอล์ฟได้เข้าและทำการปรับปรุงยกระดับสนามกอล์ฟแห่งนี้ในปี 2559 - 2560 นับตั้งแต่กลับมาเปิดสนามกอล์ฟอีกครั้ง ก็ได้รับรางวัลมากมายจากอุตสาหกรรม และถือได้ว่าเป็นหนึ่งในสนามกอล์ฟที่ดีที่สุดในภูมิภาค สนามกอล์ฟเปิดให้เล่นแบบคิดค่าบริการรายวันและให้ราคาพิเศษสำหรับแขกที่เข้าพักที่โรงแรม ลากูน่า บินตัน นอกจากนี้ ลากูน่า กอล์ฟ บินตัน ยังให้สมาชิกรายปีแก่ทั้งนักกอล์ฟชาวอินโดนีเซียและชาวสิงคโปร์อีกด้วย

ธุรกิจกอล์ฟ	เปิดดำเนินการ	บริษัท (ร้อยละการถือหุ้นโดยกลุ่ม LRH)	ประเภทธุรกิจ / สิ่งอำนวยความสะดวก
ลากูน่ากอล์ฟ ภูเก็ต	2535	LGL (ร้อยละ 100)	สนามกอล์ฟ 18 หลุม, สโตร์รีสอร์ท
ลากูน่า กอล์ฟ บินตัน	2559	AVCI (ร้อยละ 100)	สนามกอล์ฟ 18 หลุม, สโตร์รีสอร์ท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เสนอขายอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในหลากหลายแบรนด์ที่ครอบคลุมบ้านพักส่วนตัว และแบบที่มีระบบการจัดการแบบโรงแรม ได้แก่ อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม บ้านพักแบบกึ่งบ้านเดี่ยวและแบบบ้านเดี่ยว ซึ่งมีทุกระดับราคาสำหรับการลงทุนและเพื่ออยู่อาศัย ที่พักโรงแรมแบบเรสซิเดนซ์จะถูกจัดเข้าเป็นส่วนหนึ่งของห้องพักของโรงแรมที่มีไว้เพื่อขาย (hotel inventory) และเจ้าของจะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่แขกของโรงแรม บ้านพักส่วนตัวสามารถใช้เป็นบ้านหลักหรือบ้านพักตากอากาศ และมีการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้กับเจ้าของ รวมถึงการให้บริการเข้าบ้านพักและการบำรุงรักษาโดยทีมงานบริการหลังการขาย สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันที่เปิดขายมีดังนี้

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ประเภท	ราคา (ล้านบาท)
อังสนา บีชฟรอนท์ เรสซิเดนซ์	ภูเก็ต	อพาร์ทเมนต์	84
อังสนา โอเชียนวิว เรสซิเดนซ์	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	44-85
บันยัน ทรี ภูเก็ต	ภูเก็ต	ยารา เรสซิเดนซ์	97-202
		แกรนด์ วิลล่า	202
		บีช เรสซิเดนซ์ ชิเรน่า	82-155
		บีช เรสซิเดนซ์ วารูน่า	110-245
		บีช เรสซิเดนซ์ นัมมู	115-121
		บีช เรสซิเดนซ์ โอเชียนนัส	160-391
		บีช เรสซิเดนซ์ เอเจอร์	265
เบลลาภูนา่ กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ อีบิสคัส	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	13-55
เบลลาภูนา่ เลค เรสซิเดนซ์ โลตัส	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	16-112
แคสเซีย ภูเก็ต	ภูเก็ต	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	6-14
การ์รียาร์ เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต	ภูเก็ต	อพาร์ทเมนต์	16-120
ลาภูนา่ บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	27-102
ลาภูนา่ บีช เรสซิเดนซ์ รีฟ	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	32
ลาภูนา่ เลคไซด์ เรสซิเดนซ์	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	13-17
ลาภูนา่ เลค เรสซิเดนซ์ แอสเตอร์	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	11-24
ลาภูนา่ บีช เรสซิเดนซ์ ซีซอร์	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	26-40
เลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์ 4 ชั้น	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	13-38
เลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์ 7 ชั้น	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	8-32
เลคแลนด์ วอเตอร์ฟรอนท์ วิลล่า	ภูเก็ต	วิลล่า	55-84
สกายพาร์ค เซเลสต์	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	6-10
สกายพาร์ค เอลารา เลคแลนด์	ภูเก็ต	คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย	8-48

กลุ่มบริษัทฯ ยังเป็นเจ้าของที่ดินอีกจำนวนมากทั้งภายในและบริเวณใกล้เคียงกับ ลาภูนา่ ภูเก็ต ซึ่งอยู่ในแผนงานการก่อสร้างเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต

การบริการจัดการอสังหาริมทรัพย์หลังการขาย

ลาภูนามีทีมงานบริการหลังการขายที่มีความทุ่มเทและสื่อสารได้หลากหลายภาษาพร้อมให้บริการด้านการจัดการอสังหาริมทรัพย์และโครงการที่หลากหลายให้แก่เจ้าของที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ภายใน ลาภูน่า ภูเก็ต จึงทำให้ลาภูน่ามีความแตกต่างจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ซึ่งการบริการประกอบด้วย การให้บริการเช่าบ้านพัก (เช่น วันหยุดพักผ่อน หรือเพื่อการเช่าระยะยาว) การบำรุงรักษา (เช่น การทำความสะอาด สระว่ายน้ำ งานช่างทั่วไป การดูแลสภาพภูมิทัศน์โดยรอบ การบริการซ่อมบำรุง และการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ มิได้มีการบริหารจัดการแบบโรงแรม วัตถุประสงค์ของทีมงานบริการหลังการขาย คือ การเพิ่มความสะดวกในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ใน ลาภูน่า ภูเก็ต โดยเสนอการให้บริการแบบเบ็ดเสร็จในที่เดียวที่ไม่มีผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายอื่นในภูเก็ตเทียบได้

ธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ (โฮลิเคย์ คลับ)

อัสสนา เวคชั่น คลับ ดำเนินการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศในเครืออัสสนาและบางส่วนในเครือบันยัน ทรี ให้แก่สมาชิกซึ่งมีระยะเวลา 25 ปี ภายใต้ระบบการแลกคะแนน (point-based membership) ซึ่งมีการบริหารจัดการโดยผู้บริหารจัดการดูแลที่เป็นอิสระ (independent trustee) เพื่อรักษาสิทธิและประโยชน์ต่างๆ สำหรับสมาชิก โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการสมาชิกและดูแลทรัพย์สินของ อัสสนา เวคชั่น คลับ เท่านั้น

กิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

อาคารไทยวา 1 เป็นอาคาร 24 ชั้น สร้างด้วยหินแกรนิต ตั้งอยู่บนถนนสาทรใต้และเป็นหนึ่งในสำนักงานแห่งแรก ๆ ในกรุงเทพฯ ที่สร้างขึ้นในรูปแบบคอนโดมิเนียม ทั้งอาคารมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 20,000 ตารางเมตร โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นเจ้าของอยู่ 16,113 ตารางเมตร

การลงทุนในธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกองทุนบันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮลพิทาลิตี้ ซึ่งพัฒนารีสอร์ทแบบครบวงจรในลาภูน่า ลังโก ประเทศเวียดนาม

นอกจากนั้น กลุ่มบริษัทฯ มีการลงทุนอื่นๆ ในต่างประเทศ โดยผ่านบริษัท ทโรปิคอล รีสอร์ท จำกัด (TRL) และบริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด (BI) ซึ่งลงทุนในโรงแรมหรูหลายแห่งในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก

การพัฒนาที่เกิดขึ้นในปี 2568

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเปิดเผยสถิติปี 2568 ประเทศไทยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 32.9 ล้านคน ลดลงร้อยละ 7.23 เมื่อเทียบกับปี 2567 ขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงร้อยละ 4.7 อยู่ที่ประมาณ 1.53 ล้านล้านบาท (49 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ) ซึ่งตัวเลขดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงการชะลอตัวลงอย่างชัดเจนหลังจากที่การท่องเที่ยวไทยฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่การเปิดประเทศอีกครั้ง

โครงสร้างของกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสู่ประเทศไทยในปี 2568 มีการเปลี่ยนแปลง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวจากตลาดระยะไกล อาทิ สหราชอาณาจักรและบางประเทศในยุโรปมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นจนสามารถชดเชยการลดลงของกลุ่มนักท่องเที่ยวตลาดระยะใกล้ในภูมิภาคเอเชียได้บางส่วน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวช่วยอธิบายได้ว่าเหตุใดรายได้จากการท่องเที่ยวจึงลดลงในอัตราที่น้อยกว่าจำนวนนักท่องเที่ยว เนื่องจากกลุ่มนักท่องเที่ยวระยะไกลมักมีระยะเวลาพำนักรที่ยาวนานกว่าและมีค่าใช้จ่ายต่อทริปสูงกว่า ซึ่งช่วยบรรเทาผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวในภาพรวม

มาเลเซียยังคงเป็นตลาดนักท่องเที่ยวอันดับหนึ่งของไทย ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวราว 4.5 ล้านคน รองลงมาคือจีน อินเดีย รัสเซีย และเกาหลีใต้ โดยอินเดียเป็นหนึ่งในตลาดที่มีความแข็งแกร่งและฟื้นตัวได้ดีกว่า ขณะที่ความต้องการเดินทางจากตลาดเอเชียเหนืออ่อนตัวลงอย่างเห็นได้ชัด

โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ หนึ่งในสถานประกอบการด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีที่สุดในกรุงเทพฯ โดยเฉพาะเวอร์ดีโก้ ที่ยังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง ทำให้รายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่มเป็นรายได้สำคัญของโรงแรม ในปี 2568 รายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่มคิดเป็นร้อยละ 50 ของรายได้รวมของโรงแรม

สำหรับโรงแรมในภูเก็ต รายได้จากห้องพักรวมยังเป็นรายได้หลักของโรงแรม ในปี 2568 รายได้จากห้องพักรวมคิดเป็นร้อยละ 66 สำหรับทั้งโรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต และโรงแรมแควนตี้ ภูเก็ต ขณะที่ โรงแรมอัสสนา ลาгуน่า ภูเก็ต มีสัดส่วนรายได้จากห้องพักรวมต่ำกว่าที่ร้อยละ 62 เนื่องจากการพึ่งพาธุรกิจกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) มากกว่าโรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต และโรงแรมแควนตี้ ภูเก็ต

ในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในระหว่างปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เปิดตัวโครงการรวมทั้งสิ้น 6 โครงการ ประกอบด้วย การเปิดตัวเฟสใหม่ของโครงการ ลาгуน่า บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์, ลาгуน่า เลค เรสซิเดนซ์ แอสเตอร์, การ์ริแยร์ เรสซิเดนซ์ ตลอดจนการเปิดตัวโครงการใหม่ ได้แก่ บันยันทรี บีช เรสซิเดนซ์ โอเชียนไนส์, เบลลาลาгуน่า กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ อีบิสคัส และเบลลาลาгуน่า เลค เรสซิเดนซ์ โลดส์ บริษัทฯ ได้เปิดตัว เบลลาลาгуน่า ซึ่งเป็นแบรนด์ที่พักอาศัยน้องใหม่ที่เน้นการนำเสนอไลฟ์สไตล์ร่วมสมัย โดยได้รับการออกแบบมาเพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับพอร์ตโฟลิโอแบรนด์เรสซิเดนซ์เดิมของกลุ่มบริษัทฯ และเพื่อขยายขีดความสามารถในการเข้าถึงฐานลูกค้าให้กว้างขวางยิ่งขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในมาตรฐานสูงสุดด้านความประณีตของงานดีไซน์ การให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย และมาตรฐานการบริการที่เป็นเลิศตามแนวทางของกลุ่มบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทฯ ยังคงเดินหน้าขยายเครือข่ายการพัฒนาการขายอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ทั้งในภูมิภาคเอเชียกลาง ยุโรป และตะวันออกกลาง เพื่อเพิ่มฐานกลุ่มผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพผ่านเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจควบคู่ไปกับการจัดกิจกรรมออนไลน์อย่างสม่ำเสมอเพื่อส่งเสริมการขายและนำเสนอผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น

โครงการในอนาคต

กลุ่มบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าในระยะกลางจนถึงระยะยาวยังมีโอกาสในการเพิ่มผลกำไรและขยายเพิ่มเติมสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อพบว่าความต้องการทั้งในแง่ของปริมาณห้องพักและที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในจังหวัดภูเก็ตและกรุงเทพฯ

ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2569 การขับเคลื่อนยอดจองตรง (ลูกค้าและแขกที่เข้าพักที่จองห้องพักโดยตรงกับโรงแรม) จะยังคงเป็นกลยุทธ์หลักของกลุ่มบริษัทฯ เราจะยกระดับการดำเนินงานด้านการขายและการตลาดผ่านการเสริมประสิทธิภาพช่องทางการขายผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล การกำหนดราคาที่มีความยืดหยุ่นตามกลยุทธ์อย่างมีแบบแผน และการบริหารช่องทางจัดจำหน่ายอย่างเหมาะสม ภายใต้ภาวะการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย เป้าหมายสำคัญจะอยู่ที่การขับเคลื่อนการเติบโตของ ADR อย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มผลกำไรโดยรวมสูงสุด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในอนาคตคาดว่าจะมีความต้องการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแบรนด์เรสซิเดนซ์และที่พักอาศัยที่เน้นไลฟ์สไตล์จะยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ยังคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดด้วยการนำเสนอโครงการที่มีมาตรฐานการก่อสร้างระดับสูง ครอบคลุมผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายตั้งแต่ระดับขนาดคอมแพค ขนาดกลาง ระดับอัปสเกล ขนาดใหญ่ ตลอดจนระดับอัลตราลักซ์ชัวรี บริษัทฯ มุ่งเน้นการเสริมสร้างศักยภาพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ระดับมีอาชีพร และบริการบริหารการเช่าโดย Banyan Living ตลอดจนสิทธิประโยชน์สำหรับเจ้าของโครงการผ่านโปรแกรม Laguna Advantage, Sanctuary Club และสมาชิก RAVA บีช คลับ นอกจากนี้ เรายังประสบความสำเร็จในการกระจายฐานลูกค้าไปยังตลาดใหม่และตลาดเกิดใหม่ผ่านเครือข่ายช่องทางการขายนอกพื้นที่และกิจกรรมการตลาดดิจิทัล ด้วยศักยภาพที่ยั่งยืนของภูเก็ตและกรุงเทพฯ ประกอบกับมูลค่าทางธุรกิจที่โดดเด่นในระดับสากล บริษัทฯ จึงมีความเชื่อมั่นอย่างยิ่งในแนวโน้มการเติบโตระยะยาว โดยยังคงยึดมั่นในกลยุทธ์การสร้างมูลค่าจากที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนา ผ่านการพัฒนาโครงการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองต่ออุปสงค์ของตลาดอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจกอล์ฟ

สนามกอล์ฟของทั้ง ลาгуน่า กอล์ฟ ภูเก็ต และ ลาгуน่า กอล์ฟ บินตัน ได้ทำการปรับปรุงและออกแบบให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ผู้มาใช้บริการจะได้พบกับความสนุกสนานและประสบการณ์ที่ทำลายความสามารถที่ไม่ซ้ำใคร บนสนามกอล์ฟที่ถูกออกแบบอย่างดีที่สุดสำหรับผู้ชื่นชอบการเล่นกอล์ฟกลุ่มบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นที่จะให้ผลตอบแทนทางการเงินที่ดีที่สุดและการเพิ่มรายได้ในขณะที่ควบคุมต้นทุนด้วยการนำเสนอประสบการณ์ลูกค้าที่ยอดเยียมที่สุดสำหรับนักกอล์ฟ เพื่อส่งเสริมการกลับมาเล่นซ้ำ การแนะนำต่อ และเพื่อเพิ่มการใช้จ่ายโดยเฉลี่ยจากนักกอล์ฟที่มาใช้บริการ



บ้านยัน ทรี ภูเก็ต

ความคืบหน้าของโครงการ

ความคืบหน้าด้านการก่อสร้างและการขายของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต				อัตราการ ก่อสร้าง แล้วเสร็จ
		ทั้งหมด	ขายแล้ว	%ขายแล้ว	รับรู้รายได้	
โครงการที่สร้างเสร็จแล้ว						
อสังหา บิซฟรอนท์ เรสซิเดนซ์	2,271	54	52	96%	52	100%
อสังหา โอเชียนวิว เรสซิเดนซ์	3,534	75	58	77%	57	100%
ลากูน่า บิซ เรสซิเดนซ์ รีฟ	2,478	184	180	98%	180	100%
ลากูน่า บิซ เรสซิเดนซ์ ซีซอร์	1,048	49	36	73%	35	100%
ลากูน่า เลคไซด์ เรสซิเดนซ์	950	114	98	86%	98	100%
สกายพาร์ค ออโรรา	2,133	416	414	99%	414	100%
รวม	12,414	892	838	94%	836	
โครงการที่มียอดจอง และ/หรือ อยู่ระหว่างการก่อสร้าง:						
บันยัน ทรี บิซ เรสซิเดนซ์ เอเจอร์	2,181	10	5	50%	3	81% *
บันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ แกรนด์ วิลล่า	931	9	8	89%	8	89% *
บันยัน ทรี บิซ เรสซิเดนซ์ มาซู	1,282	5	3	60%	-	0% *
บันยัน ทรี บิซ เรสซิเดนซ์ นัมมู	1,514	15	11	73%	1	67% *
บันยัน ทรี บิซ เรสซิเดนซ์ โอเชียนนัส	3,939	16	2	13%	-	0%
บันยัน ทรี บิซ เรสซิเดนซ์ ชิเรน่า เฟส 1	2,521	24	13	54%	-	31%
บันยัน ทรี บิซ เรสซิเดนซ์ วารูน่า	1,229	10	1	10%	-	0%
เบลลากูน่า กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ ฮิลส์คัส	3,103	121	1	1%	-	0%
เบลลากูน่า เลค เรสซิเดนซ์ โลตัส	2,141	61	5	8%	-	0%
การ์รียาร์ เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต	2,612	70	25	36%	-	0%
ลากูน่า บิซ เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์	9,147	237	129	54%	-	0%
ลากูน่า เลค เรสซิเดนซ์ แอสเตอร์	2,261	127	60	47%	-	0%
เลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์ 4 ชั้น	2,004	90	52	58%	-	0%
เลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์ 7 ชั้น	3,055	216	120	56%	-	0%
เลคแลนด์ วอเตอร์ฟรอนท์ วิลล่า	971	14	4	29%	-	0% *
สกายพาร์ค เซเลสต์	3,048	398	312	78%	-	86%
สกายพาร์ค เอลารา เลคแลนด์ ภูเก็ต	3,546	220	43	20%	-	0%
ยารา เรสซิเดนซ์ แอท บันยัน ทรี ภูเก็ต	1,579	12	7	58%	-	0% *
รวม	47,064	1,655	801	44%	12	
ยอดรวมทั้งสิ้น	59,478	2,547	1,639	39%	848	

* การก่อสร้างจะเริ่มเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขาย โดยใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 1.5-2 ปี

แคสเซีย ภูเก็ต ห้องอาหาร วิสต้า



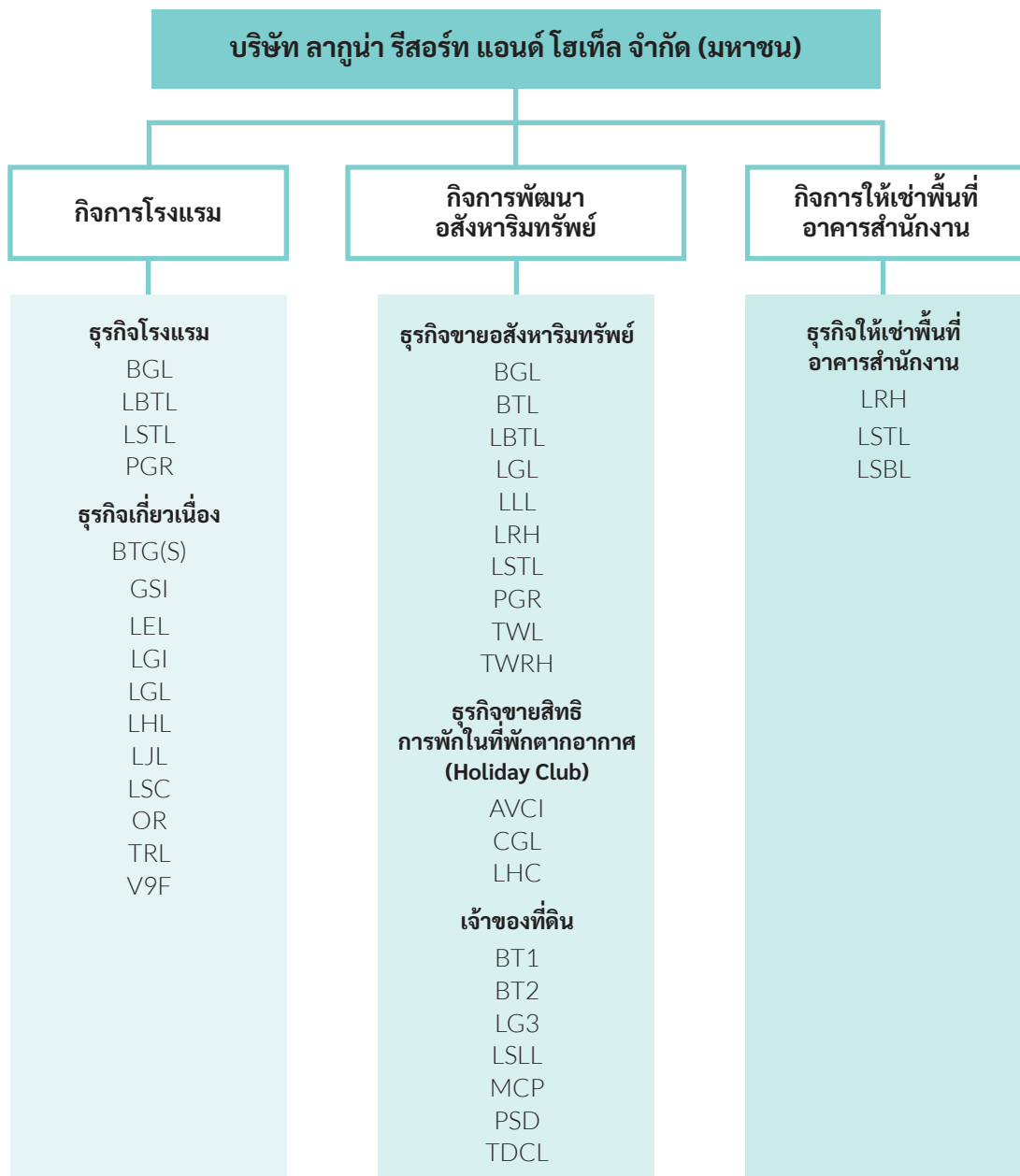
5 โครงสร้างการถือหุ้น

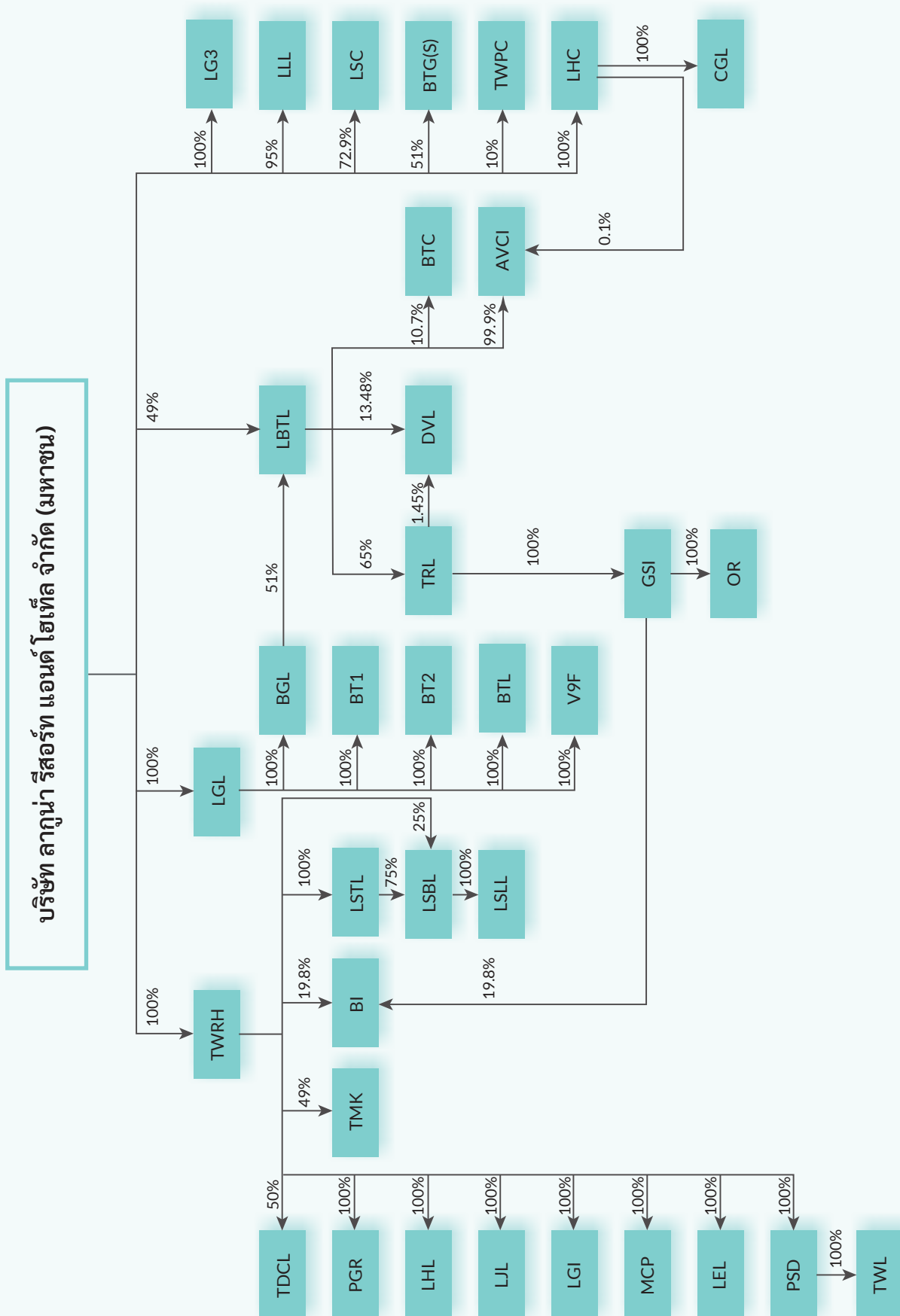
5.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทลส์ จำกัด (มหาชน) (LRH) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยดำเนินธุรกิจหลักผ่านการลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการลงทุนที่สำคัญส่วนใหญ่จะอยู่ภายใต้การดำเนินงานและการบริหารรีสอร์ทครบวงจรของ ลาгуน่า ภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่บนเกาะภูเก็ต ประเทศไทย ประกอบด้วย โรงแรม บันยันทรี ภูเก็ต (ดำเนินการโดย บริษัท ลาгуน่า บันยันทรี จำกัด ซึ่ง LRH ถือหุ้น 100%) โรงแรม อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต (ดำเนินการโดย บริษัท บางเทา แกรนด์ จำกัด ซึ่ง LRH ถือหุ้น 100%) โรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต (ดำเนินการโดย บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่ง LRH ถือหุ้น 100%) และโรงแรมโฮมสวีท ลาгуน่า (ดำเนินการโดย บริษัท บางเทา แกรนด์ จำกัด ซึ่ง LRH ถือหุ้น 100%) รวมถึงการลงทุนในโรงแรมบันยันทรี (ดำเนินการโดย บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่ง LRH ถือหุ้น 100%) ในกรุงเทพฯ

กลุ่มธุรกิจ

ธุรกิจหลักๆ ดำเนินการโดยแต่ละบริษัทดังนี้





หมายเหตุ: ข้อมูลของข้อมูลบริษัท ปรากฏในหัวข้อ "ข้อมูลและข้อมูลเพิ่มเติมของบริษัท"

5.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ไม่มี

5.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท บันยันทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด (BTH) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ ดำเนินธุรกิจหลักในการบริหารและพัฒนา รีสอร์ท โรงแรม และสเปซระดับหรูภายใต้ตราสัญลักษณ์อันเป็นสากล ปัจจุบัน BTH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมเท่ากับร้อยละ 86.28 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ BTH ยังเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยถือหุ้นในอัตราเกินกว่าร้อยละ 10 ในบริษัทย่อยหลายบริษัท และบริษัทร่วมหนึ่งแห่งของบริษัทฯ

บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่มี BTH ถือหุ้นร่วมอยู่ด้วยนั้นเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการขายสินค้าที่ระลึกในโรงแรมที่บริหารจัดการโดย BTH ดังนั้น การเข้าถือหุ้นร่วมโดย BTH ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญ และประสบการณ์ทั้งในการพัฒนาและบริหารจัดการโรงแรมทั่วโลกภายใต้เครื่องหมายทางการค้า “บันยันทรี” “อังสนา” “แคสเซีย” “ดาวา” “การ์รียาร์” และ “โฮม” และได้รับรางวัลโรงแรมและรีสอร์ทยอดเยี่ยมมากมายจะส่งผลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวได้รับประโยชน์จากการใช้เครื่องหมายการค้า ความมีชื่อเสียง และการช่วยเหลือในการบริหารจัดการจาก BTH

5.4 ผู้ถือหุ้น

รายนามผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568#

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	จำนวนหุ้นที่ถือรวม	%
1	กลุ่มบริษัท บันยันทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด (1) บริษัท บันยันทรี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด* (2) บริษัท บันยันทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ไทยแลนด์) จำกัด ** (3) บริษัท บันยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด *	80,432,342 62,332,399 1,052,762	143,817,503	86.28
2	บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)		3,480,200	2.09
3	นายวชิระ ทยานารารพร		3,015,000	1.81
4	นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา		2,992,300	1.80
5	บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล คอมเมอร์เชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		2,585,950	1.55
6.	นายสมชาย เตียะสินธ์		1,256,600	0.75
7.	นางสาวภาวิดา คงธนาสมบุรณ์		837,000	0.50
8.	นางปราณี คงธนาสมบุรณ์		580,000	0.35
9.	นายเพิ่มศักดิ์ เก่งมานะ		557,950	0.33
10.	นายสมศักดิ์ คงธนาสมบุรณ์		511,300	0.31
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		7,048,898	4.23
	รวม		166,682,701	100.0

หมายเหตุ

= ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด

* = บริษัท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท บันยันทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นอยู่ทั้งหมด

** = บริษัท ซึ่งเป็นบริษัท บันยันทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด มีอำนาจควบคุม

บริษัท บันยันทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

6 นโยบายเงินปันผลของบริษัทฯ

นโยบายเงินปันผลของบริษัทฯ คือ การมุ่งมั่นที่จะเพิ่มมูลค่าเงินลงทุนให้ผู้ถือหุ้น และสนับสนุนผู้ถือหุ้นให้ลงทุนในบริษัทฯ อย่างยาวนาน ด้วยการจ่ายเงินปันผลที่มีอัตราการเติบโตต่อปีที่สามารถคาดการณ์ได้และมีได้รับผลกระทบจากความผันผวนของกำไร ด้วยวัตถุประสงค์ดังกล่าว นโยบายเงินปันผลของบริษัทฯ จึงเป็นไปตามหลักการของควมมีเสถียรภาพ การคาดการณ์ได้ และการเติบโตที่บริหารจัดการได้แนวทางเป็นดังนี้

- **ควมมีเสถียรภาพ** บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในแต่ละปี เว้นแต่กรณีที่บริษัทฯ เผชิญกับผลขาดทุนอย่างรุนแรง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมิได้รับผลกระทบจากความผันผวนของกำไรในแต่ละปี
- **การคาดการณ์ได้** ผู้ถือหุ้นสามารถคาดคะเนถึงเงินปันผลที่จะได้รับในแต่ละปีได้ ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนบริหารจัดการรูปแบบสัดส่วนการลงทุนของตนเองได้ดียิ่งขึ้น
- **การเติบโตที่บริหารจัดการได้** บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นในแต่ละปีและมีความผันแปรน้อยที่สุดภายใต้กรอบที่กำหนดกว้างๆ แต่ต้องเป็นอัตราส่วนที่แปรผันตามผลกำไรจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของบริษัทฯ เงินสด และการประมาณการกระแสเงินสด

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้นบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลจะนำปัจจัยต่างๆ มาประกอบการพิจารณา อาทิเช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลเฉพาะเจาะจง





การบริหารจัดการความเสี่ยง

1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทฯ ใช้แนวทางฐานความเสี่ยงซึ่งสอดคล้องกับกรอบงานของคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 สถาบันในสหรัฐอเมริกา ซึ่งเรียกว่า Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งได้กำหนดกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน “Internal Control – Integrated Framework” (COSO Framework) สำหรับใช้เป็นแนวทางการควบคุมภายในและสอบทานประเมินความเสี่ยงขององค์กร และถูกนำไปใช้อย่างแพร่หลายโดยกลุ่มโรงแรมอื่นๆ ที่อยู่ในบริษัทจดทะเบียน เช่น ฮิลตัน และไฮแอท

กลุ่มบริษัทฯ มีคณะกรรมการความเสี่ยงกลุ่ม (GRC) ที่คอยให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารจัดการความเสี่ยงซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกและติดตามผลการดำเนินการตามแนวทางการจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพโดยเจ้าของความเสี่ยง ฝ่ายบริหารจัดการความเสี่ยงดูแลโปรแกรมการจัดการความเสี่ยงขององค์กร (ERM) ซึ่งช่วยให้สามารถระบุ ประเมิน จัดการ ตรวจสอบและรายงานความเสี่ยงได้

2 ปัจจัยความเสี่ยง

สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศไทย

เนื่องจากรายได้ส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ มาจากธุรกิจการท่องเที่ยวและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ จึงขึ้นอยู่กับทั้งสภาพเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยรวมถึงธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทย เหตุการณ์ต่างๆ อาทิเช่น เส้นรั้งของประเทศไทยในฐานะที่เป็นจุดหมายหมายของนักท่องเที่ยว สภาวะเศรษฐกิจถดถอย การก่อการร้าย ภัยธรรมชาติ การเพิ่มขึ้นของอาชญากรรม ความวุ่นวายในประเทศ หรือการแพร่ระบาดของโรคต่างๆ / การระบาดใหญ่ทั่วโลกแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวในประเทศไทยหรือการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต และอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ สถานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้

สถานการณ์ทางการเมืองที่ไม่แน่นอน

ธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับผลกระทบในเชิงลบในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมาจากสภาวะการเมืองที่ตึงเครียดเหตุการณ์เหล่านี้ได้ถูกเผยแพร่ไปยังนานาประเทศและทำให้เกิดภาพลักษณ์ในเชิงลบต่อประเทศไทยในแง่ความปลอดภัยในการเดินทางเข้ามาของนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักลงทุนในการเข้ามาลงทุน สถานการณ์ทางการเมืองในประเทศที่ไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวและความอ่อนไหวของนักลงทุน

การพึ่งพาตลาดลูกค้าหลัก

การพึ่งพาตลาดหลักทำให้เกิดความเสี่ยงเมื่อตลาดนั้นเกิดภาวะถดถอยโดยจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ หากไม่สามารถหาตลาดอื่นมาทดแทนได้ทันทั่วทั้ง เช่นเดียวกับโรงแรมทั้งหลายในประเทศไทย ตลาดนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียและชาวจีนได้กลายเป็นตลาดหลักสำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทฯ จะแสวงหาตลาดทางเลือกเพื่อให้ได้ฐานลูกค้าที่สมดุล

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมจากธนาคาร แต่เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ จึงประเมินว่าไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ที่มีนัยสำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน บริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินบาทต่อสกุลเงินของจีน สหรัฐฯ รัสเซีย สหราชอาณาจักรและสกุลเงินอื่นๆ ของตลาดยุโรปมีแนวโน้มจะส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าและบริการ และอำนาจการใช้จ่ายใช้สอยของกลุ่มบริษัทฯ ในตลาดเหล่านี้

กฎหมายแรงงานไทย

พนักงานส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย กฎหมายแรงงานในประเทศไทยให้การคุ้มครองแรงงานเป็นอย่างมาก กฎหมายแรงงานได้ห้ามมิให้บริษัทโดยทั่วไปให้พนักงานออกโดยมิได้จ่ายเงินชดเชย เว้นแต่พนักงานผู้นั้นจะประพฤติตนไม่เหมาะสม ละเว้นการปฏิบัติตามหน้าที่ หรือมีความไม่ซื่อสัตย์สุจริต ด้วยเหตุนี้กลุ่มบริษัทฯ จึงมีมาตรการที่จำกัดในการลดจำนวนพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดต้นทุนหรือเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์อื่นที่คล้ายคลึงกันในระหว่างที่เกิดวิกฤตการณ์เมื่อไม่นานนี้ อาทิเช่น วิกฤตเศรษฐกิจโลก กลุ่มบริษัทฯ ก็ได้ให้พนักงานออกแต่อย่างใด แต่ได้นำโครงการสมัครใจลาหยุดงานโดยไม่รับเงินเดือนมาใช้แทน กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าในอนาคตอาจจะมีข้อจำกัดในการใช้โครงการการลาออกโดยสมัครใจต่างๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะต้องจ่ายค่าชดเชยเป็นจำนวนมากรวมทั้งใช้มาตรการอื่นๆ ที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งพนักงานที่ถูกเลือกอาจจะเลือกที่จะลาออกโดยแลกกับเงินชดเชยที่จะจ่ายให้เป็นเงินก้อนรวมทั้งผลประโยชน์อื่น ๆ

ความเสี่ยงในการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม

โรงแรมต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ต่างก็มีความเสี่ยงจากการดำเนินงานในธุรกิจการให้บริการ โดยความเสี่ยงดังกล่าวประกอบด้วย

- ฤดูกาลของธุรกิจท่องเที่ยวขึ้นอยู่กับปริมาณการท่องเที่ยวและการเดินทางของกลุ่มธุรกิจ/การค้า ที่แตกต่างกันตลอดทั้งปี ด้วยเหตุนี้ รายได้ของกลุ่มบริษัทฯ จึงมีแนวโน้มที่จะผันผวนในระหว่างปี
- คู่แข่งขันจากโรงแรมรีสอร์ทแห่งใหม่ๆ ทั้งในประเทศและภายในภูมิภาค
- รูปแบบการท่องเที่ยวและความนิยมของแหล่งท่องเที่ยวที่อาจเปลี่ยนแปลงไป
- การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขระเบียบทางกฎหมายในประเทศไทย
- จำนวนห้องพักในพื้นที่หรือภูมิภาคเดียวกันที่มีมากเกินไปจนมีความต้องการหรือความต้องการห้องพักของลูกค้าที่ลดลงในช่วงอาจส่งผลกระทบต่ออัตราค่าห้องพักและราคาห้องพัก
- การเปลี่ยนแปลงโดยรวมทั้งสภาพเศรษฐกิจในภูมิภาคและท้องถิ่น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภคและวิถีการท่องเที่ยวของประชาชนและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจไม่ก่อให้เกิดรายได้ที่เพิ่มขึ้น
- สภาพทางการเมืองในภูมิภาคและท้องถิ่น รวมทั้งสภาพสังคมซึ่งมีผลกระทบต่อความต้องการซื้อ อำนาจซื้อของตลาด เช่น อาชญากรรม ความไม่สงบในสังคมและการก่อการร้าย
- โรคระบาด / การระบาดใหญ่ทั่วโลกซึ่งมีผลกระทบต่อการเดินทางและธุรกิจการท่องเที่ยว
- การเคลื่อนไหวของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- ความสะดวกในการเดินทางเข้าประเทศไทยและโดยเฉพาะอย่างยิ่งจำนวนเที่ยวบินมายังประเทศไทยและจังหวัดภูเก็ต
- สภาพภูมิอากาศที่แปรปรวนและภัยทางธรรมชาติ

ความเสี่ยงในการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงสืบเนื่องจากการดำเนินงานในธุรกิจ โดยความเสี่ยงดังกล่าวประกอบด้วย

- การเปลี่ยนแปลงโดยรวมทั้งสภาพเศรษฐกิจในภูมิภาคและท้องถิ่น สถานการณ์ทางการเมือง ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อ การใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นในตลาดอสังหาริมทรัพย์
- ความสามารถในการสร้างผลตอบแทนการลงทุนที่ยั่งยืนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความต้องการของอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- การเคลื่อนไหวของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาและความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติ

- การพัฒนาการออกแบบอสังหาริมทรัพย์ที่มีนวัตกรรมและรูปแบบใหม่ๆ เพื่อการดึงดูดผู้ซื้อ
- การจัดให้มีบริการหลังการขายที่มีคุณภาพสูงเพื่อรักษาความแข็งแกร่งของความจงรักภักดีในตราอสังหาริมทรัพย์และความพอใจของผู้ซื้อ
- การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขระเบียบทางกฎหมายในประเทศไทยซึ่งอาจมีผลต่อข้อจำกัดของผู้ซื้อ การพัฒนาที่ดินในอนาคตหรือรูปแบบการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์
- ต้นทุนการก่อสร้างที่พุ่งสูงขึ้นอาจส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรจากการดำเนินงานหากไม่สามารถปรับราคาขายขึ้นได้
- ความสามารถในการจัดหาและคงไว้ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารที่มีความสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้ตรงตามกำหนดเวลา
- โรคระบาด / การระบาดใหญ่ทั่วโลก ที่ส่งผลกระทบต่อการเดินทางและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเนื่องจากผู้ซื้อจากต่างประเทศถือเป็นลูกค้ารายใหญ่ของบริษัทฯ

ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้สามารถส่งผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ฝ่ายจัดการจึงได้ให้ความสนใจในเรื่องต่างๆ อย่างใกล้ชิดเพื่อจะสามารถนำกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทฯ มาปรับใช้ได้ทันทั่วทั้งที่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่มีผลต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ ได้บูรณาการความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เข้าสู่กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management: ERM) เพื่อระบุ ประเมิน บริหารจัดการ และติดตามความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงาน ผลการดำเนินงานทางการเงิน และการสร้างคุณค่าในระยะยาว คณะกรรมการบริษัท ผ่านกลไกการกำกับดูแลของฝ่ายบริหาร ได้พิจารณาความเสี่ยงด้าน ESG ที่มีนัยสำคัญควบคู่กับความเสี่ยงด้านการเงินและการดำเนินงาน เพื่อให้มั่นใจถึงความสอดคล้องเชิงกลยุทธ์และความยืดหยุ่นขององค์กร กลุ่มบริษัทฯ ยังได้ทบทวนการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน งานวิจัยทางวิชาการ พัฒนาการด้านกฎระเบียบ และเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม เพื่อระบุความเสี่ยง ESG ที่เกิดขึ้นใหม่ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้รับการรายงานผลการวิเคราะห์สถานการณ์ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศ (Climate Risk Scenario Modelling) จากที่ปรึกษาภายนอก ในการประชุมเฉพาะกิจเมื่อเดือนสิงหาคม 2567 การวิเคราะห์ความเสี่ยงทางกายภาพครอบคลุมทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นเจ้าของในประเทศไทย 7 แห่งที่สร้างรายได้สูงสุด การวิเคราะห์ความเสี่ยงจากการกำหนดราคาคาร์บอน (Carbon Pricing) ครอบคลุมทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นเจ้าของทั้งหมดในประเทศไทย รวมถึงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการวิเคราะห์ข้อกำหนดด้านการลดคาร์บอนของอาคาร (Building Decarbonisation Mandates) ครอบคลุมเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ลากูน่า เลค เรสซิเดนซ์ แอสเตอร์

ความเสี่ยง	ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	แนวทางปรับตัว/บรรเทา
การเปลี่ยนแปลงฤดูกาลมรสุม	<ul style="list-style-type: none"> ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของฤดูมรสุมเปลี่ยนแปลง ส่งผลต่อประมาณการรายได้ นักท่องเที่ยวหลีกเลี่ยงการเดินทาง (เช่น จากรายงานข่าว) ส่งผลให้รายได้ลดลง 	<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนความพร้อมของทรัพย์สินเพื่อรองรับระยะเวลามรสุมที่ยาวนานขึ้น
คลื่นความร้อนและอุณหภูมิที่สูงขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> ส่งผลกระทบต่อสุขภาพและประสิทธิภาพการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง พนักงาน และแขกผู้เข้าพัก (แม้มีมาตรการรองรับ เช่น การฝึกอบรมและอุปกรณ์) นักท่องเที่ยวหลีกเลี่ยงการเดินทาง ส่งผลให้รายได้ลดลง 	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาแนวทางลดต้นทุนการทำความเย็นเพิ่มเติม ในปี 2567 ได้ปรับปรุงระบบควบคุมห้องพัก (Room Control Unit) ที่โรงแรม Cassia Phuket โดยติดตั้งระบบตรวจจับการเข้าใช้ห้อง (Occupancy Sensors) เพื่อควบคุมการใช้เครื่องปรับอากาศและลดการใช้พลังงาน
การกำหนดราคาคาร์บอน (Carbon Pricing)	<ul style="list-style-type: none"> ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้รับเหมาส่งผ่านต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากการกำหนดราคาคาร์บอน โดยเฉพาะในวัสดุที่มีความเข้มข้นคาร์บอนสูง เช่น เหล็ก คอนกรีต และเชื้อเพลิง [ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์] 	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาและสำรวจแหล่งพลังงานทางเลือกอย่างต่อเนื่อง
ข้อกำหนดด้านการลดคาร์บอนของอาคารที่เข้มงวดขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้างที่เป็นภาคบังคับ (เช่น การควบคุมคาร์บอนแฝงและคาร์บอนจากการใช้งาน ประสิทธิภาพพลังงาน) ส่งผลให้ต้นทุนการออกแบบและก่อสร้างเพิ่มขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาและบูรณาการแนวคิดพลังงานหมุนเวียนในการออกแบบอาคาร ทำงานร่วมกับที่ปรึกษาด้านความยั่งยืนเพื่อพัฒนาแนวทางการออกแบบและก่อสร้างที่ยั่งยืน





การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 30 ปีที่ผ่านมา บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“LRH”) ได้พัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่ สร้างโอกาสทางเศรษฐกิจ และส่งเสริมความเจริญรุ่งเรืองของชุมชนโดยรอบอย่างต่อเนื่อง สะท้อนให้เห็นว่าธุรกิจการท่องเที่ยวสามารถเป็นพลังสำคัญในการสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจและสังคมได้อย่างยั่งยืน โดย LRH มีบทบาทสำคัญในการสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจผ่านการจ้างงาน กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การจัดซื้อจัดจ้างในห่วงโซ่อุปทานภายในประเทศ และการมีส่วนสนับสนุนรายได้ภาครัฐ

การจ้างงานและการสร้างรายได้

ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานรวมตามงบการเงินรวมประมาณ 1,400 ล้านบาท¹ ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าทางเศรษฐกิจโดยตรงที่เกิดจากเงินเดือน ค่าจ้าง และสวัสดิการพนักงานทั่วทั้งการดำเนินงานของบริษัทฯ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวมีส่วนสำคัญในการสนับสนุนรายได้ครัวเรือน และการหมุนเวียนทางเศรษฐกิจในท้องถิ่น สำหรับสำนักงานกลาง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวน 58 คน และมีค่าใช้จ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงานรวมประมาณ 152.5 ล้านบาท² ตามงบการเงินรวมในรอบปีที่ผ่านมา

การใช้จ่ายด้านการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจผู้มาเยือน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่ในหนึ่งในจุดหมายปลายทางรีสอร์ทที่มีชื่อเสียงที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศไทย โดยบริษัทฯ ได้รับประโยชน์จาก และมีส่วนร่วมสนับสนุน ระบบเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในภาพรวมของพื้นที่ ในปี 2568 ท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ตรายงานว่ามีปริมาณผู้โดยสารรวมทั้งสิ้น 17.4 ล้านคน โดยแบ่งเป็นผู้โดยสารระหว่างประเทศประมาณ 10 ล้านคน และผู้โดยสารภายในประเทศประมาณ 6.6 ล้านคน³ ซึ่งสะท้อนถึงการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องและความแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวของจุดหมายปลายทางดังกล่าว นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทย ยังคงมีรูปแบบการใช้จ่ายที่แข็งแกร่ง โดยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหัวต่อทริปอยู่ที่ประมาณ 50,000 บาท⁴ ซึ่งใกล้เคียงกับระดับในช่วงหลายปีที่ผ่านมา แม้ว่า LRH จะไม่ได้เปิดเผยตัวเลขค่าใช้จ่ายรวมของแขกผู้เข้าพักโดยตรง แต่การดำเนินงานของบริษัทฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของระบบนิเวศการท่องเที่ยวในระดับจุดหมายปลายทาง ซึ่งก่อให้เกิดการใช้จ่ายทั้งภายในและภายนอกสถานประกอบการ สนับสนุนธุรกิจท้องถิ่น ผู้ให้บริการต่าง ๆ และการจ้างงานตลอดห่วงโซ่มูลค่าการท่องเที่ยว

การจัดซื้อจัดจ้างและกิจกรรมในห่วงโซ่อุปทาน

การดำเนินงานของ LRH อาศัยสินค้าและบริการที่หลากหลาย อาทิ วัตถุดิบอาหารและเครื่องดื่ม บริการซ่อมบำรุง สาธารณูปโภค โลจิสติกส์ และบริการวิชาชีพต่าง ๆ ในปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มรวมประมาณ 324 ล้านบาท⁵ สะท้อนถึงกิจกรรมการจัดซื้อจัดจ้างอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีส่วนสนับสนุนผู้ประกอบการภายในประเทศและเสริมสร้างความเข้มแข็งของห่วงโซ่อุปทานในระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ

การชำระภาษีและการสนับสนุนรายได้ภาครัฐ

บริษัทฯ มีส่วนร่วมในการสนับสนุนรายได้ภาครัฐผ่านภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาระผูกพันตามกฎหมายอื่น ๆ โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวมตามงบการเงินรวมประมาณ 360 ล้านบาท⁶ ซึ่งสะท้อนถึงบทบาทของบริษัทฯ ในการสนับสนุนงบประมาณภาครัฐสำหรับการพัฒนาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ การพัฒนาบุคลากรได้เสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับภาคธุรกิจโรงแรมและการบริการของภูเก็ตเพื่อปูทางให้กับคนรุ่นต่อไป LRH มีสินทรัพย์ที่สร้างขึ้นเอง อาทิเช่น การฟื้นฟูทะเลสาบ การออกแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การรีไซเคิลน้ำ การติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์ และการก่อสร้างที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ยังริเริ่มโครงการต่างๆ ที่มุ่งเน้นด้านการศึกษา การยกระดับฐานะทางสังคม การอนุรักษ์วัฒนธรรม และความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน

¹ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน). แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ปี 2568 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม เรื่องค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานและค่าตอบแทน

² บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน). งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 หมายเหตุค่าใช้จ่ายพนักงาน

³ “Phuket Airport Sees Flight and Passenger Surge in 2025 Recovery,” The Thaiger, 18 มกราคม 2569

⁴ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.). รายงานนโยบายการเงิน ปี 2567; กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา (MOTS). สถิติการท่องเที่ยว ปี 2566–2567

⁵ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน). แบบ 56-1 One Report ปี 2568 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม เรื่องต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

⁶ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน). งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 หมายเหตุค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นผู้นำระดับนานาชาติในธุรกิจโรงแรมและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดมั่นในการรักษาสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคม และการสร้างความพึงพอใจแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อสร้างมูลค่าทางธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว

พันธกิจ

ในฐานะองค์กรที่ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม LRH ก่อตั้งขึ้นบนหลักการพัฒนายั่งยืน โดยมุ่งสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลายฝ่าย ควบคู่กับการพัฒนาจุดหมายปลายทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์ที่ครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ดำเนินการภายใต้หลักการป้องกันไว้ก่อน เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งปกป้องและยกระดับสิ่งแวดล้อมสำหรับคนรุ่นปัจจุบันและอนาคต

ความมุ่งมั่น

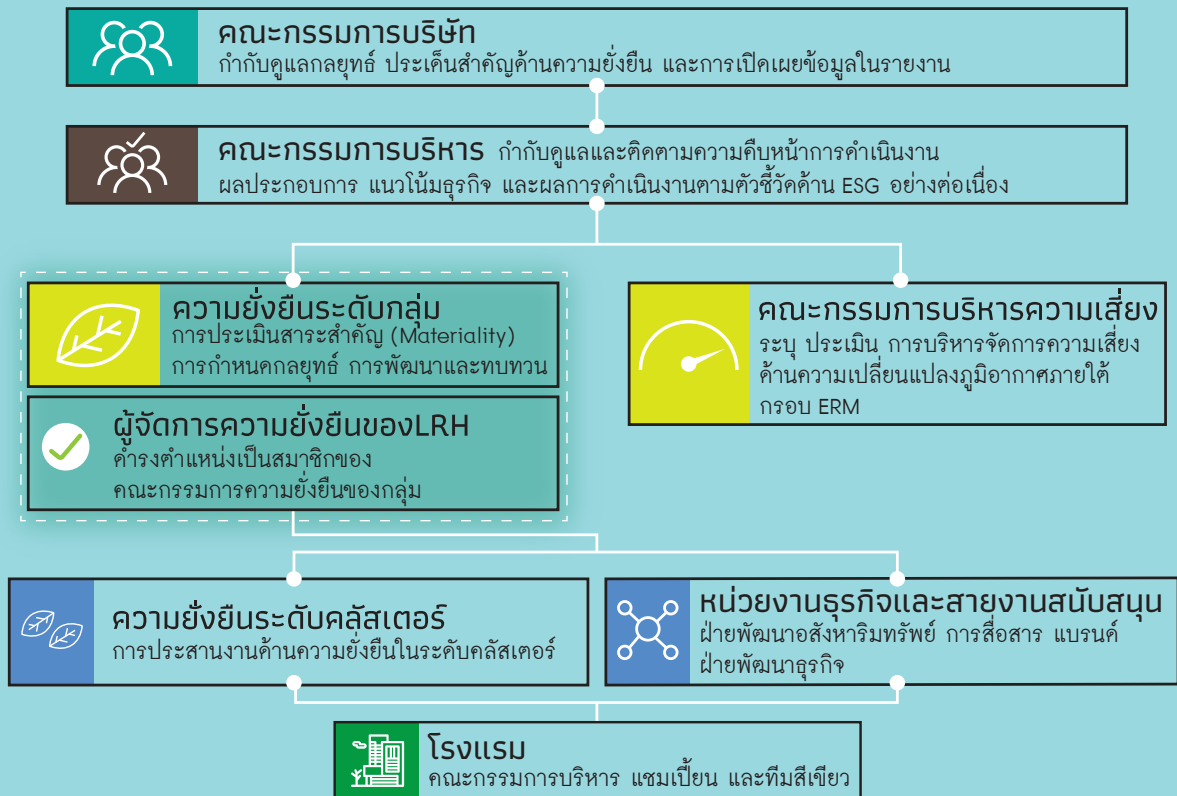
แนวทางของเราต่อความยั่งยืนนั้นกำหนดขึ้นเพื่อ:

- มอบประสบการณ์ที่ยอดเยี่ยมแก่แขกผ่านผลิตภัณฑ์และบริการที่ยั่งยืน
- จัดให้มีการจ้างงานที่ยุติธรรมซึ่งส่งเสริมพลังของพนักงานและส่งเสริมการเติบโตในอาชีพการงาน
- ขับเคลื่อนความเจริญรุ่งเรืองในระยะยาวให้กับชุมชนผ่านแนวทางการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วมขององค์กร
- ใช้แนวทางป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในขณะที่ปกป้องและฟื้นฟูระบบนิเวศอย่างจริงจัง
- ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมีจริยธรรมกับซัพพลายเออร์ ส่งเสริมผลประโยชน์ร่วมกันและความรับผิดชอบต่อสังคม
- สร้างมูลค่าอย่างยั่งยืนในระยะยาวสำหรับผู้ถือหุ้น

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน

ความรับผิดชอบต่อสังคมกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของ LRH ครอบคลุมทุกหน่วยธุรกิจ โดยมีผู้จัดการฝ่ายความยั่งยืนประจำ LRH ซึ่งปฏิบัติงานภายใต้ทีม Sustainability & Impact ของกลุ่มบริษัท และรายงานตรงต่อผู้อำนวยการฝ่าย Sustainability & Impact ของกลุ่ม ขณะเดียวกัน หน่วยธุรกิจและสายงานต่าง ๆ มีหน้าที่รับผิดชอบต่อสังคมในการขับเคลื่อนประเด็นความยั่งยืนภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของตน ในระดับปฏิบัติการ โรงแรมแต่ละแห่งมีคณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อม (Green Team) ซึ่งมีผู้แทนจากทุกแผนกและมีผู้รับผิดชอบหลักด้านความยั่งยืน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามมาตรฐานของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ ผู้จัดการฝ่ายความยั่งยืนของ LRH ยังเป็นสมาชิกของคณะกรรมการความยั่งยืนของกลุ่ม ซึ่งมีการประชุมทุกไตรมาสเพื่อติดตามความคืบหน้าและบูรณาการประเด็นความยั่งยืนเข้าสู่กระบวนการกำกับดูแลกิจการและการบริหารผลการดำเนินงาน

โครงสร้างธรรมาภิบาลความยั่งยืน กลุ่มบันยัน ตรี



ในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม Sustainability Impact Lab ครั้งแรก ณ Banyan Academy ในลากูน่า ภูเก็ต โดยมีผู้บริหาร หัวหน้าหน่วยงานธุรกิจ ผู้ก่อตั้ง และผู้มีอำนาจตัดสินใจจำนวน 40 คนเข้าร่วมงาน เพื่อทบทวนกลยุทธ์ความยั่งยืนและกำหนดโครงการสำคัญสำหรับปี 2569 และปีถัดไป ลากูน่า ภูเก็ต เป็นมากกว่าสถานที่แห่งหนึ่ง นอกจากจะเป็นจุดหมายปลายทางแห่งแรก ซึ่งอดีตเคยเป็นเหมืองดีบุกแห่งหนึ่ง ยังเป็นสิ่งย้ำเตือนให้เห็นว่าความยั่งยืนเป็นจุดเริ่มต้นของเส้นทางการเปลี่ยนแปลงที่เราสร้างขึ้นเสมอมา

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการประเมินสาระสำคัญสองมิติ (Double Materiality Assessment) ร่วมกับที่ปรึกษาด้านความยั่งยืนอิสระ โดยมีการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายในจำนวน 61 ราย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอกจำนวน 6 ราย ผ่านแบบสำรวจออนไลน์และการสัมภาษณ์เชิงลึกแบบตัวต่อตัวจำนวน 13 ครั้ง เพื่อประเมินระดับความสำคัญของประเด็นความยั่งยืนที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทบันยัน กลุ่มบริษัทมีแผนพัฒนาแนวทางการรายงานให้มุ่งเน้นผลกระทบ (impact-focused) และการสร้างคุณค่า (value-focused) มากยิ่งขึ้นในปี 2569 อย่างไรก็ตาม สำหรับรายงานปีนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญในระดับกลุ่มจำนวน 5 ประเด็น พร้อมเป้าหมายระยะยาว ดังนี้

ประเด็นความยั่งยืน	ขอบเขตการดำเนินงาน	เป้าหมายระยะยาวกลุ่มบริษัท ปี 2573
การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งต้นน้ำและปลายน้ำ การเพิ่มประสิทธิภาพพลังงาน พลังงานหมุนเวียน และโครงการลดคาร์บอน	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) Scope 1 และ Scope 2 ลง ร้อยละ 42 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565
การจัดการของเสีย	ของเสียของแข็งและของเหลว (ไม่รวมการปล่อยน้ำและมลพิษ) ขยะอาหาร พลาสติก ของเสียอันตราย และการสร้างความตระหนักรู้	ลดของเสียที่ส่งไปฝังกลบร้อยละ 50
การขาดแคลนน้ำ	แหล่งน้ำอุปโภคและบริโภค การใช้น้ำ การบำบัดและการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ แรงกดดันต่อแหล่งน้ำต้นตุน ห่วงโซ่อุปทาน สิทธิการเข้าถึงน้ำ และการฟื้นฟูแหล่งน้ำเสื่อมโทรม	ใช้น้ำรีไซเคิลหรือแหล่งน้ำทางเลือกในสัดส่วนร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565
ความหลากหลายทางชีวภาพ	ผลกระทบทางตรงและทางอ้อมต่อถิ่นที่อยู่อาศัย ชนิดพันธุ์ และบริการระบบนิเวศ การสร้างความตระหนักรู้ การปกป้องถิ่นอาศัย การจัดการชนิดพันธุ์รุกราน และการจัดซื้ออย่างรับผิดชอบ	การจัดซื้ออาหารทะเลที่ได้รับการรับรองมาตรฐานความยั่งยืน 100%
ความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการมีส่วนร่วม (DEI)	พนักงาน แชน คู่ค้า ผู้ให้บริการ และชุมชนท้องถิ่น สิทธิมนุษยชน ความเท่าเทียมในสถานที่ทำงาน และการท่องเที่ยวที่ครอบคลุม	ช่องว่างทางเพศในการจ้างงาน การรับเข้า การเลื่อนตำแหน่ง อัตราการลาออก ระดับตำแหน่ง และค่าตอบแทน ไม่เกินร้อยละ 5

1. จัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ เริ่มต้นเส้นทางธุรกิจบนพื้นฐานของการเรียนรู้และการตระหนักรู้ ทั้งในมิติของพื้นที่ ความรับผิดชอบต่อสังคม และการดำเนินธุรกิจการบริการให้สอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนท้องถิ่นมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาแนวทางการดำเนินงานที่ยั่งยืนและมีความยืดหยุ่น ผ่านการเรียนรู้จากผู้เชี่ยวชาญ การแบ่งปันประสบการณ์ และการมีส่วนร่วมในโครงการระดับชุมชนและระดับนานาชาติอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจหลักของ LRH ประกอบด้วย การดำเนินงานโรงแรมและรีสอร์ท และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ยังมีบริษัทย่อยที่ดำเนินกิจการสนามกอล์ฟ การให้บริการ การจำหน่ายสินค้า บริการซักรีด และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ด้วยลักษณะการดำเนินงานที่หลากหลายดังกล่าว บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการห่วงโซ่มูลค่า เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างสมดุล การใช้ทรัพยากรอย่างรับผิดชอบต่อสังคม และการสร้างคุณค่าในระยะยาวทั้งในส่วนของการดำเนินงานและโครงการพัฒนา

แนวทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

แนวทางการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. การระบุและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
2. การกำหนดกลยุทธ์การมีส่วนร่วมที่เหมาะสม
3. การวางแผน ดำเนินการ และรายงานผลการมีส่วนร่วม
4. การดำเนินกิจกรรมการมีส่วนร่วมอย่างเป็นระบบ
5. การทบทวน ประเมินผล และปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

แนวทางดังกล่าวต่อยอดจากการดำเนินงานในปี 2567 ซึ่งบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อรับฟังความต้องการและประเด็นที่เกี่ยวข้องตั้งแต่การสื่อสารกับลูกค้า การกำกับดูแลคู่ค้าตามจรรยาบรรณ ไปจนถึงการสำรวจความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังรักษาการสื่อสารอย่างสม่ำเสมอกับหน่วยงานภาครัฐ องค์กรพัฒนาเอกชน และกลุ่มชุมชน

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและการสื่อสาร	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองและการดำเนินการ
1. แยก / ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> แบบสำรวจความพึงพอใจ และช่องทางดิจิทัล (เว็บไซต์ แอปพลิเคชัน) โดยประเมินผ่านตัวชี้วัด เช่น Global Review Index (GRI) และ Net Promoter Score (NPS) ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพ ความปลอดภัย และความสะอาดสบาย การท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาบริการที่ยั่งยืน สื่อสารข้อมูลความยั่งยืนอย่างโปร่งใส ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของแขกในกิจกรรมรักษ์โลก
2. คู่ค้า / ซัพพลายเออร์	<ul style="list-style-type: none"> ช่องทางสื่อสารกับคู่ค้า การประเมินผลและข้อกำหนด ESG 	<ul style="list-style-type: none"> ความเป็นธรรมและความโปร่งใส การปฏิบัติตามมาตรฐานความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อโปร่งใส กำหนดเกณฑ์ ESG สำหรับคู่ค้า
3. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> การสื่อสารภายในองค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาอาชีพและความเป็นอยู่ที่ดี การมีส่วนร่วมในเป้าหมายความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> การฝึกอบรมด้านความยั่งยืนและความเป็นเลิศด้านการบริการ นโยบายสถานที่ทำงานที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล
4. ชุมชนท้องถิ่น	<ul style="list-style-type: none"> โครงการด้านสังคมและความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> โอกาสการจ้างงาน การอนุรักษ์และพัฒนาชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนโครงการชุมชน ดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างรับผิดชอบ
5. ภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> รายงานตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย สอดคล้องแผนพัฒนาประเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานอย่างสม่ำเสมอ ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม
6. นักลงทุนและผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปี รายงานแบบ 56-1 การสื่อสารนักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ความโปร่งใสทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ESG 	<ul style="list-style-type: none"> เผยแพร่รายงานความยั่งยืนและธรรมาภิบาล เปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใส
7. ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้าน ESG / ภาคประชาสังคม	<ul style="list-style-type: none"> รายงานความยั่งยืนและการเปิดเผยข้อมูลสาธารณะ 	<ul style="list-style-type: none"> ความคืบหน้าเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามผลการดำเนินงาน เข้าร่วมการประเมินและความร่วมมือด้าน ESG

2. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

2.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการมีความเชื่อมโยงโดยตรงกับทรัพยากรธรรมชาติและมรดกทางสิ่งแวดล้อมทำให้การอนุรักษ์และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างรับผิดชอบเป็นภารกิจสำคัญขององค์กร นับตั้งแต่ก่อตั้งในปี 2527 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการ “โอบกอดสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างศักยภาพของผู้คน”

บริษัทฯ มิได้จำกัดบทบาทเพียงการป้องกันผลกระทบเท่านั้น แต่ยังมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพโดยอาศัยแนวทางอิงหลักวิทยาศาสตร์(science-based approach) และการสร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตรเพื่อปกป้องระบบนิเวศที่เปราะบางอนุรักษ์ชนิดพันธุ์ที่ถูกคุกคาม และสนับสนุนการดำเนินการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตลอดจนสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs)

2.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ทุกโรงแรมและหน่วยธุรกิจภายใต้ LRH มีหน้าที่จัดเก็บข้อมูลด้านการใช้พลังงาน การปล่อยก๊าซเรือนกระจก การใช้น้ำ การจัดการของเสีย และปริมาณขยะ รวมถึงกิจกรรมด้านสังคม เพื่อติดตาม ตรวจสอบ และเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในระดับกลุ่มบริษัท ในปี 2568 LRH ได้นำแพลตฟอร์มการจัดการความยั่งยืนมาใช้เพื่อเสริมสร้างกระบวนการปฏิบัติตามข้อกำหนด และสนับสนุนการพัฒนาอย่างต่อเนื่องให้สอดคล้องกับเป้าหมายความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท แพลตฟอร์มนี้ช่วยให้การจัดเก็บข้อมูลและการติดตามผลเป็นไปอย่างมีระบบช่วยให้ทีมงานของ LRH ได้รับข้อมูลเชิงลึกที่นำไปใช้ได้จริง เพื่อประกอบการตัดสินใจและจัดลำดับความสำคัญในการลงทุนด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรม หน่วยงานด้านความยั่งยืนและผลกระทบ (Group Sustainability & Impact) ทำงานร่วมกับฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล (Group Human Capital) เพื่อบูรณาการดัชนีชี้วัดความสำเร็จด้านความยั่งยืน (Sustainability KPIs) เข้ากับระบบประเมินผลงานรายบุคคล (Individual Scorecards - ISC) ในทุกโครงการและหน่วยธุรกิจ โดย KPIs เหล่านี้ครอบคลุมเป้าหมายเชิงปริมาณสำหรับการลดการใช้ไฟฟ้า น้ำ และขยะ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานและเชื่อมโยงกับค่าตอบแทนโดยรวม เพื่อเสริมสร้างความรับผิดชอบต่อผลลัพธ์ด้านความยั่งยืนทั่วทั้งองค์กร ข้อมูลด้านความยั่งยืนทั้งหมดถูกรวบรวมเป็นการภายในและผ่านกระบวนการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการจัดการผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในภาพรวมของ LRH ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานที่รายงานสะท้อนถึงผลลัพธ์ในระดับหน่วยงานสำหรับปีรายงาน 2568 และอาจไม่สามารถนำไปเปรียบเทียบโดยตรงกับเป้าหมายปี 2573 ของบริษัทฯ กรู๊ป ซึ่งประเมินในระดับภาพรวมของกลุ่มบริษัทและอ้างอิงตามปีฐานที่กำหนดไว้

การจัดการพลังงาน

LRH ให้ความสำคัญกับการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานเป็นองค์ประกอบหลักของกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยความพยายามที่มุ่งเน้นนี้ครอบคลุมถึงโครงการริเริ่มเพื่อลดการบริโภคพลังงาน การเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน และการดำเนินการมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดการดำเนินงาน ซึ่งมีโครงการสำคัญดังนี้

- **การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar PV):**

ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์จำนวน 716 แผง ณ โรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต ซึ่งสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ประมาณ 697.86 เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณไฟฟ้าที่ใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม ในขณะที่โรงแรมอังสนา ลากูนา ภูเก็ต อยู่ระหว่างดำเนินการขยายการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อสนับสนุนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) ภายในปี 2573 ของ LRH และภาพรวมของกลุ่มบริษัท

- **ระบบ Sensor Flow:**

ใช้เทคโนโลยีเซนเซอร์ไร้สายระบบ IoT ตรวจสอบการเข้าใช้พื้นที่ อุณหภูมิ ความชื้น และปัจจัยแวดล้อมอื่น ๆ โดยใช้เทคโนโลยี AI ในการบริหารจัดการและปรับตั้งค่าระบบปรับอากาศ (HVAC) แบบเรียลไทม์

- ระบบตรวจจับการเคลื่อนไหวภายในห้องพัก:
ปิดไฟอัตโนมัติเมื่อไม่ตรวจพบการเคลื่อนไหว
- การปรับเปลี่ยนยานพาหนะรับส่ง:
ทยอยเปลี่ยนรถรับส่งเป็นรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งมีศักยภาพลดต้นทุนพลังงานได้ประมาณร้อยละ 50 โดย Rava Beach Club ได้เริ่มใช้งานรถรับส่งไฟฟ้า 8 คัน และมีแผนขยายโครงสร้างพื้นฐานสถานีชาร์จภายในปี 2569
- การปรับปรุงระบบซักรีด:
LRH อยู่ในระหว่างกระบวนการเปลี่ยนระบบหม้อต้มน้ำ (Boilers) จากการใช้เตาเผาถ่านหินเตา มาเป็นก๊าซปิโตรเลียมเหลว (LPG) ซึ่งเป็นเชื้อเพลิงที่มีการปล่อยคาร์บอนต่ำกว่า



การปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) และการดำเนินการด้านสภาพภูมิอากาศ

เป้าหมายระยะยาวของบันยัน กรุ๊ป ปี 2573	ผลการดำเนินงานของ LRH ปี 2568
ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) Scope 1 และ Scope 2 ลงร้อยละ 42 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) Scope 1 และ Scope 2 ลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2567

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายด้านสภาพภูมิอากาศที่มีความมุ่งมั่นสูง โดยมุ่งลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม ครอบคลุมตลอดกระบวนการดำเนินงานและห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ กลยุทธ์ของบริษัทฯ มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การนำพลังงานหมุนเวียนมาใช้ และการดำเนินโครงการต่าง ๆ ที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG)

LRH เปิดเผยข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) จากสถานประกอบการที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่ โรงแรม สำนักงาน สปา แกลเลอรี สนามกอล์ฟ และกิจกรรมก่อสร้าง ผ่านรายงานความยั่งยืนของบันยัน กรุ๊ป นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดเผยข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2) จากการใช้ไฟฟ้าที่ซื้อ มา ใช้น้ำ ความร้อน และความเย็น สำหรับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในห่วงโซ่อุปทาน (Scope 3) ที่มีการเปิดเผยข้อมูล ครอบคลุมหมวดหมู่สำคัญ ได้แก่ สินค้าและบริการที่จัดซื้อ สินทรัพย์ทุน รายการที่เกี่ยวข้องกับเชื้อเพลิงและพลังงาน ของเสียที่เกิดจากการดำเนินงาน การเดินทางของพนักงาน และการใช้ผลิตภัณฑ์ที่จำหน่ายแล้ว (Use of Sold Products)

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของ LRH

	ปี 2567 ⁷	ปี 2568
Scope1	11,242 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	12,215 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
Scope2	24,605 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	23,363 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
Scope3	43,533 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	41,278 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

ในปี 2568 LRH รายงานผลการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) Scope 1 และ Scope 2 รวมกันลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยความสำเร็จในครั้งนี้เกิดขึ้นท่ามกลางอัตราการเข้าพักที่สูงขึ้นตลอดทั้งปี ซึ่งสะท้อนถึงผลลัพธ์ในระยะเริ่มต้นของโครงการเพิ่มประสิทธิภาพด้านพลังงานที่กำลังดำเนินการอยู่ในทุกโครงการภายใต้การบริหาร

⁷ ในช่วงรอบระยะเวลาการรายงานนี้ LRH ได้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประจำปี 2567 โดยตัวเลขฉบับแก้ไขที่แสดงในรายงานฉบับนี้ สะท้อนถึงความถูกต้องแม่นยำของข้อมูลที่เพิ่มขึ้นและกระบวนการภายในที่เข้มแข็งยิ่งขึ้น ทั้งนี้ LRH ยังคงมุ่งมั่นที่จะยกระดับความเข้มงวด ความโปร่งใส และความน่าเชื่อถือของการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนขององค์กร

การเข้าร่วมกิจกรรม Earth Hour

ในฐานะส่วนหนึ่งของความมุ่งมั่นในการดำเนินการด้านสภาพภูมิอากาศ ลาгуน่า ภูเก็ต เข้าร่วมกิจกรรม Earth Hour ซึ่งเป็นกิจกรรมรณรงค์ด้านสิ่งแวดล้อมระดับโลกที่จัดโดยกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล (World Wildlife Fund: WWF) เป็นประจำทุกปี เพื่อสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงาน การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการดูแลสิ่งแวดล้อม Earth Hour ส่งเสริมให้บุคคล ชุมชน ภาคธุรกิจ และองค์กรทั่วโลก ร่วมกันปิดไฟที่ไม่จำเป็นเป็นเวลา 1 ชั่วโมง เพื่อแสดงพลังความร่วมมือระดับโลกและสะท้อนถึงความมุ่งมั่นร่วมกันในการดำเนินชีวิตอย่างยั่งยืนและเสริมสร้างความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรม Earth Hour เมื่อวันที่ 22 มีนาคม ครอบคลุมทุกสถานประกอบการภายใต้ LRH ได้แก่ Angsana Laguna Phuket, Banyan Tree Bangkok, Banyan Tree Phuket, Cassia Phuket และ Himm Suites Laguna โดยในช่วงเวลา 20.30 – 21.30 น. ได้ดำเนินการปิดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่จำเป็น เพื่อแสดงเจตนารมณ์ร่วมกันในการลดการใช้พลังงานและสนับสนุนการดำเนินการด้านสภาพภูมิอากาศ

เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของแขกและพนักงาน โรงแรมได้จัดกิจกรรมประกอบ อาทิ อาหารค่ำได้แสงเทียน การแสดงดนตรีสดแบบอะคูสติค และกิจกรรมเชิญชวนให้แขกแสดงคำมั่นสัญญาส่วนบุคคลในการสนับสนุนการดำเนินการด้านสภาพภูมิอากาศ กิจกรรมดังกล่าวไม่เพียงช่วยยกระดับความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อม แต่ยังส่งเสริมการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมในระยะยาว สอดคล้องกับความมุ่งมั่นของ LRH ในการลดการใช้พลังงานและยกระดับการดำเนินงานอย่างยั่งยืนตลอดทั้งปี



การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ

บริษัทฯ ได้พัฒนากลยุทธ์การบริหารจัดการน้ำอย่างครอบคลุม ครอบคลุมตั้งแต่การจัดหา การใช้งาน การบำบัด และการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ รวมถึงการบริหารจัดเก็บ การควบคุมแรงดันน้ำ และการพิจารณาประเด็นที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน แผนดังกล่าวยังให้ความสำคัญกับการสร้างหลักประกันด้านการเข้าถึงทรัพยากรน้ำ และการมีส่วนร่วมในโครงการฟื้นฟูระบบนิเวศที่ประสบปัญหาการขาดแคลนน้ำ

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำ ทีมวิศวกรรมส่วนกลาง (Centralised Engineering) ร่วมกับฝ่าย Corporate Sustainability and Impact ของกลุ่มบริษัท ทำหน้าที่ศึกษาวิเคราะห์แนวปฏิบัติที่ดีที่สุด และจัดทำข้อเสนอเชิงกลยุทธ์ในการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การบริหารจัดการน้ำมีความสำคัญอย่างยิ่งในพื้นที่ลาгуน่า เนื่องจากความต้องการใช้น้ำจากภาคการท่องเที่ยว ความผันผวนตามฤดูกาล และแรงกดดันต่อแหล่งน้ำต้นทุนในพื้นที่ ส่งผลให้ทรัพยากรน้ำจัดเผชิญความเสี่ยงเพิ่มขึ้น ดังนั้น การใช้น้ำอย่างรับผิดชอบ การรีไซเคิล และการจัดหาแหล่งน้ำทางเลือก จึงเป็นปัจจัยสำคัญในการรักษาความมั่นคงด้านน้ำในระยะยาว ทั้งต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และต่อชุมชนโดยรอบ

- บริษัทฯ ได้ติดตั้งโรงงานบรรจุน้ำดื่มในขวดแก้วภายในพื้นที่ ซึ่งสะท้อนถึงการปรับเปลี่ยนสู่แนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และการบริหารจัดการในระดับท้องถิ่น โดยช่วยนำการดูแลทรัพยากรน้ำเข้าใกล้จุดการบริโภคมากยิ่งขึ้น บูรณาการความรับผิดชอบต่อเข้าสู่การดำเนินงานประจำวัน และลดปริมาณขยะพลาสติกที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ น้ำดื่มที่ผลิตจากโรงงานดังกล่าวถูกนำไปใช้ในโรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต แคสเซีย ภูเก็ต โฮม สวีท ลาгуน่า และโรงเรียนอนุบาล ลาгуน่า ภูเก็ต

การจัดการขยะ ของเสีย

เป้าหมายระยะยาวของบันยัน กรุ๊ป ปี 2573

ผลการดำเนินงานของ LRH ปี 2568

ลดปริมาณของเสียที่ส่งไปฝังกลบร้อยละ 50

ลดปริมาณของเสียที่ส่งไปฝังกลบร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับปี 2567 (แบบปีต่อปี)⁸

ในปี 2568 LRH รายงานผลการลดปริมาณของเสียที่ส่งไปฝังกลบร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับปี 2567 กลยุทธ์การจัดการของเสียของบริษัทฯ มุ่งเน้นการลดปริมาณของเสียที่ส่งไปยังหลุมฝังกลบ ครอบคลุมของเสียหลากหลายประเภท ได้แก่ ของเสียของแข็งและของเหลว (ไม่รวม การปล่อยน้ำเสียและมลพิษ) ขยะอาหาร พลาสติก และของเสียอันตราย เช่น ผลพลอยได้จากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย นอกจากนี้ LRH ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อส่งเสริมแนวปฏิบัติด้านการจัดการของเสียอย่างรับผิดชอบ การจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพมีความสำคัญอย่างยิ่งในพื้นที่ลิกูน่าและจังหวัดภูเก็ตโดยรวม เนื่องจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของภาคการท่องเที่ยวและแรงกดดันจากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ปริมาณขยะเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ปัจจุบันจังหวัดภูเก็ตมีปริมาณขยะมากกว่า 1,000 ตันต่อวัน ซึ่งเกินขีดความสามารถของโครงสร้างพื้นฐานด้านการจัดการของเสียและหลุมฝังกลบที่มีอยู่ ขยะที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้มีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยของเสียส่วนเกินก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมเช่น ปัญหากลิ่นรบกวนและแรงกดดันต่อพื้นที่ฝังกลบ ซึ่งส่งผลกระทบต่อชุมชนท้องถิ่นและต่อสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติที่เป็นฐานสำคัญของเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในภูมิภาค

บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานด้านการจัดการของเสียแบบบูรณาการซึ่งเป็นคณะทำงานข้ามสายงานประกอบด้วยผู้จัดการทั่วไปของโรงแรม ภายใต้ LRH เจ้าหน้าที่ดูแลครัว (Kitchen Stewards) และผู้จัดการฝ่ายความยั่งยืน เพื่อทบทวนและดำเนินกลยุทธ์ของเสียให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดและข้อกำหนดทางกฎหมาย

- ภายใน LRH โรงแรม อังสนา ลิกูน่า ภูเก็ต ได้ติดตั้งเครื่องย่อยขยะอาหารเป็นครั้งแรก โดยเครื่องดังกล่าวสามารถแปรรูปเศษอาหารและของเสียอินทรีย์ให้เป็นปุ๋ยหมักที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ภายในพื้นที่ แม้ยังมีความท้าทายในการเพิ่มประสิทธิภาพปริมาณผลผลิตให้ตรงกับที่เหมาะสม แต่ในอนาคตมีโอกาสเพิ่มการใช้ปุ๋ยและปุ๋ยหมักภายในองค์กร รวมถึงความเป็นไปได้ในการแบ่งปันผลผลิตให้กับชุมชนโดยรอบ เพื่อสนับสนุนแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียนและความยั่งยืนร่วมกัน

การลดและยกเลิกการใช้พลาสติก

พันธสัญญาระยะยาวของบันยัน กรุ๊ป

ผลการดำเนินงานของ LRH ปี 2568

การลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว

ลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวมากกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับปี 2567 (แบบปีต่อปี)⁹

LRH มีความคืบหน้าอย่างมีนัยสำคัญในการยกเลิกการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว โดยในกรณีที่ยังไม่มีทางเลือกที่เหมาะสม บริษัทฯ ได้นำวัสดุที่สามารถย่อยสลายได้หรือทำปุ๋ยหมักมาใช้เป็นทางเลือกชั่วคราว ในโรงแรมและร้านอาหารที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้มีการลดการใช้พลาสติกผ่านมาตรการต่าง ๆ ได้แก่ การเลือกจัดซื้อวัสดุทางเลือกที่ย่อยสลายได้ การติดตั้งเครื่องกรองน้ำเพื่อทดแทนการใช้น้ำดื่มบรรจุขวดพลาสติกและการเปลี่ยนจากภาชนะบรรจุอาหารแบบพลาสติกสำหรับนำกลับเป็นวัสดุกระดาษมาตรฐานดังกล่าวสอดคล้องกับแนวโน้มระดับโลกที่ตระหนักว่าพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวเป็นหนึ่งในสาเหตุสำคัญของมลพิษทางทะเลและปัญหาขยะฝังกลบ โดยเฉพาะในภาคธุรกิจบริการ

นอกจากนี้ LRH ยังสนับสนุนการลดของเสียและการดูแลสิ่งแวดล้อมผ่านกิจกรรมทำความสะอาดชุมชน ซึ่งมีส่วนช่วยฟื้นฟูระบบนิเวศธรรมชาติ สร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับปัญหามลพิษจากพลาสติก และส่งเสริมการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมผู้บริโภคจากรูปแบบใช้แล้วทิ้งสู่แนวทางที่ยั่งยืนมากยิ่งขึ้น

⁸ การลดลงของปริมาณของเสียที่ส่งไปยังหลุมฝังกลบของ LRH เมื่อเทียบกับปีต่อปีกับปี 2567 สะท้อนถึงความก้าวหน้าในระดับการดำเนินงานของโรงแรม และมีส่วนสนับสนุนต่อการบรรลุเป้าหมายระยะยาวของกลุ่มบริษัทในการลดปริมาณของเสียโดยรวม

⁹ ข้อมูลการใช้และการลดปริมาณพลาสติกครอบคลุมเฉพาะแบรนด์ บันยันทรี ที่อยู่ภายใต้การถือครองของ LRH เท่านั้น เนื่องจากวิธีการจัดเก็บข้อมูลของแบรนด์อื่นยังไม่สอดคล้องกับแนวทางการรายงานของกลุ่มบริษัท

ความยั่งยืนด้านอาหาร

การลดการบริโภคเนื้อสัตว์และการนำอาหารส่วนเกินออกจากหลุมฝังกลบ ถือเป็นมาตรการที่มีประสิทธิภาพในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยเฉพาะก๊าซมีเทนที่เกิดจากการย่อยสลายของของเสียอินทรีย์ สอดคล้องกับแนวทางดังกล่าว ลาภาน่า ภูเก็ต ได้เข้าร่วมกับบันยัน ทรู กรุงเทพฯ ในการสนับสนุนโครงการ BKK Food Bank ของสำนักงานเขตสาทร โดยร่วมมือกับองค์กร Scholars of Sustenance (SOS) ในการนำผลิตภัณฑ์เบเกอรี่และอาหารปรุงสำเร็จที่เหลือจากการจำหน่ายไปแจกจ่ายแก่ครอบครัวผู้เปราะบางและผู้ด้อยโอกาสในชุมชน ซึ่งช่วยบรรเทาปัญหาความไม่มั่นคงทางอาหาร ควบคู่กับการลดปริมาณขยะอาหารที่สามารถหลีกเลี่ยงได้ และลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกี่ยวข้อง

ในช่วงเดือนมกราคมถึงธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้บริจาคอาหารรวมทั้งสิ้น 538.15 กิโลกรัม ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนจำนวน 2,275 ราย โครงการดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ LRH ในการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน การบริโภคอย่างรับผิดชอบ และการสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคม โดยบูรณาการการบรรเทาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน

โครงการชุมชนสีเขียว

โครงการชุมชนสีเขียว มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการกักเก็บคาร์บอนและการฟื้นฟูระบบนิเวศชายฝั่ง ผ่านกิจกรรมปลูกต้นไม้ในพื้นที่เป้าหมายอย่างเป็นระบบ ในบริบทของจังหวัดภูเก็ตและแนวชายฝั่งทะเลอันดามันของประเทศไทย ความพยายามดังกล่าวมีความสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากประเทศไทยได้สูญเสียพื้นที่ป่าชายเลนเป็นจำนวนมากในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา อันเป็นผลจากการพัฒนาแนวชายฝั่งและการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทำให้การฟื้นฟูระบบนิเวศมีบทบาทสำคัญในการเสริมสร้างความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการคุ้มครองความหลากหลายทางชีวภาพ

ป่าชายเลนและระบบนิเวศคาร์บอนสีน้ำเงิน (Blue Carbon Ecosystems) อื่น ๆ ในภาคใต้ของประเทศไทย ทำหน้าที่เป็นแนวป้องกันตามธรรมชาติของชายฝั่ง ช่วยลดการกัดเซาะชายฝั่ง บรรเทาผลกระทบจากคลื่นพายุในช่วงฤดูมรสุม และปกป้องชุมชนรวมถึงโครงสร้างพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวจากเหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรง

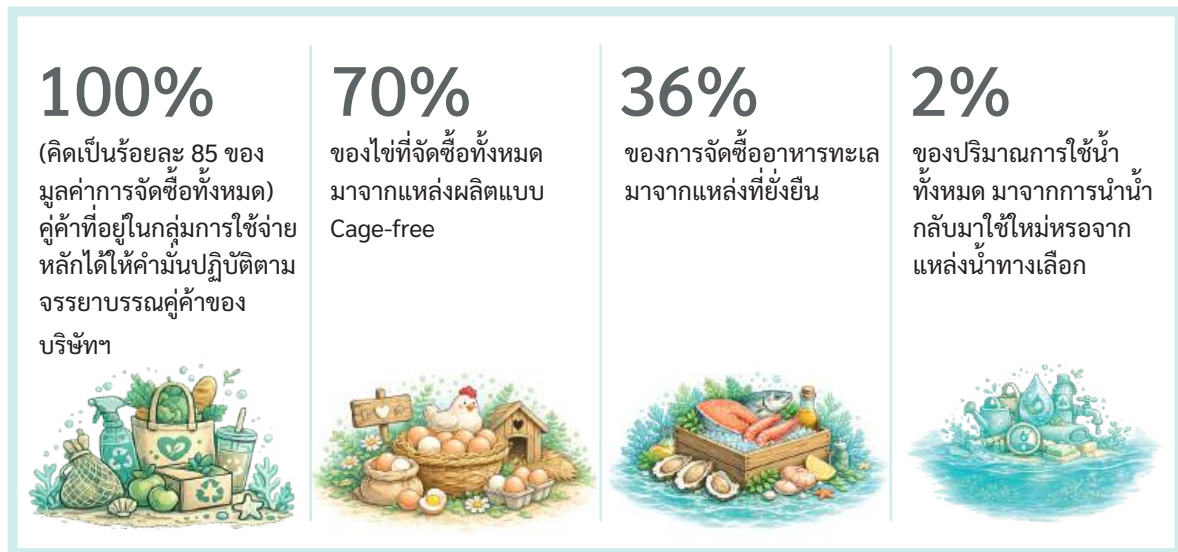
ผ่านความร่วมมืออย่างต่อเนื่องกับหน่วยงานภาครัฐในท้องถิ่นและพันธมิตรด้านการอนุรักษ์ในจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียง โครงการฟื้นฟูของ LRH มีส่วนช่วยเสริมสร้างความยืดหยุ่นของชายฝั่ง เพิ่มความอุดมสมบูรณ์ของความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล และสนับสนุนการดำรงชีพอย่างยั่งยืนของชุมชนในระยะยาว

ความหลากหลายทางชีวภาพ และสิ่งแวดล้อม

ทรัพยากรและโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูงและมีความอ่อนไหวทางระบบนิเวศ โดยบางแห่งอยู่ภายในเขตคุ้มครองหรือเขตอนุรักษ์ บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อผู้ดูแลสิ่งแวดล้อม (Environmental Steward) และดำเนินงานภายใต้กรอบความยั่งยืนของบันยัน กรุ๊ป โดยส่งเสริมโครงการด้านการอนุรักษ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยรักษาลินที่อยู่อาศัยตามธรรมชาติและเสริมสร้างความยืดหยุ่นของระบบนิเวศ กรอบความยั่งยืนของบันยัน กรุ๊ปให้ความสำคัญกับการบูรณาการแนวทางการดำเนินงานที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Low-Impact Operations) การคุ้มครองความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ เข้าสู่กระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อลดรอยเท้าทางสิ่งแวดล้อมและเพิ่มคุณค่าของระบบนิเวศในจุดหมายปลายทางที่บริษัทฯ ดำเนินงาน แนวทางดังกล่าวได้รับการสนับสนุนเพิ่มเติมผ่านกองทุนของ Banyan Global Foundation ได้แก่ โครงการ Greater Good Grants และกองทุน Rewilding Banyan Fund ซึ่งสนับสนุนเงินทุนแก่โครงการด้านความหลากหลายทางชีวภาพ การฟื้นฟูลินที่อยู่อาศัย และการอนุรักษ์โดยชุมชนในระดับสากล

ผ่านโครงการ Stay for Good บริษัทฯ ส่งเสริมให้แขกของโรงแรมและรีสอร์ทที่มีส่วนร่วมในกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมที่มีความหมาย เช่น โครงการอนุรักษ์เตาทะเล และกิจกรรมทำความสะอาดชุมชน กิจกรรมเหล่านี้ช่วยเสริมสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่ พร้อมทั้งปลูกฝังความรับผิดชอบต่อร่วมกันในการดูแลและปกป้องทรัพยากรธรรมชาติในระยะยาว

Highlight ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ปี 2568



3. การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นอย่างยิ่งที่จะสร้างคุณค่าร่วมกันภายในชุมชนที่บริษัทฯ ดำเนินการ รวมถึงพนักงาน ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในท้องถิ่น แนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ มุ่งเน้นไปที่:

- ความเป็นอยู่ที่ดีและความหลากหลายของพนักงาน – ส่งเสริมความพึงพอใจในที่ทำงาน สุขภาพ ความปลอดภัย การเติบโตในอาชีพ และโอกาสที่เท่าเทียมกัน
- การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย – การจัดแนวริเริ่มด้านความยั่งยืนให้สอดคล้องกับวาระการพัฒนาที่ยั่งยืนปี 2573 เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวนและแนวทางปฏิบัติทางธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม

ความเป็นอยู่ที่ดี และการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างความสุข สุขภาพ และการเติบโตในอาชีพการงานให้กับพนักงาน โดยสนับสนุนแนวทางองค์กรเพื่อความเป็นอยู่ที่ดี โดยตระหนักถึงธรรมชาติของการทำงานและชีวิตที่เชื่อมโยงกัน

โครงการริเริ่มที่สำคัญ ได้แก่:

- การประเมินผลการปฏิบัติงานสองครั้งต่อปีเพื่อระบุความต้องการในการพัฒนาและมอบโอกาสในการเรียนรู้ที่เหมาะสม
- กลยุทธ์การเลื่อนตำแหน่งที่มีโครงสร้างเพื่อส่งเสริมการเติบโตภายในและการรักษาบุคลากรที่มีความสามารถ
- โปรแกรมจากศูนย์พัฒนาผู้บริหาร (Management Academy) เพื่อปลูกฝังทักษะความเป็นผู้นำในหมู่พนักงาน

ส่งเสริมการศึกษา

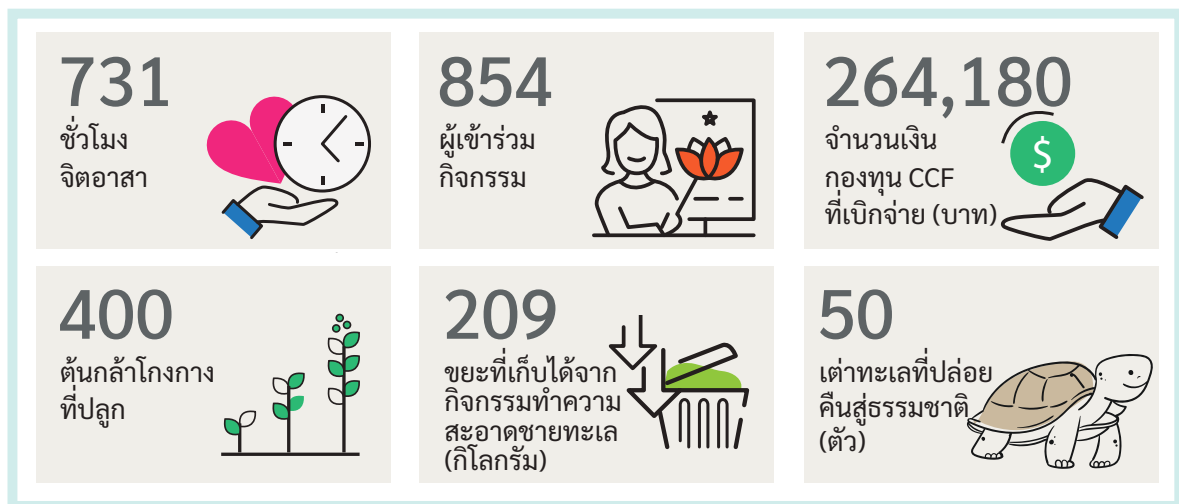
การศึกษาเป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนความก้าวหน้าทางสังคม การลดความยากจน และการเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชนในระยะยาว การขยายโอกาสในการเข้าถึงการศึกษาที่มีคุณภาพช่วยให้บุคคลมีความรู้ ทักษะ และความมั่นใจที่จำเป็นต่อการยกระดับคุณภาพชีวิต และสามารถมีส่วนร่วมอย่างมีความหมายในการพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่น

โครงการด้านการศึกษาของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับบริบทของแต่ละพื้นที่ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการเฉพาะของชุมชนท้องถิ่น ควบคู่กับการสนับสนุนการพัฒนาอย่างครอบคลุมและยั่งยืน โดยการเชื่อมโยงการสนับสนุนด้านการศึกษาเข้ากับลำดับความ

สำคัญของชุมชนและการเตรียมความพร้อมด้านทักษะแรงงาน LRH มุ่งสร้างคุณค่าทางสังคมที่ยั่งยืน ซึ่งส่งผลกระทบเชิงบวกในวงกว้าง เกินกว่าผู้ได้รับประโยชน์โดยตรง และช่วยเสริมสร้างความเข้มแข็งในระยะยาวของจุดหมายปลายทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ โครงการสำคัญด้านการศึกษา ได้แก่:

- การฝึกอาชีพและการฝึกงาน
- โครงการการเรียนรู้ของชุมชน เช่น
 - โรงเรียนอนุบาลลาгуน่าภูเก็ต
 - ศูนย์การเรียนรู้เคลื่อนที่หนังสือเต็มรถ (FullyBooked!)

Highlight ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2568



4. กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อองค์กรต่อสังคม

ลาгуน่าตระหนักว่าชุมชนที่เข้มแข็งและมีความยืดหยุ่นเป็นรากฐานสำคัญต่อความยั่งยืนในระยะยาวของการดำเนินงานและจุดหมายปลายทางที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจ ดังนั้น การมีส่วนร่วมกับชุมชนจึงถูกบูรณาการไว้ในกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและการสร้างคุณค่าในระยะยาว

โครงการด้านชุมชนของบริษัทฯ ถูกกำหนดโครงสร้างภายใต้ 5 ประเด็นสำคัญ ได้แก่ ความหลากหลายทางวัฒนธรรม ความเสมอภาคทางสังคม การเสริมสร้างศักยภาพด้านการศึกษา การส่งเสริมสุขภาพและกีฬา และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ผ่านประเด็นดังกล่าว ลาгуน่า มุ่งเสริมสร้างทุนทางสังคมยกระดับการพัฒนาคุณภาพมนุษย์อนุรักษ์มรดกท้องถิ่นและสนับสนุนการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอันจะนำไปสู่ความยืดหยุ่นของจุดหมายปลายทางและผลการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

4.1 ความหลากหลายทางวัฒนธรรม

โครงการด้านความหลากหลายทางวัฒนธรรมของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบเพื่อส่งเสริมและสืบสานประเพณีและวัฒนธรรมอันทรงคุณค่าของชุมชนโดยรอบลาгуน่า ภูเก็ต โดยการสนับสนุนเทศกาลท้องถิ่น กิจกรรมด้านมรดกทางวัฒนธรรม และการมีส่วนร่วมของชุมชนบริษัทฯ มุ่งเสริมสร้างความผูกพันทั้งด้านจิตใจและสังคมของพนักงานและประชาชนในพื้นที่ พร้อมทั้งส่งเสริมให้การพัฒนาการท่องเที่ยวดำเนินไปอย่างสมดุลและเคารพต่ออัตลักษณ์ ขนบธรรมเนียม และวิถีชีวิตของชุมชนท้องถิ่น

งานเทศกาลแห่เทียนพรรษา

กิจกรรมประเพณีเข้าพรรษาประจำปีของลา구나 ภูเก็ต จัดขึ้นเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2568 ณ วัดเชิงทะเล โดยมีพนักงานและสมาชิกชุมชนเข้าร่วมพิธีทำบุญจำนวน 60 คน นอกเหนือจากการถวายเทียนพรรษาในนามองค์กรแล้ว ลา구나 ภูเก็ต ยังได้ระดมทุนจำนวน 36,006 บาท เพื่อสนับสนุนวัดและกิจกรรมชุมชนที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง กิจกรรมดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นระยะยาวของลา구나 ภูเก็ต ในการอนุรักษ์และสืบสานประเพณีและคุณค่าทางจิตวิญญาณของท้องถิ่น โดยบริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมเข้าพรรษาเป็นประจำต่อเนื่องมากกว่า 30 ปี ซึ่งช่วยเสริมสร้างความสัมพันธ์อันแน่นแฟ้นและความสามัคคีในสังคมภายในพื้นที่เชิงทะเลอย่างยั่งยืน



งานเทศกาลถือศีลกินผัก (เทศกาลกินเจ)

เทศกาลถือศีลกินผักจังหวัดภูเก็ตเป็นงานประเพณีสำคัญประจำปีที่ยังคงรักษาความเชื่อของชุมชนไทยเชื้อสายจีนในท้องถิ่นโดยจัดขึ้นในช่วงเดือน 9 ตามปฏิทินจันทรคติจีน เทศกาลดังกล่าวมุ่งเน้นการงดเว้นการบริโภคเนื้อสัตว์และสิ่งกระตุ้นต่าง ๆ เพื่อการชำระจิตใจ การทำบุญเสริมสิริมงคล ตลอดจนการส่งเสริมสุขภาพกายและความสงบทางจิตใจ ในช่วงเวลาดังกล่าว ชาวไทยเชื้อสายจีนจำนวนมากจะถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดด้วยการรับประทานอาหารมังสวิรัตหรือวีแกน และเข้าร่วมพิธีกรรมทางศาสนาและกิจกรรมประเพณีของชุมชน

เพื่อสนับสนุนประเพณีอันยาวนานนี้ ลา구나 ภูเก็ต ได้บริจาคข้าวสารและสิ่งของอุปโภคบริโภคมูลค่าเพิ่มเติมจำนวน 20,000 บาท ให้แก่ศาลเจ้าท้องถิ่น 3 แห่ง ได้แก่ ศาลเจ้าเชิงทะเล ศาลเจ้าป่าสัก และศาลเจ้าบ้านดอน เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2568 การสนับสนุนดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของลา구나 ภูเก็ต ในการสืบสานและอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในชุมชน และสนับสนุนความต่อเนื่องของประเพณีท้องถิ่นในภูมิภาคอย่างยั่งยืน



งานเทศกาลสารทเดือนสิบ

ประเพณีสารทเดือนสิบ (บ้านดอนสารทเดือนสิบ) เป็นประเพณีทางพระพุทธศาสนาที่สืบทอดมาอย่างยาวนานในภาคใต้ของประเทศไทย โดยชุมชนจะร่วมกันทำบุญอุทิศส่วนกุศลให้แก่ผู้ล่วงลับ ตลอดจนแสดงความกตัญญูต่อบรรพบุรุษและบุคคลสำคัญของชุมชนที่ได้สร้างคุณูปการแก่สังคม ประเพณีดังกล่าวสะท้อนคุณค่าทางวัฒนธรรมด้านความกตัญญู ความระลึกถึง และความสามัคคีในสังคม ซึ่งยังคงหยั่งรากลึกในวิถีชีวิตของชุมชนท้องถิ่น

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2568 พนักงานและคณะผู้บริหารของลาгуна ภูเก็ต มากกว่า 60 คน ได้เข้าร่วมพิธีทำบุญ ณ วัดบ้านดอน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานบริการสาธารณะและกิจกรรมประเพณีของวัด ลาгуна ภูเก็ต ได้บริจาคเงินจำนวน 15,000 บาท พร้อมทั้งจัดเตรียมเครื่องไทยธรรมตามประเพณีเพื่อแจกจ่ายแก่สมาชิกชุมชนตามขนบธรรมเนียมท้องถิ่น



งานเทศกาลลอยกระทง

เทศกาลลอยกระทงเป็นประเพณีไทยที่จัดขึ้นในคืนวันเพ็ญเดือน 12 ตามปฏิทินจันทรคติไทย โดยชุมชนจะร่วมกันแสดงความเคารพต่อพระแม่คงคา เทพีแห่งสายน้ำ และแสดงความกตัญญูต่อความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรน้ำ เทศกาลดังกล่าวสะท้อนถึงการทบทวนตนเอง การเริ่มต้นใหม่ และการตระหนักถึงคุณค่าของธรรมชาติ

การจัดงานลอยกระทงประจำปีครั้งที่ 23 ของลาгуна ภูเก็ต จัดขึ้นเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2568 โดยมีกิจกรรมส่งเสริมคุณค่าทางวัฒนธรรมหลากหลายรูปแบบ อาทิ การประกวดนางนพมาศ การสาธิตการประดิษฐ์กระทง การแสดงศิลปวัฒนธรรมไทย ชุมนุมอาหารและเครื่องดื่มของชุมชน และการแสดงดนตรีสด มีแขกผู้เข้าพัก พนักงาน และประชาชนในพื้นที่เข้าร่วมงานเกือบ 1,000 คน ร่วมลอยกระทง และแสดงความขอบคุณต่อการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน สะท้อนถึงการผสมผสานคุณค่าทางวัฒนธรรมเข้ากับการตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม



4.2 การส่งเสริมความเท่าเทียมกันของคนในสังคม

กิจกรรมส่งเสริมความเท่าเทียมกันของคนในสังคมมีความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มพูนศักยภาพของคนในชุมชนและพนักงานผ่านโครงการด้านพัฒนาสังคมและคุณภาพชีวิต เพื่อให้ทุกๆ คนในสังคมมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และมีความก้าวหน้าในชีวิตและมีความมั่นคงในวิชาชีพ

สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงาน ลาгуน่า ภูเก็ต

คณะกรรมการสังคมลาгуน่า ภูเก็ต ได้จัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานลาгуน่า ภูเก็ต เมื่อเดือนมกราคม 2553 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการทางการเงินที่มั่นคง โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นธรรมแก่สมาชิก สหกรณ์ดังกล่าวมุ่งส่งเสริมเสถียรภาพทางการเงินและวินัยในการออมของพนักงาน โดยมอบสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น เงินปันผลประจำปี บริการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ และโครงการเงินฝากในอัตราที่แข่งขันได้

ณ ปี 2568 สหกรณ์มีมูลค่าหุ้นสะสมรวมทั้งสิ้น 73.50 ล้านบาท และมีสมาชิกจำนวน 879 คน คิดเป็นร้อยละ 37.17 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด นอกจากนี้ ได้อนุมัติสินเชื่อรวมมูลค่า 39.60 ล้านบาท ให้แก่สมาชิกจำนวน 411 ราย เพื่อสนับสนุนความมั่นคงทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอัตราที่เหมาะสม สหกรณ์ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใส โดยได้รับการตรวจสอบตามรอบไตรมาสจากสำนักงานสหกรณ์จังหวัดภูเก็ต เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2568 ผ่านโครงการดังกล่าว ลาгуน่า ภูเก็ต ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการส่งเสริมการเข้าถึงบริการทางการเงิน ความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน และการเสริมสร้างศักยภาพทางเศรษฐกิจของบุคลากรในระยะยาว



งานวันเด็กแห่งชาติ ลาгуน่า ภูเก็ต

ลาгуน่า ภูเก็ต ได้จัดกิจกรรมวันเด็กแห่งชาตินอกสถานที่ ร่วมกับสำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดภูเก็ต เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2568 ณ ชุมชนบ้านสาคร และชุมชนบ้านมะพร้าว (บ้านมะพร้าว) ในอำเภอถลาง โครงการดังกล่าวได้มอบสื่อการเรียนการสอน อุปกรณ์การศึกษา อาหารและเครื่องดื่ม รวมมูลค่า 264,915 บาท พร้อมทั้งจัดกิจกรรมนันทนาการและกิจกรรมการเรียนรู้ที่ออกแบบอย่างเหมาะสม เพื่อสนับสนุนพัฒนาการและการมีส่วนร่วมของเด็ก ๆ ในชุมชน



นับเป็นปีที่สองติดต่อกันที่ลาгуน่า ภูเก็ต จัดกิจกรรมวันเด็กในพื้นที่ห่างไกลจากโครงการหลัก เพื่อขยายโอกาสในการเข้าถึงทรัพยากร ด้านการศึกษาและการสนับสนุนจากชุมชนไปยังพื้นที่ภายนอกเขตลาгуน่า ภูเก็ต นับตั้งแต่ปี 2536 โครงการวันเด็กของลาгуน่า ภูเก็ต มีเป้าหมาย เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมทางการศึกษา การสร้างความครอบคลุมทางสังคม และการพัฒนาศักยภาพเยาวชน โดยการทำงานร่วมกับ หน่วยงานท้องถิ่นและผู้นำชุมชน โครงการดังกล่าวช่วยสนับสนุนโอกาสการเรียนรู้ของเด็ก ๆ และส่งเสริมการมีส่วนร่วมเชิงบวกในชุมชน ของตนเองอย่างยั่งยืน

กองทุนเพื่อเด็กซีเอฟเอฟ (Children First Fund)

กองทุน Children First Fund (CFF) จัดตั้งขึ้นในปี 2560 เนื่องในโอกาสครบรอบ 30 ปีของลาгуน่า ภูเก็ต เพื่อเสริมสร้างความมุ่งมั่น ระยะยาวของบริษัทฯ ในการส่งเสริมความครอบคลุมทางสังคมและความเป็นอยู่ที่ดีของเด็ก วัตถุประสงค์หลักของ CFF คือการให้การ สนับสนุนอย่างยั่งยืนแก่เด็กกลุ่มเปราะบาง โดยมุ่งดูแลเด็กกำพร้าและเด็กด้อยโอกาสมากกว่า 200 คน จากสถานสงเคราะห์เด็กจำนวน 4 แห่ง ในจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียง

ภายใต้คำขวัญ “เติมฝัน...ให้เต็มอิ่ม” (Nourishing Hearts, Inspiring Dreams) กองทุนสะท้อนความเชื่อว่าการดูแลทั้งด้านจิตใจและ พัฒนาการของเด็กเป็นพื้นฐานสำคัญต่อการเติบโต การศึกษา และโอกาสในอนาคต โดยกองทุนผสานการสนับสนุนด้านสิ่งของอย่าง สม่าเสมอควบคู่กับการเปิดโอกาสด้านการเรียนรู้ การมีส่วนร่วมทางสังคม และการเชื่อมโยงกับชุมชน

กิจกรรมของ CFF ดำเนินการอย่างต่อเนื่องในรูปแบบรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการสนับสนุนมีความสม่ำเสมอและต่อเนื่องตลอดทั้งปี ในปี 2568 ได้จัดสรรงบประมาณจำนวน 69,315 บาท สำหรับกิจกรรมของโครงการ ครอบคลุมค่าอาหาร สื่อการศึกษา และทรัพยากร ด้านการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของเด็กที่เข้าร่วมโครงการ



4.3 การส่งเสริมการศึกษา

โครงการเสริมสร้างศักยภาพด้านการศึกษาของลากูน่า ภูเก็ต ได้รับการออกแบบเพื่อพัฒนาขีดความสามารถของชุมชนท้องถิ่นและพนักงาน โดยส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิต การพัฒนาตนเอง และการสร้างโอกาสอย่างต่อเนื่อง การสนับสนุนการเข้าถึงองค์ความรู้ การพัฒนาทักษะ และโอกาสในการเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง มีส่วนช่วยเสริมสร้างศักยภาพของบุคคล เพิ่มความเข้มแข็งของชุมชน และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีทางสังคมในระยะยาว

ลากูน่า ภูเก็ต มุ่งทำความเข้าใจและตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยจัดให้มีคำแนะนำ ทรัพยากร และประสบการณ์ที่กระตุ้นความใฝ่รู้ การพัฒนาทักษะ และการมีส่วนร่วมอย่างมีความหมาย บริษัทฯ เชื่อว่าพลังแห่งการเสริมสร้างศักยภาพที่ยิ่งใหญ่ที่สุดคือการปลูกฝังแรงจูงใจและความมั่นใจในการแสวงหาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และมุ่งมั่นส่งเสริมวัฒนธรรมแห่งการเรียนรู้ที่สนับสนุนทั้งการเติบโตของบุคคลและความก้าวหน้าร่วมกันของสังคม

โรงเรียนอนุบาลลากูน่า ภูเก็ต และโครงการ "Step-up International Laguna Kindergarten" (SILK)

โรงเรียนอนุบาลลากูน่า ภูเก็ต ก่อตั้งขึ้นครั้งแรกในปี 2535 ในรูปแบบศูนย์ดูแลเด็ก (Child Care Centre) เพื่อสนับสนุนครอบครัวของพนักงานที่ทำงานภายในชุมชนลากูน่า ภูเก็ต ต่อมาในปี 2551 ได้จดทะเบียนอย่างเป็นทางการเป็น “โรงเรียนอนุบาลลากูน่า ภูเก็ต” ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงศึกษาธิการ ซึ่งตอกย้ำความมุ่งมั่นในการจัดการศึกษาปฐมวัยที่มีคุณภาพ โครงการดังกล่าวก่อตั้งขึ้นบนหลักการที่ว่า การเข้าถึงการศึกษาเป็นรากฐานสำคัญของการยกระดับสถานะทางสังคมและการพัฒนาชุมชนในระยะยาว โดยโรงเรียนยังคงมอบการศึกษาฟรีแก่บุตรหลานของพนักงานและสมาชิกในชุมชนท้องถิ่นอย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบัน โรงเรียนให้บริการเด็กจำนวน 82 คน อายุระหว่าง 3–6 ปี โดยมีคณะครูที่ได้รับการรับรองจำนวน 8 คน จัดกิจกรรมการเรียนรู้อย่างเป็นระบบและเหมาะสมกับพัฒนาการของเด็ก เพื่อส่งเสริมพัฒนาการด้านสติปัญญา สังคม อารมณ์ และร่างกาย นับตั้งแต่ก่อตั้ง มีนักเรียนเข้าศึกษารวมทั้งสิ้น 1,880 คน สะท้อนถึงบทบาทสำคัญในการสนับสนุนการศึกษาปฐมวัยในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง

ต่อมาได้มีการจัดตั้ง Step-up International Laguna Kindergarten (SILK) เพื่อขยายโอกาสทางการศึกษาและแนวทางการเรียนรู้เพิ่มเติมจากโครงการเดิม ณ ปี 2568 SILK ดำเนินการในรูปแบบหลักสูตรปฐมวัยสองภาษา (Bilingual Programme) ครอบคลุมระดับชั้นเตรียมอนุบาลและระดับ K1–K2 สำหรับเด็กอายุ 2–6 ปี ปัจจุบันมีนักเรียนจำนวน 55 คน และมีคณะครูจำนวน 11 คน SILK บูรณาการการพัฒนาทักษะภาษาการอ่านเขียนและคณิตศาสตร์ขั้นพื้นฐานตลอดจนการเรียนรู้ข้ามวัฒนธรรมเพื่อเตรียมความพร้อมให้เด็กสามารถศึกษาต่อในระบบการศึกษาไทยและนานาชาติได้อย่างมั่นใจและมีศักยภาพในอนาคต

ศูนย์การเรียนรู้เคลื่อนที่ “หนังสือเต็มรถ ห้องสมุดติดล้อ” (MLC)

ศูนย์การเรียนรู้เคลื่อนที่ “Fully Booked! Mobile Learning Centre (MLC)” จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมการอ่านในฐานะรากฐานของการเสริมสร้างศักยภาพตนเองของเด็กในชุมชนท้องถิ่นที่มีข้อจำกัดในการเข้าถึงหนังสือและทรัพยากรทางการศึกษา โครงการเริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2557 โดยศูนย์การเรียนรู้เคลื่อนที่ทำหน้าที่เป็นทั้งห้องสมุดเคลื่อนที่และห้องเรียนเคลื่อนที่ในเวลาเดียวกัน มีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับอัตราการรู้หนังสือและพัฒนาคุณภาพการเรียนรู้ในโรงเรียนเครือข่ายในจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียง

งบประมาณเริ่มต้นของโครงการจำนวน 2.2 ล้านบาท ได้มาจากการระดมทุนผ่านกิจกรรมกีฬาของลากูน่า ภูเก็ต และได้รับการสนับสนุนเพิ่มเติมอีก 2.2 ล้านบาท ในรูปแบบเงินสมทบ (Matching Fund) จากมูลนิธิบันยันทัน โกลบอล (Banyan Tree Global Foundation) รูปแบบการสนับสนุนร่วมดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นร่วมกันในการขยายโอกาสทางการศึกษาและเสริมสร้างการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน

เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568 ศูนย์การเรียนรู้เคลื่อนที่ได้จัดกิจกรรม Leader MLC English Day Camp ให้แก่นักเรียนจำนวน 45 คน จากโรงเรียนบ้านสาคร จังหวัดภูเก็ต โดยกิจกรรมมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำและความมั่นใจในตนเอง ผ่านกิจกรรมเชิงโต้ตอบ และเกมการเรียนรู้ที่ดำเนินการโดยครูเจ้าของภาษาอังกฤษ นับตั้งแต่ก่อตั้งในปี 2557 ศูนย์การเรียนรู้เคลื่อนที่ได้สนับสนุนและเสริมสร้างศักยภาพให้แก่นักเรียนมากกว่า 10,000 คน มีส่วนช่วยยกระดับทักษะการอ่าน การพัฒนาภาษา และการมีส่วนร่วมในการเรียนรู้ของเด็ก ในชุมชนที่ขาดโอกาส

จากการริเริ่มโครงการ MLC ดังกล่าว LRH ตอกย้ำความมุ่งมั่นระยะยาวในการส่งเสริมความครอบคลุมทางการศึกษา การพัฒนาเยาวชน และการลงทุนในทุนมนุษย์ เพื่อสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งสำหรับโอกาสในอนาคตและการยกระดับทางสังคมอย่างยั่งยืน



4.4 การส่งเสริมด้านกีฬาและสุขภาพ

ลา구나 ภูเก็ต มุ่งมั่นส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีแบบองค์รวม (Holistic Wellbeing) โดยสนับสนุนความสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิตของพนักงานและชุมชนโดยรอบ บริษัทฯ ตระหนักว่าผลลัพธ์การดำเนินงานที่ยั่งยืนตั้งอยู่บนพื้นฐานของสุขภาพกายที่แข็งแรง ความยืดหยุ่นทางจิตใจ และความสัมพันธ์ทางสังคมที่เข้มแข็ง ดังนั้น บริษัทฯ จึงส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ให้คุณค่าทั้งความเป็นเลิศในวิชาชีพ และการใช้เวลาว่างอย่างมีคุณภาพ

โครงการส่งเสริมสุขภาพและกีฬาของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบเพื่อสนับสนุนการดำเนินชีวิตอย่างกระฉับกระเฉง เสริมสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชน และปลูกฝังความรู้สึกของเป้าหมายร่วมกัน กิจกรรมดังกล่าวครอบคลุมทั้งการแข่งขันกีฬาที่จัดขึ้นภายในองค์กร และโครงการเพื่อสังคมในระดับชุมชนเช่นกิจกรรมบริจาคโลหิตกับสภาภษาคาชาดไทยด้วยการบูรณาการด้านสุขภาพะกีฬาและจิตอาสาเข้าด้วยกัน ลา구나 ภูเก็ต มีส่วนช่วยสร้างบุคคลที่มีสุขภาพแข็งแรงและชุมชนที่มีความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้นอย่างยั่งยืน

การบริจาคโลหิตให้กับสภาภษาคาชาดไทย

ลา구나ภูเก็ตเป็นหนึ่งในองค์กรภาคเอกชนของประเทศไทยที่ให้การสนับสนุนโครงการบริจาคโลหิตของสภาภษาคาชาดไทยอย่างต่อเนื่องและยาวนาน นับตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา โครงการดังกล่าวได้ระดมพนักงานเข้าร่วมบริจาคโลหิต เพื่อสนับสนุนคลังโลหิตแห่งชาติ และช่วยเหลือโรงพยาบาลรวมถึงบริการทางการแพทย์ฉุกเฉินทั่วประเทศ จนถึงปัจจุบัน มีปริมาณโลหิตที่ได้รับบริจาครวมทั้งสิ้น 2,467,800 ซีซี โดยมีพนักงานเข้าร่วมโครงการบริจาคโลหิตจำนวน 5,484 คน



การดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาที่มากกว่าสองทศวรรษ สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของลาгуน่า ภูเก็ต ในการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน การมีจิตอาสา และความเป็นพลเมืององค์กรที่มีความรับผิดชอบ พร้อมทั้งปลูกฝังวัฒนธรรมแห่งความเอื้ออาทรและความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานอย่างยั่งยืน

ลาгуน่า ภูเก็ต ไตรกีฬา

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ลาгуน่า ภูเก็ต ได้มอบอุปกรณ์กีฬามูลค่า 60,000 บาท ให้แก่โรงเรียนในพื้นที่อำเภอถลางจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนเชิงทะเลวิทยาคม โรงเรียนบ้านพรุจำปา โรงเรียนเมืองถลาง และโรงเรียนบ้านสาคร เพื่อแสดงความขอบคุณที่โรงเรียนดังกล่าวให้การสนับสนุนจัดกองเชียร์ตามเส้นทางของการแข่งขันจักรยานในงาน Laguna Phuket Triathlon ประจำปี 2567 การแข่งขัน Laguna Phuket Triathlon หรือที่รู้จักกันในชื่อ “Race of Legends” เป็นการแข่งขันไตรกีฬาที่จัดต่อเนื่องยาวนานที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีผู้เข้าร่วมมากกว่า 1,000 คน จากกว่า 30 ประเทศทั่วโลก และเป็นเวทีการแข่งขันระดับนานาชาติท่ามกลางทัศนียภาพของทะเลอันดามันและภูมิทัศน์ชนบทอันงดงามของจังหวัดภูเก็ต

การสนับสนุนโรงเรียนในพื้นที่ดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของลาгуน่า ภูเก็ต ในการมีส่วนร่วมด้วยชุมชน การพัฒนาเยาวชน และการส่งเสริมวิถีชีวิตที่มีสุขภาพดี พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการสร้างบรรยากาศการแข่งขันที่น่าประทับใจสำหรับนักกีฬาและผู้ชม การบริจาคอุปกรณ์กีฬา ซึ่งครอบคลุมอุปกรณ์สำหรับการเรียนการสอนวิชาพลศึกษาและกิจกรรมนันทนาการ ช่วยเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงทรัพยากรด้านกีฬาแก่เยาวชน ส่งเสริมสุขภาวะทางกาย และกระตุ้นให้เกิดการมีส่วนร่วมในกิจกรรมกีฬาและกิจกรรมชุมชนอย่างต่อเนื่องความพยายามดังกล่าวสอดคล้องกับเป้าหมายด้านความยั่งยืนทางสังคมของกลุ่มบริษัท ในการส่งเสริมการศึกษา ความครอบคลุม และความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนผ่านการกีฬาและการดำเนินชีวิตอย่างกระฉับกระเฉง



4.5 การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

โครงการด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบจากกิจกรรมของมนุษย์ต่อทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่ ควบคู่กับการสนับสนุนการคุ้มครองและฟื้นฟูระบบนิเวศชายฝั่งและทางทะเลอย่างเป็นรูปธรรม โดยความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ สถาบันวิชาการ และองค์กรชุมชนในท้องถิ่น ลาгуน่า ภูเก็ต มีส่วนร่วมในการดำเนินงานที่ช่วยฟื้นฟูและปกป้องทรัพยากรทางทะเลถิ่นที่อยู่อาศัยบริเวณชายฝั่งและความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่รอบเกาะภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียงอย่างต่อเนื่อง

โครงการร่วมสร้างชุมชนสีเขียว

ตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นมา ลาгуน่า ภูเก็ต ได้ร่วมมือกับศูนย์วิจัยและพัฒนาทรัพยากรป่าชายเลนจังหวัดภูเก็ตและพังงา เพื่อสนับสนุนการฟื้นฟูป่าชายเลนและระบบนิเวศชายฝั่งในภาคใต้ของประเทศไทยอย่างต่อเนื่องในระยะยาว ป่าชายเลนมีบทบาทสำคัญในการปกป้องแนวชายฝั่งจากการกัดเซาะ เสริมสร้างความหลากหลายทางชีวภาพ เป็นแหล่งอนุบาลสัตว์น้ำวัยอ่อน และกักเก็บคาร์บอนในปริมาณสูง จึงถือเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีคุณค่าอย่างยิ่งในการเสริมสร้างความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปลูกต้นกล้าป่าชายเลนจำนวน 400 ต้น เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม ณ เรือนจำชั่วคราวบางโจ จังหวัดภูเก็ต ภายใต้โครงการดังกล่าว นับจนถึงปัจจุบัน มีการปลูกต้นกล้ารวมมากกว่า 35,900 ต้น ในพื้นที่จังหวัดภาคใต้ของประเทศไทย โดยมีพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 2,540 คน และสมาชิกชุมชนจำนวน 855 คน ผ่านความร่วมมืออย่างต่อเนื่องกับหน่วยงานภาครัฐและพันธมิตรในชุมชน โครงการนี้มีส่วนช่วยฟื้นฟูถิ่นที่อยู่อาศัยตามธรรมชาติ สนับสนุนการกักเก็บคาร์บอนสีน้ำเงิน (Blue Carbon) และสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อม ตอกย้ำความมุ่งมั่นของ LRH ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงบวกต่อธรรมชาติ (Nature-Positive Tourism) และการดูแลรักษาระบบนิเวศในระยะยาว



การอนุรักษ์พันธุ์เต่าทะเล

ลาгуน่า ภูเก็ต ให้การสนับสนุนโครงการอนุรักษ์เต่าทะเลในจังหวัดภูเก็ตมาตั้งแต่ปี 2537 โดยร่วมมือกับศูนย์วิจัยและพัฒนาทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งภูเก็ต (Phuket Marine Biological Centre: PMBC) และกองบัญชาการทัพเรือภาคที่ 3 กองทัพเรือไทย ความร่วมมืออันยาวนานดังกล่าวมีส่วนช่วยระดมทุนและสร้างความตระหนักรู้เพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์ การช่วยเหลือ และการฟื้นฟูเต่าทะเลอย่างต่อเนื่อง เต่าทะเลมีบทบาทสำคัญในการรักษาสมดุลของระบบนิเวศทางทะเล โดยช่วยคงความสมบูรณ์ของแนวปะการังและแหล่งหญ้าทะเล ซึ่งเป็นระบบนิเวศพื้นฐานที่สำคัญต่อความหลากหลายทางชีวภาพและความยืดหยุ่นของชายฝั่ง มาตรการอนุรักษ์ เช่น การปกป้องพื้นที่วางไข่ การฟักไข่ที่ได้รับการช่วยเหลือ และการปล่อยเต่าที่ผ่านการฟื้นฟูกลับคืนสู่ทะเลอันดามัน มีส่วนช่วยลดผลกระทบจากภัยคุกคามต่าง ๆ อาทิ การสูญเสียถิ่นที่อยู่อาศัย การติดเครื่องมือประมง มลพิษ และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีต่อประชากรเต่าทะเลสีเขียวและสัตว์ทะเลชนิดอื่นที่มีความเปราะบาง นอกจากนี้ PMBC ยังมีบทบาทสำคัญในการวิจัยด้านวิทยาศาสตร์ทางทะเลและการอนุรักษ์ทรัพยากรชายฝั่งในภูมิภาค โดยมีการจัดเก็บตัวอย่างอ้างอิงและดำเนินโครงการให้ความรู้แก่สาธารณชนเพื่อส่งเสริมความเข้าใจเกี่ยวกับความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเลและความจำเป็นในการอนุรักษ์

ในปี 2568 ลาгуน่า ภูเก็ต ได้จัดกิจกรรมอนุรักษ์เต่าทะเลประจำปีเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน โดยมีแขกผู้เข้าร่วมและอาสาสมัครมากกว่า 100 คน ภายในงานได้ปล่อยเต่าทะเลจำนวน 25 ตัวคืนสู่ทะเลอันดามัน นอกจากนี้ ด้วยการสนับสนุนจากผู้บริหารและผู้แทนฝ่ายขายจำนวน 70 คน จากบริษัท AXA Insurance และ Krungthai AXA ได้มีการปล่อยเต่าทะเลเพิ่มเติมอีก 25 ตัว เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2568 บริเวณชายหาดหน้าโรงแรม Angsana Laguna Phuket

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2568 ลาгуน่า ภูเก็ต ได้มอบอุปกรณ์มัลติมีเดียมูลค่า 141,620 บาท ให้แก่ PMBC เพื่อสนับสนุนการวิจัยและการอนุรักษ์เต่าทะเลอย่างต่อเนื่อง นับตั้งแต่เริ่มโครงการในปี 2537 จนถึงปัจจุบัน มีการปล่อยเต่าทะเลคืนสู่ธรรมชาติรวมทั้งสิ้น 2,294 ตัว และมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมมากกว่า 5,458 คน สะท้อนถึงความมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ในการอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเลและสร้างการมีส่วนร่วมของสังคมในระยะยาว



กิจกรรมทำความสะอาดชุมชน (Cleaning Community)

พนักงานของลาгуน่า ภูเก็ต เข้าร่วมกิจกรรมทำความสะอาดชุมชนอย่างสม่ำเสมอ โดยร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐในท้องถิ่นและสมาชิกชุมชน ทั้งนี้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการอนุรักษ์พื้นที่ชายฝั่งและชายหาด ในปี 2568 ได้จัดกิจกรรมทำความสะอาดรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง มีพนักงานและอาสาสมัครจากชุมชนเข้าร่วมประมาณ 446 คน โดยสามารถเก็บรวบรวมขยะจากชายหาดและพื้นที่สาธารณะโดยรอบได้มากกว่า 209 กิโลกรัม

กิจกรรมดังกล่าวไม่เพียงช่วยยกระดับคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ แต่ยังมีส่วนสำคัญในการป้องกันไม่ให้ขยะไหลลงสู่ทะเลอันดามัน ด้วยสถานะของจังหวัดภูเก็ตในฐานะจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวสำคัญและพื้นที่ระบบนิเวศชายฝั่ง กิจกรรมเหล่านี้จึงมีบทบาทในการปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล ลดการรั่วไหลของพลาสติกสู่แหล่งน้ำ และเสริมสร้างจิตสำนึกด้านการดูแลสิ่งแวดล้อมในหมู่พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในท้องถิ่น โครงการดังกล่าวยังช่วยเสริมสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานเทศบาล และตอกย้ำความมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องของ LRH ในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของภูมิภาคอย่างยั่งยืน



5. แนวทางการดำเนินงานในอนาคต (Looking Ahead)

ความยั่งยืนของบริษัทฯ จะถูกกำหนดมากขึ้นจากกระบวนการตัดสินใจตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่าในอนาคตอันใกล้ บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบมากยิ่งขึ้น โดยทำงานร่วมกับคู่ค้าอย่างใกล้ชิด เพื่อยกระดับความโปร่งใส เสริมสร้างมาตรฐาน ESG และลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมในห่วงโซ่อุปทานต้นน้ำ ทั้งนี้ครอบคลุมการส่งเสริมการจัดหาอาหารอย่างยั่งยืน เช่น ไข่ปลอดกรง (cage-free eggs) อาหารทะเลที่มีความยั่งยืน วัสดุ และบริการต่าง ๆ รวมถึงการขยายการมีส่วนร่วมกับคู่ค้าเพื่อบรรลุเป้าหมายความยั่งยืนร่วมกัน

ในส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ LRH จะยังคงบูรณาการหลักการความยั่งยืนเข้าสู่กระบวนการวางแผน ออกแบบ ก่อสร้าง และปรับปรุงอาคาร โครงการในอนาคตจะให้ความสำคัญกับการออกแบบที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และผลลัพธ์เชิงบวกต่อธรรมชาติ (nature-positive outcomes) เพื่อให้สภาพแวดล้อมที่สร้างขึ้นสามารถอยู่ร่วมกับระบบนิเวศได้อย่างสมดุล การบริหารจัดการภูมิทัศน์จะพัฒนาไปไกลกว่ามิติด้านความสวยงาม โดยมุ่งเน้นแนวทางฟื้นฟูเชิงระบบ (regenerative approaches) ที่สนับสนุนสุขภาพของดิน การกักเก็บน้ำ การใช้พันธุ์พืชท้องถิ่น และความยืดหยุ่นทางระบบนิเวศในระยะยาว

ต่อยอดจากมรดกด้านการอนุรักษ์ที่ดำเนินมาอย่างยาวนาน LRH จะเพิ่มความเข้มข้นในการฟื้นฟูธรรมชาติ (rewilding) และการฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพ โดยครอบคลุมการปกป้องถิ่นที่อยู่อาศัยเดิม การเสริมสร้างทางเชื่อมโยงระบบนิเวศ (ecological corridors) การจัดทวนที่ดินอนุรักษ์ และการสนับสนุนโครงการอนุรักษ์ทั้งทางทะเลและทางบก ร่วมกับผู้เชี่ยวชาญ ชุมชน และแขกผู้เข้าพัก ทั้งนี้ ประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพจะถูกบูรณาการเข้าสู่กระบวนการตัดสินใจด้านการดำเนินงาน การจัดซื้อ และกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับแขกอย่างเป็นระบบมากขึ้น

ในด้านการดำเนินงาน LRH จะยังคงมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและการลดคาร์บอน โดยขยายผลโครงการที่พิสูจน์แล้วว่า มีประสิทธิภาพ เช่น การติดตั้งพลังงานหมุนเวียน การใช้เทคโนโลยีอาคารอัจฉริยะ (smart building technologies) การเปลี่ยนผ่านสู่การใช้ยานพาหนะไฟฟ้า และการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานให้มีการปล่อยคาร์บอนต่ำ ความพยายามดังกล่าวจะได้รับการสนับสนุนด้วยการพัฒนาระบบบริหารจัดการข้อมูลและการวางแผน เพื่อรองรับการวัดและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในห่วงโซ่คุณค่าในอนาคต

ในขณะเดียวกัน การลดของเสียและการขับเคลื่อนเศรษฐกิจหมุนเวียนจะยังคงเป็นประเด็นสำคัญ บริษัทฯ จะต่อยอดความก้าวหน้าในการลดของเสียที่ส่งไปฝังกลบ โดยเสริมสร้างมาตรการป้องกันขยะอาหาร ขยายโซ่คุณค่าการบำบัดของเสียภายในพื้นที่ ลดการใช้วัสดุแบบใช้ครั้งเดียว และสำรวจแนวทางการจัดซื้อแบบหมุนเวียนที่ช่วยลดของเสียตั้งแต่ต้นทาง

ในช่วงเปลี่ยนผ่านสู่การรายงานความยั่งยืนที่มุ่งเน้นผลกระทบและการสร้างคุณค่าอย่างชัดเจน สอดคล้องกับแนวทางของบันยันทน์ กรู๊ป ปีต่อ ๆ ไปของ LRH จะถูกกำหนดด้วยการบูรณาการที่ลึกซึ้งยิ่งขึ้น ความรับผิดชอบต่อที่เข้มแข็งขึ้น และผลลัพธ์ที่สามารถวัดผลได้ด้วยการผสานการดูแลสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคม และผลการดำเนินงานทางเศรษฐกิจเข้าด้วยกัน ลาภาน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล มุ่งหวังไม่เพียงลดความเสี่ยงทางธุรกิจ แต่ยังปลดล็อกศักยภาพด้านความยืดหยุ่น นวัตกรรม และการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

เบลลาอูน่า กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ อีบิสคัส



ลาอูน่า กอล์ฟ ภูเก็ต



รางวัลในปี 2568

อังสนา ลากูน่า ภูเก็ต ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- โรงแรมที่ได้รับการรับรองเป้าหมายการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ประจำปี 2568
- โรงแรมที่ได้รับตรารับรองคุณภาพและความเชื่อมั่นด้านการท่องเที่ยวจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ประจำปี 2568
- โรงแรมยอดเยี่ยมสำหรับครอบครัวจาก ทริปคอตคอม ประจำปี 2568
- รางวัลความเป็นเลิศด้านการท่องเที่ยว สาขา “รีสอร์ทริมชายหาดยอดเยี่ยมแห่งปี” ประจำปี 2568 โดย ทิดีเอ็ม แทรเวล เทรด เอ็กเซลเลนซ์ อวอร์ด
- โรงแรมที่ได้รับการจัดอันดับเป็นโรงแรมยอดเยี่ยมที่สุดจากการโหวตของนักท่องเที่ยว โดย ทริป แอดไวเซอร์
- รางวัลสปาและสุขภาพแห่งประเทศไทย ประจำปี 2568 - อังสนา สปา
- รางวัลร้านอาหารยอดเยี่ยม 25 อันดับแรกของประเทศไทย ประจำปี 2568 สาขา “ความเป็นเลิศด้านอาหารต้นตำรับ” – ห้องอาหาร Azzurra

บันยัน ทรี ภูเก็ต ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- รางวัลรีสอร์ทยอดเยี่ยมในประเทศไทย (อันดับ 9) จากผลโหวตผู้อ่านนิตยสารคองเดนาสต์ ทราเวลเลอร์ ประจำปี 2568
- รางวัลโรงแรมที่ดีที่สุดในประเทศไทย (อันดับ 5) จากผลโหวตผู้อ่านนิตยสารเดสทินเอเซีย ประจำปี 2568
- รางวัลทริปแอดไวเซอร์ ทราเวลเลอร์ส ชอยส์ ประจำปี 2568
- รางวัลสถานประกอบการที่มีแนวปฏิบัติยอดเยี่ยมประจำปี 2568 โดยกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

บันยันทรี สปา แอนด์ เวลบีอิง อะคาเดมี่ ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- รางวัลสถาบันการศึกษาดีเด่น ประจำปี 2568
- รางวัลผู้บริหารสถานศึกษาดีเด่น ประจำปี 2568
- รางวัลผู้สอนดีเด่น ประจำปี 2568

บันยันทรี สปา แอนด์ เวลบีอิง ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- รางวัล TTG Awards – Hall of Fame ประจำปี 2568 สาขาการดำเนินงานสปายอดเยี่ยม
- รางวัล World Wellness Weekend : กลุ่มรีสอร์ทที่มีกิจกรรมด้านสุขภาพะมากที่สุดภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (APAC) ประจำปี 2568

แคสเซีย ภูเก็ต ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- รางวัล โอต กรองเดอร์ โกลบอล โรงแรมที่มีผู้จัดการทั่วไปที่ดีที่สุด ประจำปี 2568
- โรงแรมที่มีมาตรฐานเรื่องความปลอดภัยสำหรับนักท่องเที่ยว ได้รับตราสัญลักษณ์ Trusted Thailand ประจำปี 2568
- โรงแรมที่เข้าร่วมโครงการการท่องเที่ยวยั่งยืน ประจำปี 2568
- โรงแรมที่ได้รับตราสัญลักษณ์ Amazing Happy Paws Thailand ประจำปี 2568
- ร้านอาหารโอเพ่นคิทเชน เป็นร้านค้าที่ได้รับการแนะนำจากผลโหวตของผู้บริโภค ประจำปี 2568

ลากูน่า กอล์ฟ ภูเก็ต ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- หนึ่งใน 100 อันดับ รีสอร์ทกอล์ฟที่ดีที่สุดในโลก ประจำปี 2568

ลากูน่า พร็อพเพอร์ตี้ ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- บันยัน ทรี บีช เรสซิเดนซ์ นัมมู
 - โครงการที่อยู่อาศัยระดับหรูยอดเยี่ยม ประเภทที่อยู่อาศัยระดับประเทศ
 - โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับหรู ประเภท 10-19 ยูนิตระดับประเทศ
- บันยัน ทรี เลค เรสซิเดนซ์ ยารา
 - โครงการที่อยู่อาศัยริมทะเลสาบยอดเยี่ยม ระดับประเทศ
 - โครงการพัฒนาวิลลาที่อยู่อาศัย ประเภท 10-19 ยูนิตระดับประเทศ
- ลากูน่า บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์
 - โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมหรูยอดเยี่ยม แห่งภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก
 - โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมหรูยอดเยี่ยม ระดับประเทศ
 - โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ประเภท 20 ยูนิตขึ้นไป ระดับประเทศ
- ลากูน่า เลคแลนด์
 - ผู้เข้าชิงรางวัลสาขาการตลาดโครงการพัฒนายอดเยี่ยม แห่งภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก
 - การตลาดโครงการพัฒนายอดเยี่ยม ระดับประเทศ
- ลากูน่า เลคแลนด์ วอเตอร์ฟรอนท์ วิลล่า
 - โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยยอดเยี่ยม ระดับประเทศ
 - โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ประเภท 10-19 ยูนิต ระดับประเทศ
- การ์รีแยร์ เรสซิเดนซ์
 - บ้านตัวอย่างตกแต่งภายในยอดเยี่ยม ระดับประเทศ
- สกายพาร์ค เอลารา เลคแลนด์ ภูเก็ต
 - โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม ระดับประเทศ
 - บ้านตัวอย่างตกแต่งภายในสำหรับที่อยู่อาศัยยอดเยี่ยม ระดับประเทศ
- www.lagunalakelands.com
- เว็บไซต์ผู้พัฒนาโครงการยอดเยี่ยม สำหรับประเทศไทย

บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) ได้รับคัดเลือกให้รับรางวัล ดังนี้

- รางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ระดับแพลตินัม (ต่อเนื่องเป็นปีที่ 11) หอการค้าอเมริกันในประเทศไทย
- ใบประกาศเกียรติคุณจากองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ในฐานะองค์กรผู้สนับสนุนชุมชนเนื่องในวันสตรีสากล ประจำปี 2568
- ใบประกาศเกียรติคุณเชิดชูเกียรติจากผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต ในฐานะผู้ให้การสนับสนุนการจัดตั้งหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ ณ กลุ่มโรงแรมลากูน่า ภูเก็ต
- ใบประกาศเกียรติคุณองค์กรเครือข่ายดีเด่นด้านการขับเคลื่อนกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม ประจำปี 2568 โดยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และศูนย์ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม จังหวัดภูเก็ต



กิจกรรมต่างๆ ในปี 2568



คอนเสิร์ตออร์เคสตรา โดย สยามซินโฟนีเอดต้า 11 – 12 มกราคม 2568

ไฮไลต์ของการเฉลิมฉลองวันเด็กปีนี้ คือคอนเสิร์ตสุดมหัศจรรย์ “Magic of the Movies” โดยวงออร์เคสตราเยาวชนชื่อดัง Siam Sinfonietta ที่ก่อตั้งขึ้นในปี 2553 โดยคีตกวีลูกครึ่งไทย-อเมริกัน อาจารย์สมเถา สุจริตกุล และเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติจากความสามารถอันโดดเด่นและการแสดงที่น่าประทับใจ การแสดงครั้งนี้อยู่ภายใต้การอำนวยเพลงของวาทยกรประจำวง คุณทฤษฎี ณ พัทลุง ซึ่งได้รับการยกย่องให้เป็นหนึ่งในวาทยกรที่มีความสามารถโดดเด่นอายุต่ำกว่า 30 ปี จากนิตยสาร Class Filosofia ประเทศอิตาลี ในปี 2554 รับรองได้ถึงประสบการณ์ทางดนตรีที่ตราตรึงใจผู้ชมทุกวัย เพิ่มความมหัศจรรย์ยิ่งขึ้นด้วยเสียงร้องของนักร้องระดับนานาชาติ ฝนดา ธรรมธนากร ที่จะถ่ายทอดบทเพลงประกอบภาพยนตร์อันโด่งดัง อาทิ Jurassic Park และ Harry Potter ให้มีชีวิตชีวาบนเวที คอนเสิร์ตครั้งนี้เหมาะสำหรับเด็ก ๆ และทุกคนในครอบครัว พร้อมสร้างความทรงจำอันแสนพิเศษที่จะอยู่ในใจไปอีกยาวนาน



ลาгуน่า ภูเก็ต ลูน่า เฟส 1 – 2 กุมภาพันธ์ 2568

ลาгуน่า ภูเก็ต ได้จัดงาน “ลาгуน่า ภูเก็ต ลูน่า เฟส” เพื่อเฉลิมฉลองเทศกาลตรุษจีน ณ ลานกิจกรรมลาгуน่า โกรฟ ตั้งแต่เวลา 17.00 - 22.00 น. ซึ่งเป็นงานเทศกาลประจำปีในบรรยากาศอบอุ่นสำหรับครอบครัว เฉลิมฉลองวัฒนธรรมจีนดั้งเดิมควบคู่ไปกับความบันเทิงสมัยใหม่ ดอกลีลาเสียงของลาгуน่า ภูเก็ต ในฐานะจุดหมายปลายทางที่มอบประสบการณ์ระดับโลก กิจกรรมนี้มุ่งหวังที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ และกระตุ้นจำนวนนักท่องเที่ยวในช่วงเทศกาลตรุษจีน



อลไทยแลนด์กอล์ฟทัวร์ - สิงห์ ลาгуน่า ภูเก็ต โอเพ่น 2568 19 – 25 พฤษภาคม 2568

ลาгуน่า กอล์ฟ ภูเก็ต เป็นเจ้าภาพจัดงาน “สิงห์ ลาгуน่า ภูเก็ต โอเพ่น 2025” ของอล ไทยแลนด์ กอล์ฟ ทัวร์ ระหว่างวันที่ 19-25 พฤษภาคม 2568 ในฐานะผู้สนับสนุนหลักร่วมและพันธมิตรโรงแรม ออล ไทยแลนด์ กอล์ฟ ทัวร์ เป็นทัวร์นาเมนต์แข่งขันกอล์ฟอาชีพรายการหลักสูงสุดในประเทศไทย โดยมีนักกอล์ฟมืออาชีพชั้นนำจากทั่วโลกเข้าร่วมการแข่งขันเพื่อชิงเงินรางวัลกว่า 4,000,000 บาท



การแข่งขันลากูน่า ภูเก็ต มาราธอน 2568 14 – 15 มิถุนายน 2568

การแข่งขันลากูน่า ภูเก็ต มาราธอน ครั้งที่ 19 โดยซูเปอร์สปอร์ต งานวิ่งมาราธอนชั้นนำระดับนานาชาติ จัดขึ้นระหว่างวันที่ 14 – 15 มิถุนายน 2568 ณ ลากูน่า โกρφ มีนักวิ่งเข้าร่วมการแข่งขันมากกว่า 6,000 คน ลากูน่า ภูเก็ต มาราธอนเป็นงานที่ต้องจดจำ! ไม่เพียงแต่เป็นสปอร์ตอีเวนต์ที่ใหญ่ที่สุดในจังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย แต่ยังเป็นงานวิ่งมาราธอนที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมากจากนักวิ่งทั่วโลก จากความใส่ใจและการวางแผนอย่างพิถีพิถันเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล การแข่งขันลากูน่า ภูเก็ต มาราธอนนี้จึงได้รับการรับรองมาตรฐานสนามวิ่งมาราธอนระดับสากลจากสมาคมวิ่งมาราธอนนานาชาติและการแข่งขันทางเรียบ (IAAF AIMS) ลากูน่า ภูเก็ต มีห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลายรูปแบบให้ลูกค้าได้เลือกระหว่างการเข้าพักในลากูน่า ภูเก็ต



มิสยูนิเวิร์ส ไทยแลนด์ 2568 10 – 15 สิงหาคม 2568

การประกวดมิสยูนิเวิร์ส ไทยแลนด์ 2568 ได้เริ่มต้นขึ้นด้วยกิจกรรมเก็บตัวก่อนการประกวดในภูเก็ต ระหว่างวันที่ 10 – 15 สิงหาคม 2568 ณ ศูนย์ประชุมเอเซีย โรงแรมอัสสนา ลากูน่า ภูเก็ต โดยมีผู้เข้าประกวดทั้งหมด 77 คนจากทั่วประเทศเข้าร่วมกิจกรรมตลอดหนึ่งสัปดาห์ ทั้งการฝึกอบรม แฟชั่นโชว์ และกิจกรรมเพื่อสังคม ก่อนจะปิดท้ายด้วยการประกวดรอบคัดเลือก ในรอบตัดสินผู้ชนะจะได้รับการสวมมงกุฎและสายสะพายมิสยูนิเวิร์ส ไทยแลนด์ คนใหม่ ซึ่งจะเป็นตัวแทนประเทศไทยเข้าร่วมการประกวดมิสยูนิเวิร์ส 2568 ซึ่งจัดขึ้นที่กรุงเทพฯ ในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2568

กิจกรรมต่างๆ ในปี 2568



ลากูน่า ภูเก็ต โอเพ่น วอเตอร์ สวิม 2568 22 พฤศจิกายน 2568

จากความสำเร็จของการแข่งขัน Laguna Phuket Open Water Swim ครั้งที่ 1 ซึ่งจัดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของงานลากูน่า ภูเก็ตไตรกีฬ ครั้งที่ 30 ในปีนี้ การแข่งขัน Laguna Phuket Open Water Swim กลับมาอีกครั้ง ซึ่งจัดขึ้นเป็นครั้งที่ 2 โดย ไตรฮับเพื่อให้ผู้เข้าร่วมแข่งขันได้สัมผัสความตื่นเต้นของการว่ายน้ำในทะเลเปิด ท่ามกลางผืนน้ำสีฟ้าเทอร์ควอยซ์อันงดงามของภูเก็ต ไม่ว่าจะเป็นนักว่ายน้ำมากประสบการณ์หรือผู้เข้าร่วมเป็นครั้งแรกรับรองว่ากิจกรรมนี้จะมอบประสบการณ์สุดประทับใจ ณ หนึ่งในชายหาดที่สวยงามที่สุดของประเทศไทย



การแข่งขัน ลากูน่า ภูเก็ต ไตรกีฬา ครั้งที่ 31 ประจำปี 2568 23 พฤศจิกายน 2568

ปี 2568 "ศึกแห่งตำนาน" กลับมาอีกครั้ง! ลากูน่า ภูเก็ต ไตรกีฬา ครั้งที่ 31 จัดขึ้นในวันที่ 22 - 23 พฤศจิกายน 2568 ที่ลากูน่า โกรฟ การแข่งขันไตรกีฬาครั้งนี้ดึงดูดนักไตรกีฬากว่า 1,000 คนจากกว่า 30 ประเทศทั่วโลก แสดงให้เห็นถึงศักยภาพของภูเก็ตในการเป็นจุดหมายปลายทางระดับโลก สำหรับการจัดกิจกรรมกีฬาความสำเร็จนี้สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถและจิตวิญญาณ แห่งความร่วมมือร่วมใจของชุมชน ซึ่งจะปูทางไปสู่การเติบโตและความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของการแข่งขัน ลากูน่า ภูเก็ต ไตรกีฬา ในปีต่อไป



คริสต์มาส มาร์เก็ต 6 - 7 ธันวาคม 2568

Laguna Phuket Christmas Market จัดขึ้นในวันที่ 6 - 7 ธันวาคม 2568 เวลา 12.00 น. - 21.00 น. ณ ศูนย์ประชุมเอเชเซีย โรงแรมอัสสนา ลากูน่า ภูเก็ต โดยเปิดให้ประชาชนทั่วไปเข้าร่วมงานฟรี เพื่อสร้างบรรยากาศแห่งความสุขและความอบอุ่นในช่วงเทศกาลคริสต์มาสให้กับชาวชุมชน แขกผู้เข้าพักในรีสอร์ท และนักท่องเที่ยว ภายในงานพบกับบูธจำหน่ายสินค้า อาหารและเครื่องดื่ม การแสดงความบันเทิง การตกแต่งในธีมคริสต์มาส รวมถึงกิจกรรมสนุกๆ สำหรับเด็กๆ





เบลลาภูนา กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ อีปิสคัส



การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะรักษารักษากำกับดูแลกิจการที่ดีมีประสิทธิภาพ เพื่อปกป้องและเสริมสร้างมูลค่าของผู้ถือหุ้นในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำกรอบนโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) มาปรับใช้

กรอบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความโปร่งใสและหลักธรรมาภิบาลในการดำเนินงาน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติชุดเอกสารแนวทางปฏิบัติต่างๆ ซึ่งประกอบด้วย จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Corporate Conduct) ซึ่งกำหนดมาตรฐานทางจริยธรรมขององค์กร นโยบายและกฎบัตรต่างๆ อันเป็นข้อกำหนดในการปฏิบัติหน้าที่และการกำกับดูแลเชิงกลยุทธ์ของคณะกรรมการบริษัทฯ และมาตรฐานการปฏิบัติงานและการดำเนินงาน (Standard Operating Procedure - SOPs) ซึ่งเป็นแนวทางโดยละเอียดเพื่อนำนโยบายไปสู่การปฏิบัติงานจริง เพื่อให้พนักงานทุกระดับชั้นมีความเข้าใจที่ชัดเจนและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดระเบียบภายในใหม่ๆ ในเชิงรุก เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีข้อบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นในการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ที่เผยแพร่โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาปรับใช้อยู่เสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ เพื่อมุ่งเน้นการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและการเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการทบทวนและประเมินผลนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีเพื่อการปรับปรุงด้านการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่อง สำหรับหลักปฏิบัติที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปศึกษาในรายละเอียดเพื่อนำเสนอพิจารณาความเหมาะสมและการนำไปปฏิบัติต่อไป

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 โดยได้ดำเนินการทุกอย่างสอดคล้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1.1 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและการจัดสรรเงินปันผลจะถูกคำนวณตามสัดส่วนการถือหุ้นอย่างเคร่งครัด

1.2 ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาอนุมัติในวาระสำคัญต่างๆ อาทิ การเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือเลือกตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการบริษัทฯ อีกครั้ง (ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล) การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การจ่ายเงินปันผล รวมถึงเรื่องสำคัญอื่นๆ ตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับกำหนด เป็นต้น

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมได้เริ่มดำเนินการแล้ว ยังคงไว้ซึ่งสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่มีมติ

1.3 บริษัทฯ มีนโยบายอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้ถือหุ้นสถาบันเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ อาทิเช่น การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมหรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น การจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ การเลือกจัดการประชุมในสถานที่ที่สะดวกต่อการเดินทางมาประชุม (กรณีประชุมแบบ physical) หรือการใช้ระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม เป็นต้น

1.4 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Portal) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com) โดยมีระยะเวลาเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้าแต่อย่างใด

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันที่ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ มีสิทธิที่จะเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าได้จนถึง 30 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการจะเป็นผู้พิจารณาถ่วงดุลวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอให้บรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา ทั้งนี้ เรื่องที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาจะถูกบรรจุเป็นวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี หากเรื่องใดไม่ผ่านเกณฑ์ บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเป็นทางการพร้อมชี้แจงเหตุผลในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียน โดยการจัดส่งเอกสารต้นฉบับพร้อมแนบเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่ลงลายมือชื่อแล้วมายังเลขานุการบริษัททางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัทฯ หรือ ทางโทรศัพท์ +66 2677 4455

- 1.5 เพื่อความโปร่งใสสูงสุด ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม (ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด) เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการ และสามารถใช้อำนาจของตนในคราวเดียวกันผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.6 บริษัทฯ ดำเนินการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบวาระต่าง ๆ ผ่านบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วันก่อนวันประชุม โดยเอกสารดังกล่าวประกอบด้วยข้อเท็จจริง เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม อาทิ ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือเลือกตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการบริษัทฯ อีกครั้ง ประวัติผู้สอบบัญชี ข้อบังคับของบริษัทฯ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่สถานที่จัดประชุม รวมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารและหลักฐานแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม เป็นต้น นอกจากนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมทั้งหมดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com) ล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม (บริษัทฯ เผยแพร่เอกสารการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้า 28 วัน) รวมทั้งได้เชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 1 ชั่วโมงก่อนเริ่มการประชุมเพื่อความสะดวกและราบรื่นในการดำเนินการประชุมตามกำหนดการ

นอกจากนี้ เพื่อให้การลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว โปร่งใส และถูกต้องแม่นยำ บริษัทฯ จึงได้นำระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) มาใช้ในการดำเนินการประชุม

- 1.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ระเบียบวาระการประชุมทั้งหมดจะถูกกำหนดและแยกแยะเป็นรายวาระอย่างละเอียดชัดเจน โดยบริษัทฯ จะตรวจสอบให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นอย่างเป็นทางการของคณะกรรมการบริษัทฯ ในแต่ละวาระได้รับการนำเสนออย่างครบถ้วนเพื่อประกอบการพิจารณาและตัดสินใจของผู้ถือหุ้นอย่างมีข้อมูล ประธานในที่ประชุมจะดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายกำหนด การพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้จะกระทำไม่ได้ก็ต่อเมื่อมีการเสนอโดยผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดเท่านั้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ไม่ปรากฏว่ามีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาวาระอื่นใดเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุมแต่อย่างใด

- 1.8 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เลขานุการของบริษัทฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียงให้ผู้ถือหุ้นทราบ ทั้งนี้ เพื่อความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้แต่งตั้งทีมที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายชั้นนาระดับสากลเข้าร่วมทำหน้าที่เป็นผู้สังเกตการณ์ เพื่อกำกับดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ ได้นำระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) มาใช้ในระบบการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระก่อนประกาศเป็นมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบรายละเอียดผลการลงคะแนนของแต่ละวาระได้เมื่อสิ้นสุดการประชุม โดยผลการลงคะแนนและสรุปประเด็นคำถามจากผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญทุกประการ เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนการประชุมครั้งถัดไป ทั้งนี้ รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จะได้รับการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com) ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม

- 1.9 นโยบายของบริษัทฯ ในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ไม่เพียงแต่เป็นการดำเนินการปฏิบัติให้ครบถ้วนตามกฎหมายเท่านั้น แต่ยังมุ่งเน้นการจัดสรรพื้นที่และโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคณะกรรมการและฝ่ายจัดการในประเด็นที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และการดำเนินงาน โดยประธานในที่ประชุมจะดูแลให้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและดำเนินการประชุมอย่างเหมาะสมและโปร่งใส ในระหว่างการประชุม บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามก่อนการลงมติในแต่ละวาระ นอกจากนี้ หากผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยที่ต้องการให้บริษัทฯ ชี้แจงในระหว่างการประชุม สามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ ได้ที่ “ir@lagunaresorts.com”
- 1.10 นอกเหนือจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่จะเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พร้อมด้วยกรรมการทุกท่านต่างมีความมุ่งมั่นที่จะเข้าร่วมการประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เชิญทีมที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายชั้นนำระดับสากลเข้าร่วมการประชุมเพื่อชี้แจงในกรณีที่มีประเด็นซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมายในระหว่างการประชุม ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ที่ผ่านมา ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการท่านอื่นๆ เข้าร่วมในการประชุมด้วยตนเอง และเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รายละเอียดรายงานกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมทั้งหมด จะได้รับการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568
- 1.11 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงข่าวสารและข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ อาทิ มติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องที่สำคัญต่างๆ มติของผู้ถือหุ้น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 56-1 One Report เป็นต้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันแม้ว่าผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีสัดส่วนการถือหุ้นและอำนาจในการออกเสียงลงคะแนนที่แตกต่างกันตามจำนวนหุ้นที่ถือ บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันโดยดำเนินการทุกอย่างสอดคล้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องดังนี้

- 2.1 หุ้นของบริษัทฯ แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญประเภทเดียว โดยผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนเองถืออยู่หรือหนึ่งหุ้นสามัญเท่ากับหนึ่งเสียง
- 2.2 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองหรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะเพื่อเข้าประชุมแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะ รูปแบบ ข. ตามที่บริษัทฯ จัดเตรียมไว้ ซึ่งเป็นรูปแบบที่กำหนดโดยกระทรวงพาณิชย์ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถแต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะเพื่อดำเนินการลงคะแนนแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าประชุมได้ ทั้งนี้ รายงานกรรมการอิสระพร้อมประวัติโดยสังเขปได้ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะซึ่งจัดส่งให้พร้อมกับเอกสารประกอบการประชุมแล้ว
- 2.3 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันก่อนการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินการให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหารรับทราบถึงหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการ ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
- 2.4 กรรมการหรือผู้บริหารบริษัทฯ ท่านใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับผู้ที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง จะไม่เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการเข้าทำรายการให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบก่อนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกรณีที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

และปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนโดยเคร่งครัด รายละเอียดของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “รายการระหว่างกัน” ในรายงาน 56-1 One Report ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ไม่ปรากฏว่าบริษัทฯ มีการฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนในปี 2568 แต่อย่างใด

- 2.5 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้พึงปฏิบัติ รวมถึงการห้ามในเรื่องการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งห้ามมิให้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลภายในที่เป็นความลับ และมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) โดยเลขานุการบริษัทสื่อสารผ่านทางอีเมลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทราบถึงนโยบายและการแจ้งเตือนการงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง Embargo Period รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน” ของรายงาน 56-1 One Report ของบริษัทฯ
- 2.6 นอกเหนือจากการให้เครดิตเทอมในการชำระเงินภายใต้การดำเนินธุรกิจการค้าทั่วไป บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่มีใช้บริษัทย่อยของบริษัทฯ เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมหรือการค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

เพื่อความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและผลตอบแทนทางการเงินแก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างเต็มที่ในการทำหน้าที่เป็นนิติบุคคลตัวอย่าง โดยให้ความสำคัญกับสิทธิต่างๆ ของบรรดาผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและถือปฏิบัติตามกฎหมายตลอดจนกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ผู้ถือหุ้น:

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และแข่งขัน เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการที่จะรักษาและเสริมสร้างมูลค่าระยะยาวต่อผู้ถือหุ้น ข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ การตัดสินใจของผู้ถือหุ้นจะต้องได้รับการเปิดเผยโดยครบถ้วนในเวลาที่เหมาะสม

พนักงาน:

เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในฐานะอุตสาหกรรมบริการ บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่าบุคลากรคือทรัพยากรที่มีค่าที่สุด โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัดและพนักงานทุกคนได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมโดยปราศจากการเลือกปฏิบัติหรือแบ่งพรรคแบ่งพวก บริษัทฯ เสนอผลตอบแทนและสวัสดิการที่สามารถแข่งขันได้ในตลาด อาทิ ค่าอาหาร ค่าชักรีด บัตรกำนัลที่พักและบริการของโรงแรม รวมถึงการประกันสุขภาพและประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคลสำหรับพนักงานทุกคน โดยมีการปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย ถูกสุขอนามัย และเอื้อต่อการทำงาน ตลอดจนการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อดูแลพนักงานด้วย

บริษัทฯ มีนโยบายจ้างงานอย่างเท่าเทียมและมีกฎระเบียบที่ชัดเจนเกี่ยวกับการลงโทษทางวินัย รวมถึงการเลิกจ้าง ในด้านการฝึกอบรมพนักงาน บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมตามความจำเป็นในระดับแผนก ตลอดจนการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานให้แก่พนักงานทุกคน โดยแต่ละหน่วยงานจะมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและคณะกรรมการสวัสดิการซึ่งประกอบด้วยตัวแทนพนักงาน เพื่อร่วมขับเคลื่อนการปรับปรุงสวัสดิการให้สอดคล้องกับความต้องการและสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัทฯ

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการเจริญเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืนนั้นขึ้นอยู่กับคุณภาพและประสิทธิภาพของพนักงาน บริษัทฯ จึงมีนโยบาย มุ่งเน้นที่จะพัฒนาความรู้ของพนักงานทุกฝ่ายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจ และสนับสนุนให้พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่ รวมถึงการมีโอกาสดำเนินงานในหน้าที่การงาน และเติบโตไปพร้อมกับความสำเร็จของบริษัทฯ เพื่อผลักดันให้นโยบายเกิดผลเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานร่วมกันแผนการทำงานให้สอดคล้องกับทิศทาง เป้าหมายระยะสั้นและระยะยาว และวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ซึ่งสามารถนำไปสู่การดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่ละแผนกำหนดกลยุทธ์ธุรกิจและแผนธุรกิจของตนเองเพื่อพนักงานในแต่ละสายงานจะได้นำไปกำหนดวัตถุประสงค์และตัวชี้วัดเป็นรายบุคคลให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานขององค์กรและหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน ตัวชี้วัดนี้จะเป็นมาตรฐานประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และเป็นข้อมูลในการพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับเป้าหมายต่อไป

นโยบายการฝึกอบรมแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- 1) หลักสูตรภาคบังคับตามที่บริษัทฯ กำหนดขึ้น ได้แก่ การอบรมพนักงานใหม่ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และการนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 2) หลักสูตรตามสายอาชีพ ซึ่งเป็นหลักสูตรพิเศษเพื่อสนับสนุนการพัฒนาทักษะเฉพาะอย่างต่อเนื่อง ซึ่งพนักงานสามารถสมัครเข้าอบรมได้รวมถึงการฝึกอบรมกับสถาบันฝึกอบรมอื่นเพื่อพัฒนาตนเอง

การฝึกอบรมถือเป็นหนึ่งในตัวชี้วัด (KPIs-Key Performance Indicators) และมาตรฐานประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ซึ่งจะมีการประเมินในไตรมาสที่ 2 และ ไตรมาสที่ 4 ของทุกปี

บริษัทฯ มีนโยบายการจ้างงานที่เท่าเทียมกันและมีกฎเกณฑ์บทลงโทษที่ชัดเจน รวมถึงการเลิกจ้าง ในส่วนการฝึกอบรมพนักงาน บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับตามความจำเป็น พร้อมทั้งจัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงานให้กับพนักงานทุกคน แต่ละแผนกมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและคณะกรรมการสวัสดิการที่มาจากตัวแทนพนักงาน เพื่อขับเคลื่อนการปรับปรุงสวัสดิการพนักงานให้ตรงตามความต้องการและสถานการณ์ของบริษัทฯ จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานต่อคนต่อปี คือ 63.4 ชั่วโมง

การอบรมพนักงานใหม่

สำหรับพนักงานใหม่ทุกคนจะได้รับการอบรมหลักสูตรปฐมนิเทศ โดยมีวัตถุประสงค์ให้พนักงานใหม่ได้รับทราบระเบียบปฏิบัติในการทำงาน ข้อปฏิบัติและนโยบายที่สำคัญขององค์กร รวมทั้งความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และสถานที่ตั้งของแต่ละโรงแรมในเครือ เพื่อเตรียมความพร้อมที่จะเข้าร่วมงานกับทีมต่อไป

การอบรมนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

พนักงานทุกคนต้องเข้ารับการอบรมเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันปีละหนึ่งครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์ให้พนักงานได้รับรู้แนวทางปฏิบัติ ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และข้อมูลล่าสุดเกี่ยวกับกิจกรรมป้องกันการทุจริตและคอร์รัปชัน

นโยบายการจ้างพนักงานรัฐ (Revolving Door Policy)

นโยบายการจ้างพนักงานรัฐเป็นนโยบายที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับกรณีการว่าจ้างเจ้าหน้าที่ของรัฐในอดีต/ปัจจุบัน (ถ้ามี) มีผลบังคับใช้เพื่อสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันที่มีอยู่เดิมของบริษัทฯ และเป็นแนวทางในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

นโยบายความเป็นส่วนตัว

เพื่อให้สอดคล้องกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) ในประเทศไทย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัวและกลไกที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดการกับข้อมูลส่วนบุคคลในทุกด้านของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกของบริษัทฯ เช่น การให้ความยินยอม/การขอถอนความยินยอม/การละเมิด และกิจกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการรวบรวม ดำเนินการ เข้าถึง เก็บรักษา ถ่ายโอน และ/หรือ ทำลายข้อมูลแต่ละชนิดและประเภทของผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

การพัฒนาความรู้และทักษะของพนักงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาพนักงานเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความสามารถและทักษะ โดยมีการฝึกอบรมพนักงานในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

- อบรมการเป็นหัวหน้างานอย่างมืออาชีพ สำหรับผู้บริหารระดับกลาง
- ความรู้เรื่องภาษีสำหรับพนักงานบัญชีและพนักงานฝ่ายบริหารบุคคล
- ความรู้เกี่ยวกับเรื่องการบริหารการเงินสำหรับผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่าย
- ฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างเพิ่มพูนและพัฒนาทักษะให้แก่พนักงานที่เป็น Trainer ได้มีความรู้และความชำนาญ ในการสอนงานมากยิ่งขึ้น
- การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างมืออาชีพ

การพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับปรัชญา การเติบโต และขยายตัวของบริษัทฯ

สำหรับการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับปรัชญา การเติบโต และการขยายตัวของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาผู้บริหารโดยกำหนดเป็นแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับผู้จัดการขึ้นไป การพัฒนาและปรับปรุงโปรแกรมการปฐมนิเทศแบบเข้มข้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้พนักงานเข้าใจและทราบถึงปรัชญาการพัฒนาบุคลากรและบุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ โดยโปรแกรมการพัฒนานี้จะช่วยเตรียมความพร้อมในการรับตำแหน่งใหม่ โอกาสหรือความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน เพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัทฯ ในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการคัดเลือกผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพสูงเข้าโครงการ Leading and Empowering Associates Forward (LEAF) เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับโอกาสในการเลื่อนตำแหน่ง โครงการโปรแกรมพัฒนาผู้บริหารยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในปี 2568 เพื่อพัฒนาผู้บริหารระดับสูง รวมไปถึงการอบรมโปรแกรม '8 Cultures' ซึ่งจะจัดอบรมต่อเนื่องไปในปี 2568 เพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานของเราเดินตามวัฒนธรรมองค์กรและสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งเพื่อการเติบโตต่อไป

บริษัทฯ ยังมีการดำเนินโครงการ Management Trainee อย่างต่อเนื่องในการพัฒนาศักยภาพของคนรุ่นใหม่เพื่อเติบโตและก้าวขึ้นสู่ระดับผู้บริหารต่อไปในอนาคต ด้วยการรับนักศึกษาจบใหม่ที่มีศักยภาพเข้าร่วมโครงการ โดยผู้เข้าร่วมโครงการจะได้ฝึกงานหมุนเวียนไปตามแผนกต่างๆ เพื่อเรียนรู้งานบริหารจัดการครบทุกด้าน รวมถึงการจัดทำรายงานการแก้ปัญหาที่พบเพื่อนำเสนอผู้บริหารเป็นแนวทางในการนำไปปรับปรุงพัฒนาระบบต่างๆ และหลังจากประสบความสำเร็จในการฝึกอบรม จะได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำในโรงแรมที่ให้การสนับสนุนการฝึกอบรม และได้รับการพัฒนาสู่การเป็นผู้บริหารระดับกลางและระดับสูงของบริษัทฯ ต่อไป บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับเข้าร่วมโครงการฝึกอบรมและพัฒนาทั้งที่จัดภายในและของหน่วยงานภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าเรามีกำลังคนที่มีความสามารถและมีศักยภาพในการเติมเต็มการเติบโตและการขยายตัวของบริษัทฯ

การปฏิบัติลูกค้า:

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจทั้งในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การขายผลิตภัณฑ์และบริการที่ปลอดภัยต่อผู้บริโภคและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง สร้างนวัตกรรมใหม่เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับผลิตภัณฑ์และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า การรักษาความลับและ/หรือข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าถือเป็นหนึ่งในสิ่งที่ยุติบริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุด บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรม และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการและมอบหมายให้หน่วยงานธุรกิจที่เกี่ยวข้องจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พร้อมทั้งจัดให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนจะปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่ขั้นตอนและช่องทางในการร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลตามที่กฎหมายกำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯ มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้าพักโรงแรม โดยมีการประเมินจากหลากหลายดัชนีชี้วัด อาทิเช่น Global Review Index™ (GRI) และ Net Promoter Score ® (NPS) โดยมีการกำหนดเป้าหมายประจำปีว่าโรงแรมควรมีดัชนีชี้วัดด้านความพึงพอใจอยู่ที่เท่าใดเพื่อที่ทางฝ่ายบริหารจะได้วางแผนร่วมกับฝ่ายปฏิบัติการโดยใช้แนวทางตามวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ(Best Practice Implementation) ในการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ ปัจจุบัน มีอัตรา Global Review Index อยู่ที่ร้อยละ 94.7 (เป้าหมายร้อยละ 95) และ Net Promoter Score ร้อยละ 58.1 (เป้าหมายร้อยละ 65)

การปฏิบัติคู่แข่ง:

บริษัทฯ มีความเชื่อว่าการแข่งขันเป็นสิ่งสำคัญในการเปิดตลาดการค้าเสรี ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการป้องกัน ชัดขวาง ไม่ให้ผู้ประกอบการซึ่งอาจเป็นคู่แข่งเข้ามาดำเนินการในตลาดซึ่งบริษัทฯ ได้ประกอบธุรกิจอยู่ บริษัทฯ มีแนวความคิดว่าการแข่งขันที่เข้มข้นจะเป็นการกระตุ้นนวัตกรรมใหม่ๆ ทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการในท้องตลาด ซึ่งจะช่วยยกระดับมาตรฐานของตลาด และยังประโยชน์ให้แก่ผู้บริโภคและสังคมโดยรวม อีกทั้งบริษัทฯ จะไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล ตลอดจนไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์และต่อต้านการทุจริต และไม่สนับสนุนการจ่ายสินบน ซึ่งกำหนดไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Corporate Conduct) ของบริษัทฯ ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

การดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม:

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการเป็นบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยได้กำหนดให้มีแผนความยั่งยืนและชุมชนสัมพันธ์ เพื่อสร้างการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นในชุมชนและสังคมที่บริษัทตั้งอยู่ บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชนใน 5 มิติ ประกอบไปด้วย ด้านความหลากหลายทางวัฒนธรรม ด้านการส่งเสริมการเท่าเทียมกันของคนในสังคม ด้านการส่งเสริมการศึกษา ด้านการส่งเสริมกีฬาและสุขภาพ ความเป็นอยู่ที่ดี และ ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้จัดกิจกรรมด้านความยั่งยืน ที่มุ่งเน้นถึงการพัฒนาศักยภาพและการศึกษา การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การอนุรักษ์ศาสนาและวัฒนธรรม การส่งเสริมสวัสดิการและพนักงานสัมพันธ์ ผ่านโครงการต่างๆ รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “ความยั่งยืน” ในแบบ 56-1 One Report รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com)

นอกจากนี้ ในส่วนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) เพื่อประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ และคำนึงถึงผลกระทบด้านสังคมและเศรษฐกิจ วัฒนธรรม และสุขภาพ ข้อดีและข้อเสียของโครงการ รวมไปถึงการเสนอมาตรการในการปรับโครงการให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในท้องถิ่นและการลดผลกระทบดังกล่าว บริษัทฯ ยังส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยริเริ่มโครงการ “3R” ในการดำเนินงานของโรงแรมทุกแห่งเพื่อลดมลภาวะ ซึ่งประกอบด้วย การลด (Reduce) การนำกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) และการปรับปรุงเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) พนักงานของโรงแรมทุกคนจะได้รับการฝึกอบรมให้ตระหนักถึงความสำคัญในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการติดตามการใช้พลังงานและน้ำอย่างใกล้ชิดโดยพนักงานจะได้รับรายการตรวจสอบ (Checklists) ที่ครอบคลุมถึงรายละเอียดต่างๆ เพื่อทำการตรวจสอบเองได้อย่างมั่นใจ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่ปล่อยน้ำเสียที่เกิดจากโรงแรมทิ้งลงสู่ทะเล แต่จะทำการบำบัดโดยผ่านเครื่องบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ และนำน้ำที่บำบัดแล้วกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ในบริเวณโรงแรม รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “Sustainability/Environmental Policy” ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com)

การปฏิบัติคู่ค้า:

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะหล่อหลอมความสัมพันธ์ระยะยาวในทางธุรกิจกับคู่ค้า ดังนั้นจึงเป็นที่มาของนโยบายการให้ผลกำไรอย่างเป็นธรรมต่อคู่ค้า อีกทั้งให้ความเคารพต่อเงื่อนไขการชำระเงิน บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างยุติธรรมและโปร่งใส โดยมีการแข่งขันจากผู้เสนอราคาอย่างน้อย 3 ราย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการปฏิบัติงานและการดำเนินงาน (Standard Operating Procedures) ของบริษัทฯ ซึ่งได้แจกจ่ายให้พนักงานภายในองค์กรรับทราบและปฏิบัติตาม

บริษัทฯ คาดหวังให้ผู้จัดหาสินค้าและบริการทุกรายดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ตรงไปตรงมา และสอดคล้องกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ได้ระบุไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จะประเมินและคัดเลือกผู้จัดหาสินค้าและบริการโดยพิจารณาจากคำมั่นสัญญาที่จะดำเนินการตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ผู้จัดหาสินค้าและบริการจะต้องปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและดำเนินการด้านการสร้างสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการอย่างยั่งยืนตลอดเวลาที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ โดยจัดทำเอกสารคำรับรองอิเล็กทรอนิกส์ (Supplier Declaration Form) เพื่อให้ผู้จัดหาสินค้าและบริการ ยินยอมกลับมาผ่านเว็บไซต์ <https://www.banyantreeglobalfoundation.com/supplier-declaration-form/>

บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้คู่ค้าประเภทผู้ให้บริการสินค้าประเภทอาหาร ในการจัดส่งสินค้าด้วยภาชนะหรือบรรจุภัณฑ์ที่ไม่ใช่พลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้ง เพื่อให้คู่ค้าได้ลดต้นทุนและสนับสนุนการปฏิบัติงานด้วยการรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้เลือกผู้ประกอบการในท้องถิ่นมาเป็นผู้ให้บริการด้านการท่องเที่ยว ยังแหล่งท่องเที่ยวของชุมชน ซึ่งสามารถสร้างงานสร้างรายได้แก่คนในชุมชนได้

บริษัทฯ ได้เลือกใช้บริการของผู้ให้บริการขนส่งในท้องถิ่น ในการให้บริการลูกค้าที่เข้าพัก เป็นการสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชน

บริษัทฯ ส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากผู้ผลิตที่ผ่านมาตรฐาน ISO:14001 และมาตรฐานฉลากเขียว (Green Label) อาทิ Kimberly Clark, Diversey, Ecolab, Double-A เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ทำจากพืชและไม้แทนการใช้พลาสติก เช่น หลอดดูดน้ำ ภาชนะบรรจุอาหารจากขานอ้อย เครื่องใช้อุปกรณ์รับประทานอาหารแบบใช้ครั้งเดียวที่ทำจากไม้ หรือพลาสติกห่ออาหารและถุงขยะที่ทำจากวัสดุรีไซเคิล

การปฏิบัติเจ้าหน้าที่:

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่เสมือนพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญ จึงมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมโดยยึดถือปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขในการค้าประกันสินเชื่อและการบริหารจัดการเงินทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยฐานะการเงินอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามกำหนด ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งหรือในกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบโดยเร็วที่สุดเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขที่เป็นที่ยอมรับทั้งสองฝ่ายและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา ไม่มีเจ้าหน้าที่รายใดได้แจ้งว่าบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติตามข้อผูกพันทั้งหลายที่มีอยู่กับเจ้าหน้าที่แต่ประการใด

ในปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีกรณีที่บริษัทฯ ผ่าฝืนกระทำความผิดกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับด้านแรงงาน การจ้างงาน การคุ้มครองผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า และสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการควบคุมดูแลและป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มีคุณธรรมและตรวจสอบได้ โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายนอกเหนือจากนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจแล้วบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันซึ่งผ่านการพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะโดยคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ เพื่อส่งเสริมแนวปฏิบัติในเรื่องการต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน รวมถึงเพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันโดยยึดหลักการไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ (zero-tolerance policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยห้ามมิให้ดำเนินการหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และต้องปฏิบัติตามแนวทางในนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างจริงจัง ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการต่าง ๆ อาทิ การบริจาคเพื่อการกุศล การให้เงินสนับสนุน การให้และรับของขวัญ รวมถึงการเลี้ยงรับรอง เป็นต้น

บริษัทฯ ได้สื่อสารนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันไปยังพันธมิตรทางธุรกิจและบุคคลภายนอกผ่านช่องทางเว็บไซต์ เพื่อให้รับทราบและปฏิบัติให้สอดคล้องกับแนวทางที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมแนวปฏิบัติในการต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชันให้เป็นแนวทางที่ชัดเจนสำหรับพนักงานทุกคน บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องให้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี โดยในวันปฐมนิเทศ พนักงานใหม่จะต้องลงนามในแบบฟอร์มคำปฏิญาณของพนักงาน (Associate Declaration Form) เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน และพนักงานทุกคนจะต้องลงนามในแบบฟอร์มดังกล่าวเป็นประจำทุกปีหลังจากเสร็จสิ้นการอบรมทบทวนความรู้ในช่วงต้นปี

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และดำเนินการตามขั้นตอนการประเมินความเสี่ยงซึ่งรวมถึงแผนการปฏิบัติและการควบคุมภายใน เพื่อติดตามดูแล ตรวจสอบและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการติดตามประเมิน และวิเคราะห์ความเสี่ยงเป็นประจำ พร้อมทั้งนำเสนอแนวทางการควบคุมเพื่อป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลและสอบทานกลยุทธ์และการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินงาน ตลอดจนขั้นตอนการประเมินและการควบคุมความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ต่อเนื่อง มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีระบบการตรวจสอบภายในที่รัดกุม

บริษัทฯ ตระหนักถึงประโยชน์ในระยะยาวของการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและซื่อสัตย์สุจริต รวมถึงการนำหลักการทางธุรกิจมาใช้เพื่อรับมือกับการคอร์รัปชัน จึงได้ประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) บริษัทฯ ได้เข้าเป็นสมาชิกที่ได้รับการรับรองจากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2562 และได้รับการรับรองต่ออายุ CAC เรียบร้อยแล้วในช่วงต้นปี 2568

บริษัทฯ ได้ประกาศนโยบาย “งดรับของขวัญ (No Gift Policy)” ในเทศกาลปีใหม่และเทศกาลอื่นๆ เพื่อให้สอดคล้องกับกรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการให้และรับของขวัญของพนักงานทุกระดับ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สะดวกในการส่งคืนของขวัญ บริษัทฯ จะพิจารณานำของขวัญดังกล่าวไปบริจาคให้แก่หน่วยงานการกุศลหรือสาธารณประโยชน์ หรือโครงการเพื่อสังคมตามความเหมาะสม

การไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน หรือในกรณีที่พนักงานรายใดที่กระทำการทุจริต จะต้องถูกลงโทษทางวินัยตามนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการเลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางอาญาหรือทางแพ่งหากการกระทำดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

ในปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏรายงานการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการคอร์รัปชันแต่อย่างใด

นโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ยึดมั่นในมาตรฐานการปฏิบัติระดับสูงและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดและอนุมัตินโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing Policy) และได้ประชาสัมพันธ์ทั่วทั้งองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำที่ไม่ถูกต้อง ผิดปกติ หรือการกระทำที่ไม่เหมาะสมที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน (Receiving Officer) หรือเป็นช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อกับบริษัทฯ เพื่อแจ้งเรื่องสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือ ข้อร้องเรียนเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านช่องทางอีเมลได้ที่

“ethics@lagunaresorts.com” หรือแจ้งโดยตรงทางโทรศัพท์สายด่วน 66 (0) 76 372400 ต่อ 6636 เจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนจะทำให้มั่นใจได้ว่ารายงานข้อร้องเรียนจากผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการจัดการ ประเมิน และตรวจสอบอย่างมีอาชีพและมีอิสระ นอกจากนี้ คณะทำงานในการพิจารณาข้อร้องเรียน (Whistle Blowing Evaluation Team) ซึ่งมีสมาชิกประกอบไปด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัทฯ ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ประเมินรายงานข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณา และสอบทานถึงลักษณะของข้อร้องเรียน และกำหนดแนวทางในการตรวจสอบหาความจริงตามความจำเป็น มีการกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่เหมาะสม มีการรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนที่แท้จริงจากการได้รับการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม หากการตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ข้อสรุปว่ามีการฝ่าฝืนกฎระเบียบ หรือข้อกล่าวหาได้รับการพิสูจน์ว่าเป็นจริง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการมาตรการเยียวยาอย่างเท่าเทียมกับความร้ายแรงของความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้กระทำผิด และจะรายงานผลสรุปต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากการแจ้งเบาะแสดังแต่อย่างใด

นโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมและพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นผลักดันความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์ระยะยาวขององค์กรอย่างบูรณาการ เพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมความยั่งยืนที่เข้มแข็ง บริษัทฯ ได้จัดอบรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความตระหนักรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับ

ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมถูกบรรจุไว้ในหลักสูตรอบรมภาคบังคับภายใต้หัวข้อ “Our Sustainability Culture” ซึ่งพนักงานทุกคนต้องเข้ารับการอบรมและทบทวนเป็นประจำทุกปี หลักสูตรดังกล่าวจัดทำโดยศูนย์ฝึกอบรมของบริษัทฯ “Banyan Academy” ทั้งในรูปแบบการอบรมภายในสถานที่และผ่านระบบออนไลน์ (E-Learning Platform)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากการดำเนินธุรกิจ และจากผลการประเมินดังกล่าวได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการและมาตรการบรรเทาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสื่อสารให้ทั่วทั้งองค์กรเพื่อให้เกิดการดำเนินการอย่างสอดคล้องและเป็นระบบ

บริษัทฯ เปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

การสื่อสารภายในองค์กร

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินงานถูกสื่อสารไปยังพนักงานและผู้บริหารผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร กระดานประกาศ และการประชุมเป็นประจำ ฝ่าย Sustainability & Impact ของกลุ่มบริษัทฯ ทำงานร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Group Human Capital) เพื่อบูรณาการตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน (Sustainability Key Performance Indicators: KPIs) เข้าไว้ในแบบประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual Scorecard: ISC) สำหรับพนักงานในทุกโรงแรมและหน่วยธุรกิจ ตัวชี้วัดดังกล่าวครอบคลุมเป้าหมายที่สามารถวัดผลได้ เช่น การใช้ไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้น้ำอย่างคุ้มค่า และการลดของเสีย โดยตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนเชื่อมโยงกับการประเมินผลการปฏิบัติงานและเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาค่าตอบแทนโดยรวม เพื่อเสริมสร้างความรับผิดชอบและความเป็นเจ้าของในทุกระดับขององค์กร

การสื่อสารภายนอกองค์กร

บริษัทฯ สื่อสารนโยบาย ผลการดำเนินงาน และเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืน ผ่านเว็บไซต์องค์กร เว็บไซต์ของโรงแรมในเครือ และแพลตฟอร์มสื่อสังคมออนไลน์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียผ่านการประชุมและเวทีสาธารณะต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและเสริมสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับความมุ่งมั่นด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ

การพัฒนาอย่างต่อเนื่องและความร่วมมือเชิงกลยุทธ์

ในปี 2568 LRH ได้ร่วมมือกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ Greenview เพื่อเสริมสร้างการปฏิบัติตามมาตรฐานด้านความยั่งยืนและผลักดันการพัฒนาอย่างต่อเนื่องสู่เป้าหมายความยั่งยืนระดับกลุ่ม ข้อมูลที่จัดเก็บจากความร่วมมือดังกล่าวถูกนำมาใช้ในการติดตามความก้าวหน้า ระบุช่องว่างด้านผลการดำเนินงาน และประกอบการตัดสินใจลงทุนด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านสิ่งแวดล้อม

LRH ยังคงขับเคลื่อนโครงการพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งปกป้องทรัพยากรธรรมชาติ อนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม และส่งเสริมความเจริญรุ่งเรืองของชุมชน ได้มีการแต่งตั้ง Sustainability Champions ในโรงแรมและหน่วยธุรกิจต่าง ๆ เพื่อผลักดันการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ “Embracing the Environment” ของกลุ่มบริษัท ซึ่งครอบคลุมเป้าหมายด้านประสิทธิภาพพลังงาน การลดของเสีย และการอนุรักษ์น้ำ

นอกจากนี้ LRH ยังทำงานร่วมกับคู่ค้าเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสร้างผลกระทบเชิงบวกตลอดห่วงโซ่มูลค่า ภายใต้เสาหลัก “Empowering People” LRH มีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคม อาทิ โครงการมีส่วนร่วมกับชุมชน การปลูกต้นไม้ โครงการพี่เลี้ยงและทุนการศึกษาสำหรับเยาวชนท้องถิ่น กิจกรรมทำความสะอาดชุมชน การส่งเสริมศักยภาพพนักงานในพื้นที่ และการจัดซื้อผลิตภัณฑ์และบริการท้องถิ่นที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านโครงการต่าง ๆ ดังกล่าว บริษัทฯ ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนในระยะยาว

นโยบายว่าด้วยความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย ชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มุ่งมั่นสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ความปลอดภัย และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (2) กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
- (3) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย
- (4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
- (5) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล ทำความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ
- (6) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีกิจกรรมความปลอดภัยที่ช่วยกระตุ้นส่งเสริมและพัฒนาจิตสำนึกของพนักงานให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- (7) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารงานความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง
- (8) มุ่งมั่นหาหนทางในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการตรวจติดตามและควบคุมการปล่อยและการระบายออกของมลพิษรวมถึงการจัดการของเสียอันตรายและไม่อันตรายเพื่อรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
- (9) ใช้ทรัพยากรและพลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงป้องกันมลภาวะทางน้ำ อากาศ ของเสีย และมลภาวะอื่นๆ ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ส่งผลกระทบน้อยที่สุดต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน
- (10) ใช้ผลิตภัณฑ์ที่ผลิตจากธรรมชาติ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยตามมาตรฐานของ Banyan Tree essential ซึ่งผลิตภัณฑ์เหล่านี้จะส่งผ่านไปถึงแขกผู้เข้าพัก ผู้บริโภคในโรงแรมต่างๆ โดยจะเป็นส่วนหนึ่งของสิ่งของอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในห้องพัก ซึ่งจะบรรจุในภาชนะที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสุขอนามัย เช่น การใช้บรรจุภัณฑ์ที่มาจากวัสดุรีไซเคิล

- **ทีมช่วยเหลือฉุกเฉินเบื้องต้นทางการแพทย์**

บริษัทฯ ได้คัดเลือกพนักงานที่มีศักยภาพจากฝ่ายต่างๆ รวมทั้งจากโรงแรมให้เข้าการฝึกอบรมวิธีช่วยเหลือทางการแพทย์ในกรณีฉุกเฉิน จัดการฝึกอบรมตามหลักสูตรมาตรฐานโดยเจ้าหน้าที่ของโรงพยาบาลกรุงเทพ ภูเก็ต ซึ่งพนักงานจะได้รับการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเพื่อรักษาระดับความสามารถในการช่วยเหลือคนที่เข้าพักและพนักงานได้ในทันทีในกรณีที่พบเห็นการเจ็บป่วยหรือเกิดอุบัติเหตุในโรงแรมและสถานประกอบการ

- **การฝึกซ้อมแผนอพยพหนีภัยสึนามิที่จังหวัดภูเก็ต**

เนื่องจากบริษัทฯ มีพนักงานจำนวนมากทำงานในส่วนสำนักงานและโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นพื้นที่เสี่ยงภัยสึนามิ จึงได้กำหนดให้มีการฝึกซ้อมแผนอพยพหนีภัยสึนามิในทุกๆ ปี โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเสริมสร้างความรู้ทักษะและความชำนาญในการอพยพพนักงานและแขกที่เข้าพัก และให้การช่วยเหลือผู้ประสบภัยตลอดจนการสั่งการ รวมทั้งการทดสอบเครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์

- **การฝึกอบรมการดับเพลิง การอพยพ และการให้ความรู้เรื่องอัคคีภัยขั้นพื้นฐาน**

บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมการดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟอย่างสม่ำเสมอทุกปี พนักงานใหม่จะต้องเข้าร่วมการฝึกอบรมการดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการปฐมนิเทศ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมเรื่องการตระหนักรู้เกี่ยวกับอัคคีภัยขั้นพื้นฐานตลอดทั้งปีเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนสามารถเข้าร่วมได้

บริษัทฯ ได้เก็บและรวบรวมข้อมูลอุบัติเหตุจากการทำงานและรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอุบัติเหตุหรือการเจ็บป่วยจากการทำงานรวม 28 ครั้ง

นโยบายว่าด้วยการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเคารพหลักสิทธิมนุษยชน โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายรวมทั้งหลักสิทธิมนุษยชน ซึ่งเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานว่าด้วยสิทธิและเสรีภาพ ความเสมอภาค ความเท่าเทียมกัน การไม่กีดกันหรือให้สิทธิพิเศษ หรือเลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดเนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ สัญชาติ สีมืด เพศ ศาสนา อายุ ภาษา สถานะของบุคคล ความเชื่อทางสังคม การศึกษา และความคิดเห็นทางการเมือง

บริษัทฯ ส่งเสริมและให้ความสำคัญในเรื่องความแตกต่างหลากหลาย (DEI Culture) และ สร้างความเข้าใจในเรื่องความรุนแรงในที่ทำงาน (workplace violation awareness) ผ่านการฝึกอบรม บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน มีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงาน ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัทฯ ดูแลข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยถือเป็นการลับ ไม่ส่งข้อมูล หรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง หรือเปิดเผย ถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยไม่กระทำและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน อาทิเช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน หรือไม่มีการเลิกจ้างอย่างไม่เป็นธรรม รวมถึงต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ในปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนว่าด้วยเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนการจ้างงานผู้พิการตามตำแหน่งหน้าที่ที่เหมาะสมกับความสามารถของตน ในปี 2568 ได้มีการจ้างงานคนพิการจำนวน 8 คน และนำส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการจำนวน 1,317,522 บาท

นโยบายว่าด้วยการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ไว้ ซึ่งถือเป็นจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ถูกลิขสิทธิ์ หรือเฉพาะที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ การจำกัดสิทธิ์ผู้ใช้งาน

เครื่องคอมพิวเตอร์ในการติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งจะมีการตรวจสอบการใช้งานคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นระยะ โดยผู้ตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัทฯ

นโยบายว่าด้วยการส่งเสริมวัฒนธรรมที่อาจเกี่ยวข้องกับการพัฒนาเทคโนโลยี กระบวนการทำงาน สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนพัฒนาปรับปรุงการทำงานทั่วทั้งองค์กร รวมถึงการจัดตั้งระบบบริหารจัดการความปลอดภัยแบบรวมศูนย์ ตลอดจนการวางโครงสร้างระบบและแพลตฟอร์มส่วนกลางเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของหน่วยงานสายสนับสนุน อาทิ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายจัดซื้อ และส่วนงานอื่นๆ โดยหน่วยงานสายสนับสนุนเหล่านี้จะให้บริการแก่ฝ่ายปฏิบัติการส่วนหน้าซึ่งทำหน้าที่ดูแลให้บริการลูกค้าในกลุ่มธุรกิจโรงแรม บ้านพักอาศัย สนามกอล์ฟ สปา และร้านค้าปลีก ทั้งนี้ การบริหารจัดการงานในรูปแบบรวมศูนย์ดังกล่าวช่วยสร้างมาตรฐานให้แก่หน่วยงานสายสนับสนุน และนำไปสู่แนวทางการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดียิ่งขึ้น หนึ่งในแผนปรับปรุงที่ได้ดำเนินการแล้ว คือ การรวมศูนย์การจัดซื้อ (Centralized Purchasing หรือ C-Purchasing) ซึ่งมีความคืบหน้าและได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง บริการแบบรวมศูนย์นี้ช่วยให้ทุกหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีการกระจายตัวอยู่ทั่วทุกภูมิภาคสามารถทำการจัดซื้อสินค้าผ่านแพลตฟอร์มการจัดซื้อร่วมกันได้ ซึ่งเป็นประโยชน์ในการสรรหาข้อเสนอที่ดีที่สุดจากผู้จำหน่ายในท้องถิ่น ตามที่จัดของบริษัทฯ และแต่ละโครงการและหน่วยธุรกิจแต่ละแห่งตามภูมิกาณนั้นๆ ระบบ C-Purchasing มีบทบาทสำคัญตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบหรือสินค้า การประมวลผลคำสั่งซื้อ การดำเนินการชำระเงิน และการบริหารจัดการผู้จำหน่าย ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยลดความเสี่ยงการสั่งซื้อที่ซ้ำซ้อน แต่ยังส่งเสริมการประหยัดในการจัดซื้อจัดจ้างทำให้ต้นทุนถูกลง ลดต้นทุนการขนส่ง และปรับปรุงการบริหารจัดการสินค้าคงคลัง บริษัทฯ วางระบบ C-Purchasing ภายใต้การดูแลของ C-Purchasing Execution Committee โดยมีเป้าหมายเพื่อควบคุมดูแลการดำเนินการจัดซื้ออย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น ในขณะเดียวกัน การจัดโครงสร้างสายงานรักษาความปลอดภัยแบบรวมศูนย์ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของรากฐานกฎเกณฑ์ในการเสริมสร้างศักยภาพของระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อยกระดับการดูแลแขกผู้เข้าพัก ผู้อยู่อาศัย และพนักงาน ให้ดียิ่งขึ้น

การบริหารความเสี่ยงด้านไอที

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ในการปกป้องข้อมูลของบริษัทฯ และลูกค้า ดังนั้น เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นสิ่งสำคัญในการจัดการต่อไปนี้:

- ใช้ระบบรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่าย และอินเทอร์เน็ต (ไฟร์วอลล์) ล่าสุดเพื่อรักษาความปลอดภัยเครือข่ายของบริษัทฯ
- ห้องเซิร์ฟเวอร์อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัยและติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติด้วยสารสะอาด FK-5-1-12 (หรือ Novec 1230) เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การนำระบบไอทีรุ่นล่าสุดไปใช้ในคอมพิวเตอร์และเซิร์ฟเวอร์ทั้งหมด

บริษัทฯ จัดการความเสี่ยงจากภัยพิบัติด้านไอทีโดยการตั้งค่าระบบสำรองข้อมูลและกู้คืนข้อมูลซึ่งสามารถติดตั้งระบบไอทีใหม่ได้ทันเวลา เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องเมื่อเกิดการโจมตีจากไวรัส โทรจัน มัลแวร์ อีเมลล์ฟิชชิ่งหรือแอ็กเกอร์

ในแต่ละปี บริษัทฯ จะทบทวนและปฏิบัติตามแผนธุรกิจต่อเนื่อง (BCM) และแผนการกู้คืนภัยพิบัติ (DRP) เพื่อเตรียมความพร้อมให้กับระบบความเสี่ยงและวิกฤตที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้ ผู้ตรวจสอบภายในยังเป็นผู้ติดตามการปฏิบัติตามมาตรการลดความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีความเสี่ยงและยอมรับได้

นโยบายด้านไอที

นโยบายและระเบียบปฏิบัติด้านไอทีมีการพัฒนาและสื่อสารกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับ การกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ บางส่วนของนโยบายเหล่านี้รวมถึง

- การใช้ซอฟต์แวร์ที่ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์เท่านั้น
- การใช้คอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ตต้องไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงความเสียหายของข้อมูลและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ

- ปกป้องข้อมูลของบริษัทฯ และลูกค้าเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูล
- การใช้คอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ตต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์
- การควบคุมระดับการเข้าถึงข้อมูล รหัสผ่านและการเก็บรักษาข้อมูลสามารถตรวจสอบได้ย้อนหลัง

การพัฒนาแอปพลิเคชันและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นประเด็นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบซอฟต์แวร์ แอปพลิเคชันออนไลน์ เช่น Purchasing Online, Member Online และ Leave Online เพื่อลดปริมาณกระดาษที่ใช้ในบริษัทฯ และเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของพนักงานด้วย

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา โดยได้ดำเนินการดังนี้

- 4.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกท่านได้รายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด รวมทั้งได้ปรับปรุงและรายงานให้บริษัทฯ ทราบภายใน 30 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการมีส่วนได้เสียดังกล่าว โดยรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารได้ถูกบรรจุไว้เป็นวาระในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ได้ทราบเป็นรายไตรมาส
- 4.2 ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลทั่วไป ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา สอดคล้องตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ดังกล่าวไปสู่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องได้กระทำผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com)
- 4.3 ผู้นักลงทุนรายย่อย ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และหน่วยงานต่างๆ สามารถติดต่อ นายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 66 (0) 2677 4455 หรือ “ir@lagunaresorts.com”.
- 4.4 รายงานทางการเงินที่บริษัทฯ จัดทำมีความถูกต้อง ครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยผ่านการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่มีชื่อเสียงและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ปัจจุบันคือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เปิดเผย “ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อรายงานทางการเงิน” ใน 56-1 One Report ของบริษัทฯ และในปี 2568 งบการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปีของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี
- 4.5 บริษัทฯ ขออ้างอิงการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ ภายใต้หัวข้อต่างๆ ดังนี้
 - รายชื่ออำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานและอื่น ๆ” ของแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ
 - ประวัติของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการบริษัทฯ รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้ “คณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารลาภานา และเอกสารแนบ 3” ของแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

- จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และจำนวนเงินค่าตอบแทนกรรมการ ในปี 2568 รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล”
 - การปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการรายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้เอกสารแนบ 5 หัวข้อ “รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลกิจการ” ของแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ
 - การปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้เปิดเผยไว้ภายใต้ เอกสารแนบ 6 หัวข้อ “รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน” ของแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ
 - จำนวนเงินค่าตอบแทนผู้บริหาร รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ” ของแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ
- 4.6 ในช่วงปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยสารสนเทศอย่างครบถ้วนถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดตามประกาศและกฎข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ และก.ล.ด. นอกจากนี้ บริษัทฯ มิได้ถูกตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือ ก.ล.ด. แจ้งว่า บริษัทฯ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศแต่อย่างใด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

5.1.1 องค์ประกอบและวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน โดยมีกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่ ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ นายธงชัย อานันท์ไทย นางสาวศรินธร อนุโยโกวิท และนายเอเรียล พี วีร่า เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของสมาชิกคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งหมด

สมาชิกคณะกรรมการบริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกโดยพิจารณาจากคุณสมบัติในด้านต่างๆ ความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความเชี่ยวชาญจากหลายวิชาชีพ การยึดมั่นในสิ่งที่ถูกต้องชอบธรรม ความสามารถในการสอบถามข้อมูลเชิงวิเคราะห์ อย่างมีอิสระ และความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยนักธุรกิจ ผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ และผู้มีวิชาชีพชั้นนำซึ่งมีความรอบรู้ทางการเงิน การบัญชี กฎหมาย การบริหารธุรกิจ และการขายและการตลาด

กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของผู้สอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

กรรมการอิสระของบริษัทฯ ทุกท่าน มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนด และเป็นไปในแนวทางเดียวกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการบริษัทเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัทฯ ได้ โดยไม่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระท่านใดดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 5 แห่ง และไม่ปรากฏว่ามีกรรมการบริหาร ท่านใดดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 3 บริษัท

นโยบายของบริษัทฯ เกี่ยวกับการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนั้นเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 14 ซึ่งกำหนดว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตรา 1 ใน 3 โดยพิจารณาจากกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ดังนั้น กรรมการบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้

กรรมการอิสระไม่มีความเกี่ยวข้องหรือมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจใดๆ กับบริษัทฯ และไม่มีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตลอดจนไม่มีความสัมพันธ์หรืออยู่ในสถานการณ์ใดๆ ซึ่งมีแนวโน้มที่จะหรืออาจดูเหมือนว่าจะทำให้เกิดการแทรกแซงในการใช้ดุลยพินิจทางธุรกิจที่เป็นอิสระเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

5.1.2 บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

- เรียกประชุมคณะกรรมการ โดยทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และดูแลให้กรรมการบริษัทฯ ได้รับข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลาและชัดเจนก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทฯ สามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ตามระเบียบวาระการประชุม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านมีส่วนร่วมในการอภิปราย ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ
- กำกับดูแลให้มั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่มีผู้ใช้บริการ และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.1.3 บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ

- รับผิดชอบการดำเนินธุรกิจอันเป็นกิจวัตรประจำวันของบริษัทฯ กำกับดูแลและบริหารจัดการงานในด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานทั้งในด้านการเงินและมีใช้การเงิน ตลอดจนขับเคลื่อนแผนธุรกิจเพื่อให้บรรลุเป้าหมายทางการเงินตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- มีอำนาจในการว่าจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก และเลิกจ้าง พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยกเว้น การแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในในกลุ่มบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการด้วย
- กำหนดเงินเดือนและค่าตอบแทน ปรับขึ้นเงินเดือน โบนัส บำเหน็จรางวัล และสวัสดิการของพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูง โดยให้เป็นไปตามระบบกลไกการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- ออกคำสั่ง นโยบาย ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่างๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการใดๆ ตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับของหน่วยงานกำกับกำหนด

5.1.4 การรวมหรือแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายโฮ กวงปิง ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแต่งตั้งนายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ในปี 2565 ตามการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ณ ปัจจุบันมีการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานที่เหมาะสมเนื่องจากประกอบด้วยกรรมการที่มีผู้บริหารจำนวนกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด

เพื่อส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ได้มีส่วนร่วมในการพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

5.1.5 การแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่แบ่งแยกอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในฐานะผู้กำกับดูแลเชิงนโยบายมีหน้าที่ในการกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแล ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยฝ่ายจัดการในฐานะผู้บริหารงาน มีหน้าที่ในการปฏิบัติงานประจำวันให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุผล และเป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายระยะยาวที่กำหนดไว้ และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการที่ชัดเจน การลงทุนที่สำคัญต่างๆ การได้มาซึ่งสินทรัพย์ และการกู้เงิน โดยบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ดังนี้

- การลงทุน และการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 1.5 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ
- การกู้เงินที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญต่างๆ โดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ” ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมดจำนวน 2 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อช่วยกลั่นกรองรายละเอียดอันจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ นอกจากนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติ

การจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 1 คณะ โดยมีกรรมการ 1 ท่านเป็นประธานคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการความยั่งยืน อย่างไรก็ตาม เพื่อความโปร่งใสและความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ ประธานคณะกรรมการบริษัท มิได้เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว ดังนี้

5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด โดยมีสมาชิกจำนวน 1 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีประสบการณ์การสอบทานงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนบางบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายชื่อและรายละเอียดภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ” ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

5.2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ทำให้มีความแข็งแกร่งและความเป็นอิสระในการวินิจฉัยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการสรรหากรรมการและกำหนดค่าตอบแทนเป็นไปอย่างอิสระและโปร่งใส ทั้งนี้ รายชื่อและรายละเอียดภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ” ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

5.2.3 คณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืนประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน โดยมีกรรมการ 1 ท่านเป็นประธานคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดนี้จะทำหน้าที่กำกับดูแลกรอบความยั่งยืนของบริษัทฯ และทำหน้าที่พิจารณาและกำหนดขอบเขตนโยบายและขั้นตอนการพัฒนาความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนเพื่อบำรุงธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเป้าหมายเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน

5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.3.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์มุ่งมั่นในอันที่จะรักษาและคงไว้ซึ่งมาตรฐานระดับสูงของการกำกับดูแลกิจการที่ดีในบริษัทฯ ได้นำโครงสร้าง กรอบหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Corporate Conduct) ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และได้ประชาสัมพันธ์ทั่วทั้งองค์กรให้เป็นที่ยอมรับและถือปฏิบัติเรื่อยมา อีกทั้งยังได้จัดทำมาตรฐานการปฏิบัติงานและการดำเนินงาน (Standard Operating Procedures) เพื่อใช้ควบคุมการปฏิบัติงานและการดำเนินการภายในองค์กร นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้อนุมัติและประกาศใช้กฎและระเบียบภายในใหม่ๆ เป็นระยะๆ โดยมุ่งพัฒนาปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ในปีที่ผ่านมา ไม่มีกรรมการลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และไม่มีการกระทำอันก่อให้เกิดข้อเสี่ยงในทางลบของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลของคณะกรรมการแต่อย่างใด

5.3.2 การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ และการนำไปปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในแต่ละปีเพื่อทบทวนงบประมาณของปีถัดไปและแผนกลยุทธ์ล่วงหน้า 5 ปี ระหว่างการดำเนินงานในแต่ละปีคณะกรรมการบริษัทฯ จะได้รับทราบถึงการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์เป็นระยะๆ หากมีเหตุที่ทำให้แผนกลยุทธ์ไม่เป็นไปตามที่วางไว้ จะมีการหารือเกี่ยวกับแนวทางใหม่ในการดำเนินการภายหลังจากที่ได้พิจารณาถึงสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ทางการเงิน และทางการตลาดแล้ว

5.3.3 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดพันธกิจ วิสัยทัศน์ นโยบาย และยุทธศาสตร์โดยรวมทั้งในระยะสั้นและระยะยาวของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งดูแลการบริหารจัดการธุรกิจในกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะทบทวนพันธกิจ และวิสัยทัศน์ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นแนวทางและยุทธศาสตร์ในการบริหารจัดการธุรกิจในกลุ่มบริษัทฯ ในแต่ละปี

5.3.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลใดที่อาจมีความขัดแย้งอันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนโดยคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และหากจำเป็น การเข้าทำธุรกรรมนั้นต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามระเบียบและข้อบังคับที่กำหนด กรรมการหรือผู้บริหารบริษัทฯ ท่านใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องจะไม่เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจธุรกรรมดังกล่าว

ทั้งนี้ ธุรกรรมดังกล่าวกระทำขึ้นภายใต้เงื่อนไขและราคาซึ่งได้มีการเจรจากันบนพื้นฐานเสมือนหนึ่งกระทำโดยบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้ง โดยอาศัยหลักการตลาดเสรีระหว่างคู่สัญญา และในกรณีที่ไม่สามารถกำหนดราคาได้ บริษัทฯ จะอ้างอิงตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทฯ เพื่อกำหนดราคาที่เป็นธรรมและแข่งขันได้ ทั้งสำหรับบริษัทฯ และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

การทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทุกรายการ จะได้รับการเปิดเผยอย่างชัดเจนและถูกต้อง รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “รายการระหว่างกัน” ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

5.3.5 ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ดังจะเห็นได้จากมาตรฐาน การปฏิบัติงาน และการดำเนินงาน (Standard Operating Procedures) โดยเฉพาะด้านการจัดการและการดำเนินการ ซึ่งได้มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานและฝ่ายจัดการไว้อย่างชัดเจน บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการดูแลและป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ ขึ้นและมีการแบ่งแยกหน้าที่กันระหว่างผู้ปฏิบัติงานและผู้ติดตามประเมินผลออกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการตรวจสอบภายในทางด้านระบบการเงินและระบบสารสนเทศด้วย

การตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบ และรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไป การตรวจสอบภายในช่วยแบ่งเบาภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการในการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งปรับปรุง และเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในกระบวนการทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ ผู้ตรวจสอบภายในวางแผนตารางการตรวจสอบในแต่ละปีโดยปรึกษากับฝ่ายจัดการ แต่ยังคงไว้ซึ่ง

ความเป็นอิสระในการวางแผนตารางการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการเป็น ผู้พิจารณาและอนุมัติแผนตารางการตรวจสอบ รวมทั้งสอบทานกิจกรรมของผู้ตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาสเพื่อให้ มั่นใจได้ว่าฝ่ายตรวจสอบภายในมีทรัพยากรในการตรวจสอบอย่างเพียงพอและอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมที่จะสามารถทำ หน้าที่ตรวจสอบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรโดยรวม (Enterprise Risk Management)

บริษัทฯ นำกรอบแนวคิดการบริหารความเสี่ยงที่เรียกว่า COSO Framework (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ซึ่งได้กำหนดกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (Internal Control – Integrated Framework) สำหรับใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อระบุความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจบริษัทฯ และประเมินความ เพียงพอและประสิทธิผลของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยกรอบการบริหารจัดการความเสี่ยงได้ครอบคลุมถึง ประเด็นการดำเนินธุรกิจทั้งปวงของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถระบุ ประเมิน ดูแล จัดการ และประเมินผลความเสี่ยง ของธุรกิจภายใต้สภาวะแวดล้อมทางธุรกิจในปัจจุบันที่มีนัยสำคัญได้ ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงซึ่งได้ดำเนินการ อย่างต่อเนื่องนั้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการประเมินความเสี่ยงและได้พิจารณาระบบ การควบคุมภายในที่มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพมาใช้อย่างเพียงพอในทุกปี เพื่อลดความเสี่ยงของธุรกิจที่มีนัย สำคัญ โดยร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ สอบทานการบริหารจัดการความ เสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้สอบทานกระบวนการบริหาร ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ และมีความพึงพอใจว่าได้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ ในอันที่จะสามารถบริหาร จัดการความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญตามที่ระบุไว้ได้

5.3.6 รายงานของคณะกรรมการ

1. รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นในงบการเงินของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏ ในรายงานการเปิดเผยข้อมูลประจำปี คณะกรรมการบริษัทฯ มีความพึงพอใจว่างบการเงินของบริษัทฯ ถูกจัดทำขึ้น อย่างรอบคอบตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยมีผู้สอบบัญชีทำการสอบทานงบการเงินรายไตรมาสทุก ไตรมาส รวมทั้งตรวจสอบงวดปีย่างครบถ้วน ยิ่งไปกว่านั้น คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับ ดูแลกิจการยังได้ทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายในโดยตรงอย่างเป็นอิสระร่วมกับผู้สอบ บัญชี ข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินถูกเปิดเผยอย่างชัดเจน และครบถ้วนในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “การควบคุมภายใน” และภายใต้หัวข้อ “ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับ ระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ” และ “ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อรายงานทางการเงิน” ของ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

2. รายงานการประชุม

รายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้ถูกบันทึกให้ครอบคลุมสาระสำคัญ ต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โดยใช้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ประเด็นซักถามต่างๆ ของกรรมการไว้อย่างชัดเจน และมี ระบบจัดเก็บรายงานการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมต่างๆ อย่างดีและปลอดภัย

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Corporate Conduct)

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Corporate Conduct) เพื่อกำหนดกรอบให้เจ้าหน้าที่ กรรมการ บริหาร พนักงาน และตัวแทนของบริษัทฯ ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ของตนเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ เท่านั้น โดยไม่เข้าทำธุรกรรมใดที่จะเป็นเหตุให้

หรือมีแนวโน้มว่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างตนเองกับโรงแรมในกลุ่มบริษัทฯ บริษัทฯ/บริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทฯ บริษัทแม่ และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจนี้ได้แจกจ่ายและประชาสัมพันธ์ทั่วทั้งองค์กรให้เป็นที่เข้าใจและปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด จรรยาบรรณดังกล่าวได้วางขึ้นโดยยึดถือหลักการปฏิบัติหน้าที่ตามจริยธรรมทางธุรกิจในระดับที่สูงสุดและเป็นไปตามกฎหมาย และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้กำหนดให้พนักงานทุกคนลงนามรับทราบและปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lagunaresorts.com/corporate-governance)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2568 ในภาพรวม บริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” และได้รับคะแนนเฉลี่ยโดยรวมและคะแนนเฉลี่ยรายหมวดเกือบทุกหมวดสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมดกว่า 800 บริษัท ทั้งนี้ ผลสำรวจดังกล่าวพิจารณาจากข้อมูลที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณะ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติที่ดีนอกเหนือจากเกณฑ์การสำรวจ ได้แก่

- เนื่องจากก่อนหน้านี้ บริษัทฯ มีประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลคนเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจอย่างจริงจังระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ โดยมอบหมายให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการพิจารณาให้ความเห็นต่อวาระการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งเป็นการพิจารณากลับกรองข้อมูลและเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัท เห็นชอบต่อไป

อย่างไรก็ดี ในรอบปีบัญชี 2568 แนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติตามและมีมาตรการทดแทนที่เหมาะสม มีดังนี้

• การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ (ข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 13) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยโดยตลอด เช่น สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม เป็นต้น (นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีข้อ 1 ว่าด้วยสิทธิของผู้ถือหุ้น) อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระเพื่อพิจารณาในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ไปปรับใช้

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการกำกับดูแลระบบบริหารจัดการเพื่อควมมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อเพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทมีกระบวนการในการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจประจำปี สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยมีการพิจารณาและนำเสนอเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้อย่างเหมาะสมและเพื่อความปลอดภัยในการดูแลข้อมูลของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการให้ความสำคัญกับการสรรหาและคัดเลือกกรรมการ โดยกำหนดให้มีกระบวนการในการสรรหากรรมการที่โปร่งใสและชัดเจน อีกทั้ง เน้นย้ำเรื่องความเป็นอิสระของคณะกรรมการ เพื่อกรรมการแต่ละท่านจะแสดงความคิดเห็นและพิจารณาเรื่องต่างๆ ได้อย่างมีอิสระ โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- **การเสริมสร้างประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของการกำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท โดยเฉพาะในเรื่องความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ทั้งในด้านเพศและทักษะความเชี่ยวชาญต่างๆ (Board Diversity) ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อการวางแผนเชิงกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเชื่อมั่นในกรรมการอิสระว่าจะแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในทุกเรื่องที่เสนอ และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้ถือหุ้นรายย่อย

- **การสรรหาและเลือกตั้งกรรมการใหม่**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีบทบาทสำคัญในกระบวนการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยการสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ซึ่งจะพิจารณาจากคุณวุฒิการศึกษา ประวัติการทำงาน ความเชี่ยวชาญในหลากหลายสายอาชีพ โดยไม่มีข้อจำกัดทางด้านอายุ เพศ ศาสนา เชื้อชาติ โดยมีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามลำดับ

บริษัทฯ มีกรรมการจำนวนทั้งหมด 10 ท่าน โดยแต่ละท่านมีคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถทางธุรกิจและอุตสาหกรรมของบริษัทฯ และคุณลักษณะเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการบรรลุกลยุทธ์ วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยบริษัทฯ มีจำนวนกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถึงแม้กรรมการอิสระบางท่านของบริษัทฯ จะดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก แต่ทุกท่านยังคงดำรงความเป็นอิสระและทำหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระได้อย่างครบถ้วน

โปรดพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมในหัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ” และ “รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ” ใน 56-1 One Report

ในปี 2568 คณะกรรมการจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินดังกล่าวจะได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและทบทวน เพื่อส่งเสริมและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและคณะกรรมการต่อไป โดยแบบประเมินแบ่งเป็น 3 ลักษณะ ได้แก่ แบบประเมินผลคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ แบบประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบบประเมินผลคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ แบ่งเกณฑ์การประเมินออกเป็น 4 หมวด ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) การประชุมคณะกรรมการ (3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (4) เรื่องอื่นๆ (เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ) ซึ่งสอดคล้องกับแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับแบบประเมินผลของคณะกรรมการชุดย่อยและแบบประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล แบ่งเกณฑ์การประเมินออกเป็น 3 หมวด ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย (2) การจัดการประชุมของ และ (3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวในช่วงเดือนธันวาคม – มกราคม โดยมีกระบวนการในการประเมินดังนี้ เลขานุการบริษัทจะเก็บรวบรวมผลประเมินที่กรรมการแต่ละท่านได้ประเมิน สรุปผลการประเมิน ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งการวิเคราะห์ผลคะแนนที่ต่ำกว่าและสูงกว่าเมื่อเทียบกับผลการประเมินของปีก่อนหน้า

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

โปรดดูนโยบายฉบับเต็มได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.lagunaresorts.com/corporate-governance/>



2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน โดยมีกรรมการจำนวน 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นกว่า 1 ใน 3 ของสมาชิกคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งหมด ดังนี้

Name		Position
1. นายโฮ	กวางปิง	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบริษัทกรรมการอิสระ* ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการอิสระ* ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการกรรมการอิสระ* กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการอิสระ*กรรมการกรรมการกรรมการกรรมการกรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร
1. นายเอเรียล	พี วีร่า	
3. ดร. ชิงชัย	หาญเจนลักษณ์	
4. นายธงชัย	อานันโทไทย	
5. นางสาวศรินธร	อุณโยวิท	
6. นายโฮ	กวางจิง	
7. นายเอ็ดดี้	ซี ฮอก ไล	
8. นายโฮ	เรน ฮวา	
9. นายสจ๊วต	เดวิด เรตคิง	
10. นางโฮ	เรน ยุง	

* คำนิยามของ “กรรมการอิสระ” ได้เปิดเผยไว้ภายใต้หัวข้อ “รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ”
- ประวัติ คุณสมบัติ และประสบการณ์ของกรรมการ ปรากฏในหัวข้อคณะกรรมการบริษัท
- นายเอเรียล พี วีร่า ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ แทนที่นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้แก่ “นายโฮ กวางปิง นายโฮ กวางจิง นายสจ๊วต เดวิด เรตคิง นายโฮ เรน ฮวา และนายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ”

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดนโยบายและยุทธศาสตร์โดยรวมของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งดูแลการบริหารจัดการธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ นอกเหนือจากหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดี เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยยึดหลักการสำคัญ 4 ประการ ดังนี้
 - 1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความระมัดระวัง (Duty of Care)
 - 1.2 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 1.3 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามหลักการของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของคณะกรรมการบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 1.4 ปฏิบัติตามหลักการเปิดเผยข้อมูล โดยเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

2. กำหนดและดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กับบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม
3. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และทบทวนให้มีความสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
4. กำกับดูแลและอนุมัติการเริ่มการดำเนินงานหลักของบริษัทฯ งบประมาณประจำปี การลงทุนที่สำคัญ และการตัดสินใจด้านเงินทุน
5. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้
6. กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้
7. กำกับดูแลให้มีกรรมการไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยในกรณีที่ประชุมพิจารณาฉันทมติในแต่ละวาระ
8. กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ
9. กำกับดูแลให้กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้ได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ
10. กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการและการประเมินผลที่เหมาะสม
11. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
12. ดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
13. ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
14. ดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ของกิจการ
15. จัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ
16. กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
17. ดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร

18. กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทาเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง
19. กำกับดูแลให้บริษัทา มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส
20. ให้ความสำคัญและดูแลให้บริษัทา มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
21. ติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ ทั้งนี้หากบริษัทา ประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการควรดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทา มีแผนในการแก้ปัญหา โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

หน้าที่ดังกล่าวนี้ คณะกรรมการบริษัทา สามารถดำเนินการได้โดยตรงหรือผ่านทางคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่แต่งตั้งขึ้น อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นหลัก การมอบหมายหน้าที่จากคณะกรรมการบริษัทา ไปยังคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ย่อมทำให้คณะกรรมการบริษัทา สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเป็นการมอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีอำนาจตัดสินใจในประเด็นต่างๆ ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ แต่ยังคงรักษาการควบคุมที่มีต่อนโยบายและการตัดสินใจหลักไว้

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการบริษัทา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริษัทา ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทา จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
นายเอเรียล	พี วีร่า	ประธานกรรมการ
ดร. ชิงชัย	หาญเจนลักษณ์	สมาชิก
นายธงชัย	อานันท์ไทย	สมาชิก

นายเอเรียล พี วีร่า ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่เพียงพอในการสอบทานรายงานทางการเงิน มีพื้นฐานความรู้ด้านบัญชีและเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในประเทศฟิลิปปินส์สามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

1. สอบทานให้บริษัทา มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทา มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

3. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. รายงานกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลกิจการทั้งนี้โดยมีเนื้อหาซึ่งประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร และ
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
8. สอบทานให้บริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และกำกับดูแลคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท
9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำได้ดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
 - ก. รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข. การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - ค. การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ให้คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการเห็นสมควร หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือฝ่ายจัดการไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาดังกล่าว กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำได้ดังกล่าวดังต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
10. ดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

11. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีและพิจารณาทบทวนการปฏิบัติงานและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำปี
12. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
13. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
14. กำกับดูแลให้มั่นนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
15. กำกับดูแลให้คำปรึกษาในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ
16. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการทุกปี รวมทั้งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีการปรับปรุงแก้ไขตามความจำเป็น
17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการบรรลุเป้าหมาย คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการมีอำนาจในการตรวจสอบบุคคลที่เกี่ยวข้อง และเรื่องต่างๆ ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีอำนาจในการว่าจ้างหรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาปรึกษาหารือ และให้ความเห็นได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการพิจารณาว่าเหมาะสม

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

(2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
ดร. ชิงชัย	หาญเจนลักษณ์	ประธานกรรมการ
นายเอเรียล	พี วีร่า	สมาชิก
นายธงชัย	อานันท์ไทย	สมาชิก

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอแนวทางและให้ความเห็นในภาพรวมเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือนประจำปี และนโยบายการจ่ายโบนัสของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนการจ่ายโบนัสการขึ้นเงินเดือน รวมทั้งสิ่งจูงใจทางด้านสวัสดิการและผลประโยชน์ของประธานกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งญาติของท่านซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทฯ

3. พิจารณาทบทวนและอนุมัติค่าใช้จ่ายของประธานกรรมการบริษัทฯ
4. พิจารณาทบทวน และในกรณีที่จำเป็น เสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงคำตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. พิจารณาทบทวน และในกรณีที่จำเป็น เสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมสวัสดิการผลประโยชน์ (เช่น การให้สิทธิพนักงานซื้อหุ้น เบี้ยเลี้ยง เงินอุดหนุน และสวัสดิการอื่นๆ) นโยบายการขึ้นเงินเดือน และการจ่ายโบนัส สำหรับผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้กำหนดเงินค่าจ้างของพนักงานแต่ละท่าน
6. กำหนดหลักเกณฑ์บุคคลที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทฯ
7. กำหนดกระบวนการคัดเลือกกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์และโปร่งใส
8. เสนอ และ/หรือ ประเมินบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ และสมาชิกคณะกรรมการชุดย่อยให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างลง
9. ประเมินความเป็นอิสระของกรรมการอิสระและประเมินความต้องการว่าจะให้มีการกรรมการอิสระท่านใหม่เพิ่มเติมตามนโยบายคณะกรรมการบริษัทฯ หรือไม่
10. แจ้งรายชื่อกรรมการและสมาชิกคณะกรรมการชุดย่อยที่กำลังจะพ้นจากตำแหน่งตามวาระให้แก่กรรมการบริษัทฯ และเสนอแนะคณะกรรมการบริษัทฯ ว่าสมควรที่จะให้การสนับสนุนกรรมการและสมาชิกคณะกรรมการชุดย่อยท่านนั้นๆ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปหรือไม่
11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเสนอแนะการแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ
12. รายงานการปฏิบัติงานและผลการตรวจสอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ตั้งไว้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีดุลพินิจในการแต่งตั้งที่ปรึกษาภายนอกที่เหมาะสม เพื่อช่วยในการพิจารณาทบทวนนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานที่มีอยู่ในปัจจุบัน เสนอแนะแผนเกี่ยวกับผลประโยชน์และสวัสดิการใหม่ๆ สำหรับพนักงาน และ/หรือ ดำเนินการศึกษาวิจัยเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพยากรบุคคล

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยบุคคล ดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายเอ็ดดี้	ซี ออค โล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายโฮ	กวงจิง	รองผู้อำนวยการอาวุโส หัวหน้าฝ่ายออกแบบ
3. นายเอตมันด์	ตัน มิน ไฮ	รองผู้อำนวยการ / หัวหน้าฝ่ายความเป็นเลิศทางธุรกิจและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์
4. นางสาวอังคณา	โตศิลา นนท์	รองผู้อำนวยการ กลุ่มงานทรัพยากรบุคคล - ฝ่ายปฏิบัติการและกำกับดูแล
5. นายฉัตรชัย	ช่อดอกกรัก	ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส หัวหน้าฝ่ายการเงินและบริหารงานองค์กร และเลขานุการบริษัท

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูงและเจ้าหน้าที่บริหารระดับอาวุโสในกลุ่มบริษัทฯ มีเจตจำนงกระตุ้นให้ผู้บริหารระดับสูงและเจ้าหน้าที่บริหารระดับอาวุโสทุกท่านเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อผลักดันให้ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายประจำปี และเป้าหมายระยะยาวของกลุ่มบริษัทฯ และเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้น ดังนั้น ปัจจัยทั้งปวงที่เกี่ยวข้องกับผลงานจึงถือเป็นส่วนประกอบในการกำหนดผลตอบแทนทั้งหมดสำหรับผู้บริหารระดับสูงและเจ้าหน้าที่บริหารระดับอาวุโสของกลุ่มบริษัทฯ

การที่กลุ่มบริษัทฯ เลือกรูปแบบการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่พนักงานตามวิธีนี้ไม่เพียงแต่จะช่วยดึงดูด รักษา และจูงใจพนักงานที่มีศักยภาพเท่านั้น หากแต่ยังช่วยดำรงรักษาไว้ซึ่งวัฒนธรรมในการทำงานที่มุ่งเน้นผลงานเป็นหลักเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับทุกองค์กรภายในกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายทางการเงินได้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารระดับสูงรวม 5 ท่าน ในปี 2568 มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 50,647,431 บาท ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัย การประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ภาษีจ่ายให้โดยบริษัทฯ ค่าเล่าเรียนบุตร และค่ารักษาพยาบาล เป็นต้น

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหารระดับสูงรวม 5 ท่าน ในปี 2568 มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2,982,132 บาท ในรูปของสวัสดิการสำหรับพนักงาน เช่น การประกันอุบัติเหตุและสุขภาพ และบัตรกำนัลต่างๆ เป็นต้น

5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมพนักงานของบริษัทย่อย) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มี 58 คน โดยแบ่งเป็นสังกัดดังนี้

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน
ธุรการและทั่วไป	7
ชุมชนสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อสังคม	1
ทรัพยากรบุคคล	12
กฎหมาย	1
สำนักงานฝ่ายบริหาร	3
สื่อสารองค์กรและชุมชน	6
ตรวจสอบภายใน	1
Corporate Accounting	9
Centralized Finance	3
Centralized Purchasing	2
คาแนล วิลเลจ	4
บริหารงานองค์กร	2
งบประมาณและวางแผน	1
ออกแบบและวางแผน	6
รวม	58

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนสำหรับพนักงาน

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกลุ่มบริษัทฯ ได้ถูกกำหนดขึ้นตามระบบการประเมินผลที่มีความโปร่งใสเพื่อสนับสนุนส่งเสริมการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพของพนักงาน ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญสูงสุดสำหรับกลุ่มบริษัทฯ

วัตถุประสงค์หลักของนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกลุ่มบริษัทฯ คือ เพื่อดึงดูด จูงใจ ตอบแทนและรักษาพนักงานที่มีคุณภาพไว้กับกลุ่มบริษัทฯ ผลประโยชน์ตอบแทนโดยทั่วไปสำหรับพนักงาน จะประกอบด้วย เงินเดือนพื้นฐาน โบนัสซึ่งมีอัตราผันแปรตามผลงาน เบี้ยเลี้ยง และผลประโยชน์ต่างๆ การกำหนดองค์ประกอบของผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับพนักงานนั้น จะคำนึงถึงลักษณะบทบาทหน้าที่ของพนักงานและสถานะของตลาดโดยทั่วไปเป็นปัจจัยประกอบด้วย อนึ่ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับพนักงานในกลุ่มบริษัทฯ สามารถแข่งขันเทียบกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทางกลุ่มบริษัทฯ จึงได้พิจารณาทบทวนกำหนดอัตราเงินเดือนพื้นฐานและผลตอบแทนอื่น โดยเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่นที่ประกอบกิจการในกลุ่มการให้บริการที่พักเป็นระยะๆ

ค่าตอบแทนรวมและสวัสดิการที่จ่ายให้กับพนักงานของบริษัทฯ (เช่น เงินเดือน โบนัส ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์ การประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล การประกันอุบัติเหตุและสุขภาพ บัตรกำนัลต่างๆ เป็นต้น) ช่วง 12 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 160,557,977 บาท

สัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย คือ ค่าตอบแทนพนักงานหญิงเท่ากับร้อยละ 35.16 และค่าตอบแทนพนักงานชายเท่ากับร้อยละ 64.84

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลการขึ้นเงินเดือนและสื่อสารให้พนักงานเข้าใจหลักเกณฑ์ในการขึ้นเงินเดือนที่สอดคล้องกับผลการทำงาน รายงานคำตอบแทนที่จ่ายให้พนักงานมีการเปิดเผยให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ จัดให้มีการวัดความแตกต่างในคำตอบแทนสำหรับพนักงานหญิงและพนักงานชายเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ จัดให้มีการส่งเสริมการออมสำหรับพนักงานทั้งในรูปแบบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและสหกรณ์ออมทรัพย์

จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทั้งหมด 1,490 คน คิดเป็นร้อยละ 62.50

จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ ทั้งหมด 988 คน คิดเป็นร้อยละ 41.44

บริษัทฯ มีการสำรวจความพึงพอใจของพนักงานเป็นประจำทุกปี ปีละครั้ง และมีการสำรวจความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน (wellbeing survey) เป็นประจำปีละครั้งเช่นกัน จากผลการสำรวจฝ่ายบุคคลร่วมกับแต่ละหน่วยงานจัดทำแผนเพื่อพัฒนาความพึงพอใจและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน โดยการจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ เช่น งานเลี้ยงประจำปี พาพนักงานไปพักผ่อนนอกสถานที่ รวมถึงการมอบรางวัลความผูกพันภักดีให้พนักงานที่มีอายุงานเกินกว่า 5 ปี ในด้านความเป็นอยู่ที่ดี บริษัทฯ จัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้พนักงานทั้งในด้านการเงิน ด้านอารมณ์ และด้านกายภาพ

อัตราการลาออกของพนักงานปัจจุบัน ร้อยละ 17.97

ผลสำรวจความพึงพอใจของพนักงานล่าสุด ร้อยละ 93.8

6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขานุการบริษัท

นายฉัตรชัย ช่อดอกรัก ได้รับแต่งตั้งเป็น เลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2565 มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ดำเนินการเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ (ประวัติ คุณสมบัติ และประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท ปรากฏในหัวข้อคณะผู้บริหารลาภาน่า)

หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท

นางสาวอิวอนน์ ลิม ได้รับแต่งตั้งเป็น หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564

นางสาวอิวอนน์ ลิม จบการศึกษาทางด้านธุรกิจจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยี นานยาง ประเทศสิงคโปร์ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในกว่า 21 ปี รวมถึงประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งครอบคลุมทั้งภาคธุรกิจการให้บริการที่พัก ธุรกิจค้าปลีก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย จากประสบการณ์และความรู้ที่กล่าวมา บริษัทฯ จึงเห็นว่ามีความสมบัตินที่จะปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน (คุณสมบัติ ประวัติ และประสบการณ์ของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ มีอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อ “ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย”

รายงานการกำกับดูแลกิจการ

1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) กรรมการอิสระ

คำนิยามของ “กรรมการอิสระ”

“กรรมการอิสระ” หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระสอดคล้องและเข้มงวดหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งปัจจุบันหลักเกณฑ์ดังกล่าวกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้ดังนี้

- (ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มียี่ห้อ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกันการให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่นองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มียี่ห้อ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ

- (ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
- (ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (ข) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (ฅ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ฅ) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

กรรมการอิสระของบริษัทฯ ทุกท่าน มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดและเป็นไปในแนวทางเดียวกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการอิสระไม่มีความเกี่ยวข้องหรือมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจใดๆ กับบริษัทฯ และไม่มีเกี่ยวข้องโดยตรงกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตลอดจนไม่มีความสัมพันธ์หรืออยู่ในสถานการณ์ใดๆ ซึ่งมีแนวโน้มที่จะหรืออาจดูเหมือนว่าจะทำให้เกิดการแทรกแซงในการใช้ดุลยพินิจทางธุรกิจที่เป็นอิสระเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องของกรรมการอิสระ

เมื่อกรรมการอิสระครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทฯ อาจเสนอชื่อกรรมการอิสระท่านนั้นๆ เพื่อรับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อไปในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามที่เห็นสมควร

ในส่วนของกรรมการอิสระ บริษัทฯ ไม่มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องของกรรมการอิสระ เนื่องจากกรรมการอิสระของบริษัทฯ มีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระที่สำนักงาน ก.ล.ต. และบริษัทฯ กำหนด อีกทั้งยังมีความรู้และความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถให้ความเห็นอย่างอิสระในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย

(2) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการใหม่โดยหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่จะคำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้

- โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการในจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ (Board Diversity) ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเชื้อชาติ ศาสนา ถิ่นกำเนิด และเพศ เป็นต้น
- คุณสมบัติ และทักษะของกรรมการที่จำเป็นและยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทฯ และเหมาะสมที่จะขับเคลื่อนกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทฯ
- การจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการจากแหล่งต่างๆ เช่น คำแนะนำของกรรมการท่านอื่นๆ การเสนอชื่อโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงการสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก (Professional Search Firm) หรือ การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควร และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่สุดต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้ง (แล้วแต่กรณี)

แผนสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการดำเนินกิจการอย่างต่อเนื่อง อันจะนำมาซึ่งการเติบโตและความก้าวหน้าขององค์กรอย่างยั่งยืน โดยกำหนดให้บริษัทฯ จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงอื่นๆ และให้มีการพิจารณาทบทวนทุก 3 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ามีผู้บริหารระดับสูงที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมในการสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานได้มีการพัฒนาตนเองอยู่เสมอ โดยผ่านการเข้าร่วมการสัมมนาและอบรมจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งเอกสารการสัมมนาและอบรมให้เป็นระยะๆ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กรรมการเพื่อให้ได้รับทราบข้อมูลที่ทันต่อเหตุการณ์และใช้ประกอบในการตัดสินใจ

สำหรับประวัติการฝึกอบรมของกรรมการ รายละเอียดได้เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 1 ภายใต้หัวข้อ “คณะกรรมการบริษัทฯ คณะผู้บริหาร หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท และเลขานุการของบริษัทฯ” ของ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้จัดข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น กฎบัตร นโยบายต่างๆ ระเบียบขั้นตอน การเปิดเผยข้อมูลประจำปี และกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้กับกรรมการใหม่ เพื่อที่กรรมการใหม่จะได้รับทราบถึงข้อบังคับ กฎระเบียบ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่

การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทฯ แต่ละท่าน ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการบริษัทฯ สามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายให้กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้รวมไม่เกิน 5 บริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนเข้าดำรงตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารทั้งหมดจะต้องได้รับการอนุมัติจากหัวหน้างานระดับผู้อำนวยการอาวุโสขึ้นไป (Senior Vice President) ตามสายงาน ในกรณีที่ได้รับการอนุมัติตามขั้นตอนแล้ว แต่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความไม่เหมาะสมที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารนั้นๆ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ถือเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องได้รับการอนุมัติใหม่อีกครั้งตามขั้นตอนที่กำหนด

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไข โดยได้นำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ และกรรมการเป็นรายบุคคล
2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งคณะ ซึ่งประกอบด้วย
 - 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ
 - 2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในทุกสิ้นปี เพื่อประเมินผลงานประจำปี และเป็นผู้รวบรวม สรุปผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับทราบต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีหัวข้อพิจารณาหลักในการประเมินระดับคะแนนความคิดเห็น หรือระดับการดำเนินการ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานทั้ง 3 คณะ มีเกณฑ์ในการประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

ภาพรวมผลการประเมินปี 2568 ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท มีคะแนนผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ โดยรวมเฉลี่ยร้อยละ 91.5 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม และผลการประเมินคณะกรรมการเป็นรายบุคคล โดยรวมเฉลี่ยร้อยละ 85 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
2. คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ มีคะแนนผลการประเมินโดยรวมเฉลี่ยร้อยละ 97.5 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีคะแนนผลการประเมินโดยรวมเฉลี่ยร้อยละ 97.7 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(1) คณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอเป็นรายไตรมาส อย่างน้อย 4 ครั้งในแต่ละปี ซึ่งได้มีการกำหนดและแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนเริ่มวคปีบัญชีใหม่ และจัดส่งเอกสารการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 5 วัน สำหรับการประชุมพิเศษจะจัดขึ้นตามความจำเป็น ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 5 ครั้ง โดยมีการเข้าร่วมประชุมของกรรมการทุกท่านดังนี้

รายชื่อ			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2568 / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	
			การประชุมคณะกรรมการ	การประชุมผู้ถือหุ้น
1. นายโฮ	กวงปิง	• ประธานกรรมการบริษัท	5/5	1/1
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	• กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/1	-
3. นายเอเรียล	พี วีรา*	• กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/5	1/1
4. ดร. ชิงชัย	หาญเจนลักษณ์	• กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ	5/5	1/1
5. นายธงชัย	อานันท์ไทย	• กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/5	1/1
6. นางสาวศรินธร	อุนยโกวิท	• กรรมการอิสระ	5/5	1/1
7. นายโฮ	กวงจิง	• กรรมการ	4/5	1/1
8. นายเอ็ดดี้	ซี ฮอก ไไล	• กรรมการ	5/5	1/1
9. นายโฮ	เรน ฮวา	• กรรมการ	5/5	1/1
10. นายสจ๊วต	เดวิด เรตติง	• กรรมการ	5/5	1/1
11. นางโฮ	เรน ยุง	• กรรมการที่มิใช่ผู้บริหาร	5/5	1/1

* นายเอเรียล พี วีรา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ แทนที่นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การอุทิศตนให้แก่บริษัทฯ ของกรรมการแต่ละท่านนั้นไม่ควรมุ่งเน้นเพียงการใช้เวลาเข้าร่วมการประชุมเท่านั้น แต่ควรจะไปถึงผ่านทางการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น คำแนะนำ ประสบการณ์ และเครือข่ายความสัมพันธ์ เพื่อยังประโยชน์เพิ่มขึ้นแก่ธุรกิจของบริษัทฯ

(2) ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการ

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการอิสระ กรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร และกรรมการ จะถูกกำหนดโดยการพิจารณาจากขอบเขตและลักษณะความรับผิดชอบและหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่านเป็นหลักโดยเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับของอุตสาหกรรมเดียวกันและเป็นค่าตอบแทนที่สามารถแข่งขันได้ ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในส่วนของกรรมการอิสระและกรรมการที่มีใช้ผู้บริหารนั้น นอกจากจะได้รับความตอบแทนสำหรับกรรมการแล้ว ยังได้รับค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินในรูปของสินค้าและบริการจากโรงแรมที่ดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทฯ

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2568 ร้อยละ 3 จากอัตราในปีก่อนหน้า ในแต่ละตำแหน่งของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไปและจะเป็นเช่นนี้ตลอดไปในแต่ละปีจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะมีมติเป็นอย่างอื่น

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บัตรกำนัลสำหรับรับบริการสปาและบัตรกำนัลสำหรับซื้อสินค้าที่ร้านค้าของบ้านย่าน ทรี แกลเลอรี สำหรับกรรมการอิสระและกรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร สำหรับปี 2568 มีมูลค่าเท่ากับที่ได้รับในปี 2567

รายละเอียดค่าตอบแทน ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน / ครั้งการประชุม / ท่าน (บาท)	บัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี / ปี / ท่าน
ประธานกรรมการบริษัท	278,000	-
กรรมการอิสระ	186,000	10,500 เหรียญสหรัฐ (ประมาณ 336,000 บาท)
กรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร	180,000	10,500 เหรียญสหรัฐ (ประมาณ 336,000 บาท)
กรรมการ	122,000	-

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน / ครั้งการประชุม / ท่าน (บาท)
ประธานกรรมการ	93,000
สมาชิก	48,000

รายละเอียดคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใดที่ได้รับในฐานะกรรมการ ช่วงปี 2568

รายชื่อ	ตำแหน่ง		คำตอบแทน/ประโยชน์อื่น (บาท / ปี)		
			กรรมการบริษัทฯ	กรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ	กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
1. นายโฮ กวงปิง		ประธานกรรมการบริษัท และ	1,390,000 / -	-	-
2. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์		ประธานกรรมการบริหารกลุ่มบริษัทลาгуна	186,000 / 336,000 ¹	93,000	48,000
3. นายเอเรียล พี วีร่า*		กรรมการอิสระ	930,000 / 336,000 ¹	279,000	48,000
4. ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์		ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และ	930,000 / 336,000 ¹	192,000	279,000
5. นายธงชัย อานันโทไทย		กรรมการอิสระ	930,000 / 336,000 ¹	192,000	144,000
6. นางสาวศรินธร อนุโยโกวิท		ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และ	930,000 / 336,000 ¹	-	-
7. นายโฮ กวงจิง		กรรมการอิสระ	610,000 / -	-	-
8. นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก โล		กรรมการ	610,000 / -	-	-
9. นายโฮ เรน ฮวา		กรรมการ	610,000 / -	-	-
10. นายสัจวัต เดวิด เรตติง		กรรมการ	610,000 / -	-	-
11. นางโฮ เรน ยุง		กรรมการที่มีผู้บริหาร	930,000 / - ²	-	-

หมายเหตุ

* นายเอเรียล พี วีร่า ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัทฯ แทนที่นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568

¹ บัตรกำนัลสำหรับบริการสปาและบัตรกำนัลสำหรับซื้อสินค้าที่ร้านค้าของบันยัน ทรี แกลเลอรี มูลค่า 10,500 เหรียญสหรัฐหรือเม็กซิโก (ประมาณ 336,000 บาทต่อท่าน)

² นางโฮ เรน ยุง กรรมการที่มีผู้บริหารของบริษัทฯ มีบัตรกำนัลสำหรับบริการสปาและบัตรกำนัลสำหรับซื้อสินค้าที่ร้านค้าของบันยัน ทรี แกลเลอรี

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินที่จ่ายให้แก่กรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2568 มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 9,941,000 ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ มิได้รับคำตอบแทนที่จ่ายให้ในฐานะกรรมการจากบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ในปี 2568 บัตรกำนัลสปาและแกลเลอรีสำหรับกรรมการอิสระและกรรมการที่มีผู้บริหาร มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,680,000 บาท

1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ จะส่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้มีความสอดคล้องกับนโยบายหลักของบริษัทฯ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น เป็นขอบเขตอำนาจของฝ่ายจัดการ กรรมการหรือผู้บริหารที่เป็นตัวแทนบริษัทฯ สามารถปฏิบัติหน้าที่ตาม

ขอเขตอำนาจหน้าที่ เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และรายงานตรงต่อฝ่ายจัดการในการพิจารณาทำธุรกรรมใดๆ ของบริษัท ย่อยหรือบริษัทร่วมที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจหรือฐานะการเงินของบริษัทฯ ได้กำหนดให้การทำธุรกรรมดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ทุกครั้ง

บริษัทฯ ส่งเสริมให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติ และดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานกำกับดูแล ได้แก่ รายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดูแลให้มีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจว่ามีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

เพื่อเป็นการป้องกันการใช้อข้อมูลที่เป็นความลับและมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไปในทางที่ไม่ถูกต้องนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งห้ามมิให้กรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงานของบริษัทฯ ทุกท่านทุกระดับตำแหน่งเปิดเผยหรือใช้อข้อมูลที่เป็นความลับและมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อผลประโยชน์ส่วนตน หรือเหตุผลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลภายในที่เป็นความลับ และมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน พนักงานถูกห้ามมิให้ซื้อขายหุ้นบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้อข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส โดยได้เผยแพร่ นโยบายและเตือนระยะเวลาปลอดการใช้อข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ทราบเป็นรายปีและรายไตรมาส เพื่อให้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวโดยเคร่งครัด ข้อมูลที่เป็นความลับและมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะถูกจำกัดอยู่แต่เฉพาะกับกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว มีโทษทางวินัยตามระเบียบการปฏิบัติงาน นอกเหนือจากนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการควบคุมดูแลการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส และให้เป็นไปตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว โดยคณะกรรมการและผู้บริหารจะมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ และมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในรายงาน one report และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทล่วงหน้าหนึ่งวันก่อนทำการซื้อขาย ในปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏรายงานการกระทำผิดเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายในแต่อย่างใด

2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

บริษัทฯ จัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 4 ครั้งในแต่ละปี เป็นรายไตรมาส ซึ่งได้มีการกำหนดและแจ้งให้ทราบล่วงหน้าในช่วงไตรมาสที่ 4 ก่อนเริ่มงวดบัญชีใหม่ สำหรับการประชุมพิเศษจะจัดขึ้นตาม ความจำเป็น ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ 4 ครั้ง โดยมีการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการทุกท่าน ดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น
นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	1/1
นายเอเรียล	พี วีร่า*	3/3
ดร.ชิงชัย	หาญเจนลักษณ์	4/4
นายธงชัย	อานันท์ไทย	4/4

* นายเอเรียล พี วีร่า ได้เข้าร่วมการประชุม 3 ครั้ง หลังจากได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 แทนที่นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568

การประชุมของกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่มีผู้บริหารมีการประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สอบและปรึกษาปัญหาต่างๆ ได้อย่างอิสระ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยในปี 2568 ได้มีการประชุมของกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหารในเดือนพฤศจิกายนรวม 1 ครั้ง

2.2 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

สามารถดูรายละเอียดได้ใน เอกสารแนบ 5

3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามความเหมาะสม ซึ่งได้มีการกำหนดและแจ้งให้ทราบล่วงหน้าในช่วงไตรมาสที่ 4 ก่อนเริ่มงวดปีบัญชีใหม่ สำหรับการประชุมพิเศษจะจัดขึ้นตามความจำเป็น ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 3 ครั้ง โดยมีการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกท่าน ดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น
ดร.ชิงชัย	หาญเจนลักษณ์	3/3
นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	1/1
นายเอเรียล	พี วีร่า*	1/1
นายธงชัย	อานันท์ไทย	3/3

* นายเอเรียล พี วีร่า ได้เข้าร่วมการประชุม 1 ครั้ง หลังจากได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 แทนที่นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568

ทั้งนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมให้ขณะที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยจะลงมติ ควรมีกรรมการอยู่เป็นองค์ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

3.2 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

สามารถดูรายละเอียดได้ใน เอกสารแนบ 6

การควบคุมภายใน และ รายการระหว่างกัน

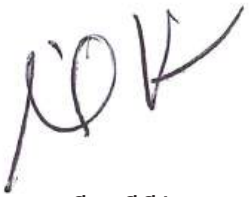
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทฯ

เรียน คณะกรรมการบริษัท
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้ประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรจากอำนาจหน้าที่ดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้สอบทานการปฏิบัติงานของทั้งผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ การสอบทานนี้เป็นไปตามแผนงานการตรวจสอบประจำปีซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้ให้ความเห็นชอบล่วงหน้าเป็นประจำทุกปี ตลอดจนได้สอบทานในเรื่องอื่นใดเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

ตลอดปี 2568 บริษัทฯ จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเข้มงวดและบังคับใช้กับทุกบริษัทภายใต้บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) โดยมีการสอบทาน ปรับปรุง และทบทวนการควบคุมความเสี่ยงในทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (risk registers) อยู่เสมอเป็นระยะ เพื่อจัดการและ/หรือบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการควบคุมภายในและบันทึกผลการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการและการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

จากการสอบทานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ มีความพึงพอใจต่อระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีความเพียงพอและมีประสิทธิผล ทั้งด้านการสนับสนุนการปฏิบัติงานของกลุ่มฯ และสามารถทำให้ผู้สอบบัญชีภายนอกให้ความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ได้ว่าได้นำเสนออย่างถูกต้องในสาระสำคัญต่าง ๆ ทุกประการ



นายเอเรียล พี วีร่า
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทฯ

จากรายงานที่ได้จัดทำโดยผู้สอบบัญชี คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าการควบคุมด้านบัญชีภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ และสามารถทำให้ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่อการเงินบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด 2568 ได้ว่าถูกต้องตามควร คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้เห็นชอบและรับรองรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการในเรื่องระบบการควบคุมภายใน และสรุปว่าไม่พบจุดอ่อนเป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ



นายโฮ กวางปิง

ประธานกรรมการบริษัทฯ

รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้น มีผู้ถือหุ้น กรรมการ และ/หรือมีการบริหารบางส่วนร่วมกัน) ซึ่งรายการทั้งหมดเป็นรายการธุรกิจที่ทำเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินงานธุรกิจโดยปกติทั่วไป

บริษัทฯ มีลักษณะธุรกิจและมีโครงสร้างที่ซับซ้อนภายในกลุ่มทำให้เกิดรายการระหว่างกันเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ ลาгуน่า ภูเก็ต เป็นรีสอร์ทแบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม และการให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการโรงแรม ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทต่างๆ ในกลุ่มบริษัทฯ ด้วยเหตุนี้จึงเกิดรายการระหว่างกันเป็นจำนวนมาก ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลในการดำเนินงานของ ลาгуน่า ภูเก็ต โดยลักษณะรายการระหว่างกัน นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังต่อไปนี้

รายการเรียกเก็บเงินแทนระหว่างรีสอร์ท และค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต

- รายการขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าในสถานที่ใดสถานที่หนึ่งในกลุ่ม ลาгуน่า ภูเก็ต ซึ่งลูกค้าจะชำระรวมกัน ณ โรงแรมที่ลูกค้าพัก รายการดังกล่าวได้แก่ การรับประทานอาหารในภัตตาคาร ค่าบริการสนามกอล์ฟ ค่าบริการสปา และค่าซื้อสินค้า โดยโรงแรมที่ลูกค้าพักซึ่งรับชำระเงินแทนจะนำส่งเงินคืนให้กับกิจการที่ให้บริการนั้น และมีการคิดค่าธรรมเนียมจากการรับชำระมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมนี้ไปที่บริษัทที่รับรู้รายการนั้นเป็นรายได้ในอัตราระหว่างร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 5 โดยอ้างอิงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดยบริษัทบัตรเครดิต สำหรับโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ และสนามกอล์ฟ ลาгуน่า บินตัน มีรายการเรียกเก็บเงินแทนด้วยเช่นกัน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นค่าบริการสปา ค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรม และค่าบริการสนามกอล์ฟ
- รายการดังกล่าวช่วยอำนวยความสะดวกในการจ่ายชำระเงินของลูกค้ารวมถึงเป็นการสนับสนุนการเป็นโรงแรม รีสอร์ทครบวงจร

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- ค่าสิทธิสำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นเกี่ยวข้องกับ “บันยัน ทรี”, “อังสนา”, “แคสเซีย” และ “โฮม”
 - (i) บันยัน ทรี ภูเก็ต (LBTL) แคสเซีย ภูเก็ต (PGR) และ โฮมสวีท ลาгуน่า (BGL) จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 2 ของรายได้รวม
 - (ii) บันยัน ทรี กรุงเทพฯ (LSTL) และ อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต (BGL) จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้รวม
 - (iii) BTG(T) จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 1 ของรายได้
- ค่าบริการจัดการโรงแรมและค่าบริการให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค
 - (iv) สัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคของโรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมทางเทคนิค ร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
 - (v) สัญญาบริหารจัดการของโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ และโรงแรมอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ในส่วนของโรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต และโรงแรมโฮมสวีท ลาгуน่า มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
 - (vi) นอกจากนี้ เกี่ยวเนื่องกับสัญญาการบริหารจัดการโรงแรมและสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค จะมีการปันส่วนค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง เช่น ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการจองห้องพักและค่าใช้จ่ายของสำนักงานขายในต่างประเทศจากสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบันยัน ทรี และ/หรือ กลุ่มอังสนา และ/หรือ กลุ่มแคสเซีย โดยคิดค่าบริการดังนี้
 - ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง คิดในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้ของโรงแรมตามจริง
 - ค่าบริการในการจองห้องพักในอัตราร้อยละ 1 ของรายได้ห้องพักบวก 12 เหรียญสหรัฐฯ ต่อการจองห้องพัก 1 รายการผ่านผู้ให้บริการอื่น

- ค่าธรรมเนียมการจัดการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจโดยทั่วไป ค่าใช้จ่ายทางการตลาดส่วนกลางของบันยัน ทรี ภูเก็ต บันยัน ทรี กรุงเทพฯ อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต แคว้นภูเก็ต และโฮมสวีท ลาгуน่า จะเบิกชดเชยตามผลประโยชน์ที่แต่ละโรงแรมได้รับ ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

ค่าธรรมเนียมการจัดการ – บริการโครงการ บริการออกแบบสถาปัตยกรรมและออกแบบภายใน

- ค่าบริการโครงการ บริการออกแบบสถาปัตยกรรมและออกแบบภายใน โดยมีค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงในการทำงานที่เกิดขึ้นจริง และต้นทุนที่เกี่ยวข้องทั้งหมดบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 10 ค่าธรรมเนียมดังกล่าวสอดคล้องกับวิธีปฏิบัติในธุรกิจนี้และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

ค่าธรรมเนียมการจัดการ – การรับรู้และอบรมเกี่ยวกับสินค้า

- การให้บริการฝึกอบรมด้านการปฏิบัติงาน การรับรู้และอบรมเกี่ยวกับสินค้าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีค่าบริการต่อปีในอัตราตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญาบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 15 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน เป็นสกุลเงินสิงคโปร์ดอลลาร์

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- บริษัทฯ ได้รับค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อย เนื่องจากการบริหาร ดำเนินการและให้บริการส่วนกลางแก่ธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราค่าบริการจัดการตามอัตราที่กำหนดต่อเดือนตามแผนกที่ให้บริการ ยกเว้นแผนกตรวจสอบภายในคิดค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงทำงาน
- ค่าบริการการจัดการได้รับจาก BTRS(T) เนื่องจากการให้บริการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารงานบุคคล โดยคิดค่าบริการรายเดือนตามต้นทุนบวกอัตราส่วนเพิ่ม

ซื้อและขายสินค้า

- การซื้อสินค้าเพื่อใช้เป็นของกำนัลทางการขายและการตลาด และใช้เป็นของใช้สำหรับห้องพักของกิจการโรงแรมและสปา โดยเป็นรายการเกี่ยวกับ
 - (i) รายการขายสินค้าโดยกิจการแกลเลอรีให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาส่วนลดร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 30 จากราคาขายปลีกขึ้นกับปริมาณการซื้อสินค้า
 - (ii) รายการขายของใช้สำหรับกิจการโรงแรมและกิจการสปาในปริมาณมาก โดยบริษัทที่ดำเนินกิจการแกลเลอรีให้บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่นในราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มสูงสุดร้อยละ 30 และร้อยละ 40

ซื้อและขายบัตรกำนัลบันยัน ทรี สปา และบัตรกำนัลบันยัน ทรี แกลเลอรี

- ซื้อบัตรกำนัลบันยัน ทรี สปา และบัตรกำนัลบันยัน ทรี แกลเลอรี เพื่อเป็นสวัสดิการให้ผู้บริหาร บัตรกำนัลนี้จะจัดสรรให้กับผู้บริหารที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดเป็นประจำทุกปี และมีอายุ 1 ปีนับจากวันที่ออก โดยซื้อตามราคาเท่ากับที่ระบุหน้าบัตรกำนัล

เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เกิดขึ้นระหว่างกัน โดยจะเรียกเก็บกับบริษัทที่เกี่ยวข้องตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
- รายการดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกในการจ่ายชำระเงิน
- ค่าบริการส่วนกลางเรียกเก็บโดย BTRS(T) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการส่วนกลางที่เกี่ยวข้องกับการบัญชี การจัดซื้อ ทรัพยากรบุคคล การเรียนรู้และการพัฒนา การสำรองห้องพัก และเทคโนโลยีสารสนเทศ ค่าใช้จ่ายเหล่านี้คิดจากต้นทุนจริงบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 5 และเป็นอัตราเดียวกันสำหรับทุกโรงแรมและหน่วยธุรกิจ

ค่าเช่าและค่าบริการรับ

- ค่าเช่าสำหรับการเช่าพื้นที่และที่ดิน สัญญาเช่ามีอายุไม่เกิน 3 ปี
 - (i) ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่สำนักงาน และห้องเก็บของของบันยัน ทรี สปา ในโรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนตารางเมตรละ 1,207 บาท
 - (ii) ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการในคาแนล วิลเลจ มีการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด
 - (iii) ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่สำนักงานเรียกเก็บโดย LSTL สำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานของอาคารไทยวาทาวเวอร์ 1 และโรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องเป็นอัตราเดียวกับราคาตลาดโดยทั่วไป
 - (iv) รายได้ค่าบริการจากการให้เช่า บันยัน ทรี แมเนจเม้นท์ อคาเดมี ในอัตรา 136,591 บาทต่อเดือน

ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม

- CGL ได้รับผลตอบแทนเนื่องจากสัญญาการดำเนินงานในการบริหารหน่วยห้องพักในโรงแรม อังสนา รีสอร์ท แอนด์ สปา บนเกาะบินตัน ประเทศอินโดนีเซีย โดยได้รับผลตอบแทนร้อยละ 15 ต่อปีของเงินลงทุนในสิทธิการเช่า

ค่าบริการส่วนกลางในการดำเนินการโรงแรม

- ค่าบริการเรียกเก็บจาก BTHR(T) เป็นรายได้ของ LSC ในการให้บริการส่วนกลางให้แก่กลุ่มธุรกิจต่าง ๆ ในลากูน่า ภูเก็ต ในอัตราดังนี้
 - ค่าน้ำ : ตามราคาต่อหน่วยที่กำหนดและปริมาณหน่วยที่ใช้
 - ค่าซักรีด : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม
 - ค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ค่าขนส่ง : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
 - ค่ารถรับส่งพนักงาน : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม
 - ค่าธรรมเนียมทางการตลาด : ร้อยละ 0.75 ของรายได้จากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของแต่ละกิจการ
 - ค่าบริการชุมชน : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
 - ค่าบริการอื่น : ตามราคาที่ตกลงกันและปริมาณที่ใช้จริง
- LSC จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นหน่วยงานกลางในการอำนวยความสะดวกและให้บริการส่วนกลางบางอย่างแก่กลุ่มธุรกิจต่าง ๆ ในลากูน่า ภูเก็ต เพื่อหลีกเลี่ยงการลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่ซ้ำซ้อน ค่าบริการจะเป็นอัตรามาตรฐานหรือเป็นอัตราคงที่ และเป็นอัตราเดียวกันสำหรับทุกโรงแรมและหน่วยธุรกิจ

ค่าอบรมพนักงานจ่าย

- ค่าอบรมพนักงานจ่ายให้แก่ BTHR(T) จากการให้บริการส่วนกลางด้านสถานที่และหลักสูตรอบรมให้แก่พนักงาน ค่าใช้จ่ายในการจัดอบรมได้ปันส่วนให้แก่แต่ละกิจการตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เป็นนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ ที่ต้องการให้มีความแน่ใจว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะต้องไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้นหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแต่ละหน่วยงานจะรายงานรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นทั้งหมดเป็นรายไตรมาส ซึ่งเป็นรายการที่ได้รับการสอบทานแล้วโดยฝ่ายจัดการ รายการระหว่างกันรายการใหม่ซึ่งจะเกิดขึ้นจะถูกแยกแยะและนำเสนอให้ผู้บริหารระดับที่สูงกว่าทราบ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการต่อผู้บริหารระดับสูง กรรมการหรือผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. นอกจากนี้รายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญซึ่งจะเกิดขึ้นใหม่ทั้งหมด ก็จะถูกนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการเพื่อให้ความเห็น รวมทั้งแสดง

ความเห็นของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และอยู่บนพื้นฐานเสมือนหนึ่งกระทำโดยบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน หลังจากที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการแล้วก็จะนำเสนอขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ซึ่งหากมีกรรมการท่านหนึ่งท่านใดเป็นผู้มีส่วนได้เสีย กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมอนุมัติรายการดังกล่าว

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เป็นความตั้งใจของกลุ่มบริษัทฯ ที่จะพยายามลดจำนวนรายการระหว่างกันหากสามารถกระทำได้ อย่างไรก็ตามจากลักษณะโครงสร้างและลักษณะธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ทำให้การลดรายการระหว่างกันที่มีอยู่ในปัจจุบันเป็นไปได้ยาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะตรวจสอบรายการระหว่างกันในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคตทุกรายการเพื่อให้มั่นใจว่าเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และอยู่บนพื้นฐานเสมือนหนึ่งกระทำโดยบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

เหตุผลที่ให้ผู้ถือหุ้นที่มีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) แทนที่จะถือโดยบริษัทฯ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่ถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) คือ BTH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯทั้งนี้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่มีBTHถือหุ้นร่วมอยู่ด้วยนั้นเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายสินค้าที่ระลึกในโรงแรมที่บริหารจัดการโดย BTH ดังนั้น การเข้าถือหุ้นร่วมโดย BTH ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและประสบการณ์ทั้งในการพัฒนาและบริหารจัดการโรงแรมทั่วโลกภายใต้เครื่องหมายทางการค้า“บันยันทรี”, “อังสนา”, “แคสเซีย”และ“โฮม”ได้รับรางวัลโรงแรมและรีสอร์ทยอดเยี่ยมมากมายจะส่งผลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวได้รับประโยชน์จากการใช้เครื่องหมายการค้าและความมีชื่อเสียง และการช่วยเหลือในการบริหารจัดการจาก BTH

รายการที่เกี่ยวข้องกันต่างๆ ได้รับการสรุปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และข้อตกลงที่กำหนดโดยบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการสำคัญซึ่งมีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาทจะถูกเปิดเผยแยกเป็นแต่ละรายการ และรายการที่ไม่มีนัยสำคัญจะถูกเปิดเผยรวมเป็นกลุ่มตามประเภทของรายการ ดังต่อไปนี้



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและรายการระหว่างกัน

ธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่ย่อยกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวนที่จ่ายและรับและเงื่อนไขของธุรกรรมได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 ในงบการเงินโดยแสดงสรุปเป็นกลุ่มตามประเภทของรายการ

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการสำคัญซึ่งมีขนาดของรายการเกินกว่า 1 ล้านบาท ได้แก่ ชื่อของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำการรายการ รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

รายการธุรกิจระหว่างบริษัทในกลุ่ม (บริษัทฯ และบริษัทย่อย) และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2568

								(หน่วย : ล้านบาท)
		ผู้รับ	ผู้จ่าย	มูลค่า ในปี 2568	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะของ ความสัมพันธ์	กรรมการ ที่มีส่วนได้เสียร่วม	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		LSTL	TWPC	7	-	-	-	เพื่อความสะดวกในการชำระเงิน
	ค่าเช่าค่าบริการรับ	LSTL	TWPC	18	-	-	-	ค่าเช่าสำนักงานใหญ่ของบริษัท อาคารอยู่ในทำเลดี และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
		V9F	TWAG	4	-	-	-	ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ ของตกแต่งและอุปกรณ์ และค่าบริการอื่นๆ
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท		BTRS(T)	BGL	1	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KCH, KW	อำนวยความสะดวกในการจ่ายชำระเงินของลูกค้า เพื่อสนับสนุนการเป็นรีสอร์ทครบวงจรของลานูน่า ภูเก็ต
		BTRS(T)	LHL	1	BTRS(T)	B	CC, KW	
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ		LRH	BTRS(T)	1	BTRS(T)	A	ESHL, KCH	ให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคในการบริหารและบริการ
		LRH	BTHR(T)	1	BTRS(T)	A	ESHL	ในเรื่องของเทคโนโลยีสารสนเทศ, ฝ่ายบุคคล, และบริการการทำความสะดวก

รายการธุรกิจระหว่างบริษัทในกลุ่ม (บริษัทฯ และบริษัทย่อย) และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2568 (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย							
ผู้รับ	ผู้จ่าย	มูลค่า ในปี 2568	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะของ ความสัมพันธ์	กรรมการ ที่มีส่วนได้เสียร่วม		ความจำเป็น / ความสมเหตุผล
BTHR	BGL	25	BTH	B	ESHL, ET		สำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นที่เกี่ยวข้องกับ “อังสนา” และ “โฮม”
BTHR	LBTL	26	BTH	B	ESHL, ET		สำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นที่เกี่ยวข้องกับ “บันยัน ทรี”
BTHR	PGR	6	BTH	B	ESHL, ET		สำหรับการบริการโครงการและบริการออกแบบ
BTHR	LSTL	29	BTH	B	ESHL, ET		สำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นที่เกี่ยวข้องกับ “แคสเซีย”
BTHR(T)	BGL	35	BTRS(T)	B	ESHL, ET		สำหรับการบริการโครงการและบริการออกแบบ
BTHR(T)	LBTL	54	BTRS(T)	B	ESHL, ET		มีความเชี่ยวชาญในการจัดการโรงแรม ค่าธรรมเนียมในการจัดการเป็นไปตามมาตรฐานธุรกิจ
BTHR(T)	PGR	12	BTRS(T)	B	ESHL, ET		
BTHR(T)	LSTL	39	BTRS(T)	B	ESHL, ET, UT		
BTMG	BGL	18	BTH	B	ESHL, ET		เป็นการทำการตลาดส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมชื่อเสียงโรงแรมในเครือ “อังสนา” และ “โฮม”
BTMG	LBTL	26	BTH	B	ESHL, ET		เป็นการทำการตลาดส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมชื่อเสียงโรงแรมในเครือ “บันยัน ทรี”
BTMG	PGR	6	BTH	B	ESHL, ET		เป็นการทำการตลาดส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมชื่อเสียงโรงแรมในเครือ “แคสเซีย”
BTMG	LSTL	20	BTH	B	ESHL, ET		เป็นการทำการตลาดส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมชื่อเสียงโรงแรมในเครือ “บันยัน ทรี”
BTS	BGL	1	BTH	B	ESHL, ET		ข้อบกพร่องสำคัญสำหรับใช้บริการใน บันยัน ทรี สปา และอังสนา สปา หรือใช้ในการซื้อสินค้า
BTS	LBTL	2	BTH	B	ESHL, ET		ในร้าน บันยัน ทรี แกลเลอรี และอังสนา แกลเลอรี
BTS	LSTL	1	BTH	B	ESHL, ET		เพื่อเป็นสวัสดิการให้กับผู้บริหาร
BTS	LRH	3	BTH	A	ESHL		

รายการธุรกิจระหว่างบริษัทในกลุ่ม (บริษัทฯ และบริษัทย่อย) และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2568 (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

ผู้รับ		ผู้จ่าย	มูลค่า ในปี 2568	บุคคลที่อาจมี ความสัมพันธ์	ลักษณะของ ความสัมพันธ์	กรรมการ ที่มีส่วนได้เสียรวม	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
ขายสินค้า	BTG(T)	LVCL	4	BTH	A, B	-	ชื่อของใช้สำหรับห้องพักรงพักของกิจการโรงแรม
	BTG(T)	BTMG	1	BTH	A, B	ESHL, ET	
	BTG(T)	PTBH	2	-	-	ET, KCH	
	BTG(T)	VM	2	BTH	A, B	ESHL, ET	
	BGL	BTHR(T)	1	BTRS(T)	B	ESHL, ET	เพื่อความสะดวกในการชำระเงิน
	BGL	BTHR	1	BTH	B	ESHL, ET	
	BGL	BTMG	4	BTH	B	ESHL, ET	
	BGL	BTS	8	BTH	A, B	ESHL, ET	
	BTG(T)	BTS	1	BTH	A, B	ESHL, ET	
	LBTL	BTHR	1	BTH	B	ESHL, ET	
	LBTL	BTHR(T)	55	BTRS(T)	B	ESHL, ET	
เบิกขตเซยค้ำใช้จ่ายในการดำเนินงาน	LBTL	BTMG	3	BTH	B	ESHL, ET	เพื่อความสะดวกในการชำระเงิน
	LBTL	BTRS(T)	7	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KCH, KW	
	LBTL	BTS	8	BTH	B	ESHL, ET	
	LRH	BTH	2	BTH	A	KPH, RHH	
	LRH	BTHR(T)	30	BTRS(T)	A	ESHL	
	PGR	BTHR(T)	1	BTRS(T)	B	ESHL, ET	
	PGR	BTRS(T)	1	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KCH, KW	
	LSTL	BTHR(T)	1	BTRS(T)	B	ESHL, ET, UT	
	LSTL	BTRS(T)	1	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KW	
	BTH	LRH	7	BTH	A	KPH, RHH	เพื่อความสะดวกในการชำระเงิน
	BTHR	LRH	1	BTH	A	ESHL	
	BTHR	BGL	3	BTH	B	ESHL, ET	
	BTHR	LBTL	6	BTH	B	ESHL, ET	
	BTHR	PGR	3	BTH	B	ESHL, ET	
	BTHR	LSTL	7	BTH	B	ESHL, ET	
	BTI	LBTL	13	BTH	B	ESHL, ET	
	BTRS(T)	LRH	3	BTRS(T)	A	ESHL, KCH	
จ่ายชดเชยค้ำใช้จ่ายในการดำเนินงาน	RYS	LBTL	27	BTH	B	ESHL, ET	เพื่อความสะดวกในการชำระเงิน

รายการธุรกิจระหว่างบริษัทในกลุ่ม (บริษัทฯ และบริษัทย่อย) และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2568 (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

ผู้รับ		ผู้จ่าย	มูลค่า ในปี 2568	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะของ ความสัมพันธ์	กรรมกร ที่มีส่วนได้เสียร่วม	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
ค่าบริการ	BTRS(T)	BGL	1	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KCH, KW	ค่าบริการส่วนกลางที่เกี่ยวข้องกับการบัญชี การจัดซื้อ ทรัพยากรบุคคล การเรียนรู้ และการพัฒนา การสำรองห้องพัก และเทคโนโลยีสารสนเทศ
	BTRS(T)	LBTL	7	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KCH, KW	
	BTRS(T)	LGL	1	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KW	
	BTRS(T)	LHC	10	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KW	
	BTRS(T)	LSC	2	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KW	
	BTRS(T)	PGR	1	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KCH, KW	
ค่าเช่าค่าบริการรับ	LBTL	BTRS(T)	1	BTRS(T)	B	CC, ESHL, ET, KCH, KW	บันยัน ทรี สปา เป็นสปาที่มีชื่อเสียง ซึ่งช่วยเสริมภาพพจน์และด้านการตลาดของโรงแรม
	CGL	PTBH	4	-	-	ET	ซื้อห้องพักในโรงแรมอังสนา รีสอร์ท แอนด์ สปา บินตัน เพื่อดำเนินธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ โดยได้รับผลตอบแทนการเช่าที่ดีทดแทน ในช่วงก่อนจะนำห้องพักนั้นไปทำธุรกิจ
ค่าบริการส่วนกลางของ กิจการโรงแรมรับ	LSC	BTHR(T)	3	BTRS(T)	B	ESHL, ET, UT	ค่าบริการส่วนกลางที่เกี่ยวข้องกับ คำนวณ ค่าเช่าที่ดิน ค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ค่าขนส่ง ค่ารถรับส่งพนักงาน ค่าธรรมเนียมทางการตลาด ค่าบริการชุมชน และค่าบริการอื่น
	BTHR(T)	BGL	1	BTRS(T)	B	ESHL, ET	เป็นหน่วยงานกลางในการจัดอบรมแก่พนักงาน ลาภานา ภูเก็ต และปันส่วนค่าใช้จ่ายตามจริง
	BTHR(T)	LBTL	3	BTRS(T)	B	ESHL, ET	
	BTHR(T)	LSTL	1	BTRS(T)	B	ESHL, ET, UT	

รายการธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท โดยบริษัทแห่งหนึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถึงต้นเกินกว่าร้อยละ 10 ในปี 2568

(หน่วย : ล้านบาท)

ผู้รับ		ผู้จ่าย	มูลค่า ในปี 2568	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะของ ความสัมพันธ์	กรรมการ ที่มีส่วนได้เสียร่วม	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
ชื่อสินค้า	BTG(T)	BGL	8	BTH	A, B	AS, CC, ESHL, ET, KCH, KW, SDR	ชื่อของใช้สำหรับห้องพักของกิจการโรงแรม
	BTG(T)	LBTL	15	BTH	A, B	AS, CC, ESHL, ET, KCH, KW, SDR	
	BTG(T)	LGL	1	BTH	A, B	AS, CC, ESHL, ET, KW, SDR	
	BTG(T)	PGR	1	BTH	A, B	AS, CC, ESHL, ET, KCH, KW, SDR	
	BTG(T)	LSTL	14	BTH	A, B	AS, CC, ESHL, ET, KW, SDR	
เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		LSTL	BTG(T)	1	BTH	A, B	เพื่อความสะดวกในการชำระเงิน

หมายเหตุ:

A ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

B ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทใหญ่ (LRH)

C บริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ LRH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ชื่อย่อบริษัท

BGL	บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด
BTG(T)	บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด
BTH	บริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด
BTHR	บริษัท บันยัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
BTHR(T)	บริษัท บันยัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด
BTI	บริษัท บันยัน ทรี อินเวสเมนต์ จำกัด
BTMG	บริษัท บันยัน ทรี มาร์เก็ตติ้ง กรุ๊ป จำกัด
BTRS(T)	บริษัท บันยัน ทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ไทยแลนด์) จำกัด
BTS	บริษัท บันยัน ทรี สปา จำกัด
CGL	บริษัท เซียร์ โกลเดน จำกัด
LBTL	บริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด
LGL	บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด
LHC	บริษัท ลาгуน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด
LHL	บริษัท ลาгуน่า ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด
LRH	บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
LSC	บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด
LSTL	บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด
LVCL	บริษัท ลาгуน่า เวียดนาม จำกัด
PGR	บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด
PTBH	บริษัท ปันตัน โฮเทล จำกัด
RYS	บริษัท หรั่งหยวน (เซี่ยงไฮ้) บิซิเนส เมเนจเม้นท์ จำกัด
TWAG	บริษัท ไทยวา อกริ ไบโอเทค จำกัด
TWPC	บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
VM	บริษัท วับินเวสต์ มัลดีฟ จำกัด
V9F	บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด

ชื่อย่อกรรมการ

AS	นางสาวอารีวรรณ ศรีวิชชุพงษ์
CC	นายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก
ESHL	นายเอ็ดดี้ ซี ฮ็อก ไล
ET	นายเอดมันด์ ตัน มิน โฮ
KCH	นายโฮ กวงจิง
KPH	นายโฮ กวงปิง
KW	นายกนต์ธีร์ วรพิทยุต
RHH	นายโฮ เรน ฮวา
SDR	นายสจ๊วต เดวิด เรดดิง
UT	นางสาวอังคณา โตศิลาพันธ์

ราคาประเมิน / ค่าเช่าที่เปรียบเทียบกับบุคคลภายนอก

ประเภทรายการ	เหตุผลของการทำรายการ
การเช่า - ร้านค้าย่อย	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราค่าเช่าคิดเป็นตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับราคาตลาด - การเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของบันยัน ทรี แกลเลอรี สปา และห้องอาหาร จะทำสัญญากำหนดเป็นอัตราร้อยละของยอดขายได้รับ โดยจะแยกเจรจากับผู้บริหารของโรงแรมแต่ละแห่ง - สัญญาของสปาที่ทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันก็มีโครงสร้างการเรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รับเช่นเดียวกัน ซึ่งเป็นนโยบายการเช่าโดยทั่วไปของกลุ่มบันยัน ทรี ใช้อยู่
การเช่า - พื้นที่สำนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราค่าเช่าเป็นอัตราเดียวกับราคาตลาด โดยส่วนใหญ่เป็นอัตราในระดับสูงหากเปรียบเทียบกับอาคารประเภทเดียวกันในทำเลใกล้เคียงกัน - ข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญา จะคล้ายคลึงกับของลูกค้านายอื่นๆ และใกล้เคียงกับในตลาด - ค่าบริการจะแยกทำสัญญากับค่าเช่าตามเหตุผลทางด้านภาษี
การเช่า - ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราค่าเช่าที่ดินจะมีความแตกต่างกันมากในตลาดขึ้นอยู่กับที่ตั้งและประเภทของที่ดิน - การคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของค่าเช่าที่เรียกเก็บ มีการนำมาเปรียบเทียบกับมูลค่าที่ดินที่ประเมินโดยบริษัทประเมินทรัพย์สินอิสระ

รายงาน ทางการเงิน



งบการเงิน

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อยางงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบทางการเงินของบริษัทฯ และหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้สอบทานงบการเงินโดยพิจารณาจากรายงานและจากการทำงานของผู้อยู่ภายนอกของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด รวมทั้งรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้หารือกับฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ โดยละเอียด ในการสอบทานและทำให้งบการเงินของบริษัทฯ เสร็จสมบูรณ์ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความพึงพอใจที่ไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในการควบคุมภายในด้านบัญชี ระบบการควบคุมภายใน และมาตรฐานการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ (Standard Operating Procedures)

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงสามารถสรุปได้ว่างบการเงินประจำปี 2568 ได้ถูกจัดทำอย่างรอบคอบเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งได้แสดงสาระสำคัญของฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องสมบูรณ์



นายโฮ กวางปิง
ประธานกรรมการบริษัทฯ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุ ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 เกี่ยวกับการดำรงสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ซึ่งเป็นเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย SP (Trading Suspension) บนหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ชั่วคราว ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากกิจการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากกิจการ โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญต้องบ่งกำไรขาดทุนรวม และเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการเกิดขึ้นจริงของการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตัวอย่างสัญญาณที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้เพื่อตรวจสอบว่าการรับรู้รายได้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบที่เกี่ยวกับรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้และการกลับรายการรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยฝ่ายบริหารได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมนั้นต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและการประมาณการที่สำคัญต่างๆ โดยเฉพาะในภาวะเศรษฐกิจและตลาดผันผวนตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 18 นอกจากนี้มูลค่าดังกล่าวมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต้องบ่งกำไรขาดทุนรวม ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ฝ่ายบริหารใช้ ซึ่งกระบวนการตรวจสอบมีดังนี้

- ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- พิจารณาความเป็นอิสระและความรู้ความสามารถของผู้ประเมินราคาอิสระ รวมทั้งขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ
- สอบถามฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อทำความเข้าใจและประเมินแบบจำลองหรือวิธีการ และข้อสมมติฐานหลักที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม รวมทั้งสอบถามข้อมูลเชิงลึกภาพรวมสภาพตลาดที่เป็นที่ตั้งของสินทรัพย์นั้น โดยปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายในสำหรับการเปรียบเทียบข้อมูลดังกล่าวกับข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายนอกตามความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้เชี่ยวชาญ
- เปรียบเทียบความสม่ำเสมอของแบบจำลองหรือวิธีการที่ใช้ในการประเมินและข้อสมมติฐานหลักกับรอบปีบัญชีก่อน
- สอบทานความครบถ้วนและสุ่มทดสอบความถูกต้องของข้อมูลนำเข้าที่ฝ่ายบริหารจัดเตรียมให้ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นที่เกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการ ที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเป็นที่เกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเป็นที่เกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีแนวโน้มที่มิมีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีแนวโน้มที่มิมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่า งบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

น้ำมนต์ เกิดมงคลชัย

น้ำมนต์ เกิดมงคลชัย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8368

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2569

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,440,613,224	1,553,422,201	57,158,434	86,960,630
เงินฝากประจำ	12	17,071,340	16,932,441	2,428,577	2,407,013
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	1,410,975,122	1,167,478,545	90,364,426	60,126,639
สินค้าคงเหลือ	9	148,262,421	158,268,910	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	6,872,770,902	4,605,226,124	289,020,250	111,429,000
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	750,544,534	609,433,569	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	217,127,967	233,736,858	11,760,869	15,416,631
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,857,365,510	8,344,498,648	450,732,556	276,339,913
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	335,643,301	858,237,719	-	-
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	14	1,312,843,663	678,308,872	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	4,793,285,226	4,536,655,372
เงินลงทุนในการร่วมค้า	16	79,218,073	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	1,796,721,681	1,066,427,744	777,454,049	777,454,049
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	8	-	-	1,080,000,000	1,154,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	1,442,004,230	1,833,952,561	144,458,000	275,216,411
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	19,363,292,342	18,868,929,518	44,145,070	43,732,848
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20	17,870,737	20,440,467	9,284,441	13,093,758
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	34	99,331,689	14,142,890	-	-
ค่าความนิยม	15	407,903,881	407,903,881	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		154,593,772	110,719,430	26,976,378	24,029,776
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		25,009,423,369	23,859,063,082	6,875,603,164	6,824,182,214
รวมสินทรัพย์		35,866,788,879	32,203,561,730	7,326,335,720	7,100,522,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	800,000,000	380,000,000	650,000,000	380,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22	1,866,965,043	1,732,692,017	48,931,517	63,446,760
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	709,367,000	424,575,700	-	52,500,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	14,827,920	14,615,409	5,760,039	3,055,134
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		108,255,090	6,474,003	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		4,168,724,755	4,146,307,835	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	467,700,212	371,621,000	13,691,448	10,166,558
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,135,840,020	7,076,285,964	718,383,004	509,168,452
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	8	-	-	447,000,000	253,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	4,648,734,279	4,050,575,508	1,278,397,318	1,251,746,766
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	26	136,936,270	149,217,531	32,453,859	36,138,888
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	4,430,926,059	4,233,757,127	56,708,554	119,361,013
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	8,564,012	14,640,168	4,233,680	7,721,031
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	24	390,657,115	389,559,317	73,235,856	64,918,393
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,615,817,735	8,837,749,651	1,892,029,267	1,732,886,091
รวมหนี้สิน		17,751,657,755	15,914,035,615	2,610,412,271	2,242,054,543

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 211,675,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน					
การลงทุนในบริษัทย่อย		(7,372,391)	(7,372,391)	-	-
ทุนสำรอง	27	568,130,588	568,130,588	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	29	211,675,358	211,675,358	211,675,358	211,675,358
ยังไม่ได้จัดสรร		3,045,576,419	1,056,492,662	630,909,070	773,453,205
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		10,418,577,261	10,570,580,770	144,051,429	144,051,429
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		17,965,874,827	16,128,794,579	4,715,923,449	4,858,467,584
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		149,256,297	160,731,536	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		18,115,131,124	16,289,526,115	4,715,923,449	4,858,467,584
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		35,866,788,879	32,203,561,730	7,326,335,720	7,100,522,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
รายได้	30				
รายได้จากกิจการโรงแรม		3,915,011,673	4,152,506,290	40,760,492	47,069,892
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		4,971,174,740	2,686,656,926	-	-
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน		48,406,283	38,923,053	21,039,781	17,749,128
รายได้อื่น	31	392,339,510	715,738,834	247,852,741	1,038,882,972
รวมรายได้		9,326,932,206	7,593,825,103	309,653,014	1,103,701,992
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนของกิจการโรงแรม		2,514,556,486	2,520,112,330	27,707,312	29,884,299
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1,936,142,029	1,278,171,690	-	-
ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน		39,258,518	22,560,975	6,575,363	5,600,444
ค่าใช้จ่ายในการขาย		918,480,516	825,141,633	149,147	174,909
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,445,270,787	1,369,467,416	205,479,671	242,324,604
รวมค่าใช้จ่าย		6,853,708,336	6,015,454,044	239,911,493	277,984,256
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		2,473,223,870	1,578,371,059	69,741,521	825,717,736
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	16, 17	49,947,008	1,115,569	-	-
รายได้ทางการเงิน		84,613,117	65,179,298	55,302,015	56,490,629
ต้นทุนทางการเงิน	32	(230,910,397)	(241,733,522)	(96,883,794)	(107,340,184)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,376,873,598	1,402,932,404	28,159,742	774,868,181
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	34	(360,207,557)	(112,446,692)	62,649,082	(6,260,399)
กำไรสำหรับปี		2,016,666,041	1,290,485,712	90,808,824	768,607,782
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,027,761,608	1,262,872,542	90,808,824	768,607,782
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(11,095,567)	27,613,170		
		2,016,666,041	1,290,485,712		
กำไรต่อหุ้น	35				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		12.17	7.58	0.54	4.61

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
กำไรสำหรับปี		2,016,666,041	1,290,485,712	90,808,824	768,607,782
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงินที่เป็น					
เงินตราต่างประเทศ		34,951,262	6,308,687	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	(10,559,694)	(8,214,894)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		24,391,568	(1,906,207)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	28	164,469,642	-	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน					
ที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(113,992,624)	(7,119,154)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	(6,356,411)	4,923,805	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		44,120,607	(2,195,349)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		68,512,175	(4,101,556)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,085,178,216	1,286,384,156	90,808,824	768,607,782
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,069,886,160	1,258,782,064	90,808,824	768,607,782
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		15,292,056	27,602,092		
		2,085,178,216	1,286,384,156		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม												(หน่วย: บาท)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	กำไรสะสม						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
	ส่วนที่กว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง			กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			ส่วนของผู้ถือหุ้น			
	ทุนส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,666,827,010	2,062,460,582	7,372,391	568,130,588	211,675,358	(105,060,332)	10,286,705,992	208,617,653	84,134,514	15,095,031,443	133,129,444	15,228,160,887	
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	1,262,872,542	-	-	-	1,262,872,542	27,613,170	1,290,485,712	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	(7,119,154)	(3,291,089)	(4,090,478)	(11,078)	(4,101,556)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,262,872,542	-	(7,119,154)	(3,291,089)	1,258,782,064	27,602,092	1,286,384,156	
โอนกลับส่วนเกินจากการตีราคาหลักทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
การขายสินทรัพย์ (หมายเหตุ 28)	-	-	-	-	-	33,412,889	(33,412,889)	-	-	-	-	-	
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกโดยการออก	-	-	-	-	-	90,286,491	-	-	(90,286,491)	-	-	-	
จากสัญญาซื้อขายระหว่างของบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(225,018,928)	-	-	-	(225,018,928)	-	(225,018,928)	
เงินปันผล (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	-	1,056,492,662	10,253,293,103	201,498,499	(9,443,066)	16,128,794,579	160,731,536	16,289,526,115	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,666,827,010	2,062,460,582	(7,372,391)	568,130,588	211,675,358	1,056,492,662	10,253,293,103	201,498,499	(9,443,066)	16,128,794,579	160,731,536	16,289,526,115	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,666,827,010	2,062,460,582	(7,372,391)	568,130,588	211,675,358	1,056,492,662	10,253,293,103	201,498,499	(9,443,066)	16,128,794,579	160,731,536	16,289,526,115	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	-	2,027,761,608	-	-	-	2,027,761,608	(11,095,567)	2,016,666,041	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	(113,992,624)	(16,916,105)	42,124,552	26,387,623	68,512,175	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,027,761,608	-	(113,992,624)	(16,916,105)	2,069,886,160	15,292,056	2,085,178,216	
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,477,506)	(6,477,506)	
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	160,130,074	-	-	-	(160,130,074)	-	-	
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
จากการซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
โอนกลับส่วนเกินจากการตีราคาหลักทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
การขายสินทรัพย์ (หมายเหตุ 28)	-	-	-	-	-	34,545,034	(33,997,987)	-	-	547,047	(547,047)	-	
บริษัทย่อยเงินปันผลให้แก่ส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ที่ไม่อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(หมายเหตุ 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินปันผล (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	-	(233,352,959)	-	-	-	-	(149,298,167)	(149,298,167)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,666,827,010	2,062,460,582	(7,372,391)	568,130,588	211,675,358	3,045,576,419	10,383,764,758	(72,624,199)	(26,359,171)	17,965,874,827	149,256,297	18,115,131,124	

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนเกินจากการ ตีราคาสิทธิพิเศษ	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,666,827,010	2,062,460,582	211,675,358	229,864,351	144,051,429	4,314,878,730
กำไรสำหรับปี	-	-	-	768,607,782	-	768,607,782
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	768,607,782	-	768,607,782
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	(225,018,928)	-	(225,018,928)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,666,827,010	2,062,460,582	211,675,358	773,453,205	144,051,429	4,858,467,584
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,666,827,010	2,062,460,582	211,675,358	773,453,205	144,051,429	4,858,467,584
กำไรสำหรับปี	-	-	-	90,808,824	-	90,808,824
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	90,808,824	-	90,808,824
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	(233,352,959)	-	(233,352,959)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,666,827,010	2,062,460,582	211,675,358	630,909,070	144,051,429	4,715,923,449

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,376,873,598	1,402,932,404	28,159,742	774,868,181
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	510,517,638	464,159,660	12,461,109	10,522,947
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(2,405,386)	(22,236,227)	(233,670)	(136,272)
การปรับลดสินค้าคงเหลือให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	905,419	260,506	-	-
การปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ (โอนกลับ)	-	(27,086,946)	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	949,899	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(35,698,193)	(839,326,967)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(5,035,782)	(8,039,582)
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	(14,960,343)	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(15,914,106)	-	(19,499,063)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(49,947,008)	(1,115,569)	-	-
กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(267,628,136)	(165,507,117)	(41,626,979)	(47,783,367)
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(672,274)	(4,511,082)	(48,888)	(12,708)
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,278,832	67,239	-	2
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	4,044,907	(26,162,500)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลตอบแทนแก่ผู้เข้าในอัตราคงที่	2,936,958	1,576,391	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับสมาชิกใช้สิทธิการพักในที่พักตากอากาศ	5,185,220	1,292,154	-	-
การค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,728,752	4,731,885	-	-
กำไรจากการรับรู้จากสินทรัพย์ใช้สิทธิการใช้	-	462,775	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	12,573,631	13,343,819	1,127,064	1,560,599
รายได้ทางการเงิน	(84,613,117)	(65,179,298)	(55,302,015)	(56,490,629)
ต้นทุนทางการเงิน	230,910,397	241,733,522	96,883,794	107,340,184
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	2,735,814,982	1,818,761,616	(17,862,982)	(57,497,612)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(271,780,912)	(140,434,796)	(26,243,883)	77,724,141
สินค้าคงเหลือ	(29,771,285)	1,552,077	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,207,005,291)	(900,042,032)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(141,110,965)	(291,106,878)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(45,711,835)	5,873,057	472,557	5,848,633
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	(634,534,791)	(178,995,606)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,036,756)	(30,260,745)	(53,663)	(112,625)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	128,036,989	234,161,488	(14,865,594)	(5,045,263)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	54,183,247	1,522,832,115	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	87,365,860	7,892,145	3,524,889	(5,064,138)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(19,649,051)	(16,019,041)	(4,979,069)	(2,932,656)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(16,919,851)	7,659,951	1,467,062	1,718,361
เงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	637,880,341	2,041,873,351	(58,540,683)	14,638,841
รับดอกเบี้ย	84,613,117	65,179,298	51,708,756	82,115,877
รับคืนภาษีเงินได้	38,634,393	12,453,715	6,568,900	-
จ่ายดอกเบี้ย	(229,285,524)	(550,914,469)	(88,868,972)	(203,188,450)
จ่ายภาษีเงินได้	(190,742,806)	(113,593,455)	(6,282,011)	(9,465,216)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	341,099,521	1,454,998,440	(95,414,010)	(115,898,948)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(138,899)	(164,444)	(21,564)	(21,315)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	1,489,000,000	1,976,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(1,415,000,000)	(1,795,000,000)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	35,698,193	839,326,967
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,035,782	8,039,582	5,035,782	8,039,582
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	22,656,000	-	23,456,000	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(112,426,598)	-	(261,536,690)	(294,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	(91,316,700)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(6,309,838)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ล่วงหน้า	(13,775,770)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(105,841,829)	(837,744)	(5,205,860)	(837,744)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,224,437	24,541,275	221,314	322,032
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,086,258,305)	(770,740,682)	(6,769,214)	(16,666,283)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,382,151,720)	(739,162,013)	(135,122,039)	717,163,239
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	420,000,000	(230,000,000)	270,000,000	(130,000,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	1,425,000,000	3,224,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	(1,231,000,000)	(3,726,000,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,162,368,000	321,491,085	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(277,235,000)	(469,783,303)	(26,250,000)	(70,500,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(500,000)	(2,500,000)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(17,974,157)	(43,302,078)	(3,663,188)	(6,262,988)
จ่ายเงินปันผล	(382,651,126)	(225,018,925)	(233,352,959)	(225,018,925)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	904,007,717	(649,113,221)	200,733,853	(933,781,913)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศสุทธิ	28,280,412	7,173,080	-	-
ผลกระทบอัตราแลกเปลี่ยนบนเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(4,044,907)	26,162,500	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(112,808,977)	100,058,786	(29,802,196)	(332,517,622)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,553,422,201	1,453,363,415	86,960,630	419,478,252
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)	1,440,613,224	1,553,422,201	57,158,434	86,960,630

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม	(16,916,105)	(3,291,089)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	214,653,388	-	-	-
โอนกลับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสำหรับการขายสินทรัพย์	34,545,034	33,412,889	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19,859,966	7,680,182	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	14,022,984	8,743,076	2,467,226	7,641,054
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	3,500,000	-	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	143,765,625	-	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	9,927,250	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	566,552,963	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	43,405,220	-	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	62,706,443	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	291,291,739	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	536,833,000	-	177,591,250	-
โอนสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	786,512,400	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” “LRH”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งขึ้นและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท บันยัน ทรี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยโรงแรม 4 แห่งในลาгуน่าภูเก็ต ได้แก่ โรงแรมอัสนา ลาгуน่า ภูเก็ต, บันยัน ทรี ภูเก็ต, แคสเซีย ภูเก็ต และ โฮม สวิต ลาгуน่า ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต และโรงแรมอีกหนึ่งแห่งคือ โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟภายใต้ชื่อลาгуน่า กอล์ฟ ภูเก็ต และลาгуน่า กอล์ฟ บินตัน ธุรกิจร้านขายสินค้าภายใต้ชื่อ บันยัน ทรี แกลเลอรี ธุรกิจสปา ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและร้านค้า และธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

ที่อยู่ของบริษัทฯตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่ ณ เลขที่ 21/9, 21/31 และ 21/33 อาคารไทยวา 1 ชั้น 5 และ ชั้น 12 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

1.2 การระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ (ขึ้นเครื่องหมาย SP) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาด.”) ได้ขึ้นเครื่องหมาย “CF” (Caution - Free Float) บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เนื่องจากสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่ตลาด. กำหนด โดยตามข้อกำหนดของตลาด. บริษัทจดทะเบียนต้องมีผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯได้รายงานข้อมูลและความคืบหน้าเกี่ยวกับสถานะการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ผ่านเว็บไซต์ของตลาด. อย่างต่อเนื่อง

ต่อมา เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 ตลาด. ได้ขึ้นเครื่องหมาย “SP” (Trading Suspension) เพื่อระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการชั่วคราว เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามเกณฑ์เรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย เกี่ยวกับความคืบหน้าในการดำเนินการแก้ไขประเด็นการดำรงสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

อย่างไรก็ตาม หลังจากการขึ้นเครื่องหมาย SP (Trading Suspension) บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครบระยะเวลา 1 ปี หรือภายในวันที่ 5 มิถุนายน 2569 ตลาด. จะขึ้นเครื่องหมาย NC (Non-Compliance) บนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจจะนำไปสู่การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียนได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของตลาด.

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 การแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

(ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ลา구나 รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (“บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568	2567
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ โดยตรง				
บริษัท บันชน ทรี แกลเลอรี (สิงคโปร์) จำกัด	ขายสินค้า	สิงคโปร์	51.0	51.0
บริษัท บันชน ทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด	ขายสินค้า	ไทย	-	51.0
บริษัท ลา구나 บันชน ทรี จำกัด	ธุรกิจโรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ลา구나 โฮลیدی คลับ จำกัด	ธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ลา구나 แกรนด์ จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ลา구나 เลคส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	95.0	95.0
บริษัท ลา구나เชอร์วิส จำกัด	ให้บริการสาธารณูปโภคและบริการอื่นๆ	ไทย	72.9	72.9
บริษัท ลา구나 (3) จำกัด	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง โรงแรม	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.0	100.0
บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด	ธุรกิจฟาร์ม	ไทย	-	100.0
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด				
บริษัท ลา구나 เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านท่องเที่ยว	ไทย	100.0	49.0
บริษัท จัดหางาน ลา구나 จ๊อบส์ จำกัด	ธุรกิจจัดหางาน	ไทย	100.0	100.0
บริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ปายสะมาด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	ไทย	100.0	100.0
บริษัท กูเกิ้ล แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ธาราพัฒนา จำกัด	ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	ไทย	50.0	50.0
บริษัท ลา구나 สาทร ทาวเวอร์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ลา구나 สาทร บิลด์ิง จำกัด	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ลา구나 สาทร แลนด์ จำกัด	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง โรงแรม	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ทวิน วอเตอร์ส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ลา구나 โกลบอล อินเตอร์เทรด จำกัด	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	100.0	100.0

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น	อัตราร้อยละ		
		ในประเทศไทย	ของการถือหุ้น		
			2568	2567	
			ร้อยละ	ร้อยละ	
บริษัท ลาгуน่า โฮสพิทาลิตี้ จำกัด	ธุรกิจบริการชักรีด	ไทย	100.0	100.0	
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด</u>					
บริษัท บางเทา (1) จำกัด	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ	ไทย	100.0	100.0	
บริษัท บางเทา (2) จำกัด	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ	ไทย	100.0	100.0	
บริษัท บางเทา ลาгуน่า จำกัด	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.0	100.0	
บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.0	100.0	
บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด	ธุรกิจฟาร์ม	ไทย	100.0	-	
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า โฮลิเคย์ คลับ จำกัด</u>					
บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด	ธุรกิจลงทุน	ฮ่องกง	100.0	100.0	
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า บ้านขันธ์ ตรี จำกัด</u>					
บริษัท พีที เอวิชั่น อินโดนีเซีย จำกัด	ธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ และสนามกอล์ฟ	อินโดนีเซีย	100.0	100.0	
บริษัท ทropicคอล รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจลงทุน	ฮ่องกง	65.06	-	
บริษัท โกลด์ แชนด์ อินเวสต์เมนต์ จำกัด	ธุรกิจลงทุน	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	65.06	-	
บริษัท โอเชียน รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ	สาธารณรัฐ ศรีลังกา	65.06	-	

บริษัทย่อยมีส่วนถือหุ้นในบริษัท ลาгуน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 (31 ธันวาคม 2567: ส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49) อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยบันทึกส่วนได้เสียในอัตราร้อยละ 100 ของกำไร หลังจากหักเงินปันผลร้อยละ 15 ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล เพื่อให้เป็นไปตาม ส่วนการแบ่งกำไรตามข้อบังคับของบริษัทย่อยดังกล่าว

- (ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสีย ในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมี นัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- (ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม บริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- (ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- (จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตรา แลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่า งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- (ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

- (ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน
- 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**
- 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**
- ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท
- 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569**
- สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท
- 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**
- 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย**
- (ก) รายได้จากกิจการโรงแรม
- รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้ค่าห้องพักจะถูกรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มและบริการที่เกี่ยวข้องอื่นจะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด
 - รายได้จากการขายสินค้า (Gallery operation) รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะ

จะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบ หลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

(ข) รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่ออำนาจควบคุมในสินค้าได้โอนให้แก่ผู้ซื้อแล้วและกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องในระดับที่เจ้าของพึงกระทำหรือไม่ได้ควบคุมอสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม นอกจากนั้น กลุ่มบริษัทสามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการบัญชีนั้น รวมถึงสามารถวัดมูลค่าของต้นทุนที่เกิดขึ้นหรือที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

ถ้าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นการขายให้แก่ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย ที่ดินจะขายภายใต้สัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวซึ่งมีอายุการเช่า 30 ปี และสามารถใช้อำนาจต่ออายุได้อีก 2 หรือ 3 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี โดยการใช้สิทธิดังกล่าวไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใด ๆ อีกนอกจากค่าเช่าจ่ายสำหรับการเช่า 30 ปีแรก นอกจากนั้น หากกฎหมายไทยอนุญาตให้ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทยสามารถถือครองที่ดินได้ ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะขายที่ดินตามสัญญาดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจึงถือว่าการให้เช่าที่ดินดังกล่าวเป็นการขายที่ดินตามหลักการทางบัญชีเรื่องเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ

- รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

(ค) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาการเช่า รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

(ง) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(จ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

(ฉ) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับอสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการออกแบบ ต้นทุนสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบ และสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือราคาที่ตีใหม่หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินและอาคารในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจัดให้มีการประเมินราคาสำหรับที่ดินและอาคารโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ตีใหม่ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก ๆ 3 ปี และในระหว่างระยะเวลา 3 ปีนี้ หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระในปีนั้น ๆ เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหรือราคาที่ตีใหม่ของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 50	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 15	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และยานพาหนะ	5	ปี
อุปกรณ์ดำเนินงานและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5	ปี
สนามกอล์ฟ ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	5 - 50	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่แสดงในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นได้ถูกโอนไปยังกำไรสะสมโดยตรงเมื่อสินทรัพย์หมดอายุใช้งานหรือถูกจำหน่ายออกไป

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.11 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกการรวมธุรกิจด้วยวิธีซื้อ ต้นทุนในการรวมธุรกิจวัดมูลค่าด้วยผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ (หากเป็นการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ)

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนความเป็นเจ้าของ กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ พร้อมทั้งจัดประเภทรายการโดยพิจารณาจากเงื่อนไขในสัญญา สภาวะทางเศรษฐกิจ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ทั้งนี้ หากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น กลุ่มบริษัทจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่และบันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น แต่ถ้าหากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้ผลต่างในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจให้กับแต่ละหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	4 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
ท่าเรือ	3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชาระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชี

ของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายที่ตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดที่เหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่เคยบันทึกไว้

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ต่ำใหม่ การกลับรายการส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นถือเป็นการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.18 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกการประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีราคาตลาด ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 18

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทแสดงที่ดินและอาคารด้วยราคาที่ตีใหม่ ซึ่งราคาที่ตีใหม่นี้ได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินและใช้เกณฑ์มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) สำหรับอาคาร ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการ ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 19

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี

การรับรู้สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	12,469	11,178	112	145
เงินฝากธนาคาร	1,428,144	1,542,244	57,046	86,816
รวม	1,440,613	1,553,422	57,158	86,961

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึงร้อยละ 0.60 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.35 ถึงร้อยละ 0.75 ต่อปี)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม	296,714	350,383	8,668	10,224
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(41,771)	(49,032)	(6,957)	(7,191)
ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ	254,943	301,351	1,711	3,033
ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์				
- ลูกหนี้ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	171,761	154,434	-	-
ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	667,797	381,046	-	-
หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้	(12,243)	(13,913)	-	-
สุทธิ (หมายเหตุ 14)	655,554	367,133	-	-
ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	827,315	521,567	-	-
ลูกหนี้การค้าการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ				
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,349)	(6,830)	-	-
ลูกหนี้การค้าการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ				
	13,209	16,063	-	-
รวม	1,095,467	838,981	1,711	3,033
ลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 8, 14)	6,153	7,834	-	-
รวม	6,153	7,834	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	1,101,620	846,815	1,711	3,033
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)	156,787	170,325	76,803	43,697
ลูกหนี้เจ้าของมูลค่า	118,683	161,906	-	660
รายได้ค่าเช่าค้างรับ	11,850	12,330	11,850	12,330
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	60,178	29,493	-	407
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	347,498	374,054	88,653	57,094
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(38,143)	(53,390)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	309,355	320,664	88,653	57,094
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	1,410,975	1,167,479	90,364	60,127

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการ โรงแรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระเงินได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อายุหนี้ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	106,698	110,316	799	874
ค้างชำระ				
น้อยกว่า 30 วัน	98,173	97,987	213	280
31 - 60 วัน	27,670	37,425	135	197
61 - 90 วัน	7,454	9,722	102	136
91 - 120 วัน	1,840	3,452	83	108
มากกว่า 120 วัน	54,879	91,481	7,336	8,629
รวม	296,714	350,383	8,668	10,224
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(41,771)	(49,032)	(6,957)	(7,191)
ลูกหนี้การค้ากิจการ โรงแรม - สุทธิ	254,943	301,351	1,711	3,033

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้การค้ากิจการ โรงแรมโดยปกติมีระยะเวลา 30 วัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้ากิจการ โรงแรมมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	49,032	43,348	7,191	7,327
เพิ่มขึ้น (โอนกลับ)	(6,040)	6,945	(234)	(136)
ตัดจำหน่าย	(620)	(1,261)	-	-
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(601)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	41,771	49,032	6,957	7,191

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อายุหนี้ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	759,621	452,133	-	-
ค้างชำระ			-	-
น้อยกว่า 30 วัน	16,515	29,014	-	-
31 - 60 วัน	27,008	17,756	-	-
61 - 90 วัน	6,900	18,596	-	-
91 - 120 วัน	9,018	9,911	-	-
มากกว่า 120 วัน	26,649	15,904	-	-
รวม	845,711	543,314	-	-
หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้	(12,243)	(13,913)	-	-
ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	833,468	529,401	-	-

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์โดยปกติมีระยะเวลา 30 วัน

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อายุหนี้ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,258	2,629	-	-
ค้างชำระ				
น้อยกว่า 30 วัน	1,359	-	-	-
31 - 60 วัน	753	716	-	-
61 - 90 วัน	493	609	-	-
91 - 120 วัน	800	1,174	-	-
มากกว่า 120 วัน	15,895	17,765	-	-
รวม	20,558	22,893	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,349)	(6,830)	-	-
ลูกหนี้การค้าจากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ	13,209	16,063	-	-

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้การค้างชำระการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศโดยปกติมีระยะเวลา 30 วัน

การเปลี่ยนแปลงค่าเพื่อสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้างชำระการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	6,830	16,572	-	-
เพิ่มขึ้น (โอนกลับ)	519	(9,677)	-	-
ตัดจำหน่าย	-	(65)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	7,349	6,830	-	-

8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ค่าธรรมเนียมการค้าประกันรับ	-	-	14	1	(2) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ค่าธรรมเนียมการค้าประกันจ่าย	-	-	17	15	(2) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	-	-	54	56	(4) ตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	21	26	(4) ตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	128	140	(3), (15) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
เบกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-	-	17	14	(9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-	-	23	19	(9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าและค่าบริการรับ	-	-	4	4	(10)(ii) ตามสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	4	6	(10)(ii), (iii) ตามสัญญา
ค่าบริการส่วนกลางของกิจการ โรงแรมจ่าย	-	-	5	7	(12) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	-	-	36	839	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
เบกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	7	6	-	-	(9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าและค่าบริการรับ	22	18	-	-	(10)(iii) ตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	5	8	ตามที่ประกาศจ่าย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท	2	2	-	-	(1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	2	2	2	2	(13), (14) ตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย	297	299	-	-	(5) ตามสัญญา
ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี	8	7	3	3	(16) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ขายสินค้า	10	19	-	-	(7) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	127	91	32	27	(9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	71	78	12	9	(9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าและค่าบริการรับ	1	1	-	-	(10)(i), (ii), (iv) ตามสัญญา
<u>ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพัก</u>					
ในโรงแรม	4	5	-	-	(11) ตามสัญญา
ค่าบริการส่วนกลางของกิจการ โรงแรมรับ	3	3	-	-	(12) ตามสัญญา
ค่าอบรมพนักงานจ่าย	6	4	-	-	(8) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการ	21	23	-	-	(6), (15) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ขายอสังหาริมทรัพย์	-	23	-	-	ตามราคาขายปกติ

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

- (1) การเรียกเก็บเงินแทนระหว่างรีสอร์ท เป็นรายการขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าในสถานที่ใดสถานที่หนึ่งในกลุ่มลาгуна ภูเก็ต แต่ลูกค้าจะชำระรวมกัน ณ โรงแรมที่ถูกค่าพัก รายการดังกล่าวได้แก่ การรับประทานอาหารเช้า การบริการสนามกอล์ฟ ค่าบริการสปา และค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรม โดยโรงแรมที่ถูกค่าพักซึ่งรับชำระเงินแทนจะนำส่งเงินคืนให้กับกิจการที่ให้บริการนั้น และมีการคิดค่าธรรมเนียมการชำระด้วยบัตรเครดิตเนื่องจากรายการรับชำระเงินแทนด้วยบัตรเครดิตในอัตราระหว่างร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 5 ของรายได้โดยอ้างอิงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดยบริษัทบัตรเครดิต โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ และสนามกอล์ฟ ลาгуна บินตัน มีรายการเรียกเก็บเงินแทนด้วยเช่นกัน ส่วนใหญ่เป็นค่าบริการสปา ค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรมและค่าบริการสนามกอล์ฟ
- (2) ค่าธรรมเนียมการค้าประกันระหว่างบริษัทในกลุ่มจากการนำสินทรัพย์ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคิดค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของสัดส่วนของสินทรัพย์ที่นำไปค้ำประกันต่อวงเงินกู้ยืม
- (3) บริษัทฯ ได้รับค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อย เนื่องจากการบริหาร ดำเนินการและให้บริการส่วนกลางแก่ธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราค่าบริการจัดการ ตามอัตราที่กำหนดต่อเดือนตามแผนที่ให้บริการ ยกเว้นแผนกตรวจสอบภายในคิดค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงทำงาน
- (4) เงินกู้ยืมระหว่างบริษัทในกลุ่ม เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินให้กู้ยืมคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงินของบริษัทผู้ให้กู้ (borrowing costs) (อ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์) บวก

ร้อยละ 1.1 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตามบริษัทเหล่านี้คาดว่าจะไม่เรียกคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวในระยะเวลาอันสั้น ดังนั้นบริษัทจึงแสดงเงินให้กู้ยืม/กู้ยืมดังกล่าวเป็นสินทรัพย์/หนี้สินไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

- (5) ค่าธรรมเนียมการจัดการเป็นไปตามสัญญาตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 38 ซึ่งประกอบด้วยสัญญาสิทธิ และสัญญาบริหารจัดการโรงแรม เงื่อนไขการคิดค่าบริการเป็นดังนี้

ค่าสิทธิสำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นเกี่ยวข้องกับ “Banyan Tree”, “Angsana”, “Cassia” และ “Homm”

- (i) บันยันทรี ภูเก็ต (บริษัท ลาгуน่า บันยันทรี จำกัด) แคสเซีย ภูเก็ต (บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด) และ โฮม สวิต ลาгуน่า (บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด) จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 2 ของรายได้รวม
- (ii) บันยันทรี กรุงเทพ (บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด) และอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต (บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด) จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้รวม
- (iii) บริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 1 ของรายได้รวม

ค่าบริการจัดการโรงแรมและค่าบริการให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค

- (iv) สัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคของบันยันทรี ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมทางเทคนิคร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
- (v) สัญญาบริหารจัดการโรงแรมของบันยันทรี กรุงเทพ และโรงแรมอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ในส่วนของโรงแรม แคสเซีย ภูเก็ต และโรงแรม โฮม สวิต ลาгуน่า มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
- (vi) นอกจากนี้เกี่ยวกับสัญญาบริหารจัดการโรงแรมและสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคจะมีการปันส่วนค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง ได้แก่ ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการจองห้องพักและค่าใช้จ่ายของสำนักงานขายในต่างประเทศจากสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบันยันทรี และ/หรือกลุ่มอังสนา และ/หรือกลุ่มแคสเซีย โดยคิดค่าบริการดังนี้
 - ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลางคิดในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้ของโรงแรมตามจริง
 - ค่าบริการในการจองห้องพักคิดในอัตราร้อยละ 1 ของรายได้ห้องพักบวก 12 เหรียญสหรัฐต่ออเมริกาต่อ 1 รายการ สำหรับการจองห้องพักผ่านผู้ให้บริการอื่น

ค่าธรรมเนียมการจัดการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจโดยทั่วไป ค่าใช้จ่ายทางการตลาดส่วนกลางของบันยันทรี ภูเก็ต, บันยันทรี กรุงเทพ, อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต, อังสนา วิลล่า รีสอร์ท, แคสเซีย ภูเก็ต และโฮม สวิต ลาгуน่า จะเบิกชดเชยตามผลประโยชน์ที่แต่ละโรงแรมได้รับ ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

- (6) ค่าบริการส่วนกลางที่เรียกเก็บโดยบริษัท บันยันทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ไทยแลนด์) จำกัด สำหรับการให้บริการส่วนกลางเกี่ยวกับการทำบัญชี การจัดซื้อ การบริหารงานบุคคล การจัดอบรมให้แก่พนักงาน การจองห้องพัก และเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยคิดค่าบริการตามต้นทุนจริงบวกอัตราร้อยละ 5 ซึ่งเป็นอัตราเดียวกันสำหรับทุกโรงแรมและหน่วยธุรกิจ

- (7) รายการเหล่านี้เกี่ยวกับ
- (i) รายการขายสินค้าโดยบริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาส่วนลด ร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 30 จากราคาขายปลีกขึ้นอยู่กับปริมาณการซื้อขายสินค้า
 - (ii) รายการขายของใช้สำหรับกิจการ โรงแรมและกิจการสปาในปริมาณมาก โดยบริษัทที่ดำเนินกิจการแกลเลอรีให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มสูงสุดร้อยละ 30 และร้อยละ 40
- (8) ค่าตอบแทนพนักงานจ่ายให้แก่บริษัท บันยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด จากการให้บริการส่วนกลางด้านสถานที่และหลักสูตรอบรมให้แก่พนักงาน ค่าใช้จ่ายในการจัดอบรมได้เป็นส่วนให้แต่ละกิจการตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
- (9) ค่าใช้จ่ายนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มบริษัท โดยจะเรียกเก็บกับบริษัทที่เกี่ยวข้องตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
- (10) ค่าเช่าสำหรับการเช่าพื้นที่และที่ดิน สัญญาเช่ามีอายุไม่เกิน 3 ปี
- (i) ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่สำนักงาน และห้องเก็บของของบันยันทรี สปา ในโรงแรม บันยันทรี ภูเก็ต มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนตารางเมตรละ 1,207 บาท
 - (ii) ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการในคาแนล วิลเลจ มีการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด
 - (iii) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเรียกเก็บโดยบริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด สำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานของอาคารไทยทาวเวอร์ 1 และโรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด
 - (iv) รายได้ค่าบริการจากการให้เช่า บันยันทรี แมนเนจเม้นท์ อคาเดมี ในอัตรา 136,591 บาทต่อเดือน
- (11) บริษัท เซียร์ โกลเดน จำกัด ได้รับผลตอบแทนเนื่องจากสัญญาการดำเนินงานในการบริหารหน่วยห้องพักในโรงแรม อังสนารีสอร์ท แอนด์ สปา บนเกาะบินตัน ประเทศอินโดนีเซีย โดยได้รับผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินลงทุนในสิทธิการเช่า
- (12) ค่าบริการของกิจการ โรงแรมเป็นรายได้ของบริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด จากการให้บริการส่วนกลางแก่กลุ่มธุรกิจต่างๆ ในลาгуน่า ภูเก็ต โดยคิดค่าบริการในอัตราดังนี้
- ค่าน้ำ : ตามราคาต่อหน่วยที่กำหนดและปริมาณหน่วยที่ใช้
 - ค่าซักรีด : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม
 - ค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ค่าขนส่ง : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
 - ค่ารถรับส่งพนักงาน : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม
 - ค่าธรรมเนียมทางการตลาด : ร้อยละ 0.75 ของรายได้จากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของแต่ละกิจการ
 - ค่าบริการชุมชน : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
 - ค่าบริการอื่น : ตามราคาที่ตกลงกันและปริมาณที่ใช้จริง

- (13) บริษัทฯเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการจากบริษัท บันชัน ทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท บันชัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด จากการให้บริการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศและการบริหารงานบุคคล
- (14) ค่าธรรมเนียมการให้บริการฝึกอบรมด้านการปฏิบัติงาน การรับรู้และการอบรมเกี่ยวกับสินค้าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีค่าบริการต่อปีในอัตราตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญาบวกอัตราร้อยละ 15 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน เป็นสกุลเงินเหรียญสิงคโปร์
- (15) การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการ โดยมีค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงในการทำงานที่เกิดขึ้นจริงและต้นทุนที่เกี่ยวข้องทั้งหมดบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 10
- (16) การซื้อบัตรกำนัลบันชัน ทรี สปาและบัตรกำนัลบันชัน ทรี แกลเลอรีเพื่อเป็นสวัสดิการให้ผู้บริหาร บัตรกำนัลนี้จะจัดสรรให้กับผู้บริหารที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดเป็นประจำทุกปี และมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ออก โดยบัตรกำนัลกำหนดราคาตามมูลค่าหน้าบัตรกำนัล

บริษัทฯมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2568	2567
วงเงินกู้ยืมระยะยาว	3,200	1,400
วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	96	96

บริษัทฯย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2568	2567
วงเงินกู้ยืมระยะสั้น	150	150

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	46,739	30,411
บริษัทร่วม	4,046	4,345	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	152,741	165,980	30,064	13,286
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	156,787	170,325	76,803	43,697
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(35,726)	(50,770)	-	-
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	121,061	119,555	76,803	43,697
ลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ในหนึ่งปี (หมายเหตุ 7,14)	6,153	7,834	-	-
ลูกหนี้การค้าระยะยาว (หมายเหตุ 14)	-	6,207	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,153	14,041	-	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	7,785	6,203
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	135,284	157,416	11,835	2,353
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)	135,284	157,416	19,620	8,556
เงินหลักประกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	30,000	30,000	-	-
รวมเงินหลักประกัน ⁽¹⁾	30,000	30,000	-	-

⁽¹⁾ รายการนี้เป็นการวางเงินหลักประกันให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อที่ดินภายในระยะเวลา 10 ปี ซึ่งผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว ตกลงจะคืนเงินหลักประกันเมื่อการซื้อที่ดินงวดสุดท้ายเสร็จสิ้น

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันและการเคลื่อนไหวในระหว่างปีของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2568	ผู้เพิ่ม	จ่ายชำระคืน	31 ธันวาคม 2568
บริษัท ลาгуน่า บ้านขันธ์ ตรี จำกัด	445,000	306,000	(431,000)	320,000
บริษัท ลาгуน่า โฮลดิ้งส์ คลับ จำกัด	5,000	31,000	(36,000)	-
บริษัท ลาгуน่า เลคส์ จำกัด	234,000	19,500	-	253,500
บริษัท ลาгуน่า (3) จำกัด	1,000	-	(1,000)	-
บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด	469,000	886,000	(1,001,000)	354,000
บริษัท ลาгуน่า เซอร์วิส จำกัด	-	172,500	(20,000)	152,500
รวม	1,154,000	1,415,000	(1,489,000)	1,080,000

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2568	ผู้เพิ่ม	จ่ายชำระคืน	31 ธันวาคม 2568
บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	253,000	1,286,000	(1,221,000)	318,000
บริษัท ลาгуน่า โฮลดิ้งส์ คลับ จำกัด	-	139,000	(10,000)	129,000
รวม	253,000	1,425,000	(1,231,000)	447,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	148,045	150,104	89,100	82,516
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	4,410	5,295	1,952	2,078
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาวอื่น	31	42	14	15
รวม	152,486	155,441	91,066	84,609

9. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุนให้			
			เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
อาหารและเครื่องดื่ม	35,806	24,243	-	-	35,806	24,243
สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง	112,456	137,042	-	(3,016)	112,456	134,026
รวม	148,262	161,285	-	(3,016)	148,262	158,269

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	รายการปรับลดราคาทุนให้				ต้นทุนการพัฒนา	
	ราคาทุน		เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		อสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ที่ดิน	1,216,586	1,344,571	-	-	1,216,586	1,344,571
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	3,811,670	2,525,314	-	-	3,811,670	2,525,314
ที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	1,846,415	737,241	(1,900)	(1,900)	1,844,515	735,341
รวม	6,874,671	4,607,126	(1,900)	(1,900)	6,872,771	4,605,226

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุนให้		ต้นทุนการพัฒนา	
				เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		อสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	
ที่ดิน	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
	289,020	111,429	-	-	289,020	111,429	
รวม	289,020	111,429	-	-	289,020	111,429	

บริษัทขอยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,702 ล้านบาท (2567: 990 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการดำเนินงานก่อสร้างโดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 ล้านบาท (2567: 8 ล้านบาท) โดยต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้วัตถุประสงค์เฉพาะและทั่วไปมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.90 ถึงร้อยละ 5.43 (2567: ร้อยละ 5.43 ถึงร้อยละ 5.61)

11. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	609,434	318,327	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	362,843	427,835	-	-
ค่าตัดจำหน่ายเป็นส่วนหนึ่งของ				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(221,732)	(136,728)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	750,545	609,434	-	-

12. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินฝากประจำ	17,071	16,932	2,429	2,40
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	17,071	16,932	2,429	2,40
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน</u>				
<u> กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน				
บริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เม้นท์ จำกัด	-	524,512	-	-
บันยัน ทรี อิน โดโซน่า โฮสพิทาลิตี้ ฟินด์ แอลพี	314,235	333,726	-	-
บริษัท ดอนเวล จำกัด	21,408	-	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	335,643	858,238	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	352,714	875,170	2,429	2,40
หมุนเวียน	17,071	16,932	2,429	2,40
ไม่หมุนเวียน	335,643	858,238	-	-
	352,714	875,170	2,429	2,40

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2568 บริษัท ลาгуน่า บันชัน ทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1,348 หุ้นของบริษัท ดอนเวล จำกัด คิดเป็นประมาณร้อยละ 13.48 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ด้วยมูลค่ารวม 250,000 เหรียญสิงคโปร์ จากบริษัทที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์การทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	55,532	92,761	1,057	1,802
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและ				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	79,955	81,351	7,202	10,233
เงินล่วงหน้าจ่ายเจ้าหนี้และพนักงาน	31,095	59,625	3,502	3,382
เงินล่วงหน้าจ่ายเพื่อซื้อที่ดินที่ถือไว้				
เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,546	-	-	-
รวม	217,128	233,737	11,761	15,417

14. ลูกหนี้การค้าระยะยาว

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วย ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.0 ถึงร้อยละ 7.0 ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 2 ถึง 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี	661,707	374,967
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	1,312,844	678,309
รวม	1,974,551	1,053,276

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
การขายอสังหาริมทรัพย์		
ลูกหนี้การค้าระยะยาว - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
ภายใน 1 ปี	667,797	381,046
หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้	(12,243)	(13,913)
ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		
ภายใน 1 ปี - สุทธิ (หมายเหตุ 7)	655,554	367,133
มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	1,324,409	686,182
หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้	(11,565)	(14,080)
ลูกหนี้การค้าระยะยาว - สุทธิ	1,312,844	672,102
รวม - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,968,398	1,039,235
ลูกหนี้การค้าระยะยาว - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		
ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 7, 8)	6,153	7,834
มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี (หมายเหตุ 8)	-	6,207
รวม - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,153	14,041
รวม	1,974,551	1,053,276

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท-โดยตรง						
บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี (สิงคโปร์) จำกัด	0.43	0.43	51.0	51.0	4.0	4.0
	ล้านเหรียญ	ล้านเหรียญ				
	สิงคโปร์	สิงคโปร์				
บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด	-	7.8	-	51.0	-	4.0
บริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด ⁽¹⁾	950.0	950.0	100.0	100.0	1,619.1	1,619.1
บริษัท ลาгуน่า โฮลیدی คลับ จำกัด	330.0	330.0	100.0	100.0	330.0	330.0
บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด	1,006.7	1,006.7	100.0	100.0	1,166.4	958.5
บริษัท ลาгуน่า เลคส์ จำกัด	1.0	1.0	95.0	95.0	-	0.9
บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด	90.5	90.5	72.9	72.9	60.9	22.4
บริษัท ลาгуน่า (3) จำกัด	0.1	0.1	100.0	100.0	47.8	47.8
บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	1,565.1	1,565.1	100.0	100.0	1,565.1	1,550.0
บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด ⁽⁴⁾	-	2.0	-	100.0	-	-

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ที่ดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด						
บริษัท ลาгуน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด	132.0	8.0	100.0	49.0	-	-
บริษัท จัดหางาน ลาгуน่า จีโอบี จำกัด	179.0	179.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท แม่จันทร์พรีฟอว์ม จำกัด	82.0	82.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท ปายสะมาด คิวเวลอปเมนท์ จำกัด	28.4	28.4	100.0	100.0	-	-
บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด	100.0	100.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท กลางพัฒนา จำกัด	251.0	251.0	50.0	50.0	-	-
บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด	1,580.0	1,580.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท ลาгуน่า สาทร บิลด์ จำกัด	327.0	327.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท ลาгуน่า สาทร แลนด์ จำกัด	21.0	21.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท ทวิน วอเตอร์ส จำกัด	214.4	214.4	100.0	100.0	-	-
บริษัท ลาгуน่า โกลบอล อินเทอร์เน็ต จำกัด	2.0	2.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท ลาгуน่า สอศพิทาดี จำกัด	60.0	10.0	100.0	100.0	-	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า โฮลดิ้งส์ คลับ จำกัด						
บริษัท บางเทา (1) จำกัด	14.0	14.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท บางเทา (2) จำกัด	5.0	5.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท บางเทา ลาгуน่า จำกัด	80.0	80.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด	1,020.0	1,020.0	100.0	100.0	-	-
บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด ⁽⁴⁾	37.0	-	100.0	-	-	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า โฮลดิ้งส์ คลับ จำกัด						
บริษัท เซียร์ โกลเดน จำกัด	-	-	100.0	100.0	-	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด						
บริษัท พีที เอวิชั่น อินโดนีเซีย จำกัด	7.0	7.0	100.0	100.0	-	-
	ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา	ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา				
บริษัท ทropicol รีสอร์ท จำกัด	21.0	-	65.06	-	-	-
	ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา					
บริษัท โกลด์ แชนด์ อินเวสท์เมนต์ จำกัด ⁽²⁾	6.8	-	65.06	-	-	-
	ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา					
บริษัท โอเชียน รีสอร์ท จำกัด ⁽³⁾	10,000	-	65.06	-	-	-
	ล้านเหรียญ รูปีศรีลังกา					
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					4,793.3	4,536.7

- (1) บริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 49.0 และถือหุ้นผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด ร้อยละ 51.0
- (2) บริษัท โกลด์ แชนด์ อินเวสท์เมนต์ จำกัด ถือหุ้นผ่านบริษัท ทropicol รีสอร์ท จำกัด ร้อยละ 100.0
- (3) บริษัท โอเชียน รีสอร์ท จำกัด ถือหุ้นผ่านบริษัท โกลด์ แชนด์ อินเวสท์เมนต์ จำกัด ร้อยละ 100.0
- (4) บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด ได้ถูกขายให้แก่บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด ส่งผลให้บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด กลายเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 100.0

ในระหว่างปี มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

- ก) เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2568 บริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจำนวน 8,230,645 หุ้นของบริษัท ทropicol รีสอร์ท จำกัด คิดเป็นประมาณร้อยละ 39.19 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ด้วยมูลค่ารวม 5,250,000 เหรียญสิงคโปร์ จากบริษัทที่

ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท ส่งผลให้บริษัท ทropicool รีสอร์ท จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมมาเป็นบริษัทย่อย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รวม 2 บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท โกลด์ แซนด์ อินเวสท์เมนต์ จำกัด และบริษัท โอเชียน รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ทropicool รีสอร์ท จำกัด ถือหุ้นทั้งหมดเข้ามาอยู่ภายใต้โครงสร้างของกลุ่มบริษัทด้วย จากการเข้าซื้อเงินลงทุนนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการต่อรองราคาซื้อจำนวน 15 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในรายได้อื่น (หมายเหตุ 31) ในงบกำไรขาดทุน

มูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากบริษัท ทropicool รีสอร์ท จำกัด และบริษัทย่อย ณ วันที่เข้าซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,080
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	665
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	120
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,378
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	397,925
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(47,729)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(105)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	373,334
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย (ร้อยละ 34.94)	(129,555)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ร้อยละ 65.06)	243,779
หัก: ส่วนได้เสียที่กลุ่มบริษัทเคยถืออยู่ก่อนการซื้อธุรกิจ	(96,312)
หัก: กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	(14,960)
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อย	132,507
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(20,080)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อย	112,427

ข) เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มเติมในบริษัทย่อย ดังนี้:

- บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 84.9 เป็นร้อยละ 100.0 รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้น 208 ล้านบาท
- บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 24.7 เป็นร้อยละ 72.9 รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้น 39 ล้านบาท
- บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.0 เป็นร้อยละ 100.0 รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้น 15 ล้านบาท

บริษัทฯ ชำระค่าหุ้นทั้งหมดด้วยเงินสดและบันทึกเป็นรายการซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในของบริษัทฯ โดยงบการเงินของบริษัทย่อยจะยังคงถูกรวมอยู่ในงบการเงินรวม ธุรกิจดังกล่าวนี้ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุน

- ค) เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด ให้แก่บริษัท บันยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนตามกฎหมายประเทศสิงคโปร์ และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท หุ้นดังกล่าวถูกขายออกไป ในราคาหุ้นละ 573.24 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 23 ล้านบาท โดยลักษณะธุรกิจของบริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ หลังจากการดำเนินการโอนหุ้นให้บริษัท บันยันทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด เสร็จสมบูรณ์แล้ว บริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด ได้ฟื้นฟูสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

จากรายการดังกล่าว บริษัทฯ ได้รับการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 16 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้รายการรายได้อื่น (หมายเหตุ 31) ในงบกำไรขาดทุน

การขายของเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวนสินทรัพย์และหนี้สินที่ตัดออกจากงบการเงิน ณ วันที่ขาย มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17,570
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	33,252
สินค้าคงเหลือ	38,872
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16,441
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,899
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,377
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,806
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,921
รวมสินทรัพย์	115,138
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	30,557
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,323
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	31,766
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	501
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,087
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	30,000
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,685
รวมหนี้สิน	101,919
รวมสินทรัพย์สุทธิ	13,219
สัดส่วนการถือหุ้นที่จำหน่าย (ร้อยละ)	51
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	6,742
สิ่งตอบแทนที่ได้รับและกำไร ณ วันที่ขาย ดังนี้	
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	22,656
หัก: มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่จำหน่าย	(6,742)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15,914

ง) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทั้งสามแห่งได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

- บริษัท ลาгуน่า ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาทเป็น 60 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งมีการเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว กลุ่มบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนครบถ้วนเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568
- บริษัท ลาгуน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัดเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 8 ล้านบาทเป็น 132 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,240,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งมีการเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว กลุ่มบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนครบถ้วนเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568
- บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2 ล้านบาทเป็น 37 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งมีการเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว กลุ่มบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนครบถ้วนเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด	-	585,127
บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	254,200
บริษัท บันชนันท์ แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด	35,968	-
รวม	35,968	839,327

บริษัทย่อยมีส่วนการถือหุ้นในบริษัท ลาгуน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 (31 ธันวาคม 2567: ส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49) อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยบันทึกส่วนได้เสียในอัตราร้อยละ 100 ของกำไรหลังจากหักเงินปันผลร้อยละ 15 ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล เพื่อให้เป็นไปตามสัดส่วนการแบ่งกำไรตามข้อบังคับของบริษัทย่อยดังกล่าว

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมซึ่งมีนัยสำคัญ

ชื่อบริษัท	(หน่วย: พันบาท)			
	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในระหว่างปี	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567
บริษัท บันชนันท์ แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด	-	49	34,300	-
บริษัท ถलगพัฒนา จำกัด	50	50	114,998	-
			149,298	-

บริษัทฯ มีค่าความนิยมจากการซื้อบริษัทย่อย ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด	56,976	56,976
บริษัท ลาгуน่า บ้านขันธ์ ตรี จำกัด	350,928	350,928
รวม	407,904	407,904

ค่าความนิยมเกิดจากการรวมธุรกิจของบริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัดและบริษัท ลาгуน่า บ้านขันธ์ ตรี จำกัด โดยแต่ละกิจการนั้นถูกกำหนดให้เป็นหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด เพื่อทดสอบการด้อยค่าประจำปี

บริษัทฯ พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

	บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด		บริษัท ลาгуน่า บ้านขันธ์ ตรี จำกัด	
	2568	2567	2568	2567
อัตราดอกเบี้ยโต (ร้อยละต่อปี)	3.84	4.98	5.44	6.91
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	5.13	5.56	4.96	6.16

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราดอกเบี้ยโตจากผลประกอบการในอดีตและการคาดการณ์การเติบโตของตลาดและอัตราคิดลดเป็นอัตราที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่า ค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

ฝ่ายบริหารเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นของข้อสมมติที่สำคัญซึ่งฝ่ายบริหารใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์จะไม่ส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

16. เงินลงทุนในการร่วมค้า

16.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	(หน่วย: พันบาท)					
			งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(%)	(%)				
บริษัท เอ โคลแลนด์ ทีเอ็มเค	เจ้าของโรงแรม	ญี่ปุ่น	49.00	-	91,316	-	79,218	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า					91,316	-	79,218	-

ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาร่วมค้าและจัดตั้งบริษัท เอกโคลแลนด์ ที่เอ็มเค เพื่อดำเนินกิจการในฐานะเจ้าของโรงแรม โดยให้เข้าทรัพย์สินดังกล่าวในระยะยาวแก่บริษัทอื่น โดยบริษัทย่อยถือหุ้นโดยตรงรวมทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 91.3 ล้านบาท ทั้งนี้ การตัดสินใจใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกิจกรรมซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของการร่วมค้า ไม่ว่าจะเป็นรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การปรับโครงสร้างองค์กร การออกหลักทรัพย์ การปรับเปลี่ยนทุน หรือการก่อภาระผูกพันทางการเงินที่มีสาระสำคัญ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ร่วมลงทุนทุกฝ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยได้นำ specified shares ของบริษัท เอกโคลแลนด์ ที่เอ็มเค จำนวน 49,000 หุ้น ไปค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท เอกโคลแลนด์ ที่เอ็มเค

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจาก	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินลงทุนในการร่วมค้า	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท เอกโคลแลนด์ ที่เอ็มเค	(12,098)	-	-	-
รวม	(12,098)	-	-	-

16.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอกโคลแลนด์ ที่เอ็มเค	
	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	49,987	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	413,760	-
หนี้สินหมุนเวียน	(4,344)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(297,734)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	161,669	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	49%	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	79,218	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท เอกโคลแลนด์ ที่เอ็มเค	
	2568	2567
รายได้	4	-
ขาดทุน	(24,690)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(24,690)	-

17. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

17.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)								
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2568 ร้อยละ	2567 ร้อยละ	2568	2567	2568	2567
บริษัท ทรอปิคอลรีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจลงทุน	ฮ่องกง	-	25.87	-	17,673	-	-
หัก: ค่าเผื่อการค้ำเงินลงทุน					-	(17,673)	-	-
					-	-	-	-
บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจัดจำหน่าย วุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลัง และผลิตภัณฑ์อาหาร อื่น ๆ	ประเทศไทย	10.03	10.03	777,454	777,454	724,081	736,054
บริษัท บันยัน ทรี ไชนา จำกัด	ธุรกิจลงทุน	สิงคโปร์	10.69	10.69	173,495	173,495	330,106	330,374
บริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด	ธุรกิจลงทุน	หมู่เกาะ บริติชเวอร์จิน	32.68	-	786,513	-	742,535	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ					1,737,462	950,949	1,796,722	1,066,428

(หน่วย: พันบาท)							
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		
			2568 ร้อยละ	2567 ร้อยละ	2568	2567	
บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมัน สำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหารอื่น ๆ	ประเทศไทย	10.03	10.03	777,454	777,454	
รวม					777,454	777,454	

บริษัท บันยัน ทรี ไชนา จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด จัดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ และดำเนินธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

บริษัท ทรอปิคอลรีสอร์ท จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด จัดทะเบียนที่ฮ่องกงและดำเนินธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทฯ จำนวน 10 ล้านหุ้น

ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 15 การเข้าซื้อกิจการของบริษัท ทรอปิคอลรีสอร์ท จำกัด ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมของกลุ่มบริษัทในบริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.88 เมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นโดยตรงที่มีอยู่ร้อยละ 19.80 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นรวมอยู่ที่ร้อยละ 32.68 ดังนั้น การลงทุนในบริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด จึงถูกจัดประเภทใหม่จากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี

17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม และเงินปันผลรับในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในระหว่างปี	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท บันชัณ ทรี โซน จำกัด	(268)	7,909	-	-
บริษัท ทropicool รีสอร์ท จำกัด	96,312	-	-	-
บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	12,550	(6,793)	(19,487)	(3,291)
บริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด	(46,549)	-	2,571	-
รวม	62,045	1,116	(16,916)	(3,291)

ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 15 เกี่ยวกับการเข้าซื้อเงินลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทของการลงทุนจากบริษัทร่วม เป็นบริษัทย่อย ส่งผลให้ต้องประเมินมูลค่าส่วนได้เสียที่เคยถืออยู่ในบริษัทร่วมใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทจึงรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 96 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินปันผลรับ	
	2568	2567
บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	5,036	8,040
รวม	5,036	8,040

17.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากราคาปิด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	256	235

17.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)		บริษัท บันยณ ตรี ไรนา จำกัด		(หน่วย: ล้านบาท) บริษัท บีบาเซ่ อินเวสท์เม้นท์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,540	2,969	-	-	74	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,622	5,143	2,108	3,888	6,328	-
หนี้สินหมุนเวียน	(1,610)	(1,483)	-	-	(215)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(988)	(1,417)	-	-	-	-
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	(745)	(330)	-	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	4,819	4,882	2,108	3,888	6,187	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	10.03	10.03	10.69	10.69	32.68	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์ - สุทธิ	483	490	225	416	2,022	-
ผลต่างของส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์สุทธิและมูลค่าตาม บัญชีของเงินลงทุน	-	-	105	(86)	(37)	-
ผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ที่ระบุได้	143	148	-	-	(1,242)	-
ค่าความนิยม	98	98	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ กิจการในบริษัทรวม	724	736	330	330	743	-
สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)		บริษัท บันยณ ตรี ไรนา จำกัด		บริษัท บีบาเซ่ อินเวสท์เม้นท์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	9,281	10,122	-	-	91	-
กำไร (ขาดทุน)	156	(53)	(3)	74	11	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(159)	(33)	-	-	173	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(3)	(86)	(3)	74	184	-

17.5 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมอื่น

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท ทโรปิคอล รีเสิร์ช จำกัด	
	2568	2567
กำไร (ขาดทุน)	-	(41)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(207)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	(248)

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ห้องในอาคาร สำนักงานและ ร้านค้า/ห้องให้เช่า			ห้องในอาคาร สำนักงานและ ร้านค้า/ห้องให้เช่า		
	ที่ดินเปล่า	(รวมที่ดิน)	รวม	ที่ดินเปล่า	(รวมที่ดิน)	รวม
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2567	209,432	1,414,770	1,624,202	113,009	113,586	226,595
ซื้อเพิ่ม	-	838	838	-	838	838
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	43,405	-	43,405	-	-	-
กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	2,333	163,175	165,508	-	47,783	47,783
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2567	255,170	1,578,783	1,833,953	113,009	162,207	275,216
ซื้อเพิ่ม	-	105,842	105,842	-	5,206	5,206
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาสินทรัพย์	-	62,706	62,706	-	-	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาสินทรัพย์	-	(536,833)	(536,833)	-	(177,591)	(177,591)
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(291,292)	(291,292)	-	-	-
กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	33,110	234,518	267,628	14,949	26,678	41,627
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2568	288,280	1,153,724	1,442,004	127,958	16,500	144,458

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐาน เพิ่มขึ้น
	2568	2567	2568	2567	
ราคาต่อไร่	150 - 30,000	130 - 20,000	250 - 30,000	230 - 20,000	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
ราคาต่อตารางเมตร	50 - 238	40 - 130	-	-	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
ราคาต่อตารางวา	219 - 787	211 - 761	-	-	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทขอยุ่ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 840 ล้านบาท(2567: 941 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม									
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาตลาดใหม่		สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	สนามกอล์ฟ	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	อุปกรณ์ดำเนินงานและอุปกรณ์สำนักงาน	งานตกแต่งภายนอก	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน / ราคาที่ตีใหม่										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	12,852,876	4,617,085	144,393	2,066,076	1,292,717	662,833	70,664	186,389	351,831	22,244,864
ซื้อเพิ่ม	35,247	107,455	463	83,643	39,038	134,459	874	9,834	363,228	774,241
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(9,120)	(15,973)	-	(6,680)	(19,330)	(13,736)	(269)	(2,498)	-	(67,606)
โอนเข้า/โอนออก	-	187,855	-	92,793	-	-	13,674	-	(294,322)	-
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(43,405)	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,405)
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	7,842	-	-	2,085	-	-	-	-	9,927
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(1,275)	(4,183)	(1,447)	(355)	(167)	(81)	(387)	-	(7,895)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,835,598	4,902,989	140,673	2,234,385	1,314,155	783,389	84,862	193,338	420,737	22,910,126
ซื้อเพิ่ม	62,152	48,508	10,317	97,635	166,705	115,869	3,809	60,107	521,156	1,086,258
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(1,270)	-	(24,666)	(35,650)	(32,002)	(603)	(11,274)	(680)	(106,145)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(10,309)	(12,101)	-	(1,309)	-	(23,719)
โอนเข้า/โอนออก	-	418,409	-	18,951	-	-	7,828	-	(445,188)	-
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(566,553)	-	-	-	-	-	-	-	-	(566,553)
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	291,292	-	-	-	-	-	-	-	291,292
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	228,049	(14,971)	-	-	-	-	-	-	-	213,078
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(169)	(554)	38	(46)	998	(410)	(51)	-	(194)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	12,559,246	5,644,788	150,436	2,326,343	1,434,855	856,153	95,486	240,811	496,025	23,804,143
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(509)	-	(104,861)	(1,643,799)	(1,140,081)	(506,819)	(46,534)	(133,673)	-	(3,576,276)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(60)	(233,365)	(10,964)	(85,995)	(46,369)	(50,145)	(6,471)	(8,826)	-	(442,195)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	6,325	-	6,621	18,451	13,344	269	2,498	-	47,508
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(173)	327	834	224	9	14	393	-	1,628
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(569)	(227,213)	(115,498)	(1,722,339)	(1,167,775)	(543,611)	(52,722)	(139,608)	-	(3,969,335)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(60)	(255,026)	(2,059)	(98,416)	(48,607)	(75,672)	(7,100)	(9,913)	-	(496,853)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	174	-	18,438	35,052	30,469	210	10,971	-	95,314
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	9,216	11,530	-	1,295	-	22,041
กลับรายการค่าเสื่อมราคาสะสมจากการตีราคาสินทรัพย์	-	1,576	-	-	-	-	-	-	-	1,576
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(13)	42	131	97	24	-	51	-	332
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(629)	(480,502)	(117,515)	(1,802,186)	(1,172,017)	(577,260)	(59,612)	(137,204)	-	(4,346,925)
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(47,345)	(24,796)	-	-	-	-	-	-	(72,141)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(4,732)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,732)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	1,154	3,858	-	-	-	-	-	-	5,012
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(4,732)	(46,191)	(20,938)	-	-	-	-	-	-	(71,861)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	(22,729)	-	-	-	-	-	-	-	(22,729)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	153	511	-	-	-	-	-	-	664
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(4,732)	(68,767)	(20,427)	-	-	-	-	-	-	(93,926)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,830,297	4,629,585	4,237	512,046	146,380	239,778	32,140	53,730	420,737	18,868,930
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	12,553,885	5,095,519	12,494	524,157	262,838	278,893	35,874	103,607	496,025	19,363,292
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2567										442,195
2568										496,853

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตาม ราคาที่ดีใหม่	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน								
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์ ดำเนินงาน และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานตกแต่ง ภายนอก	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน / ราคาที่ดีใหม่									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,785	17,392	3,747	11,546	36,572	5,620	4,083	5,889	91,634
ซื้อเพิ่ม	-	-	209	122	12,781	-	-	3,555	16,667
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	(78)	(1,109)	-	-	-	(1,187)
โอนเข้า/โอนออก	-	6,410	-	-	-	-	-	(6,410)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,785	23,802	3,956	11,590	48,244	5,620	4,083	3,034	107,114
ซื้อเพิ่ม	-	120	157	213	1,928	662	32	3,658	6,770
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(90)	(237)	(739)	-	(22)	-	(1,088)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	5,875	-	-	-	-	(5,875)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,785	23,922	9,898	11,566	49,433	6,282	4,093	817	112,796
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	(2,992)	(11,317)	(32,805)	(3,966)	(4,021)	-	(55,101)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,255)	(443)	(74)	(1,919)	(242)	(13)	-	(3,946)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	78	800	-	-	-	878
ปรับปรุง	-	(294)	-	-	(129)	-	-	-	(423)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(1,549)	(3,435)	(11,313)	(34,053)	(4,208)	(4,034)	-	(58,592)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,239)	(652)	(82)	(3,903)	(291)	(18)	-	(6,185)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	90	230	573	-	22	-	915
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(2,788)	(3,997)	(11,165)	(37,383)	(4,499)	(4,030)	-	(63,862)
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(4,789)	-	-	-	-	-	-	(4,789)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(4,789)	-	-	-	-	-	-	(4,789)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(4,789)	-	-	-	-	-	-	(4,789)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,785	17,464	521	277	14,191	1,412	49	3,034	43,733
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,785	16,345	5,901	401	12,050	1,783	63	817	44,145
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2567									3,946
2568									6,185

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ตาม
รายกลุ่มของสินทรัพย์ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้ประเมินราคาสินทรัพย์มีดังนี้

- ที่ดินประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach)
- อาคารประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่าราคาที่ดีใหม่ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อราคาที่ดีใหม่ เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
อาคาร - ราคาต่อตารางเมตร (บาท)	1,000 - 80,000	1,500 - 17,500	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
ที่ดิน - ราคาต่อไร่ (ล้านบาท)	2.5 - 800.0	30.0	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

หากกลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของที่ดินและอาคารดังกล่าวด้วยวิธีราคาทุน มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จะเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดิน	1,704,720	1,653,020	189	189
อาคาร	4,238,434	3,722,238	11,555	12,515

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 2,966 ล้านบาท (2567: 2,800 ล้านบาท) (เฉพาะ บริษัทฯ: 52 ล้านบาท 2567: 49 ล้านบาท)

บริษัทขอยกได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 12,980 ล้านบาท (2567: 12,691 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

20. สัญญาเช่า

20.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าวิลล่า/ห้องพัก เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆเพื่อใช้ในกิจการโรงแรม โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์		ทำเรือ	รวม
				ยานพาหนะ		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	354	29,519	1,263	1,887	1,252	34,275
เพิ่มขึ้น	-	8,098	182	-	-	8,280
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(242)	(18,605)	(682)	(1,737)	(699)	(21,965)
ผลต่างจากการแปลงค่า						
งบการเงิน	-	-	-	(150)	-	(150)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	112	19,012	763	-	553	20,440
เพิ่มขึ้น	6,459	4,053	1,414	-	2,097	14,023
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,051)	(10,064)	(850)	-	(699)	(13,664)
ลดลงจากการขายเงิน						
ลงทุนในบริษัทย่อย	-	(3,376)	-	-	-	(3,376)
ผลต่างจากการแปลงค่า						
งบการเงิน	-	448	-	-	-	448
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,520	10,073	1,327	-	1,951	17,871

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ทำเรือ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	12,029	-	-	-	12,029
เพิ่มขึ้น	-	7,641	-	-	-	7,641
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(6,576)	-	-	-	(6,576)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	13,094	-	-	-	13,094
เพิ่มขึ้น	-	2,467	-	-	-	2,467
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(6,277)	-	-	-	(6,277)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	9,284	-	-	-	9,284

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	24,589	30,887	10,432	11,465
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(1,197)	(1,632)	(438)	(689)
รวม	23,392	29,255	9,994	10,776
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(14,828)	(14,615)	(5,760)	(3,055)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,564	14,640	4,234	7,721

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 43 ภายใต้หัวข้อ
ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	13,664	21,965	6,277	6,576
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,470	2,049	414	444
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2,369	1,033	207	68
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปร ที่ไม่อิงดัชนีหรืออัตรา	287,399	256,789	27,707	29,884

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนเงินสดคืนให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมโครงการให้เช่าวิลล่า/ห้องพัก โดยแบ่งเป็นผลตอบแทนในอัตราคงที่หรือผลตอบแทนแปรผันตามรายได้หรือกำไรของโรงแรมที่เกิดขึ้นจริง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 3 - 5 ปี

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 312 ล้านบาท (2567: 269 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 32 ล้านบาท 2567: 30 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

20.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารและสำนักงาน โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภายใน 1 ปี	34,659	17,440	15,113	6,446
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,098	8,383	17,651	4,981
รวม	75,757	25,823	32,764	11,427

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	MMR	800,000	380,000	650,000	380,000
รวม		800,000	380,000	650,000	380,000

MMR: อัตราดอกเบี้ยสูงสุดสำหรับเงินกู้ระยะสั้นจะเป็นไปตามภาวะของตลาดเงินในขณะที่ตกลงกับผู้กู้แต่ละราย (Money Market Rate)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินนี้ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า	773,413	536,224	3,888	6,048
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)	135,284	157,416	19,620	8,556
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	376,461	473,859	15,679	36,968
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	386,749	374,946	1,165	1,013
ค่าบริการค้างจ่ายพนักงานโรงแรม	44,352	43,434	-	-
ค่าเช่าค้างจ่ายแก่เจ้าของวิลล่า	150,706	146,813	8,580	10,862
รวม	1,866,965	1,732,692	48,932	63,447

23. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	73,341	104,075	8,264	5,058
รายได้รับล่วงหน้า	15,121	14,366	-	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	268,939	198,027	3,055	3,016
ภาษีอื่นค้างจ่าย	13,660	22,136	2,372	2,093
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	96,639	33,017	-	-
รวม	467,700	371,621	13,691	10,167

24. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินมัดจำค่าเช่า	12,247	12,071	4,471	4,408
เงินมัดจำจากลูกค้าที่รับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของวิลล่า	39,311	40,432	-	-
เงินทุนพิเศษและบริหารกิจการจากลูกค้าที่รับการ บริหารอสังหาริมทรัพย์และเจ้าของวิลล่า	149,860	170,644	6,156	4,751
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	165,260	147,241	62,609	55,759
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	23,979	19,171	-	-
รวม	390,657	389,559	73,236	64,918

25. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืน	ระยะเวลาการชำระคืน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2568	2567	2568	2567
บริษัทฯ								
1	75	รายไตรมาส	เดือนเมษายน 2560 ถึง เดือนเมษายน 2576	2.00 และ MLR ลบ 0.75 - 2.25	54,500	58,750	54,500	58,750
2	1,300	รายไตรมาส	เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ถึง เดือนตุลาคม 2579	2.00 และ MLR ลบ 0.75 - 2.50	1,227,000	1,249,000	1,227,000	1,249,000
บริษัทย่อย								
3	450	รายไตรมาส	เดือนสิงหาคม 2560 ถึง เดือนตุลาคม 2581	2.00 และ MLR ลบ 0.50 - 2.50	301,500	303,125	-	-
4	335	รายไตรมาส	เดือนพฤศจิกายน 2562 ถึง เดือนตุลาคม 2581	2.00 และ MLR ลบ 0.75 - 2.50	249,240	249,540	-	-
5	800	รายไตรมาส	เดือนมีนาคม 2556 ถึง เดือนตุลาคม 2581	2.00 และ MLR ลบ 0.50 - 2.50	233,250	235,000	-	-
6	400	รายไตรมาส	เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ถึง เดือนตุลาคม 2581	2.00 และ MLR ลบ 0.75 - 2.50	370,750	376,250	-	-
7	52	รายไตรมาส	เดือนตุลาคม 2566 ถึง เดือนเมษายน 2575 ⁽ⁿ⁾	2.00 และ MLR ลบ 1.25 - 2.50	48,200	48,860	-	-
8	1,000	รายไตรมาส	เดือนตุลาคม 2552 ถึง เดือนตุลาคม 2581 ⁽ⁿ⁾	2.00 MLR และ MLR ลบ 0.50 - 2.00	242,195	245,395	-	-
9	75	รายไตรมาส	เดือนกรกฎาคม 2562 ถึง เดือนตุลาคม 2581	2.00 และ MLR ลบ 0.75 - 2.50	67,500	68,500	-	-
10	800	รายไตรมาส	เดือนกุมภาพันธ์ 2562 ถึง เดือนตุลาคม 2581	2.00 และ MLR ลบ 0.75 - 2.50	793,962	797,188	-	-
11	175	รายไตรมาส	เดือนมกราคม 2560 ถึง เดือนตุลาคม 2581	2.00 และ MLR ลบ 0.50 - 2.50	146,250	147,500	-	-
12	200	รายไตรมาส	เดือนตุลาคม 2566 ถึง เดือนเมษายน 2575	MLR ลบ 1.25 - 1.50	182,200	189,600	-	-
13	298	รายไตรมาส	เดือนมิถุนายน 2557 ถึง เดือนเมษายน 2575 ⁽ⁿ⁾	2.00 และ MLR ลบ 1.00 - 2.50	57,629	68,916	-	-
14	100	รายไตรมาส	เดือนธันวาคม 2559 ถึง เดือนเมษายน 2575	2.00 และ MLR ลบ 1.00 - 2.50	39,213	41,000	-	-
15	130	รายไตรมาส	เดือนเมษายน 2566 ถึง เดือนมกราคม 2571	2.00 และ MLR ลบ 1.50	58,500	84,500	-	-
16	100	รายครึ่งปี	เดือนธันวาคม 2566 ถึง เดือนมิถุนายน 2571	MLR ลบ 1.50	85,000	85,000	-	-
17	18	รายไตรมาส	เดือนกันยายน 2567 ถึง เดือนสิงหาคม 2573	MLR ลบ 1.25 - 1.50	15,500	16,500	-	-
18	450	รายปี	เดือนธันวาคม 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2570 ⁽ⁿ⁾	MLR ลบ 1.25 - 1.50	126,532	137,144	-	-
19	500	รายไตรมาส	เดือนพฤศจิกายน 2568 ถึง เดือนสิงหาคม 2576	MLR ลบ 1.25 - 1.75	435,658	83,938	-	-

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืน	ระยะเวลาการชำระคืน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2568	2567	2568	2567
20	400	รายปี	เดือนธันวาคม 2569 ถึง เดือนธันวาคม 2573 ⁽ⁿ⁾	MLR ลบ 1.25 - 1.50	317,700	-	-	-
21	550	รายปี	เดือนธันวาคม 2569 ถึง เดือนธันวาคม 2573 ⁽ⁿ⁾	MLR ลบ 1.25 - 1.50	253,260	-	-	-
22	250	รายไตรมาส	เดือนมีนาคม 2571 ถึง เดือนธันวาคม 2581	MLR ลบ 1.25 - 2.00	65,300	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					5,370,839	4,485,706	1,281,500	1,307,750
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(12,738)	(10,554)	(3,103)	(3,503)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ					5,358,101	4,475,152	1,278,397	1,304,247
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(709,367)	(424,576)	-	(52,500)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					4,648,734	4,050,576	1,278,397	1,251,747

MMR: อัตราดอกเบี้ยสูงสุดสำหรับเงินกู้ระยะสั้นจะเป็นไปตามภาวะของตลาดเงินในขณะที่ยึดอยู่กับผู้กู้แต่ละราย (Money Market Rate)

MLR: อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบกำหนดระยะเวลา (Minimum Loan Rate)

⁽ⁿ⁾ ทั้งนี้ กำหนดให้ต้องชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด โดยเป็นการชำระคืนจากงวดแรกและ/หรืองวดท้ายสุด ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์หรือสังหาริมทรัพย์ที่ขายและ/หรือ เมื่อได้รับเงินค้ำมัดจำ เงินคาวน ค่าเช่าหรือราคาซื้อ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	4,485,706	4,633,998	1,307,750	1,378,250
บวก: เบิกเงินกู้	1,162,368	321,491	-	-
หัก: จ่ายชำระคืน	(277,235)	(469,783)	(26,250)	(70,500)
ยอดคงเหลือปลายปี	5,370,839	4,485,706	1,281,500	1,307,750

เงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีใช้สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ โรงแรม

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10 18 และ 19 เงินกู้ยืมตามข้อ (1)

ค้ำประกันโดยหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17.1

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น ซึ่งมีการประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวทุกปีในวันที่ 31 ธันวาคม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่พบข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินเหล่านี้ในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,428 ล้านบาท (2567: 1,679 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2568 และ 13 พฤษภาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับมาตรการช่วยเหลือจากสถาบันการเงินสำหรับระยะเวลาผ่อนผันการชำระเงินต้นจำนวน 6 งวด โดยมีผลบังคับใช้กับสัญญาเงินกู้ 16 และ 2 สัญญาตามลำดับ ซึ่งครอบคลุมระยะเวลาตั้งแต่ไตรมาสที่สองของปี 2568 ถึงไตรมาสที่สี่ของปี 2569 โดยการผ่อนผันการชำระเงินต้นมีมูลค่า 377 ล้านบาท

26. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2568			2567		
	ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	ผลประโยชน์ ระยะยาวอื่น	รวม	ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	ผลประโยชน์ ระยะยาวอื่น	รวม
ยอดคงเหลือต้นปี	120,211	29,007	149,218	122,988	28,905	151,893
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:						
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,587	2,295	9,882	7,532	2,529	10,061
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,427	743	3,170	2,488	795	3,283
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(5,509)	(176)	(5,685)	-	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(13,259)	(6,390)	(19,649)	(12,797)	(3,222)	(16,019)
ยอดคงเหลือปลายปี	111,457	25,479	136,936	120,211	29,007	149,218

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2568			2567		
	ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	ผลประโยชน์ ระยะยาวอื่น	รวม	ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	ผลประโยชน์ ระยะยาวอื่น	รวม
ยอดคงเหลือต้นปี	33,399	2,740	36,139	34,674	2,837	37,511
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:						
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	806	126	932	1,013	155	1,168
ต้นทุนดอกเบี้ย	297	65	362	370	74	444
โอนไปกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(47)	(4)	(51)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,588)	(1,391)	(4,979)	(2,611)	(322)	(2,933)
ยอดคงเหลือปลายปี	30,914	1,540	32,454	33,399	2,740	36,139

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 7 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท) (2567: 14 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 7 - 8 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 7 - 8 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	3.12 - 3.21	3.12 - 3.21	3.12 - 3.21	3.12 - 3.21
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละต่อปี)	2.00	2.00	2.00	2.00
อัตราหมุนเวียนของพนักงาน (ร้อยละต่อปี)	7.00 - 29.00	7.00 - 29.00	7.00 - 29.00	7.00 - 29.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	2568			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (+/- ร้อยละ 0.50)	(3,107)	3,285	(379)	400
อัตราการขึ้นเงินเดือน (+/- ร้อยละ 1.00)	5,310	(4,817)	725	(660)

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (+/- ร้อยละ 0.50)	(3,385)	3,578	(430)	454
อัตราการขึ้นเงินเดือน (+/- ร้อยละ 1.00)	5,787	(5,249)	807	(735)

27. ทุนสำรอง

ทุนสำรองเกิดขึ้นจากการบันทึกราคายุติธรรมของสินทรัพย์ในบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ คือส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	10,253,293	10,286,706	144,051	144,051
ส่วนเกินทุนเพิ่มขึ้นจากการตีราคาของสินทรัพย์	164,470	-	-	-
โอนกลับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสำหรับการขายสินทรัพย์	(33,998)	(33,413)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	10,383,765	10,253,293	144,051	144,051

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

29. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

30. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

30.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า:				
รายได้จากกิจการ โรงแรม	3,915,012	4,152,506	40,760	47,070
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,971,175	2,686,657	-	-
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าบริการ	8,348	7,904	3,156	2,342
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,894,535	6,847,067	43,916	49,412
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าเช่า	40,058	31,019	17,884	15,407
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	5,156	1,620	129,974	142,066
รายได้จากเงินปันผล (หมายเหตุ 31)	-	-	40,734	847,367
กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 31)	267,628	165,508	41,627	47,783
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 31)	15,914	-	19,499	-
รายได้จากค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัย (หมายเหตุ 31)	81,792	517,235	-	-
อื่นๆ	21,849	31,376	16,019	1,667
รวมรายได้	9,326,932	7,593,825	309,653	1,103,702
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	6,792,514	4,663,340	-	-
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,102,021	2,183,727	43,916	49,412
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,894,535	6,847,067	43,916	49,412

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 41 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก	8,891,707	6,840,354	373	219
รายได้ระหว่างส่วนงาน	518,772	273,795	43,543	49,193
	9,410,479	7,114,149	43,916	49,412
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(515,944)	(267,082)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,894,535	6,847,067	43,916	49,412

30.2 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาจากธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้ที่ได้รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	2,175,241	1,255,244	-	-

30.3 รายได้คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14,600 ล้านบาทซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะรับรู้รายได้ในห้าปีข้างหน้า (2567: 15,513 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะรับรู้รายได้ในสามปีข้างหน้า) ตามความสำเร็จของการก่อสร้างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

31. รายได้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินปันผลรับ (หมายเหตุ 30)	-	-	40,734	847,367
ค่าธรรมเนียมการรับประกันรับ	-	-	14,000	1,052
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	5,156	1,620	129,974	142,066
กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 18, 30)	267,628	165,508	41,627	47,783
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15, 30)	15,914	-	19,499	-
รายได้ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัย (หมายเหตุ 30)	81,792	517,235	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ (หมายเหตุ 15)	14,960	-	-	-
อื่นๆ	6,890	31,376	2,019	615
รวม	392,340	715,739	247,853	1,038,883

32. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	229,440	239,685	96,470	106,896
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,470	2,049	414	444
รวม	230,910	241,734	96,884	107,340

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,422,426	1,404,739	130,570	178,916
ค่าเสื่อมราคา	510,518	464,160	12,461	10,523
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า	289,768	259,322	27,914	29,952
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	154,461	175,104	2,475	3,211
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	220,783	241,747	4,311	4,456
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงาน ค่าธรรมเนียมจองใจ และค่าสิทธิ	190,087	201,221	-	-
ค่านายหน้า	417,674	345,169	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	414,299	447,769	15	32
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	324,958	377,322	-	-
ที่ดินและงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,203,687	2,346,819	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,267,545)	(1,068,647)	-	-

34. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	259,521	29,983	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	3,970	(5,256)	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า	687	9	3	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ	96,030	87,711	(62,652)	6,260
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	360,208	112,447	(62,649)	6,260

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	41,117	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(28,498)	(1,780)	-	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,376,874	1,402,932	28,160	774,868
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	475,648	280,491	5,632	154,974
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	3,970	(5,256)	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายล่วงหน้า	687	9	3	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	41,099	59,053	6,135	18,712
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนแต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	(26,585)	(88,513)	-	-
บันทึกสินทรัพย์ทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน	(154,731)	(160,068)	(61,394)	-
กลับรายการหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ในงวดก่อน	(3,681)	(3,812)	(6,659)	-
การกลับรายการ (บันทึก) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ในงวดก่อน	29,952	8,734	(33)	(32)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	853	-	-	-
เงินปันผลรับที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(8,147)	(169,473)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	(7,004)	21,809	1,814	2,079
รวม	(6,151)	21,809	(6,333)	(167,394)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	360,208	112,447	(62,649)	6,260

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี		
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	271,866	187,415
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	26,535	29,059
รายการเรียกเก็บระหว่างกันและบันทึกในต้นทุน		
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	93,712	5,435
รายการอื่น ๆ ของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	91,364	64,969
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(2,961,116)	(2,932,472)
ผลแตกต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้และต้นทุน	(1,512,865)	(1,253,555)
กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(319,826)	(271,139)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรม		
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(21,876)	(50,374)
สัญญาเช่า	612	1,048
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชีสุทธิ	(4,331,594)	(4,219,614)
รายการในงบฐานะการเงินเป็นดังนี้		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	99,332	14,143
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(4,430,926)	(4,233,757)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชีสุทธิ	(4,331,594)	(4,219,614)

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี		
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	61,395	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,491	7,228
รายการอื่น ๆ ของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	603	803
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(21,116)	(21,148)
ผลแตกต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้	(56,588)	(60,454)
กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(47,494)	(45,790)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชีสุทธิ	(56,709)	(119,361)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีจำนวน 549 ล้านบาท (2567: 1,155 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 72 ล้านบาท 2567: 344 ล้านบาท) ซึ่งสามารถนำไปหักกลบกับกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่มีผลขาดทุนเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ขึ้น เนื่องจากความสามารถในการรับคืนที่มีความไม่แน่นอน ผลขาดทุนทางภาษีเหล่านี้ขึ้นอยู่กับข้อตกลงของหน่วยงานจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามข้อกำหนดบางประการของกฎหมายภาษีอากรของแต่ละประเทศที่บริษัทดำเนินธุรกิจ รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ปีที่หมดอายุ				
ภายใน 1 ปี	174,709	78,530	-	2,005
มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	374,455	1,076,907	71,763	341,802
รวม	549,164	1,155,437	71,763	343,807

35. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
(พันบาท)	2,027,762	1,262,873	90,809	768,608
จำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ (พันหุ้น)	166,683	166,683	166,683	166,683
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	12.17	7.58	0.54	4.61

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

บริษัท	ชื่อผู้จัดการกองทุนฯ	(หน่วย: ล้านบาท)	
		จำนวนเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ	
		2568	2567
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	3.7	4.1
บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2.7	2.3
บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	5.2	4.5
บริษัท ลาгуน่า บ้านชั้น ทรี จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	8.4	7.2
บริษัท บ้านชั้น ทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	0.5	0.6
บริษัท ลาгуน่า เซอร์วิส จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2.3	2.1
บริษัท ลาгуน่า โฮลดิ้งส์ คลับ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	0.2	0.2
บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด	4.3	4.1
บริษัท ลาгуน่า สาทร บิลดิ้ง จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด	0.2	-
บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	1.6	1.3
บริษัท ลาгуน่า โฮสพิทาลิตี้ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	2.1	0.2
บริษัท ที่ดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	0.4	0.4
บริษัท ลาгуน่า โกลบอล อินเตอร์เทรด จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	0.1	-
บริษัท จัดหางาน ลาгуน่า จ๊อบส์ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	0.1	-

37. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากกำไรสะสม	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 21		
สำหรับปี 2567	เมษายน 2568	233,356	1.40
เงินปันผลจากกำไรสะสม	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24		
สำหรับปี 2566	เมษายน 2567	225,022	1.35

38. ภาระผูกพัน

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมและสำนักงานให้เข้าเป็นจำนวน 797 ล้านบาท (2567: 137 ล้านบาท)
- บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 4,589 ล้านบาท (2567: 2,447 ล้านบาท)
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาซื้อที่ดิน โดยมีมูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้น 101 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินล่วงหน้าแล้วเป็นจำนวน 50.5 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะชำระภาระผูกพันคงเหลือจำนวน 50.5 ล้านบาทภายในเดือนพฤษภาคม 2569

- ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาซื้อที่ดิน โดยมีมูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้น 38 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินล่วงหน้าแล้วเป็นจำนวน 10 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระภาระผูกพันคงเหลือจำนวน 28 ล้านบาทครบถ้วนแล้วในเดือนมกราคม 2569
- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้นของบริษัท เคนเนธแสม จำกัด คิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมดในราคาซื้อรวมจำนวน 250,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเท่ากับประมาณ 6 ล้านบาท จากบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งมีใ้ช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของกลุ่มบริษัท โดยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2569

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงานดังนี้

- ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญาเป็นผู้ดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่างๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา สาระสำคัญของสัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

บริษัท	ธุรกิจ	ผู้บริหาร	ระยะเวลาตามสัญญา	ค่าธรรมเนียม
บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด	อสังหาฯ ลาгуnа ภูเก็ต	บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	1.7.2555 - 30.11.2574 (ข)	- ค่าสิทธิ: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม
		บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด	1.7.2555 - 30.11.2574 (ข)	- ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
		บริษัท บันฮัน ทรี มาร์เก็ตติ้ง กรุ๊ป จำกัด	1.7.2555 - 30.11.2574 (ข)	- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง: ร้อยละ 2 ของรายได้โรงแรมตามจริง*
		บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	19.10.2558 - 18.10.2578 (ก)	- ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม
		บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด	19.10.2558 - 18.10.2578 (ก)	- ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
		บริษัท ลาгуnа บันฮัน ทรี จำกัด	1.1.2559 - 31.12.2568 (ก)	- ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม
บริษัท ลาгуnа บันฮัน ทรี จำกัด	บันฮัน ทรี ภูเก็ต	บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	1.1.2559 - 31.12.2568 (ก)	- ค่าความช่วยเหลือทางเทคนิค: ร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
		บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด	1.1.2559 - 31.12.2568 (ก)	- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง: ร้อยละ 2 ของรายได้โรงแรมตามจริง*
		บริษัท บันฮัน ทรี มาร์เก็ตติ้ง กรุ๊ป จำกัด	1.1.2559 - 31.12.2568 (ก)	- ค่าสิทธิ: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม
		บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด	1.1.2565 - 31.12.2584	- ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
		บริษัท บันฮัน ทรี มาร์เก็ตติ้ง กรุ๊ป จำกัด	1.1.2565 - 31.12.2584	- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง: ร้อยละ 2 ของรายได้โรงแรมตามจริง*
		บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด	20.10.2558 - 19.10.2583 (ค)	- ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม
บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด	แควตเซียง ภูเก็ต	บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	20.10.2558 - 19.10.2583 (ค)	- ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน
		บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด	20.10.2558 - 19.10.2583 (ค)	- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง: ร้อยละ 2 ของรายได้โรงแรมตามจริง*
		บริษัท บันฮัน ทรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด	20.10.2558 - 19.10.2583 (ค)	- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง: ร้อยละ 2 ของรายได้โรงแรมตามจริง*
		บริษัท บันฮัน ทรี มาร์เก็ตติ้ง กรุ๊ป จำกัด	20.10.2558 - 19.10.2583 (ค)	- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง: ร้อยละ 2 ของรายได้โรงแรมตามจริง*

- (ก) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี
- (ข) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ครั้ง ครั้งละ 20 ปี
- (ค) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก มีกำหนดเวลา 20 ปี โดยไม่จำกัดจำนวนครั้งในการต่ออายุ
- * อัตราดังกล่าวมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559

ข) กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการและสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าเครื่องจักร รถยนต์ และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาบริการ สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำเป็นจำนวนเงินรวม 43 ล้านบาท (2567: 28 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2567: 1 ล้านบาท)

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 27 ไร่ (2567: 17 ไร่) ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

39. การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 57 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.9 ล้านบาท) (2567: 53 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท)

40. คดีฟ้องร้องและข้อพิพาท

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินคดีจำนวนห้าคดีและข้อพิพาทจำนวนสองข้อ โดยมีสองข้อพิพาทที่ส่งผลกระทบต่องบการเงินและได้เปิดเผยไว้ดังต่อไปนี้ โดยมูลค่าข้อเรียกร้องรวมประมาณ 52 ล้านบาท

- 40.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับหนังสือแจ้งข้อพิพาทอนุญาตโตตุลาการจากสถาบันอนุญาตโตตุลาการ ในคดีหมายเลข ก22/2568 โดยผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นฟ้องให้บริษัทย่อยชำระเงินจำนวน 38.8 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ผิดนัดชำระ

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารมีความเห็นว่า ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถดำเนินงานให้แล้วเสร็จและไม่สามารถแก้ไขงานให้ถูกต้องตามสัญญาได้ แม้บริษัทย่อยจะได้มีการแจ้งเตือนไปแล้วหลายครั้งก็ตาม ส่งผลให้บริษัทย่อยจำเป็นต้องว่าจ้างบุคคลภายนอกเพื่อดำเนินการแก้ไขงานแทน นอกจากนี้ ภายใต้สัญญาดังกล่าว บริษัทย่อยมีสิทธิหักค่าใช้จ่ายในการแก้ไขข้อบกพร่องจากผู้รับเหมาก่อสร้าง และมีสิทธิที่จะเก็บเงินประกันผลงานไว้สำหรับงานที่ยังไม่ได้รับการแก้ไข

ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้หักเงินประกันผลงานดังกล่าวและนำเงินบางส่วนไปใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการแก้ไขงานที่ได้ดำเนินการไปแล้ว ทั้งนี้ ยังมีงานแก้ไขบางส่วนที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2568 บริษัทย่อยได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีและคำฟ้องแย้งต่ออนุญาตโตตุลาการแล้ว

ปัจจุบัน คดียังอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาตัดสินคดีและแต่งตั้งอนุญาตโตตุลาการ

- 40.2 คดีนี้ได้เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสถาบันอนุญาตโตตุลาการ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้ยื่นข้อกล่าวหาว่าบริษัทย่อยได้กระทำผิดสัญญาและให้รับผิดชอบชำระเงินจำนวน 6.8 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ยื่นคำร้องจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถจัดหาหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามที่กำหนดไว้ได้ และต่อมาได้หยุดและละทิ้งงาน ส่งผลให้บริษัทย่อยได้รับความเสียหาย ดังนั้น บริษัทย่อยจึงเห็นว่าตนมีสิทธิที่จะระงับ การชำระเงินและยื่นคำร้องเรียกหรือแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายดังกล่าว

ปัจจุบัน บริษัทย่อยได้ยื่นคำคัดค้านและคำฟ้องแย้งต่ออนุญาโตตุลาการแล้วในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569

เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่เกิดการขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญจากข้อพิพาททั้งสองคดีดังกล่าว บริษัทย่อย จึงมิได้ตั้งสำรองไว้ในงบการเงิน

41. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและ ประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และ บริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงานดังนี้

- ธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วยการดำเนินงานของโรงแรมและภัตตาคาร รวมทั้งธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ธุรกิจสนาม กอล์ฟและร้านขายสินค้า
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ
- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ประกอบด้วยการให้เช่าและบริการบนที่ดินและอาคารที่ผู้บริหารกำหนดไว้ เพื่อให้เช่า
- สำนักงานใหญ่ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นของสำนักงานส่วนกลางและไม่ได้ปันส่วนให้กับส่วนงานที่ รายงานอื่น

ไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานในส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจ เกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดย พิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไร หรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจ กับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	สำนักงานใหญ่	รวม
รายได้					
รายได้ส่วนงานดำเนินงาน					
รายได้รวม	4,427	4,977	56	-	9,460
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(512)	(6)	(7)	-	(525)
รายได้จากบุคคลภายนอก	3,915	4,971	49	-	8,935
ผลการดำเนินงาน					
ผลการดำเนินงานของส่วนงาน	131	2,174	(12)	(212)	2,081
รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน					392
กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น					2,473
รายได้ทางการเงิน	9	74	-	2	85
ต้นทุนทางการเงิน	(151)	(3)	-	(77)	(231)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม					50
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					2,377
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(360)
กำไรสำหรับปี					2,017
ข้อมูลของส่วนงานอื่น					
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	446	36	2	13	497
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	14	-	-	14

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่				
	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	อาคารสำนักงาน	สำนักงานใหญ่	รวม
รายได้					
รายได้ส่วนงานดำเนินงาน					
รายได้รวม	4,415	2,693	46	-	7,154
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(263)	(6)	(7)	-	(276)
รายได้จากบุคคลภายนอก	4,152	2,687	39	-	6,878
ผลการดำเนินงาน					
ผลการดำเนินงานของส่วนงาน	430	651	4	(223)	862
รายได้ที่ไม่ได้เป็นส่วน					716
กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น					1,578
รายได้ทางการเงิน	3	61	-	1	65
ต้นทุนทางการเงิน	(153)	(8)	-	(81)	(242)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					1
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					1,402
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(112)
กำไรสำหรับปี					1,290
ข้อมูลของส่วนงานอื่น					
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	400	31	1	10	442
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	22	-	-	22

รายได้จากลูกค้าภายนอกแบ่งตามประเทศที่กิจการตั้งอยู่และประเทศอื่น ๆ

(หน่วย: ล้านบาท)

	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	8,819	6,698
ประเทศอื่นๆ	116	180
รวม	8,935	6,878

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี แบ่งตามสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2568	2567
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ประเทศไทย	24,568	22,983
ประเทศอื่นๆ	6	4
รวม	24,574	22,987

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายได้ที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,442	1,442
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร	-	-	17,649	17,649
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	336	336
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	256	-	-	256

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,834	1,834
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร	-	-	17,460	17,460
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	858	858
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	235	-	-	235

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	144	144
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร	-	-	23	23
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	256	-	-	256

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	275	275
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร	-	-	24	24
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)	235	-	-	235

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินลงทุน เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม การให้เช่าพื้นที่และการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ และการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้ารายใหญ่มักจะมีการขอหนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) หรือการประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินอื่นที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุยตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามเขตพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ ประเภทของผลิตภัณฑ์ ประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุยตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเนื่องมาจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน			
	ทางการเงิน		ทางการเงิน		ทางการเงิน		ทางการเงิน			
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่			
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม			
สกุลเงิน	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อ 1 หน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	2	17	1	1	-	-	-	-	31.5463	33.9488

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้การค้าระยะยาว เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบันกลุ่มบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	137	-	1,292	12	1,441	0.20 - 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	668	-	-	743	1,411	0.00 - 7.00
เงินฝากประจำ	17	-	-	-	17	0.45 - 0.70
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	-	1,313	-	-	1,313	0.00 - 7.00
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	1,867	1,867	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	800	-	800	3.80 - 4.65
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	5,358	-	5,358	3.90 - 5.15

(หน่วย: ล้านบาท)						
งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี			
ภายใน	มากกว่า 1 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	อัตรา	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
1 ปี	ถึง 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	24	-	1,518	11	1,553	0.35 - 0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	375	-	-	792	1,167	0.00 - 7.00
เงินฝากประจำ	17	-	-	-	17	0.90 - 1.00
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	-	678	-	-	678	0.00 - 7.00
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	1,733	1,733	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	380	-	380	4.75 - 5.40
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	4,475	-	4,475	4.43 - 5.43

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี			
ภายใน	มากกว่า 1 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	อัตรา	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
1 ปี	ถึง 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	57	-	57	0.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	90	90	-
เงินฝากประจำ	2	-	-	-	2	0.70
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	1,080	-	1,080	5.53
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	49	49	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	650	-	650	3.80 - 4.65
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	447	-	447	4.83 - 6.63
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,278	-	1,278	3.90 - 4.15

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี			
ภายใน	มากกว่า 1 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	อัตรา	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
1 ปี	ถึง 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	87	-	87	0.35 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	60	60	-
เงินฝากประจำ	2	-	-	-	2	0.90
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	1,154	-	1,154	4.09 - 6.40
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	63	63	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	380	-	380	4.75 - 5.40
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	253	-	253	5.90 - 6.80
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,304	-	1,304	4.43 - 4.68

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

วันที่ 31 ธันวาคม 2568 การเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินร้อยละ 1 อาจส่งผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจำนวน 54 ล้านบาท (2567: 45 ล้านบาท)

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 46 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2567: ร้อยละ 45) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 28 2567: ร้อยละ 23) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อขยายระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	800,000	-	-	800,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	1,866,965	-	-	1,866,965
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	709,367	1,417,487	3,243,985	5,370,839
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	15,680	8,909	-	24,589
รวม	-	3,392,012	1,426,396	3,243,985	8,062,393

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	380,000	-	380,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	1,732,692	-	1,732,692
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	424,576	1,263,380	2,797,750
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	15,668	15,220	-
รวม	-	2,552,936	1,278,600	2,797,750

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	650,000	-	650,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	48,932	-	48,932
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	347,900	933,600
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,055	4,377	-
รวม	-	704,987	352,277	933,600

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	380,000	-	380,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	63,447	-	63,447
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	52,500	370,650	884,600
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,444	8,021	-
รวม	-	499,391	378,671	884,600

43.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า

และเจ้าหน้าที่การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

- ข) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรืออ้างอิงแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด
- ค) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

43.3 การกระทยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นลำดับที่ 3 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
ยอดคงเหลือต้นปี	858,238	867,137
ซื้อระหว่างปี	8,484	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	255,434	(8,899)
โอนไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(786,513)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	335,643	858,238

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เท่ากับ 0.98:1 (2567: 0.98:1) และบริษัทมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.55:1 (2567: 0.46:1)

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 1.45 บาท การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของผู้ถือหุ้น

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569



คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)

1. การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทยังคงดำเนินธุรกิจภายใต้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เอื้ออำนวย ทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาคการท่องเที่ยวในประเทศไทยโดยเฉพาะในจังหวัดภูเก็ตยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่งจากอุปสงค์การท่องเที่ยวที่ต่อเนื่องในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว ขณะเดียวกันความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในภูเก็ตยังคงอยู่ในระดับที่ดี โดยมีแรงขับเคลื่อนหลักจากผู้ซื้อชาวต่างประเทศ การรับรู้รายได้ที่สอดคล้องกับแผนการส่งมอบห้องชุดและความคืบหน้าในการก่อสร้างของโครงการ ตลอดจนโครงการใหม่ ที่แล้วเสร็จในระหว่างปีส่งผลให้กลุ่มบริษัทสามารถทยอยส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ตามแผน อีกทั้งกลุ่มบริษัทยังมุ่งมั่นในการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัท ลาภูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยในปีนี้กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 2,028 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิ 1,263 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

รายได้รวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น 1,733 ล้านบาท หรือร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจาก

- รายได้โดยรวมจากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านขายสินค้า ลดลง 237 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในกรุงเทพฯ เมื่อเดือนมีนาคม 2568 โดยปัจจัยภายนอกดังกล่าวส่งผลให้จำนวนลูกค้าและการจองห้องพักของโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ ลดลง นอกจากนี้ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท บันยัน ทรี แกลอรี่ จำกัด ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ส่งผลให้รายได้จากธุรกิจร้านขายสินค้าลดลงจากปีก่อน
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศเพิ่มขึ้น 2,285 ล้านบาท ผลแตกต่างส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยรายได้ที่รับรู้ในปีนี้มีมาจากโครงการ บันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ โอเชียนฟรอนท์ วิลล่า โครงการบันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ บีช เทอเรสซ์ โครงการอังกสนา บีชฟรอนท์ โครงการอังกสนา โอเชียนวิว โครงการสกายพาร์ค เซเลสตี้ โครงการลาภูน่า เลคไซด์ โครงการลาภูน่า บีชไซด์ และโครงการลาภูน่า ซีไซด์ ขณะที่ปีก่อนมีการรับรู้รายได้จากโครงการบันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการอังกสนา บีชฟรอนท์ โครงการอังกสนา โอเชียนวิว โครงการแคสเซีย โครงการสกายพาร์ค ออโรรา โครงการลาภูน่า เลคไซด์ โครงการลาภูน่า บีชไซด์ และโครงการลาภูน่า พาร์ค 2 ทั้งนี้ ณ วันที่ตามรายงาน กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต รวม 14,740 ล้านบาท
- รายได้อื่นลดลง 323 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัยลดลง 435 ล้านบาท อย่างไรก็ตามกำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 102 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายรวม เพิ่มขึ้น 838 ล้านบาท หรือร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 658 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 93 ล้านบาท โดยหลักมาจากค่าโฆษณาและภาษีธุรกิจเฉพาะที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังมีค่าสื่อโฆษณาที่เพิ่มขึ้นสำหรับโครงการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวใหม่
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 76 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของบัญชีเงินฝากสกุลเงินต่างประเทศ จากการแข็งค่าของเงินบาทไทยเมื่อเทียบกับดอลลาร์สหรัฐ

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าและบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 49 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรจากการปรับปรุงมูลค่ามูลค่ายุติธรรมของบริษัท ทropicoll รีสอร์ท จำกัด ก่อนที่จะจัดประเภทใหม่จากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย จำนวน 96 ล้านบาท และผลกำไรที่เพิ่มขึ้นของ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) จำนวน 12 ล้านบาท หักลบด้วยผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นของบริษัท บีบาเซ อินเวสต์เมนต์ จำกัด และบริษัทเอคโกลแลนด์ ที่เอ็มเค จำนวน 47 ล้านบาท และ 12 ล้านบาท ตามลำดับ

รายได้ทางการเงินเพิ่มขึ้น 19 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการลาгуน่า บีชไซด์ ที่มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นระหว่างปี

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 11 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 12 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน นอกจากนี้แม้ว่ายอดเงินต้นของเงินกู้โดยเฉลี่ยจะเพิ่มขึ้น แต่ผลกระทบดังกล่าวถูกหักลบจากต้นทุนการกู้ยืมที่ลดลง เนื่องจากในระหว่างปีมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 248 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทย่อยที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากระหว่างปีบริษัทดังกล่าวมีกำไรเพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้ของโครงการใหม่ อาทิเช่น โครงการลาгуน่า บีชไซด์ และโครงการบ้านย่าน บีช เรสซิเดนซ์ เอเจอร์ นอกจากนี้บริษัทย่อยบางแห่งยังมีกำไรจากการขายที่ดินภายในกลุ่มบริษัท ทำให้มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 39 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวเนื่องกับการขายที่ดินระหว่างบริษัทภายในกลุ่ม

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ แสดงผลกำไรเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปีก่อน

การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม

(หน่วย : ล้านบาท)

	2568	%	2567	%	2566	%
รายได้	3,915	100	4,153	100	3,701	100
ค่าใช้จ่าย	2,515	64	2,520	61	2,320	63
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	1,400	36	1,633	39	1,381	37

- ตลาดลูกค้าหลักของโรงแรมในปี 2568 ประกอบไปด้วยนักท่องเที่ยวจากรัสเซีย สหราชอาณาจักร จีน สหรัฐอเมริกา และเกาหลีใต้ โดยรัสเซียมีส่วนรายได้สูงสุดที่ร้อยละ 24 รองลงมาคือ สหราชอาณาจักรที่ร้อยละ 12 ส่วนจีน สหรัฐอเมริกา และเกาหลีใต้มีส่วนเท่ากันที่ร้อยละ 6 ของรายได้รวม
- เมื่อเปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับปีก่อน รายได้จากลูกค้ารัสเซียยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปีก่อน ขณะที่รายได้จากลูกค้าสหราชอาณาจักรและสหรัฐอเมริกามีการเติบโตในระดับปานกลาง เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และร้อยละ 2 ตามลำดับ ในทางตรงกันข้ามรายได้จากลูกค้าเกาหลีใต้และจีนปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญโดยรายได้จากลูกค้าเกาหลีใต้ลดลงร้อยละ 16 ส่วนรายได้จากจีนหดตัวมากที่สุดถึงร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- ช่องทางการขายของโรงแรมโดยหลักมาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระ (FIT) คิดเป็นร้อยละ 47 ของรายได้รวม รองลงมาคือกลุ่มขายส่ง คิดเป็นร้อยละ 39 กลุ่มลูกค้าที่จัดงานประชุม สัมมนาและอีเวนต์ (MICE) คิดเป็นร้อยละ 9 กลุ่มลูกค้าเรือสำราญการบินคิดเป็นร้อยละ 3 และกลุ่มลูกค้าสัญญาองค์กร คิดเป็นสัดส่วนที่เหลือร้อยละ 2

ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

(หน่วย : ล้านบาท)

	2568	%	2567	%	2566	%
รายได้	4,971	100	2,687	100	2,263	100
ค่าใช้จ่าย	1,936	39	1,278	48	1,160	51
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	3,035	61	1,409	52	1,103	49

- รายได้และค่าใช้จ่ายของปี 2568 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี อาทิเช่น โครงการอสังหา โอเชียนวิว โครงการสกายพาร์ค เซเลสต์ โครงการลาгуна บีชไซด์ และโครงการลาгуна ซีไซด์ โดยอัตราผลกำไรจากการดำเนินงานคิดเป็นร้อยละ 61 สูงกว่าปี 2567 และ 2566 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 52 และร้อยละ 49 ตามลำดับ
- ห้องที่เหลือนับจำนวน 680 ห้อง คิดเป็นรายได้ทั้งหมด 14,740 ล้านบาท จะรับรู้ในอนาคตหากไม่มีการยกเลิกสัญญา

งบดุล

รายการที่สำคัญในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	1,441	1,553
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2	2,724	1,846
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	6,873	4,605
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4	1,797	1,066
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	1,442	1,834
อาคาร อุปกรณ์และที่ดิน	6	19,363	18,869
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7	1,867	1,733
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	8	6,158	4,855
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9	4,431	4,234
ส่วนของผู้ถือหุ้น	10	18,115	16,290

คำอธิบายยอดเคลื่อนไหวของรายการในงบดุล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถแสดงได้ตามหมายเหตุดังต่อไปนี้

1. โปรดดูคำอธิบายรายการเคลื่อนไหวเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจากงบกระแสเงินสดที่จะกล่าวต่อไป
2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจากปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้จากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 255 ล้านบาท รวมถึงลูกหนี้การค้าระยะยาวที่เพิ่มขึ้น 635 ล้านบาท อย่างไรก็ตามลูกหนี้อื่นและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องลดลงจำนวน 11 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ ส่งผลให้ลูกหนี้เพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 878 ล้านบาท
3. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 2,268 ล้านบาท เนื่องจากระหว่างปีมีการก่อสร้างโครงการใหม่ อาทิเช่น โครงการบ้านยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ บีช เทอเรสซ์ โครงการบ้านยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ โอเชียนฟรอนท์ วิลล่า โครงการบ้านยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์ ซีวีวี เรสซิเดนซ์ และโครงการเลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์
4. เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นเนื่องจากการระหว่างปีมีการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด ใหม่ จากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท
5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินเปล่าในจังหวัดภูเก็ตไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการใหม่
6. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อที่ดิน อาคาร และงานระหว่างก่อสร้างระหว่างปี
7. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายค้ำจ่ายงานก่อสร้างซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8. เงินกู้ยืมจากธนาคารเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักเนื่องจากการเบิกใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,162 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นคงค้าง จำนวน 420 ล้านบาท หักล้างด้วยการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวระหว่างปี จำนวน 277 ล้านบาท
9. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ จำนวน 2,961 ล้านบาท กำไรจากการปรับปรุงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 328 ล้านบาท รายได้รอตัดบัญชี จำนวน 2,065 ล้านบาท และผลแตกต่างชั่วคราวอื่นๆ จำนวน 217 ล้านบาท หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหักล้างกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 1,140 ล้านบาท ทำให้มียอดคงเหลือจำนวน 4,431 ล้านบาท
10. การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี จำนวน 2,017 ล้านบาท รวมถึงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีจำนวน 68 ล้านบาท และการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท ทropicคอลรีสอร์ท จำกัด จำนวน 129 ล้านบาท อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นดังกล่าวถูกหักล้างกับการจ่ายเงินปันผลจำนวน 233 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 149 ล้านบาท และการขายเงินลงทุนในบริษัท บ้านยันทรี แกลลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 7 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวนเงิน 1,441 ล้านบาท ลดลง 113 ล้านบาทเมื่อเทียบกับยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยองค์ประกอบหลักของกระแสเงินสดจ่ายในระหว่างปีมาจาก กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,382 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 1,086 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายลงทุนของ โรงแรมและการปรับปรุงห้องพักโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ โรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต และโรงแรมอังสนา ภูเก็ต

กระแสเงินสดจ่ายในปี 2568 ยังมาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ประกอบไปด้วยการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 277 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล จำนวน 383 ล้านบาท และการจ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าจำนวน 18 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจ่ายเงินเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 112 ล้านบาท ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าจำนวน 91 ล้านบาทและ ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 106 ล้านบาท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดกระแสเงินสดจ่ายในปี 2568

บริษัทมีเงินสดรับหลักจากกิจกรรมจัดหาเงิน ประกอบไปด้วยการเบิกใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,162 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 420 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีกระแสเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 23 ล้านบาท ผลต่างจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 28 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 341 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินลงทุน	ล้านบาท	การใช้ไปของเงินลงทุน	ล้านบาท
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,162	ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	227
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	420	เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	112
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23	เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	91
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	6	เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5	เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	106
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	341	เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	1,086
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	28	เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรล่วงหน้า	14
		เงินปันผลจ่าย	383
		การชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	18
		เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	1
		ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนต่อเงินสด	4
		และรายการเทียบเท่าเงินสด	
รวม	1,985	รวม	2,098

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของงบการเงินรวม

อัตราส่วนสภาพคล่อง

- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งส่วนใหญ่มาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีที่แล้ว เนื่องจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในระหว่างปีลดลง
- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากกิจการอสังหาริมทรัพย์
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากสินค้าคงเหลือมีจำนวนลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการขายบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจร้านขายสินค้า
- ระยะเวลาการหมุนเวียนของสินค้าคงคลัง – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากสินค้าคงเหลือมีอัตราส่วนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายค่าจ้างงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากเจ้าหนี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนที่ลดลง
- การหมุนเวียนเงินสด – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากระยะเวลาในการชำระหนี้เพิ่มขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

- อัตรากำไรขั้นต้น – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากยอดขายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น
- อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากกำไรจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น
- อัตรากำไรสุทธิและอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมและอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้เท่ากับปีที่แล้ว เนื่องจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากกำไรจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น
- อัตราการจ่ายเงิน (เงินสด) – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานลดลง ประกอบกับมีรายจ่ายในการลงทุนเพิ่มขึ้น และมีการจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยระหว่างปี
- อัตราการจ่ายเงินปันผล – อัตราส่วนนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นและส่วนผันแปรซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดสรรเงินคงเหลือหลังจากการจ่ายเพื่อการลงทุนที่สำคัญและการชำระคืนเงินกู้

2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ โครงสร้างรายได้และรูปแบบธุรกิจ ซึ่งมีการระบุปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งมีการระบุมาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่า มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้น จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

3.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2568 คือ นางนันทน์ เกิดมงคลชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8368 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไขและมีวรรณเน้นข้อมูลและเหตุการณ์

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และมีวรรณเน้นข้อมูลและเหตุการณ์ต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2567 คือ นางนันทน์ เกิดมงคลชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8368 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2566 คือ นางนันทน์ เกิดมงคลชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8368 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวทางปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 สรุปงบการเงิน

งบกำไรขาดทุนรวม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	2568	2567	2566
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	3,915,011,673	4,152,506,290	3,700,579,453
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,971,174,740	2,686,656,926	2,263,034,611
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	48,406,283	38,923,053	35,056,276
รายได้อื่น	392,339,510	715,738,834	117,900,772
รวมรายได้	9,326,932,206	7,593,825,103	6,116,571,112
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	2,514,556,486	2,520,112,330	2,320,296,024
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,936,142,029	1,278,171,690	1,160,393,034
ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	39,258,518	22,560,975	32,018,773
ค่าใช้จ่ายในการขาย	918,480,516	825,141,633	694,641,763
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,445,270,787	1,369,467,416	1,191,050,396
รวมค่าใช้จ่าย	6,853,708,336	6,015,454,044	5,398,399,990
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,473,223,870	1,578,371,059	718,171,122
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	49,947,008	1,115,569	9,707,176
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,523,170,878	1,579,486,628	727,878,298
รายได้ทางการเงิน	84,613,117	65,179,298	45,849,700
ต้นทุนทางการเงิน	(230,910,397)	(241,733,522)	(209,398,793)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,376,873,598	1,402,932,404	564,329,205
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(360,207,557)	(112,446,692)	(188,675,148)
กำไรสำหรับปี	2,016,666,041	1,290,485,712	375,654,057
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,027,761,608	1,262,872,542	367,638,850
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	(11,095,567)	27,613,170	8,015,207
	2,016,666,041	1,290,485,712	375,654,057
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	12.17	7.58	2.21

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	2568	2567	2566
กำไรสำหรับปี	2,016,666,041	1,290,485,712	375,654,057
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน			
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	34,951,262	6,308,687	(5,126,875)
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	(32,218,539)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม	(16,916,105)	(3,291,089)	94,860,228
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน			
ที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(113,992,624)	(7,119,154)	1,574,774
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	164,469,642	-	4,944,939,490
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	68,512,175	(4,101,556)	5,004,029,078
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,085,178,216	1,286,384,156	5,379,683,135
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,069,886,160	1,258,782,064	5,371,437,784
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15,292,056	27,602,092	8,245,351
	2,085,178,216	1,286,384,156	5,379,683,135

งบฐานะการเงินรวม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,440,613,224	1,553,422,201	1,453,363,415
เงินฝากประจำ	17,071,340	16,932,441	16,767,997
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,410,975,122	1,167,478,545	1,004,807,523
สินค้าคงเหลือ	148,262,421	158,268,910	160,081,492
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,872,770,902	4,605,226,124	3,536,578,590
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	750,544,534	609,433,569	318,326,691
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	217,127,967	233,736,858	377,613,848
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	10,857,365,510	8,344,498,648	6,867,539,556
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	335,643,301	858,237,719	867,136,662
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	1,312,843,663	678,308,872	499,313,266
เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	79,218,073	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,796,721,681	1,066,427,744	1,076,642,845
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,442,004,230	1,833,952,561	1,624,202,480
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19,363,292,342	18,868,929,518	18,596,447,093
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17,870,737	20,440,467	34,275,261
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	99,331,689	14,142,890	16,478,494
ค่าความนิยม	407,903,881	407,903,881	407,903,881
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	154,593,772	110,719,430	60,637,403
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	25,009,423,369	23,859,063,082	23,183,037,385
รวมสินทรัพย์	35,866,788,879	32,203,561,730	30,050,576,941

งบฐานะการเงินรวม (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	800,000,000	380,000,000	610,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,866,965,043	1,732,692,017	1,512,269,126
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	709,367,000	424,575,700	481,405,918
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,827,920	14,615,409	43,261,655
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	108,255,090	6,474,003	51,545,111
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,168,724,755	4,146,307,835	2,623,475,720
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	467,700,212	371,621,000	361,402,322
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,135,840,020	7,076,285,964	5,683,359,852
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,648,734,279	4,050,575,508	4,143,678,169
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	136,936,270	149,217,531	151,892,753
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,430,926,059	4,233,757,127	4,150,161,482
หนี้สินตามสัญญาเช่า- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,564,012	14,640,168	18,905,608
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	390,657,115	389,559,317	674,418,190
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,615,817,735	8,837,749,651	9,139,056,202
รวมหนี้สิน	17,751,657,755	15,914,035,615	14,822,416,054
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น - ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 211,675,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(7,372,391)	(7,372,391)	(7,372,391)
ทุนสำรอง	568,130,588	568,130,588	568,130,588
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	211,675,358	211,675,358	211,675,358
ยังไม่ได้จัดสรร	3,045,576,419	1,056,492,662	(105,060,332)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	10,418,577,261	10,570,580,770	10,698,370,628
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	17,965,874,827	16,128,794,579	15,095,031,443
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	149,256,297	160,731,536	133,129,444
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	18,115,131,124	16,289,526,115	15,228,160,887
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	35,866,788,879	32,203,561,730	30,050,576,941

งบกระแสเงินสดรวม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	2568	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	341,099,521	1,454,998,440	1,503,511,377
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,382,151,720)	(739,162,013)	(503,150,242)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	904,007,717	(649,113,221)	(724,163,868)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศสุทธิ	28,280,412	7,173,080	(1,288,953)
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนบนเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(4,044,907)	26,162,500	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่ม (ลดลง) ขึ้นสุทธิ	112,808,977)	100,058,786	274,908,314
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,553,422,201	1,453,363,415	1,178,455,101
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,440,613,224	1,553,422,201	1,453,363,415

งบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2566
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	40,760,492	47,069,892	42,470,160
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	21,039,781	17,749,128	12,113,318
รายได้อื่น	247,852,741	1,038,882,972	302,140,021
รวมรายได้	309,653,014	1,103,701,992	356,723,499
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	27,707,312	29,884,299	24,154,471
ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	6,575,363	5,600,444	5,155,316
ค่าใช้จ่ายในการขาย	149,147	174,909	288,478
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	205,479,671	242,324,604	226,632,627
รวมค่าใช้จ่าย	239,911,493	277,984,256	256,230,892
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	69,741,521	825,717,736	100,492,607
รายได้ทางการเงิน	55,302,015	56,490,629	57,526,989
ต้นทุนทางการเงิน	(96,883,794)	(107,340,184)	(109,623,464)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28,159,742	774,868,181	48,396,132
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	62,649,082	(6,260,399)	(1,546,562)
กำไรสำหรับปี	90,808,824	768,607,782	46,849,570
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	90,808,824	768,607,782	46,849,570
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.54	4.61	0.28

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2566
กำไรสำหรับปี	90,808,824	768,607,782	46,849,570
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	(18,719,492)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	2,738,037
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	(15,981,455)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	90,808,824	768,607,782	30,868,115
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	90,808,824	768,607,782	30,868,115

งบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย :บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	57,158,434	86,960,630	419,478,252
เงินฝากประจำ	2,428,577	2,407,013	2,385,698
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	90,364,426	60,126,639	163,339,756
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	289,020,250	111,429,000	111,429,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,760,869	15,416,631	20,652,249
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	450,732,556	276,339,913	717,284,955
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,793,285,226	4,536,655,372	4,242,655,372
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	777,454,049	777,454,049	777,454,049
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	1,080,000,000	1,154,000,000	1,335,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	144,458,000	275,216,411	226,595,300
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	44,145,070	43,732,848	31,743,953
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9,284,441	13,093,758	12,029,460
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	26,976,378	24,029,776	15,064,950
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,875,603,164	6,824,182,214	6,640,543,084
รวมสินทรัพย์	7,326,335,720	7,100,522,127	7,357,828,039

งบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	650,000,000	380,000,000	510,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	48,931,517	63,446,760	82,909,476
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	52,500,000	60,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,760,039	3,055,134	5,059,209
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,691,448	10,166,558	15,652,564
รวมหนี้สินหมุนเวียน	718,383,004	509,168,452	673,621,249
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	447,000,000	253,000,000	755,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,278,397,318	1,251,746,766	1,314,284,134
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	32,453,859	36,138,888	37,510,945
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	56,708,554	119,361,013	113,100,613
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,233,680	7,721,031	4,338,891
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	73,235,856	64,918,393	145,093,477
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,892,029,267	1,732,886,091	2,369,328,060
รวมหนี้สิน	2,610,412,271	2,242,054,543	3,042,949,309
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 211,675,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	211,675,358	211,675,358	211,675,358
ยังไม่ได้จัดสรร	630,909,070	773,453,205	229,864,351
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	144,051,429	144,051,429	144,051,429
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,715,923,449	4,858,467,584	4,314,878,730
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,326,335,720	7,100,522,127	7,357,828,039

งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ

(หน่วย :บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2566
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(95,414,010)	(115,898,948)	(58,514,274)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(135,122,039)	717,163,239	306,737,053
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	200,733,853	(933,781,913)	125,904,437
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(29,802,196)	(332,517,622)	374,127,216
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	86,960,630	419,478,252	45,351,036
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	57,158,434	86,960,630	419,478,252

3.3 อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

อัตราส่วนของงบการเงินรวม

		งบการเงินรวม		
		2568	2567	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.33	1.18	1.21
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.31	0.34	0.39
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.04	0.23	0.29
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	8.70	8.05	7.79
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	41.38	44.72	46.21
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	16.41	15.83	20.18
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	21.94	22.74	17.84
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.20	5.26	5.65
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	85.71	68.44	63.72
การหมุนเวียนเงินสด	วัน	(22.39)	(0.98)	0.33
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	49.75	44.45	41.44
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	27.68	22.95	11.97
อัตรากำไรสุทธิ	%	21.55	16.49	5.97
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	11.79	8.01	2.93
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	5.96	4.06	1.39
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	12.22	8.43	4.52
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.28	0.25	0.23
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.98	0.98	0.97
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	11.29	8.88	8.28
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	0.16	0.85	1.06
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	0.20	0.19	0.61
อัตราส่วนต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	108.68	97.73	91.36
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	12.17	7.58	2.21
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	2.30	1.40	1.35
อัตรากำไรเติบโต				
สินทรัพย์รวม	%	11.38	7.16	32.48
หนี้สินรวม	%	11.55	7.36	15.49
รายได้รวม	%	22.82	24.15	27.52
ค่าใช้จ่ายรวม	%	13.94	11.43	15.54
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	56.27	243.53	7,024.70

อัตราส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2568	2567	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.63	0.54	1.06
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.08	0.18	0.63
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.16)	(0.20)	(0.08)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.54	6.21	5.48
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	55.05	57.97	65.69
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.90	8.07	7.07
ระยะเวลารับหนี้	วัน	52.17	44.61	50.92
การหมุนเวียนเงินสด	วัน	2.88	13.36	14.77
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	44.53	45.26	46.30
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	112.85	1,273.88	184.11
อัตรากำไรสุทธิ	%	24.88	66.25	11.31
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	1.90	16.76	1.09
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	1.26	10.63	0.64
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	38.97	258.67	21.08
อัตราส่วนการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.05	0.16	0.06
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.55	0.46	0.71
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.29	0.08	0.60
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	(0.03)	(0.02)	(0.03)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	256.97	30.36	480.30
อัตราส่วนต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	28.29	29.15	25.89
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.54	4.61	0.28
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	1.40	1.40	1.35
อัตราส่วนการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	%	3.18	(3.50)	2.46
หนี้สินรวม	%	16.43	(26.32)	5.04
รายได้รวม	%	(71.94)	209.40	129.33
ค่าใช้จ่ายรวม	%	(13.70)	8.49	16.03
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	88.19	1,540.59	149.00

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “LRH”)
ประกอบธุรกิจ	: ธุรกิจหลักคือ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังประกอบธุรกิจ สนามกอล์ฟ ธุรกิจร้านอาหาร ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและรีสอร์ท และธุรกิจให้บริการแก่สมาชิกที่ซื้อสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0107535000371
ทุนจดทะเบียน	: 2,116,753,580 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	: 1,666,827,010 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: อาคารไทยวา 1 ชั้น 5 และ 12 21/9, 21/31 และ 21/33 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	: 390/1 หมู่ที่ 1 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอลาด จังหวัดภูเก็ต 83110 ประเทศไทย
Homepages	: www.lagunaresorts.com (เว็บไซต์ธุรกิจ) www.lagunaphuket.com (เว็บไซต์การตลาด)
โทรศัพท์	: สำนักงานใหญ่ กรุงเทพฯ 66 (0) 2677 4455 สำนักงาน ลาгуน่า ภูเก็ต 66 (0) 7636 2300



บุคคลอ้างอิง

- **หน่วยงานกำกับบริษัทที่ออกหลักทรัพย์**
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
(“ก.ล.ต.”)

333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 66 (0) 2033 9999
Help Center 1207
อีเมล info@sec.or.th
Homepage www.sec.or.th

- **หน่วยงานกำกับบริษัทจดทะเบียน**
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 66 (0) 2009 9999
อีเมล SETContactCenter@set.or.th
Homepage www.set.or.th

- **นายทะเบียนหลักทรัพย์**
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 66 (0) 2009 9999
อีเมล SETContactCenter@set.or.th
Homepage www.set.co.th/tsd

- **ผู้สอบบัญชี**
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย

นางนันทน์ เกิดมงคลชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8368 และ/หรือ
นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 และ/หรือ
นางสาวอรรพรรณ เดชวัฒนศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4807 และ/หรือ
นางสาวเกศศิริ กาญจนประภาสิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6014
1875 อาคารวัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้นที่ 34-37 ถนนพระรามที่ 4
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 66 (0) 2264 9090

บริษัท เอสดี สอบบัญชีและที่ปรึกษา จำกัด โดย

นายสมศักดิ์ ธนไพศาลสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5794 และ/หรือ
นางพรณิภา รัตนเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8462
33/68 ซอยพุทธมณฑลสาย 1 ซอย 4 แขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ
กรุงเทพฯ 10160 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 66 (0) 2867 3568

ลากูน่า บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์



- **ที่ปรึกษากฎหมาย**
บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด
195 อาคารวัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 4 ชั้น 30 - 33
ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 66 (0) 2636 2000

บริษัท สำนักกฎหมายธรรมนิติ จำกัด
อาคารรักดี ชั้น 2
2/2 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 66 (0) 2680 9777

- **ที่ปรึกษาทางการเงิน**
บริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด
175 อาคารสารคดีทาวเวอร์ ชั้น 11
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ 66 (0) 2680 4002-3

ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทที่บริษัทฯ ถือครองตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ข้อมูลบริษัทที่บริษัทฯ ลงทุนโดยถือครองหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่ออกทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท (ชื่อย่อ)	ประเภทกิจการ	สำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (ทางตรง+ทางอ้อม*) (%)	โทรศัพท์
AVCI	ธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ และธุรกิจสนามกอล์ฟ	บีนตัน	USD7,000,000	USD10.00	USD6,599,350	100.00	(62) 770 693 402
BGL	ธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ภูเก็ต	1,020,000,000	100.00	1,020,000,000	100.00	66 (0) 7632 4101-7
BI	ธุรกิจลงทุน	บริษัท เวิร์ดพอยท์ โฮลดิ้ง จำกัด	USD50,000	USD0.01	USD10,100	32.68	(65) 6849 5888
BT1	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ	ภูเก็ต	14,000,000	100.00	14,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
BT2	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ	ภูเก็ต	5,000,000	100.00	5,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
BTC	ธุรกิจลงทุน	สิงคโปร์	-**	-**	SGD235,435,987	10.69	(65) 6849 5888
BTG(S)	ร้านขายสินค้า	สิงคโปร์	-**	-**	SGD432,000	51.00	(65) 6849 5888
BTL	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ภูเก็ต	80,000,000	100.00	80,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
CGL	ธุรกิจลงทุน	ฮ่องกง	-***	-***	HKD2	100.00	(852) 2598 5234
DVL	ธุรกิจลงทุนและพัฒนา รีสอร์ท	บริษัท เวิร์ดพอยท์ โฮลดิ้ง จำกัด	USD50,000	USD1.00	USD10,000	29.11	
GSI	ธุรกิจลงทุน	บริษัท เวิร์ดพอยท์ โฮลดิ้ง จำกัด	USD10,000,000	USD1.00	USD6,800,000	65.06	
LBTL	ธุรกิจโรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของ ธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ	ภูเก็ต	950,000,000	100.00	950,000,000	100.00	66 (0) 7632 4374
LEL	ธุรกิจให้บริการด้านท่องเที่ยว	ภูเก็ต	132,000,000	100.00	132,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
LG3	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรม	ภูเก็ต	100,000	100.00	100,000	100.00	66 (0) 7636 2300
LGI	ธุรกิจซื้อขายไป	ภูเก็ต	2,000,000	100.00	2,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
LGL	ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ภูเก็ต	1,006,690,000	100.00	1,006,690,000	100.00	66 (0) 7636 2300

บริษัทที่ปรึกษา ที่ขอรองตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป (ต่อ)

บริษัท (ชื่อย่อ)	ประเภทกิจการ	สำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (ทางตรง+ทางอ้อม*) (%)	โทรศัพท์
LHC	ธุรกิจสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ	ภูเก็ต	330,000,000	100.00	330,000,000	100.00	66 (0) 7636 2400
LHL	ธุรกิจบริการชกักริต	ภูเก็ต	60,000,000	100.00	60,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
LJL	ธุรกิจจัดหางาน	ภูเก็ต	179,000,000	100.00	179,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
LLL	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ภูเก็ต	1,000,000	100.00	1,000,000	95.00	66 (0) 7636 2300
LSBL	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	กรุงเทพฯ	327,000,000	100.00	327,000,000	100.00	66 (0) 2677 4455
LSC	ให้บริการสาธารณูปโภคและบริการอื่นๆ	ภูเก็ต	90,500,000	100.00	90,500,000	72.90	66 (0) 7630 5639
LSLL	เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรม	กรุงเทพฯ	21,000,000	100.00	21,000,000	100.00	66 (0) 2677 4455
LSTL	ธุรกิจโรงแรม ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1,580,000,000	100.00	1,580,000,000	100.00	66 (0) 2677 4455
MCP	ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	กรุงเทพฯ	82,000,000	100.00	82,000,000	100.00	66 (0) 2677 4455
OR	ธุรกิจเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ	ศรีลังกา	LKR450,000,000	LKR10.00	LKR450,000,000	65.06	
PGR	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	ภูเก็ต	100,000,000	100.00	100,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300
PSD	ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	กรุงเทพฯ	28,400,000	100.00	28,400,000	100.00	66 (0) 2677 4455
TDCL	ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	กรุงเทพฯ	251,000,000	1,000.00	251,000,000	50.00	66 (0) 2677 4455
TRL	ธุรกิจลงทุน	ฮ่องกง	-***	-***	USD21,000,000	65.06	(852) 2869 7333
TWL	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ภูเก็ต	214,370,000	100.00	214,370,000	100.00	66 (0) 7636 2300
TWPC	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์แป้งมันสำปะหลัง และ อาหารจากแป้ง ประเภทหัวเส้น กายเดียวและสาดู	กรุงเทพฯ	880,420,930	1.00	880,420,930	10.03	66 (0) 2285 0040
TWRH	ธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1,565,085,000	100.00	1,565,085,000	100.00	66 (0) 2677 4455
V9F	ธุรกิจฟาร์ม	เชียงใหม่	37,000,000	100.00	37,000,000	100.00	66 (0) 7636 2300

หมายเหตุ:

- ** นับเฉพาะบริษัทที่ปรึกษา ที่ขอรองฉบับบริษัทย่อย (ตั้งแต่ร้อยละ 50) เท่านั้น
 - ** นับตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2549 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับทุนจดทะเบียนและมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทยได้ถูกยกเลิกโดยผลแห่งกฎหมาย
 - *** นับตั้งแต่วันที่ 3 มีนาคม 2557 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับทุนจดทะเบียนและมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทยได้ถูกยกเลิกโดยผลแห่งกฎหมาย
- ข้อมูลของบริษัทที่ปรากฏในหัวข้อ "ชื่อย่อและชื่อเต็มของบริษัท"

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่จัดทำรายงานนี้ ข้อพิพาททางกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินคดีหรือข้อพิพาทยังไม่สิ้นสุด โดยมีบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นคู่ความหรือคู่กรณี เป็นข้อพิพาททางกฎหมายในคดีย่อยซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ตลาดรอง

-ไม่มี-

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขานนทบุรี
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาภูเก็ต
- ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
- ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาสานักสีลม
- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขาสีลม

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี (สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

1. ค่าสอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าสอบบัญชีให้สำนักงานสอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชีเป็นจำนวนเงิน 9,730,000 บาท บริษัทย่อยมีการจ่ายค่าสอบบัญชีให้สำนักงานสอบบัญชีรายอื่นเป็นจำนวนเงิน 3,198,864 บาท

2. ค่าบริการอื่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่นสำหรับการตรวจสอบตามวิธีที่ตกลงร่วมกันของบัญชียอดขายสุทธิและค่าปรึกษาอื่นๆ ให้สำนักงานสอบบัญชีรายอื่นสำหรับรอบปีบัญชี และไม่มีภาระจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชี 2568



เอกสารแนบ 1

คณะกรรมการและผู้บริหาร

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับ ที่	รายชื่อ	LRH	บริษัทย่อย												
			AVCI	BGL	BT1	BT2	BTG(S)	BTL	CGL	GSI	LBTL	LEL	LG3	LGI	LGL
1	นายโฮ กวงปิง	BoDC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายเอเรียล พี วีร่า*	ID, ARCGC, NRC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์	ID, ARCG, NRCC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายธงชัย อานันท์ไทย	ID, ARCG, NRC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นางสาวศรินธร อุนยโกวิท	ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายโฮ กวงจิง	/, M	-	/	/	/	-	/	-	-	/	-	/	-	-
7	นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล	/, CEO, M	PC	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	-	/
8	นายโฮ เรน ฮวา	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายสจ๊วต เดวิด เรดดิ้ง	/	PD	/	/	/	/	/	-	-	/	/	/	-	/
10	นางโฮ เรน ยุง	NED	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายเอดมันด์ ตัน มิน โฮ	M	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
12	นางสาวอังคณา โตศิลานนท์	M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	/	/
13	นายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก	M	-	/	/	/	-	/	-	-	/	/	/	/	/

หมายเหตุ

BoDC = ประธานกรรมการบริษัท

ID = กรรมการอิสระ

PC = President Commissioner

ARCG = กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

NRC = กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

/ = กรรมการ

M = ผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

CEO = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

PD = President Director

ARCGC = ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

NRCC = ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

NED = กรรมการที่มีผู้ใช้บริหาร

- = ไม่ดำรงตำแหน่งใดๆ

* นายเอเรียล พี วีร่า ได้รับแต่งตั้งเป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนใหม่ของบริษัทฯ แทนที่ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568

ชื่อเต็มของบริษัทปรากฏในหัวข้อ “ชื่อย่อและชื่อเต็มของบริษัท”

บริษัทย่อย																	บริษัทรวม			บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
LHC	LHL	LJL	LLL	LSBL	LSC	LSLL	LSTL	MCP	OR	PGR	PSD	TDCL	TRL	TWL	TWRH	V9F	BTC	BI	TWPC	DVL
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	/	BoDC	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NED	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	/	-	/	-	/	-	/	/	-	-	/	/	-	-	-	NED	-
/	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	/	-	-	/
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CEO, /	-
/	-	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	/	/	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NED	-
/	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	-	-	-
-	/	/	-	-	/	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	-	-	/	/	-	-	-	-	-

เอกสารแนบ 2

กรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับ ที่	รายชื่อ		บริษัทย่อย										
			AVCI	BGL	BT1	BT2	BTG(S)	BTL	CGL	GSI	LBTL	LEL	LG3
1	นายโฮ	กวงปิง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายโฮ	กวงจิง	-	/	/	/	-	/	-	-	/	-	/
3	นางแคลร์	เซียง ชิง อ	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-
4	นายเอ็ดดี้	ชี ฮอก ไล	PC	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
5	นายสจ๊วต	เดวิด เรดดิง	PD	/	/	/	/	/	-	-	/	/	/
6	นายเอดมันด์	ตัน มิน ไฮ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7	นางสาวอารีวรรณ	ศรีวิษฐพงษ์	-	/	/	/	-	/	/	-	/	/	/
8	นายฉัตรชัย	ช่อดอกรัก	-	/	/	/	-	/	-	-	/	/	/
9	นางสาวอังคณา	โตศิลา นนท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
10	นายกนต์ธีร์	วรพิทยุตล	-	/	/	/	-	/	-	-	/	/	/
11	นายอำนาจ	นวโชติไชยกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสาวเบอร์ตี้ เมเดีย นา	แซนดี้	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นายพอล แอนโทนี่	วิลสัน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางสาวสมจิตต์	แซ่ตัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นายพิทักษ์	บุญพจนสุนทร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นายบุญ	ยงสกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นางสาวศรีญา	ยงสกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ
PC = President Commissioner,
PD = President Director,
/ = กรรมการ,
- = ไม่ดำรงตำแหน่งใดๆ

ชื่อเต็มของบริษัทปรากฏในหัวข้อ “ชื่อย่อและชื่อเต็มของบริษัท”

บริษัทย่อย

LGI	LGL	LHC	LHL	LJL	LLL	LSBL	LSC	LSLL	LSTL	MCP	OR	PGR	PSD	TDCL	TRL	TWL	TWRH	V9F
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
-	-	-	-	-	-	/	-	/	-	/	-	/	/	-	-	/	/	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	/	/	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-
-	/	/	-	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	/	/	-
-	/	/	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
/	/	-	/	/	-	/	/	/	/	/	-	/	/	-	-	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	-	-	/	/	-
/	/	-	/	/	-	-	/	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	-	-	/	/	/
-	/	/	-	-	-	-	/	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-
-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

เอกสารแนบ 3

หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน

นางสาวอวิวัฒน์ ลิ้ม

หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท
(อายุ 51 ปี)

คุณวุฒิสูงสุดทางการศึกษา และ
ประวัติการฝึกอบรมกรรมการ:

- ปริญญาตรี สาขาธุรกิจ
มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีมหานคร ประเทศ
สิงคโปร์
- Certified Internal Auditor (CIA),
- Certified Fraud Examiner (CFE)
- Certified Information Systems Auditor (CISA)
- ESG Certificate - Internal Auditing for Sustainable
Organizations

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ไม่มี (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง:

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน

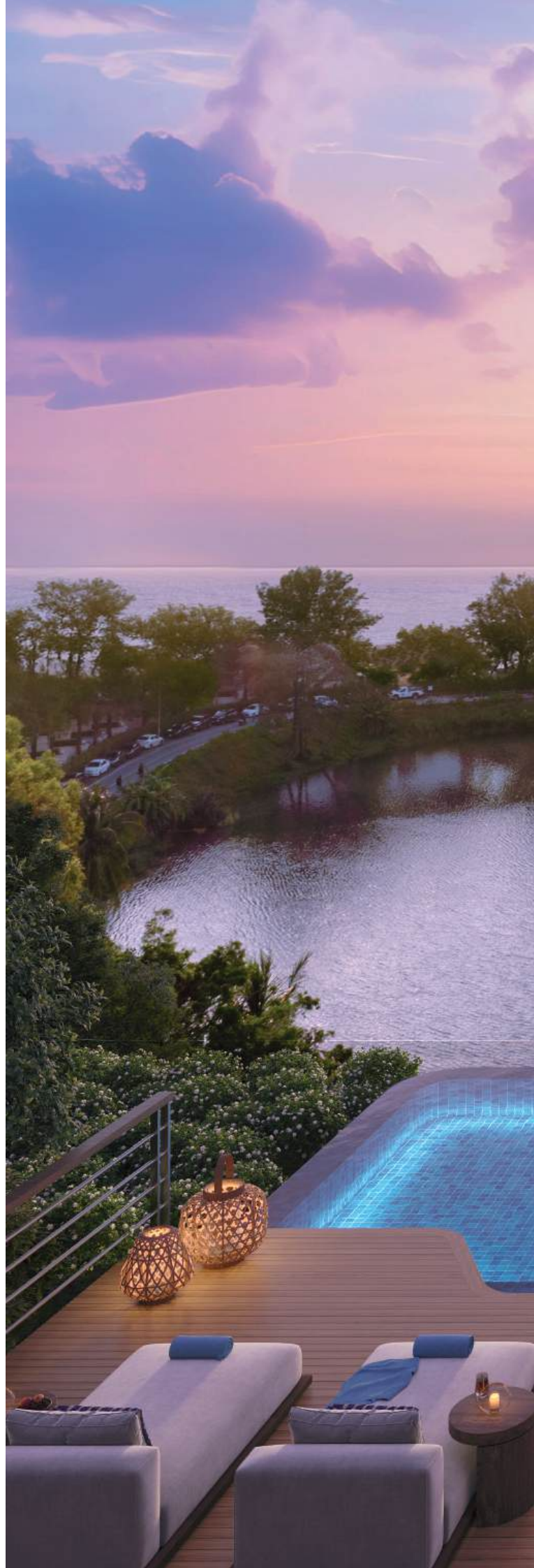
- หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท
บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในกลุ่มบริษัท
บริษัท บ้านยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด

2558-2564

- ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน / บริหารการเปลี่ยนแปลง
SATS Ltd

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี





เบลลาภูน้ำ เลค เรสซิเดนซ์ โฉดัส

เอกสารแนบ 4
สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(ก) สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือสิทธิ	วัตถุประสงค์การถือครอง	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)			การระบุพื้นที่
						อาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	รวม	
บจ. ลาгуна บันยันทรี	1. โรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต	ภูเก็ต	141 ห้อง	เจ้าของ	โรงแรม	1,894	510	2,404	(1) ติดจำนวนเงินกู้ 1,663 ล้านบาท
บจ. บางปะกงแกรนด์	2. โรงแรมอัสสัมชัญ ลาгуนา ภูเก็ต	ภูเก็ต	327 ห้อง	เจ้าของ	โรงแรม	983	195	1,178	(2) ติดจำนวนเงินกู้ 2,395 ล้านบาท
บจ. ลาгуนา สาทร ทาวเวอร์	3. โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ	กรุงเทพฯ	299 ห้อง	เจ้าของ	โรงแรม	1,137	275	1,412	(3) ติดจำนวนเงินกู้ 3,195 ล้านบาท
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท	4. โรงแรมแคสเซีย ภูเก็ต	ภูเก็ต	61 ห้อง	เจ้าของ	โรงแรม	196	45	241	ไม่มี
บจ. บางปะกงแกรนด์	5. โรงแรมโฮมสวีท ลาгуนา	ภูเก็ต	77 ห้อง	เจ้าของ	โรงแรม	228	48	276	(4) ติดจำนวนเงินกู้ 565 ล้านบาท
บจ. ลาгуนา แกรนด์	6. ลาгуนา ภูเก็ต กอล์ฟ คลับ	ภูเก็ต	18 หลุม	เจ้าของ	สนามกอล์ฟ	48	38	86	ไม่มี
บจ. ลาгуนา เซอร์วิส	7. ลาгуนา เซอร์วิส	ภูเก็ต	7 ไร่	เจ้าของ	บริการสาธารณูปโภค และจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกในรีสอร์ท	-	105	105	(5) ติดจำนวนเงินกู้ 70 ล้านบาท
บจ. ลาгуนา ฮอสพิทาลิตี้	8. ลาгуนา ฮอสพิทาลิตี้	ภูเก็ต	7 ไร่	เจ้าของ	บริการจัดรีด	12	-	12	ไม่มี
บริษัทฯ และบริษัทย่อยหลายบริษัท	9. อาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	ภูเก็ต / กรุงเทพฯ	-	เจ้าของ	ใช้ดำเนินงาน	597	498	1,095	(6) ติดจำนวนเงินกู้ 298 ล้านบาท
						ที่ดิน		รวม	
บริษัทย่อยหลายบริษัท	10. ที่ดิน	กรุงเทพฯ	2 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งโรงแรม	1,984		1,984	อ้างอิง (3)
บริษัทฯ และบริษัทย่อยหลายบริษัท	11. ที่ดิน	ภูเก็ต	921 ไร่	เจ้าของ	ที่ตั้งลาгуนา ภูเก็ต	10,570		10,570	อ้างอิง (1), (2), (4), (5), (6) และ (7) ติดจำนวนเงินกู้ 150 ล้านบาท
						รวม		19,363	

บริษัทฯ มีนโยบายการประเมินราคาสินทรัพย์ประเภทอาคารและที่ดินโดยผู้ประเมินอิสระทุก 3 ปี ราคาประเมินสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประเภทอาคารเป็นการประเมินราคาตามเกณฑ์มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) และที่ดินเป็นการประเมินราคาตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 28 ธันวาคม 2566 โดยบริษัท ไชยอนลิ้ม และหุ้นส่วน จำกัด ผู้ทำหน้า้ประเมินราคา คือ นางสาวนพพร วงศ์อุไร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฉ. 012 หรือนายสุรสิทธิ์ พันธนาคน ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฉ. 013

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทสินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ขนาด	ประเภทการถือสิทธิ	วัตถุประสงค์การครอง	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)		ภาระผูกพัน
						ที่ดิน/ที่ดินรอการพัฒนา/ร้านค้าให้เช่า	ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า	
บมจ. ลาгуนำ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทลและบริษัทย่อยหลายบริษัท	1. ที่ดิน	ภูเก็ต	9 ไร่	เจ้าของ	ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย	38	- 38	ไม่มี
บจ. ลาгуนำ สาทร ทาวเวอร์ และบจ. ลาгуนำ สาทร บิลดิ้ง	2. พื้นที่ดินสำนักงานอาคาร 1 ไทยวา 1	กรุงเทพฯ	15,480	เจ้าของ	ให้เช่าสำนักงาน ตร.ม.	-	840 840	อ้างอิง (3)
บจ. ลาгуนำ โฮลิเดย์ คลับ	3. ทาวน์โฮม	ภูเก็ต	431 ตร.ม.	เจ้าของ	ให้เช่าที่พักอาศัย	-	25 25	ไม่มี
บจ. ลาгуนำ แกรนด์	4. อลลลมันดา	ภูเก็ต	361 ตร.ม.	เจ้าของ	ให้เช่าที่พักอาศัย	-	50 50	ไม่มี
บจ. ลาгуนำ บันย่น ตรี	5. ดุสิต	ภูเก็ต	516 ตร.ม.	เจ้าของ	ให้เช่าที่พักอาศัย	-	62 62	ไม่มี
บจ. ลาгуนำ แกรนด์	6. ลาгуนำ เลคไซด์	ภูเก็ต	655 ตร.ม.	เจ้าของ	ให้เช่าที่พักอาศัย	-	139 139	ไม่มี
บมจ. ลาгуนำ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทลและบริษัทย่อยหลายบริษัท	7. ที่ดิน	เชียงใหม่/เชียงใหม่/แม่ฮ่องสอน	1,425 ไร่ 2 ตร.วา	เจ้าของ	ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย	288	- 288	ไม่มี
รวม						326	1,116 1,442	

บริษัทฯ มีนโยบายการประเมินราคาสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้ประเมินอิสระทุกปี ราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประเภทห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า และที่ดิน/ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย เป็นการประเมินราคาตามเกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 30 ธันวาคม 2568 โดยบริษัท ไชยมอนลิ้ม และหุ้นส่วน จำกัด ผู้ทำหน้าที่ประเมินราคา คือ นายสุรสิทธิ์ พันธนาคน ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วณ. 013

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปเพื่อขาย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปเพื่อขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภท การถือสิทธิ์	จำนวนที่ เหลือ เพื่อขาย (หลัง)	มูลค่าตาม บัญชี (ล้านบาท)	วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ภาระผูกพัน
บจ. ลาгуна โฮลดิ้งส์ คลับ	1. ลาгуна โฮลดิ้งส์ คลับ	ภูเก็ต/เชียงใหม่/ หัวหิน/ พทยา	เจ้าของ	29	166	พฤศจิกายน 2551	ไม่มี
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท	2. แคลเซี่ย ภูเก็ต เฟส 1	ภูเก็ต	เจ้าของ	20	76	พฤศจิกายน 2558	ไม่มี
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท	3. แคลเซี่ย ภูเก็ต เฟส 2	ภูเก็ต	เจ้าของ	41	171	พฤษภาคม 2561	ไม่มี
บจ. ลาгуна บันยันทรี	4. บันยันทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์	ภูเก็ต	เจ้าของ	1	110	สร้างเมื่อมีการขาย	ไม่มี
บจ. ลาгуна แกรนด์	5. บันยันทรี บีช เรสซิเดนซ์ เอเจอร์	ภูเก็ต	เจ้าของ	7	615	กำลังก่อสร้าง	ไม่มี
บจ. ลาгуна แกรนด์	6. บันยันทรี บีช เรสซิเดนซ์ ชิเรนน่า	ภูเก็ต	เจ้าของ	24	45	กำลังก่อสร้าง	ไม่มี
บจ. ลาгуна บันยันทรี	7. บันยันทรี บีช เรสซิเดนซ์ นมู	ภูเก็ต	เจ้าของ	14	392	กำลังก่อสร้าง	ไม่มี
บจ. ลาгуна บันยันทรี	8. บันยันทรี เลค เรสซิเดนซ์ ยารา	ภูเก็ต	เจ้าของ	12	142	กำลังก่อสร้าง	ไม่มี
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ทและ บจ. ลาгуна แกรนด์	9. บันยันทรี บีช เรสซิเดนซ์	ภูเก็ต	เจ้าของ	10	15	เปิดขาย	ไม่มี
บจ. บางทา ลาгуна	10. อังสนา บีชฟรอนท์	ภูเก็ต	เจ้าของ	2	45	ตุลาคม 2563	ไม่มี
บจ. บางทาแกรนด์	11. อังสนา โอเชียนวิว	ภูเก็ต	เจ้าของ	18	394	ธันวาคม 2568	(8) ติดจำนวนเงินกู้ 452 ล้านบาท
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท	12. การ์ริยาร์ เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต	ภูเก็ต	เจ้าของ	56	46	เปิดขาย	ไม่มี
บจ. ทิพย์บลูอาร์ โฮลดิ้งส์	13. สกายพาร์ค เซเลสต์	ภูเก็ต	เจ้าของ	287	741	มีนาคม 2569	(9) ติดจำนวนเงินกู้ 550 ล้านบาท
บจ. บางทาแกรนด์	14. สกายพาร์ค เอลารา เลคแลนด์	ภูเก็ต	เจ้าของ	220	30	เปิดขาย	ไม่มี
บจ. ลาгуна แกรนด์	15. ลาгуนา เลค เรสซิเดนซ์ แอสเตอร์	ภูเก็ต	เจ้าของ	127	145	เปิดขาย	ไม่มี
บจ. ลาгуนา แกรนด์	16. ลาгуนา บีช เรสซิเดนซ์ รีฟ	ภูเก็ต	เจ้าของ	4	34	มีนาคม 2568	(10) ติดจำนวนเงินกู้ 450 ล้านบาท
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท	17. ลาгуนา บีช เรสซิเดนซ์ ซิซอร์	ภูเก็ต	เจ้าของ	14	132	ธันวาคม 2568	ไม่มี
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท	18. ลาгуนา บีช เรสซิเดนซ์ เบย์ไซด์	ภูเก็ต	เจ้าของ	237	66	เปิดขาย	ไม่มี
บจ. บางทา ลาгуна	19. ลาгуนา กอล์ฟ เรสซิเดนซ์ อีปัสคัส	ภูเก็ต	เจ้าของ	121	317	เปิดขาย	ไม่มี
บจ. ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท	20. เบลลาลาгуนา เลค เรสซิเดนซ์ โลตัส	ภูเก็ต	เจ้าของ	61	540	เปิดขาย	ไม่มี
บจ. บางทาแกรนด์	21. เลคแลนด์ วอเตอร์ฟรอนท์ วิลล่า	ภูเก็ต	เจ้าของ	14	220	กำลังก่อสร้าง	ไม่มี
บจ. บางทาแกรนด์	22. เลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์ 4	ภูเก็ต	เจ้าของ	90	195	กำลังก่อสร้าง	ไม่มี
บจ. บางทาแกรนด์	23. เลคแลนด์ เลควิว เรสซิเดนซ์ 7	ภูเก็ต	เจ้าของ	216	141	กำลังก่อสร้าง	ไม่มี
บจ. ลาгуนา บันยันทรี	24. บันยันทรี บันทัน	อินโดนีเซีย	เจ้าของ	37	336	ซื้อวิลล่าจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันในปี 2568	ไม่มี
บริษัทย่อย	25. พัฒนาการพัฒนา	ภูเก็ต	เจ้าของ	-	1,217	-	ไม่มี
บริษัทย่อย	26. อื่น ๆ	ภูเก็ต	เจ้าของ	22	542	-	ไม่มี
รวม				1,684	6,873		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วยค่าความนิยมจำนวน 57 ล้านบาท จากการเข้าซื้อบริษัท ลาภานา สารทาวเวอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปี 2548 และค่าความนิยมจำนวน 351 ล้านบาท จากการเข้าซื้อบริษัท ลาภานา บันยันทรี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ในปี 2545

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุนซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกี่ยวข้องกับค่าความนิยมได้ในอนาคต

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจเดียวกันกับบริษัทฯ และมีศักยภาพในการเติบโตในอนาคต โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมเมื่อมีการลงทุน การลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาและได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือฝ่ายบริหาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของการลงทุน โดยมีขั้นตอนดังนี้

- มูลค่าการลงทุนมากกว่า 10 ล้านบาทหรือ 1% ของมูลค่าตลาดของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- มูลค่าการลงทุนระหว่าง 5-10 ล้านบาทหรือ 1% ของมูลค่าตลาดของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติร่วมกัน โดยประธานกรรมการบริหารและกรรมการบริษัทฯ ท่านใดท่านหนึ่งจำนวน 1 คน
- มูลค่าการลงทุนน้อยกว่า 5 ล้านบาทหรือ 1% ของมูลค่าตลาดของบริษัทฯ จะต้องได้รับการอนุมัติจากประธานกรรมการบริหาร

สำหรับบริษัทย่อย บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญบริหารและควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับนโยบายหลักของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นจะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมจากการลงทุน

สำหรับบริษัทร่วม บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่เท่านั้น บริษัทฯ จึงไม่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานในบริษัทร่วมแต่อย่างใด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในด้านนโยบายการลงทุน โดยพยายามแสวงหาโอกาสในการลงทุนทั้งภายในและภายนอก ลาภานา ภูเก็ต ที่มีผลตอบแทนจากการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม

การเปิดเผยราคาประเมินทรัพย์สิน

บริษัทฯ มีนโยบายการประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระทุก 3 ปี สำหรับทรัพย์สินประเภทอาคารเป็นการประเมินราคาตามเกณฑ์มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) และที่ดินเป็นการประเมินราคาตามเกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach) และมีนโยบายการประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระทุกปี สำหรับทรัพย์สินประเภทห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา/ขาย เป็นการประเมินราคาตามเกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach)

ที่ดินและอาคารของบริษัทฯ มีการประเมินราคาสินทรัพย์อีกครั้งในเดือน ธันวาคม 2566 เพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินแสดงมูลค่าตามราคายุติธรรม

รายละเอียดเกี่ยวกับประเภททรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมิน วัตถุประสงค์การประเมิน ชื่อผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินราคา และวันที่ประเมิน ตามที่ปรากฏในหัวข้อ “สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย”

เอกสารแนบ 5

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมีนายเอเรียล พี วีร่า เป็นประธาน และปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการและวัตถุประสงค์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการทั้ง 3 ท่าน เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลท. สมาชิกทุกคนมีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน การบริหารความเสี่ยง องค์กร และการดำเนินธุรกิจโดยรวม

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้ประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อสอบทานผลการดำเนินงานและรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ลาภาน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย การปฏิบัติตามหลักการมาตรฐานการบัญชี และหลักการการควบคุมภายใน ก่อนการอนุมัติงบการเงินรายไตรมาส และการเงินประจำปี ในการประชุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการยังได้หารือกับผู้ตรวจสอบภายในเพื่อสอบทานและให้คำแนะนำเกี่ยวกับสิ่งที่ตรวจพบ ตลอดจนติดตามเรื่องสืบเนื่องจากแผนงานการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้ให้ความเห็นชอบแก่ผู้ตรวจสอบภายในให้ดำเนินการระหว่างปี 2568

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้เข้าร่วมประชุมพิเศษกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และ/หรือข้อเสนอแนะกับผู้สอบบัญชีในเรื่องการให้ความร่วมมือของฝ่ายจัดการ การพิจารณาแนวทางและการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ แผนการตรวจสอบสำหรับปีบัญชีปัจจุบันและปีถัดไป และให้การสนับสนุนในเรื่องอื่นๆ ที่ผู้สอบบัญชีต้องการจากบริษัทฯ และเพื่อให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างอิสระ

กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมในการประชุมทุกครั้งที่ได้จัดขึ้นในปี 2568 และได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเป็นอิสระตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นไปตามแนวปฏิบัติและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่ออกโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำหรับปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้กำกับดูแลรายงานทางการเงินและสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2568 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยตามที่เปิดเผยในรายงานการตรวจสอบและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้ทบทวนขอบเขตและแผนการตรวจสอบ และรับข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงิน เช่น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matter - KAMs) รายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการประชุมแต่ละไตรมาสกับผู้สอบบัญชีภายนอกและหัวหน้าฝ่ายบัญชีก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ถึงแม้กลุ่มบริษัทฯ จะมีโครงสร้างที่มีความซับซ้อน ซึ่งมีปมเหตุจากการผสมผสานของธุรกิจรีสอร์ทและโรงแรมต่าง ๆ ที่ ลาภาน่า ภูเก็ต ให้ครบวงจรที่ทำให้เกิดรายการเกี่ยวโยงกัน คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ มีความพึงพอใจต่อการจัดการและการนำเสนอรายการเกี่ยวโยงกันที่เกิดขึ้นในปี 2568 ตามที่ได้สอบทานว่าได้ดำเนินการไปอย่างยุติธรรมและสมเหตุสมผล และเป็นรายการที่อยู่บนพื้นฐานเสมือนหนึ่งกระทำโดยบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2568 ผู้สอบบัญชีภายนอกได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อรายงานทางการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ สรุปได้ว่าการจัดทำรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเหมาะสม

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยการสอบทานและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีและแผนการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) กระบวนการประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่นำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในแต่ละแผนก คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้ให้ข้อเสนอแนะในเรื่องการตรวจสอบภายในที่เป็นประโยชน์และการดำเนินการปรับปรุงแก้ไข

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ มีความพึงพอใจต่อการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีความเพียงพอและมีประสิทธิผล ทั้งด้านการสนับสนุนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และสามารถทำให้ผู้สอบบัญชีภายนอกให้ความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ ได้ว่าได้นำเสนออย่างถูกต้องตามควรในสาระสำคัญต่าง ๆ ทุกประการ แม้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการจะตรวจพบข้อบกพร่องบางประการด้านการควบคุมภายในในระหว่างการสอบทาน แต่ข้อบกพร่องดังกล่าวมิได้ถือเป็นข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ได้มีความตื่นตัวในเรื่องดังกล่าวและได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างเหมาะสมตามกำหนดเวลา รวมทั้งมีมาตรการเชิงรุกเพื่อการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ สรุปได้ว่าการดำเนินการตามนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง และมาตรการบรรเทาผลกระทบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ ยังคงมีความเพียงพอและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

กิจกรรมการตรวจสอบภายในและการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ให้ความสำคัญกับการดำเนินกิจกรรมการตรวจสอบและการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจโดยการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้ทบทวนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีโดยพิจารณาจากความเสี่ยงหลักของบริษัทฯ กิจกรรมการตรวจสอบภายในได้ประเมินจุดควบคุมความเสี่ยงและ/หรือกระบวนการที่สำคัญ เพื่อให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบควบคุมภายในในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นตลอดจนสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ สรุปได้ว่า บริษัทฯ มีการดำเนินกิจกรรมตรวจสอบอย่างเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล ตามแผนการตรวจสอบประจำปี และสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ และกิจกรรมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

การปฏิบัติตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ มีความพึงพอใจต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งเสริมให้บริษัทฯ พัฒนารอบการทำงานและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น เพื่อเป็นการแสดงถึงคำมั่นของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง จากการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลกิจการหลังจากบริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) และได้กำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อส่งเสริมการปฏิบัติที่ชัดเจนในเรื่องการต่อต้านการติดสินบนและการคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้เข้าเป็นสมาชิกที่ได้การรับรองจากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 และได้รับการรับรองการต่ออายุ CAC เรียบร้อยแล้วเมื่อต้นปี 2568

การมี Free Float ไม่ครบถ้วนตามข้อกำหนด

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ปรับปรุงเกณฑ์การกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยสำหรับบริษัทจดทะเบียน ส่งผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ มีการขึ้นเครื่องหมาย CF (Caution – Free Float) และบริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงแนวทางแก้ไขคุณสมบัติการกระจายการถือหุ้นแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง (Public Presentation) ทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้พิจารณาและอนุมัติสภาพการณ์ปัจจุบัน และแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เป็นไปได้โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายตามการเสนอแนะของที่ปรึกษาทางการเงินและที่ปรึกษาทางกฎหมาย นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ยังได้ให้ความเห็นต่อความคืบหน้าของการมี Free Float ไม่ครบถ้วนตามข้อกำหนดแก่คณะกรรมการบริษัท ก่อนที่บริษัทฯ จะแจ้งการดำเนินการ ผลการตรวจสอบ และข้อมูลความคืบหน้าให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ทราบผ่าน Public Presentation

ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องเกณฑ์การกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย หลังจากที่หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ถูกขึ้นเครื่องหมาย CF ครบระยะเวลา 1 ปี ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะขึ้นเครื่องหมาย SP (Trading Suspension) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน 2568 ดังนั้น บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทราบถึงความคืบหน้าในการแก้ไขปัญหาการมี Free Float ไม่ครบถ้วนตามข้อกำหนด รวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องและมาตรการรองรับในการที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถแก้ไขปัญหา Free Float ไม่ครบถ้วนได้ โดยการเปิดเผยรายงานข้อมูลและความคืบหน้าหลักทรัพ์ของบริษัทฯ ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP เป็นระยะๆ ผ่านทางเว็บไซต์ของ SET

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้สอบทานทะเบียนข้อมูลความเสี่ยงในหน่วยงานหลักของบริษัทฯ ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ ในระหว่างการสอบทานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ได้ตรวจพบและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้งานตรวจสอบมีความครบถ้วนสมบูรณ์

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลท.


คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ สรุปได้ว่า บทบาทและความรับผิดชอบเป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปีเพื่อให้แน่ใจว่านโยบายเหล่านี้มีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพ สำหรับปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและเห็นว่าสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติของบริษัทฯ และไม่จำเป็นต้องมีการแก้ไข

การคัดเลือกและแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้แต่งตั้ง 1) นางนันทน์ เกิดมงคลชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8368 และ/หรือ 2) นางสาวณรยา ศรีสุข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9188 และ/หรือ 3) นางกัญญาญจน์ อัครวิงษ์ชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ 4) นางสาวเกตุศิริ กาญจนประกาศิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6014 ของบริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2569 โดยเสนอค่าสอบบัญชีของกลุ่มบริษัท LRH เท่ากับ 10,155,000 บาท ทั้งนี้ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าสอบบัญชี จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ



นายเอเรียล พี วีร่า

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

19 กุมภาพันธ์ 2569

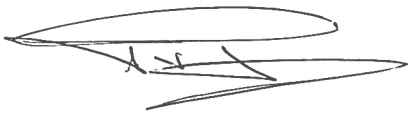
เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ลาгуна รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมีดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ เป็นประธาน ในปี 2568 ได้มีการประชุมร่วมกัน 3 ครั้ง คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามอำนาจหน้าที่และวัตถุประสงค์ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เป็นธรรม และรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ประชุมร่วมกัน 3 ครั้งในปี 2568 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. สอบทานรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2568
2. สอบทาน พิจารณา และเสนอแนะต่อคณะกรรมการในเรื่องต่างๆ ดังนี้
 - ก) กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยสรุปว่ากฎบัตรฯ มีความเหมาะสม เพียงพอ และสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล และกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง สามารถนำไปใช้กับกรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ดังนั้น จึงไม่จำเป็นต้องมีการแก้ไขหรือปรับปรุงกฎบัตรและนโยบาย
 - ข) การเสนอชื่อกรรมการแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง ตามกฎหมายข้อบังคับ กฎบัตรของบริษัทฯ ตลอดจนความหลากหลายและการผสมผสานทักษะของกรรมการบริษัทฯ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นรายย่อยและผู้มีส่วนได้เสีย และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
 - ค) กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องหรือคณะกรรมการที่จัดตั้งขึ้นใหม่ โดยคำนึงถึงองค์ประกอบคุณสมบัติ ความสามารถ และความเหมาะสม การเสนอชื่อคณะกรรมการเฉพาะเรื่องจะพิจารณาให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัท
 - ง) ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและสมาชิกคณะกรรมการชดเชยในปี 2568 โดยพิจารณาถึงหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลงานของกรรมการและคณะกรรมการชดเชยโดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมและแนวโน้มเศรษฐกิจ
 - จ) ข้อเสนอแนะเรื่องอัตราเงินโบนัสประจำปี และนโยบายการขึ้นเงินเดือนให้แก่พนักงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างสมดุลที่ีระหว่างธุรกิจของบริษัทฯ กับสวัสดิการของพนักงาน และเพื่อรักษาพนักงานที่มีความสามารถและศักยภาพของบริษัทฯ ไว้ ตลอดจนเพื่อดึงดูดผู้ที่มีศักยภาพรายใหม่เข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ
 - ฉ) ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารหลักของบริษัท (Key Management Personnel - KMP)
 - ช) โครงการผลตอบแทนระยะยาว (Long-Term Incentive Scheme) รูปแบบใหม่ เพื่อให้คุณค่า และตอบแทนความทุ่มเทและผลงานของพนักงานในแต่ละปีได้อย่างเหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ปัจจุบันในการรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพ การสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าของร่วม และเพื่อเพิ่มสัดส่วนค่าตอบแทนผันแปรต่อผลตอบแทนรวม



ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

16 มกราคม 2569

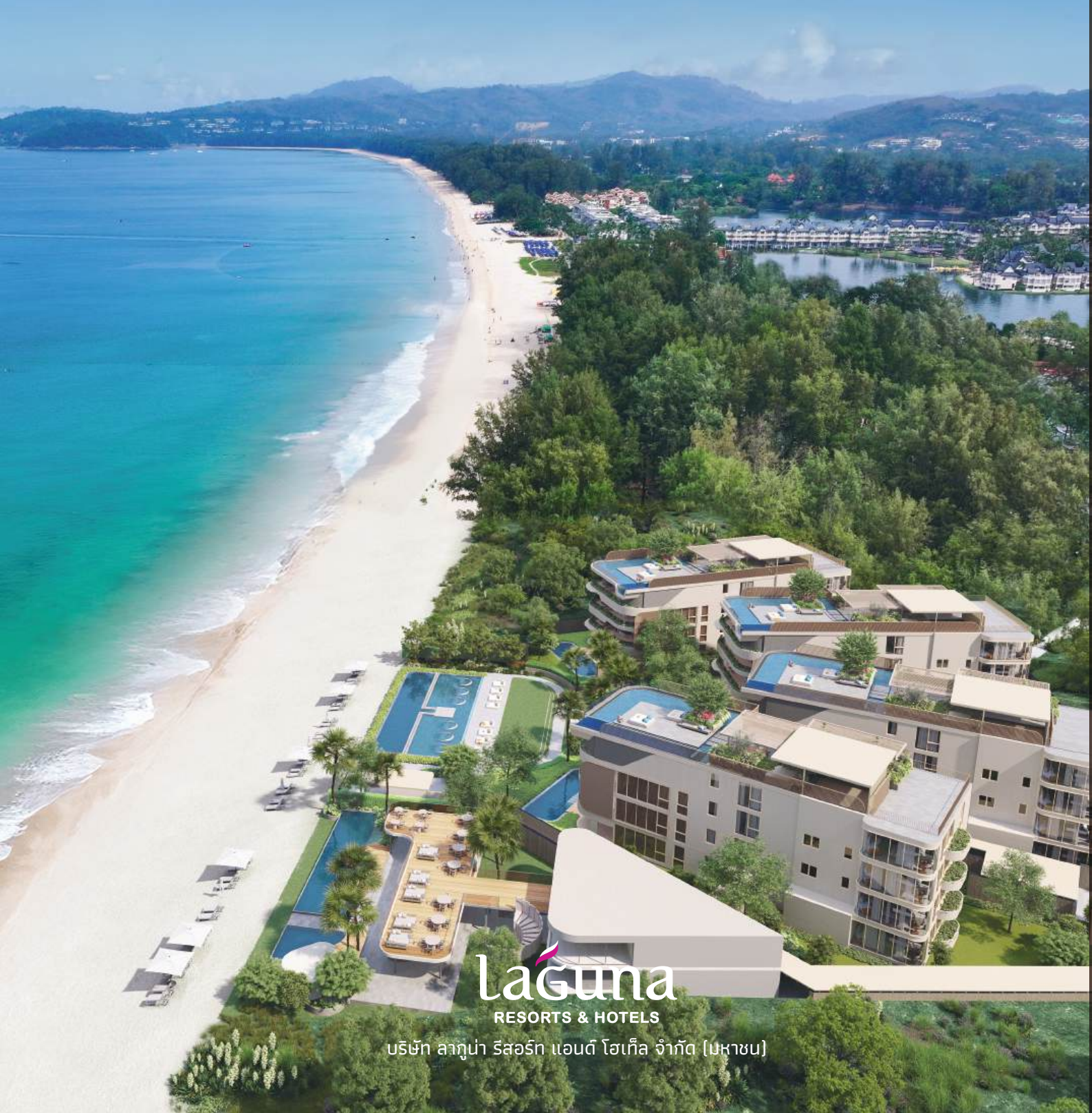
ชื่อย่อและชื่อเต็มของบริษัท

ชื่อย่อ	ชื่อเต็ม
AVCI	บริษัท เอวีซี อินโดนีเซีย จำกัด
BGL	บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด
BI	บริษัท บีบาเซ่ อินเวสต์เมนต์ จำกัด
BT1	บริษัท บางเทา (1) จำกัด
BT2	บริษัท บางเทา (2) จำกัด
BTC	บริษัท บันยันทรี ไซน่า จำกัด
BTG(S)	บริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (สิงคโปร์) จำกัด
BTG(T)	บริษัท บันยันทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด
BTL	บริษัท บางเทา ลาгуน่า จำกัด
CGL	บริษัท เซียร์ โกลเดน จำกัด
DVL	บริษัท ดอนเวล จำกัด
GSI	บริษัท โกลด์ แชนด์ อินเวสต์เมนต์ จำกัด
LBTL	บริษัท ลาгуน่า บันยันทรี จำกัด
LEL	บริษัท ลาгуน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด
LG3	บริษัท ลาгуน่า (3) จำกัด
LGI	บริษัท ลาгуน่า โกลบอล อินเตอร์เทรด จำกัด
LGL	บริษัท ลาгуน่า แกรนด์ จำกัด
LHC	บริษัท ลาгуน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด
LHL	บริษัท ลาгуน่า ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด
LJL	บริษัท จัดหางาน ลาгуน่า จ๊อบส์ จำกัด
LLL	บริษัท ลาгуน่า เลคส์ จำกัด
LRH	บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
LSBL	บริษัท ลาгуน่า สาทร บิลดิ้ง จำกัด
LSC	บริษัท ลาгуน่า เซอร์วิส จำกัด
LSLL	บริษัท ลาгуน่า สาทร แลนด์ จำกัด
LSTL	บริษัท ลาгуน่า สาทร ทาวเวอร์ จำกัด
MCP	บริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
OR	บริษัท โอเชียน รีสอร์ท จำกัด
PGR	บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด
PSD	บริษัท ปายสะมาด ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด
TDCL	บริษัท กลางพัฒนา จำกัด
TRL	บริษัท ทropicคอล รีสอร์ท จำกัด
TMK	บริษัท เอกโคลแลนด์ ทีเอ็มเค
TWL	บริษัท ทวิน วอเตอร์ส จำกัด
TWPC	บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
TWRH	บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
V9F	บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด

ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล

รายงาน
ประจำปี
2568
แบบ S6-I One Report

บันยันทรี มิวสิค เรสซิเดนซี โอเชียนไซด์



LaGuna
RESORTS & HOTELS

บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)