

# 25

บริษัท วรรณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

## รายงานประจำปี

(แบบ 56-1 One Report)

# 66





Incredible experience  
through our lifestyle business





สารจากประธานกรรมการและสารประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4
ข้อมูลทางการเงิน	5
คณะกรรมการบริษัท	7

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	11
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	32
การบริหารจัดการความเสี่ยง	36
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	41
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	54
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	60

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	65
โครงสร้างการจัดการ	74
คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	85
การควบคุมภายในและรายการเกี่ยวโยงกัน	91
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	94
รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	95
รายงานคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	96
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	98

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

### เอกสารแนบ

ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร	182
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	194
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	195
สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	196
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	202




## สารจากประธานกรรมการ

ปี 2566 เป็นปีที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลับมาฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง หลังจากที่ได้รับผลกระทบจากโรคระบาด Covid-19 อย่างรุนแรงไปทุกภาคอุตสาหกรรมเป็นระยะเวลาถึง 3 ปี และถึงแม้ว่าวิกฤติโรคระบาดกำลังจะสิ้นสุดลง แต่ทั่วโลกก็ยังต้องเผชิญกับปัญหาสงครามและความขัดแย้ง ตลอดจนปัญหาสงครามการค้าระหว่างประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก รวมถึงประเทศไทยด้วย แม้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะกลับมาแล้ว แต่บริษัทได้มีการเตรียมตัวและเฝ้าระวังปัญหาใหม่ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อธุรกิจต่อไป

ในช่วงที่บริษัทเผชิญกับโรคระบาด Covid-19 คณะกรรมการได้ให้การสนับสนุนฝ่ายบริหารให้มีการดำเนินการปรับปรุงห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางและร้านอาหารของโรงแรมในแต่ละแห่ง รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อให้เข้ากับพฤติกรรมและการบริโภคของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป

อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน จึงได้อนุมัติให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนขึ้นเพื่อดูแลและให้คำแนะนำถึงแนวทางในการดำเนินกิจการและปฏิบัติงานด้านความยั่งยืนอย่างเหมาะสม

ในนามประธานกรรมการและตัวแทนของกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด ทำให้เราสามารถฝ่าฟันอุปสรรคและวิกฤติของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมาได้

  
ชัย จรุงธนาภิบาล

## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำเนินธุรกิจในปี 2566 เป็นปีที่ค่อนข้างมีความผันผวนในหลายๆด้านอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง โดยในช่วงปีที่ผ่านมาเงินเฟ้อในประเทศพัฒนาแล้วลดลงมาพอสมควรจากเงินเฟ้อภาคการผลิตเป็นหลัก แต่ในระยะต่อไปเงินเฟ้อจะลดลงยากมากขึ้น เนื่องจากเป็นเงินเฟ้อในส่วนภาคบริการ และเศรษฐกิจโลกที่ค่อนข้างชะลอตัวอย่างพร้อมเพรียงกัน รวมถึงนักท่องเที่ยวชาวจีนยังไม่ได้เข้ามาท่องเที่ยวตามที่ได้มีการคาดการณ์ไว้

สำหรับธุรกิจโรงแรม ยังคงเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ที่มีแผนขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งการขยายห้องพัก พูล วิลล่า เพิ่มเติมของโรงแรมวีริณา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน-ชะอำ ที่เปิดให้บริการแล้ว และโครงการวีริณา รีสอร์ท ภูเก็ต ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 และโครงการส่วนต่อขยายโรงแรม สมุย พูล สวิต - ร็อคกี้ รีสอร์ท อีกจำนวน 20 ห้อง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2567

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เตรียมการลงทุนซื้อที่ดิน สำหรับการขยายธุรกิจในอีก 3-5 ปีข้างหน้า โดยเราจะมุ่งเน้นไปที่ธุรกิจที่เรามีความถนัดและเชี่ยวชาญ เพื่อยืดอายุของธุรกิจให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยในส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ภูเก็ตมียอดจองทยอยเข้ามา ถือเป็นสัญญาณที่ดีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

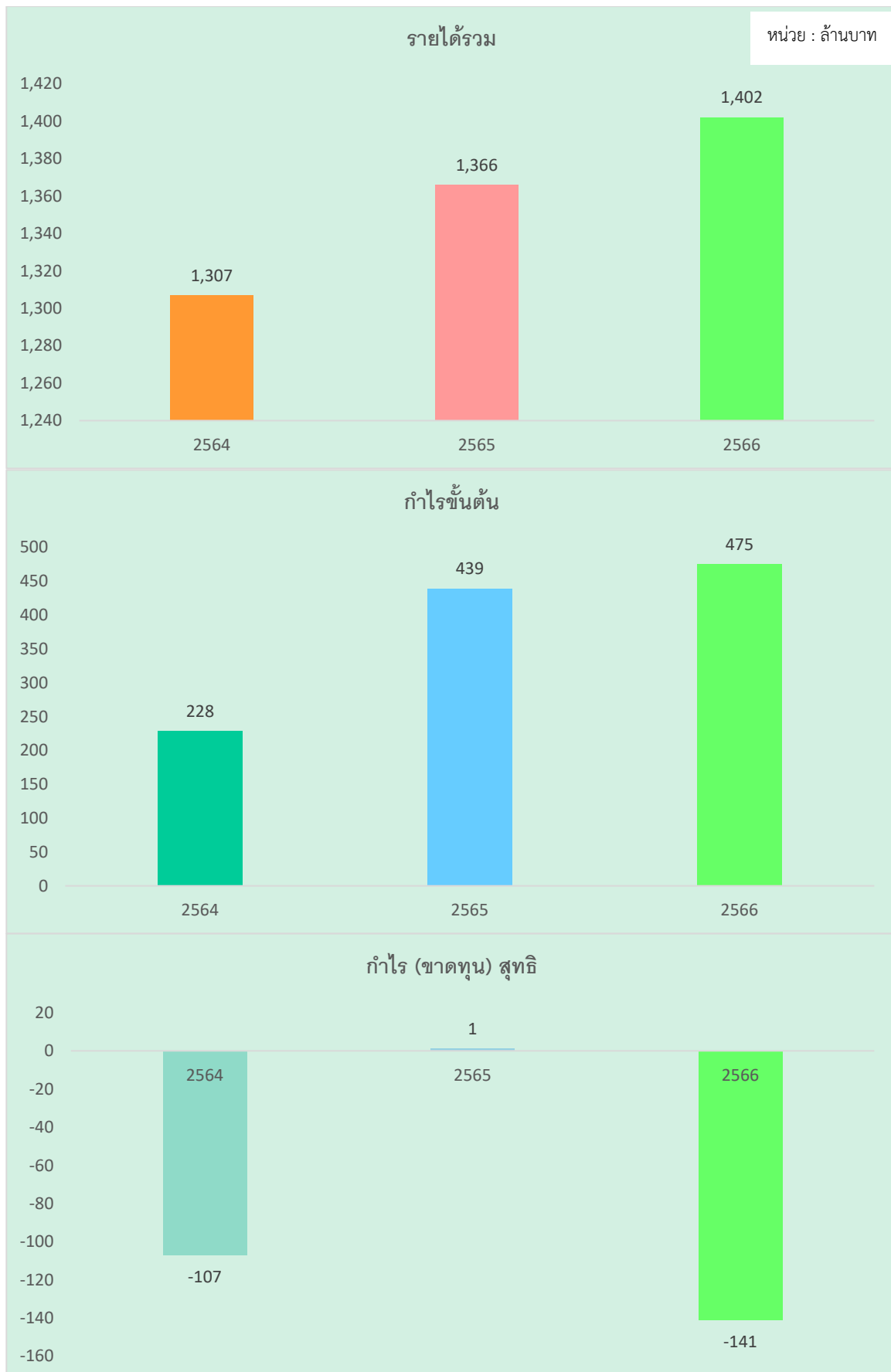
ในส่วนของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่ได้รับผลกระทบจาก Covid-19 อย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน บริษัทได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้วจึงเห็นว่าควรลดสัดส่วนธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มลง เพื่อไปโฟกัสในธุรกิจหลักของบริษัทแทน

สุดท้ายนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านเชื่อมั่นว่า คณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัท มุ่งมั่นที่จะพัฒนาให้บริษัทเติบโตอย่างมีธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สังคมไทยก้าวไปข้างหน้าอย่างยั่งยืน

  
รวิธณ์ องค์กรวิสิฐ



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป





## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	2564	2565	2566
<b>สรุปผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากกิจการโรงแรม	395.04	954.54	1,129.78
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	756.44	221.89	122.71
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	103.17	116.49	86.12
รายได้ค่าบริการจัดการ	15.79	28.02	32.02
รายได้รวม	1,307.47	1,365.82	1,402.47
กำไรขั้นต้น	228.34	439.37	475.13
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(64.26)	71.67	(33.92)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(107.25)	1.11	(140.77)
<b>สรุปฐานะทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม*	4,795.43	4,757.29	4,803.48
หนี้สินรวม*	2,865.40	2,826.15	3,015.58
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,930.03	1,931.14	1,787.90
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(0.34)	0.003	(0.440)
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.49	1.15	0.75
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม %	17.46	32.17	33.88
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม %	(8.20)	0.08	(10.04)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ %	(1.27)	1.50	(0.71)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น %	(5.36)	0.06	(7.57)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น* (เท่า)	1.48	1.46	1.69

\* ตัวเลขของปี 2565 ได้ปรับตามการจัดประเภทเดียวกันกับปี 2566 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกันได้



## คณะกรรมการบริษัท



นายชัย จรุงธนาภิบาล  
ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ /  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายภวัฒน์ อังควาสิทธิ์  
รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร  
/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์  
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /  
ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



นายตรัยรักษ์ เต็งไตรรัตน์  
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



## คณะกรรมการบริษัท



นางศิริพร มณีพันธ์  
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นางทศพร อังสุรังษี  
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหาร  
ความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี



นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล  
กรรมการ / กรรมการบริหาร



นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร  
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหาร  
ความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

## คณะกรรมการบริษัท



นายกิตติศักดิ์ ส孚โชคชัย  
กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร  
กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## ผู้บริหาร



นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย  
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี / เลขานุการกรรมการตรวจสอบ /  
เลขานุการกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



นายวรุฒ ตันติพิภพ  
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / เลขานุการบริษัท /  
นักลงทุนสัมพันธ์





# BUSINESS OVERVIEW



## ส่วนที่ 1

# การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

### วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยมุ่งเน้นการเป็นจุดหมายปลายทางของลูกค้า และสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำ เพื่อให้ลูกค้านึกถึงกลุ่มบริษัท เป็นลำดับต้นๆ เมื่อลูกค้าต้องการพักผ่อน ต้องการมีที่พักอาศัย หรือรับประทานอาหารและขนมหวาน นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทได้สื่อสารให้พนักงานในทุกระดับของกลุ่มบริษัททราบเพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการนำพากลุ่มบริษัทไปสู่เป้าหมายเดียวกัน โดยบริษัทมีวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายดังนี้

### วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้สร้างสรรค์โรงแรม รีสอร์ท ที่พักอาศัย และธุรกิจไลฟ์สไตล์ ที่ลูกค้ารู้สึกดี ประทับใจในการออกแบบ และการให้บริการจนนึกถึงเป็นลำดับต้นๆ

### พันธกิจ (Missions)

เราจะสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในธุรกิจไลฟ์สไตล์ ผ่านการออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อเป็นที่นิยมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

### ค่านิยมองค์กร (Core Value)

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



## เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (Business Goal)

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะเป็นโรงแรมชั้นนำของประเทศ การให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน และรักษาระดับการบริการให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้าที่เข้ารับบริการและสามารถแนะนำไปยังบุคคลอื่นให้มาใช้บริการต่อด้วยความประทับใจ

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

นอกจากนี้แล้ว บริษัทเริ่มดำเนินการขยายธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และร้านอาหาร ไปยังภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวทางภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้ และกระจายพื้นที่การให้บริการอย่างทั่วถึง

## กลยุทธ์ (Strategy)

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



## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ปี	รายละเอียด
2555	- เปิดให้บริการโรงแรม โซ โซฟิเทล แบงคอก ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 237 ห้อง ที่เขตบางรัก แขวงสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
2556	- บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 400.00 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 250.00 ล้านบาท) เพื่อลงทุนใน OKT
2557	- VBP ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท อันเกิดจากการร่วมทุนระหว่าง กลุ่มนายวิวัฒน์ องค์กรวิวัฒน์ กลุ่มนายสาคร สุขศรีวงศ์ และผู้ถือหุ้นอื่น ได้เปิดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่ 2 ภายใต้ชื่อ “วีร์นดา เรสซิเดนซ์ พัทยา” ประเภท High Rise โดยเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น ในรูปแบบห้องชุดทั่วไป จำนวน 325 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 4 ยูนิต รวมเป็น 329 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,946 ล้านบาท
2558	- บริษัท ได้จัดตั้งบริษัท วีร์นดา คูซีน จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม และได้เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่มแห่งแรก ในนาม “Skoop Beach Café” สาขาพัทยา - บริษัท ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ดีไอชาร์สอร์ท จำกัด จากบุคคลภายนอก โดย ISA ประกอบธุรกิจโรงแรม “รีคกี้ บูติก รีสอร์ท” ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 50 ห้อง ที่ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี - VBP เปิดให้บริการโรงแรม วีร์นดา รีสอร์ท พัทยา ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 145 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
2559	- บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,223.41 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 1,223.41 ล้านบาท) เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่ม โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 823.41 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 186.68 ล้านบาท เพื่อทำการแลกหุ้นสามัญของบริษัทกับหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเดิมของ 1) OTR 2) OKT และ 3) VBP ในอัตรา 0.10 หุ้นสามัญเดิมของ OTR ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัท อัตรา 0.20 หุ้นสามัญเดิมของ OKT ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัท และอัตรา 2.67 หุ้นสามัญเดิมของ VBP ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัท และออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 636.73 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้ภายหลังการปรับโครงสร้าง บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้ง 3 บริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - VCS จำหน่ายสินทรัพย์ในส่วนของร้าน Skoop Beach Café สาขาพัทยา และให้ VBP ดำเนินธุรกิจต่อไป - เปิดให้บริการห้องพักภายในโครงการโรงแรมวีร์นดา รีสอร์ท หัวหิน เพิ่มเติม จำนวน 26 ห้อง ทำให้โรงแรมมีห้องพักให้บริการรวม 137 ห้อง
2560	- บริษัท เริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise ภายใต้ชื่อโครงการ “วีร์นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 3-7 ชั้น จำนวน 270 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 2,461 ล้านบาท - บริษัท เปิดให้บริการร้านอาหารประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม แห่งที่สอง ในนาม “Skoop Beach Café” สาขาหัวหิน - โครงการ “วีร์นดา เรสซิเดนซ์ พัทยา” ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
2561	- เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “KOF” สาขาแรกบริเวณชั้น G ของโรงแรม โซ โซฟิเทล แบงคอก ดำเนินการโดย OKT - เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “KOF” สาขาที่สอง บริเวณ เจอเนนิว ทองหล่อ ดำเนินการโดย VCS - บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีร์นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561
2562	- บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) และเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 ทุนจดทะเบียนจำนวน 1,750,000,000 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,598,408,360 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท - บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS) ซึ่งเป็นเจ้าของ Master Franchise “Gram Pancakes” จำนวน 5 สาขา และ “Pablo Cheesetart” จำนวน 3 สาขา
2563	- บริษัท ได้เปิดตัวโรงแรมแห่งใหม่ จำนวน 38 ห้อง ริมหาดทรายใกล้เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในนาม VERSO Hua Hin – a Veranda Collection - PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา - VCS ขยายร้าน “KOF” 1 สาขา - บริษัท เริ่มการโอนห้องชุดโครงการ วีร์นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน



ปี	รายละเอียด
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ISA ปรับปรุงทัศนียภาพ ของโรงแรม Rocky – Samui ในส่วนของ Lobby ทางเข้าโรงแรม และสระว่ายน้ำ ให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ของวีร์นดา รีสอร์ท</li> </ul>
2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renovation โรงแรมรีค็อก บูทิค รีสอร์ท สมุย และ Re-Brand ชื่อใหม่ เป็น Veranda Collection Samui – Rocky Resort</li> <li>PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา รวมเป็นทั้งหมด 13 สาขา</li> <li>VCS ขยายร้าน “KOF” จำนวน 5 สาขา</li> <li>VCS ลงทุนในบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท วีร์นดา เพสทรี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท</li> </ul>
2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย และได้เปิด Pre-sale ภายใต้ชื่อ “วีร์นดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ” บ้านพักตากอากาศในทำเลชะอำ-หัวหิน มูลค่าโครงการประมาณ 350-400 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง</li> <li>บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โครงการ “วีร์นดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ” ในส่วนของโรงแรม</li> <li>บริษัทเริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise และบ้านพักตากอากาศ ในทำเลภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท</li> <li>บริษัทเริ่มการก่อสร้างโครงการ วีร์นดา รีสอร์ท ภูเก็ต ในส่วนของโรงแรม</li> </ul>
2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดตัวโรงแรมในส่วนของโครงการ วีร์นดา พูล วิลล่า หัวหิน-ชะอำ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมวีร์นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ</li> <li>บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โครงการ วีร์นดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต</li> <li>บริษัทปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย จาก บริษัท วีร์นดา เพสทรี จำกัด เป็นชื่อ บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 20.00 ล้านบาท</li> <li>บริษัทเริ่มการก่อสร้างส่วนต่อขยายโรงแรมวีร์นดา คอลเล็กชั่น สมุย – รีค็อก รีสอร์ท อีกจำนวน 20 ห้อง</li> </ul>

#### รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

ปี	โรงแรม / สาขา	รางวัล
2566	วีร์นดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่	2023 Travellers' Choice @Tripadvisor
	วีร์นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน-ชะอำ	2023 Travellers' Choice @Tripadvisor
	วีร์นดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน	2023 Travellers' Choice @Tripadvisor
	เวอโซ หัวหิน - เอ วีร์นดา คอลเล็กชั่น	2023 Travellers' Choice @Tripadvisor
	วีร์นดา คอลเล็กชั่น สมุย – รีค็อก รีสอร์ท	Best of the Best Top Hotel @Tripadvisor
	วีร์นดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน	5 Stars – Sustainable Tourism Acceleration Rating
	วีร์นดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่	5 Stars – Sustainable Tourism Acceleration Rating
	เวอโซ หัวหิน - เอ วีร์นดา คอลเล็กชั่น	โรงแรมที่เป็นมิตรกับสุขภาพและสิ่งแวดล้อม - Green Health Hotel

## ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยในปี 2566 นับว่ามีการฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่ช่วงการเกิดไวรัสโควิด-19 ระบาด ด้วยแรงส่งของมาตรการจากทางรัฐบาล ที่เปิดรับนักท่องเที่ยวโดยมาตรการต่างๆ จากปีก่อน ทำให้นักท่องเที่ยวเลือกที่จะมาเที่ยวประเทศไทยมากขึ้น ประกอบกับการอำนวยความสะดวกจากขั้นตอนการเข้าประเทศที่ไม่ซับซ้อนและยุ่งยากหากเทียบกับประเทศอื่นๆ ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวยังมีมาตรการคัดกรองอยู่ ทางรัฐบาลได้ยกเลิกนโยบาย Zero-COVID และเปิดประเทศอย่างเป็นทางการเมื่อช่วงต้นปี 2566 ทำให้นักท่องเที่ยวหลังไหลเข้ามาจับจ่ายใช้สอยในประเทศไทยมากขึ้น

การท่องเที่ยวที่คึกคักอย่างเห็นได้ชัดในปี นี้ ทำให้เกิดเงินสะพัดหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจไปจนถึงปีหน้า ทั้งธุรกิจโรงแรม ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอาหารต่างฟื้นตัวขึ้น ซึ่งมองว่าในปี 2567 การท่องเที่ยวไทยจะมีการเติบโตอย่างชัดเจน จากการวิเคราะห์ของ Krungthai COMPASS ธนาคารกรุงไทย ได้ประเมินว่า การท่องเที่ยวไทยจะฟื้นตัวชัดในปี 2567 โดยคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะอยู่ที่ 34.7 ล้านคน มีมูลค่าตลาดการท่องเที่ยวในภาพรวมเติบโตที่ 58-87% เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยมีแรงหนุนจากความต้องการเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวทั่วโลกที่สะสมมานานกว่า 2-3 ปี

และทางด้านการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หรือ ททท. ก็ได้มีการตั้งเป้าหมายการท่องเที่ยวในปี 2567 นี้ว่า รายได้จากนักท่องเที่ยวจากที่ต่างประเทศได้ 3 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 3.5 ล้านล้านบาท แบ่งออกเป็นรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 2.5 ล้านล้านบาท และรวมกับคนไทยเที่ยวในประเทศอีก 1 ล้านล้านบาท ซึ่งจัดได้ว่าเป็นเป้าหมายที่สูงที่สุด (ประเทศไทยเคยทำรายได้จากนักท่องเที่ยวสูงสุดปี 2562 ที่ 3 ล้านล้านบาท) โดยทาง ททท. จะมีการผลักดันให้มีรายได้เข้าประเทศตามที่คาดการณ์ไว้บนพื้นฐานของสถานการณ์ท่องเที่ยวที่มีปัจจัยเอื้ออำนวยในทุกด้าน ทั้งมาตรการฟรีวีซ่าให้นักท่องเที่ยวชาวจีนและคาซัคสถาน ตั้งแต่วันที่ 25 ก.ย. 2566 - 29 ก.พ. 2567 และขยายวันพำนักแก่นักท่องเที่ยวรัสเซียจาก 30 เป็น 90 วัน เป็นกรณีพิเศษ ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ย. 2566 - 30 เม.ย. 2567 รวมทั้งยกเว้นวีซ่าชั่วคราวให้อินเดียและไต้หวัน ตั้งแต่วันที่ 10 พ.ย. 2566 - 10 พ.ค. 2567 และให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ไม่เกิน 30 วัน อีกทั้งยังมีปัจจัยส่งเสริมจากการฟื้นฟูความสัมพันธ์ระหว่างไทย-ซาอุดีอาระเบีย เมื่อต้นปีที่ผ่านมา ได้กลับมาความสัมพันธ์ขึ้นปกติแล้ว ทั้งการยกระดับในด้านผู้แทนทางการทูตของทั้ง 2 ประเทศจากอุปทูตให้กลับมาเป็นระดับเอกอัครราชทูตและกลไกร่วมมือทวิภาคี เพื่อให้เกิดความร่วมมือในส่วนภาครัฐและเอกชน และทำให้ชาวอาหรับ ที่จัดว่าเป็นกลุ่ม High Spending หันมาท่องเที่ยวในไทยกันมากขึ้นอีกด้วย

นอกจากนี้ ทาง ททท. ยังมีการวางแผนกระตุ้นตลาดด้วย 5 ทิศทางหลัก ได้แก่ เสริมภาพลักษณ์แบรนด์ท่องเที่ยวไทยด้านความยั่งยืนและใช้เป็นจุดขายใหม่ของประเทศไทย เน้นไม่สร้างภาระ แต่สร้างสาระรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน (Travel with Care) กระจายรายได้อย่างทั่วถึง (Fair Income) และเสนออัตลักษณ์ท้องถิ่นเป็นจุดขาย (Encourage Identity & Biodiversity) โดยจะรุกเปิดตลาดคุณภาพใหม่ให้ท่องเที่ยวไทยอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โฟกัสตลาดใหม่ในภูมิภาคยุโรปและตะวันออกกลาง และขยายสู่กลุ่มตลาดย่อย ซึ่งเป็นผู้มีรายได้สูง มีการเพิ่ม ความถี่และการกระจายตัวท่องเที่ยวหลากหลายพื้นที่มากขึ้น ที่เอื้อให้สามารถเที่ยวไทยตลอดทั้งปี ซึ่งจะควบคู่กับการนำเสนอ Soft Power ในด้านต่างๆ ของประเทศ

## ภาพรวมธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 และทิศทางปี 2567 ยังเผชิญปัจจัยลบ โดยหนี้ครัวเรือนสูงแตะระดับ 90% ซึ่งธนาคารมีความเข้มงวดในการปล่อยกู้และเพิ่มความระมัดระวังมากขึ้น ขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังคงไม่ผ่อนคลามาตรการ LTV หรือ อัตราส่วนการให้สินเชื่อเมื่อเทียบกับราคาบ้านสำหรับผู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 และหรือบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งกำหนดให้ผู้กู้ต้องวางเงินดาวน์ขั้นต่ำ 20% ของราคาบ้าน

ในขณะที่ปี 2566 ธปท. ได้ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็น 2.5% ซึ่งทุกๆ 1% ของดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นจะส่งผลต่อการผ่อนชำระ สินเชื่อ ต่อเดือนสูงขึ้นราว 11% นี่ก็ถือว่าทำลายกำลังซื้อไปส่วนหนึ่ง ทำให้คาดว่าจะยอดขายที่อยู่อาศัยโดยรวมจะอยู่ที่ประมาณ 260,000 ล้านบาท ซึ่งยังถือว่าผู้ประกอบการโดยรวมมีฝีมือในการต่อสู้กับปัจจัยลบที่สำคัญดังกล่าวข้างต้น

โดยนัยสำคัญของสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยสะท้อนว่า กำลังซื้อตามไม่ทันปริมาณสินค้าใหม่ที่เกิดขึ้นและคงจะกลายเป็นปัญหาสำคัญของผู้ประกอบการในปี 2567 ยิ่งไปกว่านั้นการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2567 ที่เคยคาดว่าจะ เป็น 4.5% ก็จะต้องตามปัจจัยลบของสถานการณ์โลก และจะส่งผลต่อรัฐบาลที่ให้การใช้จ่ายภาครัฐบาลขาดความต่อเนื่อง



สำหรับแนวโน้มปี 2567 คาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจะฟื้นตัวขึ้น โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวของผู้ประกอบการในตลาดมีการปรับสมดุลระหว่างสินค้าเหลือขายและสินค้าเข้าใหม่ ซึ่งคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ 108,886 ยูนิต เพิ่มขึ้น 13.7% โดยบ้านจัดสรรยังเป็นสัดส่วนหลัก 63,794 ยูนิต ส่วนคอนโดฯ อยู่ที่ 45,092 ยูนิตและคาดว่าจะมียอดขายใหม่จำนวน 109,184 ยูนิต เพิ่มขึ้น 36.1% แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 62,862 ยูนิต ที่เหลืออีก 46,322 ยูนิตเป็นคอนโดฯ ขณะที่อัตราการดูดซับของตลาดคาดว่าจะเพิ่มเป็น 3% และมีหน่วยเหลือขายทั้งสิ้น 197,984 ยูนิต โดยเป็นบ้านจัดสรร 127,976 ยูนิตและคอนโดฯ 70,008 ยูนิต

### ภาพรวมธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม

ธุรกิจร้านอาหารปี 2566 มีการเติบโตโดยเป็นผลจากภาคการท่องเที่ยว ซึ่งมูลค่าธุรกิจร้านอาหารทั้งปี 2566 จะอยู่ที่ 4.35 แสนล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 7.1 แต่การขยายตัวของมูลค่าธุรกิจร้านอาหารยังไม่ทั่วถึง และผู้ประกอบการโดยส่วนใหญ่ยังเผชิญโจทย์ท้าทาย อาทิ การแข่งขันที่รุนแรงในทุกเช็กเมนต์และระดับราคา ต้นทุนธุรกิจที่ทรงตัวสูง การขาดแคลนแรงงาน เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการสร้างผลกำไรและการยืนระยะในการดำเนินธุรกิจที่ทำได้ยากจากระยะเวลาการคืนทุนที่นานขึ้นด้วย สะท้อนให้เห็นจากสัดส่วนร้านอาหารที่สามารถยืนระยะอยู่รอดมากกว่า 3 ปีหลังการเปิดขาย มีเพียงแค่ร้อยละ 35 จากร้านอาหารเปิดใหม่ทั้งหมด (ข้อมูล LINEMAN, Wongnai) ทั้งนี้ ไปข้างหน้า ร้านอาหารที่น่าจะเจอความท้าทาย ได้แก่ กลุ่ม Casual Dining เนื่องจากจำนวนผู้เล่นมีความหนาแน่นสูงในเช็กเมนต์นี้ และกลุ่ม Quick Service Restaurant ที่เผชิญกับโจทย์พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

ท่ามกลางการแข่งขันที่สูง ขณะที่ผู้ประกอบการธุรกิจร้านอาหารต้องเผชิญกับต้นทุนการทำธุรกิจที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะต้นทุนวัตถุดิบที่อาจผันผวนจากเอลนีโญ (ต้นทุนวัตถุดิบมีสัดส่วนเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 35 ของต้นทุนทั้งหมด) ดังนั้น การจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพจึงยังเป็นเรื่องสำคัญ ซึ่งหนึ่งในแนวทางที่ร้านอาหารน่าจะทำได้ คือ การจัดการต้นทุนที่เกิดจากอาหารเหลือทิ้ง ที่มีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 4-10 จากวัตถุดิบทั้งหมด ซึ่งหากทำได้นอกจากจะช่วยปรับลดต้นทุนแล้ว ยังมีส่วนช่วยลดผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม

โดยธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง คาดว่ามูลค่าตลาดจะเติบโตราว 11% ในปี 2567 เนื่องจากการขยายตัวต่อเนื่องของการบริโภคภาคเอกชน การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยว และนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ ในระยะกลางคาดว่าจะยังเติบโตต่อเนื่องที่อัตราการเติบโตเฉลี่ย 8% ต่อปี ในช่วงปี 2568-2570 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากจำนวนนักท่องเที่ยวและกำลังซื้อที่ดีขึ้น ประกอบกับธุรกิจบริการอาหารส่วนใหญ่มีการปรับตัวตามความต้องการของผู้บริโภคมาตั้งแต่ช่วงการระบาดของ COVID-19 โดยการเพิ่มช่องทางการขายทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ส่งผลให้มีช่องทางในการเพิ่มรายได้ให้เติบโตจากลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยที่คาดว่าจะกระทบต่อธุรกิจที่ต้องติดตาม เช่น นโยบายปรับขึ้นค่าแรงจะส่งผลให้ต้นทุนปรับสูงขึ้นตาม เนื่องจากธุรกิจบริการอาหารเป็นธุรกิจที่พึ่งพาแรงงานที่รับค่าแรงขั้นต่ำจำนวนค่อนข้างมาก นอกจากนี้ ธุรกิจบริการอาหารยังเผชิญกับภาวะการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น จากผู้เล่นหน้าใหม่ที่เข้ามาในตลาด

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
โรงแรม	395.0	30.2%	954.5	69.9	1,129.8	80.6
อสังหาริมทรัพย์	756.4	57.9%	221.9	16.2	122.7	8.7
อาหาร-เครื่องดื่ม	103.2	7.9%	116.5	8.5	86.1	6.1
ค่าบริการจัดการ	15.8	1.2%	28.0	2.1	32.0	2.3
รายได้อื่น	37.0	2.8%	44.9	3.3	31.8	2.3
<b>รวมรายได้ทั้งหมด</b>	<b>1,307.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,365.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,402.4</b>	<b>100.0%</b>

## ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีโครงการโรงแรม จำนวน 6 แห่ง และโรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1 แห่ง โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 แห่ง และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการออกแบบและก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง นอกจากนี้ บริษัทมีร้านอาหารและร้านเครื่องดื่ม รวมจำนวน 14 สาขา ตามรายละเอียด ดังนี้

### ธุรกิจโรงแรม

บริษัทลงทุนและพัฒนาโครงการโรงแรม ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเอง หรือเป็นการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดกิจการอยู่ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ การศึกษาความคุ้มค่าของเงินลงทุน และต้องเป็นไปตามขั้นตอนการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทที่กำหนด สำหรับโรงแรมที่บริษัท ลงทุน และพัฒนาเอง บริษัทจะเลือกใช้แบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบรนด์ “วีรันดา รีสอร์ท” ซึ่งเป็นแบรนด์หลักของบริษัท จะเน้นทำเลที่มีศักยภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยวหรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลเหมาะสมและมีศักยภาพในอนาคต โดยบริษัทอาจจะเลือกใช้แบรนด์ระดับโลก (Global Brand) เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง รวมถึงภาพลักษณ์ หรือตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Market Positioning) ภายใต้แนวคิดที่จะทำให้โครงการโรงแรมแต่ละโครงการ มีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของบริษัท โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และ สถานที่ท่องเที่ยวภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ซึ่งทำให้โรงแรมของบริษัทแตกต่างจากโรงแรมทั่วไป

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

นอกจากนี้ บริษัทได้เลือกใช้แบรนด์ “SO” ที่เป็นแบรนด์ระดับโลกสัญชาติฝรั่งเศส สำหรับโครงการโรงแรมที่เน้นการออกแบบที่มีเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่าง (Unique) โดยการออกแบบจะเน้นแง่มุมของความหลากหลายของวิถีชีวิต ความสมดุลของธาตุทั้ง 5 และสีสันของเมือง มาเป็นพื้นฐานในการออกแบบโรงแรม และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรมรายอื่น และเป็นที่ยึดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารโรงแรมแต่ละแห่ง เพื่อให้ดูใหม่ทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

สำหรับโครงการ โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท ภูเก็ต บริษัทได้เลือกใช้แบรนด์ Autograph ซึ่งเป็นแบรนด์ในเครือของโรงแรมระดับโลกอย่าง Marriott โดยโครงการจะเน้นความสมดุลและลงตัว มีการออกแบบที่เน้นด้านความทันสมัยและหรูหราที่เรียบง่าย มีดีไซน์เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวแบบ VERANDA

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



## 1. โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 12-2-31 ไร่ เป็นโรงแรมประเภทดีไซน์โฮเทล (Designed Hotel) โดยมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 137 ห้อง เปิดดำเนินการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2547 ที่อยู่เลขที่ 737/12 ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120

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

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 150 ท่าน

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

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

### 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

#### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 200 ท่าน

#### 2.2. ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 2 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้ 25-50 ท่าน

### 3. บริการอื่น ๆ

#### 3.1 วีริ้นดา สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ วีริ้นดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับและร้านอาหาร สามารถรองรับแขกได้ 6 ท่าน

#### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool พร้อมด้วยชายหาดจำลอง ม่านน้ำ และสไลเดอร์ขนาดใหญ่ ภายใต้ร่มเงาของต้นไม้ใหญ่ โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลชะอำได้แบบพาโนรามา (Panorama)

#### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้ 5 ท่าน

#### 3.4 Kid's Club

Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ สามารถรองรับเด็กๆ ได้ 10 ท่าน

## 2. โรงแรม วีริ้นดา ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

โรงแรม วีริ้นดา ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 22-2-18 ไร่ แบ่งเป็นห้องพักจำนวน 5 ประเภท รวมทั้งหมด 71 ห้อง เปิดดำเนินการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2551 ที่อยู่เลขที่ 192 หมู่ 2 ถนนสายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร The Higher Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานได้ทั้งอาหารไทย อาหารยุโรป รวมถึงไวน์รสเลิศจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดย The Higher Room สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 100 ท่าน

#### 1.2 ห้องอาหาร ระเบียงชา

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารเย็น โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในห้อง และบริเวณกลางแจ้ง ทั้งนี้ ระเบียงชาสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

#### 1.3 Pool Bar

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้บริการช่วงระหว่างเวลาพักผ่อนที่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม โดย Pool Bar ตั้งอยู่บนชั้น 4 ของอาคาร Facilities ทั้งนี้ บริเวณที่นั่งของ Pool Bar ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของภูเขาและความสวยงามของโลหะปราสาทที่ตั้งอยู่บนยอดเขาทางฝั่งทิศตะวันตกได้อย่างชัดเจน

### 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

#### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้อง ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 160 ท่าน

## 2.2. ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมและสัมมนาทั้งหมด 3 รูปแบบ ดังนี้

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

## 3. บริการอื่น ๆ

### 3.1 วีรินดา สปา

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารสันทนาการ ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดใกล้ชิดธรรมชาติ บริเวณโดยรอบมีบรรยากาศที่เงียบสงบเพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย รวมทั้งมีการให้บริการทำสปาและเตียงสำหรับคู่รักอีกด้วย สามารถรองรับแขกได้สูงสุดจำนวน 6 ท่าน

### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยสระว่ายน้ำตั้งอยู่บริเวณชั้น 4 ของอาคารสันทนาการ ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวหุบเขาได้แบบพาโนรามา (Panorama) รวมทั้งมีสระว่ายน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะ และบาร์ริมสระน้ำอีกด้วย

### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม มีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร สันทนาการ และสามารถรองรับได้สูงสุด 10 ท่าน

### 3.4 Kid's Club

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

### 3.5 Cultural Pavilion

เป็นพื้นที่เปิด เพื่อรองรับการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น โยคะ นั่งสมาธิ กิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรม ทั้งนี้ Cultural Pavilion ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าใกล้เคียงกับอาคารสันทนาการ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 15 ท่าน

## 3. โรงแรม โซ แบงคอก

โรงแรม โซ แบงคอก ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 2-1-37 ไร่ ที่ตั้งโรงแรมเลขที่ 2 ถนนสารทเหนือ เขตบางรัก แขวงสารท จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500 ห้องพักแบ่งออกเป็น 8 ประเภท จำนวนรวม 237 ห้อง โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

## 1. ห้องอาหารและบาร์

### 1.1 Chocolab

ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ให้บริการขายช็อคโกแลตหลากหลายรสชาติและหลากหลายรูปแบบที่ผลิตโดยวัตถุดิบชั้นเยี่ยม บริเวณร้านประกอบด้วยครัวช็อคโกแลตในรูปแบบผนังกระจกเต็มบาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถมองเห็นขั้นตอนการทำช็อคโกแลตได้ทุกขั้นตอน นอกจากนี้ ลูกค้ายังสามารถลงทะเบียนเพื่อเรียนการทำช็อคโกแลตกับพ่อครัวตามตารางได้อีกด้วย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 30 ท่าน

### 1.2 ห้องอาหาร Red Oven

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

### 1.3 Mixo

ให้บริการเครื่องดื่มประเภทชาน้ำชา แอลกอฮอล์ และขนมหวาน โดยภายในบริเวณ Mixo ได้รับการออกแบบในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย เหมาะกับการพบปะสังสรรค์ของคนรุ่นใหม่ นอกจากนี้ ลูกค้าสามารถรังสรรค์เครื่องดื่มได้ด้วยตนเอง โดยสามารถเลือกส่วนผสมของเครื่องดื่มเองได้ ทั้งนี้ Mixo ตั้งอยู่บนบริเวณชั้น 9 ของอาคารโรงแรม Mixo สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 78 ท่าน

### 1.4 The Water Club

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น ค็อกเทล น้ำผลไม้ และแอลกอฮอล์ โดยบริเวณบาร์ของ The Water Club ถูกออกแบบให้ล้อมรอบด้วยสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 10 นอกจากนี้ ยังมีเทศกาลสำคัญ เช่น วันสงกรานต์ หรือวันปีใหม่ The Water Club จะมีการจัดปาร์ตี้ริมสระว่ายน้ำ (Pool Party) เพื่อเป็นแหล่งบันเทิงใจกลางกรุงเทพฯ อีกด้วย ซึ่งสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 50 ท่าน

### 1.5 HI-SO Rooftop Bar

ตั้งอยู่บนชั้น 29 ของอาคารโรงแรม ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ รวมถึงของทานเล่นอื่นๆ สามารถรองรับแขกได้รวมสูงสุด 50 ท่าน

### 1.6 KOF

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



## 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

### 2.1 Ballroom

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 8 ของโรงแรม ให้บริการห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมขนาดใหญ่แบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลายและเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบตามความต้องการของ รวมทั้งให้บริการให้คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดเลี้ยงและจัดประชุม และภายใน Ballroom มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุมสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 400 ท่าน

### 2.2. Social Club

ให้บริการห้องประชุมขนาดใหญ่ และห้องทำงานแบบส่วนตัว ประกอบด้วยห้องประชุมย่อยจำนวน 4 ห้อง ที่รายล้อมไปด้วยบรรยากาศของสวนลุมพินี รวมทั้งภายใน Social Club มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการประชุม (Technology Conference) และมีครัวเปิดแบบเสิร์ฟ เพื่อรองรับการสังสรรค์อีกด้วย

### 2.3 The Box

ให้บริการห้องประชุมแบบส่วนตัว โดย The Box ได้รับตกแต่งด้วยกระจกเต็มบานรอบด้านทำให้สามารถมองเห็นบรรยากาศของสวนลุมพินีได้ รวมทั้งภายใน The Box มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุม (Technology Conference)

### 2.4 Solution Center

ให้บริการห้องประชุมขนาดกลาง และห้องทำงานแบบส่วนตัว โดยภายในมีประชุมย่อยอีก 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในการประชุมและทำงานต่างๆ ประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ เครื่องสแกนเอกสาร รวมถึงการให้บริการเลขานุการส่วนตัว

## 3. บริการอื่น ๆ

### 3.1 โซ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดจากการนำศาสตร์การนวดจากทั่วโลกมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สปาที่ดีที่สุดจากประเทศฝรั่งเศส โดยโซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 11 ของอาคารโรงแรมสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 40 ท่าน

### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool ด้วยความยาว 32 เมตร ความกว้าง 5 เมตร และความลึก 1.3 เมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวของสวนลุมพินีได้พาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้ในตอนกลางคืนสระว่ายน้ำจะเรืองแสงจากไฟแอลอีดี (LED) ทำให้เวลาว่ายน้ำยามค่ำคืนมีความสนุกและมีสีสันมากขึ้น

### 3.3 โซ ฟิต

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลายและทันสมัย พร้อมกับการให้บริการเทรนเนอร์ส่วนตัว โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกาย

ภายใต้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

## 4. การให้เช่าพื้นที่

- 4.1 บริการให้เช่าพื้นที่ชั้น 10 ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการประเภทร้านเสริมสวย
- 4.2 บริการให้เช่าพื้นที่บริเวณ ชั้น 12 ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการค้าประเภทธนาคารพาณิชย์
- 4.3 บริการให้เช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณาในรูปแบบจอแอลอีดี (LED) บริเวณผนังด้านข้างอาคารโรงแรม
- 4.4 บริการให้เช่าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม Cassette บริเวณชั้น 29 และ ชั้น 30 Roof Top ของโรงแรม
- 4.5 บริการให้เช่าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม SORA บริเวณชั้น 1 ของโรงแรม

## 4. โรงแรม วีริณา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

โรงแรม วีริณา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 5-2-22 ไร่ โดยเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 145 ห้องที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 211, 211/1, 211/2 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20250 ภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร The Deck

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้าและอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานอาหารไทย และอาหารตะวันตกในรูปแบบที่หลากหลาย รวมทั้งยังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 160 ท่าน

#### 1.2 Waves

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ น้ำอัดลม และน้ำผลไม้ โดย Waves ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของอาคารโรงแรม ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มพร้อมกับชมบรรยากาศของสระว่ายน้ำอันเป็นรูปแบบเฉพาะของโรงแรมนี้

#### 1.3 I-Sea Sky

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

#### 1.4 The Jetty

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 5 ของอาคาร ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำในรูปแบบผสมผสาน (Fusion) โดยออกแบบที่นั่งรับประทานอาหารให้บรรยากาศ

เสมือนนั่งอยู่บนผืนน้ำ และสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้อย่างชัดเจน สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 25 ท่าน

#### 1.5 The Glass Room–Espresso Bar

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

#### 1.6 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานขนมและน้ำที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

### 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

#### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และสามารถรองรับการจัดงานหรือจัดเลี้ยงในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน

#### 2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยห้องประชุม 1 ห้อง ทั้งนี้ ห้องประชุมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 50 ท่าน

### 3. บริการอื่น ๆ

#### 3.1 Let's Relax

บริการให้เข้าพื้นที่ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพ ซึ่ง Let's Relax มีบริการนวดเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจร อาทิ นวดน้ำมัน นวดเท้า เป็นต้น

#### 3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

#### 3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุด 12 ท่าน

## 5. โรงแรม วีริดา คอลเลกชัน สมุย - ร็อคกี้ รีสอร์ท

โรงแรม วีริดา คอลเลกชัน สมุย - ร็อคกี้ รีสอร์ท มีพื้นที่ประมาณ 7-3-65.9 ไร่ เปิดให้บริการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2546 บริการห้องพักจำนวน 50 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 438/1 หมู่ 1 ตำบลมะเร็ต อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310 โดยภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

### 1. ห้องอาหารและบาร์

#### 1.1 ห้องอาหาร The Dining Room

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

#### 1.2 The Bistro Restaurant

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่าง และอาหารค่ำ ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณภายในอาคาร และกลางแจ้งบริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 60 ท่าน

#### 1.3 Pool Bar

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

#### 1.4 The Glass Room–Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่มประเภทกาแฟ โดยร้านได้รับการตกแต่งเป็นกระจกสูงรอบด้าน สามารถมองเห็นวิวของทะเลได้โดยรอบ รองรับแขกได้ 10 ท่าน

### 2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

#### 2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร Dining Room ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย เพื่อรองรับการจัดงานได้ทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 80 ท่าน

### 3. บริการอื่น ๆ

#### 3.1 สปา และนวดแผนไทย

ให้บริการทำสปาและนวดแผนไทย โดยหมอนวดผู้มีความเชี่ยวชาญที่ได้ใบรับรองมาตรฐานทั้งการนวดแผนไทยและการนวดน้ำมัน ตั้งอยู่บริเวณสวนที่ล้อมรอบไปด้วยสวนและต้นไม้ใหญ่ ทำให้อากาศผ่อนคลายและสดชื่น



- 3.2 สระว่ายน้ำ  
สระว่ายน้ำของโรงแรมแบ่งเป็น 2 สระ โดยสระแรกตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดสามารถมองเห็นวิวทะเล และสระที่สองตั้งอยู่บริเวณสวนภายในโรงแรม บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่ให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน
- 3.3 Kid's Club  
ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ ตั้งอยู่บริเวณอาคารตึกชั้นเดียวสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุด 10 ท่าน
- 3.4 Garden Sala  
เป็นพื้นที่เปิดเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ และเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรมไทยสำหรับลูกค้า
- 3.5 Fitness  
ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก เป็นต้น ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุด 5 ท่าน

## 6. โรงแรม เวอ โซ หัวหิน – วิลันดา คอลเลกชัน

โรงแรม เวอ โซ หัวหิน – วิลันดา คอลเลกชันเป็นโรงแรมในเครือของวิลันดา มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 3-1-0.0 ไร่ เริ่มให้บริการเดือนธันวาคม 2563 โดยมีห้องพักเปิดให้บริการจำนวน 38 ห้อง โรงแรมตั้งอยู่บนเลขที่ 122/210 ซอยหมู่บ้านเขาตะเกียบ ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์
  - 1.1 ห้องอาหาร Dining Room  
ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้าและอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 40 ท่าน
  - 1.2 ห้องอาหาร Page Beach Bar  
ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างแบบร่วมสมัย และอาหารค่ำในสไตล์ สเปเชียล เม็กซิกัน อิตาลี และไทย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 25 ท่าน
  - 1.3 Skoop Beach Café  
คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานของหวาน และเครื่องดื่มที่ออกแบบเมนูให้ออกมา สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน
2. ห้องประชุม
  - 2.1 ห้องประชุม Executive Board Room  
ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 1 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 16 ท่าน ด้วยวิวของสระว่ายน้ำและบรรยากาศที่ผ่อนคลาย

## 3. บริการอื่น ๆ

- 3.1 เวอ โซ สปา  
ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ เวอ โซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารที่แยกออกมาจากอาคารหลักใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้จำนวน 4 ท่าน
- 3.2 สระว่ายน้ำ  
สระว่ายน้ำกลางแจ้งของโรงแรมที่มีบริการทั้งหมด 4 สระ โดยมีสระเด็ก 1 สระที่เด็กๆสามารถสนุกสนานไปกับสไลเดอร์ และสระผู้ใหญ่จำนวน 3 สระที่มีการ Design เหมาะกับลูกค้าที่ชอบถ่ายรูป ไม่ว่าจะถ่ายมุมไหนก็มีความแปลกใหม่พร้อมกับบรรยากาศของการมาพักผ่อนริมทะเล
- 3.3 Fitness  
ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 7.00 น. – 20.00 น. ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 5 ท่าน
- 3.4 Kid's Club  
Kid's club เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้สร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารเดียวกับที่ตั้งของเวอ โซ สปา และ Fitness และสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

## โรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

### โครงการ โรงแรม วิลันดา รีสอร์ท ภูเก็ต, Autograph Collection

ที่ตั้งโครงการ :	ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
รูปแบบโครงการ :	โรงแรม
พื้นที่โครงการ :	10-3-16.1 ไร่
จำนวนหน่วย :	159 ห้อง
ประเภทห้องพัก :	Mix
เงินลงทุนโดยประมาณ :	1,200 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :	นักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติที่ชื่นชอบการดีไซน์ และการท่องเที่ยวภูเก็ตในย่านตัวเมือง
เริ่มก่อสร้าง :	ไตรมาส 4 ปี 2565
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ :	ไตรมาส 4 ปี 2567
ระยะเวลาที่เริ่มเปิด :	ไตรมาส 4 ปี 2567
ความคืบหน้าโครงการ :	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

### ส่วนต่อขยาย โรงแรมวีรندا คอลเล็กชั่น สมุย – ร็อคกี้ รีสอร์ท

ที่ตั้งโครงการ :	ต.มะเร็ต อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี
รูปแบบโครงการ :	โรงแรม
พื้นที่โครงการ :	2-0-66.40 ไร่
จำนวนหน่วย :	20 ห้อง
ประเภทห้องพัก :	Mix
เงินลงทุนโดยประมาณ :	121 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :	นักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติ ที่ชื่นชอบการดีไซด์ และการท่องเที่ยวสมุย รีสอร์ทที่มีความเป็นส่วนตัว โรแมนติก เงียบสงบ เหมาะแก่การพักผ่อนอย่างแท้จริง
เริ่มก่อสร้าง :	ไตรมาส 4 ปี 2566
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ :	ไตรมาส 4 ปี 2567
ระยะเวลาที่เริ่มเปิด :	ไตรมาส 4 ปี 2567
ความคืบหน้าโครงการ :	อยู่ระหว่างก่อสร้าง

### กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise และประเภท High Rise ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท และ VBP โดยจะเน้นทำเลที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยว หรือเมืองท่องเที่ยวของประเทศไทย ภายใต้ชื่อแบรนด์ “วีรندا เรสซิเดนซ์” ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวคิดที่จะทำให้องค์กรอาคารชุดพักอาศัยแต่ละโครงการมีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามรูปแบบของวีรندا โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการ และสภาพแวดล้อมของโครงการ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ที่คำนึงถึงประโยชน์การใช้งานของผู้พักอาศัยเป็นหลัก ทำให้กลุ่มบริษัทใส่ใจกับทุกขั้นตอนการออกแบบ และคำนึงถึงคุณภาพของการก่อสร้าง ตลอดจนนำเสนอรูปแบบของแต่ละโครงการที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความรู้สึกที่เหมือนการได้รับการจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทซึ่งแตกต่างจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั่วไปอื่นๆ โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

### โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และขายหมดแล้ว

#### โครงการ วีรندا เรสซิเดนซ์ พัทยา

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วีรندا เรสซิเดนซ์ พัทยา เลขที่ 211 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอมะนิพัทยา จังหวัดชลบุรี 20250
พื้นที่โครงการ	3-1-88 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย High Rise สูง 35 ชั้น และ Pool Villa จำนวน 4 หน่วย
จำนวนยูนิต	329 ยูนิต
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 3.4 – 27.2 ล้านบาท

### โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

#### 1. โครงการ วีรندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วีรندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ถนนสายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปาง อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ 50230
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทได้พัฒนาโครงการวีรندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท
พื้นที่โครงการ	6-0-0.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3 ชั้น และ Pool Villa
จำนวนยูนิต	30 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 1 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 6.62 – 23.18 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ผสมผสานวัฒนธรรมและความเป็นธรรมชาติของภาคเหนือ ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยขุนเขา เน้นความแตกต่างในการออกแบบ และความเป็นส่วนตัว ให้ความสงบเหมาะแก่การพักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการต่างๆ ของโรงแรมวีรندا เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท นอกเหนือจากโครงการอาคารชุด บริษัทได้มีการพัฒนา Pool Villa จำนวน 3 หลัง ที่มีความเป็นส่วนตัว ตลอดจนออกแบบ และตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมทางธรรมชาติ นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วีรندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกใกล้กับสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ รวมทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่

#### 2. โครงการ วีรندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วีรندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอดำเนินสะดวก จังหวัดราชบุรี 77110
ข้อมูลทั่วไป	โครงการวีรندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise โครงการที่สองของกลุ่มบริษัท เริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2561 และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2563
พื้นที่โครงการ	11-0-81 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3-7 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และอาคารที่จอดรถ 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	270 ยูนิต
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 4.4 - 38.0 ล้านบาท



จุดเด่นของโครงการ โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย Low Rise มีรูปแบบเป็นสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย Modern Contemporary โดดเด่นด้วยดีไซน์ มีชายหาดส่วนตัวให้ความสงบ เน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเหมือนบ้าน อีกทั้งโครงการยังใช้เฟอร์นิเจอร์จากควอดโตร ดีไซน์ (Quattro Design) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำ ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเมืองหัวหิน ห้องออกกำลังกาย (Fitness) นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และแหล่งท่องเที่ยว

## โครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

### 1. โครงการ วีรันดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ

ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
พื้นที่โครงการ	3-0-10.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านพักตากอากาศ
จำนวนยูนิต	13 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	17 - 45 ล้านบาท
เงินลงทุนโดยประมาณ	300 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	ดีไซน์ที่แตกต่าง ความเป็นส่วนตัว และทำเลที่ตั้ง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการดีไซน์ และต้องการมีบ้านหลังที่ 2 เพื่อไว้เป็นที่พักผ่อน
ระยะเวลาที่เริ่มเปิดขาย	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
เริ่มก่อสร้าง	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
ก่อสร้างแล้วเสร็จ (บางส่วน)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
ความคืบหน้าโครงการ	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

### 2. โครงการ วีรันดา วิลล่า แอนด์ สวิตช์ ภูเก็ต

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

## กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

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

### 1. Skoop Beach Café

ประเภท อาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม  
 จำนวนสาขา 2 สาขา  
 รูปแบบการให้บริการ ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Skoop Beach Café” ที่มีการตกแต่งร้านที่ให้บริการลูกค้า สดชื่น สบาย และผ่อนคลาย ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งภายในอาคารหรือกลางแจ้ง บริเวณร้านติดชายหาด (Beach Front) และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 50 ท่านต่อสาขา ทั้งนี้ Skoop Beach Café มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้

- อาหาร ประกอบด้วย เมนูอาหารที่ทานง่ายๆ เช่น Mac&Cheese, Savory French Toast, Sweet Potato Truffle Fries เป็นต้น
- ขนมหวาน ประกอบด้วย ไอศกรีมที่ร้านผลิตเอง (Home made), Ice Cream Sandwich, Nutella French Toast, Waffle แบบหวานหลากหลายชนิด
- เครื่องดื่มแนวแฟชั่นหลากหลายประเภท อาทิเช่น Skoop Iced Tea, Shakes, Smoothies

### 2. KOF

ประเภท เครื่องดื่ม และขนมหวาน  
 จำนวนสาขา 3 สาขา  
 รูปแบบการให้บริการ ประกอบธุรกิจเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ “KOF” ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่านต่อสาขา มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้

- เครื่องดื่ม เช่น กาแฟประเภทต่างๆ เช่น KOF Kone, Camo Latte, Marocchino, Belgian Chocolate
- ของหวาน เช่น Chocolate, Canale, Cookie, Seasonal Pastries และ Croissant เป็นต้น

### 3. Gram Pancakes

ประเภท เครื่องดื่ม และขนมหวาน

จำนวนสาขา 5 สาขา

รูปแบบการให้บริการ ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Gram Pancakes” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Pancake จุดเด่นอยู่ที่ความนุ่มและสดใหม่ โดยร้านมีการตกแต่งแบบ minimal สไตล์ญี่ปุ่น เหมาะแก่การพักผ่อนและถ่ายรูปลง Social Network

- Premium Pancakes ถือเป็นขนมหวานไฮไลท์จากโอชาก้า ที่เนื้อแป้งมีความเคี้ยวของแพนเค้กแบบร้อน ด้วยเทคนิคสำคัญอย่างการรอให้สุกช้า ๆ ถึง 20 นาที ไปจนถึงการเลือกใช้วัตถุดิบนำเข้าจากญี่ปุ่น จึงทำให้พรีเมียมแพนเค้กนี้เคี้ยวได้มีความหอมและมีรสชาติอร่อยอย่างเป็นเอกลักษณ์
- Premium To Go ที่ทาง Gram Pancakes ทำออกมาเพื่อแพนของหวานชาวไทยโดยเฉพาะ ซึ่งจะเป็นแพนเค้กเคี้ยวได้เนื้อฟูเฟลล์เหมือนตัว Premium Pancakes นำมาจับคู่กับครีมสดหรือ Nama Milk Cream ลงไปตรงกลาง เป็นเมนูง่าย ๆ สำหรับสั่งกลับบ้านหรือ Delivery ผ่านทาง Application ต่างๆไม่ว่าจะเป็น Grabfood Lineman หรือ Foodpanda

### 4. Pablo Cheesetart

ประเภท เครื่องดื่ม และขนมหวาน

จำนวนสาขา 4 สาขา

รูปแบบการให้บริการ ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Pablo Cheesetart” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Cheesetart จุดเด่นอยู่ที่รสชาติและกลิ่นหอมชีส และมีสินค้าตามเทศกาลต่างๆออกมาอยู่เป็นประจำ โดยสินค้าออกแบบภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ทำให้หน้าร้านใช้พื้นที่น้อย และสามารถออกบูทตามงานต่างๆ ได้ง่าย





## การตลาดของกลุ่มบริษัท

### การสร้างเอกลักษณ์ของการให้บริการและเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่ยอมรับและจดจำของลูกค้า (Brand Awareness)

บริษัทมุ่งเน้นและทุ่มเทในการสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัว ของ การให้บริการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้แนวคิดการ ออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่สร้างความจดจำให้แก่ ลูกค้า ด้วยคุณภาพการให้บริการตามมาตรฐานของบริษัท ซึ่งแตกต่างจาก ผู้ให้บริการรายอื่น และเพื่อดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาใช้ บริการ

กลุ่มบริษัทได้ออกแบบโรงแรม และโครงการอาคารชุดพัก อาศัย ให้สอดคล้องกับเอกลักษณ์ของบริษัท โดยร่วมมือกับบริษัท ผู้ออกแบบวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น การ ออกแบบห้องพักให้รู้สึกมีความสะดวกสบายเหมือนอยู่บ้านโดยใช้ ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด การตกแต่งสวน และบริเวณพื้นที่ใน โรงแรมให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของธรรมชาติได้อย่างชัดเจน ตลอดจนการออกแบบสระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool อันเป็นเอกลักษณ์ และแบบฉบับของบริษัท รวมทั้งทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และจดจำ รูปแบบโรงแรมและเครื่องหมายการค้าของบริษัทผ่านการทำการตลาดบน สื่อออนไลน์ต่างๆ จนเกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก (Word of Mouth) ส่งผลให้การบริการและเครื่องหมายการค้าของบริษัท เป็นที่รู้จัก และสามารถสร้างความจดจำแก่ผู้บริโภคในวงกว้าง โดยสามารถแสดงให้เห็นจากยอดการติดตามผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียของกลุ่มบริษัทที่เพิ่มขึ้น อย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 Facebook ของกลุ่ม บริษัทมียอดติดตามรวมมากกว่า 600,000 ผู้ใช้ และ Instagram ของกลุ่ม บริษัทมียอดติดตามกว่า 40,000 ผู้ใช้

ด้วยเอกลักษณ์ดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้โครงการโรงแรมและ โครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า มาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่บริษัทได้เริ่มเปิดโรงแรมวีริณา รีสอร์ท หัวหินที่ บริเวณตัวเมืองชะอำ ในปี 2547 ซึ่งเป็นโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) แห่งแรกๆ ของเมืองหัวหิน ทั้งนี้ โรงแรมของกลุ่ม บริษัท ได้รับรางวัลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการและออกแบบ จึงทำให้ มีการพัฒนาและต่อยอดโรงแรมอีกหลายๆ ที่ในลำดับต่อมา

### โครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่ ในทำเลที่มีศักยภาพและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศไทย

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาพื้นที่ หรือสถานที่ตั้ง ของโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างมาก โดย จะต้องเป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม เป็นเมืองท่องเที่ยว สำคัญของประเทศไทย หรือเป็นแหล่งเศรษฐกิจ ที่ได้รับความนิยมจากทั้ง ชาวไทย และชาวต่างชาติ และสามารถเดินทางโดยระบบคมนาคมที่ หลากหลายและสะดวก เพื่อให้ลูกค้าได้รับความอึดอัดจากทัศนียภาพ ทางธรรมชาติที่งดงาม และได้รับความสะดวกสบายในการเดินทางมา พักผ่อนหรือเข้าพักในโครงการโรงแรมหรือโครงการอาคารชุดพักอาศัย ของบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้คำนึงถึงลูกค้าผู้ใช้บริการ จึงได้มี การกระจายสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพัก

อาศัยในกลุ่มบริษัท ให้หลากหลาย และครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือ สถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัย ภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง ลูกค้า ก็สามารถไปใช้บริการโรงแรมในบริเวณอื่นของกลุ่มบริษัทได้

### กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน และเน้นการใช้จุดแข็งที่มีในการต่อยอดธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการโรงแรม โดยมี เป้าหมายที่จะต่อยอดธุรกิจการให้บริการห้องพักให้หลากหลายเพิ่มมา ขึ้น ทั้งในการขยายธุรกิจเดิม และการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจใหม่ใน อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และการท่องเที่ยว โดยดึงเอาจุดแข็งของ บริษัทมาใช้ในการขยายธุรกิจจากศักยภาพ และความสามารถในการ ดำเนินธุรกิจโรงแรมด้วยประสบการณ์ ความชำนาญ ตลอดจน เครื่องหมายการค้า (Branding) ที่แข็งแกร่ง และเป็นที่ยอมรับในธุรกิจ บริษัทจึงได้ขยายไปสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท โครงการอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณติดกับโรงแรมของบริษัทโดยดึงเอา บรรยากาศ และการออกแบบของโรงแรมที่สวยงามในลักษณะของการ ออกแบบผสมผสาน (Blended Design) เพื่อนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเสมือนผู้พักอาศัยได้ใช้บริการโรงแรมในทุกวันมาร่วม เป็นจุดขายสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมี Accor ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีประสบการณ์ บริหารธุรกิจประเภทโรงแรมกว่า 110 แห่ง ใน 40 กว่าประเทศทั่วโลก เข้ามาบริหารโรงแรมโซ แบงคอก และดำเนินการด้านการตลาด โดย Accor จะ(1) ดำเนินการด้านการจัดการระบบห้องพัก โดยนำระบบ Reservation System เข้ามาใช้กับกระบวนการจองห้องพักของโรงแรม ของกลุ่มบริษัท (2) ดำเนินการด้านการขายและการตลาด โดย Accor จะ นำเสนอ และแบ่งปันข้อมูล และความชำนาญทางการตลาดทั้งในประเทศ และต่างประเทศให้แก่ฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัท และ (3) ดำเนินการ ด้านการบริหารโรงแรม โดย Accor จะเป็นผู้บริหารโรงแรม ตลอดจนเป็น ผู้จัดการพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ และความชำนาญให้แก่กลุ่ม บริษัท ซึ่งการเป็นพันธมิตรครั้งนี้เป็นหนึ่งในตัวอย่างที่จะช่วยให้บริษัทมี ศักยภาพเพิ่มมากขึ้นในการดำเนินงาน การบริหารจัดการโรงแรม รวมถึง การขยายฐานลูกค้าให้กับกลุ่มบริษัทผ่านเว็บไซต์ของ Accor ทำให้ โรงแรมมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักมากขึ้น และเป็นสิ่งยืนยันถึงมาตรฐานการ ให้บริการ นอกจากนี้ การเป็นพันธมิตรระหว่างบริษัท กับ M gallery by Accor ซึ่งเป็นแหล่งรวบรวมโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) ที่มีลักษณะเฉพาะตัวเป็นเอกลักษณ์ และมีอยู่ทั่วโลกเพื่อนำเสนอ ข้อมูลรายละเอียดโรงแรม และการจองห้องพักผ่านเว็บไซต์ของ Accor และ M gallery ดังกล่าวซึ่งทำให้โครงการโรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นที่ รู้จักและสามารถดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาใช้บริการได้ อย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทอยู่ในสถานะที่พร้อมจะขยายธุรกิจ และฐาน ลูกค้าในอนาคต เช่น การขยายธุรกิจสู่แหล่งท่องเที่ยว หรือแหล่ง เศรษฐกิจต่างๆ ของไทย การต่อยอดและพัฒนาความสามารถในการ ให้บริการธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปรับตัวด้านการลงทุนให้เหมาะสมกับขนาดและ พื้นที่ของโรงแรม จึงได้พัฒนาจนกลายมาเป็นแบรนด์ “Veranda Collection”



## การบริหารโดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์และความชำนาญ

ทีมผู้บริหารของกลุ่มบริษัท มีประสบการณ์ในการบริหารงานในอุตสาหกรรมโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยมากกว่า 20 ปี รวมทั้งผู้บริหารส่วนใหญ่ของบริษัทได้เริ่มทำงานให้กับกลุ่มบริษัทมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งปี 2545 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ทีมผู้บริหารของบริษัทมีความเข้าใจในอุตสาหกรรมโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดีมากทั้งในด้านการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง การก่อสร้างโครงการ การดำเนินการด้านการตลาด รวมไปถึงด้านกฎหมาย กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และการกำกับดูแล รวมทั้งบริหารธุรกิจของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมต่อไปในอนาคต

## กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัท

### กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจโรงแรม มีดังนี้

#### ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

#### ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการโรงแรม ด้วยการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่ผสมผสานการออกแบบสมัยใหม่ โดยนำเอาชิ้นงานต่างๆ มาผสมผสานจนเกิดความลงตัวและสมดุล ภายใต้รูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) เพื่อให้โรงแรมแต่ละแห่งของบริษัทมีความโดดเด่น และดึงดูด

ลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัทยังได้รับการออกแบบจากผู้ออกแบบ วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม สถาปนิก มัณฑนากร และนักภูมิสถาปัตย์ ที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน ได้รับการออกแบบภายใต้แนวความคิด “ชีวิตริมทะเล” ที่ทำให้แต่ละส่วนของโรงแรมมีความเกี่ยวข้องกับชีวิตและทะเลเป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบ และตกแต่งภูมิทัศน์รอบโครงการ เช่น การตกแต่งสวน หรือพื้นที่ที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล หรือภูเขา เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ โครงการโรงแรมยังประกอบไปด้วย ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool ที่ได้รับการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และแบบฉบับของกลุ่มบริษัทให้การให้บริการสปา ห้องออกกำลังกาย Kid's Club รวมไปถึงห้องสมุด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับการให้บริการที่หลากหลาย และทำกิจกรรมเพิ่มเติมที่นอกเหนือจากการพักผ่อนภายในบริเวณโรงแรม ที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทุกเพศและทุกวัย

#### ด้านราคา

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

#### ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการขายและการส่งเสริมการขาย โดยกลุ่มบริษัทมีแนวทางในการสื่อสารทางการตลาดกับลูกค้าผ่านหลายช่องทางอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับเนื้อหาได้อย่างทั่วถึง สามารถจดจำและเข้าถึงข้อมูลของโครงการของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เลือกใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์หลากหลายรูปแบบ เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุด

**โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ**

จำนวนห้องพัก	139 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	หลังจากทุกประเทศเริ่มกลับมาเดินทาง รวมถึงประเทศไทย กลุ่มลูกค้า คนไทยที่มักมาพักผ่อนที่หัวหิน - ชะอำ เดินทางออกนอกประเทศ และชาวต่างชาติที่เดินทางมาเที่ยวประเทศไทยก็เบนมุ่งไปกรุงเทพ ภูเก็ต เขาหลักก่อนเป็นอันดับต้นๆ ทำให้ตลาดหัวหิน - ชะอำเบาบางมาเกือบตลอดปี ลูกค้าหลักยังเป็นคนไทยทั้ง Free Independent Traveler (FIT) และกลุ่มสัมมนา ลูกค้าต่างชาติในไตรมาส 1 ถึงไตรมาส 3 มีนักท่องเที่ยวเอเชียเป็นหลัก เช่น ไต้หวันฮ่องกง และจีน ตลาดยุโรปเริ่มชัดเจนในไตรมาสสุดท้าย โรงแรมในเครืออินเตอร์เนชั่นแนลเช่น อนันตรา อวานี และแบรนดิใหม่คือ สแตนดาร์ด ใช้กลยุทธ์ในการขายมัดรวมกับโรงแรมในเครือเดียวกันในกรุงเทพในราคาที่ดึงดูดเพื่อให้ได้ส่วนแบ่งตลาดใหญ่ ในไตรมาสสุดท้าย มีตลาดใหม่คือยุโรปตะวันออกเริ่มเข้ามาตั้งแต่ต้นเดือนพฤศจิกายน โดยพักครั้งละ 1-2 สัปดาห์ และมีการซื้อแพ็คเกจอาหารและเครื่องดื่มในช่วงเข้าพักในโปรแกรม
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Anantara, AVANI+, Hyatt, The Standard

**โรงแรม วีริ้นดา ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่**

จำนวนห้องพัก	71 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	เนื่องจากสนามบินเชียงใหม่มีสายการบินนานาชาติบินตรง ในโอกาสที่มีการเปิดประเทศจึงเป็นโอกาสให้มีแขกต่างชาติเข้าพักมากขึ้นตลอดปี โดยเฉพาะเกาหลี สิงคโปร์ อเมริกาและยุโรป และเนื่องจากภาวะตลาดดีขึ้นทำให้ราคาห้องพักสามารถปรับได้มากขึ้นเช่นกัน ความมีเอกลักษณ์ของวีริ้นดาเชียงใหม่ทำให้ได้รับการตอบรับในตลาดต่างชาติที่เป็นตลาดใหม่เพิ่มขึ้น เช่น ตะวันออกกลาง อินเดีย ส่วนตลาดจีนที่เคยเป็นตลาดหลักของเชียงใหม่ยังคงเบาบาง ตลาดสัมมนาในประเทศน้อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อนๆ
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	โรงแรมปณานิคม โรงแรมพลอยรัศมี

**โรงแรม โซ แบงคอก**

จำนวนห้องพัก	237 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	โรงแรมโซ แบงคอก ที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง โรงแรมรูปแบบไลฟ์สไตล์ที่จะเชื่อมโยงทั้งนักเดินทางเพื่อการพักผ่อนและนักธุรกิจ ด้วยการให้บริการระดับพรีเมียม โดยมุ่งเน้นบริการหลากหลายกลุ่มลูกค้า ทุกเพศและทุกวัย ทั้งชาวเอเชีย อเมริกา และยุโรป, ผู้จัดและผู้เข้าร่วมประชุมสัมมนาต่างชาติ, รวมทั้งคู่รักที่วางแผนจัดงานแต่งงาน และผู้ที่ให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์ด้านอาหารและเครื่องดื่มคุณภาพสูง การตลาดของโรงแรมเน้นการเจาะกลุ่มเป้าหมายหลักในตลาดเอเชีย อเมริกาและยุโรป โรงแรมได้ปรับกลยุทธ์การตลาดโดยใช้ช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อเข้าถึงและดึงดูดลูกค้าทุกเพศและทุกวัย การใช้เครื่องมือดิจิทัล เช่น โซเชียลมีเดีย, โฆษณาออนไลน์, และแพลตฟอร์มการจองออนไลน์ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการมองเห็นแบบยั่งยืน นอกจากนี้ การสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจยังเป็นกลยุทธ์สำคัญเพื่อขยายฐานลูกค้า เช่น ฐานลูกค้าสมาชิก ALL, Accor plus และ Ennismore Disloyalty รวมถึงกลุ่มลูกค้าต่างๆ เช่น บัตรเครดิต, สายการบิน, ดีไซน์เนอร์ชั้นนำ, คู่ค้าบริษัทจัดการเดินทาง, สมาคมหอการค้าประเทศต่างๆ ประจำประเทศไทย เพื่อเสนอข้อเสนอพิเศษที่ไม่เพียงแต่เพิ่มความคุ้มค่าให้กับลูกค้าเท่านั้น แต่ยังเพิ่มความมั่นใจในการเลือกใช้บริการของโรงแรมโซ แบงคอก
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Banyan Tree, W Hotel, Le Meridien Bangkok, Sukhothai and Conrad Bangkok, Kimpton Malalai

**โรงแรม วีริ ندا รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน**

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

**โรงแรม วีริ ندا คอลเลกชัน สมุย - ร็อคกี้ รีสอร์ท**

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

**โรงแรม เวอ โซ หัวหิน**

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



## กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

### ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

### ด้านผลิตภัณฑ์/บริการ

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

### ด้านราคา

ด้านโครงการอาคารชุดพักอาศัย บริษัทมีแนวทางในการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายของกลุ่มบริษัท เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูง ทำให้ลูกค้าจะต้องพิจารณา และใช้เวลาในการตัดสินใจ ทั้งนี้ การกำหนดราคาขายจะพิจารณาจาก ต้นทุนที่ดินและต้นทุนการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนเอกลักษณ์ และภาพลักษณ์ของโครงการ โดยต้องเป็นราคาที่กลุ่มบริษัทสามารถได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ โดยกลุ่มบริษัทจะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และจะกำหนดราคาขายจริงอีกครั้งภายหลังเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ ราคาห้องชุดพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแตกต่างกัน

ขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ และตำแหน่งที่ตั้งของห้อง ขนาดของห้อง รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ กล่าวคือ ราคาขายจะปรับเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตั้งแต่โครงการเริ่มเปิดขาย ระหว่างก่อสร้าง จนถึงก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยพิจารณาจากอุปสงค์ของลูกค้า สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และภาวะการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

### ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทเน้นช่องทางการแจ้งข่าวสารและโปรโมชั่นต่างๆ ผ่านช่องทาง ดังนี้

#### 1. สื่อออฟไลน์ (Offline Channel)

##### 1) สื่อสิ่งพิมพ์ (Newspaper and Magazine)

บริษัทใช้สื่อสิ่งพิมพ์ในการลงโฆษณาโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท เพื่อการประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย รูปแบบห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตลอดจนร้านอาหาร และกิจกรรม ในคอลัมน์ต่างๆ ของสิ่งพิมพ์นั้นๆ

##### 2) สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media)

บริษัทใช้สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media) เพื่อกระตุ้น และช่วยตอกย้ำการจดจำของลูกค้าต่อเครื่องหมายการค้า และการให้บริการของบริษัท เนื่องจากสื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัยเป็นสื่อที่ผู้บริโภค สามารถสังเกต เข้าถึงได้ง่าย และสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

##### 3) การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ

บริษัทใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัท

#### 2. สื่อออนไลน์ (Online Channel)

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

## กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม มีดังนี้

### กลยุทธ์การเติบโต (Growth Strategy)

- **New Café Model**  
บริษัทมีการปรับตัวตามสภาพแวดล้อมและสถานที่ที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น ซึ่งในบางครั้งสถานที่อาจจะมีความพื้นที่จำกัดโดยห้างสรรพสินค้า/ศูนย์การค้าอื่นๆ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายในการจัดการภายในร้าน จึงเป็นที่มาของการเปิดตัวคาเฟ่ขนาดเล็กที่มีที่นั่งจำนวนน้อย หรือ คาเฟ่ขนาดเล็กสำหรับ takeaway เท่านั้น, ตั้ง booth / kiosk หน้า supermarket
- **Product Development**  
มีการออกสินค้าใหม่อยู่เป็นประจำ และมีสินค้าที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น ที่สามารถซื้อกลับบ้านได้ หรือสามารถสั่งจากช่องทาง delivery platform ต่างๆ ได้ เพื่อเพิ่มยอดขายต่อบิลและเพื่อดึงดูดลูกค้าใหม่
- **Seasonal Product**  
การเปิดตัวสินค้าใหม่ และจัดรายการส่งเสริมการขายในแต่ละฤดูกาล หมุนเวียนกันไปทุก 3 เดือน ตลอดทั้งปี
- **Brand Collaboration Product**  
พัฒนาสินค้าร่วมกับแบรนด์ที่มีศักยภาพ และเปิดตัวสินค้าในช่วงระยะเวลาที่จำกัด
- **Product Diversification**  
การกระจายสินค้าในหลายรูปแบบ ทั้งเมนูสำหรับการสั่งซื้อกลับบ้าน (Take-away Menu) เมนูในการจัดส่งถึงบ้าน (Delivery Menu) และเมนูสำหรับการจัดเลี้ยง (Catering Menu)

### กลยุทธ์ด้านการขยายสาขา (Expansion Strategy)

- **Locations**  
การเลือกทำเลที่ตั้งในการขยายสาขาเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญ ในการทำให้แบรนด์สินค้าเป็นที่รู้จัก และเข้าถึงได้ง่าย
- **Customers Type**  
การเจาะจงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ให้ตรงกับ Concept ของสินค้า เช่น กลุ่มลูกค้าวัยรุ่น กลุ่มลูกค้าที่ชอบลองของใหม่ๆ และกลุ่มลูกค้าที่ชอบแบรนด์สินค้าญี่ปุ่น เป็นต้น

### กลยุทธ์การขยายช่องทางการจัดจำหน่าย (Distribution Channel Expansion Strategy)

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

- **Online Platform**

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

- **Catering Platform**

เพิ่มรายได้จากการทำ Catering Platform มากยิ่งขึ้น

- **Event and Pop-Up Store**

การออกบูธตาม Event ต่างๆ และการตั้ง Pop-up store ในพื้นที่ที่เป็น Community

### นวัตกรรมในการให้บริการและการดำเนินงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีมาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ที่มาใช้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับปี 2566 บริษัทมุ่งเน้นการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการให้บริการลูกค้าผ่านเครื่องมือและช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. การออกคูปองห้องพักและส่วนลดต่างๆ เป็น E-Voucher / E-Coupon เพื่อลดการใช้กระดาษและความเสี่ยงจากการที่คูปองสูญหาย
2. QR Menu and Ordering ลูกค้าสามารถดูเมนูอาหารผ่านทางโทรศัพท์มือถือ และสั่งอาหารล่วงหน้าได้ทุกที่ ทุกเวลา
3. เพิ่มช่องทางการสั่งซื้อสินค้า / บริการ ผ่านช่องทางออนไลน์และแพลตฟอร์มต่างๆ เช่น Lazada / Shopee / Facebook
4. รับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านแบบสำรวจความพึงพอใจผ่านช่องทาง E-Mail

### การส่งเสริมการสร้างสรรค่นวัตกรรมในองค์กร

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

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

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัท วรรณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)  
ทุนชำระแล้ว 1,598.41 ล้านบาท

99.99%

บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (HHP)  
ทุนชำระแล้ว 50.00 ล้านบาท

บริษัท โอ๊คกรี จำกัด (OKT)  
ทุนชำระแล้ว 850.00 ล้านบาท

บริษัท วรรณดา บีช พัทยา จำกัด (VBP)  
ทุนชำระแล้ว 300.00 ล้านบาท

บริษัท โอ๊คกรี เรียวตี้ จำกัด (OTR)  
ทุนชำระแล้ว 5.00 ล้านบาท

บริษัท ดีไอซารีゾート จำกัด (ISA)  
ทุนชำระแล้ว 100.00 ล้านบาท

บริษัท วรรณดา คูซีน จำกัด (VCS)  
ทุนชำระแล้ว 20.00 ล้านบาท

บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS)  
ทุนชำระแล้ว 120.00 ล้านบาท

บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด (VL Phuket)  
ทุนชำระแล้ว 20.00 ล้านบาท

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจกับผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี



## ข้อมูลหลักทรัพย์และข้อมูลผู้ถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,750.00 ล้านบาท และทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 1,598,408,360.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 319,681,672 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท

#### หุ้นกู้

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

### ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	2566 จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. นายภวัตร องค์กรวิสุทธิ	84,318,842	26.38
2. อังจิวิ โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.	74,890,014	23.43
3. นางทศพร อังสุวรังษี	10,365,716	3.24
4. นางเพ็ญทิพา องค์กรวิสุทธิ	8,294,960	2.59
5. นางนภัสสร สุนทรหมโนกุล	8,094,036	2.53
6. นายกิตติศักดิ์ สหโชคชัย	7,884,626	2.47
7. นายวรุฒ ดันติพิภาพ	7,401,020	2.32
8. นายธิตินพล พุทธชัยยงค์	7,000,000	2.19
9. บริษัท สุริยทรัพย์โฮลดิ้ง จำกัด	6,785,504	2.12
10. นางสาว พิมพ์ดา องค์กรวิสุทธิ	6,009,600	1.88
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	221,044,318	69.15
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	98,637,354	30.85

### ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัท รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีชาวต่างชาติถือครองหุ้นของบริษัท จำนวนร้อยละ 24.64 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

### การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2563 – 2566 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผล ดังต่อไปนี้

การจ่ายปันผล	งบการเงินรวม			
	2563	2564	2565	2566
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.53	(0.34)	0.003	(0.44)
เงินปันผลประจำปี (บาทต่อหุ้น)	0.10	-	-	-
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	18.86	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 อนุมัติการจ่ายปันผล

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัท ย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

## รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของกรรมการและผู้บริหาร

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

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรสของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือครอง			(+/-)	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1	นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	150,000	150,000	150,000	-	0.05%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นายไพบุลย์ คุจาวิณิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3	นายตรีรักษ์ เด็งไธรักษ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		100,000	100,000	100,000	-	0.03%
5	นายภวัฒน์ องค์วาสีอุบล	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	84,168,842	84,168,842	84,318,842	150,000	26.38%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		1,130,288	1,130,288	1,130,288	-	0.35%
6	นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ / กรรมการบริหาร	10,365,716	10,365,716	10,365,716	-	3.24%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7	นางนภัสสร สุนทรโมกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร	8,094,036	8,094,036	8,094,036	-	2.53%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8	นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร	กรรมการ / กรรมการบริหาร	152,464	82,464	32,464	(50,000)	0.01%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		319,964	319,964	319,964	-	0.10%
9	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	3,410,824	3,410,824	3,410,824	-	1.07%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
10	นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	กรรมการ	7,869,626	7,869,626	7,884,626	15,000	2.47%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11	นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	50,000	50,000	50,000	-	0.015%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
12	นายวรุต ดันดีพิภพ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / นักลงทุนสัมพันธ์	4,334,620	4,101,020	7,401,020	3,300,000	2.32%
	คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ และเลขานุการบริษัท		-	-	-	-	-



## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

### ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

#### ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ หลายด้าน เช่น ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อุปสงค์และอุปทานของตลาด เป็นต้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

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

#### ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการก่อภาระต้นทุนทางการเงิน หรือรับความเสี่ยงจากการลดลงของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในทำเลที่ต้องการได้ เนื่องจากโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณเมืองท่องเที่ยวและใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย จึงอาจมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่น หรืออาจมีความเสี่ยงที่ราคาที่ดินที่เป็นที่ต้องการเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากงบประมาณที่วางไว้ และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้ในอนาคต

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

#### ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการพัฒนาโครงการ และคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทและผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงไม่กี่รายในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าว ที่อาจส่งมอบงานล่าช้า หรือถึงแม้ว่าจะสามารถส่งมอบงานตามกำหนดเวลาได้ แต่คุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง หรือไม่ปฏิบัติตามแบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือไม่สามารถส่งมอบงานได้ ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของโครงการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยจัดให้มีการประกวดราคาตามนโยบายกำหนด โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะเสนอราคาค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ค่าแรง รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆ สำหรับโครงการต่างๆ โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณาบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างตามเกณฑ์ที่บริษัท ได้กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา ซึ่งประกอบด้วย ประสิทธิภาพ ผลงาน คุณภาพมาตรฐานในการก่อสร้าง รวมถึงศักยภาพทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทได้มาตรฐาน สอดคล้องกับการออกแบบโครงการและมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ในการทำสัญญาก่อสร้างโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุด

พักอาศัย ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจ่ายค่าปรับให้กับกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของโครงการในกรณีที่ส่งมอบงานล่าช้า และไม่เป็นไปตามกำหนดการส่งมอบงานตามที่ตกลงกัน

#### **ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าอัตราการเติบโตของอุปสงค์ในบางช่วงเวลา**

อุตสาหกรรมโรงแรมและการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง ที่ปัจจุบันเป็นทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน ทำให้มีการแข่งขันภายในตลาดเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านราคา คุณภาพ และการให้บริการต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่ได้นั้น อาจส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

#### **ความเสี่ยงจากการมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย**

หากพิจารณายอดขายคงเหลือของโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย โครงการวิริณดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ และโครงการ วิริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถขายห้องชุดพักอาศัยของโครงการดังกล่าวที่เหลือได้ หรือขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ อาจทำให้ผลตอบแทนที่บริษัทได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของบริษัท

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

#### **ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท**

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท เป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเพื่อดำเนินการให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสอดคล้องและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

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

#### **ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภัยพิบัติทางธรรมชาติ**

การประกอบธุรกิจด้านโครงการโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะทางเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง รวมถึงภัยพิบัติทางธรรมชาติ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจ และอาจส่งผลให้การจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ลดลง ทำให้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ได้

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

## ความเสี่ยงด้านการเงิน

### ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

#### อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR)

ปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยลดลงจาก 4.01 เท่า ในปี 2565 เป็น 1.82 เท่า เนื่องจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลง ทั้งนี้ EBITDA ลดลงจำนวน 103 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35 ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44 ทั้งนี้อัตราส่วนดังกล่าวยังมากกว่า 1 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมี EBITDA เพียงพอที่จะสามารถชำระดอกเบี้ยได้

#### อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR)

ปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นจาก 0.37 เท่า ในปี 2565 เป็น 0.47 เท่า เนื่องจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลงจำนวน 103 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33 และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ลดลงจำนวน 390 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49

### ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชี ทั้งนี้ การคำนวณหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นดังกล่าว ให้คำนวณจากงบการเงินรายปีของผู้ถือหุ้นกู้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว อยู่ที่ 1.39 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ที่กำหนด อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน

ทั้งนี้ บริษัทมีหน้าที่ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่าเช่นกัน โดยอัตราส่วนดังกล่าวคำนวณเหมือนอัตราส่วนของข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

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

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีสำหรับการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินและข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ โดยบริษัทมีมาตรการในการติดตามอัตราส่วนดังกล่าวรายไตรมาสไม่ให้เกินเงื่อนไขที่ระบุไว้ ปัจจุบันบริษัทยังสามารถคงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดดังกล่าวได้

โดยอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายควบคุมสัดส่วนเงินกู้ยืมดอกเบี้ยคงที่และเงินกู้ยืมดอกเบี้ยลอยตัวให้สอดคล้องกับแนวโน้มการเพิ่มขึ้นและลดลงของอัตราดอกเบี้ย ประกอบกับบริหารสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการวางแผนลงทุนในอนาคต มีการวางแผนทางเลือกอื่นๆ สำหรับการระดมเงินทุนที่นอกเหนือจากการกู้ยืม เช่น การระดมทุนผ่านกองทุนอสังหาริมทรัพย์และการหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการใหม่ เพื่อลดผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน

### ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มนายภววัฒน์ องค์กรวิสิทธิ์ ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 61.90 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ซึ่งทำให้กลุ่มนายภววัฒน์ องค์กรวิสิทธิ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เช่น การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือการขอมติใดๆ ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบุคคลในกลุ่มนายภววัฒน์ องค์กรวิสิทธิ์ ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท จึงทำให้กลุ่มนายภววัฒน์ องค์กรวิสิทธิ์ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการบริษัทอีกด้วย

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



### **ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรในคณะผู้บริหาร**

คณะผู้บริหารของบริษัท มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยมานานกว่า 20 ปี ตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ทั้งนี้ความสำเร็จของโครงการของกลุ่มบริษัทที่ผ่านมาเป็นผลมาจากการดำเนินงานและบริหารงานของคณะผู้บริหารของบริษัท ที่การดำเนินธุรกิจจะตั้งอาศัยผู้บริหารและบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความสามารถในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งด้านการจัดหาที่ดินสำหรับโครงการของกลุ่มบริษัท การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงการออกแบบโครงการ ทั้งนี้ หากบริษัทสูญเสียผู้บริหารและบุคลากรดังกล่าวหรือมีจำนวนไม่เพียงพอ หรือไม่อาจรักษาผู้บริหารและบุคลากรของกลุ่มบริษัทไว้ได้ อาจส่งผลกระทบต่อทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท มีแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง โดยมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รวมไปถึงการจัดหาผู้บริหารและบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีจำนวนผู้บริหารและบุคลากร สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและเพียงพอต่อการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต รวมทั้งฝึกอบรม พัฒนาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นในกรณีที่บริษัทสูญเสียผู้บริหารหรือบุคลากรคนที่สำคัญ

### **ความเสี่ยงในการบริหารข้อมูลสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์**

กลุ่มบริษัทจัดให้มีมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการอาชญากรรมทางไซเบอร์ ที่อาจเป็นการกระทำของกลุ่มอาชญากร ซึ่งปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น หรืออาจเป็นการกระทำของพนักงานของบริษัทเอง บริษัทได้กำหนดให้มีการคุ้มครองข้อมูล (Data Protection) และกำหนดโครงสร้างการจัดการข้อมูลและเอกสารสำคัญ ตลอดจนการกำหนดสิทธิเฉพาะผู้มีอำนาจหรือผู้เกี่ยวข้องในการเข้าถึงข้อมูลหรือเอกสาร โดยในปี 2566 บริษัทมีการลงทุนด้าน Hardware เพื่อติดตั้ง software anti-virus ที่ทันสมัยเพื่อป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์

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

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

บริษัทได้ยึดถือแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล Thailand Data Protection Guidelines เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจัดการฝึกอบรมพนักงานทุกคนให้รับทราบเพื่อสร้างความเข้าใจในรายละเอียดและวิธีปฏิบัติที่ถูกต้อง เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว

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

### **ความเสี่ยงอื่น**

- ไม่มี -





**CORPORATE SOCIAL  
RESPONSIBILITY  
& SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT**



การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



“การดำเนินธุรกิจและพัฒนางานอย่างยั่งยืน  
จะทำให้เกิดความมั่นคงและประสบความสำเร็จ  
เมื่อทุกคนมีความเข้าใจและร่วมมือกันปฏิบัติตาม  
ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท”

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



## นโยบายการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทเชื่อมั่นว่า การที่ธุรกิจให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จะช่วยเสริมสร้างองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารจัดการการให้เติบโตอย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคม บนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทในทุกด้าน

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



## เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืน

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

	<p>จัดความหิวโหย บริษัทได้ซื้อผลผลิตทางการเกษตร จากเกษตรกรรายย่อยที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ตั้งของโรงแรมมาเป็นวัตถุดิบ เพื่อสนับสนุนให้เกษตรกรมีรายได้ในการดำรงชีพต่อไป</p>
	<p>การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี สุขภาพที่ดีและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน เป็นส่วนสำคัญในการสร้างประสิทธิภาพในการทำงาน และเพิ่มประสิทธิภาพขององค์กร</p>
	<p>การศึกษาที่มีคุณภาพ สนับสนุนการเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นต่อการทำงานและการพัฒนาคุณภาพชีวิต โดยผลักดันให้พนักงานเข้าร่วมการอบรม/สัมมนา จากหน่วยงานต่างๆ และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต</p>
	<p>ความเท่าเทียมทางเพศ ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีโอกาสดทางอาชีพเท่าเทียมกันทุกคน โดยไม่มีการแบ่งแยกเพศ</p>
	<p>น้ำสะอาดและสุขาภิบาล มีการจัดให้มีน้ำและสุขอนามัยที่เพียงพอสำหรับทุกคน และมีการบริหารจัดการที่ยั่งยืน รวมไปถึงการตั้งเป้าหมายลดการใช้ทรัพยากรน้ำ และการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ</p>
	<p>การเติบโตทางเศรษฐกิจ การจ้างงานที่มีผลิตภาพ และคุณภาพ มีตำแหน่งงานที่เหมาะสม จะส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน</p>
	<p>การบริโภคอย่างมีความรับผิดชอบต่อ บริษัทลดการสร้างขยะโดยการลดการใช้ทรัพยากร การใช้เชื้อเพลิง การนำกลับมาใช้ซ้ำ และการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อลดปริมาณการเกิดขยะ</p>
	<p>ทะเลและมหาสมุทร บริษัทมีการอนุรักษ์ อนุรักษ์ และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทร และทรัพยากรทางทะเลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน รวมไปถึงการลดมลพิษทางทะเล โดยเฉพาะที่เกิดจากกิจกรรมของโรงแรม</p>



ระบบนิเวศบนบก บริษัทสนับสนุนการรักษาความอุดมสมบูรณ์ของผืนป่า และการใช้ผลิตภัณฑ์จากป่าไม้ที่มีการจัดการอย่างถูกต้อง รวมไปถึงต่อต้านการรุกรานผืนป่าและการล่าสัตว์อย่างผิดกฎหมาย

ความร่วมมือในการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของความยั่งยืน จึงให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ รวมถึงการนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ ไปปรับใช้ เพื่อสร้างสังคมให้ไปถึงเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

และเพื่อให้บริษัทได้บรรลุตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals : SDGs) บริษัทจึงได้กำหนดเป้าหมายของความยั่งยืนในแต่ละด้าน ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านการกำกับกิจการและธรรมาภิบาล ไว้ดังนี้

### 1. เป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม

- 1.1 การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.2 การบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.3 การจัดการขยะ
- 1.4 กิจกรรมที่ส่งเสริมการดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อม

### 2. เป้าหมายด้านสังคม

- 2.1 การบริหารงานทรัพยากรบุคคล
- 2.2 การจ้างงานและคัดเลือกพนักงานใหม่
- 2.3 การพัฒนาความรู้ของผู้บริหารและพนักงาน
- 2.4 ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- 2.5 การจัดซื้อจัดจ้าง
- 2.6 การป้องกันและคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- 2.7 หลักจริยธรรมธุรกิจ
- 2.8 ความรับผิดชอบต่อสังคม / กิจกรรมที่ส่งเสริมด้านสังคมและชุมชน

### 3. เป้าหมายด้านการกำกับกิจการ

- 3.1 ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล
- 3.2 การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน
- 3.3 การประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 3.4 การต่อต้านคอร์รัปชัน

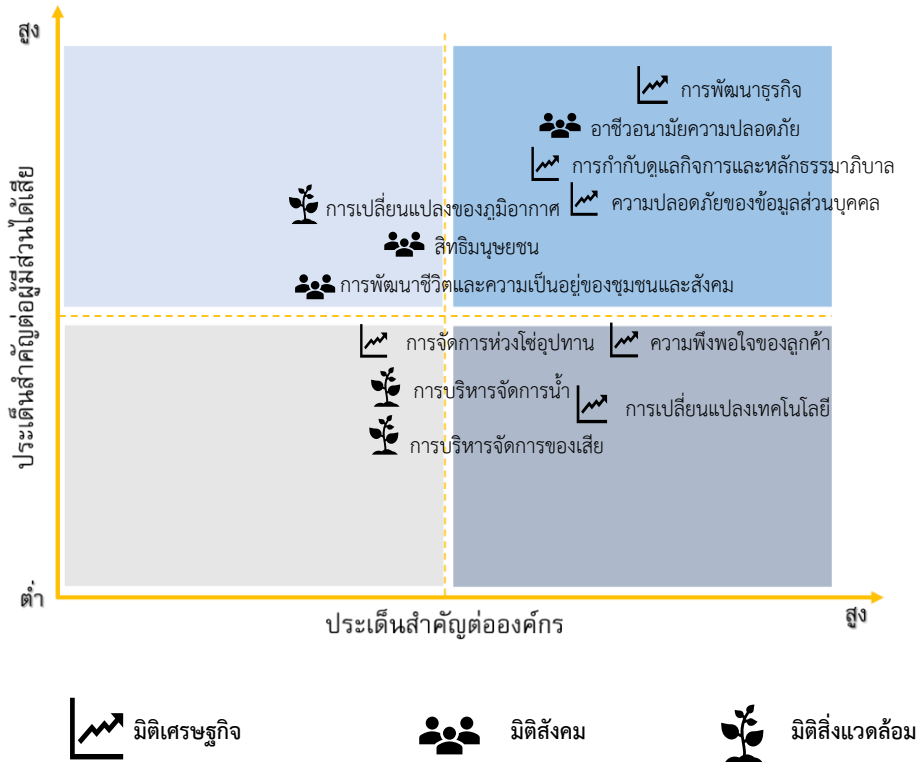
### แนวทางการจัดการและการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

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

### แนวทางการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

1. **การระบุประเด็นสำคัญ** คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาและรวบรวมประเด็นตามกรอบการดำเนินงานของบริษัท และเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงประเด็นอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกัน
2. **การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ** บริษัทนำประเด็นด้านความยั่งยืนที่รวบรวมมาผ่านการคัดกรองเบื้องต้น และได้สอบถามถึงความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้ทราบถึงประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ
3. **การตรวจสอบและทบทวน** ประเด็นที่สำคัญด้านความยั่งยืนจะถูกพิจารณาโดยผู้บริหารระดับสูง ผ่านการรับรองและจัดลำดับความสำคัญ โดยคำนึงถึงระดับความคาดหวังที่มีผลต่อการประเมินและการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย ควบคู่ไปกับระดับความสำคัญที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารได้ทำการทบทวนประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ และได้เปิดเผยในรายงานประจำปีเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผลการจัดลำดับประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ ได้แสดงผลแบบเมทริกซ์ตามรายละเอียดด้านล่างนี้

## การจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



## การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่มูลค่า หมายถึง กิจกรรมที่มีความสัมพันธ์ และเชื่อมโยงกัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับปัจจัยการผลิตหรือบริการ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการนำวัตถุดิบป้อนเข้าสู่กระบวนการผลิตหรือบริการ กระบวนการจัดจำหน่าย กระบวนการจัดส่งสินค้าสู่ผู้บริโภค และกระบวนการบริการหลังการขาย การสร้างคุณค่าให้กับสินค้าหรือบริการนั้น อาจจะเป็นการกระทำโดยบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท ด้วยการแบ่งขอบเขต ของกิจกรรมแล้วส่งต่อคุณค่าในแต่ละช่วงต่อเนื่องกันไป

การวิเคราะห์ห่วงโซ่มูลค่า เป็นการวิเคราะห์เพื่อพิจารณาถึงความสามารถของกิจการในการแข่งขัน โดยการศึกษาถึงกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุนว่า สามารถช่วยให้ได้เปรียบด้านต้นทุนหรือความสามารถในการสร้างความแตกต่างเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งได้หรือไม่ ซึ่งจะใช้เป็นแนวทางในการกำหนดจุดแข็งและจุดอ่อนของกิจกรรมได้เป็นอย่างดี

บริษัทได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 6 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง
1. ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>เว็บไซต์บริษัท</li> <li>การปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าขณะให้บริการ</li> <li>แบบสอบถามความพึงพอใจหลังการเข้าใช้บริการ</li> <li>ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ</li> <li>สื่อสังคมออนไลน์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>คุณภาพการให้บริการภายใต้สถานการณ์ Covid-19</li> <li>ความหลากหลายและความรวดเร็วการตอบสนองความต้องการของลูกค้า</li> <li>การรักษาข้อมูลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ฝึกอบรมพนักงานเพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการ</li> <li>✓ ส่งมอบความหลากหลายของผลิตภัณฑ์และบริการ</li> <li>✓ สำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆของบริษัท</li> <li>✓ พัฒนาและปรับปรุงระบบข้อมูลของลูกค้า โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ</li> <li>✓ นำเสนอและทบทวนโปรแกรมส่งเสริมการขายและราคาขายอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง
2. คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>เว็บไซต์ของบริษัท</li> <li>โทรศัพท์ / อีเมล</li> <li>ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน</li> <li>การเข้าพบปะ / ประชุมคู่ค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดูแลคู่ค้าอย่างเหมาะสม ภายใต้สถานการณ์ Covid-19</li> <li>การจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส</li> <li>ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและมีความเท่าเทียม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ อำนวยความสะดวกคู่ค้าภายใต้กรอบของสถานการณ์ Covid-19</li> <li>✓ มีหลักการคัดเลือกและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ตรวจสอบได้</li> <li>✓ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าที่ตกลงกันไว้อย่างชัดเจน</li> </ul>
3. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>การปฐมนิเทศพนักงานใหม่</li> <li>การประเมินผลปฏิบัติงานประจำปี</li> <li>ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเติบโตและความก้าวหน้าในอาชีพ</li> <li>การพัฒนาทักษะและความรู้ของพนักงาน</li> <li>ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>มาตรการดูแลพนักงาน ภายใต้สถานการณ์ Covid-19</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ส่งเสริมการอบรมเพื่อยกระดับทักษะความรู้ และความสามารถของพนักงาน</li> <li>✓ แบบสำรวจความพึงพอใจและการประเมินผลงานประจำปี</li> <li>✓ ทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน</li> <li>✓ ปรับเปลี่ยนการทำงานที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด ภายใต้สถานการณ์ Covid-19</li> <li>✓ กำหนดวิธีการปฏิบัติงานจากฝ่ายทรัพยากรบุคคล และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด</li> </ul>
4. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>เว็บไซต์ของบริษัท</li> <li>การประชุมผู้ถือหุ้น</li> <li>การพบปะนักวิเคราะห์ / นักลงทุน</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>สื่อออนไลน์ และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลการดำเนินงานและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน</li> <li>การรับมือต่อสถานการณ์วิกฤติ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจ</li> <li>การบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างรวดเร็ว รัดกุม และรอบคอบ</li> <li>แผนการฟื้นฟูธุรกิจหลังได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ Covid-19</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียม</li> <li>✓ นำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัท พร้อมทิศทางและแผนงานในการดำเนินธุรกิจ</li> <li>✓ บริหารจัดการองค์กร และดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>✓ ประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ และระมัดระวัง</li> </ul>
5. ชุมชนและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ช่องทางการติดต่อต่างๆ และช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน</li> <li>กิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การสร้างงานสร้างอาชีพให้กับคนในชุมชน</li> <li>การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนในท้องถิ่น</li> <li>การพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ส่งเสริมการจัดซื้อและจ้างงานจากชุมชนท้องถิ่น</li> <li>✓ สร้างรายได้สู่ชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> <li>✓ ส่งเสริม และสร้างสัมพันธ์อันดีต่อสังคมและชุมชนท้องถิ่น</li> </ul>
6. สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>สำรวจและประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อมรอบชุมชน</li> <li>ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการจัดการมลพิษ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ บริหารจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด</li> <li>✓ สนับสนุนการดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อมในชุมชนท้องถิ่น</li> <li>✓ ปรับปรุงกระบวนการ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>



## 1. การจัดการความยั่งยืนมิติสิ่งแวดล้อม

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการใช้ทรัพยากรอย่างรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งให้ความร่วมมือ และสนับสนุนชุมชนรอบข้างในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมบริเวณรอบๆ โรงแรมและพื้นที่ใกล้เคียง

โรงแรมในเครือของบริษัททุกแห่ง ได้สมัครเข้าร่วมการประเมินโครงการโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบัน โรงแรมของบริษัทได้รับการรับรองแล้ว จำนวน 5 แห่ง จาก 6 แห่ง สำหรับโรงแรมอีก 1 แห่ง อยู่ระหว่างการดำเนินการ และจะได้รับการตรวจประเมินภายในปี 2567

### ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### 1.1 การจัดการพลังงาน

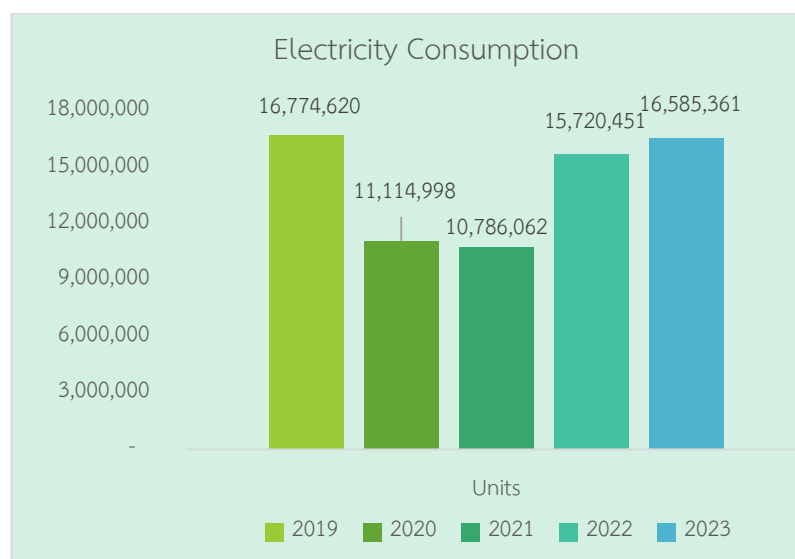
บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า พร้อมทั้งมีการส่งเสริมและสนับสนุนการใช้พลังงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับปี 2566 บริษัทดำเนินการลดการใช้พลังงานและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดการดำเนินการ ดังนี้

- ✚ โครงการ Solar Rooftop บริษัทได้ดำเนินการติดตั้ง Solar บริเวณหลังคาของโรงแรมจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ หัวหิน พัทยา เชียงใหม่ และเขาตะเกียบ มีมูลค่าการลงทุนกว่า 20 ล้านบาท มีระยะเวลาคืนทุนประมาณ 4 ปี โดยโครงการนี้ได้ดำเนินการติดตั้งแล้วเสร็จ พร้อมสำหรับการเปิดใช้งานเต็มระบบ เมื่อเดือนธันวาคม 2566 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้จะขึ้นอยู่กับสภาพภูมิอากาศในแต่ละวันของแต่ละพื้นที่ด้วย
- ✚ มีการติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมเวลาการทำงาน (Timer) เพื่อควบคุมเวลาการเปิดปิดไฟในพื้นที่สาธารณะของโรงแรมและรีสอร์ท
- ✚ ดำเนินการซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักทุกๆ 6 เดือน (Preventive Maintenance) และใช้เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดพลังงาน ในกรณีที่ต้องมีการเปลี่ยนทดแทนเครื่องเก่า
- ✚ ติดตั้งสถานีชาร์จรถไฟฟ้าในพื้นที่ของโรงแรม เพื่อรองรับรถไฟฟ้าที่กำลังได้รับความนิยมและเพิ่มจำนวนมากขึ้น เพื่อเพิ่มความสะดวกของลูกค้าที่มาใช้บริการ สร้างรายได้ให้กับโรงแรม และเป็นการสนับสนุนการลดภาวะโลกร้อนทางอ้อม
- ✚ การซักผ้าแบบ Low Temperature โดยการติดตั้งเครื่องควบคุมอุณหภูมิของน้ำระหว่างการซัก เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและแก๊ส

จากผลการดำเนินการด้วยมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานดังที่กล่าวข้างต้น ทำให้ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในกลุ่มโรงแรมในรอบปีที่ผ่านมา ลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19

### ตารางแสดงจำนวนการใช้ไฟฟ้าโดยรวม



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

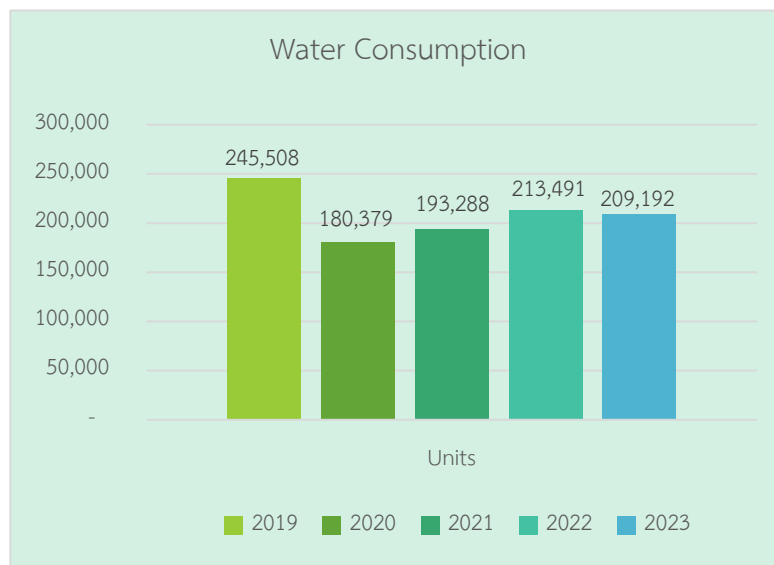
## 1.2 การจัดการทรัพยากรน้ำ

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพยากรน้ำเป็นจำนวนมาก ดังนั้น การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพและไม่กระทบต่อการให้บริการตามมาตรฐานสากล จึงต้องใช้วิธีบริหารจัดการน้ำเป็นอย่างดี

สำหรับปี 2566 บริษัทดำเนินการลดการใช้พลังงานน้ำและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้น้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดการดำเนินการ ดังนี้

- ✚ มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถนำน้ำกลับมาใช้ประโยชน์อื่นๆต่อได้ เช่น การนำโปรตีนน้ำต้นไม้ภายในโรงแรม ใช้ในแปลงนาข้าว
- ✚ เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่สามารถประหยัดน้ำจากการใช้งานได้ในโรงแรมทุกแห่ง
- ✚ ดำเนินการตรวจสอบและซ่อมแซมมิเตอร์น้ำ และเครื่องจักรที่มีการใช้น้ำสูงเป็นประจำอยู่เสมอ เพื่อลดการเสื่อมสภาพและการรั่วไหลของน้ำ
- ✚ อบรมรณรงค์ให้ลูกค้าใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า และช่วยกันประหยัดการใช้น้ำ โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ภายในโรงแรมและห้องพัก

ตารางแสดงจำนวนการใช้น้ำประปาโดยรวม



## 1.3 การจัดการขยะ

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดการปัญหาด้านขยะที่เกิดมาจากการดำเนินธุรกิจ จึงมีมาตรการดำเนินการเพื่อลดการเกิดขยะ (Reduce) สำหรับ ผู้ใช้บริการ พนักงาน และบริษัทคู่ค้า (Supplier) โดยในปี 2566 ได้มีการดำเนินการด้านขยะ ดังนี้

- ✚ ฝึกอบรมพนักงานให้มีความรู้และเข้าใจเกี่ยวกับการจัดการขยะ โดยพนักงานสามารถคัดแยกขยะประเภทต่างๆได้อย่างถูกต้องและถูกวิธี
- ✚ การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์อำนวยความสะดวกของลูกค้า (Amenities) ที่เป็นชีวภาพ (BIO) ซึ่งสามารถย่อยสลายเองได้ และได้มาตรฐานการรับรองคุณภาพ เพื่อช่วยลดปัญหาขยะที่จะกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- ✚ เปลี่ยนอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับคนเครื่องดื่มจากพลาสติกเป็นผลิตภัณฑ์จากไม้ธรรมชาติ
- ✚ การนำเปลือกไข่ที่เหลือเป็นขยะจากการประกอบอาหาร ไปทำปุ๋ยชีวภาพและใช้ใส่ต้นไม้ภายในโรงแรมแทนปุ๋ยวิทยาศาสตร์ ลดการใช้สารเคมี
- ✚ คัดแยกขยะ 4 ประเภท (ขยะรีไซเคิล ขยะอินทรีย์ ขยะอันตราย ขยะทั่วไป) และมีวิธีการจัดเก็บอย่างถูกต้อง
- ✚ No Bin Day สัปดาห์ละ 1 วัน คือ วันที่รณรงค์ให้ลูกค้าและพนักงาน ดักอาหารให้พอดี รับประทานให้หมด ให้เหลือเศษอาหารให้น้อยที่สุด เพื่อลดปริมาณของขยะอินทรีย์
- ✚ เปลี่ยนบรรจุภัณฑ์มาเป็นการใช้ภาชนะแก้ว กระเบื้อง รวมถึงการใช้วัสดุจากธรรมชาติ เพื่อลดการใช้โฟม พลาสติก และกระดาษ

#### 1.4 กิจกรรมที่ส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญในการอยู่ร่วมกันกับชุมชน พร้อมกับการดูแลสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ควบคู่กันไป โดยในปี 2566 บริษัทได้มีกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้ทำร่วมกับชุมชน ยกตัวอย่างได้ ดังนี้

- กิจกรรมการเก็บขยะทะเลริมชายหาด และดูแลพื้นที่ชายหาดบริเวณโรงแรมให้สะอาด เพื่อรณรงค์เรื่องการรักษาสีเขียวและส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน 🍀🍀🍀



- กิจกรรมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ได้แก่ ปลูกป่าชายเลน กิจกรรมปล่อยปูม้าและสัตว์ทะเลคืนสู่ธรรมชาติ ร่วมกับชุมชนในพื้นที่





## 2. การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดูแลและพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น นโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคลและการพัฒนาองค์กรจึงเน้นสร้างบุคลากรอย่างมีคุณภาพ เพื่อรองรับ การขยายธุรกิจ พัฒนาศักยภาพบุคลากรในทุกระดับให้มีความพร้อมในการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างผลงานที่ดี ตอบโจทย์เป้าหมายทางธุรกิจ และสามารถเติบโต ก้าวหน้าในสายงานอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการสร้างบุคลากรให้มีความผูกพันต่อองค์กร และการธำรงรักษาบุคลากรให้ปฏิบัติงานกับองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดย ผลการดำเนินงานด้านสังคมของบริษัทในปี 2566 มีดังนี้

### 2.1 การบริหารงานทรัพยากรบุคคล

บริษัทเชื่อว่า ความสำคัญภายใต้มิติทางสังคม คือ การจ้างงาน การฝึกอบรมให้การศึกษา และการทำงานที่ปลอดภัย ในฐานะนายจ้างที่มีความ รับผิดชอบต่อสังคม บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และมีความปลอดภัยให้กับพนักงาน ที่มีจำนวนกว่า 900 คน อยู่เสมอ ซึ่งการพัฒนา ความรู้และทักษะทางด้านอาชีพ ของผู้บริหารและพนักงาน เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมให้ธุรกิจสามารถพัฒนาได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

### 2.2 การจ้างงานและคัดเลือกพนักงานใหม่

บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่ให้โอกาสอย่างเท่าเทียม โปร่งใส ให้โอกาสผู้ที่มีความสามารถอย่างเท่าเทียม ไม่จำกัดหรือกีดกันเรื่องเพศ เชื้อชาติ ศาสนา และวัฒนธรรม โดยครอบคลุมถึงการจ้างงานกลุ่มผู้พิการที่มีความสามารถ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้พิการให้พึ่งพาตนเองได้และมีรายได้จุนเจือ ครอบครัว ลดปัญหาภาระของครอบครัวและสังคม รวมไปถึงการส่งเสริมให้ผู้พิการเป็นกำลังอีกทางหนึ่งในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ

ในปี 2566 บริษัทส่งเสริมให้มีการจ้างงานผู้พิการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 มีวัตถุประสงค์เพื่อ ส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ มาตรา 33 และ มาตรา 35 ซึ่งมีบทบัญญัติเพื่อกำหนดมาตรการสำคัญเกี่ยวกับการส่งเสริมอาชีพและคุ้มครองการมีงานทำ ของผู้พิการ โดยมีการผู้พิการเข้าทำงานในแผนกต่างๆ จำนวน 10 คน ได้ผู้พิการทุกคนได้รับค่าจ้างและสวัสดิการของพนักงานเท่าเทียมกับพนักงานทั่วไป

### 2.3 การพัฒนาความรู้ของผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทมุ่งมั่นประกอบธุรกิจตามแบบอย่างบรรษัทภิบาล โปร่งใส เป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเสริมสร้าง พัฒนาศักยภาพให้แก่บุคลากรสู่ความเป็นเลิศในทุกด้าน บริษัทตระหนักดีว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร โดย มุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้ที่มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อองค์กรและสังคม นอกจากนี้ บริษัทยัง สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม (Corporate Social Responsibility) ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความสามารถ จะ ช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน บริษัทได้พัฒนางานทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัท ให้สามารถดำเนินการได้อย่าง มีประสิทธิภาพ ดังนี้

#### การพัฒนาผู้บริหาร

- บริษัทกำหนดให้มีการประเมินสมรรถนะความสามารถในการบริหารจัดการสำหรับผู้บริหาร (Managerial Competency) เพื่อใช้เป็นพื้นฐาน ในการพัฒนาผู้บริหารให้มีทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงานให้ประสบความสำเร็จ
- บริษัทจัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมและแนวทางการพัฒนาอื่นๆ ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสมรรถนะสำหรับผู้บริหาร ให้กับผู้บริหารของ บริษัท
- บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศผู้บริหารที่เข้าดำรงตำแหน่งใหม่ เพื่อสนับสนุนให้ผู้บริหารสามารถปรับตัวเข้ากับบทบาท ความรับผิดชอบ และความคาดหวังของตำแหน่งใหม่ได้อย่างเหมาะสม
- บริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหารแบ่งปันประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้บริหารและพนักงานในบริษัทเพื่อสร้างบรรยากาศในการเรียนรู้และการพัฒนา ภายในองค์กร

#### การพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีทักษะด้าน ความคิด ทักษะด้านบุคคล และทักษะด้านเทคนิคการทำงาน ดังนี้

- แผนงานการฝึกอบรมพนักงาน (Training Plan) เพื่อกำหนดแบบแผนการพัฒนาบุคลากรของแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความ เข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน
- การฝึกอบรมภายนอก (External Training) เพื่อพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถตามลักษณะงานที่เหมาะสม โดยส่งพนักงานเข้ารับการ อบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ กับสถาบันจัดอบรมภายนอก



- การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาแนวคิด ศักยภาพ ความรู้ และความสามารถในการปฏิบัติงาน ตลอดจนให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กรและสภาวะการณ์การแข่งขันในปัจจุบัน
- การฝึกอบรมความรู้ในงาน (On the Job Training) เพื่อพัฒนาทักษะในด้านการปฏิบัติงานแก่พนักงานเพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2566 พนักงานของบริษัท ได้เข้ารับการฝึกอบรมทักษะและความรู้เพื่อนำมาใช้ในการปฏิบัติงาน ดังนี้

ลำดับ	สาขา / บริษัทย่อย	จำนวนหลักสูตรทั้งปี	จำนวนพนักงานของสาขา	จำนวนเฉลี่ย (ชั่วโมง/คน)
1	สำนักงานใหญ่	99	71	16.52
2	วีริศา หัวหิน-ชะอำ	74	132	67.60
3	วีริศา เชียงใหม่	161	123	43.24
4	โซ แบงคอก	1,494	267	46.00
5	วีริศา พัทยา	172	150	39.64
6	ร็อคกี้ สมุย	31	69	13.43
7	เวโซ หัวหิน	61	41	67.53
8	PDS (อาหารเครื่องดื่ม)	26	52	28.86
รวม		2,118	905	40.35

#### 2.4 ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นการสร้างมูลค่า โดยตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงกำหนดนโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยมุ่งเน้นการป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้ และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย โดยมีการฝึกอบรมและให้ความรู้ รวมถึงการดูแลสถานที่ทำงานให้มีความสะอาด ถูกสุขลักษณะ และมีความปลอดภัยอยู่เสมอ

การฝึกอบรมด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงานตามกฎหมายที่กำหนดให้โรงแรมต้องจัดฝึกอบรมพนักงานในด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและสถานประกอบการ ดังนั้น ทุกโรงแรมได้จัดให้พนักงานที่เกี่ยวข้องได้รับการฝึกอบรม 2 หัวข้ออย่างครบถ้วน ดังนี้

- (1) หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน สำหรับหัวหน้างาน
- (2) หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน สำหรับผู้บริหาร

ในปี 2564-2566 สถิติด้านความปลอดภัยและการเกิดอุบัติเหตุของบริษัท มีดังนี้

สถิติการได้รับบาดเจ็บจากการทำงาน	2564	2565	2566
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บ หรืออุบัติเหตุ จนถึงขั้นต้องหยุดงาน (ครั้ง)	10	5	3
จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงานเกิน 1 วัน (คน)	3	3	1
จำนวนพนักงานที่เสียชีวิตจากการทำงาน (คน)	-	-	-

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

#### 2.5 การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้า ให้มีประสิทธิภาพและมีมาตรฐานเดียวกัน โดยการให้คู่ค้าแข่งขันกันเสนอราคาบนเงื่อนไขที่เท่าเทียมกัน และคัดเลือกคู่ค้าด้วยความโปร่งใสและยุติธรรม ภายใต้หลักเกณฑ์และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท อีกทั้ง บริษัทยังมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักการ Green Procurement ที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่จะช่วยสนับสนุนสินค้าและบริการของชุมชนในพื้นที่ และคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ปลอดภัยจากสารพิษ และหลีกเลี่ยงสินค้าที่ต้องนำเข้าจากต่างประเทศ เพื่อสร้างรายได้ให้กับคู่ค้าภายในประเทศก่อน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยผลักดันเศรษฐกิจของประเทศไทย

## 2.6 การป้องกันและคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล จึงได้กำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเพื่ออธิบายถึงวัตถุประสงค์ของการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ระยะเวลาการจัดเก็บ รวมถึงสิทธิต่างๆของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทจึงได้ประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้เจ้าของข้อมูลและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ และแสดงความโปร่งใสในการดำเนินงาน โดยมีการบริหารงานภายใต้หน่วยงาน Data Protection ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act.)

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

## 2.7 หลักจริยธรรมธุรกิจ

การยึดมั่นในหลักจริยธรรม รวมถึงความยุติธรรมและคุณธรรมในการดำเนินกิจการกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้วางหลักการและแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

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

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

## 2.8 ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

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

## 2.9 กิจกรรมที่ส่งเสริมด้านสังคมและชุมชน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงาน และชุมชนในพื้นที่ จึงได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน โดยในปี 2566 บริษัทได้มีกิจกรรมด้านสังคมที่ได้จัดและทำกิจกรรมร่วมกับพนักงานและชุมชน ยกตัวอย่างได้ ดังนี้

- การร่วมจัดกิจกรรมวันเด็กเป็นประจำทุกปีกับโรงเรียนท้องถิ่นและคนในชุมชน



- กิจกรรมบริจาคโลหิต เป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อส่งเสริมการเป็นผู้ให้และได้ช่วยชีวิตเพื่อนมนุษย์



- การนำผลิตภัณฑ์พื้นเมืองมาใช้ในการจัดงานจัดเลี้ยง และส่งเสริมชมผลิตภัณฑ์ชุมชนท้องถิ่นมาเป็นอาหารเช้าและของว่าง



### 3. ด้านการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาล

#### 3.1 การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน

ผลการดำเนินงานปี 2566 บริษัทได้ผลการประเมินระดับ ดีมาก (Very Good) จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2566 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## VRANDA บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

บริการ/การท่องเที่ยวและสันทนาการ

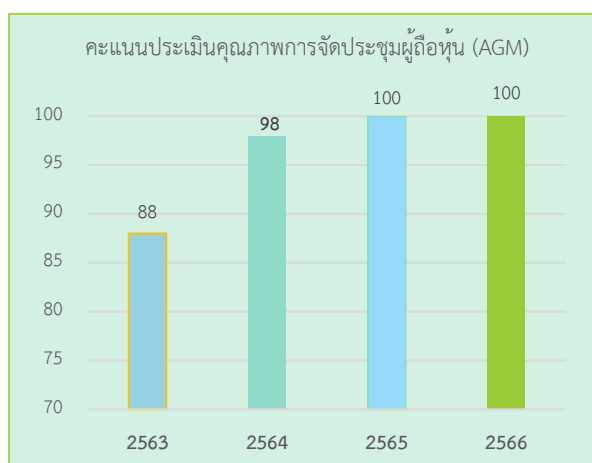
SET

CG Report: 

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

#### 3.2 การประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รับผลประเมินจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) โดยสมาคมส่งเสริมการลงทุนไทยในปี 2566 ร้อยละ 100 โดยเป้าหมายในปี 2567 คือผลคะแนนร้อยละ 100 และได้คะแนนเต็มอย่างต่อเนื่อง



### 3.3 การต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และกำลังศึกษาเพื่อเตรียมการขอขึ้นเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) โดยบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

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

#### การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือข้อร้องเรียน

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

ไปรษณีย์

: คณะกรรมการตรวจสอบ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท วีริต้า รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน

แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

#### การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องร้องเรียนที่ได้รับ และแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับ การร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้า ในระยะเวลาที่เหมาะสม และรายงานการร้องเรียน และผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบต่อไป

#### มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด

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

หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถสอบถามหรือขอรับคำแนะนำได้ที่

ส่วนงานเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์: (02) 513-3003 ต่อ 802

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

ที่อยู่ทางไปรษณีย์:

ส่วนงานเลขานุการบริษัท

บริษัท วีริต้า รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน

แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ทั้งนี้ ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดและการทุจริต จากพนักงาน ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มของบริษัทแต่อย่างใด



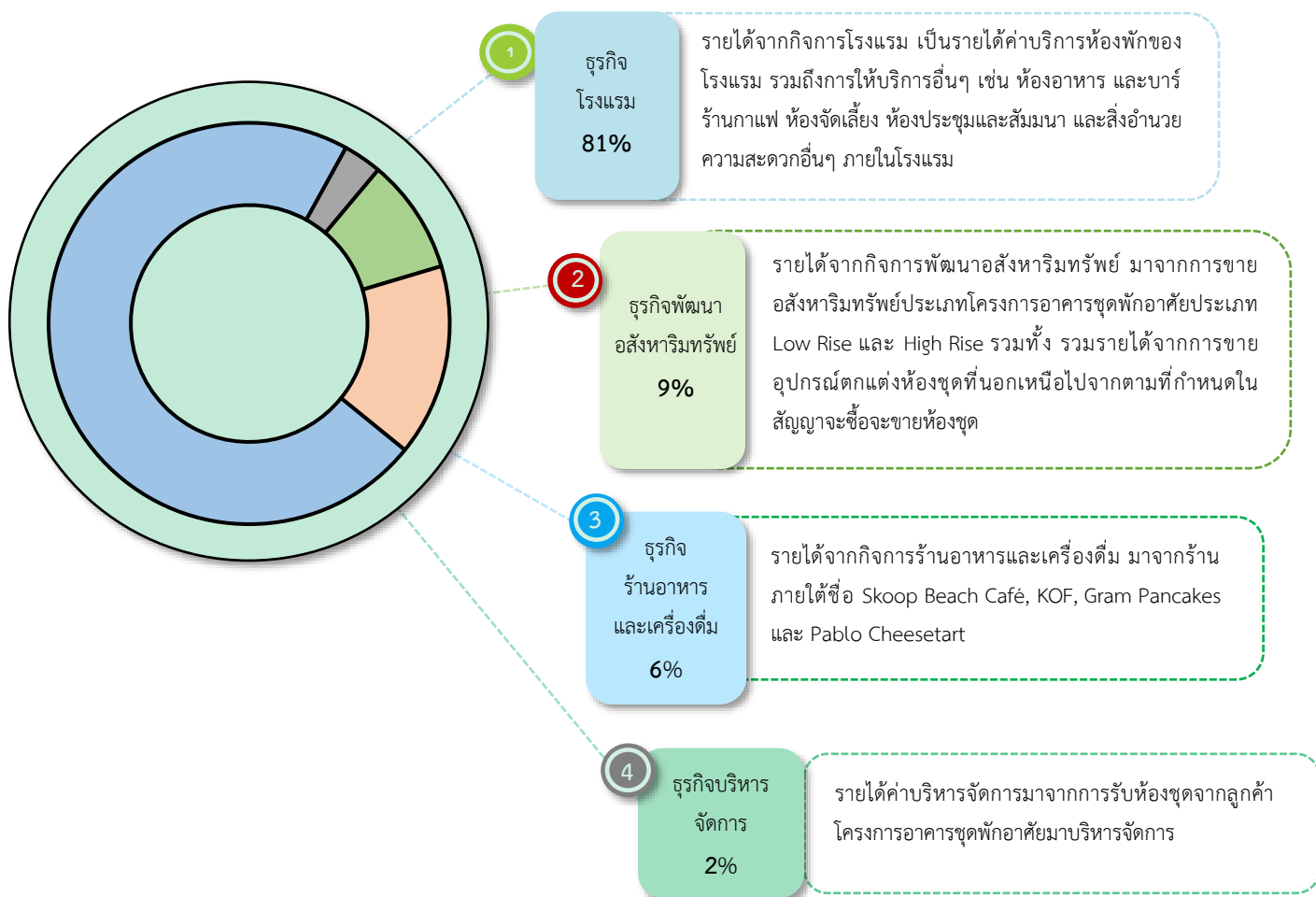
## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประจำปี 2566

### โครงสร้างรายได้

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 1,402 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเป็นสัดส่วนหลักร้อยละ 81 ของรายได้รวม และมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สัดส่วนร้อยละ 9 ของรายได้รวม โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสำหรับปีและงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายได้	Y2566	%	Y2565	%	YoY	Q4/66	%	Q4/65	%	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,130	81	955	70	+18%	308	82	324	80	-5%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	123	9	222	16	-45%	35	9	33	8	+7%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	86	6	116	9	-26%	16	4	29	7	-46%
รายได้ค่าบริการจัดการ	32	2	28	2	+14%	9	3	9	2	-
รายได้อื่น	31	2	45	3	-29%	8	2	10	2	-28%
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,402</b>	<b>100</b>	<b>1,366</b>	<b>100</b>	<b>3%</b>	<b>376</b>	<b>100</b>	<b>405</b>	<b>100</b>	<b>-7%</b>

\*การคำนวณอัตราการเปลี่ยนแปลงของเอกสารฉบับนี้คำนวณจากตัวเลขหลักหน่วย



สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 36 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรมจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมายังประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมลดลง 29 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม 13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 46 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดสาขาของร้านขนมหวาน Gram Pancakes และ Pablo Cheesetart จากการตัดสินใจยุติการดำเนินงานเพื่อหยุดการขาดทุนจากกลุ่มธุรกิจดังกล่าว

## รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

### รายได้จากกิจการโรงแรม

	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2565	YoY	2566	2565	YoY
จำนวนโรงแรม	แห่ง	6	6		6	6	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นงวด	ห้อง	675	675		675	675	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	62	51	+11%	62	65	-3%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	4,261	4,246	+1%	4,490	4,555	-1%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	2,632	2,185	+20%	2,785	2,940	-5%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	647	549	+18%	175	185	-6%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	329	279	+18%	92	96	-3%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	154	127	+21%	41	43	-4%
<b>รายได้จากกิจการโรงแรม</b>	<b>ล้านบาท</b>	<b>1,130</b>	<b>955</b>	<b>+18%</b>	<b>308</b>	<b>324</b>	<b>-5%</b>

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 175 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ตามการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 16 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักจำนวนนักท่องเที่ยวที่ชะลอตัวเดินทางในช่วงต้นไตรมาส และฟื้นตัวกลับมาในเดือนธันวาคม

### กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2565	YoY	2566	2565	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	1,130	955	+18%	308	324	-5%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	541	461	+17%	143	145	-1%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	589	494	+19%	165	179	-8%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	52	52	-	54	55	-1%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	406	315	+29%	119	132	-11%

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 95 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 52

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมลดลง 14 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 54

### กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2565	YoY	2566	2565	YoY
EBITDA	ล้านบาท	313	271	16%	89	107	-17%
อัตรากำไร EBITDA	ร้อยละ	28%	28%	-	29%	33%	-4

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรากำไร EBITDA ที่ร้อยละ 28

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) ลดลง 18 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากรายได้กิจการโรงแรมที่ลดลงและค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้น เช่น ค่าคอมมิชชั่นและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ โดยมีอัตรากำไร EBITDA ที่ร้อยละ 29

### รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ ล้านบาท	มูลค่าการโอน					
		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2565	YoY	2566	2565	YoY
วีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,417	108	202	-46%	28	33	-16%
วีร์ริดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,899	8	12	-42%	-	-	-
วีร์ริดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	7	8	-5%	7	-	+100%
<b>รวม</b>	<b>4,514</b>	<b>123</b>	<b>222</b>	<b>-45%</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>+7%</b>

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 99 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 45 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ท้ายลดตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ วีร์ริดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่

## กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2565	YoY	2566	2565	YoY
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	123	222	-45%	35	33	+7%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	99	169	-42%	29	29	-
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	24	53	-53%	6	4	+55%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	20	24	-4%	18	13	+5%

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 29 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 53 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 20

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 55 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 18

## ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2566	2565	YoY	2566	2565	QoQ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	172	157	+9%	45	47	-4%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12	12	-	12	12	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	337	210	+60%	170	62	+175%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	24	15	+9%	45	15	+30%

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้กิจการโรงแรมแรม และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 60 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการบันทึกค่างานในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่ลดลงตามรายได้กิจการโรงแรมแรม และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 108 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 175 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการบันทึกค่างานในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว

## ค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสด

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
ค่างานในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว	96	95
บันทึกค่างานส่วนอื่นที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว	26	22
รวมค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว	122	117



สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติ 122 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว 96 ล้านบาท โดยหลักมาจากการด้อยค่าสินทรัพย์ในบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้ตัดสินใจยุติดำเนินงานร้านขนมหวาน “GRAM Pancakes” และ “PABLO Cheese tart” และมีบันทึกด้อยค่าส่วนอื่นที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว 26 ล้านบาท โดยหลักเป็นการด้อยค่าสินทรัพย์ในโรงแรม เวอโซ หัวหิน และตัดจำหน่ายสินทรัพย์เกี่ยวกับภาษี

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายอื่นนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติ 117 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว 95 ล้านบาท โดยหลักมาจากการด้อยค่าสินทรัพย์ในบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด และบันทึกด้อยค่าส่วนอื่นที่ไม่ใช่เงินสดครั้งเดียว 22 ล้านบาท ตามที่กล่าวมาข้างต้น

### กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2565	YoY	2566	2565	YoY
EBITDA	ล้านบาท	195	298	-35%	-24	103	N/A
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	14	22	-8%	-6	25	-31%
Normalized EBITDA	ล้านบาท	311	298	+4%	86	103	-16%
อัตรา Normalized EBITDA	ร้อยละ	22	22	-	23	25	-2%

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลง 103 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกด้อยค่าในกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายปกติ (Normalized EBITDA) เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลงจำนวน 127 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกด้อยค่าในกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทฯ มี Normalized EBITDA ลดลง 17 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นกิจการโรงแรมและกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ลดลง

### ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 229 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 57 ล้านบาท ลดลง 1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 101 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม MLR ที่ปรับสูงขึ้นตามนโยบายทางการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

## กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2565	YoY	2566	2565	QoQ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	(141)	1	N/A	(113)	19	N/A
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	N/A	0.1%	N/A	N/A	5%	N/A

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสุทธิ 141 ล้านบาท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสุทธิ 113 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการบันทึกด้อยค่าในกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม

## ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	4,803	4,757	+1%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	3,015	2,826	+7%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,788	1,931	-7%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ล้านบาท	2,485	2,399	+4%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.69	1.46	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.39	1.24	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,803 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการสินทรัพย์โครงการวีร์ริดา รีสอร์ท ภูเก็ตเพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,015 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 189 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 7 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า และการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากการก่อสร้างโครงการวีร์ริดา รีสอร์ท ภูเก็ต และโครงการวีร์ริดา พูล วิลล่า หัวหิน-ชะอำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,788 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 143 ล้านบาท จากขาดสุทธิสำหรับปี 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 1.69 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.39 เท่า ปรับขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปีก่อน จากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงจากขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2566 โดยสัดส่วนดังกล่าวยังอยู่ในเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

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

### บริษัทย่อย

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

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (2) บริษัท หัวหิน พูล สุวิท จำกัด (HHP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Huahin Pool Suite Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารราชาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105546028296
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
โทรสาร	: (66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	: www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	: 50.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	: 50.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (3) บริษัท โอ๊คทรี จำกัด (OKT)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Oak Tree Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105548045937

โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.so-bangkok.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	850.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	850.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(4) บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด (OTR)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Oak Tree Realty Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	อาคารพาณิชย์ให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554122531
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	5.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(5) บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด (ISA)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	The Isa Resort Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	438/1 หมู่ที่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310
เลขทะเบียนบริษัท	:	0845546002797
โทรศัพท์	:	(66) 7733 2888 - 95
โทรสาร	:	(66) 7741 8367
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.rockyresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	100.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(6) บริษัท วีรันดา คิวซีน จำกัด (VCS)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Cuisine Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105558148003
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	20.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(7) บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	PDS Holding Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 178/7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554026329
โทรศัพท์	:	(66) 2511 5591
โทรสาร	:	(66) 2656 3653
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	120.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	:	120.00 ล้านบาท



ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (8) บริษัท วีแอลภูเก็ต จำกัด (VLP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: VL Phuket Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารราชาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105564162292
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
โทรสาร	: (66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	: 20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	: 20.00 ล้านบาท

#### บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

##### นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

##### ผู้สอบบัญชี

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

#### ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

### คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทหรือบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญดังนี้

ในปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดิน กับพวก รวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจากบริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่าโจทก์ซึ่งเคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลยว่าจำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบเป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วในปี 2559 ต่อมาในปี 2563 ศาลปกครองเพชรบุรีได้มีคำพิพากษาคดีให้มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินของบริษัทจำนวน 4 แปลง เฉพาะส่วนที่ทับซ้อนแนวเขตถนนเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชี 4.9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ในปี 2566 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุด วีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน และเจ้าของร่วมจำนวน 1 คน (“โจทก์”) ในคดีความเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 7.2 ล้านบาท และคดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

### ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

- ไม่มี -

### ตลาดรอง

- ไม่มี -





## CORPORATE GOVERNANCE

---



## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

### การกำกับดูแลกิจการ

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

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของบริษัท และประโยชน์ที่สมดุลร่วมกันของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทคณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารการดำเนินงาน และระบบการกำกับดูแลหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยึดมั่นในความโปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

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

#### หลักปฏิบัติ 1: บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

##### ● หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน

##### ● หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลบริษัทเพื่อให้บรรลุผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) กล่าวคือ สามารถแข่งขันได้ และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

##### ● หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการดูแลและนำให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อระบมัตระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ ทั้งในด้านการลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

##### ● หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ และได้กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย อีกทั้งการดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ดูแลการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินให้มีความน่าเชื่อถือ

#### หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

##### ● หลักปฏิบัติ 2.1

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



## ● หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือ ประจำปีของบริษัท สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

## หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

### ● หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเชิงขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสม และจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ และคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในแบบแสดงข้อมูลประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท

### ● หลักปฏิบัติ 3.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีคณะกรรมการของบริษัท จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ใน 10 ท่าน กรรมการบริหาร 5 ใน 10 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน

คณะกรรมการได้คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ ทำให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้แยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ 3.3 และ 3.4 โดยสมาชิกและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่จะเป็นกรรมการอิสระ

## ● หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ดังนี้

3.3.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

3.3.3 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### ● หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

### ● หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น

คณะกรรมการต้องจัดประชุมอย่างน้อยทุก 3 เดือน โดยวันประชุมคณะกรรมการบริษัท จะถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าและแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบ โดยการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม

คณะกรรมการจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ และในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้

มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

#### ● หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

#### ■ หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาพบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

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

สำหรับเกณฑ์การประเมินตนเองของกรรมการ ในปี 2566 มีดังนี้

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

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ได้คะแนนเฉลี่ย 95.75% อยู่ในระดับดีเยี่ยม โดยหมวดที่ได้คะแนนสูงสุดคือ การประชุมคณะกรรมการ เนื่องจากคณะกรรมการให้ความสำคัญในเรื่องของการทำหน้าที่ในการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติ ให้ความเห็น/คำแนะนำ ในเรื่องต่างๆที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนเฉลี่ย 97.85% อยู่ในระดับดีเยี่ยม

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนเฉลี่ย 100% อยู่ในระดับดีเยี่ยม

4. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนเฉลี่ย 96.63% อยู่ในระดับดีเยี่ยม

5. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ได้คะแนนเฉลี่ย 96.11% อยู่ในระดับดีเยี่ยม

- บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องความเป็นผู้นำ การกำหนดเป้าหมายและการปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติการทางการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

– คะแนนประเมินตนเองของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2566 อยู่ที่ 90.75%

#### ● หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทส่งเสริม สนับสนุนให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งความรู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการ โดยจัดให้มีการอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถครอบคลุมทุกมิติในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

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

#### การฝึกอบรมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจถึงหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งบทบาทหน้าที่ กฎระเบียบของกรรมการในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัท ที่เข้าอบรมหลักสูตรสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หลักสูตร						
		Director Accreditation Program (DAP)	Director Certification Program (DCP)	Advanced Audit Committee Program (AACCP)	Audit Committee Program (ACP)	Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)	Effective Minute Taking (EMT)	Company Secretary Program (CSP)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ		29/2546		4/2548			
นายไพบุลย์ คุจาวิณิช	ประธานกรรมการ	113/2557					108/2551	159/2562
นายไตรรักษ์ เต็งไธรัตน์	ตรวจสอบ/กรรมการอิสระ			15/2557		7/2558		
นายไตรรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	109/2557						
ดร.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ	27/2547						
นายภวิทย์ องค์กรวิญญู	ตรวจสอบ	22/2547						
นางทศพร อังสุรังษี	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	22/2547						
นางนภัสสร สุนทรหมโนกุล	กรรมการ	137/2560						
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	137/2560						
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	9/2547	42/2547					
นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	54/2549						

#### หลักสูตรที่คณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ในปี 2566 มีดังนี้

**นายไพบุลย์ คุจาวิณิช** ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ

- หลักสูตร ESG Risks Management Workshop วันที่ 29-30 มิถุนายน 2566 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา หัวข้อ การตกแต่งงบการเงินเพื่อกระทำการทุจริตในตลาดทุนไทย และความยั่งยืนภายใต้เศรษฐกิจที่ถดถอยและมาตรการลดภาวะโลกร้อน วันที่ 26 ตุลาคม 2566 โดย สำนักงาน อีวาย จำกัด

**นายไตรรักษ์ เต็งไธรัตน์** ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

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

**นางศิริพร มณีพันธ์** ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

- สัมมนาโครงการบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เข้มแข็ง “บทบาทหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน” วันที่ 22 มิถุนายน 2566 โดย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.)
- หลักสูตร Detection of Accounting Irregularities in Fast Growing Business: The Role of Audit Committee วันที่ 2 สิงหาคม 2566 โดย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา ความสำคัญของกรรมการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นต่อตลาดทุนไทย วันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**นายภวิทย์ องค์กรวิญญู** ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- สัมมนาออนไลน์ "อนาคตประเทศไทย Economic Drives เศรษฐกิจไทย..สตาร์อย่างไรให้ก้าวหน้าโลก" วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566 โดย Post Today x Nation Online
- หลักสูตร The ConneXt by UTCC วันที่ 16 มิถุนายน 2566 – 27 ตุลาคม 2566 โดย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตร “MISSION X” The Boot Camp of Advanced Corporate Transformation รุ่นที่ 6 วันที่ 26 กันยายน 2566-14 พฤศจิกายน 2566 โดย ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- สัมมนา SEAX VENTURES HALF-YEAR MEETING 2023 วันที่ 3 ตุลาคม 2566 โดย Southeast Asia Exponential Ventures
- สัมมนา Thailand Economic Outlook 2024 วันที่ 4 ตุลาคม 2566 โดยหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ
- Chairman Forum: Leadership Amidst Volatility and Distrust วันที่ 25 ตุลาคม 2566 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- CIS 2023 - Corporate Innovation Summit, Asia's Largest Experiential Conference วันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 โดย RISE

**นางทศพร อังสุวรงค์** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี

- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 2/2023 หัวข้อ Risk Management for CFOs วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2023 หัวข้อ ฟินเทค (Fintech) เทคโนโลยีทางการเงิน วันที่ 27 กรกฎาคม 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 4/2023 หัวข้อ “Green Assets: Opportunities for Sustainable Development” วันที่ 28 สิงหาคม 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ Governance System for Fraud Detection วันที่ 6 กันยายน 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2023 หัวข้อ What is the future of the CFO role? วันที่ 10 ตุลาคม 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- อบรมหลักสูตร CFO Refresher Course 2023 วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**นางนภัสสร สุนทรนิกุล** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร

- หลักสูตร SUBSIDIARY GOVERNANCE PROGRAM Class 4/2023 วันที่ 2 มีนาคม 2566 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Hot Issue for Directors: Climate Governance 3/2023 วันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

- The Leadership ACT Program วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566 – 10 พฤษภาคม 2566 โดย Slingshot
- Bangkok Post ESG Conference 2023 "The power to build a better future" วันที่ 24 พฤษภาคม 2566 โดย สำนักพิมพ์บางกอกโพสต์
- หลักสูตร Cyber Vision 2023 วันที่ 7 มิถุนายน 2566 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ESG Risks Management Workshop วันที่ 29-30 มิถุนายน 2566 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Hot Issue for Directors - Climate Governance 3/2023 วันที่ 24 ตุลาคม 2566 โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Cyber Risk 2023 วันที่ 27 พฤศจิกายน 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย



นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

- หลักสูตร Cyber Risk 2023 วันที่ 27 พฤศจิกายน 2566 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- สัมมนาหัวข้อ “ปรับประเทศไทยไปสู่เศรษฐกิจ-สังคม คาร์บอนต่ำ” วันที่ 31 ตุลาคม 2566 โดย สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- **หลักปฏิบัติ 3.9**  
คณะกรรมการดูแลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

#### หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

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

#### หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

- **หลักปฏิบัติ 5.1**  
คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- **หลักปฏิบัติ 5.2**  
คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้
  - (1) **ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง** โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสดำเนินงานทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
  - (2) **ความรับผิดชอบต่อลูกค้า** โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
  - (3) **ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า** โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพ และยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติตามแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

- (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
- (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การปลดปล่อยและการจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ เป็นต้น
- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

- **หลักปฏิบัติ 5.3**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

- **หลักปฏิบัติ 5.4**

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

## หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- **หลักปฏิบัติ 6.1**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

- **หลักปฏิบัติ 6.2**

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระและมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการยังได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 6.3**

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้อำนาจอันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร โดยจัดให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่กรรมการและผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรืองดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

- **หลักปฏิบัติ 6.4**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

- **หลักปฏิบัติ 6.5**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีการชี้เบาะแส รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

## หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

### ● หลักปฏิบัติ 7.1

- คณะกรรมการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตาม กฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง และดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และ ประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชี และการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์
- คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน อย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัท จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

### ● หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้โดยให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมิน ฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพ คล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการ ดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการสภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

### ● หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

### ● หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการได้พิจารณาให้มีการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล และเปิดเผยข้อมูล ดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

### ● หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการได้ให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทมีการสื่อสารพบปะนักวิเคราะห์ ทั้งหมดจำนวน 8 ครั้ง

### ● หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่าน ช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว และยังจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่าน Website ของบริษัทโดยกระทำ อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

## หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

### ■ หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการได้ดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

- 8.1.1 คณะกรรมการดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น
- 8.1.2 สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยแจ้งหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ดังนี้
  - (1) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุ เรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้ง เหตุผลให้ผู้ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 8.1.3 ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท อย่างน้อย 21 วันก่อนวันประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- 8.1.5 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

■ **หลักปฏิบัติ 8.2**

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้กำหนดขึ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ รวมไปถึงการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยลดภาระของผู้ถือหุ้นในเรื่องของเวลาการประชุมและค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อมาประชุม

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้น ไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ยังสนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

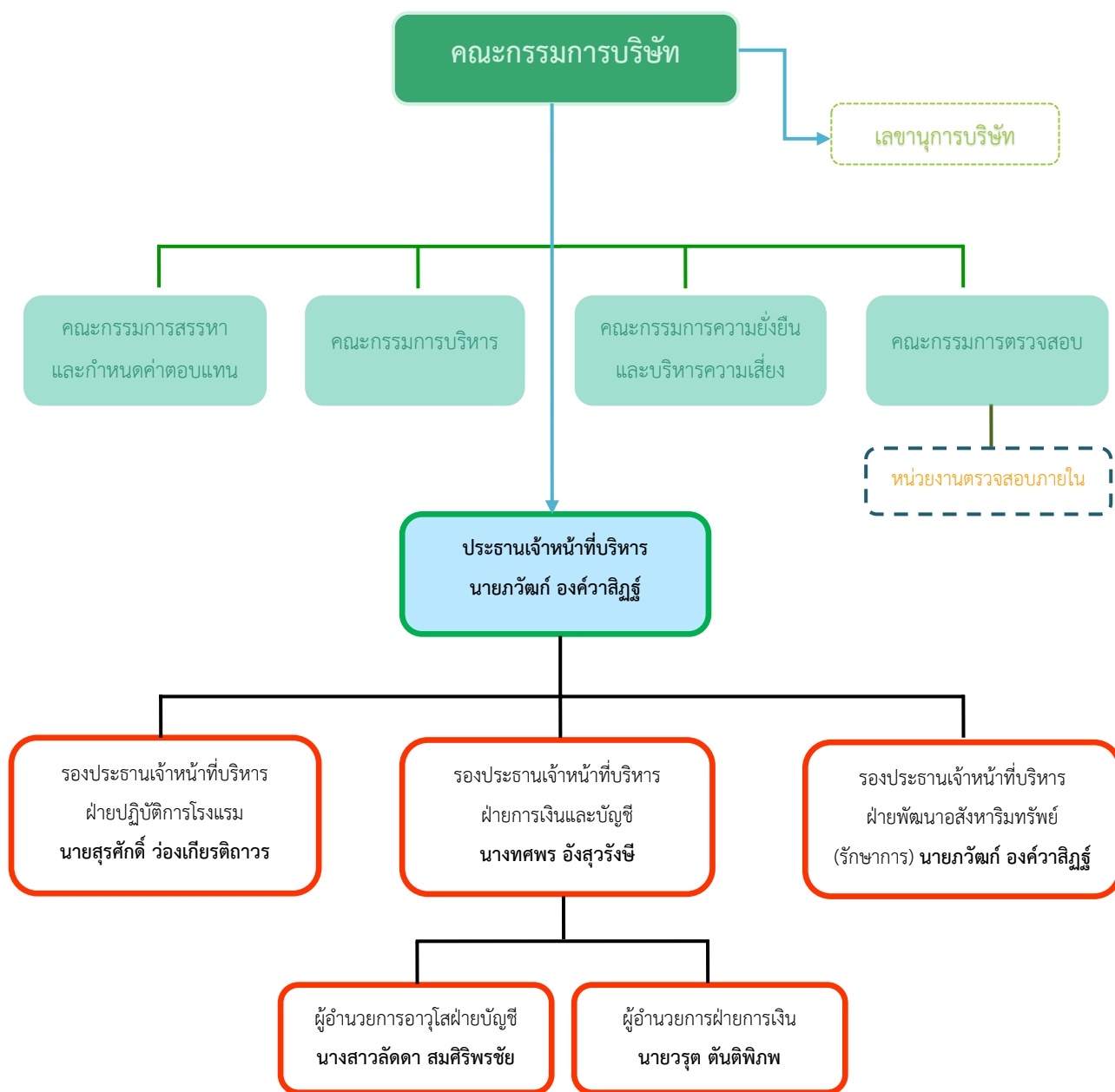
● **หลักปฏิบัติ 8.3**

คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท และดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น



## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



หมายเหตุ: หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ปฏิบัติงานโดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นตัวแทนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับบริษัทผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระ ที่บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้าง เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะให้กรรมการตรวจสอบรับทราบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ประเมินระบบควบคุมภายในอิสระต่อไป

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ในส่วนของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยมีกรรมการอิสระเป็นจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

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

#### โครงสร้างคณะกรรมการ และองค์ประกอบของคณะกรรมการ

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

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

#### **กรรมการอิสระ**

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ

บริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนเอง รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทระบุไว้ว่า คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการมากกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดความหลากหลายของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ความหลากหลายของเพศ ทักษะ วิชาชีพ และองค์ประกอบสมรรถนะของกรรมการ อาทิ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านบัญชี ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย ด้านการตลาด ด้านบริหารธุรกิจ บริหารองค์กร และกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น ในการดำเนินงานนั้น คณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อดออม อดทน และรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของบริษัท

ความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ

การบริหารธุรกิจ/บริหารองค์กร/กำกับดูแลกิจการ 5 ท่าน	กฎหมาย / นิติศาสตร์ 1 ท่าน	เศรษฐศาสตร์/การตลาด 2 ท่าน
วิศวกรรมศาสตร์/นวัตกรรม/สิ่งแวดล้อม 1 ท่าน	บัญชี/การเงินการคลัง 8 ท่าน	เทคโนโลยีสารสนเทศ / ดิจิทัล 1 ท่าน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ได้แก่

1. นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. นายภวิวัฒน์ องค์กรวิญญู	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายไพฑูย์ คุจาวิณิช	กรรมการ / กรรมการอิสระ
4. นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
5. นายตรัยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
6. นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ
7. นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล	กรรมการ
8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ
9. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	กรรมการ
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ

โดยมีนายวรุฒ ดันติพิภพ เป็นเลขานุการบริษัท

สัดส่วน
4 : 10
กรรมการอิสระต่อกรรมการทั้งหมด
6 : 10
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต่อกรรมการทั้งหมด

เพศหญิง 3 ท่าน
เพศชาย 7 ท่าน

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

กรรมการซึ่งลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท จำนวน 5 คน ได้แก่ นายภวิวัฒน์ องค์กรวิญญู นางทศพร อังสุวรังษี นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร และนายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย โดยกรรมการสองในห้า (2/5) ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ สามเดือน โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติม ในกรณีที่มีความจำเป็น
- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ เช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
- ประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
- พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการจัดทำ
- จัดให้มีการทำงบดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจัดให้มีการส่งงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีการจัดทำและจัดส่งงบการเงิน

รายไตรมาสที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

9. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณากำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)

11. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย หรือบริษัทรวมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทรวมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง

12. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

13. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทรวม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณานุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

15. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

16. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

17. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปกป้องผลประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

18. คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บริษัทกำหนดไว้

19. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด

20. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการ และ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

#### การแต่งตั้ง และการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่ง หากจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงสามส่วนไม่ได้ ก็ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่งก่อนกรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกก็ได้

2. ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อพิจารณาคัดเลือกตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และคัดเลือกรายชื่อที่เหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติต่อไป

3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

3.1 ผู้ถือหุ้นหนึ่งคน มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนเองถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

3.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคน จะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ เพื่อเลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายบุคคล เป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใด เป็นจำนวนมากน้อยเพียงใดก็ได้

3.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ที่ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) ตาย
- 2) ลาออก



3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมาย หรือตามข้อบังคับของบริษัท

4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกตามมาตรา 76 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นอันใด นอกเหนือจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะดำเนินการคัดเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการนั้น จะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งเข้าแทน ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติการเลือกตั้ง โดยมติดังกล่าวของกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

#### การกำหนดวาระการดำรงอยู่ของกรรมการ

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

#### อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

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

#### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ดังนี้

No	BOD	AC	NRC	NED
1	24 ก.พ. 66	24 ก.พ. 66	24 ก.พ. 66	24 ก.พ. 66
2	12 พ.ค. 66	12 พ.ค. 66		
3	11 ส.ค. 66	11 ส.ค. 66		
4	14 พ.ย. 66	14 พ.ย. 66		

ในการประชุมแต่ละครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุม รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วันก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมได้ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการในการประชุม ประธานและกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเพื่อเข้าที่ประชุมกรรมการบริษัทร่วมกัน

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

นอกจากนี้ รายงานการประชุมจะถูกบันทึกและจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรภายหลังจากการประชุมเสร็จ โดยมีข้อมูลครบถ้วน และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้ว เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

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

ทั้งนี้ ในปี 2566 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท คิดเป็นร้อยละ 96.66 ของจำนวนประชุมทั้งหมด มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง		การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
			วาระปกติ	วาระพิเศษ	รวม	ประชุมผู้ถือหุ้น
1	นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	2	6/6	1/1
2	นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	2	6/6	1/1
3	นายตรัยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4	2	5/6	1/1
4	ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4	2	5/6	1/1
5	นายภวัฒน์ องค์วาสกุล	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4/4	2	6/6	1/1
6	นางทศพร อังสุรังษี	กรรมการ	4/4	2	6/6	1/1
7	นางนภัสสร สุนทรมนกุล	กรรมการ	4/4	2	6/6	1/1
8	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	4/4	2	6/6	1/1
9	นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	4/4	2	6/6	1/1
10	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกรณ์	กรรมการ	4/4	2	6/6	1/1

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 83.33 สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง)
นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	3/4
นายตรัยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3/4

โดยมีนางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้ว่าจ้าง บริษัท วิวัฒน์ อัลลิแอนด์ จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงาน

ตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานผลการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
  - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความเห็นชอบของจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี
  - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. ทบทวนและเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร
10. สอบทานและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งติดตามควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท
11. ทบทวนข้อบังคับ และผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

#### คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน เพื่อสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการ บริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ให้เป็นไปอย่าง โปร่งใส ยุติธรรม และตรวจสอบได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุม จำนวน 1 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม คณะกรรมการ สรรหา (ครั้ง)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการสรรหา / กรรมการอิสระ	1/1
นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์	กรรมการสรรหา / กรรมการอิสระ	1/1
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกรณ์	กรรมการสรรหา / กรรมการ	1/1

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

##### ด้านการสรรหา

1. พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ และคุณสมบัติของ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ
2. พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอ ชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการและประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง หรือตำแหน่งผู้บริหาร อื่น ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
3. เสนอแนะรายชื่อ กรรมการที่จะดำรงตำแหน่งใน คณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ ของบริษัท
4. พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการทำงานของ คณะกรรมการบริหารและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ ความเห็นชอบ
5. ประเมินผลการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและ อุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและ ปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการ บริษัทพิจารณาต่อไป

##### ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณานำเสนอแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและ ไม่ใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความ เหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ย ประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (โบนัส บำเหน็จ)

โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

2. เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับการเป็นกรรมการของบริษัทอยู่ด้วย

#### คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งคณะกรรมการด้านความยั่งยืนโดยให้กรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลและกำกับด้านความยั่งยืนด้วย

ในปี 2566 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน มีการประชุมด้านความเสี่ยงจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมด้านความยั่งยืน จำนวน 3 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ด้านความเสี่ยง	ด้านความยั่งยืน
นายไพบุลย์ คุจาวณิช	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ	4/4	3/3
นางทศพร อังสุวรงค์	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4	3/3
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4	3/3
นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4	3/3

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

##### ด้านความยั่งยืน

1. พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืนที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท
2. กำหนดระยะเวลาในการดำเนินงาน ตลอดจนผู้รับผิดชอบในแต่ละด้านอย่างชัดเจน
3. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการด้านความยั่งยืน (Sustainability Development Management: SDM) ในการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
4. กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตาม นโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินการด้านความยั่งยืนผ่านคณะกรรมการพัฒนาความยั่งยืน (SDM)
5. กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality) และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืน ที่สอดคล้องกับกรอบแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ให้คำแนะนำ และพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการพัฒนาความยั่งยืน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

7. เปิดเผยรายงานของคณะกรรมการความยั่งยืนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
8. พิจารณาทบทวนเกี่ยวกับกฎบัตรนี้ เพื่อให้มีความเหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ
9. ดำเนินการอื่นๆ ที่เห็นสมควรเพื่อให้การพัฒนาความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทบรรลุเป้าหมายที่กำหนด หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

##### ด้านการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาสอบทานนโยบาย แนวทาง กรอบการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
2. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อติดตามความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ และดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
5. รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ
6. ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
8. เปิดเผยรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
9. พิจารณาทบทวนเกี่ยวกับกฎบัตรนี้ เพื่อให้มีความเหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ
10. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจขอให้หน่วยงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัท คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ผู้ตรวจสอบภายใน หรือผู้สอบบัญชี รายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย



## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2566 มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และมีการประชุม เข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง)
นายภวิทย์ องค์กรวิญญ์	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	7/7
นางทศพร อังสุวรัญชี	กรรมการบริหาร	7/7
นางนภัสสร สุนทรมนกุล	กรรมการบริหาร	7/7
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหาร	7/7

### อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- กำกับดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหาร
- ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงานต่างๆ ที่วางไว้ รวมถึงให้คำแนะนำฝ่ายจัดการในการดำเนินธุรกิจ
- กำกับดูแลให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนการขยายงาน การประชาสัมพันธ์ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอและขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และในกรณีที่สถานการณ์เปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาทบทวนการใช้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้นๆ
- กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจน

- เสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท
- ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้น และแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- ตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และเกินกว่าวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี ถูยืม ขอสินเชื่อ จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อ ทำนิติกรรมกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัท และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท
- พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัท
- กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
- แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการใดๆ

ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลา ตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ

12. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

13. มีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นคราวๆ ไป

14. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น

15. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ

16. พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ

17. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

#### คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน โดยในปี 2566 มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง และมีกรรมการเข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (ครั้ง)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	1/1
นายไพฑูรย์ คุจาราวณิช	กรรมการอิสระ	1/1
นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการอิสระ	1/1
นายตรัยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการอิสระ	1/1
นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	1/1
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	1/1

#### ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

- |    |              |                 |  |
|----|--------------|-----------------|--|
| 1. | นายภวัฒน์    | องค์วิภูธร      | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ |
| 2. | นางทศพร      | อังสุรังษี      | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี   |
| 3. | นายสุรศักดิ์ | ว่องเกียรติถาวร | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม  |
| 4. | นางสาวลัดดา  | สมศิริพรชัย     | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี  |
| 5. | นายวรุฒ      | ตันติพิภพ       | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท                                 |

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายวรุฒ ตันติพิภพ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. ให้ข้อมูลและคำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตาม ถูกต้อง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มี นัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
2. ติดตามดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศที่ เกี่ยวข้องตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
3. สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการ ถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท และของคู่ สมรส หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกันด้วยกันสามมิถุนายน บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง กันสามมิถุนายน และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการผู้จัดการ และ ผู้บริหารดังกล่าว เป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียง ทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อ รับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
4. ติดตามและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุม คณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อ พังปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือ หุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
  - (ก) ทะเบียนกรรมการ
  - (ข) ทะเบียนผู้ถือหุ้น
  - (ค) หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการและรายงานการ ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
  - (ง) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น
  - (จ) รายงานประจำปีของบริษัท
6. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความ เป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
7. สร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติ รวมทั้งผลักดันให้ บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินการอื่น ใดให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัท

## แผนกำลังคนสำรองและการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการจัดเตรียมแผนกำลังคนสำรองเพื่อรองรับ สถานการณ์ต่างๆ หรือความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสร้างความ มั่นคงและทำให้งานของบริษัทฯ ยังคงสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้ลดน้อยที่สุด โดยบริษัทฯ มีการ เตรียมการจัดแผนกำลังคนสำรองดังต่อไปนี้

1. การกำหนดเวลาแจ้งลาออกล่วงหน้าของพนักงาน ให้มีเวลา แจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน หรือ อย่างน้อย 60 วันในตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อให้ทางบริษัทฯ มีเวลาเพียงพอในการหากำลังคนมาทดแทน
2. มีการกำหนด competency ของตำแหน่งงานหลัก หรือ ตำแหน่งในระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางในการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่ จะมารับตำแหน่งสืบทอดต่อไป
3. มีการจัดประเมินผลตาม competency ของแต่ละงาน และ ใช้ผลประเมินเป็นแนวทางในการจัดแผนพัฒนากำลังคนสำรองเพื่อเตรียม ความพร้อมสำหรับที่จะสืบทอดตำแหน่งในอนาคต
4. มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการ สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแผนพัฒนาดังต่อไปนี้
  - จัดให้มีการฝึกอบรมภายในเพื่อให้พนักงานได้เพิ่มทักษะ ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดย จัดแผนพัฒนาให้สอดคล้องกับ competency ของตำแหน่งที่จะสืบทอด
  - จัดการฝึกอบรมในหัวข้อ Leadership ต่างๆ เพื่อ เตรียมพร้อมศักยภาพของพนักงานให้ขึ้นสู่ตำแหน่งหัวหน้างานและ ตำแหน่งบริหารต่อไป

## การดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการใหญ่ในบริษัทอื่น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ในฐานะกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงาน เพื่อให้อย่างมั่นใจว่า ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ อย่างเพียงพอ จึงกำหนดการดำรงตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้จัดการใหญ่) ในบริษัทจดทะเบียนอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท และ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการ ของบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้ แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้การเป็น กรรมการของบริษัทย่อย

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท สำหรับคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร มีรายละเอียดดังนี้

### คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 เป็นรายปี โดยกำหนดให้คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในวงเงินรวมไม่เกิน 3.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาทต่อปี)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ประธานกรรมการ	420,000	420,000	480,000
กรรมการ	210,000	210,000	230,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	150,000	150,000	190,000
กรรมการตรวจสอบ	90,000	90,000	110,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ - คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	40,000

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการรายบุคคลประจำปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ปี 2564 (บาท)	ปี 2565 (บาท)	ปี 2566 (บาท)
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	420,000	420,000	480,000
2. นายภวิทย์ องค์วาทิ	รองประธานกรรมการ	210,000	210,000	230,000
3. นายไพฑูรย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	360,000	360,000	460,000
4. นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	300,000	300,000	340,000
5. นายไตรรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	300,000	300,000	340,000
6. นางทศพร อังสุรังษี	กรรมการ	210,000	210,000	270,000
7. นางนภัสสร สุนทรโมกุล	กรรมการ	210,000	210,000	230,000
8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	210,000	210,000	270,000
9. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	210,000	210,000	270,000
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	210,000	210,000	230,000
รวม		2,640,000	2,640,000	3,120,000

### คำตอบแทนอื่น

กรรมการบริษัท ได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบสวัสดิการของบริษัท ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยในปี 2566 สวัสดิการค่าอาหารและห้องพักในโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย ที่กรรมการได้รับ มีมูลค่ารวมประมาณ 0.4 ล้านบาท

### คำตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน มีแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทนเป็นรายบุคคล พร้อมทั้งเปรียบเทียบคำตอบแทนในตำแหน่งและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยสิทธิประโยชน์ในระยะสั้น คือการปรับอัตราเงินเดือน โบนัสประจำปี และสวัสดิการอื่นๆ ส่วนสิทธิประโยชน์ระยะยาว ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในระหว่างปี 2566 บริษัทมีการจ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่ผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 15.90 ล้านบาท

คำตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	5	12,318,545	5	16,586,444	5	15,901,568



## ข้อมูลเกี่ยวพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารตามโครงสร้างการจัดการ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

### จำนวนพนักงานแยกตามสายงานหลัก

สายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	778
ฝ่ายปฏิบัติการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	61
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	4
ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจหลัก (สำนักงานใหญ่)	62
<b>รวม</b>	<b>905</b>

### จำนวนพนักงานแยกตามเพศ

เพศ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
ชาย	434	47.95
หญิง	471	52.05
<b>รวม</b>	<b>905</b>	<b>100</b>

### จำนวนพนักงานแยกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
น้อยกว่า 30 ปี	315	34.81
31 – 50 ปี	529	58.45
51 ปี ขึ้นไป	61	6.74
<b>รวม</b>	<b>905</b>	<b>100</b>

### การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน

บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานที่เป็นธรรมตามโครงสร้างเงินเดือนและจัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆแก่พนักงานของบริษัทอย่างเหมาะสม ตามที่กฎหมายกำหนดและนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสอบสุขภาพประจำปี ค่าเดินทาง ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น

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

#### การพิจารณาผลตอบแทนระยะสั้น

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

#### การพิจารณาผลตอบแทนระยะยาว

- บริษัทมีเกณฑ์การพิจารณาปรับระดับขั้นให้กับพนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา
- บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เพื่อสนับสนุนและเป็นแรงจูงใจให้พนักงานมีวินัยในการออมเงิน

ในปี 2564 - 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในรูปแบบของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือ ค่าครองชีพ โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม ค่าอาหาร ค่าเครื่องแบบพนักงาน และสวัสดิการอื่นๆ ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
พนักงาน	863	246	924	380	905	438

#### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2566 โดยพิจารณาถึงความ เป็นอิสระ คุณสมบัติ ประวัติ การปฏิบัติหน้าที่ และประสิทธิภาพในการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีว่ามีความน่าเชื่อถือ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2566 สำหรับบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้น 9 บริษัท เป็นจำนวนเงินรวม 3,600,000 บาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) รวมทั้งสิ้น 3.80 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชี รายไตรมาสและค่าสอบบัญชีรายปี จำนวน 3.60 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expenses) จำนวนรวม 0.20 ล้านบาท

#### ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีของบริษัท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2564 (KPMG)	ปี 2565 (KPMG)	ปี 2566 (KPMG)
ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปี	2,320,000	2,320,000	2,600,000
ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส	900,000	900,000	1,000,000
ค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expense)	65,000	70,000	200,000
<b>รวม</b>	<b>3,285,000</b>	<b>3,290,000</b>	<b>3,800,000</b>

## นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัท เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์”) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดอย่างเลขานุการของบริษัทก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
3. บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือน ก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทรายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเปิดเผยอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยวิธีใดๆ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทได้แจ้ง E-Mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้อง มีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลาที่กำหนด

4. บริษัทกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา มาใช้เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำได้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

ในปี 2566 ที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่า เป็นการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทที่ได้กำหนดไว้อย่างถูกต้อง

5. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัท บริษัทย่อย หรือคู่ค้า ก็ตาม

6. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่
7. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
8. บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง หากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงาน กระทำผิดเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้น และไม่มีการกล่าวโทษหรือดำเนินการทางแพ่งจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จากการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์



### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่สอดคล้องกับเป้าหมายวิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทมีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม อาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

### นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัท สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท
- 2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าขายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่

เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่ามีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- 3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4) บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทจะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม มีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประโยชน์และการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอื่นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในของบริษัท รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท วัฒน อัลลิแอนส์ จำกัด โดยมีหัวหน้าทีมตรวจสอบภายในคือ นางวิมลลักษณ์ พรณรัตน์พงศ์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายในเป็นอย่างดี ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ช่วยคณะกรรมการตรวจสอบในการประเมินระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยงโดยรวม การตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน จัดทำรายงานการตรวจสอบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะที่ได้จากการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในทุกไตรมาสตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอซึ่งครอบคลุมในด้านต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

### 1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

- บริษัทได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจน มีการประชุมร่วมกันกับฝ่ายบริหารเพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และทบทวนเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยพิจารณาถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจ ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายที่วางไว้
- บริษัทจัดให้มีโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีระดับการอนุมัติที่เหมาะสม
- บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินงาน มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์และมีจริยธรรม และมีบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมที่กำหนด นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อสร้างวัฒนธรรมให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

### 2. การควบคุมด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 4 ท่าน โดยมีกรรมการ 1 ท่านเป็นกรรมการอิสระ และมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละหน่วยงาน มีหน้าที่บริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยจัดให้มีการประชุมเพื่อรวบรวม วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมทั้งติดตามดูแลให้มีการดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดอย่างเหมาะสม

### 3. การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับที่ชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงาน มีการกำหนดให้การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยการทำการค้าระหว่างกันจะต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นเพื่้อนุมัติก่อนการทำการค้า และการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

### 4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กรและระดับการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารของผู้บริหารมีความครบถ้วนถูกต้องเพียงพอและทันเวลา รวมถึงการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ

### 5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกในประเด็นเรื่องระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบข้อบกพร่องและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องและติดตามให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในปี 2566 ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นความเสี่ยงใดที่เป็นสาระสำคัญ

**รายการเกี่ยวโยงกัน**
**รายการเกี่ยวโยงกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นใน ปี 2566**

กิจการ / บุคคล เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะ รายการ	ปี 2564 (ล้านบาท)	ปี 2565 (ล้านบาท)	ปี 2566 (ล้านบาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัท วิซี แลนด์ จำกัด	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้น ใหญ่เป็นกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บริษัทดังกล่าว	ค่าเช่าพื้นที่ อาคาร	1.31	1.40	0.86	อัตราค่าเช่า 352-440 บาทต่อ ตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับค่าเช่าสำนักงาน ในบริเวณใกล้เคียง ในระหว่างปี 2566 มีการลด ขนาดพื้นที่เช่า
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอป เมนต์ จำกัด (มหาชน) (เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จนถึงวันที่ 29 สิงหาคม 2564 เนื่องจากกรรมการของบริษัท ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการของบริษัทดังกล่าว	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้น ใหญ่เป็นกรรมการ ในบริษัทดังกล่าว	ค่าเช่าและ ค่าบริการพื้นที่	0.75	-	-	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนิน ธุรกิจปกติ ซึ่งอัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับค่าเช่าในบริเวณ ใกล้เคียง
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	กรรมการเป็น ผู้บริหารในบริษัท ดังกล่าว	ดอกเบี้ยรับ จากเงินฝาก ออมทรัพย์	-	0.20	0.15	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน ภัทร จำกัด (มหาชน)	กรรมการเป็น กรรมการ/ผู้บริหาร ในบริษัทดังกล่าว	ดอกเบี้ยรับ จากหุ้นกู้ที่มี อนุพันธ์แฝง	-	-	0.38	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาง นภัสสร สุนทรมนกุล	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	10.00	-	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	-	0.08	0.65	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาง เพ็ญทิพา องค์กรวิญญู	กรรมการบริษัท ย่อย/ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	4.00	-	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	-	0.03	0.26	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาย ไพบุลย์ คุจาวิณิช	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	3.00	-	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	-	0.02	0.20	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นางสาวณิชา อังสุรังษี	บุตรของกรรมการ, ผู้บริหาร, ผู้ถือหุ้น	รายได้จากการ ขายห้องชุด	7.50	-	-	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนิน ธุรกิจปกติ โดยได้รับส่วนลดใน อัตราร้อยละ 20 จากราคาเสนอ ขายทั่วไป ซึ่งส่วนลดดังกล่าว เป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของ กลุ่มบริษัท

กิจการ / บุคคล เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะ รายการ	ปี 2564 (ล้านบาท)	ปี 2565 (ล้านบาท)	ปี 2566 (ล้านบาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
นางสาวศิริดา สุนทรมนโนกุล	บุตรของกรรมการ, ผู้ถือหุ้น	รายได้จากการ ขายห้องชุด	6.86	-	-	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนิน ธุรกิจปกติ โดยได้รับส่วนลดใน อัตราร้อยละ 20 จากราคาเสนอ ขายทั่วไป ซึ่งส่วนลดดังกล่าว เป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของ กลุ่มบริษัท
นายฐิติกร สฟโซคชัย	บุตรของกรรมการ, ผู้ถือหุ้น	รายได้จากการ ขายห้องชุด	6.39	-	-	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนิน ธุรกิจปกติ โดยได้รับส่วนลดใน อัตราร้อยละ 20 จากราคาเสนอ ขายทั่วไป ซึ่งส่วนลดดังกล่าว เป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของ กลุ่มบริษัท
นางวรรณิภา วงศ์จารุกร	คู่สมรสของ กรรมการ	ต้นทุนค่า บริหารจัดการ	0.52	-	-	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนิน ธุรกิจปกติ โดยมีค่าตอบแทนใน อัตราเดียวกับที่บริษัททำกับ บุคคลภายนอก



## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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


ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัท ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งการประชุมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการและผู้ตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. นายไพบูลย์ คุจารีวณิช	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
2. นายตริยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3
3. ผศ. ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	3

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2566 ได้ดังนี้

- รายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องตามที่ควรและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี
- รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัท หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมเหตุสมผล เป็นปกติทางการค้า และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีเงื่อนไขตามปกติของธุรกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- ระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารทุกไตรมาส รวมทั้งติดตามผลการสอบทานของผู้สอบบัญชีในด้านการควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- การปฏิบัติตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ รวมทั้งค่าตอบแทนที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2566
- การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้ประสานงานกับคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน โดยยึดหลักการความถูกต้อง โปร่งใส เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

  
 (นายไพบูลย์ คุจารีวณิช)  
 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (คณะกรรมการสรรหาฯ) ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดขึ้น โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ได้แก่ กำหนดนโยบายหลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหากรรมการ คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อีกทั้ง ยังรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีด้วย ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 1 ครั้ง พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

### 1. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาสรรหาบุคคลจากหลากหลายอาชีพที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติกรรมการ กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน และกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังได้พิจารณารายชื่อและคุณสมบัติผู้เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตามโครงสร้างกรรมการที่ต้องมีความรู้หลากหลายด้านทักษะ วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ เป็น นอกจากนี้ คณะกรรมการยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นคณะกรรมการบริษัทมายังบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอรายชื่อในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2566 – ธันวาคม 2566 โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้ดำเนินการดังนี้

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

### 2. การพิจารณาผลตอบแทนคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาถ่วงถ่วงถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเทศและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

### 3. การพิจารณาหลักเกณฑ์การวัดผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะกรรมการชุดย่อย และรายบุคคลปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อแก้ไขปัญหาร่วมกันและนำไปสู่การปรับปรุง พัฒนา โดยมีหลักการและหัวข้อในการประเมินผลสอดคล้องไปกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริษัท



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## รายงานคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งคณะกรรมการด้านความยั่งยืนขึ้น โดยมอบหมายให้กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ดูแลและกำกับงานด้านความยั่งยืน เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการบูรณาการความยั่งยืนให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กร และตระหนักถึงความสำคัญของปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (ESG) ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีสมาชิกรวม 4 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 1 ท่าน และกรรมการบริษัท 3 ท่าน โดยมี นายไพฑูรย์ คุจาวิณิช ซึ่งเป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 มีการประชุมด้านความเสี่ยงจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมด้านความยั่งยืนจำนวน 3 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัท โดยคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงจะกำกับดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทในภาพรวม และฝ่ายจัดการจะบริหารจัดการความยั่งยืนและความเสี่ยงของแต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัทในด้านต่างๆที่สำคัญ รวมถึงดูแลให้การบริหารจัดการสอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งติดตามการดำเนินการตามแผนการดำเนินการด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง และรายงานการดำเนินการและความคืบหน้าต่อคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเห็นชอบหรือข้อเสนอแนะ โดยการประชุมของกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง สรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	การประชุมด้านความเสี่ยง	การประชุมด้านความยั่งยืน
1. นายไพฑูรย์ คุจาวิณิช	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4	3/3
2. นายกิตติศักดิ์ สฟโขชัย	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4	3/3
3. นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4	3/3
4. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4	3/3

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติงานตามที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2566 ได้ดังนี้

### 1. ด้านความยั่งยืน

- พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืนที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท
- พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานพัฒนาความยั่งยืนในการดำเนินงานต่าง ๆ
- กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตาม นโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินการด้านความยั่งยืนผ่านคณะทำงานพัฒนาความยั่งยืน
- กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืนในด้านต่างๆ ที่สอดคล้องกับกรอบแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- ให้คำแนะนำและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการพัฒนาความยั่งยืนตามที่คณะทำงานพัฒนาความยั่งยืนนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการดำเนินการด้านความยั่งยืนอย่างสม่ำเสมอ

### 2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาสอบทานนโยบาย แนวทาง กรอบการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
- กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านทางคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
- สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร ความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

- 2.5 ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับคณะทำงานบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 2.6 รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุป คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงมีความเห็นว่า ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาด้านความยั่งยืนตามเป้าหมายและนโยบายที่บริษัทกำหนด และได้บริหารจัดการความเสี่ยงตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ



(นายพิบูลย์ คุจาริณิช )

ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแล และพัฒนาบรรษัทภิบาล รวมทั้งจัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชี ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ กำกับดูแล งบการเงิน ประเมินระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบจะปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

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



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการบริษัท



(นายวัฒน์ องค์กรวานิช)

ประธานกรรมการบริหาร



# FINANCIAL STATEMENTS

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

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



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

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

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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



## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย	
อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3 (ฐ) 8 และ 10	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>เพื่อตอบสนองต่อกลยุทธ์การเติบโตทางธุรกิจ กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ขยายและพัฒนาธุรกิจผ่านการลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์อื่นที่เกี่ยวข้อง และเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบกิจการโรงแรมและร้านอาหาร ทั้งนี้โรงแรมและร้านอาหารบางแห่งมีผลการดำเนินการไม่เป็นไปตามที่คาดหวังเริ่มแรก ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว</p> <p>ในการทดสอบการด้อยค่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนถูกกำหนดโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ซึ่งผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในข้อสมมติที่สำคัญ เนื่องจากเรื่องดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจอย่างมาก จึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <p>ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงกระบวนการการทดสอบการด้อยค่า และการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร</p> <p>สำหรับโรงแรมและร้านอาหารที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต และได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ</p> <p>นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p>



## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

*ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ*

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาในลักษณะที่สมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

23 กุมภาพันธ์ 2567



บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2566	2565	2566	2565
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	124,913,337	234,297,990	51,333,752	187,696,135
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 6	55,106,044	52,741,888	43,630,389	41,110,911
สินค้าคงเหลือ		17,401,407	19,872,334	4,918,927	5,135,019
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 13	366,556,726	465,024,320	305,372,669	431,619,862
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง					
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		53,134,618	10,997,753	37,608,519	10,339,158
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	16	11,772,490	3,154,094	2,434,061	2,805,274
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	20	2,475,020	21,717,173	-	20,166,529
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		24,515,193	12,245,169	18,454,405	6,690,865
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		655,874,835	820,050,721	463,752,722	705,563,753
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้		260,000	260,000	60,000	60,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	1,802,084,883	1,929,278,982
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	90,366,839	102,300,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9, 13	45,105,000	12,500,000	28,905,000	12,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10, 13	3,681,876,688	3,366,171,215	1,680,085,277	1,258,733,006
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10, 13	214,140,537	262,577,757	19,307,189	29,358,773
ค่าความนิยมน	11	31,449,737	50,069,483	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	14,531,751	82,212,688	5,608,883	4,882,003
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		62,923,366	52,757,345	62,923,366	52,757,345
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	81,443,523	96,919,521	19,333,981	3,677,336
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,635,200	4,850,220	2,500,200	2,500,200
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		13,242,912	8,916,949	7,274,631	515,607
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,147,608,714	3,937,235,178	3,718,450,249	3,396,563,252
รวมสินทรัพย์		4,803,483,549	4,757,285,899	4,182,202,971	4,102,127,005

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
(บาท)					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	13	163,260,282	120,309,224	128,260,282	105,309,224
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	280,551,704	196,330,096	147,879,386	89,037,683
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	240,349,557	240,130,808	103,206,085	153,608,633
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 13	-	-	72,430,000	40,500,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	31,972,684	30,424,115	10,310,363	9,985,825
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	16	138,796,032	109,978,337	56,853,224	71,353,194
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	4	-	-	86,966,839	-
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	1,669,003	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		15,093,295	12,639,429	1,939,469	5,268,705
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>870,023,554</b>	<b>711,481,012</b>	<b>607,845,648</b>	<b>475,063,264</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	1,607,999,361	1,521,078,964	804,631,271	618,206,660
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	143,703,024	191,386,451	9,472,129	19,786,793
หุ้นกู้	4, 13, 20	298,160,493	296,397,465	298,160,493	296,397,465
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	54,783,697	65,475,584	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	23,656,878	20,622,266	17,233,112	13,646,676
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	22	6,167,472	5,473,606	6,167,472	5,473,606
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	20	6,539,536	4,000,000	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,544,870	10,230,037	518,980	1,433,980
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,145,555,331</b>	<b>2,114,664,373</b>	<b>1,136,183,457</b>	<b>954,945,180</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,015,578,885</b>	<b>2,826,145,385</b>	<b>1,744,029,105</b>	<b>1,430,008,444</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
(บาท)					
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 350,000,000 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)					
		1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)					
		1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		819,968,299	819,968,299	819,968,299	819,968,299
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน					
		(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
		(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย					
15		23,610,000	23,610,000	23,610,000	23,610,000
ยังไม่ได้จัดสรร					
		(61,984,330)	81,251,520	(3,812,793)	230,131,902
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,787,904,664</b>	<b>1,931,140,514</b>	<b>2,438,173,866</b>	<b>2,672,118,561</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>4,803,483,549</b>	<b>4,757,285,899</b>	<b>4,182,202,971</b>	<b>4,102,127,005</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท วีวันคา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	16	1,129,781,018	954,542,463	277,032,154	282,614,602
รายได้ค่าบริการจัดการ	4, 16	32,022,539	28,022,446	28,636,209	34,369,257
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	16	122,712,778	221,894,979	115,722,778	209,889,245
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	16	86,124,050	116,490,964	5,172,043	7,745,444
รายได้อื่น	4, 16	31,827,508	44,868,768	20,284,794	33,803,724
รวมรายได้		1,402,467,893	1,365,819,620	446,847,978	568,422,272
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		723,390,456	639,546,150	190,440,971	180,430,892
ต้นทุนค่าบริการจัดการ		17,237,260	15,348,851	3,794,410	4,365,113
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	98,568,454	169,618,419	94,389,405	160,131,565
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	4	88,138,685	102,393,492	4,098,768	4,921,900
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4, 16	171,562,250	157,162,830	65,039,591	72,627,564
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 16	240,320,421	208,617,592	105,147,395	106,670,967
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	7, 8, 9, 10, 11, 12	97,171,242	1,574,211	159,280,851	-
รวมค่าใช้จ่าย		1,436,388,768	1,294,261,545	622,191,391	529,148,001
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(33,920,875)	71,558,075	(175,343,413)	39,274,271
ต้นทุนทางการเงิน	4, 16	(101,382,247)	(71,333,962)	(48,838,904)	(29,074,883)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า					
(ขาดทุนจากการด้อยค่า) สินทรัพย์ทางการเงิน	4, 6	(64,651)	9,275	(21,592,858)	9,275
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(135,367,773)	233,388	(245,775,175)	10,208,663
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	16, 18	(5,400,904)	878,849	14,891,412	(1,746,025)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(140,768,677)	1,112,237	(230,883,763)	8,462,638
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่					
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	14	(3,083,966)	-	(3,826,164)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	18	616,793	-	765,232	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(2,467,173)	-	(3,060,932)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(143,235,850)	1,112,237	(233,944,695)	8,462,638
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(140,768,677)	1,112,237	(230,883,763)	8,462,638
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(143,235,850)	1,112,237	(233,944,695)	8,462,638
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	19	(0.440)	0.003	(0.722)	0.026

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน	ส่วนต่ำกว่าทุน	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จากการรวม	จากการเปลี่ยนแปลง	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	
			ธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (บาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,180,000	80,569,283	1,930,028,277
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,112,237	1,112,237
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,112,237	1,112,237
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	15	-	-	-	430,000	(430,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,610,000	81,251,520	1,931,140,514
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,610,000	81,251,520	1,931,140,514
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(140,768,677)	(140,768,677)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(2,467,173)	(2,467,173)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	(143,235,850)	(143,235,850)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,610,000	(61,984,330)	1,787,904,664

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้ จัดสรร		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		1,598,408,360	819,968,299	23,180,000	222,099,264	2,663,655,923
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	8,462,638	8,462,638
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	8,462,638	8,462,638
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	430,000	(430,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	230,131,902	2,672,118,561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	230,131,902	2,672,118,561
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	(230,883,763)	(230,883,763)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(3,060,932)	(3,060,932)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	(233,944,695)	(233,944,695)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	(3,812,793)	2,438,173,866

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(140,768,677)	1,112,237	(230,883,763)	8,462,638
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,400,904	(878,849)	(14,891,412)	1,746,025
ต้นทุนทางการเงิน	101,382,247	71,333,962	48,838,904	29,074,883
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	228,959,134	226,965,317	60,644,441	59,023,292
(กลับรายการ) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าหนี้สูญ	64,651	(9,275)	17,648	(9,275)
	-	1,534	-	-
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	895,064	-	-	-
กลับรายการค่าเพื่อการลดมูลค่าค่าส่งหุ้มทรัพย์สินพัฒนาเพื่อขาย	(803,575)	(460,543)	(803,575)	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	147,193,799	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,890,750	-	8,890,750	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,875,198	2,034,754	3,999,877	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าค่าความนิยม	18,619,746	-	-	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	62,694,059	-	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	21,100,000	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	475,210	-
ผลต่างการลดค่าเช่า	(12,167)	731,531	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	889,703	2,316,150	486,862	1,453,483
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	(126,598)	(94,836)	(126,598)	(94,836)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,751)	(1,628,893)	(67,051)	(1,775,018)
ผลต่างของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการยกเลิกสัญญา	(1,159,338)	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,270,809	1,041,472	271,481	220,758
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	34	-	34	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(22,440)	(72,146)	(22,440)	(72,146)
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	1,408,060	43,231	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(859,043)	(288,648)	(3,146,521)	(4,848,345)
	299,592,770	302,146,998	41,977,646	93,181,459

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,428,807)	(10,050,566)	(2,477,764)	(9,457,570)
สินค้าคงเหลือ	1,575,863	(996,382)	216,092	(289,621)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	29,615,098	131,390,454	59,673,080	152,224,108
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(42,136,865)	(10,997,753)	(27,269,361)	(10,339,158)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(8,618,396)	3,064,492	371,213	3,286,309
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(924,376)	(1,083,844)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,047,691)	6,115,386	(9,734,851)	(2,453,699)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,166,021)	(52,757,345)	(10,166,021)	(52,757,345)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,215,020	964,984	-	(83,340)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,938,596)	4,426,962	(6,759,024)	4,865,253
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	46,755,165	9,699,539	30,375,939	(31,287,962)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	28,817,695	(62,206,617)	(14,499,970)	(59,464,695)
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	86,966,839	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(939,057)	(671,970)	(726,590)	-
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,669,003)	1,669,003	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,453,866	6,105,872	(3,329,236)	786,489
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	693,866	568,854	693,866	568,854
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,539,536	(1,669,003)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,685,167)	(2,870,955)	(915,000)	(3,040,009)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	327,704,900	322,848,109	144,396,858	85,739,073
ดอกเบี้ยจ่าย	(95,215,376)	(75,716,470)	(59,166,908)	(40,413,348)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(4,017,760)	(7,516,809)	(2,028,690)	(5,428,169)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	228,471,764	239,614,830	83,201,260	39,897,556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(160,066,839)	(97,200,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	150,900,000	157,890,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน	130,315,567	50,000,000	130,315,567	50,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน	(110,000,000)	(40,000,000)	(110,000,000)	(40,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(19,999,700)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,200,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(435,785,156)	(73,857,747)	(389,861,892)	(45,266,777)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,220,306)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,862,667)	(1,982,757)	(1,787,553)	(528,830)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,198,724	2,377,555	480,794	7,325,781
ดอกเบี้ยรับ	859,043	288,648	2,611,949	3,068,484
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(430,694,795)	(63,174,301)	(397,407,674)	35,288,658

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565	
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	42,951,058	(481,880,252)	22,951,058	(446,879,590)	
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	146,130,000	45,500,000	
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(114,200,000)	(6,000,000)	
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,262,489,000	600,000,000	1,236,715,000	600,000,000	
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,177,437,890)	(411,292,913)	(1,102,699,080)	(404,810,821)	
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(35,163,790)	(30,886,719)	(11,052,947)	(11,918,819)	
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	296,180,000	-	296,180,000	
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	92,838,378	(27,879,884)	177,844,031	72,070,770	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ					
	(109,384,653)	148,560,645	(136,362,383)	147,256,984	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	234,297,990	85,737,345	187,696,135	40,439,151	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5 124,913,337	234,297,990	51,333,752	187,696,135	
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	20,384,393	1,437,172	21,765,673	(169,603)	
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16,661,862	10,393,932	16,661,862	10,393,932	
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	5,683,123	3,060,737	5,198,225	3,060,737	
การโอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	75,339,194	5,347,054	72,575,913	-	
การโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	248,360	-	-	-	
การโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	(27,247,837)	-	(22,082,000)	
การโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,295,750)	-	(25,295,750)	-	
ส่วนลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า	388,758	4,750,401	-	-	
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการประเมินสัญญาเช่าใหม่และยกเลิกสัญญาเช่า	(17,061,478)	(589,952)	-	(589,952)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### หมายเหตุ      สารบัญ

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

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

## 1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

(ค) สาขา : 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

(ง) สาขา : 122/211 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปี ได้แก่ นาย ภาณุพงศ์ องค์กรวิญญู (ถือหุ้นร้อยละ 26.38) และ บริษัท Hangiew Holding Pte. Ltd. (ถือหุ้นร้อยละ 23.43) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับ โรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และขายอาหารและเครื่องดื่ม โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินร่วมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

#### การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นประกอบด้วยปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งสามารถทำให้เกิดผลผลิตได้ โดยวันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายโดยจะถือว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาเป็นการซื้อสินทรัพย์แทนที่จะเป็นการซื้อธุรกิจ หากมูลค่ายุติธรรมเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ได้รับมานั้นกระจุกตัวที่สินทรัพย์ใดสินทรัพย์หนึ่งหรือกระจุกตัวที่กลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ หักด้วยมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ค่าไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

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

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

#### (ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### (ค) เครื่องมือทางการเงิน

##### (ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

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

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

##### (ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน



## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### (ค.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

## บริษัท วิจารณ์ ริสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อสินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 180 วัน

#### (ค.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

#### (ค.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน

#### (ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด และยอดเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

#### (จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### (ฉ) สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

#### (ซ) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

#### (ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดินเปล่า ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### (ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้น ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### (ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

#### (ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

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

#### (ง) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า



## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยใช้อัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

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

#### ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า

#### (ฐ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จะประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มี การปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### (ก) ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

##### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ออกคิดและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

#### (ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สิน ส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

#### (ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

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

#### (ค) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

##### การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

##### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบแสดงฐานะการเงิน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาซึ่งแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบแสดงฐานะการเงินเป็นการผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

#### ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญากับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเรียกเก็บต้นทุนดังกล่าวได้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน และคำนวณโดยวิธีเส้นตรง รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

#### (ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ



## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### (ด) กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

#### (ท) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### 4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท วิชีแลนด์ จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้บริหารเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	18,057	23,539
ดอกเบี้ยรับ	-	-	2,054	4,594
รายได้อื่น	-	-	10,875	12,168
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	-	727
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	380	1,271
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	1,850	538
ซื้อสินทรัพย์	-	-	4,053	5,802
ขายสินทรัพย์	-	-	-	5,166
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	21,100	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	475	-
<b>กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยรับ	378	-	378	-
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	323	343	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	537	1,059	-	-
<b>ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ</b>				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	19,022	19,226	19,022	19,226
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	548	533	502	489
<b>รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>19,570</b>	<b>19,759</b>	<b>19,524</b>	<b>19,715</b>
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ต้นทุนทางการเงิน - หุ้นกู้ระยะยาว	1,205	133	1,205	133

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	747	163,733	747	163,733
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	24,693	20,751
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(475)	-
	-	-	24,218	20,751
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	111,467	102,300
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(21,100)	-
	-	-	90,367	102,300
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	7,181	6,097
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	72,430	40,500
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
บริษัทย่อย	-	-	86,967	-
หุ้นกู้ระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,896	16,776	16,896	16,776
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - หุ้นกู้ระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	136	133	136	133

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

##### สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารโรงแรมกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการจัดหาลูกค้า การตลาดและการส่งเสริมการขายในบริษัทย่อยดังกล่าว สัญญามีระยะเวลา 1 ปีและสามารถต่ออายุสัญญาได้ไม่มีกำหนด ในการนี้บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการดังกล่าวตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

##### สัญญาเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ตามสัญญา มีเงื่อนไขการรับชำระคืนเมื่อทวงถาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีข้อตกลงเพิ่มเติมว่าจะไม่ทวงถาม ให้บริษัทย่อยชำระเงินกู้ภายใน 1 ปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

##### สัญญาเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ตามสัญญา มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

## 5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	2,701	2,584	889	810
เงินฝากธนาคาร	122,212	231,714	50,445	186,886
รวม	<u>124,913</u>	<u>234,298</u>	<u>51,334</u>	<u>187,696</u>



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	33,148	28,912	9,949	7,610
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,671	5,769	5,569	657
3 - 6 เดือน	64	309	64	105
6 - 12 เดือน	46	27	-	23
มากกว่า 12 เดือน	817	954	533	521
รวม	41,746	35,971	16,115	8,916
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(864)	(799)	(533)	(515)
สุทธิ	40,882	35,172	15,582	8,401
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	6,446	5,437
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(475)	-
สุทธิ	-	-	5,971	5,437
รายได้ค้างรับ	-	-	10,352	-
ลูกหนี้อื่น	14,224	17,570	11,725	27,273
รวม	55,106	52,742	43,630	41,111
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	799	808	515	524
เพิ่มขึ้น (กลับรายการ)	65	(9)	493	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	864	799	1,008	515

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 20 (ข.1)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	224,062	224,850	162,878	195,600
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	145,611	244,094	145,611	239,940
รวม	369,673	468,944	308,489	435,540
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(3,116)	(3,920)	(3,116)	(3,920)
<b>สุทธิ</b>	<b>366,557</b>	<b>465,024</b>	<b>305,373</b>	<b>431,620</b>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง				
ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ในระหว่างปี	5,683	3,061	5,198	3,061
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม				
(ร้อยละต่อปี)	4.47 - 5.77	3.52 - 4.47	4.47 - 5.77	3.52 - 4.47
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	98,569	169,619	94,390	160,132
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(804)	(461)	(804)	-
<b>สุทธิ</b>	<b>97,765</b>	<b>169,158</b>	<b>93,586</b>	<b>160,132</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 341 ล้านบาท และ 280 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 377 ล้านบาท และ 377 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 128 ล้านบาท และ 107 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 215 ล้านบาท และ 186 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)								(พันบาท)					
		บริษัทย่อยทางตรง													
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	50,000	50,000	49,999	49,999	-	-	49,999	49,999	-	-	-	-
บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000	1,069,430	1,069,430	-	-	1,069,430	1,069,430	-	-	-	-
บริษัท โอ๊คทรี เรียวตี้ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการบริหาร จัดการทรัพยากรบุคคล	99.99	99.99	5,000	5,000	6,944	6,944	-	-	6,944	6,944	-	-	-	-
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและ เครื่องดื่ม	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	(13,068)	(3,368)	6,932	16,632	-	-	-	-
บริษัท ดีไอซ์รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	100,000	100,000	377,438	377,438	(11,300)	(11,300)	366,138	366,138	-	-	-	-
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	โรงแรมและธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.99	99.99	300,000	300,000	282,642	282,642	-	-	282,642	282,642	-	-	-	-
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	ขายอาหารและ เครื่องดื่ม	99.99	99.99	120,000	120,000	137,494	137,494	(137,494)	-	-	137,494	-	-	-	-
บริษัท วีแอล กรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99	-	20,000	-	20,000	-	-	-	20,000	-	-	-	-	-
รวม						1,963,947	1,943,947	(161,862)	(14,668)	1,802,085	1,929,279	-	-	-	-

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินเฉพาะกิจการ											
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี		
	ความเป็นเจ้าของ												
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
	(ร้อยละ)		(พันบาท)										
บริษัทย่อยทางอ้อม													
บริษัท วีแอล กรุ๊ป จำกัด	ยังไม่ประกอบกิจการ												
(เดิมชื่อ บริษัท วีรันดา													
เพสทรี จำกัด)	-	99.99	-	5,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
					-	-	-	-	-	-	-	-	

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

## บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	(พันบาท)	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท วีแอล กรุ๊ป จำกัด	5,000	-
เพิ่มทุนในบริษัท วีแอล กรุ๊ป จำกัด	15,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท วีริ้นดา กรุ๊ป จำกัด	(9,700)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	(137,494)	-

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

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 บริษัท วีแอล กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญ 150,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 15,000,000 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 และชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในวันที่ 5 ตุลาคม 2566

#### การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยบางแห่งซึ่งมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจากมูลค่าจากการใช้ร้านอาหารและเครื่องคั้นซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยใช้วิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ยของอุตสาหกรรม โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 10.61

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท วีริ้นดา กรุ๊ป จำกัด ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจึงรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 9.7 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

นอกจากนี้ผู้บริหารคาดว่าจะไม่มีมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด เนื่องจากมีความตั้งใจที่จะหยุดการดำเนินงานในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ภายในปี 2567 บริษัทจึงรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งจำนวน 137.5 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม ที่ดิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดิน
	(พันบาท)	
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	12,500	12,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	<b>12,500</b>	<b>12,500</b>
เพิ่มขึ้น	16,200	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	25,296	25,296
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<b>53,996</b>	<b>37,796</b>
<b>ขาดทุนจากการด้อยค่า</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(8,891)	(8,891)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<b>(8,891)</b>	<b>(8,891)</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<b>12,500</b>	<b>12,500</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<b>45,105</b>	<b>28,905</b>

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 12.5 ล้านบาท (2565: 12.5 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 60.2 ล้านบาท (2565: 27.6 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ		ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
				เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง			
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,173,523	108,162	2,873,808	251,305	973,372	19,403	55,976	5,455,549
เพิ่มขึ้น	10,797	3,370	6,289	21,888	10,074	48	33,223	85,689
โอน	10,200	737	12,797	1,500	24,437	-	(49,671)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(962)	(14,118)	(2,784)	(6,698)	-	(24,562)
รับโอนจาก (โอนไป)								
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(21,911)	-	-	-	10	-	-	(21,901)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	1,172,609	112,269	2,891,932	260,575	1,005,109	12,753	39,528	5,494,775
เพิ่มขึ้น	12	1,844	5,956	30,641	15,188	1,642	417,549	472,832
โอน	-	1,359	51,888	2,420	11,084	3	(66,754)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(22,624)	(26,093)	(5,372)	(4,293)	-	(58,382)
รับโอนจาก								
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	49,984	-	4,167	-	-	-	21,189	75,340
โอนไปอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อการลงทุน	(25,296)	-	-	-	-	-	-	(25,296)
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	248	-	248
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,197,309	115,472	2,931,319	267,543	1,026,009	10,353	411,512	5,959,517

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม						สินทรัพย์ระหว่าง	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง และ	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง	รวม
				เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	ติดตั้ง		ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
				(พันบาท)				
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	43,207	1,151,108	194,572	555,000	17,865	-	1,961,752
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,266	105,467	20,577	53,624	668	-	187,602
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	2,006	-	29	-	-	2,035
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(469)	(13,007)	(2,650)	(6,659)	-	(22,785)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ								
1 มกราคม 2566	-	50,473	1,258,112	202,142	606,003	11,874	-	2,128,604
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,406	105,204	20,155	55,793	521	-	189,079
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	7,195	1,271	406	39	-	8,911
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	(2,006)	-	(29)	-	-	(2,035)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(13,979)	(23,525)	(5,128)	(4,287)	-	(46,919)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	57,879	1,354,526	200,043	657,045	8,147	-	2,277,640
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,172,609	61,796	1,633,820	58,433	399,106	879	39,528	3,366,171
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,197,309	57,593	1,576,793	67,500	368,964	2,206	411,512	3,681,877

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	669,210	29,088	808,106	65,568	240,808	11,448	24,427	1,848,655
เพิ่มขึ้น	16,134	2,825	2,845	6,877	1,412	-	25,399	55,492
โอน	10,200	703	829	-	1,924	-	(13,656)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,166)	-	-	(2,427)	(277)	(6,634)	-	(14,504)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(22,082)	-	-	-	-	-	-	(22,082)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	668,296	32,616	811,780	70,018	243,867	4,814	36,170	1,867,561
เพิ่มขึ้น	3,462	1,712	2,325	10,567	8,526	86	401,610	428,288
โอน	-	1,359	51,888	2,456	9,089	3	(64,795)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(317)	(9,067)	(2,601)	(3,000)	-	(14,985)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	47,221	-	4,167	-	-	-	21,189	72,577
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,296)	-	-	-	-	-	-	(25,296)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	693,683	35,687	869,843	73,974	258,881	1,903	394,174	2,328,145



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
				และอุปกรณ์		และติดตั้ง		
				(พันบาท)				
ค่าเสื่อมราคา								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	14,244	365,500	47,047	131,421	11,006	-	569,218
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,421	26,282	5,888	13,422	331	-	48,344
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,955)	(179)	(6,600)	-	(8,734)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ								
1 มกราคม 2566	-	16,665	391,782	50,980	144,664	4,737	-	608,828
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,532	26,948	5,912	14,106	35	-	49,533
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	4,000	-	-	-	-	4,000
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(317)	(8,435)	(2,549)	(3,000)	-	(14,301)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	19,197	422,413	48,457	156,221	1,772	-	648,060
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	668,296	15,951	419,998	19,038	99,203	77	36,170	1,258,733
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	693,683	16,490	447,430	25,517	102,660	131	394,174	1,680,085

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีราคาทุน 529 ล้านบาท และ 270 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 500 ล้านบาท และ 276 ล้านบาท ตามลำดับ)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโรงแรมที่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 16.7 ล้านบาท และ 16.7 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 10.4 ล้านบาท และ 10.4 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 4.47 - 5.77 และร้อยละ 4.47 - 5.77 ตามลำดับ (2565: ร้อยละ 3.52 - 4.47 และร้อยละ 3.52 - 4.47 ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 3,132 ล้านบาท และ 1,513 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 2,766 ล้านบาทและ 1,051 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินเช่าบางสัญญาจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอม เพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1,482.80 ตารางวา และ 1,264.77 ตารางวา ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2565: จำนวน 1,482.80 ตารางวา และ 1,264.77 ตารางวา ตามลำดับ) โดยที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่า 37.0 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2565: จำนวน 37.0 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท ตามลำดับ) และได้รวมเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	176,023	189,481	174	872
อาคารและส่วนปรับปรุง	32,598	65,953	13,724	21,958
อุปกรณ์	37	77	37	77
ยานพาหนะ	5,483	7,067	5,372	6,452
<b>รวม</b>	<b>214,141</b>	<b>262,578</b>	<b>19,307</b>	<b>29,359</b>

ในปี 2566 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.2 ล้านบาท และสินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทไม่มีการเพิ่มขึ้น (2565: 19.0 ล้านบาท และ 6.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 105 ล้านบาท (2565: 110 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดิน พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สำนักงาน อุปกรณ์และยานพาหนะ หลายแห่งเป็นระยะเวลา 2 - 35 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

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

#### สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
<b>จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>				
การลดค่าเช่าระหว่างปี	389	4,750	-	-
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดินและส่วนปรับปรุง	13,063	12,924	697	697
- อาคารและส่วนปรับปรุง	17,592	17,544	8,234	8,365
- อุปกรณ์	40	40	40	40
- ยานพาหนะ	1,335	757	1,080	386
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,592	7,831	1,066	1,343
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	2,305	2,793	-	-
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	1,693	1,551	557	614
ค่าเช่าจ่ายที่ผันแปรตามยอดขาย	4,403	3,285	-	-

บริษัท วีรندا รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในปี 2566 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 43.8 ล้านบาท และ 11.6 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 39.1 ล้านบาท และ 12.5 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้รับการลดค่าเช่าระหว่างปี ทำให้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงเป็นจำนวน 0.4 ล้านบาท (2565: 4.8 ล้านบาท)

11 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(พันบาท)	
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม	63,570	63,570
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>63,570</u>	<u>63,570</u>
<b>ขาดทุนจากการด้อยค่า</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(13,500)	(13,500)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(18,620)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(32,120)</u>	<u>(13,500)</u>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>31,450</u>	<u>50,070</u>

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(พันบาท)	
บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด	31,450	31,450
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	-	18,620
<b>รวม</b>	<u>31,450</u>	<u>50,070</u>

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### บริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการคิดลด กระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด การวัดมูลค่ายุติธรรมจัดประเภทเป็น มูลค่ายุติธรรมระดับ 3

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติ จากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูล ภายนอกและภายใน

#### ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	8.83	7.60
อัตราการเติบโต	3	3

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ และความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 67.99 โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลาดที่ร้อยละ 4.22

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 5 ปีข้างหน้าและอัตราการเติบโตหลังจากนั้น ซึ่งอัตราการเติบโตกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA ประจำปี

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด

ผู้บริหารคาดว่าจะไม่มีมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด เนื่องจากมีความตั้งใจที่จะหยุด การดำเนินงานในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ภายในปี 2567 บริษัทจึงรับรู้ขาดทุน จากการด้อยค่าค่าความนิยมทั้งจำนวน 18.6 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			
	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	เครื่องหมาย การค้า	ค่าลิขสิทธิ์ แฟรนไชส์	รวม
	(พันบาท)			
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	33,179	9,846	86,935	129,960
เพิ่มขึ้น	1,983	-	-	1,983
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(46)	-	-	(46)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566</b>	<b>35,116</b>	<b>9,846</b>	<b>86,935</b>	<b>131,897</b>
เพิ่มขึ้น	2,863	-	-	2,863
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(926)	-	-	(926)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>37,053</b>	<b>9,846</b>	<b>86,935</b>	<b>133,834</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการด้อยค่า</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	22,713	3,553	15,353	41,619
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,752	445	4,901	8,098
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(33)	-	-	(33)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566</b>	<b>25,432</b>	<b>3,998</b>	<b>20,254</b>	<b>49,684</b>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,641	445	4,764	7,850
ขาดทุนจากการด้อยค่า	1,152	-	61,542	62,694
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(926)	-	-	(926)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>28,299</b>	<b>4,443</b>	<b>86,560</b>	<b>119,302</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>				
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>	<b>9,684</b>	<b>5,848</b>	<b>66,681</b>	<b>82,213</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>8,754</b>	<b>5,403</b>	<b>375</b>	<b>14,532</b>

เนื่องจากผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะหยุดการดำเนินงานในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ภายในปี 2567 บริษัทจึงรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์เป็นจำนวน 61.5 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

(พันบาท)

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2565

12,306

เพิ่มขึ้น

529

จำหน่าย

(12)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566

12,823

เพิ่มขึ้น

1,788

จำหน่าย

(926)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

13,685

ค่าตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 1 มกราคม 2565

6,760

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

1,191

จำหน่าย

(10)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566

7,941

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

1,061

จำหน่าย

(926)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

8,076

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

4,882

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

5,609

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2566			2565		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(พันบาท)					
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	309	-	309
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	163,260	-	163,260	120,000	-	120,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	1,847,234	1,115	1,848,349	1,759,857	1,353	1,761,210
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	175,676	175,676	-	221,811	221,811
หุ้นกู้ระยะยาว	-	298,160	298,160	-	296,397	296,397
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระ</b>						
<b>    ดอกเบี้ย</b>	<b>2,010,494</b>	<b>474,951</b>	<b>2,485,445</b>	<b>1,880,166</b>	<b>519,561</b>	<b>2,399,727</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2566			2565		
	ส่วนที่มี หมายเหตุ หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(พันบาท)					
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	309	-	309
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สถาบันการเงิน	128,260	-	128,260	105,000	-	105,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4	-	72,430	72,430	-	40,500	40,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	907,837	-	907,837	771,816	-	771,816
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	19,782	19,782	-	29,773	29,773
หุ้นกู้ระยะยาว	-	298,160	298,160	-	296,397	296,397
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระ</b>						
<b>    ดอกเบี้ย</b>	<b>1,036,097</b>	<b>390,372</b>	<b>1,426,469</b>	<b>877,125</b>	<b>366,670</b>	<b>1,243,795</b>

บริษัท วีรندا ไรส์อาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี สัญญาเงินกู้ระยะสั้น สัญญาเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ และหุ้นกู้ดังนี้

สัญญาเงินกู้	ประเภทหลักประกันของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
<b>เงินเบิกเกินบัญชี</b>				
1	มีหลักประกัน	26	MOR	-
2	มีหลักประกัน	5	MOR	สามารถใช้ได้ถึงตุลาคม 2568
3	มีหลักประกัน	1	MOR	-
4	มีหลักประกัน	5	MOR	-
5	มีหลักประกัน	3	MOR	-
6	มีหลักประกัน	25	MOR	-
7	มีหลักประกัน	5	MOR	สามารถใช้ได้ถึงพฤษภาคม 2573
8	มีหลักประกัน	1	MOR	-
<b>เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</b>				
1	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
2	มีหลักประกัน	125	MMR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
3	มีหลักประกัน	45	MRR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
4	มีหลักประกัน	40	MMR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
5	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
6	มีหลักประกัน	40	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
7	มีหลักประกัน	55	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
<b>เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน</b>				
1	มีหลักประกัน	224	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
2	มีหลักประกัน	140	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
3	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
4	มีหลักประกัน	75	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
5	มีหลักประกัน	20	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2565
6	มีหลักประกัน	960	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

สัญญา เงิน กู้ยืม	ประเภท หลักประกันของ เงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่าย ชำระคืน
7	มีหลักประกัน	230	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
8	มีหลักประกัน	30	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
9	มีหลักประกัน	126	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
10	มีหลักประกัน	69	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญาผู้เงิน
11	มีหลักประกัน	280	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
12	มีหลักประกัน	30	MMR	กันยายน 2566 และ มีนาคม 2567
13	มีหลักประกัน	17	MMR	ทุก 6 เดือน เริ่ม กันยายน 2566
14	มีหลักประกัน	550	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
15	มีหลักประกัน	20	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2566
16	มีหลักประกัน	1,150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2566
17	มีหลักประกัน	20	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม ตุลาคม 2565
18	มีหลักประกัน	15	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มีนาคม 2566
19	ไม่มีหลักประกัน	2	อัตราร้อยละ 0 ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2564
20	มีหลักประกัน	5	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มีนาคม 2566
21	มีหลักประกัน	51	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญาผู้เงิน

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ระยะยาว							
ครั้งที่ 1/2565 (กำหนดชำระ ดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	300	1,000	300	17 พฤศจิกายน 2565	823 วัน	17 กุมภาพันธ์ 2568	6.50

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



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565
	(พันบาท)	
หุ้นกู้ระยะยาว	300,000	300,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี	(1,840)	(3,603)
หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน	<u>298,160</u>	<u>296,397</u>

ในระหว่างปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในหนังสือสัญญาเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงิน โดยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงินรวม 140 ล้านบาท เพื่อลงทุนในโครงการใหม่ของบริษัท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 982 ล้านบาท และ 884 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 1,293 ล้านบาท และ 1,191 ล้านบาท ตามลำดับ)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงินก่อน บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนบริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
		(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	341,150	377,284	279,966	377,284
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	12,500	12,500	12,500	12,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	3,132,382	2,766,077	1,513,314	1,051,426
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	104,687	109,712	-	-
รวม		<u>3,590,719</u>	<u>3,265,573</u>	<u>1,805,780</u>	<u>1,441,210</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

14 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	23,657	20,622	17,233	13,647
รวม	<u>23,657</u>	<u>20,622</u>	<u>17,233</u>	<u>13,647</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	20,622	18,978	13,647	12,193
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	596	2,029	302	1,272
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	294	287	185	182

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	429	-	-	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	(940)	-	(525)	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	3,595	-	4,351	-
ผลประโยชน์จ่าย	<u>(939)</u>	<u>(672)</u>	<u>(727)</u>	<u>-</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>23,657</u>	<u>20,622</u>	<u>17,233</u>	<u>13,647</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	2.92 - 3.36	1.49 - 2.22	2.92	1.49
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.00	2.00	3.00	2.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	3.82 - 34.38	2.87 - 57.30	7.16 - 28.65	7.16 - 28.65

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 8 - 16 ปี (2565: 11 - 23.4 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ	งบการเงินรวม			
ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
		(ล้านบาท)		
อัตราคิดลด	(1.7)	(1.7)	1.9	1.9
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.9	2.2	(1.7)	(2.0)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2566	2565	2566	2565
		(ล้านบาท)		
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(3.0)	(3.7)	3.8	5.0

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด	(1.1)	(0.9)	1.2	1.0
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.1	1.2	(1.0)	(1.1)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(1.8)	(1.9)	2.2	2.4

15 ดำรงตามกฎหมาย

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

16 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

(ก) ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและการบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

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

ส่วนงานอื่นไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2566 หรือ 2565

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายใน และสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท วีริ ندا รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินรวม

	พัฒนา										ตัดรายการ			
	โรงแรม		อสังหาริมทรัพย์		อาหาร		อื่น ๆ		รวมส่วนงาน		ระหว่างกัน		รวม	
			เพื่อขาย		และเครื่องดื่ม									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

161

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### (ข) ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

#### (ค) ยอดคงเหลือของสัญญา

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้จากการขาย ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 46 ล้านบาทและ 27 ล้านบาท ตามลำดับถูกรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2566 (รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2565: 116.7 ล้านบาทและ 85.1 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### (ง) สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีต้นทุนสุทธิในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 11.8 ล้านบาท และ 2.4 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: จำนวน 3.2 ล้านบาท และ 2.8 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแสดงเป็น “ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า”

#### (จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 126.0 ล้านบาท และ 92.7 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: จำนวน 203.9 ล้านบาท และ 170.6 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า (2565: ในอีก 12 เดือนข้างหน้า)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

17 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	453,618	398,217	157,788	151,410
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	228,959	226,965	60,644	59,023
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	9,131	7,970	1,052	919
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	18,393	17,630	5,869	5,823
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	75,994	65,931	25,124	22,627
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	45,097	44,807	11,799	12,090
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการอื่น	19,213	17,154	10,211	9,882
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	19,603	13,683	4,900	4,093
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	23,153	17,119	2,124	1,675
ค่านายหน้า	51,498	48,430	19,368	22,260
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	50,022	48,296	15,854	24,771
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	141,515	133,618	28,080	28,230
ดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	94,229	63,503	47,773	27,732

18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	1,173	-	662
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึก (สูงไป) ต่ำไป	-	(653)	-	(142)
	-	520	-	520
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	5,401	(1,399)	(14,891)	1,226
	5,401	(1,399)	(14,891)	1,226
รวมภาษีเงินได้	5,401	(879)	(14,891)	1,746

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม					
	2566			2565		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
<b>ภาษีเงินได้</b>						
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,084)	617	(2,467)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>(3,084)</b>	<b>617</b>	<b>(2,467)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2566			2565		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
<b>ภาษีเงินได้</b>						
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,826)	765	(3,061)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>(3,826)</b>	<b>765</b>	<b>(3,061)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การกระทบบยอคเพื่อหา อัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565		2566		2565	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		(135,368)		233		(245,775)		10,209
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	ยกเว้น		ยกเว้น					
	-20	(27,047)	-20	111	20	(49,155)	20	2,042
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		10,247		326		34,584		43
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(987)		(1,129)		(320)		(465)
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		-		(27)		-		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		23,229		280		-		-
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึก (สูงไป) ต่ำไป		-		(653)		-		(142)
อื่น ๆ		(41)		213		-		268
รวม	(4)	5,401	(377)	(879)	6	(14,891)	17	1,746

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)				(พันบาท)			
รวม	95,333	110,604	(68,673)	(79,160)	22,346	6,136	(3,013)	(2,459)
การหักกลบรายการของภาษี	(13,889)	(13,684)	13,889	13,684	(3,013)	(2,459)	3,013	2,459
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	81,444	96,920	(54,784)	(65,476)	19,333	3,677	-	-

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
2566				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	160	13	-	173
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	784	(161)	-	623
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,778	-	1,778
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,777	(10)	617	4,384
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,742	(914)	-	1,828
เจ้าหนี้อื่น	3,292	3,191	-	6,483
ประมาณการหนี้สิน	1,560	(86)	-	1,474
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,851	294	-	4,145
ยอดขาดทุนยกไป	94,438	(19,993)	-	74,445
รวม	110,604	(15,888)	617	95,333
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(34)	(179)	-	(213)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(587)	(1,723)	-	(2,310)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(14)	14	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(12,216)	1,363	-	(10,853)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(112)	(33)	-	(145)
หุ้นกู้	(721)	353	-	(368)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(65,476)	10,692	-	(54,784)
รวม	(79,160)	10,487	-	(68,673)



บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	
2565				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	162	(2)	-	160
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	876	(92)	-	784
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,796	(19)	-	3,777
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,558	184	-	2,742
เจ้าหนี้อื่น	2,138	1,154	-	3,292
ประมาณการหนี้สิน	1,384	176	-	1,560
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,717	134	-	3,851
ยอดขาดทุนยกไป	74,502	19,936	-	94,438
รวม	89,133	21,471	-	110,604
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(26)	(8)	-	(34)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(1,244)	657	-	(587)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(14)	-	(14)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(6,571)	(5,645)	-	(12,216)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(133)	21	-	(112)
หุ้นกู้	-	(721)	-	(721)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(51,114)	(14,362)	-	(65,476)
รวม	(59,088)	(20,072)	-	(79,160)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
2566				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	103	3	-	106
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	784	(161)	-	623
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,778	-	1,778
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,729	(47)	765	3,447
หนี้สินตามสัญญาเช่า	102	18	-	120
เจ้าหนี้อื่น	865	770	-	1,635
ประมาณการหนี้สิน	1,553	(4)	-	1,549
ยอดขาดทุนยกไป	-	13,088	-	13,088
รวม	6,136	15,445	765	22,346
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(29)	2	-	(27)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(561)	74	-	(487)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(14)	14	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,022)	(1,023)	-	(2,045)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(112)	26	-	(86)
หุ้นกู้	(721)	353	-	(368)
รวม	(2,459)	(554)	-	(3,013)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,000	-	4,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	21,575	-
ยอดขาดทุนยกไป	99,005	19,996	-	-
<b>รวม</b>	<b>103,005</b>	<b>19,996</b>	<b>25,575</b>	<b>-</b>

ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยบางแห่งจะสิ้นสุดอายุในปี 2567 ถึง 2571 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
<b>กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ</b>				
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท	(140,769)	1,112	(230,884)	8,463
<b>กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)</b>	<b>(140,769)</b>	<b>1,112</b>	<b>(230,884)</b>	<b>8,463</b>
<b>จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	319,682	319,682	319,682	319,682
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)</b>	<b>(0.440)</b>	<b>0.003</b>	<b>(0.722)</b>	<b>0.026</b>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

20 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	วัดมูลค่าด้วย	วัดมูลค่าด้วยราคาทุน	รวม				
	มูลค่ายุติธรรม			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
	ผ่านกำไรหรือ						
	ขาดทุน						
(ล้านบาท)							
2566							
หนี้สินทางการเงิน							
หุ้นกู้ระยะยาว	-	298.16	298.16	-	298.64	-	298.64
2565							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
หมุนเวียนอื่น							
หน่วยลงทุน							
ในกองทุนรวม	20.17	-	20.17	-	20.17	-	20.17
หนี้สินทางการเงิน							
หุ้นกู้ระยะยาว	-	296.40	296.40	-	304.01	-	304.01

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

#### ประเภท

เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้

หุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่

#### เทคนิคการประเมินมูลค่า

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต  
คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

### (ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร การบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารจัดการตั้งคณะกรรมการความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการสอบทานการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ



## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### (ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกค้าที่เป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท

##### (ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัททบทวนวงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ โรงแรม

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 90 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### (ข.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

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

กลุ่มบริษัทและบริษัทติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยการติดตามการจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ เพื่อประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ณ วันที่รายงาน โดยไม่ได้ถูกสะท้อนในอันดับเครดิตที่เผยแพร่หรือไม่ เพื่อประกอบในการพิจารณากลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีการทบทวนการเปลี่ยนแปลงของผลตอบแทนในตราสารหนี้ หากสามารถหาได้ ประกอบกับข่าวที่มีการเผยแพร่และข้อมูลการกำกับดูแลของหน่วยงานกำกับดูแลของลูกหนี้

#### (ข.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

#### (ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	งบการเงินรวม		
			กระแสเงินสดตามสัญญา		
			มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี (พันบาท)	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>2566</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	163,260	165,243	-	-	165,243
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	280,552	280,552	-	-	280,552
หนี้สินตามสัญญาเช่า	175,676	32,657	53,928	90,230	176,815
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,848,349	301,874	1,402,528	543,459	2,247,861
หนี้สินทางการเงินอื่น	6,540	-	2,540	4,000	6,540
หุ้นกู้ระยะยาว	298,160	19,500	304,968	-	324,468
	<u>2,772,537</u>	<u>799,826</u>	<u>1,763,964</u>	<u>637,689</u>	<u>3,201,479</u>
<b>2565</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	120,309	121,132	-	-	121,132
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	196,330	196,330	-	-	196,330
หนี้สินตามสัญญาเช่า	221,811	43,273	89,704	94,702	227,679
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,761,210	284,300	1,250,043	531,998	2,066,341
หนี้สินทางการเงินอื่น	5,669	1,669	-	4,000	5,669
หุ้นกู้ระยะยาว	296,397	19,500	324,375	-	343,875
	<u>2,601,726</u>	<u>666,204</u>	<u>1,664,122</u>	<u>630,700</u>	<u>2,961,026</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
กระแสเงินสดตามสัญญา					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1	มากกว่า 1 ปี	มากกว่า	รวม
		ปีหรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 5 ปี	5 ปี	
		(พันบาท)			
2566					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	128,260	129,923	-	-	129,923
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	147,879	147,879	-	-	147,879
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19,782	10,999	9,922	-	20,921
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	907,837	118,732	814,475	124,557	1,057,764
หุ้นกู้ระยะยาว	298,160	19,500	304,968	-	324,468
	1,501,918	427,033	1,129,365	124,557	1,680,955
2565					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	105,309	106,121	-	-	106,121
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	89,038	89,038	-	-	89,038
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,773	11,052	20,929	-	31,981
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	771,815	167,137	626,599	84,675	878,411
หุ้นกู้ระยะยาว	296,397	19,500	324,375	-	343,875
	1,292,332	392,848	971,903	84,675	1,449,426

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 13) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน	(1,983)	(1,817)	(1,036)	(877)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อการกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	(ล้านบาท)			
2566				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	20	(20)	10	(10)
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด	20	(20)	10	(10)
2565				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	18	(18)	9	(9)
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด	18	(18)	9	(9)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

21 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

22 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
การก่อสร้างอาคาร โรงแรม				
และอาคารชุดพักอาศัย	705	659	554	633
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่				
บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	12	11	1	1
1 - 5 ปี	4	1	-	-
รวม	16	12	1	1
ภาระผูกพันอื่นๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	9	8	3	3

**สัญญาบริหารโรงแรม**

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเพื่อว่าจ้างให้แอดคอร์ดกรุ๊ปเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมของบริษัทย่อยดังกล่าวภายใต้แบรนด์โซ แบงคอก โดยบริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาในอัตราระยะเวลาและตามวิธีการคำนวณที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาบริหารโรงแรมมีระยะเวลา 27 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม และมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญานี้ได้อีก 2 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา



## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### สัญญาแฟรนไชส์

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอกเพื่อให้ได้สิทธิในการดำเนินร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าสิทธิซึ่งคำนวณจากยอดขายในอัตราร้อยละที่กำหนด รวมถึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญา

#### คดีความ

ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดินกับพวก รวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจากบริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่ามิชชันนารีบ้านบริเวณข้างเคียง นำโดยโจทก์ซึ่งได้เคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลย โดยมีประเด็นแห่งคดีว่าจำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบ เป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลและขยับหลักหมุดบริเวณทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน โดยโจทก์ในคดีดังกล่าวยังเข้าใจผิดว่าโฉนดดังกล่าวปิดทางสาธารณะหน้าทะเลเขาตะเกียบและรูก้าทางลงทะเล (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาประจวบคีรีขันธ์ และสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่ากรณีการปิดทางสาธารณะดังกล่าวไม่เป็นข้อเท็จจริงแต่อย่างใด ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559

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

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (2565: 4.9 ล้านบาท) โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

## บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และเจ้าของร่วมจำนวน 1 คน (“โจทก์”) ในคดีความเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 7.2 ล้านบาท และคดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ซึ่งศาลนัดสืบพยานกับบริษัทและโจทก์ในเดือนเมษายน 2567 ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเกิดผลเสียหายจากคดีความดังกล่าว บริษัทจึงไม่ได้ตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลธรรมดาในคดีความที่เกี่ยวกับสัญญาจะซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องเงินจำนองหน้าดินพร้อมดอกเบี้ย โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องรวมประมาณ 3.9 ล้านบาท (2565: 6.3 ล้านบาท) และคดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทคาดว่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจะไม่เกินกว่ามูลค่าเงินรับล่วงหน้าจำนวน 2.4 ล้านบาท และประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวซึ่งบริษัทบันทึกไว้จำนวน 1.3 ล้านบาท



## ATTACHMENTS

รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล • ประธานกรรมการ • กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน  ชื่อ – สกุลเดิม -	69	- ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2546 - Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2548	0.05	-	2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น		
					2548 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีเอ็มที สตีล
					2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป
					2543 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีมพริชชั่น
					2550 – ส.ค.2566	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. อาหารสยาม
					2549 – ส.ค.2566	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการบริหารความ ยั่งยืนและความเสี่ยง	บมจ. โออิชิ กรุ๊ป

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

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
3. นายไพฑูรย์ คุจาวิวัฒน์ ● กรรมการอิสระ ● ประธานกรรมการตรวจสอบ ● กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน ● ประธานกรรมการบริหารความ เสี่ยง  ชื่อ – สกุลเดิม -	67	- ปริญญาตรี การบัญชีฯ ภาควิชา มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 113/2557 - Effective Minute Taking (EMT) รุ่นที่ 10/2008 - Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 159/2019	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / ประธานกรรมการความ ยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2561 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2561 - 2562 2556 – 2560 2549 – 2556	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน	บมจ. ไอแอนด์ไอ กรุ๊ป บมจ. ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม บริษัท บางปะกอก ออสฟิโวล กรุ๊ป จำกัด บมจ. คาราบาวกรุ๊ป บมจ. โออิชิกรุ๊ป



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
4. ผศ.ศิริพร มณีพันธ์  ● กรรมการตรวจสอบ  ● กรรมการอิสระ  ชื่อ – สกุลเดิม -	54	- ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Howard University, USA  - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Temple University, USA  - เนติบัณฑิต, สำนักอบรมศึกษา กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา  - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร  - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 27/2547	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2564 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. เอกซ์อีที บจก. ชุมพร เบย์ ฮิลล์ บจก. เขาค้อธานี จำกัด บจก. หินร่องกล้าธานี บจก. ภูน้ำฟ้า บจก. สุขศรีวงศ์ บจก. ดราคอน เทล บจก. นานาโฮเต็ล

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5. นายตริยรักษ์ เต็งไตรรัตน์  ● กรรมการตรวจสอบ  ● กรรมการอิสระ  ชื่อ – สกุลเดิม -	55	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ การตลาดระหว่างประเทศ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- ปริญญาโท, Master of Business Administration, Seattle University, USA</li> <li>- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 109/2557</li> <li>- Corporate Governance for Capital Market (CGI) รุ่นที่ 7/2558</li> <li>- Advanced Audit Committee Program Class (AACP) รุ่นที่ 15/2557</li> <li>- Capital Market Academy (CMA) รุ่นที่ 11/2553</li> </ul> </li> </ul>	0.00	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ.วีริศา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2563 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธาน สายสินเชื่อบริษัท กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)  บจก. ครัม บมจ. เคเคพี แคปปิตอล บจก. คริสตัล ฟุตบอลคลับ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6. นางทศพร อังสุวรังษี ● กรรมการ / ● กรรมการบริหาร / ● กรรมการบริหารความเสี่ยง ● รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงิน และบัญชี  ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวทศพร องค์วาสิณธุ์	59	- ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัญชีและการเงิน, Clark University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547 - ประกาศนียบัตรศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 5/2560	3.24	- เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 - เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 7 - เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทย่อย 2564 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีรันดา คูซีน บจก. วีรันดา บีช พัทยา บจก. โอ๊คทรี เรียดดี้ บจก. โอ๊คทรี
					บริษัทอื่น 2561 – ปัจจุบัน 2561 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	อังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี. Vivat Investment Limited บจก. วีรวัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7. นางนภัสสร สุนทรหมโนกุล <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ</li> <li>กรรมการบริหาร</li> </ul> ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวนภัสสร องค์กรวิสุทธิ	67	- อนุปริญญา, เลขานุการ, YWCA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560	2.53	- เป็นพี่สาวของ บุคคลในลำดับที่ 2 และ 6 - เป็นน้องของบุคคล ในลำดับที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต
					2562- ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา คูซีน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา ปีช พัทยา
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี เรียดตี้
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี
					<u>บริษัทอื่น</u> 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์เชกคิวทีฟ ซีนีมา คอร์ปอเรชั่น
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรพัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีซีแลนด์
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร • กรรมการ / • กรรมการบริหาร / • กรรมการบริหารความเสี่ยง • รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม  ชื่อ – สกุลเดิม -	54	- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560 - ประกาศนียบัตร หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) Class of Year 2019 : Building Regional Leaders	0.03	-	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความ เสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีรันดา พีช พัทยา

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
9. นายกิตติศักดิ์ สหโชคชัย • กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง  ชื่อ – สกุลเดิม -	69	- ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 54/2549	2.46	-	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและ บริหารความเสี่ยง	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2551 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บจ. ไอ้คหรี บจ. ไอ้คหรี เรือลัด
					<u>บริษัทอื่น</u> 2559 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน  2539 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน 2528 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ / กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ	บจก. ต้นคูณ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. สุริยตรีบุญ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. สุริยตรีบุญโฮลดิ้ง บจก. เค เอส พี สแควร์ บจก. ดิจิต คอนโทรล บจก. วิชัย สเปซ บจก. โตอะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) บมจ. แอดวานซ์อินโฟร์เมชันเทคโนโลยี  บจก. ออดิโอ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด บจก. วิชัยเทรดดิ้ง (1983) บจก. เครื่องเสียง



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร • กรรมการ • กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน  ชื่อ – สกุลเดิม -	55	- ปริญญาตรี, วิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโทบัณฑิตศึกษาคณะศึกษาศาสตร์, เทคโนโลยีสารสนเทศ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2547 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 42/2547	1.07	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2566 – ปัจจุบัน 2566 – ปัจจุบัน 2565 – ปัจจุบัน  2565 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ  กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	บจก. อุตสาหกรรมแป้งมันบ้านโป่ง บล. อินโนเวสต์ เอกซ์ Thailand Development Research Institute (TDRI) บจก. แอดวานซ์ อินเทลลิเจนซ์ โมเดิร์นนิตี้ บจก. โอเมกา กริฟ บจก. เวเนเจอร์แล็บ บจก. ไอ ทู เอ็นเตอร์ไพรส์ บจก. อังสตรอม โซลูชั่น บมจ. มติชน บจก. พรอมทันนาว บจก. เอ็ม.ไอ.เอส. เอพาร์ทเมนท์ บจก. พระอินทร์ ฟินเทค บมจ. เอ็ม เอฟ อี ซี

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
11. นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี / เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ / เลขานุการคณะกรรมการความ ยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง  ชื่อ – สกุลเดิม -	57	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ปริญญาโท, บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ประกาศนียบัตรสาขาวิชาชีพบัญชี (CPD) หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> <li>- มาตรฐานรายงานทางการเงิน TFRS ปี 2566</li> <li>- การบริหารความเสี่ยง ESG</li> </ul> </li> </ul>	0.015	-	2559 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2553 – 2559	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีกลาง	บจก. เค อี รีเทล

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
12. นายวรุฒ ตันติพิภพ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการ บริษัท  ชื่อ – สกุลเดิม -	37	- ปริญญาตรี, Finance, Northern Illinois University	2.32	- เป็นหลานของ บุคคลในลำดับที่ 2 6 และ 7	2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นัก ลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2564 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง บจก. หัวหิน พูล สวีท บจก. โอ๊คทรี บจก. โอ๊คทรี เรียวตี้ บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	ยังจิ๋ว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี. Vivat Investment Limited

## เอกสารแนบ 2

### รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อยดังนี้

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด	บริษัท วีรันดา บีช พัตยา จำกัด	บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด	บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท วิแอล ภูเก็ต จำกัด
1. นายภวัฒน์ องค์กรวิญญู	/	/	/	/		/	/	/
2. นางทศพร อังสุวรังษี	/	/	/	/		/	/	/
3. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	/					/		
4. นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	/	/	/	/		/	/	/
5. นางเพ็ญทิพา องค์กรวิญญู		/	/		/			
6. นางพรนภัส องค์กรวิญญู					/			
7. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร		/	/					
8. นางชนิษฐา องค์กรวิญญู			/					
9. นายวรุต ตันติพิภพ	/	/		/	/	/	/	/
10. นายสาคร สุขศรีวงศ์	/		/					
11. นายปิยะเลิศ ไบหยก							/	
12. นางสาวปภาวรินทร์ ฉัตรกุล ณ อยุธยา				/			/	/

หมายเหตุ / = กรรมการ

### เอกสารแนบ 3

#### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

คุณวิมลลักษณ์ พรรณรัตนพงศ์

กรรมการบริหาร บริษัท วิณณ อัลลิแอนส์ จำกัด

---

##### การศึกษา

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

##### ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 ถึง ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท วิณณ อัลลิแอนส์ จำกัด
- 2542 ถึง 2559 กรรมการ บริษัท ซี เอ เอส จำกัด
- 2539 ถึง 2542 กรรมการ บริษัท แอคเคาน์ติ้ง โซลูชั่น จำกัด
- 2537 ถึง 2539 กรรมการ บริษัท ซี เอ เอส จำกัด
- 2532 ถึง 2537 เจ้าหน้าที่บริษัทสำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด

##### ประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4102

##### ผลงานด้านการตรวจสอบภายใน

- บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เพาเวอร์ โซลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ไนซ์แอฟฟาเรล จำกัด
- บริษัท เบนซ์ ดิลิ่งชั่น จำกัด
- นิติบุคคลเดอะพาร์ค ชิดลม

**สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**
**สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**
**ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักประเภท ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและติดตั้ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3,681.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.65 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OTR	1,197.31	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	บริษัท / HHP / VBP / OKT	57.60	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OTR / VCS / PDS / OKT ทำสัญญาเช่าระยะยาว 35 ปี	1,576.80	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OKT / OTR / VCS / PDS / VPT	67.50	ไม่มี
5. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OKT / VCS / PDS	368.96	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
6. ยานพาหนะ	บริษัท / VBP / ISA / OKT / PDS	2.20	ไม่มี
7. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	บริษัท / ISA / OKT / VBP	411.51	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
<b>รวม</b>		<b><u>3,681.88</u></b>	



### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 366.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.63 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)				เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ประเมินโดย	หมายเหตุ		
1. โครงการวีร์ริดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	ห้องชุดโครงการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 4 ห้อง รวม 509.99 ตารางเมตร	25.41	36.94	19 ตุลาคม 2566	บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด	ราคาประเมินรวม ค่าก่อสร้าง	บริษัท	ไม่มี
2. โครงการวีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	ห้องชุดโครงการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 21 ห้อง รวม 1,544.89 ตารางเมตร	123.44	501.80	19 เมษายน 2561	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ราคาประเมินรวม ค่าก่อสร้าง	บริษัท	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. โครงการวีร์ริดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต	โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่	109.07	-	-	-	-	บริษัท / VLP	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. โครงการวีร์ริดา พูล วิลล่า หัวหิน-ชะอำ	โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 1 ไร่	108.64	-	-	-	-	บริษัท / HHP	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		<b>366.56</b>	<b>538.74</b>					

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 45.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.94 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สาขา/พื้นที่	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ประเมินโดย	ภาระผูกพัน
ที่ดิน ต.มะเร็ด อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	12.50	27.58	10 ตุลาคม 2565	บริษัท โปรสเปค แอฟเพรชัล จำกัด	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ที่ดิน ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	16.41	16.41	26 ธันวาคม 2566	บริษัท เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ไม่มี
ที่ดิน ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ. เพชรบุรี	16.20	-	-	-	ไม่มี
<b>รวม</b>	<b>45.11</b>				

#### 4.1.4 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า ได้แก่ ที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 214.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.46 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของสัญญาเช่า	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เช่าที่ดิน อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งของโรงแรม โซ แบงคอก	35 ปี สิ้นสุดปี 2587	167.71	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เช่าที่ดิน ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวน 6 ไร่ 45 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งร้าน Skoop ลานจอดรถ และลานสันทนาการ	3 ปี สิ้นสุดปี 2568	8.03	ไม่มี
เช่าที่ดิน ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 11.20 ตารางวา เพื่อเป็นลานจอดรถของร้าน Skoop และโรงแรมเวโอโซ หัวหิน	4 ปี สิ้นสุดปี 2567	0.18	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าสยามพารากอน จำนวน 122.05 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF, Gram Pancakes และ Pablo cheesetart	3 ปี สิ้นสุดปี 2567	14.67	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า เจอเวนิว ทองหล่อ จำนวน 47.00 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF	6 ปี สิ้นสุดปี 2567	0.39	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า ลิตเติลเวิลด์ บางนา จำนวน 18.75 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน Gram Pancakes	4 ปี สิ้นสุดปี 2567	1.02	ไม่มี
เช่าพื้นที่ชั้น 27 อาคารรสาทาวเวอร์ จำนวน 1,389 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่สำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2568	13.72	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารเลขที่ 178/7 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวน 381 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่สำนักงาน	4 ปี สิ้นสุดปี 2567	2.94	ไม่มี
เช่ายานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	4-5 ปี สิ้นสุดปี 2567 และ 2570	5.48	ไม่มี
<b>รวม</b>		<b>214.14</b>	

**สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน มูลค่ารวมเท่ากับ 14.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.30 ของสินทรัพย์รวมดังรายละเอียดต่อไปนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	บริษัท / VBP / OKT / VCS / ISA / PDS	8.75	-
2. เครื่องหมายการค้า	OKT / VCS	5.40	-
3. ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	PDS	0.38	-
<b>รวม</b>		<b>14.53</b>	

เครื่องหมายการค้าของบริษัท มีทั้งสิ้น 18 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	181122497	บริษัทฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด โรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ	04 ตุลาคม 2561 ถึง 07 มิถุนายน 2570	
	181122499	บริษัทฯ	โรงแรม	4 ตุลาคม 2561 ถึง 20 มิถุนายน 2570	
	191113125	บริษัทฯ	โรงแรม	06 สิงหาคม 2562 ถึง 20 มิถุนายน 2570	
	181122498	บริษัทฯ	บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	04 ตุลาคม 2561 ถึง 20 มิถุนายน 2570	
	181124723	บริษัทฯ	บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	8 พฤศจิกายน 2561 - 27 มิถุนายน 2570	
	191106673	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	30 เมษายน 2562 - 14 ธันวาคม 2570	

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	บ55444	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	28 พฤศจิกายน 2555 - 13 ธันวาคม 2574	
	บ55445	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	28 พฤศจิกายน 2555 - 13 ธันวาคม 2574	
	201124346	ISA	ให้บริการที่พักชั่วคราว โรงแรม	10 พฤศจิกายน 2563 - 26 มีนาคม 2573	
	171127172	VCS	บริการจัดจำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	29 สิงหาคม 2560 - 11 กุมภาพันธ์ 2569	
	191101773	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	31 มกราคม 2562 - 14 กันยายน 2570	
	221119623	VCS	บริการร้านอาหาร และเครื่องดื่ม/	28 มิถุนายน 2565 - 22 มีนาคม 2574	
	210114227	OKT	บริการร้านอาหาร และเครื่องดื่ม	27 มิถุนายน 2565 - 19 เมษายน 2574	
	231124728	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา	30 สิงหาคม 2566 - 18 พฤษภาคม 2575	

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
a Veranda collection	231124727	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา	30 สิงหาคม 2566 - 18 พฤษภาคม 2575	
	231124726	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา	30 สิงหาคม 2566 - 18 พฤษภาคม 2575	
<b>VERANDA</b> residence	เลขที่คำขอ 230137304	บริษัทฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด		ยื่นคำขอ 9 ตุลาคม 2566
<b>VERANDA</b> VILLAS & SUITES	เลขที่คำขอ 230137305	บริษัทฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด		ยื่นคำขอ 9 ตุลาคม 2566

#### หมายเหตุ

- เครื่องหมายการค้านี้มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน
- ระยะเวลาคุ้มครอง เริ่มตั้งแต่วันที่จดทะเบียน - วันที่หมดอายุ
- อยู่ระหว่างยื่นคำขอ 2 รายการ ได้แก่ Veranda residence และ Veranda Villas&Suites

## นโยบายและแนวปฏิบัติกรกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้เปิดเผยนโยบายที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจ สามารถเข้าไปดูข้อมูลได้ที่

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

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





veranda  
resort

PUBLIC COMPANY LIMITED





### บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

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

