



# แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568

## แบบ 56-1 One Report

### (Structured Data Report)

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไกลด์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



## สารบัญ

หน้า

### การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 1

การบริหารจัดการความเสี่ยง 4

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 6

### การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 9

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ 10

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 15

# โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

# โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ (1.1)

### ข้อมูลทั่วไปของบริษัท (1.1.5)

ชื่อบริษัท : บริษัท แกรนด์ แอสเสท โกลด์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : GRAND

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 388 อาคารเอ็กเชน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวง  
คลองเตย เขตคลองเตย

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10110

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจโรงแรม ให้เช่าสถานประกอบการศูนย์การค้า และการพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท : 0107546000164

โทรศัพท์ : 0-2204-9900

โทรสาร (ถ้ามี) : 0-2204-9996-9

เว็บไซต์บริษัท : <http://www.grandeasset.com>

อีเมล : [info@grandeasset.com](mailto:info@grandeasset.com)

### จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 9,341,120,023

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ (1.2)

### โครงสร้างรายได้ (1.2.1)

#### โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	2,621,381.67	2,636,620.86	2,054,575.04
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม (พันบาท)	2,406,399.52	2,529,669.53	1,985,884.20
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	169,204.81	55,102.62	24,799.14
รายได้ค่าเช่า (พันบาท)	45,777.34	51,848.71	43,891.70
	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00	100.00	100.00
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม (%)	91.80	95.94	96.66
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	6.45	2.09	1.21
รายได้ค่าเช่า (%)	1.75	1.97	2.14

#### โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	2,621,381.67	2,636,620.86	2,054,575.04
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	2,621,381.67	2,636,620.86	2,054,575.04
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00	100.00	100.00
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00	100.00	100.00
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00	0.00	0.00

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	143,136.69	112,833.57	120,015.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	143,136.69	112,833.57	120,015.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	62,822.30	32,659.18	-53,713.17

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (1.2.2)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ (1.2.2.1)

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

รายการ (หน่วย : พันบาท)	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา	N/A	N/A	N/A

## การบริหารจัดการความเสี่ยง

## การบริหารจัดการความเสี่ยง

### ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท (2.2)

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบันที่ครอบคลุมประเด็นสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (2.2.1)

#### ความเสี่ยงของธุรกิจสำหรับทรัพย์

มาตรการจัดการความเสี่ยง: มี

##### หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- นโยบายของรัฐ
- การพึ่งพาลูกค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่หรือน้อยราย

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk)

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

- การไม่เพียงพอของเงินทุน
- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตราดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

#### ความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรม

มาตรการจัดการความเสี่ยง: มี

##### หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- นโยบายของรัฐ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk)

- การทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน



ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)

- ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้อง

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตราดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ
- ความผันผวนของรายได้

**ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่บริษัทอาจยังไม่ชำนาญ**

มาตรการจัดการความเสี่ยง: มี

**หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง**

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

- ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

## การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

# การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

## นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน (3.1)

### นโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัท : มี

URL นโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัท (ถ้ามี) : <https://www.grandeasset.com/th/sustainability/corporate-social-responsibility>

## การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (3.3)

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม (3.3.1)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท : มี

URL นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท (ถ้ามี) : <https://www.grandeasset.com/th/sustainability/corporate-social-responsibility>

### ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม (3.3.2)

#### การจัดการพลังงาน

##### • การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	0.00

#### การจัดการน้ำ

##### • การใช้น้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	N/A

#### การจัดการขยะและของเสีย

##### • ปริมาณขยะและของเสียจากกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ

	2566	2567	2568
--	------	------	------

ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	0.00	N/A	N/A
-----------------------------------	------	-----	-----

#### การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

##### • ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ขอบเขตที่ 1 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	N/A	N/A
ขอบเขตที่ 2 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	N/A	N/A
ขอบเขตที่ 3 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	N/A	N/A
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	N/A

##### • การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในรอบปีที่ผ่านมา

หน่วยงานผู้ทวนสอบ : ไม่มี

## การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม (3.4)

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม (3.4.1)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานด้านสังคม (3.4.2)

#### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

##### • จำนวนพนักงานทั้งหมด

	2566	2567	2568
พนักงานชาย (คน)	N/A	N/A	490
พนักงานหญิง (คน)	N/A	N/A	338
พนักงานรวม (คน)	1,026	1,034	828

##### • การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน (บาท)	540,428,314.65	538,018,763.06	442,679,445.57

##### • ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

	2566	2567	2568
ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

# นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ (6.1)

#### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ : มี

#### นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ (6.1.1)

##### นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติของบริษัท : การสรรหากรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

### จรรยาบรรณธุรกิจ (6.2)

#### การจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ

##### การกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท : มี

##### นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติของบริษัท : การป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การแจ้งเบาะแส

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ  
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ  
คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร  
พนักงานและอื่นๆ



## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ (7.2)

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท (7.2.1)

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	9	100.00
กรรมการชาย	9	100.00
กรรมการหญิง	0	0.00
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1	11.11
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	8	88.89
กรรมการอิสระ	4	44.44

#### ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล (7.2.2)

##### รายชื่อกรรมการชุดปัจจุบัน

ข้อมูลทั่วไป	ตำแหน่งของกรรมการ	วันเริ่มดำรงตำแหน่ง	ประสบการณ์และความชำนาญ
1. นาย วิชัย ทองแดง เพศ: ชาย อายุ: 79 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาโท สาขา: รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	4 ส.ค. 2559	
2. ดร. พิจิตต รัตตกุล เพศ: ชาย อายุ: 79 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาเอก สาขา: วิทยาศาสตร์ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	รองประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	4 ส.ค. 2559	

3.	นาย ศานิต อรรถญาณสกุล เพศ: ชาย อายุ: 71 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาตรี สาขา: กฎหมาย สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	23 มี.ย. 2558
4.	นาย วิทวัส วิภากุล เพศ: ชาย อายุ: 71 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาโท สาขา: บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	4 ส.ค. 2559
5.	นาย สุเดช นฤหาล้า เพศ: ชาย อายุ: 80 ปี วุฒิการศึกษา: ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขา: บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	22 พ.ค. 2545
6.	นาย อมรินทร์ นฤหาล้า เพศ: ชาย อายุ: 49 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาตรี สาขา: การเงิน สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	22 พ.ค. 2545
7.	นาย ชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ เพศ: ชาย อายุ: 72 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาโท สาขา: บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	22 มี.ค. 2561

8. นาย พรชัย กิตติปัญญางาม เพศ: ชาย อายุ: 78 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาตรี สาขา: บัญชี สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	28 มี.ย. 2555
9. ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร เพศ: ชาย อายุ: 66 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาโท สาขา: ครุศาสตร์ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	8 ส.ค. 2567

### รายชื่อกรรมการที่ลาออก/พ้นจากตำแหน่งระหว่างปี

ข้อมูลทั่วไป	ตำแหน่งของกรรมการ	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	กรรมการที่มาดำรงตำแหน่งแทน
1. นางสาว วิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี เพศ: หญิง อายุ: 67 ปี วุฒิการศึกษา: ปริญญาโท สาขา: บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	วันที่ดำรงตำแหน่ง: 23 มี.ย. 2558 วันที่พ้นจากตำแหน่ง: 30 เม.ย. 2568	ไม่มีกรรมการมาดำรงตำแหน่งแทน

### ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้จัดการ (ผู้บริหารสูงสุด) เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ อย่างน้อยหนึ่งคน เพื่อกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ : ใช่

## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย (7.3)

### ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด (7.3.2)

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

##### รายชื่อกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบัน

ข้อมูลทั่วไป	ตำแหน่งของกรรมการ	วันเริ่มดำรงตำแหน่ง	ประสบการณ์และความชำนาญ
1. นาย พรชัย กิตติปัญญางาม [1] เพศ: ชาย อายุ: 78 ปี วุฒิการศึกษา:ปริญญาตรี สาขา: บัญชี สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	20 เม.ย. 2558	
2. ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร [1] เพศ: ชาย อายุ: 66 ปี วุฒิการศึกษา:ปริญญาโท สาขา: ครุศาสตร์ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	8 ส.ค. 2567	
3. นาย ชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ [1] เพศ: ชาย อายุ: 72 ปี วุฒิการศึกษา:ปริญญาโท สาขา: บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย: ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย: ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ: กรรมการ เดิม	20 เม.ย. 2565	

[1] กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน (7.5)

### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

#### จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงานชาย (คน) : 490

จำนวนพนักงานหญิง (คน) : 338

จำนวนพนักงานรวม (คน) : 828

#### ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน

จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงาน (บาท) : 442,679,445.57

#### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน) : 828

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน) : 384

สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%) : 46.38

# รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

