

56-1
ONE
REPORT

รายงานประจำปี 2568

บริษัท วีริ ندا รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)





TABLE OF CONTENTS



สารประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4
ข้อมูลทางการเงิน	6
คณะกรรมการบริษัท	8

1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	12
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	33
การบริหารจัดการความเสี่ยง	37
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	43
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	57
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	63

2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	68
โครงสร้างการจัดการ	77
คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	89
การควบคุมภายในและรายการเกี่ยวโยงกัน	95
รายงานคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย	97

3

งบการเงิน

งบการเงิน	104
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	119

4

เอกสารแนบ

ข้อมูลกรรมการและผู้บริหาร	187
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	199
รายละเอียดหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน	200
สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	201
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	207

สารปรึะธานกรรมการ

ชัย จรุงธนาภิบาล



ในปี 2568 ที่ผ่านมานั้น ภาครธุรกิจทั่วโลกยังคงเผชิญกับความท้าทายจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยน ตลอดจนแรงกดดันด้านเงินเฟ้อ และต้นทุนพลังงานที่ยังอยู่ในระดับสูง ขณะเดียวกัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ กฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) ที่เข้มข้นขึ้น รวมถึงพฤติกรรมผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนมากยิ่งขึ้น ได้กลายเป็นปัจจัยสำคัญที่กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจในอนาคตของโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก

แม้บริษัทดังกล่าวจะสร้างความท้าทาย แต่ภาคการท่องเที่ยวของไทยยังคงมีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากการเดินทางระหว่างประเทศที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะตลาดนักท่องเที่ยวคุณภาพ (High-value Travelers) ที่มุ่งเน้นประสบการณ์เฉพาะบุคคล ความปลอดภัย และการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบต่อสังคม ขณะเดียวกัน ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันสูงขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ปรับตัว และความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปสู่โครงการที่คำนึงถึงประสิทธิภาพพลังงาน การออกแบบเพื่อสุขภาวะ (Well-being) และความยั่งยืนในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ความยั่งยืนมิใช่เพียงเป้าหมายเชิงนโยบาย หากแต่เป็นกลไกสำคัญในการสร้างคุณค่าในระยะยาว (Long-term Value Creation) บริษัทจึงมุ่งพัฒนาโครงการและบริการที่ตอบโจทย์ทั้งด้านผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อสังคม และการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล

สารประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ภวณก์ องค์วาสิฏฐ์

ปี 2568 นับเป็นอีกหนึ่งปีที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวต้องเผชิญกับความท้าทายอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังคงเปราะบาง รวมถึงความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ทางการเมือง ความไม่สงบทางชายแดนของประเทศ และปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่ส่งผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ภายใต้บริบทที่ท้าทายดังกล่าว บริษัทยังคงสามารถรักษาการเติบโตของผลการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึงความแข็งแกร่งของกลยุทธ์ทางธุรกิจ การบริหารจัดการที่รอบคอบ และความสามารถในการปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วได้

ความสำเร็จดังกล่าวส่วนหนึ่งมาจากการตัดสินใจลงทุนในช่วงเวลาที่เหมาะสม โดยเฉพาะการขยายและพัฒนาโครงการในพื้นที่ยุทธศาสตร์ด้านการท่องเที่ยวอย่างจังหวัดภูเก็ต และเกาะสมุย ซึ่งยังคงได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวคุณภาพ แม้ภาพรวมตลาดการท่องเที่ยวจะอยู่ในภาวะชะลอตัว การลงทุนเหล่านี้ได้เสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับตำแหน่งทางการแข่งขันของบริษัท และสนับสนุนการสร้างรายได้ในระยะยาว

สำหรับผลการดำเนินงาน แม้สภาพตลาดโดยรวมจะเป็นลบ แต่บริษัทมุ่งเน้นการสร้าง ความแข็งแกร่งของรายได้หลัก ผ่านการบริหารรายได้ต่อห้องพักอย่างมีวินัย การยกระดับประสบการณ์ลูกค้า การบริหารต้นทุนเชิงรุก และการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากกลุ่มลูกค้าที่ให้มูลค่าสูง ควบคู่กับการพัฒนามาตรฐานการให้บริการและการบริหารแบรนด์อย่างต่อเนื่อง ทำให้ในช่วงต้นปีมีตัวเลขที่ค่อนข้างดี เป็นที่น่าพอใจ อาจจะมีลดลงบ้างในช่วงกลางปี แต่ก็พลิกสถานการณ์กลับมาได้ดีในไตรมาสสุดท้าย โดยบริษัทตระหนักดีว่าความไม่แน่นอนของสถานการณ์โลกยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด และจะยังคงมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของคณะผู้บริหาร ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น นักลงทุน พนักงาน คู่ค้า และชุมชนโดยรอบทุกพื้นที่ที่ปฏิบัติภารกิจที่ร่วมสนับสนุนบริษัทเสมอมา บริษัทจะเดินหน้าพัฒนาองค์กรให้แข็งแกร่ง โปร่งใส และเติบโตอย่างรับผิดชอบ เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างยั่งยืน



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป ประจำปี 2568



ระยะเวลารายงาน

มกราคม - ธันวาคม 2568



บทสรุปของผู้บริหาร

- การฟื้นตัวที่โดดเด่น: บริษัทสามารถเปลี่ยนจากภาวะขาดทุนในปี 2566 (-140.77 ล้านบาท) กลับมาเป็นกำไรสุทธิ 51.19 ล้านบาท ในปี 2567 และเติบโตอย่างต่อเนื่องเป็น 100.78 ล้านบาท ในปี 2568
- รายได้เติบโตต่อเนื่อง: รายได้รวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี โดยเฉพาะรายได้จากกิจการโรงแรมที่เป็นรายได้หลัก
- ผลประกอบการดีขึ้น: อัตรากำไรสุทธิ ขยับขึ้นมาอยู่ที่ 6.39% สะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น



การวิเคราะห์รายได้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้รวม

1,577.18 ล้านบาท

การเติบโตของรายได้



+3%

Breakdown by Category:



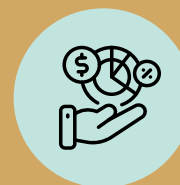
โรงแรม

1,506.96



อสังหาริมทรัพย์

23.26



อื่นๆ

46.96



ความสามารถในการทำกำไร

กำไรขั้นต้น

644.67 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้น

42.13%

อัตรากำไรสุทธิ

6.39%

กำไรสุทธิ

100.78 ล้านบาท

EBITDA

481.23 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป ประจำปี 2568



หน่วย: ล้านบาท

รายการ	2566	2567	2568
สรุปผลการดำเนินงาน			
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,164.68	1,255.79	1,506.96
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	122.71	224.90	23.6
รายได้รวม	1,401.61	1,536.77	1,577.18
กำไรขั้นต้น	452.56	570.28	644.67
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	(34.78)	148.24	225.95
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(140.77)	51.19	100.78
สรุปฐานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	4,803.48	5,614.76	5,770.15
หนี้สินรวม	3,015.58	3,775.67	3,875.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,787.90	1,839.09	1,894.27
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(0.44)	0.16	0.32
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.78	0.52	0.73
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม %	35.15	38.51	42.13
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม %	(10.04)	3.33	6.39
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ %	(0.73)	2.85	3.97
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น %	(7.57)	2.82	5.40
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.69	2.05	2.05

* ตัวเลขของปี 2566 และ 2567 ได้ปรับตามการจัดประเภทเดียวกันกับปี 2568 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกันได้

คณะกรรมการบริษัท



นายชัย จรุงนาภิบาล
ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายภวัตร องค์กรวิสุทธิ
รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายไพบูลย์ คุจาวิวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /
ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



นายตรัยรักษ์ เต็งไธรัตน์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท



พศ.ศิริพร มณีพันธ์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ



นางกศพร อังสุรังษี
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืน
และบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี



นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร
กรรมการ / กรรมการบริหาร /
กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง /
กรรมการกำกับดูแลกิจการ /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม



นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย
กรรมการ /
กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท



นายศิริวัฒน์ วงศ์जारุกร
กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

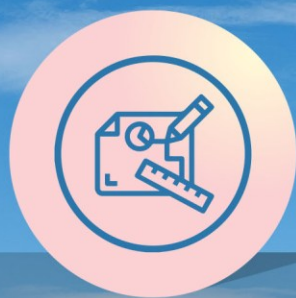


นายวรุฒ ตับดีพิภพ
กรรมการ / กรรมการบริหาร /
กรรมการกำกับดูแลกิจการ /
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหาร



นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี / เลขานุการกรรมการตรวจสอบ /
เลขานุการกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง



การประกอบ ธุรกิจ



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการเป็นจุดหมายปลายทางของลูกค้า และสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำ เพื่อให้ลูกค้านึกถึงกลุ่มบริษัท เป็นลำดับต้นๆ เมื่อลูกค้าต้องการพักผ่อน ต้องการที่พักอาศัย นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทได้มีการสื่อสารกับพนักงานในทุกระดับของกลุ่มบริษัทรับทราบ เพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการนำพากลุ่มบริษัทไปสู่เป้าหมายเดียวกัน โดยบริษัทมีวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมาย ดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

ก้าวสู่การเป็นโรงแรม รีสอร์ท ที่พักอาศัยชั้นนำ และสร้างสรรค์ธุรกิจไลฟ์สไตล์ เพื่อส่งมอบความประทับใจให้ลูกค้าถึงเป็นลำดับต้นๆของประเทศ

พันธกิจ (Missions)

สร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในทุกธุรกิจ ผ่านการออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้าทุกคนอย่างมีคุณค่า มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่พร้อมขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ค่านิยมองค์กร (Core Value)

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

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (Business Goal)

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะเป็นโรงแรมชั้นนำของประเทศ มีการให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน และรักษาระดับการบริการให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้าที่เข้ารับบริการและสามารถแนะนำไปยังบุคคลอื่นให้มาใช้บริการต่อด้วยความประทับใจ

ด้วยความมุ่งมั่นในการรักษาระดับมาตรฐานการให้บริการแก่ลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ทำให้โรงแรมและธุรกิจในเครือของกลุ่มบริษัท ได้รับความนิยมนจากลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และเป็นที่รู้จักในวงกว้าง ขยายฐานของลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรม ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ ทั้งพัทยา หัวหิน เชียงใหม่ สุนทรย์ รวมถึงโรงแรมในกรุงเทพฯ ทำให้สามารถตอบโจทย์ของลูกค้าได้ครอบคลุมพื้นที่หลายภูมิภาคของแหล่งท่องเที่ยวหลัก

นอกจากนี้แล้ว บริษัทได้ดำเนินการขยายธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ ไปยังภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวทางภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้ และกระจายพื้นที่การให้บริการอย่างทั่วถึง

กลยุทธ์ (Strategy)

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ปี	รายละเอียด
2557	<ul style="list-style-type: none"> - VBP ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท อันเกิดจากการร่วมทุนระหว่าง กลุ่มนายวิรัตน์ องค์วาสิฏฐี กลุ่มนายสาคร สุขศรีวงศ์ และผู้ถือหุ้นอื่น ได้เปิดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่ 2 ภายใต้ชื่อ "วีริดา เรสซิเดนซ์ พักยา" ประเภท High Rise โดยเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น ในรูปแบบห้องชุดทั่วๆไป จำนวน 325 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 4 ยูนิต รวมเป็น 329 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลนางจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,946 ล้านบาท
2558	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ได้จัดตั้งบริษัท วีริดา คูซีน จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม และได้เปิดให้บริการร้านอาหารประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่มแห่งแรก ในนาม "Skoop Beach Café" สาขาพักยา - บริษัท ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ดีไอชาร์สอรัท จำกัด จากบุคคลภายนอก โดย ISA ประกอบธุรกิจโรงแรม "ริโอกี้ บูติก รีสอร์ท" ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 50 ห้อง ที่ตำบลเบร็ด อำเภอเกาะสนุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี - VBP เปิดให้บริการโรงแรม วีริดา รีสอร์ท พักยา ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 145 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ตำบลนางจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
2559	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,223.41 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 1,223.41 ล้านบาท) เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่ม โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 823.41 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 186.68 ล้านบาท เพื่อกำหนดหุ้นสามัญของบริษัทกับหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเดิมของ 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 จำหน่ายสินทรัพย์ในส่วนของโรงแรม Skoop Beach Café สาขาพักยา และให้ VBP ดำเนินธุรกิจต่อไป - เปิดให้บริการห้องพักภายในโครงการโรงแรมวีริดา รีสอร์ท หัวหิน เพิ่มขึ้น จำนวน 26 ห้อง ทำให้โรงแรมมีห้องพักให้บริการรวม 137 ห้อง
2560	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise ภายใต้ชื่อโครงการ "วีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน" ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 3-7 ชั้น จำนวน 270 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 2,461 ล้านบาท - บริษัท เปิดให้บริการร้านอาหารประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม แห่งที่สอง ในนาม "Skoop Beach Café" สาขาหัวหิน - โครงการ "วีริดา เรสซิเดนซ์ พักยา" ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
2561	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ "KOF" สาขาแรกบริเวณชั้น G ของโรงแรม โซ โซเฟล แบงคอก ดำเนินการโดย OKT - เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ "KOF" สาขาที่สอง บริเวณ เจ อเวนิว ทองหล่อ ดำเนินการโดย VCS - บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีริดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561
2562	<ul style="list-style-type: none"> - 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

ปี	รายละเอียด
2563	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ได้เปิดตัวโรงแรมแห่งใหม่ จำนวน 38 ห้อง รับชายหาดใกล้เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในนาม VERSO Hua Hin – a Veranda Collection - PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา - VCS ขยายร้าน “KOF” 1 สาขา - บริษัท เริ่มการโอนห้องชุดโครงการ วัลลินดา เอสซีเดนซ์ หัวหิน - ISA ปรับปรุงทัศนียภาพ ของโรงแรม Rocky – Samui ในส่วนของ Lobby ทางเข้าโรงแรม และสระว่ายน้ำ ให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ของวัลลินดา รีสอร์ท
2564	<ul style="list-style-type: none"> - Renovation โรงแรมริออคกี้ บุติก รีสอร์ท สมุย และ Re-Brand ชื่อใหม่ เป็น Veranda Collection Samui – Rocky Resort - PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา รวมเป็นทั้งหมด 13 สาขา - VCS ขยายร้าน “KOF” จำนวน 5 สาขา - VCS ลงทุนในบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท วัลลินดา เพสกรี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท
2565	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย และได้เปิด Pre-sale ภายใต้ชื่อ “วัลลินดา พูล วิลล่า หัวหิน ะอำ” บ้านพักตากอากาศ ในทำเลชะอำ-หัวหิน มูลค่าโครงการประมาณ 350-400 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง - บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โครงการ “วัลลินดา พูล วิลล่า หัวหิน ะอำ” ในส่วนของโรงแรม - บริษัทเริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise และบ้านพักตากอากาศ ในทำเลภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท - บริษัทเริ่มการก่อสร้างโครงการ วัลลินดา รีสอร์ท ภูเก็ต ในส่วนของโรงแรม
2566	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดตัวโรงแรมของโครงการ วัลลินดา พูล วิลล่า หัวหิน-ะอำ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมวัลลินดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ะอำ - บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โครงการ วัลลินดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต - บริษัทปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย จาก บริษัท วัลลินดา เพสกรี จำกัด เป็นชื่อ บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 20.00 ล้านบาท - บริษัทเริ่มการก่อสร้างส่วนต่อขยายโรงแรมวัลลินดา คอลเล็กชั่น สมุย – ริออคกี้ รีสอร์ท อีกจำนวน 20 ห้อง
2567	<ul style="list-style-type: none"> - เข้าร่วมโครงการพัฒนาข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - เปิดบริการโรงแรมวัลลินดา รีสอร์ท ภูเก็ต – โอโตกราฟ คอลเล็กชั่น - เปิดบริการห้องพักร่วมต่อขยายโรงแรมวัลลินดา คอลเล็กชั่น สมุย – ริออคกี้ รีสอร์ท จำนวน 20 ห้อง - ยุติธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม
2568	<ul style="list-style-type: none"> - ปรับปรุงห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง โรงแรม SO/ Bangkok - เปิดให้บริการร้านอาหาร Iris & Wild Iris โรงแรม SO/ Bangkok - จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการชุดย่อย

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ประจำปี 2568

- Best Luxury Scenic View Hotel (National Winner)
- Best Luxury Stylish Hotel (Regional Winner)
- Best Luxury Urban Oasis Hotel (Regional Winner)
- The MICHELIN Guide Hotels
- ASEAN GREEN Hotel Standard
- Sustainable Tourism Acceleration Rating (STGs STAR)
- Tripadvisor – Travelers’ Choice Awards Winner 2026
- Trip.com – Chinese Friendly Hotel 2025

ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ภาพรวมธุรกิจโรงแรมปี 2568

ในปี 2568 นี้ อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่ห้วงหนทางสำคัญในการฟื้นตัวอย่างเต็มรูปแบบ โดยสามารถกลับมาอยู่ในระดับเดียวกับช่วงก่อนเกิดสถานการณ์โควิด-19 ได้อย่างสมบูรณ์ในเชิงจำนวนนักท่องเที่ยว ต่างชาติพุ่งสูงถึง 40 ล้านคน โดยมีกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงเป็นตลาดหลักที่ครองสัดส่วนสูงสุดถึง 10 ล้านคน กว่าพฤติกรรมการเดินทางได้เปลี่ยนโฉมหน้าไปสู่รูปแบบนักท่องเที่ยวอิสระหรือ FIT ที่เน้นการแสวงหาประสบการณ์ท้องถิ่นมากกว่าการพึ่งพาทัวร์แบบในอดีต ขณะเดียวกันตลาดอินเดียได้กลายเป็นพันธมิตรสำคัญที่เติบโตแบบก้าวกระโดดจากการขยายเส้นทางบินและอาณัติของมาตรการวีซ่าฟรีถาวร แม้ว่ารายได้รวมจากการท่องเที่ยวจะขยับเข้าใกล้เป้าหมาย 3.3 ล้านล้านบาท แต่ประเด็นความท้าทายที่ยังคงอยู่คือการกระจายรายได้สู่เมืองรองให้เห็นผลเป็นรูปธรรม ในขณะที่เมืองท่องเที่ยวหลักอย่างภูเก็ตยังคงรักษาความแข็งแกร่งด้วยอัตราการเข้าพักที่สูงตลอดทั้งปี ส่งผลให้ราคาห้องพักเฉลี่ยหรือ ADR ของโรงแรมระดับ 5 ดาว ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2562 ถึงร้อยละ 20-30 เนื่องจากอุปสงค์ที่หลั่งไหลมาจากนักท่องเที่ยวคุณภาพที่มีกำลังซื้อสูง

สถานการณ์ท่องเที่ยวโดยรวมในปี 2568 สะท้อนถึงการปรับตัวเข้าสู่ยุคของการเน้นคุณค่ามากกว่าปริมาณ หรือ Value over Volume อย่างเต็มตัว โดยผู้ประกอบการเริ่มให้ความสำคัญกับการสร้างรายได้จากคุณภาพการบริการและความยั่งยืน ภายใต้แนวโน้มใหม่ที่เรียกว่า Regenerative Travel ซึ่งนักท่องเที่ยวไม่เพียงมองหาความยั่งยืนทั่วไป แต่ต้องการการท่องเที่ยวที่เข้าไปฟื้นฟูสภาพแวดล้อมและชุมชนในพื้นที่ อีกทั้งเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์หรือ AI ได้เข้ามาเป็นมาตรฐานใหม่ในการวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าแบบรายบุคคลสำหรับโรงแรมระดับบน ควบคู่ไปกับการเติบโตของประเทศไทยในฐานะศูนย์กลาง Wellness หรือ Longevity Hub ของภูมิภาคที่ดึงดูดกลุ่ม Silver Age ให้เข้ามาพำนักระยะยาว หากพิจารณาในเชิงมูลค่าตลาดโรงแรมไทยในปี 2568 พบว่ามีมูลค่ารวมสูงถึงประมาณ 24.5 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยกลุ่มโรงแรมระดับ Luxury และ Upper Upscale ในกรุงเทพฯ และภูเก็ตยังคงครองส่วนแบ่งรายได้สูงสุดจากการเข้ามาของแบรนด์ระดับโลกอย่าง Andaz และ Kimpton ในขณะที่โรงแรมกลุ่ม Midscale ถึง Economy แม้จะครองส่วนแบ่งในเชิงจำนวนห้องพักมากที่สุด แต่ก็ต้องเผชิญกับแรงกดดันด้านอัตราค่าห้องพักจากต้นทุนพลังงานและค่าแรงที่พุ่งสูงขึ้น

แนวโน้มและโอกาสใหม่

Regenerative Travel: นักท่องเที่ยวปี 2568 ไม่เพียงมองหาความยั่งยืน แต่ต้องการการท่องเที่ยวที่ช่วย "ฟื้นฟู" สภาพแวดล้อมและชุมชน

AI-Enhanced Hospitality: การใช้ AI ในการวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าแบบรายบุคคล (Personalization) กลายเป็นมาตรฐานใหม่ของโรงแรมระดับบน

Longevity Hub: ไทยก้าวขึ้นเป็นศูนย์กลาง Wellness ของภูมิภาค ดึงดูดกลุ่ม Silver Age ที่มีพำนักระยะยาว

สถานการณ์ท่องเที่ยวโดยรวม

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

การวิเคราะห์ภาพรวมอุตสาหกรรมโรงแรมในปี 2568 แสดงให้เห็นถึงการก้าวเข้าสู่ยุค **"Value over Volume"** อย่างเต็มตัว โดยเน้นการสร้างรายได้จากคุณภาพการบริการและความยั่งยืนมากกว่าการเน้นจำนวนผู้เข้าพักเพียงอย่างเดียว ดังรายละเอียดต่อไปนี้

วิเคราะห์ส่วนแบ่งการตลาด (Market Share) และกลยุทธ์โรงแรมไทยปี 2568

โครงสร้างและส่วนแบ่งการตลาด (Market Segmentation & Share)

ในปี 2568 ตลาดโรงแรมไทยมีมูลค่าประมาณ **23 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ** โดยมีการแบ่งส่วนแบ่งการตลาดดังนี้:

- **กลุ่ม Luxury และ Upper Upscale (ส่วนแบ่งรายได้สูงสุด):** โรงแรมระดับ 5 ดาวขึ้นไปครองส่วนแบ่งรายได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ และภูเก็ต ซึ่งราคาห้องพักเฉลี่ย (ADR) พุ่งสูงขึ้นจากต้นทุนนักท่องเที่ยวคุณภาพ และการเข้ามาของแบรนด์ระดับโลก (International Chains) เช่น Andaz และ Kimpton
- **กลุ่ม Midscale ถึง Economy:** ยังคงครองส่วนแบ่งในเชิง "จำนวนห้องพัก" (Volume) มากที่สุด แต่อัตราค่าห้องพักถูกกดดันจากต้นทุนพลังงานและค่าแรง การแข่งขันในกลุ่มนี้รุนแรงขึ้นจากการขยายตัวของ Hop Inn และแบรนด์ในเครือกลุ่มใหญ่ที่เน้นความคุ้มค่า
- **พื้นที่ยุทธศาสตร์:** กรุงเทพฯ และภาคกลางยังคงครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุดที่ประมาณ **40%** ตามมาด้วยภาคใต้ (ภูเก็ต-กระบี่) อย่างไรก็ตาม ภาคตะวันออก (EEC) เป็นพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตของส่วนแบ่งการตลาดสูงสุด (CAGR 9.68%) จากอาณัติของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน

กลยุทธ์หลักเพื่อการแข่งขันในปี 2568 (Strategic Directions)

เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคและระเบียบโลกใหม่ ผู้ประกอบการรายใหญ่และ SME ได้รับใช้กลยุทธ์ ดังนี้:

A. กลยุทธ์ความยั่งยืนเป็นภาคบังคับ (Sustainability Compliance): จากการประกาศใช้กฎหมาย CSRD และ CSDDD ของสหภาพยุโรป ในปี 2568 โรงแรมที่ขายผ่าน OTA รายใหญ่อย่าง Agoda หรือ Booking.com จำเป็นต้องได้รับการรับรองมาตรฐานสีเขียว (เช่น Green Key หรือ GSTC) กลยุทธ์ในปีนี้จะไม่ใช่แค่การ "งดใช้พลาสติก" แต่เป็นการติดตั้งระบบบริหารจัดการพลังงานอัจฉริยะเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม

B. กลยุทธ์รายได้แบบ Dynamic Pricing & Asset Optimization: การใช้ AI เข้ามาช่วยวิเคราะห์ Big Data เพื่อปรับราคาห้องพักแบบเรียลไทม์ (Dynamic Pricing) กลายเป็นเครื่องมือหลักในการเพิ่ม RevPAR (รายได้ต่อห้องพัก) นอกจากนี้ โรงแรมยังหันมาเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่ไม่ใช่ห้องพัก (Non-Room Revenue) เช่น การขายบริการ Wellness, การจัด MICE ขนาดเล็ก และการพัฒนาพื้นที่โรงแรมให้เป็น Lifestyle Hub สำหรับคนในพื้นที่

C. กลยุทธ์การเจาะตลาดกลุ่มเฉพาะ (Niche Market Penetration):

- **Silver Economy:** ออกแบบบริการเพื่อรองรับกลุ่มผู้สูงอายุที่มีกำลังซื้อสูงและพำนักระยะยาว
- **Digital Nomad & Workation:** พัฒนาพื้นที่ให้ตอบโจทย์การทำงานและการพักผ่อนพร้อมกัน เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้พำนักรานานขึ้น

ตำแหน่งทางการตลาดและส่วนแบ่งการตลาด: วัลริดา รีสอร์ท (Veranda Resort)

ตำแหน่งทางการตลาด (Market Positioning) วัลริดา รีสอร์ท วางตำแหน่งตัวเองเป็น "Lifestyle Boutique Resort & Residence" ที่เน้นดีไซน์โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ (Design-led Experience) เจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน (Premium) ทั้งชาวไทยและต่างชาติที่มองหาสถานที่พักผ่อนที่มีรสสัมผัสและกลิ่นไอสไตล์ทันสมัย โดยเน้นทำเลศักยภาพที่เป็นแลนด์มาร์คท่องเที่ยว เช่น หาดหิน, เชียงใหม่, พัทยา และภูเก็ต

ส่วนแบ่งการตลาด (Market Share) และกลยุทธ์ปี 2568 ในเซกเมนต์ Boutique Luxury Resort วัลริดายังคงรักษาตำแหน่งผู้นำด้วยการผสานธุรกิจโรงแรมเข้ากับอสังหาริมทรัพย์ (Branded Residence) อย่างลงตัว โดยส่วนแบ่งในตลาดภูเก็ตและสุราษฎร์ธานี จากการเปิดโรงแรมใหม่ในภูเก็ตและเพิ่มส่วนขยายในสุราษฎร์ธานี ส่วนแบ่งทางการตลาดของกลุ่มวัลริดา ซึ่งจุดแข็งของกลุ่มคือการตอบโจทย์กลุ่ม "Digital Nomads" และกลุ่มครอบครัวรุ่นใหม่ที่ต้องการที่พักที่มีพื้นที่กิจกรรมและมีการออกแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ (Instagrammable) ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่พักในยุคปัจจุบัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2568

แนวโน้มของบ้านพักตากอากาศในปี 2568 ได้กลายเป็นผลิตภัณฑ์หลักที่ขับเคลื่อนการเติบโต โดยเฉพาะในทำเลภูเก็ตและเชียงใหม่ที่มีความต้องการจากทั้งชาวรัสเซีย ยุโรป และกลุ่มเศรษฐีไทยพุ่งสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ Branded Residences ที่บริหารโดยแบรนด์โรงแรมได้รับความนิยมสูงสุดเนื่องจากความเชื่อมั่นในบริการและการบริหารจัดการที่ได้มาตรฐาน การออกแบบบ้านในปีนี้จะเน้นแนวคิด Hybrid Living ที่รองรับการทำงานจากทุกที่ด้วยพื้นที่ทำงานและอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง หากวิเคราะห์เจาะลึกลงไปในพื้นที่ต่างจังหวัด พบว่ากลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวหลักอย่างภูเก็ต ชลบุรี และเชียงใหม่ ครองมูลค่าตลาดภูมิภาคสูงถึงร้อยละ 55 โดยเฉพาะภูเก็ตที่มีการเติบโตแบบก้าวกระโดดจากความต้องการวิลล่าของชาวต่างชาติ ในขณะที่กลุ่มจังหวัด EEC และโคราชครองส่วนแบ่งร้อยละ 25 จากอาณัติของโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง

อย่างไรก็ตาม สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดปี 2568 ตกอยู่ในภาวะที่เรียกว่า K-Shaped Recovery ซึ่งความมั่งคั่งจะกระจุกตัวอยู่ในจังหวัดที่เป็นยุทธศาสตร์การลงทุนจากต่างชาติ ในขณะที่จังหวัดเมืองรองที่พึ่งพากำลังซื้อในประเทศยังคงเผชิญภาวะชะงักงันจากปัญหานี้ครัวเรือนที่แตะระดับร้อยละ 90 ของ GDP และอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่ยังคงสูงในกลุ่มบ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท สำหรับวัลริดา รีสอร์ท ในฐานะผู้นำเซกเมนต์ Branded Residences & Vacation Homes ระดับพรีเมียม ยังคงชูจุดขายด้าน Hotel-Serviced Living ที่มอบประสบการณ์การใช้ชีวิตเหมือนพักในโรงแรมพร้อมโปรแกรมการบริหารเช่าที่สร้างผลตอบแทนที่มั่นคงให้กับนักลงทุน

วิเคราะห์ส่วนแบ่งการตลาดและกลยุทธ์ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดปี 2568

1. โครงสร้างและส่วนแบ่งการตลาด (Market Share Analysis)

ในปี 2568 ส่วนแบ่งการตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดถูกจัดกลุ่มใหม่ตามศักยภาพทางเศรษฐกิจ ดังนี้:

- **กลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวหลัก (Phuket, Chonburi, Chiang Mai):** ครองส่วนแบ่งมูลค่าตลาด (Market Value) สูงสุดถึง **55%** ของตลาดภูมิภาค โดยเฉพาะภูเก็ตที่เติบโตแบบก้าวกระโดด (CAGR 6.41%) จากดีมานด์ Branded Residences และวิลล่าของชาวต่างชาติ
- **กลุ่มจังหวัดระเบียงเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม (EEC & Korat):** ครองส่วนแบ่งประมาณ **24%** ของตลาดต่างจังหวัด โดยได้รับอาณัติจากโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงและอุตสาหกรรม New S-Curve ที่เริ่มดำเนินการเปิดตัวในปี 2568

- **กลุ่มจังหวัดชายแดนและเมืองรอง:** ครองส่วนแบ่งที่เหลือ **18%** แต่เผชิญภาวะชะลอตัวเนื่องจากกำลังซื้อท้องถิ่นอ่อนแอและปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ยังแตะระดับ 85% ของ GDP

การครองตลาดระหว่างรายใหญ่และรายย่อย: ผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากกรุงเทพฯ (Top 10 Developers) ขยายส่วนแบ่งการตลาดในต่างจังหวัดมากขึ้น โดยใช้ความได้เปรียบด้าน **"แบรนด์ที่น่าเชื่อถือ"** และ **"ต้นทุนการเงินที่ต่ำกว่า"** ส่งผลให้รายย่อยท้องถิ่น (Local Players) จำเป็นต้องปรับกลยุทธ์มุ่งเน้นตลาดเฉพาะกลุ่ม (Niche) หรือต้องร่วมทุน (Joint Venture) เพื่อความอยู่รอด

2. กลยุทธ์การแข่งขันปี 2568 (Key Strategies)

ภายใต้สภาวะตลาดที่ "ยังไม่ฟื้นตัวแบบก้าวกระโดด" ผู้ประกอบการปรับใช้กลยุทธ์ดังนี้:

- **กลยุทธ์ Branded Residency & Lifestyle Investment:** ในหัวเมืองท่องเที่ยว ผู้พัฒนาไม่ได้ขายเพียงที่อยู่อาศัย แต่ขาย "การบริหารจัดการเช่า" และ "บริการระดับโรงแรม" เพื่อดึงดูดนักลงทุนต่างชาติที่มองหา Yield การเช่าที่มั่นคง กลยุทธ์นี้กลายเป็นมาตรฐานใหม่ของคอนโดมิเนียมในภูเก็ตและพัทยาปี 2568
- **กลยุทธ์ Multi-Generational & Wellness Home:** การออกแบบบ้านในต่างจังหวัดเริ่มนำเทคโนโลยี Smart Home และ Universal Design มาใช้เพื่อรองรับสังคมสูงวัย (Aging Society) โดยเฉพาะในจังหวัดที่มีอากาศดีอย่างเชียงใหม่และเขาใหญ่ เพื่อเจาะกลุ่มผู้เกษียณอายุทั้งไทยและต่างชาติ
- **กลยุทธ์ Asset Enhancement:** ผู้พัฒนาท้องถิ่นหันมาเน้นการรีโนเวตโครงการเก่าหรือการทาสีบ้านมือสองคุณภาพดี (Renovated Homes) เพื่อสู้กับราคาบ้านใหม่ที่พุ่งสูงตามต้นทุนก่อสร้างและค่าแรงในปี 2568

อสังหาริมทรัพย์ต่างจังหวัดปี 2568 ตกอยู่ในภาวะ **"K-Shaped Recovery"** ในจังหวัดที่มีพื้นที่ยุทธศาสตร์ที่ดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติ ขณะที่บางจังหวัดที่พึ่งพากำลังซื้อในประเทศจะชะลอต่อเนื่อง ความท้าทายหลักยังคงเป็นอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ที่ยังสูงในกลุ่มบ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท

ตำแหน่งทางการตลาดและส่วนแบ่งการตลาด: วรรณดา รีสอร์ท (Veranda Resort)

ธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของวรรณดา รีสอร์ท นั้น เป็นผู้นำในเซกเมนต์ **"Branded Residences & Vacation Homes"** ระดับพรีเมียม:

- **Design-Led Residences:** เน้นจุดขายด้านงานสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น (Iconic Design) เพื่อดึงดูดกลุ่มผู้ซื้อที่ชอบการถ่ายภาพและไลฟ์สไตล์แบบโซเชียลมีเดีย (Instagrammable Living)
- **Hotel-Serviced Living:** ตำแหน่งทางการตลาดคือการมอบประสบการณ์ "ใช้ชีวิตเหมือนพักในโรงแรม" โดยมีบริการจัดการที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวกจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมของวรรณดา
- **Investment Gateway:** เจาะกลุ่มนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติ โดยการนำเสนอโปรแกรมการบริหารเช่า (Rental Management Program) เพื่อสร้างผลตอบแทน (Yield) ให้กับผู้ซื้อในช่วงที่ไม่ได้พักอาศัยเอง

ส่วนแบ่งการตลาด

สัดส่วนรายได้ปี 2568: โดยหลักมาจากโครงการ Veranda residence Huo-Hin

Market Share ในตลาด Branded Residences: วรรณดาครองส่วนแบ่งการตลาดในระดับต้นๆ ของแบรนด์ท้องถิ่น (Local Brand) ที่สามารถแข่งขันกับเครือโรงแรมโลกได้ในพื้นที่ ชะอำ-หัวหิน และเป็นผู้นำซึ่งที่นำจับตาในตลาดวิลล่าหรูที่ ภูเก็ต ซึ่งเป็นตลาดที่ชาวต่างชาติให้ความสนใจสูงสุด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
โรงแรม	1,143.4	81.5	1,255.8	81.7	1,507.0	95.5
อสังหาริมทรัพย์	122.7	8.8	224.9	14.6	23.3	1.5
รายได้อื่น	136.3	9.7	56.1	3.7	46.9	3.0
รวมรายได้ทั้งหมด	1,402.4	100.0%	1,536.8	100.0%	1,577.2	100.0%

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลัก 2 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย และบ้านเดี่ยว ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีโรงแรม จำนวน 7 แห่ง โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 แห่ง และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการออกแบบและก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง ตามรายละเอียด ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม

บริษัทลงทุนและพัฒนาโครงการโรงแรมภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเอง และเป็นการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดกิจการอยู่ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ การศึกษาความคุ้มค่าของเงินลงทุน และต้องเป็นไปตามขั้นตอนการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทที่กำหนด สำหรับโรงแรมที่บริษัท ลงทุน และพัฒนาเอง บริษัทจะเลือกใช้แบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบรนด์ "วีริดา รีสอร์ท" ซึ่งเป็นแบรนด์หลักของบริษัท จะเน้นทำเลที่มีศักยภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลเหมาะสมและมีศักยภาพในอนาคต โดยบริษัทอาจเลือกใช้แบรนด์ระดับโลก (Global Brand) เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง รวมถึงภาพลักษณ์ หรือตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Market Positioning) ภายใต้แนวคิดที่จะทำให้โครงการโรงแรมแต่ละโครงการ มีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของบริษัท โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และ สถานที่ท่องเที่ยวภายใต้แนวคิด "สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย" (Modern Contemporary) ซึ่งทำให้โรงแรมของบริษัทแตกต่างจากโรงแรมทั่วไป

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

นอกจากนี้ บริษัทได้เลือกใช้แบรนด์ "SO" ที่เป็นแบรนด์ระดับโลกสัญชาติฝรั่งเศส สำหรับโครงการโรงแรมที่เน้นการออกแบบที่มีเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่าง (Unique) โดยการออกแบบจะเน้นแก่นของความสุขหลายของวิถีชีวิต ความสมดุลของธาตุทั้ง 5 และสีสันของคนเมืองมาเป็นพื้นฐานในการออกแบบโรงแรม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจโรงแรมของบริษัทสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรมรายอื่น และเป็นที่ยอมรับของลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ

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

ทั้งนี้ บริษัทจะมีการวางแผนและสำรองงบประมาณไว้สำหรับการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารโรงแรมแต่ละแห่ง โดยบริษัทจะสำรองงบประมาณสำหรับซ่อมแซมบำรุงรักษาไว้ประมาณร้อยละ 2 ของรายได้จากกิจการโรงแรมของแต่ละปี ซึ่งบริษัทมีนโยบายในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมครั้งใหญ่ ทุกๆ 10-15 ปี เพื่อให้โรงแรมดูใหม่ทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าที่เป็นไปตามความนิยมของคนในยุคปัจจุบัน โดยโรงแรมที่อยู่ภายใต้บริษัท มีดังนี้

1. โรงแรม วีริดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ะอำ

โรงแรม วีริดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ะอำ ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 12-2-31 ไร่ เป็นโรงแรมประเภทดีไซน์โฮเทล (Designed Hotel) มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 139 ห้อง เปิดดำเนินการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2547 ตั้งอยู่เลขที่ 737/12 ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120

สำหรับส่วนต่อขยายโครงการสกาย พูล วิลล่า (Sky Pool Villas) ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ เมื่อเดือนธันวาคม 2566 โดยมีรูปแบบเป็นบ้านพักตากอากาศ จำนวน 2 หลัง แบบ 3 ห้องนอน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมวีริดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ะอำ โดยภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 170 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร I-Sea Beach Bar and Restaurant

ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ ทั้งนี้ I-Sea Beach Bar and Restaurant สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 64 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 200 ท่าน

2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 2 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 50 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วัลริดา สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ วัลริดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับและร้านอาหาร สามารถรองรับแขกได้ 3 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool พร้อมด้วยชายหาดจำลอง ม่านน้ำ และสไลเดอร์ขนาดใหญ่ ภายใต้ร่มเงาของต้นไม้ใหญ่ โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลสาบได้แบบพาโนรามา (Panorama)

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้ 3-4 ท่าน

3.4 Kid's Club

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

2. โรงแรม วัลริดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

โรงแรม วัลริดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 22-2-18 ไร่ แบ่งเป็นห้องพักจำนวน 5 ประเภท รวมทั้งหมด 71 ห้อง เริ่มเปิดดำเนินการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2551 ที่อยู่เลขที่ 192 หมู่ 2 ถนนสายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230

สำหรับส่วนต่อขยายโครงการวัลริดา ลักซ์ชัวรี วิลล่า ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อปี 2552 โดยมีรูปแบบเป็นบ้านพักตากอากาศ จำนวน 2 หลัง แบบ 3 ห้องนอน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม วัลริดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่ โดยภายในโรงแรมประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมายดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Higher Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ สามารถเลือกรับประทานได้ทั้งอาหารไทย อาหารยุโรป รวมถึงไวน์รสเลิศจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ สามารถเลือกนั่งได้ทั้งด้านในห้องพักอากาศ หรือกลางแจ้งพร้อมวิวทิวทัศน์ของสระว่ายน้ำและหุบเขา โดย The Higher Room สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 100 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร ระเบียงชา

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารเย็น เมนูรายการอาหารแบบฟิวชั่นของอาหารไทยล้านนา โดยสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในห้องนั่งเล่นและบริเวณกลางแจ้ง ทั้งนี้ ระเบียงชาสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 60 ท่าน

1.3 Infinity Bar

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้บริการช่วงระหว่างเวลาพักผ่อนที่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม โดย Infinity Bar ตั้งอยู่บนชั้น 4 ของอาคารสันทนาการ ทั้งนี้บริเวณที่นั่งของ Infinity Bar ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทิวทัศน์ภาพของภูเขาและความสวยงามของโหล่ปราสาทที่ตั้งอยู่บนยอดเขาทางฝั่งทิศตะวันตกได้อย่างชัดเจน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้อง ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ ทั้งนี้ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 150 ท่าน

2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมและสัมมนาทั้งหมด 2 รูปแบบ ดังนี้

- Boardroom ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- The Conference Room ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 150 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วิวินดา สปา

ให้บริการทำสปาครบวงจร ภายใต้แนวความคิดใกล้ชิดธรรมชาติ ตั้งอยู่ชั้น 2 ของอาคารสันทนาการ บริเวณโดยรอบมีบรรยากาศที่เงียบสงบ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย รวมทั้งมีการให้บริการทำสปาและเตียงสำหรับคู่รักอีกด้วย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 6 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

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

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม มีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร สันทนาการ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 10 ท่าน

3.4 Kid's Club

Kid's club ของโรงแรมเป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายใน Kid's club ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น โกรทช์ หนังสือ และของเล่น

3.5 Cultural Pavilion

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

3. โรงแรม โซ แบงคอก

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

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 Chocolab

ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ให้บริการขายช็อกโกแลตหลากหลายรสชาติและหลากหลายรูปแบบที่ผลิตโดยวัตถุดิบชั้นเยี่ยม บริเวณร้านประกอบด้วยครัวช็อกโกแลตในรูปแบบผนังกระจกเก็บบาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถมองเห็นขั้นตอนการทำช็อกโกแลตได้ทุกขั้นตอน นอกจากนี้ลูกค้ายังสามารถลงทะเบียนเพื่อเรียนการทำช็อกโกแลตกับพ่อครัวตามตารางได้อีกด้วย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 30 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร Red Oven

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

1.3 SOSHI

ร้านอาหารญี่ปุ่นที่ โรงแรมโซ แบงคอกตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม ที่ถ่ายทอดศิลปะการปรุงอาหารญี่ปุ่นแบบดั้งเดิมผสานกับความคิดสร้างสรรค์ในทุกๆ เมนู ให้คุณได้อิ่มอร่อยและเพลิดเพลินไปกับวัตถุดิบสดใหม่ อาทิ ราเม็งเครื่องแน่นๆ พร้อมน้ำซุสเข้มข้น เป็นมื้ออาหารสบายๆ ในเวลากลางวัน หรือจะเป็นซูชิ ซาซิมิ และโรบัตตียากิย่างในมือค่ำ ที่ให้บริการทั้งแบบ A La Carte และบุฟเฟ่ต์ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 30 ท่าน

1.4 FLOOR/ 9

ให้บริการเครื่องดื่มประเภทชาน้ำชา แอลกอฮอล์ และขนมหวาน โดยภายในบริเวณได้รับการออกแบบในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย เหมาะกับการพบปะสังสรรค์ของคนรุ่นใหม่ นอกจากนี้ ลูกค้าสามารถรังสรรค์เครื่องดื่มได้ด้วยตนเอง โดยสามารถเลือกส่วนผสมของเครื่องดื่มเองได้ ทั้งนี้ FLOOR/ 9 ตั้งอยู่บนบริเวณชั้น 9 ของอาคารโรงแรม FLOOR/ 9 สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 78 ท่าน

1.5 The Water Club

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น ค็อกเทล น้ำผลไม้ และแอลกอฮอล์ โดยบริเวณบาร์ของ The Water Club ถูกออกแบบให้ล้อมรอบด้วยสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 10 นอกจากนี้เมื่อมีเทศกาลสำคัญ เช่น วันสงกรานต์ หรือวันปีใหม่ The Water Club จะมีการจัดปาร์ตี้ริมสระน้ำ (Pool Party) เพื่อเป็นแหล่งบันเทิงใจกลางกรุงฯ อีกด้วย ซึ่งสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 50 ท่าน

1.6 Iris & Wild Iris

ตั้งอยู่บนชั้น 29-30 ของอาคารโรงแรม รูปทรงแบบนี้ถ่ายทอดเสน่ห์ความชิคของ เฟรนช์ ริวีเยรา (French Riviera) เมืองตากอากาศริมชายฝั่งทะเลของฝรั่งเศส ผ่านดีไซน์และเมนูอาหารสไตล์อิตาเลียนที่ดึงดูดรสชาติความสดใหม่จากพื้นดินและท้องทะเล ผสมกับ Signature Cocktail และไวน์ชั้นเลิศที่คัดสรรมาอย่างพิถีพิถัน เพลิดเพลินไปกับบรรยากาศแห่งการสังสรรค์ท่ามกลางเสียงดนตรีและบทเพลงที่ได้รับ

การคัดสรร (Curated) เพื่อสร้าง Vibe อันมีชีวิตชีวา ตั้งแต่ช่วงพระอาทิตย์ตกดิน (Sunset Hour) ต่อเนื่องไปจนถึงค่ำคืนอันแสนพิเศษ พร้อมไฮไลต์ที่สะกดทุกสายตา วิวสวนลุมพินีแบบพาโนรามา หนึ่งในมุมมองที่สวยงามที่สุดของกรุงเทพฯ โดยสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 170 ท่าน (รวมพื้นที่ห้องอาหารด้านในและบาร์กลางแจ้งทั้งสองชั้น)

1.7 KOF

ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวคิด "Grab & Go" ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 20 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมนา

2.1 Ballroom

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 8 ของโรงแรม ให้บริการห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมขนาดใหญ่แบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบตามความต้องการของ รวมทั้งให้บริการให้คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดเลี้ยงและจัดประชุม และภายใน Ballroom มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุม สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 400 ท่าน

2.2 Social Club

ให้บริการห้องประชุมขนาดใหญ่ และห้องทำงานแบบส่วนตัว ประกอบด้วยห้องประชุมย่อยจำนวน 5 ห้อง ที่รายล้อมไปด้วยบรรยากาศของสวนลุมพินี รวมทั้งภายใน Social Club มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการประชุม (Technology Conference) และมีครัวเปิดแบบเลานจ์ เพื่อรองรับการสังสรรค์อีกด้วย

2.3 The Box

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

3. บริการอื่นๆ

3.1 โซ สปา

สุขภาพดีสไตล์คนเมืองใจกลางกรุงเทพฯ ที่ โซ สปา หนึ่งในสปาที่ดีที่สุดในเมือง จัดอันดับโดย TripAdvisor โดยสปาแห่งนี้ได้รับแรงบันดาลใจในการออกแบบมาจากเรื่องเล่าของป่าหิมพานต์ในตำนาน ผสมผสานกับผลิตภัณฑ์ดูแลผิวระดับพรีเมียม พร้อมโปรแกรมกริดเบนต์ที่ถูกออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนเมือง 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) ทำให้เวลาว่ายน้ำยามค่ำคืนมีความสุขและมีสีสันมากขึ้น

3.3 โซ ฟิต

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลายและทันสมัย พร้อมกับการให้บริการเทรนเนอร์ส่วนตัว โดยแขกห้องพักสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

4. การให้เข้าพื้นที่

4.1 บริการให้เข้าพื้นที่บริเวณ ชั้น 12 ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการค้าประเภทสถาบันการศึกษาเรียนรู้

4.2 บริการให้เข้าพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณาในรูปแบบจอแอลอีดี (LED) บริเวณผนังด้านข้างอาคารโรงแรม

4.3 บริการให้เข้าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม SORA บริเวณชั้น 1 ของโรงแรม

4.4 บริการให้เข้าพื้นที่ เพื่อใช้เป็นพื้นที่ตั้งที่ทำการ K Lobby ของธนาคารกสิกรไทย บริเวณหน้าโรงแรม ฟังก์ชันสากล

4. โรงแรม วัลริดา รีสอร์ท พัทยา นางจอมเทียน

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

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Deck

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้าและอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานอาหารไทย และอาหารตะวันตกในรูปแบบที่หลากหลายรวมถึงยังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 160 ท่าน

1.2 Waves

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ น้ำอัดลม และน้ำผลไม้ โดย Waves ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของอาคารโรงแรม ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มพร้อมกับชมบรรยากาศของสระว่ายน้ำอันเป็นรูปแบบเฉพาะของโรงแรมนี้

1.3 I-Sea Sky

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณห้องอาหารหลักชั้น 2 ของโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพิกายได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ I-Sea Sky สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 60 ท่าน

1.4 Sky Lounge at I-Sea Sky

ให้บริการอาหารว่าง และเครื่องดื่ม รวมถึง Afternoon Tea และ Cocktail สำหรับแขกที่ถือสถานะสมาชิก Accor และ Premium Guest ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร ด้านใน Sky Lounge สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 15 ท่าน และสามารถใช้บริการที่ I-Sea Sky ได้เพิ่มเติมสูงสุด 65 ท่าน

1.5 The Jetty

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

1.6 The Glass Room—Espresso Bar

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

1.7 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานขนมและน้ำที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 50 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย ติดตั้งจอ LED ขนาดใหญ่ ความยาว 7 เมตร กว้าง 3 เมตร พร้อมเครื่องเสียงที่ครบครันสามารถรองรับการจัดงานหรือจัดเลี้ยงในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 180 ท่าน

2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยห้องประชุม 1 ห้อง ทั้งนี้ ห้องประชุมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 40 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 Let's Relax

บริการให้เข้าพื้นที่ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพ ซึ่ง Let's Relax มีบริการนวดเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจร อาทิ นวดน้ำมัน นวดเท้า เป็นต้น สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 11 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพิกายได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุด 10 ท่าน

5. โรงแรม วัลริดา คอลเลกชั่น สมุย - รีสอร์ท รัสอร์ท

โรงแรม วัลริดา คอลเลกชั่น สมุย - รีสอร์ท รัสอร์ท มีพื้นที่ประมาณ 7-3-65.9 ไร่ เปิดให้บริการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2546 บริการห้องพักจำนวน 70 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 438/1 หมู่ 1 ตำบลมะรุติ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Dining Room

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

1.2 The Bistro Restaurant

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่าง และอาหารค่ำ ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณภายในอาคาร และกลางแจ้งบริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 60 ท่าน

1.3 Garden Pool Bar

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

1.4 Beach Pool Bar

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ โดย Beach Pool Bar ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำข้างของโรงแรมใกล้กับ ห้องอาหาร The Dining Room ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มเพื่อรับประทานริมสระว่ายน้ำได้ และรองรับแขกได้สูงสุดจำนวน 60 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสันทนาการ

2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร Dining Room ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย เพื่อรองรับการจัดงานได้ทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 80 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 บวดแผนไทย

ให้บริการบวดแผนไทย โดยผู้ที่มีความเชี่ยวชาญที่ได้ใบรับรองมาตรฐาน ทั้งการบวดแผนไทยและการนวดน้ำมัน ตั้งอยู่บริเวณสวนที่ล้อมรอบไปด้วยสวนและต้นไม้ใหญ่ ทำให้รู้สึกผ่อนคลายและสดชื่น สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 5 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมแบ่งเป็น 2 สระ โดยสระแรกตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดสามารถมองเห็นวิวทะเล และสระที่สองตั้งอยู่บริเวณสวนภายในโรงแรม บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

3.3 Kid's Club

ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่าง ๆ ตั้งอยู่บริเวณอาคารตึกชั้นเดียวสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุด 5 ท่าน

3.4 Garden Sala

เป็นพื้นที่เปิดเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ และเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรมไทยสำหรับเด็ก

3.5 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก เป็นต้น ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุด 8 ท่าน

6. โรงแรม เวอ โซ หัวหิน – วัลันดา คอลเล็คชั่น

โรงแรม เวอโซ หัวหิน – วัลันดา คอลเล็คชั่น เป็นโรงแรมในเครือของวัลันดา มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 3-1-0.0 ไร่ เริ่มให้บริการเดือนธันวาคม 2563 โดยมีห้องพักเปิดให้บริการจำนวน 39 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 เบียร์เย็น อิตาเลียน และไทย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 25 ท่าน

1.3 The Upper Deck

ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ พร้อมชมวิวพาโนรามาของชายฝั่งหัวหินและเขาตะเกียบอันงดงาม สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 20 ท่าน

1.4 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานของหวานและเครื่องดื่มที่ออกแบบมาให้ออกมา สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

2. ห้องประชุม

2.1 ห้องประชุม Executive Board Room

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสันทนาการ ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 1 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 30 ท่าน ด้วยวิวของสระว่ายน้ำและบรรยากาศที่ผ่อนคลาย

3. บริการอื่น ๆ

3.1 เวอโซ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ เวอโซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารที่แยกออกมาจากอาคารหลักใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้จำนวน 4 ท่าน

- 3.2 สระว่ายน้ำ
สระว่ายน้ำกลางแจ้งของโรงแรมที่มีบริการทั้งหมด 4 สระ โดยมีสระเด็ก 4 สระที่เด็ก ๆ สามารถสนุกสนานไปกับสไลเดอร์ และสระผู้ใหญ่
จำนวน 3 สระที่ออกแบบให้เหมาะกับลูกค้าที่ชอบถ่ายรูป ไม่ว่าจะถ่ายรูปไหนก็มีความแปลกใหม่พร้อมกับบรรยากาศของการมาพักผ่อน
ริมหาด
- 3.3 Fitness
ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่
เวลา 7.00 น. – 20.00 น. ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 5 ท่าน
- 3.4 Kid's Club
Kid's club เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็ก ๆ ได้เล่นและเรียนรู้สร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรม
คอยให้บริการดูแลเด็ก ๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารเดียวกันที่ตั้งของเวอโซ สปา และ Fitness
และสามารถรองรับเด็ก ๆ ได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

7. โรงแรม วัลริดา รีสอร์ท ภูเก็ต – ออโตกราฟ คอลเล็กชั่น

โรงแรม วัลริดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเล็กชั่น มีเนื้อที่ดินรวม 8-2-65.8 ไร่ เริ่มให้บริการเดือนธันวาคม 2567 โดยมีห้องพัก
เปิดให้บริการจำนวน 159 ห้อง โรงแรมตั้งอยู่บนเลขที่ 998-998/1 หมู่ 8 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก
ให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

- 1.1 ห้องอาหาร The Parlour
ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้าและอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก
สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 96 ท่าน
- 1.2 The Parlour Cafe and KOF
คาเฟ่ริมหาดใกล้จุดชมวิวดูหาดภูเก็ตแบบมาเพื่อมอบประสบการณ์ที่สุดพิเศษให้แก่ลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศทะเลอันดามันทั้งดงาม
ตลอดทั้งวัน และดื่มด่ำกับช่วงเวลาพระอาทิตย์ตกดิน ในขณะที่งานของหวานและเครื่องดื่มที่ออกแบบมาอย่างพิถีพิถันเพื่อสร้างประสบการณ์
ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า คาเฟ่สามารถรองรับแขกได้ทั้งภายในและภายนอก สูงสุด 22 ท่าน
- 1.3 Bar Botan
ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภททั้ง ค็อกเทล น้ำผลไม้ และแอลกอฮอล์ โดยบริเวณของ Bar Botan ถูกออกแบบให้ล้อมรอบด้วยสวนดอกไม้
ริมหาดซึ่งสามารถรองรับแขกได้สูงสุด 60 ท่าน

2. ห้องประชุม

- 2.1 The Conference Room
ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 1 ห้อง พร้อมแสงธรรมชาติ วิวทะเล และสระว่ายน้ำ
ด้วยบรรยากาศที่ผ่อนคลาย สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 150 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

- 3.1 Let's Relax
บริการให้เข้าพักที่ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพ ซึ่ง Let's Relax มีบริการนวดเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจร
อาทิ นวดน้ำมัน นวดเท้า เป็นต้น รองรับแขกสูงสุด 9 ท่าน
- 3.2 สระว่ายน้ำ
สระว่ายน้ำของโรงแรมมีทั้งหมด 3 สระ โดย 2 สระได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็น
วิวทะเลอันดามันจากจุดชมวิวดูหาดแบบพาโนรามา (Panorama) และ 1 สระสำหรับครอบครัว นอกจากนี้ บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอย
ให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน
- 3.3 Fitness
ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ตั้งอยู่บริเวณโซนภูเขาของอาคารโรงแรม และสามารถ
รองรับได้สูงสุด 15 ท่าน เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง สามารถรองรับแขกได้สูงสุด 15 ท่าน
- 3.4 Kid's Club
พื้นที่สำหรับครอบครัวที่จะส่งเสริมให้เด็ก ๆ ได้เล่นและเรียนรู้สร้างสรรค์ โดย จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็ก ๆ ที่เข้ามา
ใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's Club ตั้งอยู่บริเวณโซนภูเขาของอาคารโรงแรม สามารถรองรับเด็ก ๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และขายหมดแล้ว

โครงการ วีริดา เรสซิเดนซ์ พัทยา

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

โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

1. โครงการ วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ถนน สายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทได้พัฒนาโครงการวีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท
พื้นที่โครงการ	6-0-0.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3 ชั้น และ Pool Villa
จำนวนยูนิต	30 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 1 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 6.62 – 23.18 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ผสมผสานวัฒนธรรมและความเป็นธรรมชาติของภาคเหนือ ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยขุนเขา เน้นความแตกต่างในการออกแบบ และความเป็นส่วนตัว ให้ความสำคัญกับความสะดวกสบาย ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการต่างๆ ของโรงแรมวีริดา เชียงใหม่ เดอะ โฮ รีสอร์ท นอกเหนือจากโครงการอาคารชุด บริษัทได้มีการพัฒนา Pool Villa จำนวน 3 หลัง ที่มีความเป็นส่วนตัว ตลอดจนออกแบบ และตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมทางธรรมชาติ นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกใกล้กับสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ รวมทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่

2. โครงการ วีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน

ที่ตั้งโครงการ	อาคารชุด วีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
ข้อมูลทั่วไป	โครงการวีริดา 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 วีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย Low Rise มีรูปแบบเป็นสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย Modern Contemporary ใกล้ชิดธรรมชาติ มีชายหาดส่วนตัว ให้ความสำคัญกับผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเหมือนบ้าน อีกทั้งโครงการยังใช้เพอร์นิเจอร์จากควอตโตร ดีไซน์ (Quattro Design) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำ ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเมืองหัวหิน ห้องออกกำลังกาย (Fitness) นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และแหล่งท่องเที่ยว

โครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

1. โครงการ วัลธิดา 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
ระยะเวลาที่เริ่มเปิดขายไตรมาสที่ 3 ปี 2565	
เริ่มก่อสร้าง	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
ก่อสร้างแล้วเสร็จ (บางส่วน)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
ความคืบหน้าโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง	

2. โครงการ วัลธิดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต

ที่ตั้งโครงการ	ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	7-3-18.2 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารพักอาศัย และบ้านพักตากอากาศ พูลวิลล่า
จำนวนยูนิต	อาคารพักอาศัย 11 ยูนิต และบ้านพักตากอากาศ 6 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	14-32 ล้านบาท และ 72-167 ล้านบาท
เงินลงทุนโดยประมาณ	546 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	ดีไซน์ที่แตกต่าง ความเป็นส่วนตัว และทำเลที่ตั้งใกล้ตัวเมือง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าไทยและต่างชาติที่ชื่นชอบการดีไซน์ และการท่องเที่ยวภูเก็ตในย่านตัวเมือง
ระยะเวลาที่เริ่มเปิดขายไตรมาสที่ 4 ปี 2566	
เริ่มก่อสร้าง	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
ก่อสร้างแล้วเสร็จ (บางส่วน)	ไตรมาสที่ 4 ปี 2568
ความคืบหน้าโครงการ	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

การตลาดของกลุ่มบริษัท

การสร้างเอกลักษณ์ของการให้บริการและเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รับรู้และจดจำของลูกค้า (Brand Awareness)

บริษัทมุ่งเน้นและทุ่มเทในการสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวของการให้บริการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่สร้างความจดจำให้แก่ลูกค้า ด้วยคุณภาพการให้บริการตามมาตรฐานของบริษัท ซึ่งแตกต่างจากผู้ให้บริการรายอื่น และเพื่อดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาใช้บริการ

กลุ่มบริษัทได้ออกแบบโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยให้สอดคล้องกับเอกลักษณ์ของบริษัท โดยร่วมมือกับบริษัทผู้ออกแบบวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น การออกแบบห้องพักให้รู้สึกมีความสะดวกสบายเหมือนอยู่บ้านโดยใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด การตกแต่งสวน และบริเวณพื้นที่ในโรงแรมให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของธรรมชาติได้อย่างชัดเจน ตลอดจนการออกแบบสระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool อันเป็นเอกลักษณ์และแบบฉบับของบริษัท รวมทั้งทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และจดจำรูปแบบโรงแรมและเครื่องหมายการค้าของบริษัท ผ่านการทำตลาดบนสื่อออนไลน์ต่างๆ จนเกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก (Word of Mouth) ส่งผลให้การบริการและเครื่องหมายการค้าของบริษัทเป็นที่รู้จักและสามารถสร้างความจดจำแก่ผู้บริโภคในวงกว้าง โดยสามารถแสดงให้เห็นจากยอดการติดตามผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียของกลุ่มบริษัทที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 Facebook ของกลุ่มบริษัทมียอดติดตามรวมมากกว่า 600,000 ผู้ใช้ และ Instagram ของกลุ่มบริษัทมียอดติดตามกว่า 50,000 ผู้ใช้

ด้วยเอกลักษณ์ดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่บริษัทได้เริ่มเปิดโรงแรมวีรณา รีสอร์ท หัวหินที่บริเวณตัวเมืองชะอำ ในปี 2547 ซึ่งเป็นโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) แห่งแรกของเมืองหัวหิน ทั้งนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัท ได้รับรางวัลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการและออกแบบ จึงทำให้การพัฒนาและต่อยอดโรงแรมอีกหลายๆ ที่ในลำดับต่อมา

โครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศไทย

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาพื้นที่ หรือสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างมาก โดยจะต้องเป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม เป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย หรือเป็นแหล่งเศรษฐกิจ ที่ได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ และสามารถเดินทางโดยระบบคมนาคมที่หลากหลายและสะดวก เพื่อให้ลูกค้าได้รับความอเนกจากทัศนียภาพทางธรรมชาติที่งดงาม และได้รับความสะดวกสบายในการเดินทางมาพักผ่อนหรือเข้าพักในโครงการโรงแรมหรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้คำนึงถึงลูกค้าผู้ให้บริการ จึงได้มีการกระจายสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มบริษัทให้หลากหลาย และครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง ลูกค้าก็สามารถไปใช้บริการโรงแรมในบริเวณอื่นของกลุ่มบริษัทได้

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาข้อได้เปรียบทางการแข่งขันและเน้นการใช้จุดแข็งที่มีในการต่อยอดธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการโรงแรม โดยมีเป้าหมายที่จะต่อยอดธุรกิจการให้บริการห้องพักให้หลากหลายเพิ่มมากขึ้น ทั้งในแง่การขยายธุรกิจเดิม และการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจใหม่ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และการท่องเที่ยว โดยดึงเอาจุดแข็งของบริษัทมาใช้ในการขยายธุรกิจจากศักยภาพ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจโรงแรมด้วยประสบการณ์ ความชำนาญ ตลอดจนเครื่องหมายการค้า (Branding) ที่แข็งแกร่ง และเป็นที่ยอมรับในธุรกิจ บริษัทจึงได้ขยายไปสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณติดกับโรงแรมของบริษัทโดยดึงเอาบรรยากาศ และการออกแบบของโรงแรมที่สวยงามในลักษณะของการออกแบบผสมผสาน (Blended Design) เพื่อนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเสมือนผู้พักอาศัยได้ใช้บริการโรงแรมในทุกวันมาร่วมเป็นจุดขายสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังมี Accor ซึ่งเป็นแบรนด์โรงแรมระดับโลก มีประสบการณ์บริหารธุรกิจประเภทโรงแรมกว่า 110 แห่ง ใน 40 กว่าประเทศทั่วโลก เข้ามาบริหารโรงแรมโซ แบงคอก และดำเนินการด้านการตลาด โดย Accor จะ(1) ดำเนินการด้านการจัดการระบบห้องพัก โดยนำระบบ Reservation System เข้ามาใช้กับกระบวนการจองห้องพักของโรงแรมของกลุ่มบริษัท (2) ดำเนินการด้านการขายและการตลาด โดย Accor จะนำเสนอและแบ่งปันข้อมูล และความชำนาญทางการตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศให้แก่ฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัท และ (3) ดำเนินการด้านการบริหารโรงแรม โดย Accor จะเป็นผู้บริหารโรงแรม ตลอดจนเป็นผู้จัดหาพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ และความชำนาญให้แก่กลุ่มบริษัท ซึ่งการเป็นพันธมิตรครั้งนี้เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่ช่วยเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงาน การบริหารจัดการโรงแรม และการขยายฐานลูกค้าผ่านเครือข่ายการขายและการตลาดระดับสากล ทำให้โรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นที่รู้จักมากขึ้น และช่วยยกระดับมาตรฐานการให้บริการให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล นอกจากนี้ การเป็นพันธมิตรกับ **MGallery by Accor** ซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมประเภทดีไซน์โฮเทล (Designed Hotel) ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และมีเครือข่ายอยู่ทั่วโลก ยังช่วยเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ และการเข้าถึงลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศผ่านระบบการจองห้องพักของ Accor ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกเหนือจากความร่วมมือกับ Accor แล้ว กลุ่มบริษัทยังได้ร่วมมือกับ **Marriott International** ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือโรงแรมระดับโลกที่มีเครือข่ายการตลาดและระบบสมาชิกขนาดใหญ่ เพื่อเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจโรงแรมในทำเลท่องเที่ยวที่สำคัญ โดยโครงการ **Veranda Resort Phuket** ได้เข้าร่วมอยู่ภายใต้เครือข่ายของ Marriott ในกลุ่มโรงแรมระดับไลฟ์สไตล์ (Lifestyle / Independent Collection) ซึ่งช่วยให้โรงแรมสามารถเข้าถึงระบบสำรองห้องพักระดับสากล (Global Reservation System) เครือข่ายสมาชิก Marriott Bonvoy และช่องทางการขายทั่วโลกของ Marriott

ความร่วมมือดังกล่าวช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท ทั้งในด้านการบริหารรายได้ (Revenue Management) การตลาดระหว่างประเทศ การเข้าถึงฐานลูกค้าคุณภาพสูง และการยกระดับมาตรฐานการให้บริการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล อีกทั้งยังช่วยสนับสนุนให้โครงการโรงแรมของกลุ่มบริษัทในจังหวัดภูเก็ตเป็นที่รู้จักในตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ และสามารถสร้างอัตราการเข้าพักที่มั่นคงในระยะยาว

อีกทั้งกลุ่มบริษัทอยู่ในสถานที่พร้อมจะขยายธุรกิจและฐานลูกค้าในอนาคต เช่น การขยายธุรกิจสู่แหล่งท่องเที่ยว หรือแหล่งเศรษฐกิจต่างๆ ของประเทศไทย รวมถึงการต่อยอดและพัฒนาความสามารถในการให้บริการธุรกิจที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจบริการด้านการท่องเที่ยวครบวงจร

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปรับปรุงแบบการลงทุนให้เหมาะสมกับขนาด และลักษณะของแต่ละโครงการ จึงได้พัฒนาแนวคิดการดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์ **"Veranda Collection"** เพื่อรองรับการพัฒนาโรงแรมและโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเลได้อย่างเหมาะสม พร้อมทั้งสร้างความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ของกลุ่มบริษัทในระยะยาว

การบริหารโดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์และความชำนาญ

ทีมผู้บริหารของกลุ่มบริษัท มีประสบการณ์ในการบริหารงานในอุตสาหกรรมโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยมากกว่า 20 ปี รวมทั้งผู้บริหารส่วนใหญ่ของบริษัทได้เริ่มทำงานให้กับกลุ่มบริษัทมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งปี 2545 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ทีมผู้บริหารของบริษัทมีความเข้าใจในอุตสาหกรรมโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก ทั้งในด้านการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง การก่อสร้างโครงการ การดำเนินการด้านการตลาด รวมไปถึงด้านกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และการกำกับดูแล รวมทั้งบริหารธุรกิจของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมต่อไปในอนาคต

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัท

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจโรงแรม มีดังนี้

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นลำดับแรกของธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มบริษัทเป็นหนึ่งในผู้ริเริ่มและเป็นหนึ่งในผู้นำในการพัฒนาโครงการในทำเลที่ดินที่มีศักยภาพในอนาคตในระดับราคาที่เหมาะสม โดยทำเลที่ตั้งดังกล่าวจะต้องมีศักยภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจในบริเวณโครงการ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ รวมทั้งต้องแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคที่หลากหลาย เช่น โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้าต่างๆ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเห็นได้จากทำเลที่ตั้งของโรงแรมในกลุ่มบริษัททั้งชะอำ-หัวหิน เชียงใหม่ พัทยา สมุย เขาตะเกียบ กรุงเทพมหานคร และภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการล่าสุดที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ

ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการโรงแรม ด้วยการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่ผสมผสานการออกแบบสมัยใหม่โดยนำเอาชิ้นงานต่างๆ มาผสมผสานจนเกิดความลงตัวและสมดุล ภายใต้รูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) เพื่อให้โรงแรมแต่ละแห่งของบริษัทมีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัทยังได้รับการออกแบบจากผู้ออกแบบ วิศวกรและสถาปนิก สถาปนิก มัลติเมเดีย และนักภูมิสถาปัตย์ ที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น โรงแรม ธีรดา รีสอร์ท พัทยา นางจอมเทียน ได้รับการออกแบบภายใต้แนวความคิด "ชีวิตริมทะเล" ที่ทำให้แต่ละส่วนของโรงแรมมีความเกี่ยวข้องกับชีวิตและทะเล เป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบ และตกแต่งภูมิทัศน์รอบโครงการ เช่น การตกแต่งสวน หรือพื้นที่ให้สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของทะเล 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 วัลริดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

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

โรงแรม วัลริดา โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

จำนวนห้องพัก	71 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	เนื่องจากสนามบินเชียงใหม่มีสายการบินนานาชาติบินตรง ในโอกาสที่มีการเปิดประเทศจึงเป็นโอกาสให้มีแขกต่างชาติเข้าพักมากขึ้นตลอดปีโดยเฉพาะเกาหลี สิงคโปร์ อเมริกาและยุโรป และเนื่องด้วยภาวะตลาดดีขึ้นทำให้ราคาค่าที่พักสามารถปรับได้มากขึ้นเช่นกัน ความมีเอกลักษณ์ของวัลริดาเชียงใหม่ทำให้ได้รับการตอบรับในตลาดต่างชาติที่เป็นตลาดใหม่เพิ่มขึ้น เช่น ตะวันออกกลาง อินเดีย ส่วนตลาดจีนที่เคยเป็นตลาดหลักของเชียงใหม่ยังคงเบาบาง ตลาดสัมมนาในประเทศน้อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อนๆ
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	โรงแรมปณานิคม โรงแรมพลอยรักรัก

โรงแรม โซ แบงคอก

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

โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท พัทยา นางจอมเทียน

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

โรงแรม วีริ้นดา คอลเล็กชั่น สมุย - รีสอร์ท รีสอร์ท

จำนวนห้องพัก	70 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	<p>ตลาดต่างชาติกลับมาเดินทางและเข้าพักมากขึ้น ตลาดเยอรมัน อังกฤษยังคงเป็นตลาดหลัก มีตลาดอื่นๆ ในอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นเช่น ออสเตรเลีย ฝรั่งเศส อเมริกา และในปีนี้ได้รับตลาดเอเชียเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนจากจีน ไต้หวัน และอินเดีย</p> <p>ตลาดยุโรปเหนือลดน้อยลงด้วยเหตุผลของอัตราเงินเฟ้อและสายการบินที่ยังน้อยและทำให้ราคาตั๋วเข้าสมุยแพงเกินไป</p>
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	คู่แข่งเดิมที่เป็นกลุ่มเป้าหมายต่างชาติ เช่น Boput Resort, Burirasa

โรงแรม เวอ โซ หัวหิน - วีริ้นดา คอลเล็กชั่น

จำนวนห้องพัก	39 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	<p>กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ชอบรีสอร์ทใหม่สไตล์เล็กที่แตกต่าง มีความลงตัวและพร้อมครันของพื้นที่ใช้สอย เป็นลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อเพื่อได้ลองความใหม่และความหรูหราในสไตล์มินิมอลติดทะเล และด้วยจำนวนห้องที่จำกัด กลุ่มเป้าหมายจึงเป็นลูกค้าพักส่วนตัวและครอบครัว ไม่มีกลุ่มลูกค้าประชุมสัมมนา</p>
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Yana, Cape Nidhra, Kundara

โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท ภูเก็ต - ออโตกราฟ คอลเล็กชั่น

จำนวนห้องพัก	159 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	<p>กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มองหาประสบการณ์การเดินทางที่ไม่เหมือนใคร เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อ เพื่อแสวงหาประสบการณ์ที่แปลกใหม่ กลุ่มผู้รักที่มองหาที่พักที่เงียบสงบและโรแมนติก หรือมองหาสถานที่จัดงานแต่งงานริมทะเล</p> <p>กลุ่มประชุมสัมมนาในระดับกลางที่ต้องการการบริการแบบพรีเมียม โรงแรมเลือกใช้แบรนด์ออโตกราฟคอลเล็กชั่นภายใต้เครือแมริออทที่เน้นขายจุดเด่นของโรงแรมผ่านดีไซน์ที่เป็นเอกลักษณ์ของวีริ้นดา รีสอร์ท มาเพิ่มความน่าสนใจให้กับนำเสนอให้กับลูกค้าที่เป็นสมาชิกด้วยสิทธิ พิเศษและข้อเสนอพิเศษสำหรับการเข้าพักในหลายสถานที่ทั่วโลก</p> <p>การขายและการตลาดเน้นทำงานร่วมกับพันธมิตรและคู่ค้าที่เหมาะสมกับฤดูกาลท่องเที่ยวต่างๆ พร้อมปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ไปตามความต้องการของตลาด และสถานการณ์การท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา เพื่อเกิดประโยชน์ให้กับเจ้าของธุรกิจสูงสุด และเพิ่มความมั่นใจในการเลือกใช้บริการของโรงแรมวีริ้นดา รีสอร์ท ภูเก็ต</p>
สภาพการแข่งขัน	สูง แข่งขันกันด้วยราคา
ตัวอย่างคู่แข่ง	Sri Panwa, Pullman Panwa, V Villa, My Beach

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรมควบคู่กันไปกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Mixed Use) จะนับ ความสำคัญของทำเลที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์จึงมาเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเช่นเดียวกับธุรกิจโรงแรม โดยเน้นทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม 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 การกำหนดราคาขายจะพิจารณาจากต้นทุนที่ดินและต้นทุนการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนเอกลักษณ์ และภาพลักษณ์ของโครงการ โดยต้องเป็นราคาที่กลุ่มบริษัทสามารถได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ โดยกลุ่มบริษัทจะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และจะกำหนดราคาขายจริงอีกครั้งภายหลังเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ ราคาห้องชุดพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับศักยภาพ และตำแหน่งที่ตั้งของห้อง ขนาดของห้อง รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ กล่าวคือ ราคาขายจะปรับเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ 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 และช่วยต่อยอดการจดจำของลูกค้าต่อเครื่องหมายการค้าและการให้บริการของบริษัท เนื่องจากสื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัยเป็นสื่อที่ผู้บริโภค สามารถสังเกต เข้าถึงได้ง่าย และสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

3) การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ

บริษัทใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัท และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัท

2. สื่อออนไลน์ (Online Channel)

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

นวัตกรรมในการให้บริการและการส่งเสริมการสร้างสรรคนวัตกรรมในองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมในการให้บริการและการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับประสบการณ์ของลูกค้า เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีดิจิทัล แนวคิดด้านความยั่งยืน และการออกแบบเชิงสร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การพัฒนาโครงการ การให้บริการ ไปจนถึงการบริหารจัดการทรัพยากร

1. นวัตกรรมด้านการให้บริการลูกค้า (Service Innovation)

บริษัทได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพื่อยกระดับประสบการณ์ของผู้เข้าพักและผู้ใช้บริการ เช่น ระบบเช็คอินและเช็คเอาท์แบบลดการใช้กระดาษ (Paperless) การใช้ Mobile Application ในการให้ข้อมูลและสั่งบริการภายในโรงแรม การใช้ระบบ Customer Data Platform เพื่อวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าและนำเสนอบริการที่ตรงกับความต้องการเฉพาะบุคคล (Personalized Service) รวมถึงการใช้ระบบอัตโนมัติและ AI ในการตอบคำถาม และให้ข้อมูลแก่ลูกค้าแบบเรียลไทม์

2. นวัตกรรมด้านการบริหารจัดการโรงแรม (Operational Innovation)

บริษัทนำระบบบริหารจัดการอัจฉริยะมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน เช่น ระบบบริหารพลังงาน (Energy Management System) และระบบวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อวางแผนการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ซึ่งช่วยลดต้นทุน เพิ่มความแม่นยำในการดำเนินงาน และสนับสนุนเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร

3. นวัตกรรมด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Innovation)

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตยุคใหม่ โดยนำแนวคิด Smart Living และ Green Building มาใช้ เช่น การออกแบบอาคารเพื่อประหยัดพลังงาน การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การติดตั้งระบบพลังงานทดแทน และการออกแบบพื้นที่ที่ส่งเสริมสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย (Well-being Design) เพื่อเพิ่มมูลค่าโครงการในระยะยาว

4. นวัตกรรมด้านความยั่งยืน (Sustainability Innovation)

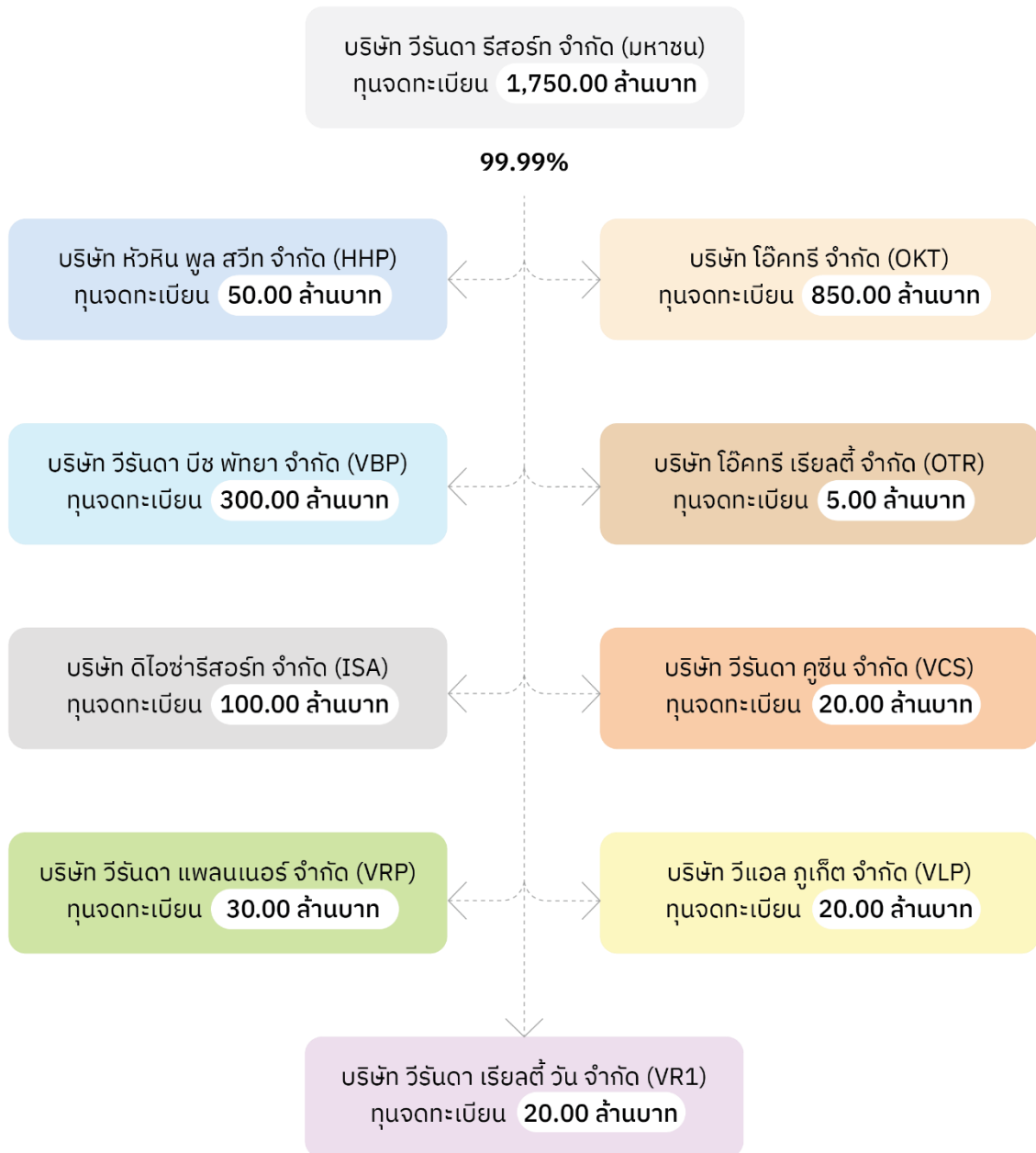
บริษัทส่งเสริมการใช้นวัตกรรมที่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ระบบจัดการน้ำและน้ำเสีย การลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว การจัดการของเสีย และการใช้เทคโนโลยีเพื่อติดตามและวัดผลการใช้ทรัพยากร เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจตามแนวทาง ESG (Environmental, Social and Governance)

5. นวัตกรรมด้านดิจิทัลและข้อมูล (Digital & Data Innovation)

บริษัทได้นำระบบดิจิทัลและการวิเคราะห์ข้อมูลมาใช้ในการบริหารธุรกิจ เช่น ระบบวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้า ระบบบริหารรายได้ (Revenue Management System) ระบบจองออนไลน์แบบรวมศูนย์ และระบบรายงานข้อมูลแบบเรียลไทม์ เพื่อช่วยในการตัดสินใจของผู้บริหาร เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และรองรับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

บริษัทเชื่อว่านวัตกรรมเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว จึงมุ่งมั่นพัฒนาและนำเทคโนโลยี แนวคิดด้านความยั่งยืน และการบริหารจัดการสมัยใหม่มาใช้ในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับคุณภาพการให้บริการ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ และสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างยั่งยืน

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจกับผู้ถือหุ้นใหญ่ **ไม่มี**

ข้อมูลหลักทรัพ์และข้อมูลผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 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
VRANDA272A	300,000,000 บาท	14-2-2568	17-2-2570	2.00 ปี	6.50%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	2568 จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. นายภวัตร องค์กรวิสุทธิ	84,950,942	26.57
2. อังจิวิ ฮอร์ดิง พิกโก้ แอลทีดี.	74,890,014	23.43
3. นางเพ็ญทิพา องค์กรวิสุทธิ	11,393,760	3.56
4. นางกศพร อังสุรังษี	10,365,716	3.24
5. นางนภัสสร สุนทรโมกุล	8,094,036	2.53
6. นายธิตพล พุทธชัยยงค์	8,000,000	2.50
7. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	7,884,626	2.47
8. นายวรุฒ ตันติพิภพ	7,411,020	2.32
9. นางสาว พิมพ์ดา องค์กรวิสุทธิ	7,239,300	2.26
10. บริษัท สุริยัตริณูโฮลดิ้ง จำกัด	6,785,504	2.12
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	227,014,918	71.01
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	92,666,754	28.99
รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น	319,681,672	100.00

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัท รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีชาวต่างชาติถือครองหุ้นของบริษัท จำนวนร้อยละ 25.25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การออกหลักทรัพ์อื่น

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2565 – 2568 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผล ดังต่อไปนี้

การจ่ายปันผล	งบการเงินรวม			
	2565	2566	2567	2568
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.003	(0.44)	0.16	0.32
เงินปันผลประจำปี (บาทต่อหุ้น)	-	-	0.125	0.185
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	N/A	N/A	78	59

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 พิจารณานุมัติการจ่ายปันผล ในอัตรา 0.185 บาทต่อหุ้น โดยการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ในวันที่ 23 เมษายน 2569

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะจ่ายเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของกรรมการและผู้บริหาร

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

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2566	2567	2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน
1	นาย ชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ	150,000	150,000	150,000	-	0.05%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นาย ไพบุลย์ คุจาวัณชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3	นาย ตรัยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	นาง ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		100,000	100,000	100,000	-	0.03%
5	นาย ภวัชร อกควาสัญญี	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร	84,318,842	84,575,442	84,950,942	375,500	26.57%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		1,130,288	1,130,288	1,130,288	-	0.35%
6	นาง กศพร อังสุวรังษี	กรรมการ, กรรมการบริหาร	10,365,716	10,365,716	10,365,716	-	3.24%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7	นาย วรุต ตันติพิภพ	กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง	7,401,020	7,401,020	7,411,020	10,000	2.32%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8	นาย สุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ, กรรมการบริหาร	32,464	32,464	132,464	100,000	0.04%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		319,964	279,964	279,964	-	0.09%
9	นาย ศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	3,410,824	3,410,824	3,410,824	-	1.07%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
10	นาย กิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	7,884,626	7,884,626	7,884,626	-	2.47%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11	นางสาว สัตตา สบศิริพรชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	50,000	50,000	50,000	-	0.02%
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งฝ่ายจัดการของบริษัทจะกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อให้ได้รับผลกระทบในทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทน้อยที่สุด โดยบริษัทมีระบบการควบคุมความเสี่ยงตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ในการกำหนดนโยบาย กระบวนการและขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความเสี่ยงด้านการจัดการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท (<https://www.verandaresortir.com/company-policy>) ซึ่งมีความเสี่ยงในแต่ละปัจจัยดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ที่เกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ เช่น ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อุปสงค์และอุปทานของตลาด เป็นต้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนสำหรับโครงการใหม่ โดยก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเริ่มจากการเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ โดยต้องเป็นเมืองหรือพื้นที่ที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักเป็นอย่างดี มีจุดขายทางทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทจะจ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ให้ร่วมกับกลุ่มบริษัทวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสม การศึกษาคู่แข่ง รวมไปถึงการออกแบบโครงการและการพิจารณาขนาดและรูปแบบของห้องที่เหมาะสม รวมทั้งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อจัดทำสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยภายนอก ซึ่งได้แก่ ภาวะทางเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นโยบายหรือมาตรการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการใหม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต

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

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

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการพัฒนาโครงการ และคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทและผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงไม่กี่รายในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าวที่อาจส่งมอบงานล่าช้า หรือถึงแม้ว่าจะสามารถส่งมอบงานตามกำหนดเวลาได้ แต่คุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง หรือไม่ปฏิบัติตามแบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือไม่สามารถส่งมอบงานได้ ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของโครงการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทได้ในอนาคต

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2 แห่งที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการ วีริดา พูล วิลล่า หัวหิน ชะอำ ซึ่งก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้า และโครงการ วีริดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2569

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจในตลาดที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าอัตราการเติบโตของอุปสงค์ในบางช่วงเวลา

อุตสาหกรรมโรงแรมและการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง ที่ปัจจุบันเป็นทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน ทำให้การแข่งขันภายในตลาดเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านราคา คุณภาพ และการให้บริการต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นนั้น อาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

ความเสี่ยงจากการมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการขาย

หากพิจารณายอดขายคงเหลือของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย โครงการวีริดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ โครงการ วีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน โครงการ วีริดา พูลวิลล่า หัวหิน-ชะอำ และโครงการ วีริดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถขายห้องชุดหรือวิลล่าที่เหลือของโครงการดังกล่าวได้ หรือขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ อาจทำให้ผลตอบแทนที่กลุ่มบริษัทได้รับไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ดี ก่อนการพัฒนาโครงการ บริษัทได้จ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ในการร่วมพัฒนาโครงการ และวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งนี้ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนเงินทุนแก่โครงการจะเข้ามาประเมินความสามารถในการชำระหนี้โดยพิจารณาจากยอดขาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายด้านการตลาดและการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มยอดขาย รวมทั้งขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัทให้กว้างขึ้น โดยเพิ่มช่องทางการสื่อสารทางการตลาดกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การสื่อสารรณรงค์ การสื่อสารในวงแคบ รวมไปถึงการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อใหม่ปัจจุบันได้รับความนิยม เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์รวมถึงการจัดโปรโมชันเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเพื่อดำเนินการให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทสอดคล้องและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

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

ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภัยพิบัติทางธรรมชาติ

การประกอบธุรกิจด้านโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะทางเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง ภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น เหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ที่ภาคใต้ในปี 2568 รวมถึงค่าฝุ่น PM 2.5 ที่เชียงใหม่และกรุงเทพฯ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจ การใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ลดลง การเดินทางของนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศไปยังพื้นที่ที่เกิดภัยธรรมชาติหรือค่าฝุ่น PM 2.5 ลดลง ทำให้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลประกอบการของกลุ่มบริษัทได้

อย่างไรก็ตาม โครงการโรงแรมและโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทกระจายให้ครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ยังฟื้นตัวช้า กลุ่มบริษัทได้กระตุ้นการขายห้องพักไปยังกลุ่มลูกค้าหลากหลายประเทศเพิ่มขึ้น ทำให้โรงแรมของกลุ่มบริษัทเป็นที่นิยมของลูกค้าต่างประเทศเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการติดตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งฝ่ายบริหารของบริษัทได้มีแนวทางในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของโครงการโรงแรมและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อการเปลี่ยนแปลงต่างๆ อย่างเหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกลุ่มบริษัทได้มีการกำหนดยกเว้นภัยพิบัติทางธรรมชาติและการจลาจลไว้ในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR)

ปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยลดลงจาก 3.97 เท่า ในปี 2567 เป็น 3.01 เท่า เนื่องจากดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่า ค่าไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) โดยดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76 ในขณะที่ EBITDA เพิ่มขึ้น จำนวน 122 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34 ทั้งนี้อัตราส่วนดังกล่าวมากกว่า 1 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมี EBITDA เพียงพอที่จะสามารถชำระดอกเบี้ยได้

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR)

ปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นจาก 1.11 เท่า ในปี 2567 เป็น 1.98 เท่า เนื่องจาก ค่าไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้นจำนวน 122 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34 และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้นจำนวน 57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2

ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชี ทั้งนี้ การคำนวณหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ให้คำนวณจากงบการเงินรายปีของผู้ถือหุ้นกู้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว อยู่ที่ 1.52 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ที่กำหนด อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน

ทั้งนี้ บริษัทมีหน้าที่ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินที่จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่าเช่นกัน โดยอัตราส่วนดังกล่าวคำนวณเหมือนอัตราส่วนของข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินกำหนด อาจทำให้สถาบันการเงินดังกล่าวเรียกชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ทำให้บริษัทสูญเสียสภาพคล่องและไม่สามารถชำระหนี้ได้ ซึ่งอาจเข้าข่ายผิดนัดหุ้นกู้ได้ (Cross Default) (ตามข้อกำหนดสิทธิ ของหุ้นกู้จะเกิดเหตุผิดนัดหุ้นกู้เมื่อบริษัทผิดนัดชำระหนี้ในมูลค่านี้เกินกว่า 300 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีสำหรับการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินและข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ โดยบริษัทมีมาตรการในการติดตามอัตราส่วนดังกล่าวรายไตรมาสไม่ให้เกินข้อที่ระบุไว้ ปัจจุบันบริษัทยังสามารถคงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดดังกล่าวได้

โดยอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายควบคุมสัดส่วนเงินกู้ยืมดอกเบี้ยคงที่และเงินกู้ยืมดอกเบี้ยลอยตัวให้สอดคล้องกับแนวโน้มการเพิ่มขึ้นและลดลงของอัตราดอกเบี้ย ประกอบกับบริหารสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการวางแผนลงทุนในอนาคต มีการวางแผนทางเลือกอื่นๆ สำหรับการระดมเงินทุนที่นอกเหนือจากการกู้ยืม เช่น การระดมทุนผ่านกองทุนอสังหาริมทรัพย์และการหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการใหม่ เพื่อลดผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐ์ ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 60.96 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ซึ่งทำให้กลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เช่น การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือการขอมติใดๆ ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบุคคลในกลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐ์ ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท จึงทำให้กลุ่มนายภวัตรค์ องค์วาสิฏฐ์ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการบริษัทอีกด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการจัดโครงสร้างการจัดการ เพื่อให้การดำเนินงานธุรกิจของบริษัทมีความโปร่งใส มีระบบที่ตรวจสอบได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทอย่างชัดเจน โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน เพื่อกำหนดที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรในคณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยมานานกว่า 20 ปี ตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ทั้งนี้ ความสำเร็จของโครงการของกลุ่มบริษัทที่ผ่านมาเป็นผลมาจากการดำเนินงานและบริหารงานของคณะผู้บริหารของบริษัท ที่การดำเนินงานธุรกิจจะต้องอาศัยผู้บริหารและบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความสามารถในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งด้านการจัดหาที่ดินสำหรับโครงการของ

กลุ่มบริษัท การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงการออกแบบโครงการ ทั้งนี้ หากบริษัทสูญเสียผู้บริหารและบุคลากรดังกล่าวหรือมีจำนวนไม่เพียงพอ หรือไม่อาจรักษาผู้บริหารและบุคลากรของกลุ่มบริษัทไว้ได้ อาจส่งผลกระทบต่อทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท

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

ความเสี่ยงในการบริหารข้อมูลสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

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

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act - PDPA)

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

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

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความยั่งยืน ที่อาจเป็นทั้งความเสี่ยง (Risk) และโอกาส (Opportunity) ในการดำเนินธุรกิจ จึงจัดให้มีคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง เพื่อช่วยกำกับดูแลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในภาพรวม โดยมีคณะทำงานเป็นผู้นำและรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงรับทราบทุกไตรมาส ทั้งนี้ ความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่เป็นประเด็นสำคัญของบริษัทในปี 2568 มีดังนี้

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

Climate Change & Physical Risk

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ชายทะเลหรือแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากพายุ น้ำท่วม คลื่นลมแรง อุณหภูมิสูง และการกัดเซาะชายฝั่ง ส่งผลให้ทรัพย์สินเสียหาย ต้นทุนเพิ่ม และจำนวนนักท่องเที่ยวลดลง โดยบริษัทมีแนวทางการป้องกันความเสี่ยงโดยการจัดทำ Business Continuity Plan (BCP) มีการปรับปรุงโครงสร้างอาคารให้ทนต่อภัยธรรมชาติ และทำประกันภัยทรัพย์สินจากภัยธรรมชาติ

Energy Consumption

ธุรกิจโรงแรมมีการใช้พลังงานในระดับสูง เช่น ระบบปรับอากาศ น้ำร้อน แสงสว่าง และเครื่องจักรกล ทำให้มีความเสี่ยงจากต้นทุนพลังงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทมีแนวทางการบริหารจัดการ โดยการจัดตั้ง Solar rooftop มีการใช้ Energy efficiency equipment และติดตาม kWh / guest night เพื่อบริหารและควบคุมการใช้พลังงาน

ความเสี่ยงด้านสังคม

Labor Shortage & Employee Engagement Risk

ธุรกิจโรงแรมต้องใช้แรงงานจำนวนมาก และมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนพนักงาน อัตราการลาออกสูง และค่าแรงที่เพิ่มขึ้น บริษัทบริหารจัดการโดยการจัดทำ Employee engagement survey และ Training & development เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงสวัสดิการและให้พนักงานได้พัฒนาทักษะเพื่อนำมาใช้ในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

Occupational Health & Safety Risk

ธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัย ทั้งต่อพนักงาน ลูกค้า และผู้รับเหมา เช่น อุบัติเหตุจากการทำงาน ไฟไหม้ อาหารเป็นพิษ หรืออุบัติเหตุในพื้นที่สาธารณะ เสี่ยงต่อการถูกร้องเรียนหรือฟ้องร้องจากลูกค้า บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง มีการจัดอบรมด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์และสถานที่ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมถึงควบคุมการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา และจัดให้มีแผนฉุกเฉิน เพื่อป้องกันและลดโอกาสในการเกิดอุบัติเหตุหรือเหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์

Community & Local Stakeholder Impact Risk

โครงการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์มักตั้งอยู่ใกล้ชุมชน หากการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อชุมชน อาจทำให้เกิดความขัดแย้งและการต่อต้านได้ บริษัทได้ดำเนินการโดยการทำโครงการ CSR สนับสนุนสินค้าท้องถิ่น มีการจ้างแรงงานในพื้นที่ และรับฟังข้อร้องเรียน เพื่อนำไปปรับปรุงหรือพัฒนาการดำเนินการ

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ

ESG Disclosure & Regulatory Compliance Risk

บริษัทจดทะเบียนมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลด้านการกำกับดูแลกิจการ ความยั่งยืน และการบริหารความเสี่ยงตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ หากการเปิดเผยข้อมูลไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้อง หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรฐาน อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและอันดับความน่าเชื่อถือด้าน ESG คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการด้านความยั่งยืน และในปี 2568 มีการจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานด้าน CG ของบริษัท

Corruption & Ethical Conduct Risk

ธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์มีความเกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้าง การว่าจ้างผู้รับเหมา การขออนุญาตก่อสร้าง และการติดต่อกับหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านการทุจริต การให้หรือรับสินบน หรือการปฏิบัติที่ขัดต่อหลักจริยธรรม หากไม่มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม บริษัทจึงมีแนวทางบริหารจัดการ โดยกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จรรยาบรรณธุรกิจ มีระบบตรวจสอบภายใน และมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing) ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท

****สำหรับรายละเอียดและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่างๆ สามารถอ่านเพิ่มเติมได้จาก รายงานความยั่งยืน ประจำปี 2568 ของบริษัท****

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงจากความก้าวหน้าของสื่อสังคมออนไลน์ และการเข้ามาของระบบ AI

เมื่อมีการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยี ทำให้การติดต่อสื่อสารในทุกวันนี้สามารถเข้าถึงโดยง่ายผ่านช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ ซึ่งลูกค้าและผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลหรือติดตามสถานการณ์ได้อย่างทันก่วงที่ (Real Time) ทำให้ข้อมูลต่าง ๆ ถูกเผยแพร่และกระจายได้อย่างรวดเร็วและกว้างขวาง ยากต่อการควบคุมและคัดกรองข่าวสารได้ ซึ่งหากข้อมูลที่ได้รับการเผยแพร่ออกไปเป็นข้อมูลเชิงลบ จะส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัททันที ซึ่งความเสียหายที่เกิดขึ้นอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะยาว ดังนั้น เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากความเสียหายดังกล่าว บริษัทจึงมีกระบวนการและช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ข้อแนะนำหรือข้อติชมของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เข้าสู่กระบวนการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาย่างเร่งด่วน ซึ่งจะช่วยลดความรุนแรงและการเกิดข้อขัดแย้งระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียจนทำให้เกิดการร้องเรียนหรือข่าวสารที่จะสร้างความเสียหายได้

ความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์ และนโยบายระหว่างประเทศ

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

ความเสี่ยงอื่น

- ไม่มี -



การขับเคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

“การดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

จะทำให้เกิดความมั่นคงและประสบความสำเร็จ

เมื่อทุกคอบมีความเข้าใจและร่วมมือกันปฏิบัติตาม

ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท”

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

รายงานการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ปี 2568



ปี 2568 นับเป็นอีกหนึ่งปีที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมต้องเผชิญกับความท้าทายจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก ที่ยังคงเป็นความท้าทายให้กับทุกธุรกิจ โดยเฉพาะประเด็นด้านความยั่งยืนที่กลายมาเป็นประเด็นที่ต้องคำนึงและให้ความสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาลที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญกับการเติบโตที่สมดุลในทุกมิติของ ESG โดยในปีที่ผ่านมา เราได้มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และยกระดับประสบการณ์ของผู้เข้าพักให้สอดคล้องกับแนวทางการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นการบริหารจัดการพลังงาน และทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การจัดการของเสียอย่างเป็นระบบ ตลอดจนการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรและผลิตภัณฑ์จากชุมชนท้องถิ่น

ในมิติด้านสังคม บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานในฐานะหัวใจสำคัญขององค์กร เรามุ่งสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เป็นธรรม และเอื้อต่อการเรียนรู้และการพัฒนาอย่าง

ต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิมนุษยชน การสร้างความผูกพันของพนักงาน และการมีส่วนร่วมกับชุมชนในพื้นที่ที่บริษัทดำเนินธุรกิจ เพื่อร่วมกันสร้างคุณค่าระยะยาวให้กับสังคมและเศรษฐกิจท้องถิ่น

ในด้านธรรมาภิบาล บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีความรับผิดชอบ และยึดมั่นในหลักจริยธรรม โดยคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงและความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทตระหนักดีว่า ความยั่งยืนไม่ใช่เพียงเป้าหมายระยะสั้น แต่เป็นการเดินทางระยะยาวที่ต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน บริษัทจะยังคงพัฒนาและปรับปรุงแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้แก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ชุมชน และสังคม พร้อมก้าวไปสู่การเป็นองค์กรธุรกิจโรงแรมที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา และขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่า บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อส่วนรวม เพื่อร่วมกันสร้างอนาคตการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนต่อไป



ภวณัฏฐ์ อดิศานิชกุล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ก้าวแรกสู่ความยั่งยืน

วิสัยทัศน์ (Vision)

ก้าวสู่การเป็นโรงแรม รีสอร์ท ที่พิถีพิถัน ชื่นนำ และสร้างสรรค์ธุรกิจไลฟ์สไตล์ เพื่อส่งมอบความประทับใจให้ลูกค้านึกถึงเป็นลำดับต้นๆของประเทศ

พันธกิจ (Missions)

สร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในทุกธุรกิจ ผ่านการออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้าทุกคนอย่างมีคุณค่า มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่พร้อมขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และรูปแบบการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะเป็นโรงแรมชั้นนำของประเทศ การให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน และรักษาระดับการบริการให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้าที่เข้ารับบริการและสามารถแนะนำไปยังบุคคลอื่นให้มาใช้บริการต่อด้วยความประทับใจ

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

นอกจากนี้แล้ว บริษัทดำเนินการขยายธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ ไปยังภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวทางภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้ และกระจายพื้นที่การให้บริการอย่างทั่วถึง

ค่านิยมองค์กร (Core Value)

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

นโยบายการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทเชื่อมั่นว่า การที่ธุรกิจให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จะช่วยเสริมสร้างองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารจัดการกิจการให้เติบโตอย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคม บนพื้นฐานของจรรยาบรรณและหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทในทุกด้าน

*อ่านนโยบายการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ <https://www.verandaresortir.com/company-policy> > การกำกับดูแลกิจการ



เป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ธุรกิจโรงแรมมีบทบาทสำคัญในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการ เป้าหมายความยั่งยืนต้องคำนึงถึงสมดุลระหว่าง ผลประกอบการ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาสังคม เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ในระยะยาว รวมถึงสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง การดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนยังช่วยเสริมสร้างภาพลักษณ์ของโรงแรมให้เป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยวที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนระยะยาว ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ดังนี้

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

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain) สะท้อนถึงกระบวนการทั้งหมดที่บริษัทใช้ในการสร้างและส่งมอบผลิตภัณฑ์หรือบริการจากต้นทางจนถึงมือผู้บริโภค โดยทุกขั้นตอนในห่วงโซ่คุณค่าจะมีการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าหรือบริการ ซึ่งรวมถึงการพัฒนา การบริการ การตลาด และการบริการหลังการขาย

ในการดำเนินธุรกิจที่มีความยั่งยืน บริษัทต้องพิจารณาห่วงโซ่คุณค่าไม่เพียงแต่การเพิ่มผลกำไรเพียงอย่างเดียว แต่ต้องคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของกระบวนการ จึงสามารถสร้างโอกาสในการปรับปรุงประสิทธิภาพและความรับผิดชอบต่อสังคมได้ โดยการบูรณาการแนวคิดของการประหยัดพลังงาน การลดของเสีย การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการส่งเสริมความเป็นธรรมในห่วงโซ่อุปทาน นอกจากนี้ ยังรวมถึงการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับพันธมิตรทางธุรกิจและผู้บริโภค ซึ่งทั้งหมดนี้จะช่วยให้บริษัทสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาดและเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจโรงแรม (Hotel Value Chain) คือกระบวนการทั้งหมดที่โรงแรมใช้ในการสร้างและส่งมอบประสบการณ์ที่มีคุณค่าให้แก่ลูกค้าตั้งแต่การติดต่อสอบถามการจองห้องพักถึงการออกจากโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยหลายขั้นตอนที่เกี่ยวข้องทั้งในด้านการบริการ การจัดการ และการบริหารทรัพยากรต่างๆ มีดังนี้

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

กิจกรรมหลัก (Primary activities)				
ปัจจัยการบริการ (Inbound Logistics)	ปฏิบัติการ (Operation)	กระจายสินค้าและบริการ (Outbound Logistics)	บริการหลังการขาย (Customer service)	การตลาดและการขาย (Marketing and sale)
	Check Out • หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการตรวจสอบความเรียบร้อย และทำความสะอาดของสถานที่จัดงาน • แจ้งลูกค้าและขอบคุณที่เลือกมาใช้บริการ			
บริการอาหาร - เครื่องดื่ม - รับ และตรวจสอบคุณภาพวัตถุดิบ จัดเตรียม ตัดแต่ง และจัดเก็บรักษาให้ได้มาตรฐาน - จัดเตรียมห้องอาหารให้พร้อมรับบริการ	• ปรงอาหาร และจัดเตรียมเครื่องดื่มตามความต้องการลูกค้า • ส่งมอบอาหาร-เครื่องดื่มที่สดใหม่ สะอาด ปลอดภัย และได้มาตรฐานให้กับลูกค้า • คัดแยกของเสียเพื่อนำส่งกำจัด • ทำความสะอาดพื้นที่ปรงอาหาร		• สอบถามความพึงพอใจ และรับฟังข้อเสนอแนะของลูกค้าหลังการใช้บริการ	• จัดทำโปรโมชันในแต่ละไตรมาสอย่างเหมาะสม และดึงดูดใจให้ลูกค้ามาใช้บริการ • จัดเตรียมเมนูอาหารและเครื่องดื่มที่มีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทุกกลุ่ม รับความต้องการลูกค้า จัดทำใบเสนอราคา จัดทำสัญญาบริการ/Sales order
บริการอื่นๆ - สปา - ฟิตเนส - สระว่ายน้ำ - Kid Club - พื้นที่ส่วนกลาง - รับ และตรวจสอบคุณภาพวัสดุอุปกรณ์ และจัดเก็บรักษาให้ได้มาตรฐาน - จัดเตรียมสถานที่และอุปกรณ์ให้มีความพร้อมสำหรับการใช้งาน / ให้บริการลูกค้า	• เปิดให้บริการด้านอื่นๆ ตรวจเช็คสภาพแวดล้อมให้สะอาด ปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการ • ส่งมอบบริการด้านอื่นๆ ให้ลูกค้าเกิดความประทับใจในการรับบริการ •		• สอบถามความพึงพอใจ และรับฟังข้อเสนอแนะของลูกค้าหลังการใช้บริการ	
บริการรับ-ส่งลูกค้ามายังโรงแรม / สถานที่จัดงาน	• จัดเตรียมรถ และติดต่อบริษัทเช่าหรือให้บริการที่ได้มาตรฐาน • จัดทำใบรับจองสถานที่รับ – จัดส่งให้เป็นไปตามลูกค้าต้องการ • ดูแลและตรวจสอบความปลอดภัยขณะให้บริการลูกค้า	• บริการรับส่งลูกค้าจากโรงแรมไปยังสถานที่อื่นๆ	• สอบถามความพึงพอใจ และรับฟังข้อเสนอแนะของลูกค้าหลังการใช้บริการ	

กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)	
โครงสร้างพื้นฐาน (Firm Infrastructure)	ฝ่ายบริหาร / บัญชีและการเงิน / เลขานุการบริษัท / วิศวกรรมซ่อมบำรุง / บั๊กลงทุนสัมพันธ์ / งานซักรีด งานดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง/ งานสวน (ดูแลพื้นที่ส่วนกลางให้มีความสะอาด สะอาด และปลอดภัยต่อผู้มาใช้บริการ)
การจัดซื้อจัดหา (Procurement)	การจัดซื้อเครื่องใช้ประจำห้องพัก / การจัดซื้อวัตถุดิบสำหรับบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม / การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ในกิจกรรมสนับสนุนการบริการ / การจัดซื้อวัตถุดิบและเครื่องใช้ในงานสปา / การจัดซื้อสินค้าสำหรับการซ่อมบำรุง จัดหาบริษัทที่รับออกแบบ เพื่อเสนอราคาประมูลงานออกแบบ จัดหาบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เพื่อเสนอราคาประมูลงานการก่อสร้าง (BD)
ทรัพยากรบุคคล (Human Resource Management)	การสรรหา, ว่าจ้าง, บริหารค่าตอบแทน, ประเมินผล, อบรมและพัฒนาบุคลากร,สวัสดิการพนักงาน / งานดูแลสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย / งานดูแลความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) / งานติดต่อประสานงานหน่วยงานราชการ /
เทคโนโลยี (Technology Development)	Server / Cloud / Internet / Tiger soft / ERP / Sun System / Eagles

ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

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

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความหมาย
พนักงาน	บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในการจ้างงานและบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลตามกฎหมาย ได้แก่ พนักงานรายวัน พนักงานรายเดือน
ผู้ให้บริการจากภายนอก	บุคคลหรือนิติบุคคล ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทในรูปแบบของผู้ขายและส่งมอบวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ รวมทั้งผู้ขาย และผู้ให้บริการงานสนับสนุนการดำเนินงานกิจกรรมของบริษัท ผ่านสัญญาการซื้อขาย/สัญญาจ้างบริการ และได้รับค่าตอบแทนตามสัญญา เช่น ผู้ขาย ผู้ส่งมอบวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ ผู้ให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ผู้ให้บริการด้านเสียงและภาพ ผู้ให้บริการด้านการขนส่งและโลจิสติกส์ ผู้ให้บริการตกแต่งสถานที่ ผู้ให้บริการบำรุงรักษา ผู้ให้บริการด้านสาธารณูปโภค ผู้ให้บริการกำจัดของเสีย ผู้ให้บริการกำจัดแมลง บริษัทนายหน้าขายที่ดิน เจ้าของที่ดิน ผู้ให้บริการรังวัดที่ดิน
ลูกค้า	บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นตัวแทนผู้ใช้บริการในการประสานงาน ติดต่อ เพื่อตกลงซื้อบริการของโรงแรม หรือเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจเลือกซื้อบริการจากโรงแรม โดยอาจไม่ใช่ผู้มาใช้บริการโดยตรง เช่น เจ้าของงาน, ผู้จัดการ, HR ของบริษัท, Sponsor รวมถึงบุคคลผู้มารับบริการของโรงแรมและได้รับประสบการณ์โดยตรงจากบริการที่ได้รับ
ชุมชน	ประชาชน หรือหน่วยงานที่มีที่ตั้งอยู่รอบๆ สถานประกอบการหรือรอบพื้นที่ก่อสร้างที่อาจได้รับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท เช่น บ้าน วัด โรงเรียน องค์การภาครัฐ และภาคธุรกิจ
หน่วยงานกำกับดูแล	องค์กรที่มีบทบาทในการกำกับดูแลการดำเนินงานกิจกรรมของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนด เช่น กระทรวงมหาดไทย (การขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรม) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (การขออนุญาตกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ) กรมที่ดิน กรมผังเมือง กระทรวงสาธารณสุข กระทรวงแรงงาน ความปลอดภัย การจัดการด้านอาหารและบัญชี กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ/สถาบันการศึกษา	องค์กรที่ไม่ใช่หน่วยงานกำกับดูแลตามกฎหมายแต่มีบทบาทในการส่งเสริม สนับสนุนการดำเนินงานกิจกรรมของบริษัทที่ช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร เช่น TCEB, สมาคมโรงแรมไทย สถาบันการศึกษาที่เปิดสอนหลักสูตรด้านการท่องเที่ยวและโรงแรมที่สามารถเป็นแหล่งผลิตแรงงานป้อนเข้าสู่อุตสาหกรรมได้ และเป็นเครือข่ายที่จัดส่งนักศึกษาฝึกงาน
พันธมิตรทางธุรกิจ	นิติบุคคลที่มีความร่วมมือกันในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจโดยได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน เช่น Let's Relax, Amattisimo, Major Cineplex, OTA = Booking agency (Agoda, Booking, Trip.com)
ผู้ถือหุ้น	บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีหุ้นตามสัดส่วนที่ถือครอง มีสิทธิได้รับเงินปันผลและออกเสียงในที่ประชุม

การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

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

บริษัทดำเนินการรวบรวมความต้องการและความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมกำหนดแนวทางในการตอบสนองต่อความคาดหวังนั้นๆ พร้อมกำหนดช่องทางในการติดต่อสื่อสารที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จะช่วยให้บริษัทสามารถสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มต่าง ๆ และดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร
1. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนที่เหมาะสม การคุ้มครองสวัสดิภาพและความปลอดภัยในการทำงาน สวัสดิการพื้นฐานตามกฎหมาย/มากกว่ากฎหมาย ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ โอกาสในการเรียนรู้ และพัฒนาตนเอง ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม (LGBTQ+) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ บริษัทกำหนดค่าแรงเริ่มต้นตามกฎหมายและเพิ่มขึ้นตามประสบการณ์และผลการประเมินการปฏิบัติงาน ✓ พนักงานกลุ่ม LGBTQ+ ได้รับสิทธิและสวัสดิการอย่างเท่าเทียมกับพนักงานอื่นๆ ✓ จัดเตรียมแผนการพัฒนาศักยภาพความสามารถของบุคลากรรายบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> • กิจกรรมการสื่อสารระหว่างพนักงานและผู้บริหาร GM Town Hall • การสื่อสารผ่าน Line Group • การประชุมประจำเดือน (Monthly Meeting)
2. ผู้ให้บริการจากภายนอก	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับใบสั่งซื้อสินค้าหรือบริการที่ถูกต้องและต่อเนื่อง ได้รับการชำระเงินตรงตามเวลา การรักษาความสัมพันธ์ ระหว่างผู้ขายและผู้ซื้อ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสเป็นธรรม มีการส่งเสริมด้านการพัฒนาและปรับปรุงสินค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ มีนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม ✓ การจ่ายเงินที่ตรงเวลาตามรอบที่กำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> • เยี่ยมชมและตรวจสอบคุณภาพกระบวนการผลิตของผู้ส่งมอบสินค้าเสมอ • อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์ • ผู้ประสานเฉพาะ
3. ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> การบริการที่ได้มาตรฐาน ความปลอดภัยด้านชีวิต ทรัพย์สิน และข้อมูล ความสะอาดสวยงาม ความคุ้มค่า การตอบสนองต่อความต้องการอื่นๆ ตามที่ลูกค้าต้องการ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ราคาคุ้มค่าต่อมาตรฐานการให้บริการ และจัดเตรียมส่งมอบตามที่ลูกค้ากำหนด ✓ ประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัย ✓ อบรมและพัฒนาการให้บริการของบุคลากร ✓ นำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงพัฒนา ✓ ทบทวนโปรแกรมส่งเสริมการขายอย่างสม่ำเสมอ ✓ พัฒนาและปรับปรุงข้อมูลของลูกค้าโดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> • เว็บไซต์บริษัท • สื่อสังคมออนไลน์ • อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์ • ออกบูธ ทั้งในและต่างประเทศ
4. ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> สร้างงาน สร้างอาชีพให้คนในชุมชน กระตุ้นเศรษฐกิจผ่านนักท่องเที่ยวที่เข้าพัก ไม่สร้างมลภาวะเป็นพิษ กับสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ส่งเสริมการจัดซื้อ และจัดจ้างจากชุมชนท้องถิ่น ✓ สร้างรายได้สู่ชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ✓ จัดกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ (CSR) 	<ul style="list-style-type: none"> • เยี่ยมเยือนและรับฟังความคิดเห็นของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ • อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์ • สื่อสังคมออนไลน์

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร
5. พันธมิตรทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> ยอดขาย/ส่วนแบ่งกำไรที่มากขึ้น ให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐาน เพิ่มทางเลือกสินค้าใหม่ๆ ให้กับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดร่วมกัน ✓ การควบคุมคุณภาพสินค้าที่ได้มาตรฐาน ✓ เมนูใหม่ๆ ที่หลากหลาย หรือสินค้า/บริการใหม่ๆ ตามวาระและโอกาส 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดประชุม • อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์
6. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ▪ เงินปันผล / ราคาหุ้น ▪ ผลการดำเนินงานที่เติบโต ▪ การจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมครอบคลุม 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ดำเนินกิจการให้มีผลกำไรที่ดี ✓ บริหารจัดการองค์กรและการดำเนินงานธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ✓ ประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรัดกุม รอบคอบ และระมัดระวัง 	<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมผู้ถือหุ้น • Opp Day • หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ • เว็บไซต์บริษัท • Analyst Meeting • Elcid ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์
7. หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> ▪ การบังคับใช้กฎหมาย ▪ ร้องขอความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ▪ ร้องขอความอนุเคราะห์ต่างๆ เช่น เงินบริจาค อาหารเบรค ของรางวัล ▪ การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด ✓ ให้ความอนุเคราะห์ในการร่วมกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง ✓ ข้อมูลที่เป็นจริง 	<ul style="list-style-type: none"> • หนังสือราชการของหน่วยงานกำกับดูแล • เว็บไซต์บริษัท • การประชุม • การเยี่ยมชมโรงแรม • อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์
8. หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ/สถาบันการศึกษา	<p>หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ต้องการข้อมูลจากโรงแรมเพื่อไปพัฒนา/ปรับปรุงมาตรฐานของหน่วยงานตนเอง ▪ การขอการรับรองอย่างต่อเนื่อง ▪ การเข้าร่วมสมาคม เสียค่าธรรมเนียมรายปีอย่างต่อเนื่อง (ตามขนาดพื้นที่/จำนวนห้องของโรงแรม) <p>สถาบันการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ รับ นศ. มาฝึกงานอย่างต่อเนื่อง ▪ เพิ่มพื้นที่การฝึกปฏิบัติของ นศ. 	<p>หน่วยงานที่ไม่ใช่ภาครัฐ</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ ขอการรับรองอย่างต่อเนื่อง เช่น TCEB MICE ✓ ให้พื้นที่ในการศึกษาเป็น Case Study สถาบันการศึกษา ✓ รับ นศ. มาฝึกงานอย่างต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> • เว็บไซต์บริษัท • อีเมล / โทรศัพท์ / ไลน์ • จดหมาย

แนวทางการจัดการและการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินการกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในส่วนของธุรกิจโรงแรม รวมถึงประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน และการจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน โดยมีขั้นตอนการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ดังนี้

1. การวิเคราะห์บริบทภายในและภายนอก

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

2. การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย

จากผลการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าบริษัททำการชี้บ่งผู้มีส่วนได้เสียกับทุกกิจกรรม จากนั้นคณะทำงานและผู้บริหารร่วมกันระบุความต้องการ/ความคาดหวังรวมถึงระดับอิทธิพลของแต่ละผู้มีส่วนได้เสียว่ามีบทบาทต่อบริษัทมาก-น้อยเพียงใด นำไปสู่การกำหนดแนวทางการตอบสนองที่เหมาะสม และสื่อสารผลการดำเนินงาน/ข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้กับผู้มีส่วนได้เสียให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้อง

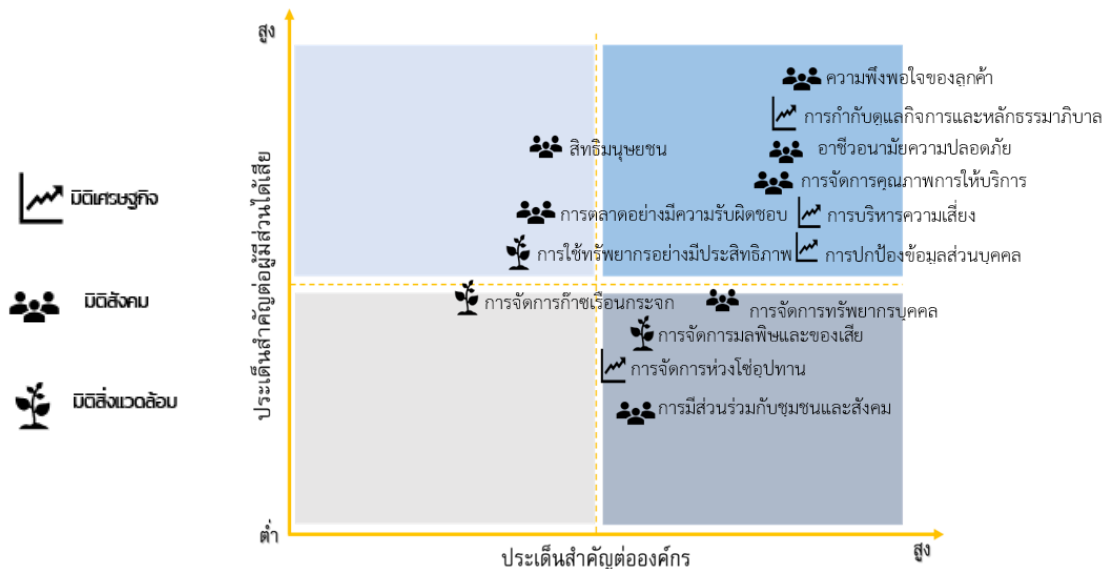
3. การจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

คณะทำงานและผู้บริหารนำรายการผลกระทบด้านความยั่งยืนที่ได้จากการวิเคราะห์รับทราบภายในและภายนอก รวมถึงผลการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียมาประเมินระดับนัยสำคัญ จากนั้นได้ทำการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นผ่านการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อประเด็นความยั่งยืนต่างๆ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลประกอบในการบริหารจัดการ

4. การรับรองประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนและรอบการดำเนินงาน

ผลการวิเคราะห์ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนและข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาความครบถ้วน ถูกต้อง และให้ความเห็นชอบต่อการรอบการดำเนินงาน ตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืน เพื่อนำไปสู่การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยต่อไป

บริษัทวิเคราะห์ จัดลำดับ และประเมินความเสี่ยงและโอกาสของประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ซึ่งสามารถสรุปผลการจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนได้ ดังนี้



การจัดการความยั่งยืนมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการใช้ทรัพยากรอย่างรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพ การลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งให้ความร่วมมือ และสนับสนุนชุมชนรอบข้างในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมบริเวณรอบๆ โรงแรมและพื้นที่ใกล้เคียง

โรงแรมในเครือของบริษัททุกแห่ง ได้สมัครเข้าร่วมการประเมินโครงการโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบัน โรงแรมของบริษัทได้รับการรับรองแล้ว จำนวน 6 แห่ง สำหรับโรงแรมวีริณดา รีสอร์ท ภูเก็ต ที่เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเมื่อต้นปี 2568 มีแผนการสมัครเข้าร่วมการประเมินในปี 2569

กิจกรรมที่ส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญในการอยู่ร่วมกันกับชุมชน พร้อมกับการดูแลสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ควบคู่กันไป โดยในปี 2568 บริษัทได้มีกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้ทำร่วมกับชุมชนอย่างสม่ำเสมอ มีรายละเอียด ดังนี้

- กิจกรรมการเก็บขยะทะเลริมชายหาด และดูแลพื้นที่ชายหาดบริเวณโรงแรมให้สะอาด เพื่อรณรงค์เรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- กิจกรรมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ได้แก่ ปลูกป่าชายเลน กิจกรรมปล่อยปูนา เต่า และสัตว์ทะเลขึ้นสู่ธรรมชาติ ร่วมกับชุมชนในพื้นที่



****สามารถอ่านรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมได้ที่ รายงานความยั่งยืน ประจำปี 2568**

การจัดการความยั่งยืนมีทิศทาง

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดูแลและพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง พร้อมเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์การดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้น นโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคลและการพัฒนาองค์กรจึงเน้นสร้างบุคลากรอย่างมีคุณภาพ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ พัฒนาศักยภาพบุคลากรในทุกระดับให้มีความพร้อมในการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างผลงานที่ดี ตอบโจทย์เป้าหมายทางธุรกิจ และสามารถเติบโตก้าวหน้าในสายงานอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการสร้างบุคลากรให้มีความผูกพันต่อองค์กร และการธำรงรักษาบุคลากรให้ปฏิบัติงานกับองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยผลการดำเนินงานด้านสังคมของบริษัทในปี 2568 มีดังนี้

การบริหารงานทรัพยากรบุคคล

บริษัทเชื่อว่า ความสำเร็จภายใต้ทิศทางสังคม คือ การจ้างงาน การฝึกอบรมให้การศึกษา และการทำงานที่ปลอดภัย ในฐานะนายจ้างที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และมีความปลอดภัยให้กับพนักงาน ที่มีจำนวนกว่า 900 คน อยู่เสมอ ซึ่งการพัฒนาความรู้และทักษะทางด้านอาชีพ ของผู้บริหารและพนักงาน เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมให้ธุรกิจสามารถพัฒนาได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

การจ้างงานและคัดเลือกพนักงานใหม่

บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่ให้ออกาสอย่างเท่าเทียม โปร่งใส ให้ออกาสผู้ที่มีความสามารถอย่างเท่าเทียม ไม่จำกัดหรือกีดกันเรื่องเพศ เชื้อชาติ ศาสนา และวัฒนธรรม โดยครอบคลุมถึงการจ้างงานกลุ่มผู้พิการที่มีความสามารถ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้พิการให้พึ่งพาตนเองได้และมีรายได้ จูงใจครอบครัว ลดปัญหาการของครอบครัวและสังคม รวมไปถึงการส่งเสริมให้ผู้พิการเป็นกำลังอีกทางหนึ่งในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ

ในปี 2568 บริษัทส่งเสริมให้มีการจ้างงานผู้พิการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ มาตรา 33 และ มาตรา 35 ซึ่งมีบทบัญญัติเพื่อกำหนดมาตรการสำคัญเกี่ยวกับการส่งเสริมอาชีพและคุ้มครองการปฏิบัติงานของผู้พิการ โดยมีผู้พิการเข้าทำงานในแผนกต่างๆ จำนวน 11 คน ผู้พิการทุกคนได้รับค่าจ้างและสวัสดิการของพนักงานเท่ากับพนักงานทั่วไป

การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้า ให้มีประสิทธิภาพและมีมาตรฐานเดียวกัน โดยการให้คู่ค้าแข่งขันกันเสนอราคาคงที่เท่าเทียมกัน และคัดเลือกคู่ค้าด้วยความโปร่งใสและยุติธรรม ภายใต้หลักเกณฑ์และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท อีกทั้ง บริษัทยังมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักการ Green Procurement ที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่จะช่วยสนับสนุนสินค้าและบริการของชุมชนในพื้นที่ และคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดการใช้พลาสติก และหลีกเลี่ยงสินค้าที่ต้องนำเข้าจากต่างประเทศ เพื่อสร้างรายได้ให้กับคู่ค้าภายในประเทศก่อน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยผลักดันเศรษฐกิจของประเทศไทย

หลักจริยธรรมธุรกิจ

การยึดมั่นในหลักจริยธรรม รวมถึงความยุติธรรมและคุณธรรมในการดำเนินกิจการกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้วางหลักการและแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนของบริษัท ยึดถือปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยได้นำหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจมาบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ในการเริ่มงานวันแรก พนักงานจะได้รับคำชี้แจงและทำความเข้าใจเพื่อยึดถือ นอกจากนี้ ยังมีการสื่อสารให้พนักงานทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความตระหนักในการให้ความสำคัญ และเป็นหน้าที่ของทุกคนที่ต้องปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความสอดคล้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์อย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมา ไม่มีพนักงานที่ปฏิบัติงานอย่างผิดจรรยาบรรณของบริษัท โดยการเปิดเผยนโยบายไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

*อ่านจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ <https://www.verandaresortir.com/company-policy> > การกำกับดูแลกิจการ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

*อ่านจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ <https://www.verandaresortir.com/company-policy> > การกำกับดูแลกิจการ

กิจกรรมที่ส่งเสริมด้านสังคมและชุมชน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงาน และชุมชนในพื้นที่ จึงได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน โดยในปี 2568 บริษัทได้มีกิจกรรมด้านสังคมที่ได้จัดและทำกิจกรรมร่วมกับพนักงานและชุมชน ดังนี้



**สามารถอ่านรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงานด้านสังคมเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืน ประจำปี 2568

ด้านการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาล

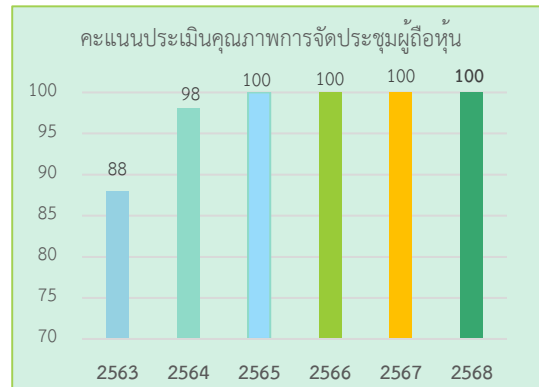
การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน

ผลการดำเนินงานปี 2568 บริษัทได้ผลการประเมินที่ 89 คะแนน อยู่ในระดับ **ดีมาก** (Very Good) 4 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2568 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเพิ่มจากปี 2567 ที่ 82 คะแนน โดยมีเป้าหมายการประเมินในระดับ ดีเลิศ (Excellent) 5 ดาว ในปี 2569

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

การประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รับผลประเมินจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) โดยสมาคมส่งเสริมการลงหุ้นไทยในปี 2568 ร้อยละ 100 โดยเป้าหมายในปี 2569 คือ ผลคะแนนร้อยละ 100 ได้คะแนนเต็มอย่างต่อเนื่อง



การต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

*อ่านจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ <https://www.verandaresortir.com/company-policy> > 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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

E-mail : pawatt@verandaresort.com

ไปรษณีย์

คณะกรรมการตรวจสอบ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 บริษัท วีริต้า รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
 เลขที่ 555 อาคารสาวัน ทาวเวอร์ บี ยูนิท 2701-2704 ชั้น 27
 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องร้องเรียนที่ได้รับ และแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้า ในระยะเวลาที่เหมาะสม และรายงานการร้องเรียน และผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

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 240

อีเมล: com-secretary@verandaresort.com

ที่อยู่ทางไปรษณีย์:

ส่วนงานเลขานุการบริษัท

บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 555 อาคารรสา วัน ทาวเวอร์บี ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27

ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ทั้งนี้ ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดจรรยาบรรณและการทุจริตคอร์รัปชันจากพนักงาน ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทแต่อย่างใด

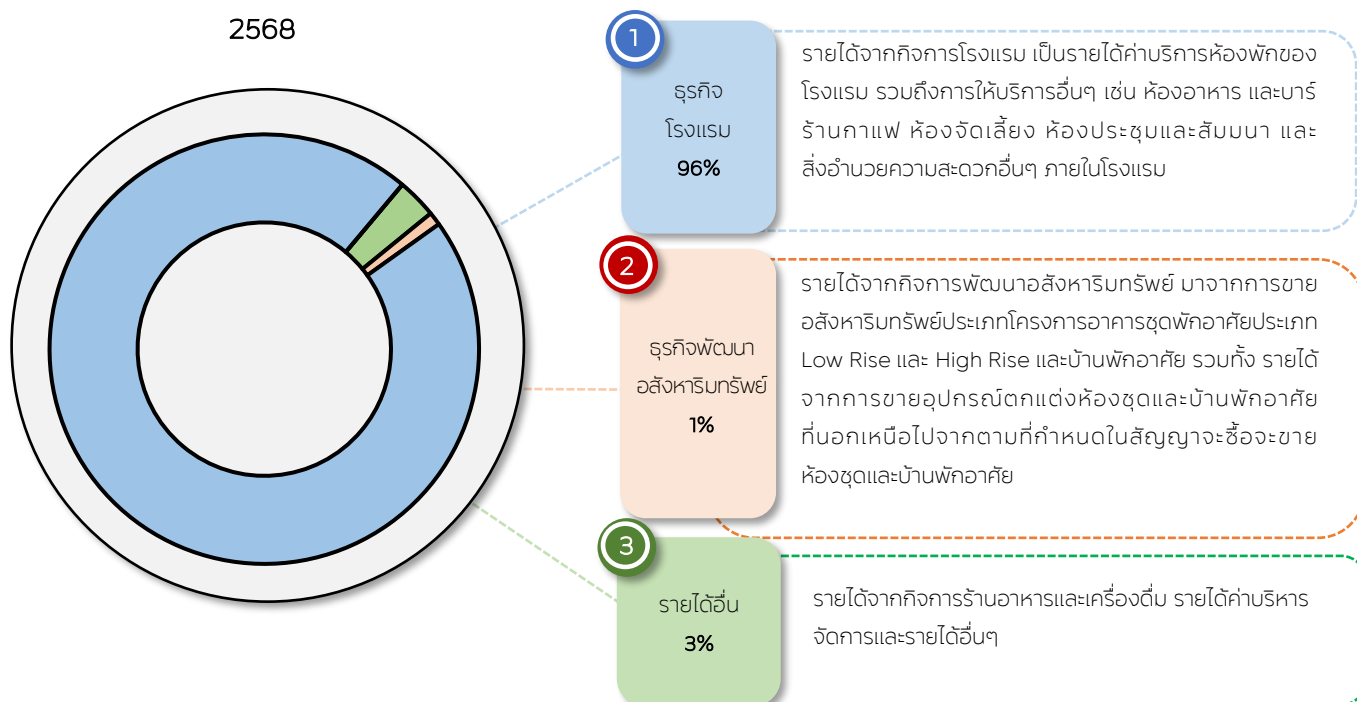
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประจำปี 2568

โครงสร้างรายได้

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 1,577 ล้านบาท โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมเป็นสัดส่วนหลักร้อยละ 96 ของรายได้รวม และมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สัดส่วนร้อยละ 1 ของรายได้รวม โดยตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายได้	Q4/68	%	Q4/67	%	YoY	2568	%	2567	%	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	455	96%	361	96%	+26%	1,507	96%	1,256	82%	+20%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	2%	5	1%	+67%	23	1%	225	14%	-90%
รายได้อื่น	10	2%	12	3%	-14%	47	3%	56	4%	-16%
รวมรายได้	474	100%	378	100%	+26%	1,577	100%	1,537	100%	+3%

*การคำนวณอัตราการเปลี่ยนแปลงของเอกสารฉบับนี้คำนวณจากตัวเลขหลักหน่วย



สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 96 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท และรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 40 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 251 ล้านบาท ในขณะที่รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 202 ล้านบาท

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
จำนวนโรงแรม	แห่ง	7	7		7	7	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นปี/งวด	ห้อง	860	756		860	756	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	68	70	-2%	62	67	-5%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	5,391	4,882	+10%	4,823	4,379	+10%
RevPAR	บาท/ห้อง/คืน	3,664	3,432	+7%	2,997	2,930	+2%
<u>รายได้จากกิจการโรงแรม</u>							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	291	218	+33%	936	733	+28%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	107	92	+17%	373	340	+10%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	57	51	+15%	198	183	+9%
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	455	361	+26%	1,507	1,256	+20%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรม วิวริต้า รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และส่วนต่อขยายของโรงแรม วิวริต้า คอลเลกชัน สมุย - ภูเก็ต รีสอร์ท ซึ่งเปิดให้บริการในช่วงปลายเดือนธันวาคม ปี 2567 ส่งผลให้มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 68 ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม RevPAR ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 251 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรม วิวริต้า รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และส่วนต่อขยายของโรงแรม วิวริต้า คอลเลกชัน สมุย - ภูเก็ต รีสอร์ท ส่งผลให้มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 62 ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม RevPAR ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2

กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	455	361	+26%	1,507	1,256	+20%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	177	149	+19%	633	552	+15%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	278	212	+32%	874	704	+24%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	61%	59%	+2%	58%	56%	+2%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	218	164	+33%	641	516	+24%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 66 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 32 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 61

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 170 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 58 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นและบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจากกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
EBITDA	ล้านบาท	172	119	+45%	504	395	+27%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	38%	33%	+5%	33%	31%	+2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 53 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 45 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ร้อยละ 38

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 109 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ร้อยละ 33

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดและวิลล่า	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าการโอน (ล้านบาท)					
		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
วีริดา โอ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	-	-	-	-	9	-100%
วีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,325	9	5	+67%	23	113	-79%
วีริดา พูลวิลล่า หัวหิน-ชะอำ	293	-	-	-	-	103	-100%
รวม	2,816	9	5	+67%	23	225	-90%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 67 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 202 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 90 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	9	5	+67%	23	225	-90%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	7	3	+126%	19	171	-89%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	2	2	-1%	4	54	-93%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	28%	47%	-19%	17%	24%	-7%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2 ล้านบาท ลดลงอัตรา ร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 93 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	55	53	3%	193	185	+4%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12%	14%	-2%	12%	12%	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	77	96	-19%	273	293	-7%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	16%	25%	-9%	17%	19%	-2%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 19 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายบริหารนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสด 21 ล้านบาทในปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายบริหารนอกเหนือจากการดำเนินงานปกติที่ไม่ใช่เงินสด 21 ล้านบาทในปีก่อน

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมฯ และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
EBITDA	ล้านบาท	164	82	+99%	481	359	+34%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	35%	22%	+13%	30%	23%	+7%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 99 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 35

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 122 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 34 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 30

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 255 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 21 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรม วิวริต้า รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และส่วนต่อขยายของโรงแรม วิวริต้า คอลเลกชัน สนุ่ย - ร็อคกี้ รีสอร์ท ในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2567

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 213 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 150 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 67 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 81 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนโดยมีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์สำหรับโครงการ วัลริดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการทยอยคืนวงเงินกู้ระยะยาวในโครงการอื่นๆอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2568	2567	YoY	2568	2567	YoY
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	44	9	384%	101	51	+97%
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9%	2%	7%	6%	3%	+3%

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 384 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก EBITDA จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 101 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 97 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก EBITDA จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	5,770	5,615	+3%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	3,876	3,776	+3%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,894	1,839	+3%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ล้านบาท	2,881	2,824	+2%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.05	2.05	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.52	1.54	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 5,770 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 155 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 โดยหลักมาจากต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายโครงการ วัลริดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,876 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 100 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 3 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์สำหรับโครงการ วัลริดา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ/ คอลเลกชัน และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการวัลริดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,894 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 55 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 3 จากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 101 ล้านบาท สอดคล้องกับการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ในเดือนพฤษภาคม 2568 จำนวน 40 ล้านบาท และผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 6 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 2.05 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.52 เท่า อยู่ในระดับเดียวกับสิ้นปีก่อน โดยสัดส่วนดังกล่าวยังอยู่ในเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์

ด้านความยั่งยืน

1. มิติด้านสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการทรัพยากรในโรงแรม: จาการายได้กิจการโรงแรมที่เติบโตขึ้นร้อยละ 20 กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงการใช้พลังงานและน้ำที่เพิ่มขึ้นตามอัตราการเข้าพัก จึงมีนโยบายเพิ่มประสิทธิภาพระบบหมุนเวียนน้ำและเปลี่ยนไปใช้พลังงานสะอาดในโรงแรมเปิดใหม่ เช่น วัลลภา รีสอร์ท ภูเก็ต เพื่อลด Carbon Footprint จากกิจกรรมการท่องเที่ยว

โครงการอนุรักษ์ทรัพยากรสีเขียว: ในการพัฒนาโครงการ วัลลภา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบอาคารที่ประหยัดพลังงานและการจัดการพื้นที่สีเขียว เพื่อเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

2. มิติด้านสังคม

การจ้างงานและพัฒนาบุคลากร: การเปิดดำเนินงานเต็มรูปแบบของโรงแรมที่ภูเก็ตและส่วนต่อขยายโรงแรมที่สนุ่ย ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ มีการจ้างงานในท้องถิ่นเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจชุมชนและสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรอบโครงการ

มาตรฐานความปลอดภัยและการบริการ: แม้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 แต่กลุ่มบริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในมาตรฐานความปลอดภัยและสุขอนามัยของผู้เข้าพักเป็นลำดับแรก เพื่อรักษาฐานลูกค้าและความภักดีต่อแบรนด์

3. มิติด้านบรรษัทภิบาล

ความโปร่งใสทางการเงิน: กลุ่มบริษัทฯ รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ที่ 1.52 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของหุ้นกู้และธนาคารพาณิชย์ สะท้อนถึงการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนด้วยความระมัดระวังและโปร่งใส เพื่อปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและเจ้าหนี้

4. การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการทำงานในอนาคต

ภาระต้นทุนทางการเงิน: แม้กำไรสุทธิจะเติบโตขึ้นร้อยละ 97 แต่กลุ่มบริษัทฯ ยังมีปัจจัยท้าทายจากค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 81 จากเจ็ดยักษ์สำหรับโครงการ วัลลภา รีสอร์ท ภูเก็ต ออโตกราฟ คอลเลกชัน และ โครงการ วัลลภา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต การบริหารจัดการกระแสเงินทุนเพื่อรองรับอัตราดอกเบี้ยและแผนการจ่ายชำระคืนจึงเป็นปัจจัยสำคัญต่อเสถียรภาพในอนาคต

การรับรู้รายได้ของสินทรัพย์: จาการายได้ของสินทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 90 ในปี 2568 เนื่องจากอยู่ในช่วงพัฒนาโครงการใหม่ ปัจจัยหลักในอนาคตจะขึ้นอยู่กับการณ์การโอนกรรมสิทธิ์โครงการ วัลลภา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต ซึ่งจะเข้ามาเป็นฐานรายได้สำคัญในระยะถัดไป

สภาวะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว: การพึ่งพารายได้จากโรงแรมเป็นสัดส่วนหลักร้อยละ 96 ทำให้ผลกระทบจากความอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอก เช่น ความผันผวนของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและกำลังซื้อของผู้บริโภค กลุ่มบริษัทฯ จึงต้องเตรียมแผนรับมือด้วยการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากบริการอื่นๆ และการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (VRANDA)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Veranda Resort Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารสภาทนายธรรม 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 2568	: 1,750.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	: 1,598.41 ล้านบาท
เลขานุการบริษัท	: นางสาวสุพรรณ บวรสวัสดิ์
นักลงหุ้นสืบทอด	: นายวรุฒ ตันติพิภพ
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
E-Mail เลขานุการบริษัท	: com-secretary@verandaresort.com
E-Mail นักลงหุ้นสืบทอด	: ir@verandaresort.com

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (1) บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด (VBP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Veranda Beach Pattaya Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารสภาทนายธรรม 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 2568	: 300.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	: 300.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (2) บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (HHP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Huahin Pool Suite Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารสภาทนายธรรม 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 2568	: 50.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	: 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 2568	:	850.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	850.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(4) บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด (OTR)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Oak Tree Realty Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	อาคารพาณิชย์ให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554122531
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	5.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(5) บริษัท ดีไอแซร์สอร์ท จำกัด (ISA)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	The Isa Resort Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	438/1 หมู่ที่ 1 ตำบลมะเร็ต อำเภอกะสุมย์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310
เลขทะเบียนบริษัท	:	0845546002797
โทรศัพท์	:	(66) 7733 2888 - 95
โทรสาร	:	(66) 7741 8367
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	:	www.rockyresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	100.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(6) บริษัท วีริ้นดา คิวซีน จำกัด (VCS)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Cuisine Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	อาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105558148003
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	20.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(7) บริษัท วีริ้นดา แพลนเนอร์ จำกัด (VRP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Planner Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	บริการด้านการจัดการ การขาย และการตลาด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554026329
โทรศัพท์	:	(66) 2511 5591
โทรสาร	:	(66) 2656 3653
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	30.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	30.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(8) บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด (VLP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	VL Phuket Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารรสทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105564162292

โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	20.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(9) บริษัท วีริต้า เรียวตี้ วัน จำกัด (VR1)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Realty One Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารสากาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105567082397
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	:	5.00 ล้านบาท

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท เคพีเอ็นบี ภูเก็ต โซลันซ์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	:	(66) 2677 2000
โทรสาร	:	(66) 2677 2222

ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

ตลาดรอง

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทหรือบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญดังนี้

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

ทั้งนี้ ที่ดินที่พิพาทตามคำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงส่วนหนึ่งของที่ตั้งของโรงแรม เวอโซ หัวหิน ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดเล็ก 39 ห้อง ("โรงแรมฯ") ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท ทั้งนี้ คำพิพากษาศาลชั้นต้นดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโรงแรมฯ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และไม่ใช้ส่วนที่เป็นที่ตั้งของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกหลักของโรงแรมฯ โดยโรงแรมฯ จะยังคงมีร้านอาหารหลักและสระว่ายน้ำอีก 3 สระ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่โดยรอบของสระว่ายน้ำริมนทะเล ร้านสกีป มิช คาเฟ่ และร้านแพน มิชบาร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณริมชายหาด ไม่ได้ถูกพิพากษาให้ออนเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วัลริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ไปด้วย ดังนั้นบริษัทจึงยังคงสามารถดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ต่อไปได้ โดยลูกค้ายังสามารถเข้าพักและใช้บริการโรงแรมฯ รวมถึงใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ตามปกติ

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

อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยในขณะนั้นบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาในศาลอีกไม่น้อยกว่า 2 ถึง 4 ปี

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (2566: 4.9 ล้านบาท) โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

- ไม่มี -



การกำกับดูแล กิจการ



ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ และมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญ ตั้งแต่โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กร ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้ยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นแนวทางการในการปฏิบัติ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของบริษัท และประโยชน์ที่สมดุลร่วมกันของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารการดำเนินงาน และระบบการกำกับดูแลหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยึดมั่นในความโปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้รับทราบจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการและถือปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งของวินัย นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเผยแพร่และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรตระหนักในเรื่องจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี โดยได้เผยแพร่แนบมาดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัท (<https://www.verandaresortir.com/company-policy>) และการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลัก CG Code ได้วางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการ 8 ข้อหลัก ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1: บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

• หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน

ในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับยุคสมัยที่เปลี่ยนไปในปัจจุบัน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

• หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลบริษัทเพื่อนำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) กล่าวคือ สามารถแข่งขันได้ และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

• หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการดูแลและนำให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระดับสูง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ ทั้งในด้านการลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

• หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติตามที่ได้รับมอบหมาย อีกทั้งการดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ดูแลการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงินให้มีความน่าเชื่อถือ

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

• หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กับบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้าง

คุณค่าให้บริษัทและลูกค้า (value proposition) และความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียได้

• **หลักปฏิบัติ 2.2**

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือ ประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

• **หลักปฏิบัติ 3.1**

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสม และจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ยดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในแบบแสดงข้อมูลประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท

• **หลักปฏิบัติ 3.2**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีคณะกรรมการของบริษัท จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ใน 10 ท่าน กรรมการบริหาร 4 ใน 10 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทมีการแต่งตั้งนายวุฒ ตันติพิภพ เป็นกรรมการใหม่ ทดแทนนางนภัสสร สุนทรธนกุล กรรมการที่ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568

คณะกรรมการได้คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ ทำให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้แยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ 3.3 และ 3.4 โดยสมาชิกและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่จะเป็นกรรมการอิสระ

• **หลักปฏิบัติ 3.3**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ดังนี้

- 3.3.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- 3.3.3 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

• **หลักปฏิบัติ 3.4**

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

• **หลักปฏิบัติ 3.5**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่เหตุจำเป็น

คณะกรรมการต้องจัดประชุมอย่างน้อยทุก 3 เดือน โดยวันประชุมคณะกรรมการบริษัท จะถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าและแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบ โดยการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม

คณะกรรมการจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ และในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้อิทธิพลหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า 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 เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

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

สำหรับเกณฑ์การประเมินตนเองของกรรมการ ในปี 2568 มีดังนี้

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

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ได้คะแนนเฉลี่ยคิดเป็น 98.20% อยู่ในระดับดีเยี่ยม โดยหมวดที่ได้คะแนนสูงสุด คือ การประชุมคณะกรรมการ เนื่องจากคณะกรรมการให้ความสำคัญในเรื่องของการทำหน้าที่ในการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติ ให้ความเห็น/คำแนะนำ ในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท
2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนเฉลี่ย 97.87% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนเฉลี่ย 99.70% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
4. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนเฉลี่ย 99.48% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
5. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ได้คะแนนเฉลี่ย 98.50% อยู่ในระดับดีเยี่ยม
- บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องความเป็นผู้นำ การกำหนดเป้าหมายและการปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติการทางการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

❖ คะแนนประเมินตนเองของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2568 อยู่ที่ 98.70%

• **หลักปฏิบัติ 3.8**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทส่งเสริม สนับสนุนให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งความรู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการ โดยจัดให้มีการอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถครอบคลุมทุกมิติในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

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

การฝึกอบรมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจถึงหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมทั้งบทบาทหน้าที่ กฎระเบียบของกรรมการในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัท ที่เข้าอบรมหลักสูตรสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หลักสูตร						
		Director Accreditation Program (DAP)	Director Certification Program (DCP)	Advanced Audit Committee Program (AAP)	Audit Committee Program (ACP)	Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)	Effective Minute Taking (EMT)	Company Secretary Program (CSP)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/		29/2546		4/2548			
นายไพฑูรย์ คุจาวัณนิจ	กรรมการอิสระ	113/2557					108/2551	159/2562
นายตรัยรักษ์ เต็งไธรรักษ์	ประธานกรรมการ							
พ.ศ.ศิริพร มณีพันธ์	ตรวจสอบ/	109/2557		15/2557		7/2558		
	กรรมการอิสระ							
	กรรมการตรวจสอบ/	27/2547						
	กรรมการอิสระ/กรรมการ							
	ตรวจสอบ							
นายภวัตร องค์กรวิญญู	กรรมการ / ประธาน	22/2547						
	เจ้าหน้าที่บริหาร							
นางกมลพร อังสุรังษี	กรรมการ	22/2547						
นางนภัสสร สุนทรโมกุล ⁽¹⁾	กรรมการ	137/2560						
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	137/2560						
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	9/2547	42/2547					
นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	54/2549						
นายวรุฒ ดันติพิภพ ⁽²⁾	กรรมการ	235/2568						

⁽¹⁾ นางนภัสสร สุนทรโมกุล ได้ลาออกจากกรรมการบริษัท โดยผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

⁽²⁾ นายวรุฒ ดันติพิภพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทน นางนภัสสร สุนทรโมกุล โดยผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

หลักสูตรที่คณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ในปี 2568 มีดังนี้

- นายชัย จรุงธนาภิบาล** ตำแหน่ง ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
- Boardroom Excellent - A Key to Corporate Success ครั้งที่ 1/2025 วันที่ 27 สิงหาคม 2568 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- นายไพฑูรย์ คุจาวัณนิจ** ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ
- ESG Risk Management: Navigating Climate Risks วันที่ 23 ถึง 24 มกราคม 2568 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- นายตรัยรักษ์ เต็งไธรรักษ์** ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
- Internal Control for IPO วันที่ 30 เมษายน 2568 โดย ชมรมวณิชธนกิจ - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)
 - Update กฎหมายพอกเงินฯ และประเด็นสำคัญจากการตรวจพบ โดย ชมรมวณิชธนกิจ - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)

- นางศิริพร มณีพันธุ์** ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ
- Special Event 1/2025: Elevating Boardroom Success with New Evaluation Services วันที่ 18 มิถุนายน 2568 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - IT VISION 2025: AI x Cyber Security: Smart Defense Against Cyber Threats วันที่ 23 กรกฎาคม 2568 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- นายภวัตร อกควาสัญญ์** ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI (Governance and Risk Management for Using AI) วันที่ 22 พฤษภาคม 2568 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- นางกศพร อังสุวรงค์** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี
- การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI (Governance and Risk Management for Using AI) วันที่ 22 พฤษภาคม 2568 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
 - TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 1/2568 "Economic Update for CFO" วันที่ 26 พฤษภาคม 2568 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
 - Special Event 1/2025: Elevating Boardroom Success with New Evaluation Services วันที่ 18 มิถุนายน 2568 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 3/2568 "มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต (IFRS 18 IFRS 19)" วันที่ 25 กรกฎาคม 2568 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
 - ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 3/2568 วันที่ 18 กันยายน 2568 โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- นางนภัสสร สุนทรโมกุล⁽¹⁾** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร
- Special Event 1/2025: Elevating Boardroom Success with New Evaluation Services วันที่ 18 มิถุนายน 2568 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม
- การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI (Governance and Risk Management for Using AI) วันที่ 22 พฤษภาคม 2568 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
 - IT VISION 2025: AI x Cyber Security: Smart Defense Against Cyber Threats วันที่ 23 กรกฎาคม 2568 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
- Special Event 1/2025: Elevating Boardroom Success with New Evaluation Services วันที่ 18 มิถุนายน 2568 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกุล** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- Board Cyber Forum 2025: Cyber Defense with AI and Innovation Strategies วันที่ 8 กันยายน 2568 โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- นายวรุฒ ดันติพิภพ⁽²⁾** ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 235/2568 วันที่ 19 ถึง 20 สิงหาคม 2568 โดย สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

(1) นางนภัสสร สุนทรโมกุล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

(2) นายวรุฒ ดันติพิภพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทน นางนภัสสร สุนทรโมกุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

• หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการดูแลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และมีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

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

หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

- **หลักปฏิบัติ 5.1**
 คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- **หลักปฏิบัติ 5.2**
 คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้
 - (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
 - (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
 - (3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาจัดทำจรรยาบรรณคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับคู่ค้าให้ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยครอบคลุมประเด็นด้านจริยธรรมทางธุรกิจ สิทธิมนุษยชน แรงงาน ความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และการต่อต้านการทุจริต ทั้งนี้เพื่อส่งเสริมการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน ลดความเสี่ยงทางธุรกิจ และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
 - (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
 - (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ เป็นต้น
 - (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
 - (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

ในปี 2568 บริษัทได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานโดยนำหัวข้อการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจมาเป็นส่วนหนึ่งของการประเมิน และส่งเสริมให้ความรู้กับพนักงานในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน อีกทั้งยังมีการพิจารณาแนวทางในการประกาศเจตนารมณ์การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)

• **หลักปฏิบัติ 5.3**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

• **หลักปฏิบัติ 5.4**

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

หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

• **หลักปฏิบัติ 6.1**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้อุตสาหกรรมมีประสิทธิผลและมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

• **หลักปฏิบัติ 6.2**

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระและมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการยังได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

• **หลักปฏิบัติ 6.3**

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร โดยจัดให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำการรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่กรรมการและผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรืองดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

• **หลักปฏิบัติ 6.4**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

• **หลักปฏิบัติ 6.5**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

• **หลักปฏิบัติ 7.1**

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

ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดคนหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้มีการเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

• **หลักปฏิบัติ 7.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้โดยให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีกรรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานของสภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

• **หลักปฏิบัติ 7.3**

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

• **หลักปฏิบัติ 7.4**

คณะกรรมการได้พิจารณาให้มีการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

• **หลักปฏิบัติ 7.5**

คณะกรรมการได้ให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักกลุณสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักกลุณ นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา [ดังนี้ ในปี 2568 บริษัทมีการสื่อสารพบปะนักวิเคราะห์ ทั้งหมดจำนวน 8 ครั้ง](#)

• **หลักปฏิบัติ 7.6**

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว และยังจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่าน Website ของบริษัทโดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

• **หลักปฏิบัติ 8.1**

คณะกรรมการได้ดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยแจ้งหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ดังนี้

(1) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อนักกลุณเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

8.1.3 ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท อย่างน้อย 21 วันก่อนวันประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

8.1.4 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

• **หลักปฏิบัติ 8.2**

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้กำหนดขึ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงคะแนนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ รวมไปถึงการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อช่วยลดภาระของผู้ถือหุ้นในเรื่องของเวลาการประชุมและค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อมาประชุม

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้น ไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ยังสนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

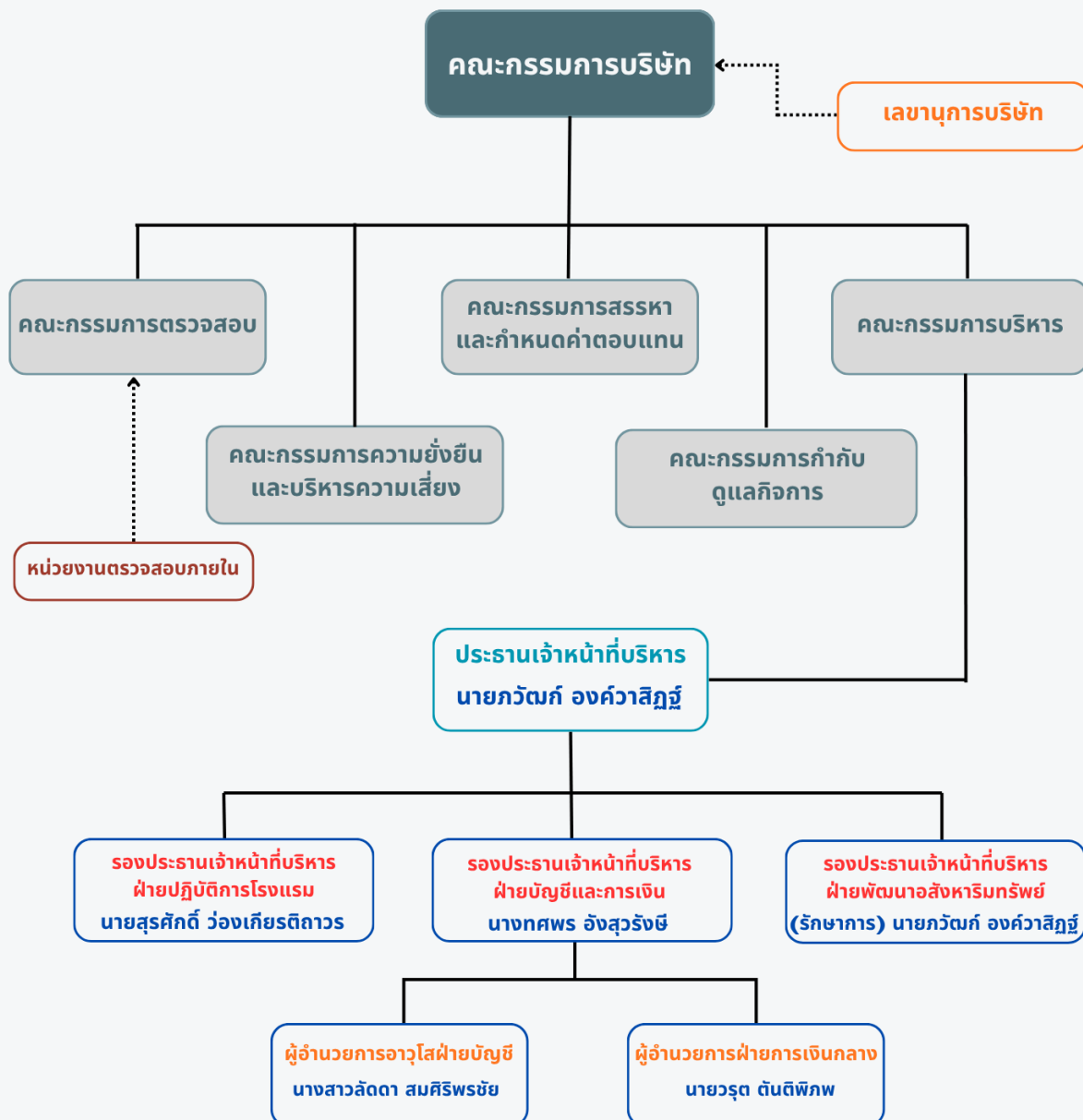
คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

- **หลักปฏิบัติ 8.3**

คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท และดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



หมายเหตุ: หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ปฏิบัติงานโดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้ นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นตัวแทนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับบริษัท ผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระ ที่บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้าง เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะให้กรรมการตรวจสอบรับทราบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ประเมินระบบควบคุมภายในอิสระต่อไป

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ในส่วนของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยมีกรรมการอิสระเป็นจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ 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.	นายไพบูลย์	คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3.	นางศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
4.	นายตรีรักษ์	เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ

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

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

คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทระบุไว้ว่า คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดความหลากหลายของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ความหลากหลายของเพศ ทักษะ วิชาชีพ และองค์ประกอบสมรรถนะของกรรมการ อาทิ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านบัญชี ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย ด้านการตลาด ด้านบริหารธุรกิจ บริหารองค์การ และกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น ในการดำเนินงานกิจการนั้น คณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังระวัง และรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของบริษัท

ความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board Skills Matrix)

ความเชี่ยวชาญ / การศึกษา	โรงแรมและ บริการ	การจัดการ และ บริหารธุรกิจ	บัญชี / การเงิน	การบริหาร ความเสี่ยง	กลยุทธ์	กฎหมาย	การทำกับ ดูแลกิจการ	ความยั่งยืน	อสังหา ิมทรัพย์	เทคโนโลยีและ ความ ปลอดภัย
นายชัย จรุงนาคิบาล	●	●	●	●	●	●	●	●		
นายไพฑูรย์ คุจาวิวัฒน์		●	●	●	●	●	●	●		●
นายตริยรักษ์ เต็งไธรัตน์		●	●	●	●		●			●
นางศิริพร มณีพันธ์		●		●		●	●			
นายกวินท์ องค์วาสิฏฐ์	●	●	●		●		●		●	
นางกพร อังสุรังษี	●	●	●	●			●	●		
นางนภัสสร สุนทรโมกุล ⁽¹⁾		●	●				●			
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	●	●	●	●	●		●	●	●	
นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย		●	●	●	●		●	●	●	
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร		●		●	●		●			●
นายวรุฒ ตันติพิภพ ⁽²⁾	●	●	●	●						

⁽¹⁾ นางนภัสสร สุนทรโมกุล ได้ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

⁽²⁾ นายวรุฒ ตันติพิภพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทน นางนภัสสร สุนทรโมกุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ได้แก่

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. นายชัย จรุงนาคิบาล | ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ |
| 2. นายกวินท์ องค์วาสิฏฐ์ | กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายไพฑูรย์ คุจาวิวัฒน์ | กรรมการ / กรรมการอิสระ |
| 4. นางศิริพร มณีพันธ์ | กรรมการ / กรรมการอิสระ |
| 5. นายตริยรักษ์ เต็งไธรัตน์ | กรรมการ / กรรมการอิสระ |
| 6. นางกพร อังสุรังษี | กรรมการ |
| 7. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร | กรรมการ |
| 8. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย | กรรมการ |
| 9. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร | กรรมการ |
| 10. นายวรุฒ ตันติพิภพ | กรรมการ |

โดยมีนางสาวสุพรรณีย์ บวรสวัสดิ์ เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท



กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

กรรมการซึ่งลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท จำนวน 5 คน ได้แก่ นายภวัตร องค์กรวิสุทธิ นางกศพร อังสุรังษี นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร นายวรุฒ ดันติพิภพ และนายกิตติศักดิ์ สมิทธิชัย โดยกรรมการสองในห้า (2/5) ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ สามเดือน โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติม ในกรณีที่มีความจำเป็น
3. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท บัญชีคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
4. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ เช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เก่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
6. ประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
7. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการจัดทำ
8. จัดให้มีการจ้างบุคคล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจัดให้มีการส่งงบการเงินประจำปีผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีการจัดทำและจัดส่งงบการเงินรายไตรมาสที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
9. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณากำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
11. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง
12. พิจารณาอนุมัติการใช้ยืมเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นลูกค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
13. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
15. พิจารณาอนุมัติการใช้ยืมเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นลูกค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
16. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

17. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปกป้องผลประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
18. คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บริษัทกำหนดไว้
19. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด
20. สอบถามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการ และ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (ถ้ามี) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การแต่งตั้งและการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่ง หากจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงส่วนไม่ได้ ก็ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด ออกจากตำแหน่งก่อน กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกก็ได้
2. ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อพิจารณาคุณสมบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และคัดเลือกรายชื่อที่เหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - 3.1 ผู้ถือหุ้นหนึ่งคน มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนเองถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
 - 3.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคน จะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ เพื่อเลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายบุคคล เป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใด เป็นจำนวนมากน้อยเพียงใดก็ได้
 - 3.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ที่ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมาย หรือตามข้อบังคับของบริษัท
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกตามมาตรา 76 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นอันใดนอกเหนือจากที่กล่าวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะดำเนินการคัดเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการนั้น จะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งเข้าแทน ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้ดำเนินการเลือกตั้ง โดยมติดังกล่าวของกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การกำหนดวาระการดำรงอยู่ของกรรมการ

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

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

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

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท นอกจากนี้ ก่อนการประชุมกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง บริษัทได้มีการหารือเกี่ยวกับการกำหนดวาระการประชุมร่วมกับกรรมการอิสระอีกด้วย

ในปี 2568 บริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ดังนี้

No	BOD	AC	NRC	CSRMC	NED
1	27 ก.พ. 68	27 ก.พ. 68	27 ก.พ. 68	13 ก.พ. 68	27 ก.พ. 68
2	15 พ.ค. 68	15 พ.ค. 68		6 พ.ค. 68	
3	14 ส.ค. 68	14 ส.ค. 68		5 ส.ค. 68	
4	13 พ.ย. 68	13 พ.ย. 68		4 พ.ย. 68	

เลขานุการบริษัทจะดำเนินการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุม รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมได้ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการในการประชุม ประธานและกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาการวาระเพื่อเข้าที่ประชุมกรรมการบริษัทร่วมกัน

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

นอกจากนี้ รายงานการประชุมจะถูกบันทึกและจัดทำไว้เป็นลายลักษณ์อักษรภายหลังการประชุมเสร็จ โดยมีข้อมูลครบถ้วน และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้ว เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

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

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2568 มีการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท คิดเป็นร้อยละ 93.88 ของจำนวนประชุมทั้งหมด มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
		วาระปกติ	วาระพิเศษ	รวม	ประชุมผู้ถือหุ้น
1 นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4		4/4	1/1
2 นายไพฑูรย์ คุจาธิวัณ	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4		4/4	1/1
3 นายตรีชัย เต็งไธรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4		3/4	1/1
4 พศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4		4/4	1/1
5 นายภวัตร องค์กรวิญญู	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4/4		4/4	1/1
6 นางกศพร อังสุวรงค์	กรรมการ	4/4		4/4	1/1
7 นางนภัสสร สุนทรโมกุล ⁽¹⁾	กรรมการ	2/2		2/2	1/1
8 นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	4/4		4/4	1/1
9 นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	3/4		3/4	1/1
10 นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	3/4		3/4	1/1
11 นายวรุฒ ตันติพิภพ ⁽²⁾	กรรมการ	1/1		1/1	0/0

⁽¹⁾ นางนภัสสร สุนทรโมกุล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

⁽²⁾ นายวรุฒ ตันติพิภพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทน นางนภัสสร สุนทรโมกุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง มีการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการคิดเป็นร้อยละ 83.33 สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง)
นายไพฑูริย์ คุจาวัณิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
พ.ศ.ศิริพร มณีนันท์	กรรมการตรวจสอบ	3/4
นายตริยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	3/4

โดยมีนางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้จ้าง บริษัท วัฒน วัลลิแอส จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่เปิดเผยการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 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) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (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. สอบถามและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งติดตามควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท
11. ทบทวนข้อบังคับ และผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมจำนวน 3 ครั้ง มีการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการคิดเป็นร้อยละ 100 รายละเอียด ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ (ครั้ง)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	3/3
นายไพฑูริย์ คุจาวัณนิช	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	3/3
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการ	3/3

โดยมีนางสาวสุพรรณีย์ นวลสวัสดิ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

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

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาสอนแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ที่สะท้อนถึงการหาที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน มีการประชุมจำนวน 4 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
นายไพฑูริย์ คุจาวัณนิช	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
นางกศพร อังสุวรงค์	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4

โดยมีนางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ด้านความยั่งยืน

1. พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืนที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท
2. กำหนดระยะเวลาในการดำเนินงาน ตลอดจนผู้รับผิดชอบในแต่ละด้านอย่างชัดเจน
3. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืน (Sustainability Development Management : SDM) ในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
4. กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตาม นโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินการด้านความยั่งยืนผ่านคณะกรรมการความยั่งยืน (SDM)
5. กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality) และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืน ที่สอดคล้องกับกรอบแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ติดตามการเปิดเผยข้อมูลตามตัวชี้วัดต่างๆ และพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานความยั่งยืน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
7. เปิดเผยรายงานของคณะกรรมการความยั่งยืนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
8. พิจารณากบวเกี่ยวกับกฎบัตรนี้ เพื่อให้มีความเหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ
9. ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ให้ครอบคลุมทุกมิติที่เกี่ยวข้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

ด้านการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาสอบทานนโยบาย แนวทาง กรอบการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อติดตามความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ และดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
5. รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ
6. ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
8. เปิดเผยรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
9. พิจารณากบวเกี่ยวกับกฎบัตรนี้ เพื่อให้มีความเหมาะสมและทันสมัยอยู่เสมอ
10. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจขอให้หน่วยงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัท คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ผู้ตรวจสอบภายใน หรือผู้สอบบัญชี รายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 9 ครั้ง และมีกรรมการเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม คณะกรรมการบริหาร (ครั้ง)
นายภวัตร องค์กรวิสุทธิ	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	9/9
นางกมลพร อังสุรังษี	กรรมการบริหาร	9/9
นางนภัสสร สุนทรโมกุล ⁽¹⁾	กรรมการบริหาร	4/9
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหาร	9/9
นายวรุฒ ตันติพิภพ ⁽²⁾	กรรมการบริหาร	5/9

⁽¹⁾ นางนภัสสร สุนทรโมกุล ได้ลาออกจากกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร โดยมิผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

⁽²⁾ นายวรุฒ ตันติพิภพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร แทน นางนภัสสร สุนทรโมกุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนการขยายงาน การประชาสัมพันธ์ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอและขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และในกรณีที่สถานการณ์เปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาทบทวนการใช้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้นๆ
3. กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
4. ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้เงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท
5. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้น และแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
6. ตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
7. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และเกินกว่าวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
8. พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยืมคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับนิติกรรมกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัท และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกันเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท
9. พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัท
10. กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
11. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการใดๆ ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลา ตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ
12. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
13. มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
14. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
15. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
16. พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
17. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Committee) เป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อกำหนดที่กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการดูแลกำกับกิจการที่ดี และตรวจสอบการดำเนินงานกิจการให้มีความโปร่งใส ทั้งนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีกรรมการชุดย่อย ดังนี้

- | | | |
|----|------------------------------|------------------------------|
| 1. | พศ.ศิริพร มณีพันธ์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. | นางกศพร อังสุรังษี | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. | นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4. | นายวรุฒ ดันติพิภพ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

โดยมีนางสาวสุพรรณิ บวรสวัสดิ์ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- พิจารณากำหนดแนวทาง เสนอแนะ ให้ความเห็นชอบ นโยบาย/แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนกำกับดูแลธุรกิจและการปฏิบัติตามกฎหมาย ให้สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานสากล และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
- กำกับดูแล ให้คำปรึกษา ติดตามการดำเนินงาน และประเมินประสิทธิผลของนโยบาย/แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ
- เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ การนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมไปถึงการแต่งตั้งคณะทำงานด้านการกำกับดูแลกิจการหากมีความจำเป็น

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน โดยในปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง และมีกรรมการเข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

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

โดยมีนางสาวสุพรรณิ บวรสวัสดิ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | | |
|----|--------------|-----------------|---|
| 1. | นายกวินท์ | องค์วาลัญญ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอาหารและบริการและธุรกิจ |
| 2. | นางกศพร | อังสุรังษี | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี |
| 3. | นายสุรศักดิ์ | ว่องเกียรติถาวร | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม |
| 4. | นายวรุฒ | ดันติพิภพ | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง และนักลงทุนสัมพันธ์ |
| 5. | นางสาวลัดดา | สศิริพรชัย | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี |

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสาวสุพรรณี บวรสวัสดิ์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 เพื่อกำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. ให้ข้อมูลและคำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
2. ติดตามดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
3. สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท และของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสาปักษ์ยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันจนสาปักษ์ยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าว เป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
4. ติดตามและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) ทะเบียนผู้ถือหุ้น
 - (ค) หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
 - (ง) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (จ) รายงานประจำปีของบริษัท
6. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
7. สร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแบบปฏิบัติ รวมทั้งผลักดันให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

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

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

การดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการใหญ่ในบริษัทอื่น

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

แผนกำลังคนสำรองและการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการจัดเตรียมแผนกำลังคนสำรองเพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ หรือความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นคงและทำให้งานของบริษัทยังคงสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด โดยบริษัทมีการเตรียมการจัดแผนกำลังคนสำรองดังต่อไปนี้

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

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับจำนวนกรรมการ ผลประกอบการของบริษัท ขนาดธุรกิจ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งคำตอบดังกล่าวอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ของบริษัท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 เป็นรายปี โดยกำหนดให้คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในวงเงินรวมไม่เกิน 3.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาทต่อปี)		
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ประธานกรรมการ	480,000	480,000	480,000
กรรมการ	230,000	230,000	230,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	190,000	190,000	190,000
กรรมการตรวจสอบ	110,000	110,000	110,000
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	40,000	40,000	40,000

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการรายบุคคลประจำปี 2568 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ปี 2566 (บาท)	ปี 2567 (บาท)	ปี 2568 (บาท)
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	480,000	480,000	510,000
2. นายภวัตร องค์กรวิญญู	รองประธานกรรมการ	230,000	230,000	260,000
3. นายไพบุลย์ คุจาวิชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ	460,000	460,000	490,000
4. นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	340,000	340,000	370,000
5. นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	340,000	340,000	370,000
6. นางกศพร อังสุรังษี	กรรมการ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	270,000	270,000	300,000
7. นางนภัสสร สุนทรโมกุล ⁽¹⁾	กรรมการ	230,000	230,000	163,548
8. นายวรุฒ ตันติพิภพ ⁽²⁾	กรรมการ	-	-	87,796
9. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	270,000	270,000	300,000
10. นายกิตติศักดิ์ สโพธิ์ชัย	กรรมการ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	270,000	270,000	300,000
11. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	230,000	230,000	260,000
รวม		3,120,000	3,120,000	3,411,344

⁽¹⁾ นางนภัสสร สุนทรโมกุล ลาออกจากกรรมการ เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568

⁽²⁾ นายวรุฒ ตันติพิภพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนางนภัสสร สุนทรโมกุล เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568

ค่าตอบแทนอื่น

ในปี 2568 กรรมการบริษัทได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท เป็นสวัสดิการค่าอาหารและห้องพักโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่ารวมประมาณ 0.5 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล พร้อมทั้งเปรียบเทียบค่าตอบแทนในตำแหน่งและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันโดยสิทธิประโยชน์ในระยะสั้น คือการปรับอัตราเงินเดือน โบนัสประจำปี และสวัสดิการอื่นๆ ส่วนสิทธิประโยชน์ระยะยาว ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2568 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่ผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 18.5 ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	5	15,901,568	5	16,998,678	6	18,474,693

ข้อมูลเกี่ยวพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารตามโครงสร้างการจัดการ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

จำนวนพนักงานแยกตามสายงานหลัก

สายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	971
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	8
ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจหลัก (สำนักงานใหญ่)	84
รวม	1,063

จำนวนพนักงานแยกตามเพศ

เพศ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
ชาย	523	49.20
หญิง	540	50.80
รวม	1,063	100

จำนวนพนักงานแยกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
น้อยกว่า 30 ปี	341	32.08
31 – 50 ปี	644	60.58
51 ปี ขึ้นไป	78	7.34
รวม	1,063	100

การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน

บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานที่เป็นธรรมตามโครงสร้างเงินเดือนและจัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆแก่พนักงานของบริษัทอย่างเหมาะสม ตามที่กฎหมายกำหนดและนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสอบสุขภาพประจำปี ค่าเดินทาง ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น

*อ่านนโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคล ได้ที่ <https://www.verandaresortir.com/company-policy> การกำกับดูแลกิจการ

การพิจารณาผลตอบแทนระยะสั้น

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

การพิจารณาผลตอบแทนระยะยาว

- บริษัทมีเกณฑ์การพิจารณาปรับระดับขั้นให้กับพนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา
- บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เพื่อสนับสนุนและเป็นแรงจูงใจให้พนักงานมีวินัยในการออมเงิน

ในปี 2566 - 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในรูปแบบของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม ค่าอาหาร ค่าเครื่องแบบพนักงาน และสวัสดิการอื่นๆ ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
พนักงาน	905	437	893	438	1,063	510

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด (KPMG) เป็นผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2568 โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระ คุณสมบัติ ประวัติ การปฏิบัติหน้าที่ และประสิทธิภาพในการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีว่ามีความน่าเชื่อถือ และไม่มี ความสับสน และ/หรือ มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2568 สำหรับบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้น 10 บริษัท เป็นจำนวนเงินรวม 4,200,000 บาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) รวมทั้งสิ้น 4.42 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชีรายไตรมาสและค่าสอบบัญชีรายปี จำนวน 4.20 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expenses) จำนวนรวม 0.22 ล้านบาท

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีของบริษัท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2566 (KPMG)	ปี 2567 (KPMG)	ปี 2568 (KPMG)
ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปี	2,700,000	2,850,000	3,150,000
ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส	900,000	960,000	1,050,000
ค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expense)	200,000	200,000	220,000
รวม	3,800,000	4,010,000	4,420,000

นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัท เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามัญหรือนุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันจนสามัญหรือนุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์”) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 2. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันจนสามัญหรือนุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันจนสามัญหรือนุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมาอย่างเลขาของการของบริษัทก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขาของการบริษัทเป็นผู้รับแจ้งเกี่ยวกับรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
 3. บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดจนระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Silent Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือน ก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทรายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร จดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยวิธีใดๆ
- ในปี 2568 ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทได้แจ้ง E-Mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงช่วงระยะเวลา Blockout Period ล่วงหน้า และไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้อง มีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่กำหนด
4. บริษัทกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายใน ตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา มาใช้เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่นหรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้กล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- ในปี 2568 กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท **รวมทั้งสิ้น 9 รายการ** ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่า เป็นการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทที่ได้กำหนดไว้อย่างถูกต้อง
5. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัท บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม
 6. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่

7. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
8. บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้อง หากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การคัดลอกเป็นหนังสือ ตัดคำจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับคำจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ในปี 2568 บริษัทไม่มีกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงาน กระทำความผิดเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้น และไม่มีการกล่าวโทษหรือดำเนินการทางแพ่งจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จากการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อย

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

- 1) บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อกำหนดที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อยดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท
- 2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องที่เกี่ยวข้อ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- 3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4) บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทจะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประโยชน์และการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยนั้นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2568 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงได้ติดตามการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยผ่านทางคณะกรรมการความยั่งยืนและคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ไม่มีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎระเบียบหรือข้อบังคับตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลกำหนด

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง "แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน" ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอซึ่งครอบคลุมในด้านต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

- บริษัทได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจน มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารเพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และทบทวนเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยพิจารณาถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจ ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายที่ตั้งไว้
- บริษัทจัดให้มีโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีระดับการอนุมัติที่เหมาะสม
- บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินงาน มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและปฏิบัติตามด้วยความซื่อสัตย์และมีจริยธรรม และมีบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมที่กำหนด นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2. การควบคุมด้านการบริหารความเสี่ยง

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

3. การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับที่ชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงาน มีการกำหนดให้การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นไปตามเงื่อนไขทางการกำกับกฏ โดยการทำรายการระหว่างกันจะต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติก่อนการทำรายการ และการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กรและระดับการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารของผู้บริหารมีความครบถ้วนถูกต้องเพียงพอและทันเวลา รวมถึงการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ

5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกในประเด็นเรื่องระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบข้อบกพร่องและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องและติดตามให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในปี 2568 ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นความเสี่ยงใดที่เป็นสาระสำคัญ

รายการเกี่ยวโยงกัน

รายการเกี่ยวโยงกันกับกิจการหรือนุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นใน ปี 2568

กิจการ / บุคคล เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะ รายการ	ปี 2566 (ล้านบาท)	ปี 2567 (ล้านบาท)	ปี 2568 (ล้านบาท)	ความสมเหตุผลผลของรายการ
บริษัท วีซี แลนด์ จำกัด	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็น กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ดังกล่าว	ค่าเช่าพื้นที่ อาคาร	0.86	0.18	-	อัตราค่าเช่า 352-440 บาทต่อ ตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับค่าเช่าสำนักงาน ในบริเวณใกล้เคียง ในระหว่างปี 2566 มีการลด ขนาดพื้นที่เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 สัญญาเช่าสิ้นสุด
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	กรรมการเป็น ผู้บริหารในบริษัท ดังกล่าว	ดอกเบี้ยรับ จากเงินฝาก ออมทรัพย์	0.15	0.06	-	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน ภัทร จำกัด (มหาชน)	กรรมการเป็น กรรมการ/ ผู้บริหารในบริษัท ดังกล่าว	ดอกเบี้ยรับ จากหุ้นกู้ที่มี อนุพันธ์แฝง	0.38	-	-	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาง นภัสสร สุนทรโมกุล	กรรมการบริษัท ย่อย/ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	-	8.00	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	0.65	0.65	0.54	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาง เพ็ญทิพา อังควาสัญญ์	กรรมการบริษัท ย่อย/ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	-	5.00	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	0.26	0.26	0.32	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาย ไพบุลย์ คุจาวิธนิช	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	-	2.00	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	0.20	0.20	0.14	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาย วรุต ดันติพิภพ	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้น	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	-	2.00	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	-	-	0.11	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
นาย นวัต คุจาวิธนิช	บุตรบรรลุนิติภาวะ ของกรรมการ อิสระ	ขายหุ้นกู้ระยะ ยาว	-	-	0.10	ราคาพาร์ ณ วันที่ออกจำหน่าย
		ดอกเบี้ยจ่าย หุ้นกู้	-	-	0.01	อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับลูกค้า ทั่วไป
บริษัท วีชัย เทรดดิ้ง (1983) จำกัด	กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นเป็นกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บริษัทดังกล่าว	ซื้อสินทรัพย์ ในการ ดำเนินงาน	-	2.41	0.71	ค่าอุปกรณ์และจาบบระบบเครื่อง เสียง ราคาสามารถเทียบเคียงได้ กับราคาจากผู้จัดจำหน่ายราย อื่น และเงื่อนไขการชำระราคา เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ของธุรกิจ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัทผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งการประชุมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการและผู้ตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2568 ได้ดังนี้

- รายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องตามที่ควรและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี
- รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมเหตุสมผล เป็นปกติทางการค้า และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีเงื่อนไขตามปกติของธุรกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- ระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารทุกไตรมาส รวมทั้งติดตามผลการสอบทานของผู้สอบบัญชีในด้านการควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- การปฏิบัติตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ รวมทั้งค่าตอบแทนที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2568
- การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้ประสานงานกับคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินงานธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความกระตือรือร้น 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 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ครั้ง พิจารณาเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาสรรหาบุคคลจากหลากหลายอาชีพที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติกรรมการ กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน และกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังได้พิจารณารายชื่อและคุณสมบัติผู้เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตามโครงสร้างกรรมการที่ต้องมีความรู้หลากหลายด้านทักษะ วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ เป็นต้น นอกจากนั้น คณะกรรมการยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นคณะกรรมการบริษัทมายังบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอรายชื่อในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2568 – ธันวาคม 2568 โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้ดำเนินการดังนี้

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

2. การพิจารณาผลตอบแทนคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากลักษณะความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเทศและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

3. การพิจารณาหลักเกณฑ์การวัดผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดให้ระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะกรรมการชุดย่อยและกรรมการรายบุคคลปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ระหว่างปีที่ผ่านมา และทบทวนกฎบัตร เพื่อนำไปสู่การปรับปรุง พัฒนา โดยมีหลักการและหัวข้อในการประเมินผลสอดคล้องไปกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริษัท



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการบูรณาการความยั่งยืนให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กร โดยตระหนักถึงความสำคัญของปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (ESG) ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของกลุ่มบริษัททั่วทั้งองค์กร

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

ในปี 2568 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีการประชุมจำนวน 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัท โดยคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทในภาพรวม และฝ่ายจัดการมีหน้าที่บริหารจัดการความยั่งยืนและความเสี่ยงของแต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัทในด้านต่างๆที่สำคัญ รวมถึงดูแลให้การบริหารจัดการสอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งติดตามการดำเนินการตามแผนการดำเนินการด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง และรายงานการดำเนินการและความคืบหน้าต่อคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเห็นชอบหรือข้อเสนอแนะ โดยการประชุมของกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง สรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. นายไพฑูรย์ คุจาวิณิช	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
2. นายกิตติศักดิ์ สฟโขชัย	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
3. นางกศพร อังสุรังษี	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4
4. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	4/4

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2568 ได้ดังนี้

1. ด้านความยั่งยืน

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

2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

- 2.1 พิจารณาสอบทานนโยบาย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2.2 พิจารณาแผนการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและกรอบแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านทางคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
- 2.3 สอบทวนรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 2.4 ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
- 2.5 ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับคณะทำงานบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อผิดพลาดๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 2.6 รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุป คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงมีความเห็นว่า ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาด้านความยั่งยืนตามเป้าหมายและนโยบายที่บริษัทกำหนด มีแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง และติดตามการดำเนินการตามแผนอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจและการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตอย่างสม่ำเสมอ



(นายไพฑูรย์ จุฑารัตนกุล)

ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2568 บริษัทและคณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เป็นรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงมีบทบาทในการกำหนดนโยบาย กำกับติดตาม และส่งเสริมให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นคณะกรรมการชุดย่อยขึ้น เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) ตลอดจนกำกับติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมทั่วทั้งองค์กร รวมถึงส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรด้านจริยธรรม ความโปร่งใส การต่อต้านการทุจริต และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญเพื่อเสริมสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ นโยบายการทำการค้าอย่างโปร่งใส นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายบริหารงานทรัพยากรบุคคล นโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัย นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน และช่องทางการร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในปี 2569 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีแผนพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการยกระดับมาตรฐานด้านความโปร่งใส การบริหารความเสี่ยง การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการควบคุมภายใน รวมถึงการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรด้านจริยธรรม และการเตรียมความพร้อมเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย



(พ.ศ.ศิริพร มณีพันธ์)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยผู้สอบได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข

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

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



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการบริษัท



(นายวัชรศักดิ์ อังควาณิชย์)

ประธานกรรมการบริหาร



งบการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th 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 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
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 ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

๐๒๓

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของค่าความนิยม	
อ้างอิงถึงหมายเหตุ ข้อ 3 (ญ) (ฐ) และ 11 ของงบการเงินรวม	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>กลุ่มบริษัทต้องทำการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมประจำปีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 31 ล้านบาท</p> <p>ในการทดสอบการด้อยค่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการทดสอบการด้อยค่า และการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร • ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่นำมาใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของค่าความนิยม รวมถึงประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตและแหล่งข้อมูลอื่น และทดสอบการคำนวณ • พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

อล



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

๑๗

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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





- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่อการเงินของกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำให้วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	128,206,055	120,901,302	44,044,393	33,468,161
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 6	52,938,705	55,427,167	37,047,866	30,328,608
สินค้าคงเหลือ		20,380,478	16,850,668	8,873,587	5,797,796
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 13	580,382,448	399,924,947	72,800,326	91,751,974
เงินยืมล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง					
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		106,666,312	71,952,096	91,435,691	46,254,889
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	17	43,985,650	29,129,474	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	434,700	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40,725,922	57,785,932	35,923,472	53,341,877
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		973,285,570	752,406,286	290,125,335	260,943,305
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้		1,260,000	260,000	660,000	60,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	1,888,152,689	1,811,452,689
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	72,970,000	83,420,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9, 13	44,995,000	44,995,000	28,905,000	28,905,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10, 13	4,424,018,479	4,491,676,016	2,477,577,634	2,474,103,446
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10, 13	210,899,775	180,196,293	58,387,884	14,824,096
ค่าความนิยม	11	31,449,737	31,449,737	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	15,259,276	14,147,583	7,389,442	6,136,152
เงินยืมล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		7,776,582	11,596,691	2,508,805	10,695,552
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	43,189,129	70,652,892	27,035,585	29,426,367
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,655,450	2,655,450	2,500,200	2,500,200
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		15,365,181	14,722,373	4,249,309	3,525,440
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,796,868,609	4,862,352,035	4,570,336,548	4,465,048,942
รวมสินทรัพย์		5,770,154,179	5,614,758,321	4,860,461,883	4,725,992,247

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	13	246,014,447	216,608,875	211,014,447	181,608,875
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	238,738,728	407,867,439	135,240,644	245,800,745
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	364,005,163	193,556,704	74,927,088	50,678,125
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 13	-	-	152,270,000	174,230,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	13,486,759	32,468,448	10,542,404	8,473,914
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 13, 22	-	299,796,806	-	299,796,806
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,990,969	2,778,016	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	17	447,646,934	273,720,607	49,907,222	26,199,274
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,901,056	9,194,385	2,531,546	3,085,449
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,324,784,056	1,435,991,280	636,433,351	989,873,188
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	13	1,973,414,210	2,114,011,345	1,284,066,593	1,227,021,505
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	139,741,035	102,321,062	45,173,942	4,809,615
หุ้นกู้ระยะยาว	4, 13, 22	297,942,891	-	297,942,891	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	55,476,048	54,082,447	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	35,437,782	25,148,525	23,248,952	14,612,965
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25	26,079,810	26,679,810	26,079,810	26,679,810
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	22	6,539,536	6,539,536	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		16,470,886	10,891,994	-	518,980
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,551,102,198	2,339,674,719	1,676,512,188	1,273,642,875
รวมหนี้สิน		3,875,886,254	3,775,665,999	2,312,945,539	2,263,516,063

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
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	15	812,932,028	812,932,028	812,932,028	812,932,028
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน					
		(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
		(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย					
	15, 16	7,747,563	1,215,116	7,747,563	1,215,116
ยังไม่ได้จัดสรร					
		67,277,639	18,634,483	128,428,393	49,920,680
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,894,267,925	1,839,092,322	2,547,516,344	2,462,476,184
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,770,154,179	5,614,758,321	4,860,461,883	4,725,992,247

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันคาร์ อินเตอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2568	2567	2568	2567	
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	17	1,506,956,183	1,255,787,598	594,818,616	308,419,604
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17	23,261,000	224,898,583	23,261,000	192,113,125
รายได้เงินปันผล	4, 8	-	-	37,999,900	43,999,796
รายได้อื่น	4	46,963,584	56,085,345	36,939,342	37,874,508
รวมรายได้		1,577,180,767	1,536,771,526	693,018,858	582,407,033
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		866,224,137	739,744,812	338,641,187	201,490,949
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	19,326,836	170,658,872	19,326,836	143,437,560
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4	192,707,265	184,642,793	90,800,205	67,892,569
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 25	272,972,260	293,480,893	141,854,306	142,171,010
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	(76,700,000)	(4,367,882)
รวมค่าใช้จ่าย		1,351,230,498	1,388,527,370	513,922,534	550,624,206
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		225,950,269	148,244,156	179,096,324	31,782,827
รายได้ทางการเงิน	4	65,093,097	661,141	66,740,798	5,413,107
ต้นทุนทางการเงิน	4	(150,035,145)	(82,978,289)	(112,145,500)	(40,228,399)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า					
สินทรัพย์ทางการเงิน	4, 6	44,282	168,059	760,234	17,838,002
กำไรก่อนภาษีเงินได้		141,052,503	66,095,067	134,451,856	14,805,537
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19	(40,268,127)	(14,907,409)	(3,802,923)	9,496,781
กำไรสำหรับปี		100,784,376	51,187,658	130,648,933	24,302,318
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่					
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	14	(7,060,704)	-	(7,060,704)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	19	1,412,141	-	1,412,141	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(5,648,563)	-	(5,648,563)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		95,135,813	51,187,658	125,000,370	24,302,318
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		100,784,376	51,187,658	130,648,933	24,302,318
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		95,135,813	51,187,658	125,000,370	24,302,318
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	20	0.32	0.16	0.41	0.08

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

				งบการเงินรวม			
				ส่วนต่ำกว่าทุน	ส่วนต่ำกว่าทุน	กำไร (ขาดทุน) สะสม	
				จากการรวม	จากการเปลี่ยนแปลง	ยังไม่ได้	
		ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	ธุรกิจภายใต้	สัดส่วนเงินลงทุน	ทุนสำรอง	จัดสรร
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	การควบคุมเดียวกัน	ในบริษัทย่อย	(บาท)	ตามกฎหมาย	(ขาดทุนสะสม)
						รวม	
						ส่วนของผู้ถือหุ้น	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,610,000	(61,984,330)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	51,187,658
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	51,187,658
โอนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ							
เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม		15	-	(7,036,271)	-	(23,610,000)	30,646,271
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		16	-	-	-	1,215,116	(1,215,116)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,598,408,360	812,932,028	(120,629,995)	(471,467,670)	1,215,116	18,634,483
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		1,598,408,360	812,932,028	(120,629,995)	(471,467,670)	1,215,116	18,634,483
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่							
เงินปันผล		21	-	-	-	-	(39,960,210)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		-	-	-	-	-	(39,960,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	100,784,376
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	(5,648,563)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	95,135,813
โอนไปสำรองตามกฎหมาย							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		1,598,408,360	812,932,028	(120,629,995)	(471,467,670)	7,747,563	67,277,639

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้	
				จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	(3,812,793)	2,438,173,866
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี	-	-	-	24,302,318	24,302,318
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	24,302,318	24,302,318
โอนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ					
เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	15	-	(7,036,271)	30,646,271	-
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	16	-	1,215,116	(1,215,116)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,598,408,360	812,932,028	1,215,116	49,920,680	2,462,476,184
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,598,408,360	812,932,028	1,215,116	49,920,680	2,462,476,184
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผล	21	-	-	(39,960,210)	(39,960,210)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(39,960,210)	(39,960,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี	-	-	-	130,648,933	130,648,933
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(5,648,563)	(5,648,563)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	125,000,370	125,000,370
โอนไปสำรองตามกฎหมาย					
	16	-	6,532,447	(6,532,447)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,598,408,360	812,932,028	7,747,563	128,428,393	2,547,516,344
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	100,784,376	51,187,658	130,648,933	24,302,318
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	40,268,127	14,907,409	3,802,923	(9,496,781)
ต้นทุนทางการเงิน	150,035,145	82,978,289	112,145,500	40,228,399
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	255,277,596	211,230,188	106,381,473	65,210,602
(กลับรายการ) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า หนี้สูญ	(44,282)	(168,059)	(30,234)	7,208
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	-	3,154	-	-
กลับรายการค่าเพื่อการลดมูลค่าของสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(1,428,297)	(803,574)	(1,428,297)	(803,574)
กลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(76,700,000)	(4,367,882)
ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	110,000	-	-
(กลับรายการ) ค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	567,244	(313,323)	-	-
(กลับรายการ) ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,488	(19,500)	-	-
กลับรายการค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(730,000)	(17,370,000)
กลับรายการค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	(475,210)
ผลต่างการลดค่าเช่า	(1,661)	6,780	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,348,293	3,106,647	1,695,023	1,914,122
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(600,000)	20,512,338	(600,000)	20,512,338
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,466,110	(701,558)	239,679	(305,184)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(50)	-	-
ผลต่างของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการยกเลิกสัญญา	-	(4,689,332)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,692,219	1,709,605	633,241	258,577
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,041	426,492	6,973	13
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	191,146	774,880	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(37,999,900)	(43,999,796)
รายได้ทางการเงิน	(65,093,097)	(661,141)	(66,740,798)	(5,413,107)
	487,478,448	379,674,764	171,324,516	70,202,043

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,532,744	(156,218)	(5,854,984)	11,790,181
สินค้าคงเหลือ	(3,529,810)	472,878	(3,075,791)	(878,869)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(170,530,336)	(40,973,635)	20,379,945	199,283,103
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(34,714,216)	(18,817,478)	(45,180,802)	(8,646,370)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(14,856,176)	(17,356,984)	-	2,434,061
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	434,700	2,040,320	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17,060,010	(35,359,370)	17,418,405	(35,483,077)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,820,109	54,968,057	8,186,747	55,869,196
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(20,250)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,979,804)	(1,670,110)	(2,050,138)	249,124
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้	(1,000,000)	-	(600,000)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(120,281,511)	121,013,242	(70,769,577)	74,642,548
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	173,926,327	134,924,575	23,707,948	(30,653,950)
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	(86,966,839)
โอนผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	(2,919,269)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(119,740)	(1,615,000)	(119,740)	(1,615,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(293,329)	(5,898,910)	(553,903)	1,145,980
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,578,892	6,347,124	(518,980)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	343,526,308	577,573,005	112,293,646	248,452,862
ดอกเบี้ยจ่าย	(153,765,712)	(135,249,512)	(107,195,231)	(86,620,488)
ภาษีเงินได้รับคืน	4,005,590	3,069,896	2,028,689	3,069,896
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(9,645,408)	(7,246,890)	(702,420)	(3,211,211)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	184,120,778	438,146,499	6,424,684	161,691,059
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(13,320,000)	(155,168,759)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	24,500,000	179,485,598
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(4,999,924)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(208,695,876)	(887,932,488)	(137,831,548)	(751,607,292)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,423,375)	(2,861,053)	(2,897,149)	(1,678,710)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	619,796	1,961,396	582,643	513,818
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	32,679	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	37,999,900	43,999,796
ดอกเบี้ยรับ	374,501	661,141	2,813,459	7,392,709
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(212,124,954)	(888,138,325)	(88,152,695)	(682,062,764)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	29,405,572	53,348,593	29,405,572	53,348,593
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	117,240,000	311,800,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(139,200,000)	(210,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	249,252,722	1,121,830,000	202,000,000	624,230,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(158,622,402)	(697,752,876)	(60,432,945)	(264,550,428)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(41,006,253)	(31,445,926)	(12,987,674)	(12,322,051)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	296,239,500	-	296,239,500	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้	(300,000,000)	-	(300,000,000)	-
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(39,960,210)	-	(39,960,210)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	35,308,929	445,979,791	92,304,243	502,506,114
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
	7,304,753	(4,012,035)	10,576,232	(17,865,591)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	120,901,302	124,913,337	33,468,161	51,333,752
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	128,206,055	120,901,302	44,044,393	33,468,161
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(49,120,277)	35,376,977	(44,256,466)	25,007,043
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,635,372	58,177,517	5,635,372	56,404,051
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	9,648,583	7,534,554	-	802,376
การโอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,149,715	15,943,542	-	15,943,542
การโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	177,582	-	90,134
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	(54,027,672)	(6,042,324)	(54,027,672)	(5,099,533)
ส่วนลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า	18,630	67,500	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	16,472,059	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงินไขสัญญาเงินกู้	(64,718,596)	-	(63,093,299)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
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	การโอนลงทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม
16	สำรองตามกฎหมาย
17	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
18	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
19	ภาษีเงินได้
20	กำไรต่อหุ้น
21	เงินปันผล
22	เครื่องมือทางการเงิน
23	การบริหารจัดการทุน
24	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
25	คดีความ
26	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
27	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

(ค) สาขา : 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

(ง) สาขา : 122/211 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปี ได้แก่ นาย ภาณุพงศ์ อังควาสกุล (ถือหุ้นร้อยละ 26.57) และ บริษัท Hangjew Holding Pte. Ltd. (ถือหุ้นร้อยละ 23.43) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ภาวะเรียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 351.5 ล้านบาท และ 346.3 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567: 683.6 ล้านบาท และ 728.9 ล้านบาท ตามลำดับ) สถานการณ์ดังกล่าวอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่องนั้นมีความเหมาะสม เนื่องจากกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องโดยการทำการตลาดเพื่อกระตุ้นการขายห้องพักของโรงแรมผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโครงการใหม่ที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปีถัดไป ผู้บริหารคาดการณ์ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นและมีสภาพคล่องเพียงพอที่จะจ่ายชำระหนี้ได้เมื่อถึงกำหนด และสามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ในอีก 12 เดือนถัดไป

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินร่วมนับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี (ดูหมายเหตุข้อ 3(ฐ)) ถ้าไ้จากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์ เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกจัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรหรือขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ)) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายจะถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และ กลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ค.3) การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการค้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

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 ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

บริษัท วรรณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(จ) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดินเปล่า ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวม
ค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้
ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและ
อุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุน
ของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่
เกิดขึ้นเป็นประจําในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของ
สินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่
ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

(ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

(ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

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

(ง) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ฐ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมนจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมนจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฑ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้จะเกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) 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 2568

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

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

(ณ) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้องพัก มีการขายอาหารและเครื่องดื่ม และเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบฐานะการเงิน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาซึ่งแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบฐานะการเงินเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญากับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเรียกเก็บต้นทุนดังกล่าวได้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน และคำนวณโดยวิธีเส้นตรง รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมียังมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

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

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้เงินปันผล	-	-	38,000	44,000
รายได้อื่น	-	-	18,462	21,897
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	19,803	13,720
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	21,922	15,252
รายได้ทางการเงิน	-	-	3,548	5,198
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	8,544	6,732
ซื้อสินทรัพย์	-	-	1,592	1,328
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	730	17,370
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	475
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ทางการเงิน	1	57	1	57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	180	-	-
ซื้อสินทรัพย์	714	2,414	714	2,414
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	22,386	20,119	18,405	18,407
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	659	868	659	868
รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ	23,045	20,987	19,064	19,275
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนทางการเงิน - หุ้นกู้	1,225	1,199	1,225	1,199

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	103	103	103	103
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	10,329	8,265
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	75,970	87,150
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,000)	(3,730)
	-	-	72,970	83,420
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	17,330	13,038
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,005	-	2,005
กรรมการ	500	-	500	-
รวม	500	2,005	17,830	15,043
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	152,270	174,230
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	16,989	-	16,989
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - หุ้นกู้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	143	136	143	136
หุ้นกู้ระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,983	-	16,983	-

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาบริหารจัดการโรงแรม

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารโรงแรมกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการจัดหาลูกค้า การตลาดและการส่งเสริมการขายให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าว สัญญามีระยะเวลา 1 ปีและสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยไม่จำกัดระยะเวลา ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเครื่องหมายการค้า

บริษัทได้ทำสัญญาข้อตกลงอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้ากับบริษัทย่อย โดยบริษัทอนุญาตให้บริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัท เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาให้เช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยสัญญามีระยะเวลา 1 ปีและสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยไม่จำกัดระยะเวลา ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระค่าเช่าตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารจัดการกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการงานทั่วไปให้แก่บริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาจ้างการขายและการตลาด

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างการขายและการตลาดกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการด้านงานขายและการตลาดให้แก่บริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาจ้างที่ปรึกษา

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างที่ปรึกษากับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยสัญญามีระยะเวลา 1 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยไม่จำกัดระยะเวลา ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าเช่าดังกล่าวตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา และมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อทวงถาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีข้อตกลงเพิ่มเติมว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทย่อยชำระเงินกู้ภายใน 1 ปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สัญญาเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	2,327	3,040	1,245	1,039
เงินฝากธนาคาร	125,879	117,861	42,799	32,429
รวม	<u>128,206</u>	<u>120,901</u>	<u>44,044</u>	<u>33,468</u>

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	34,577	33,054	17,180	12,571
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,636	4,703	680	1,341
3 - 6 เดือน	16	3	16	3
6 - 12 เดือน	-	135	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,025	1,166	747	953
รวม	<u>38,254</u>	<u>39,061</u>	<u>18,623</u>	<u>14,868</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(652)	(696)	(510)	(540)
สุทธิ	<u>37,602</u>	<u>38,365</u>	<u>18,113</u>	<u>14,328</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5,300	4,467
รายได้ค้างรับ	606	-	606	-
ลูกหนี้อื่น	14,731	17,062	13,029	11,534
รวม	52,939	55,427	37,048	30,329
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	696	864	540	1,008
กลับรายการ	(44)	(168)	(30)	(468)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	652	696	510	540

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 22 (ข.1)

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	494,284	347,530	19,418	39,357
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	86,982	54,707	54,266	54,707
รวม	581,266	402,237	73,684	94,064
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(884)	(2,312)	(884)	(2,312)
สุทธิ	580,382	399,925	72,800	91,752
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ในระหว่างปี	9,649	7,535	-	802

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม				
(ร้อยละต่อปี)	4.84 - 6.15	5.37 - 6.27	-	5.53
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	20,755	171,463	20,755	144,242
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(1,428)	(804)	(1,428)	(804)
สุทธิ	19,327	170,659	19,327	143,438

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 458.8 ล้านบาท (2567: กลุ่มบริษัทจำนวน 347.2 ล้านบาท และบริษัทจำนวน 39.4 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 14.9 ล้านบาท และ 7.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 14.7 ล้านบาท และ 6.8 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

งบการเงินเฉพาะกิจการ														
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)								(พันบาท)					
บริษัทย่อยทางตรง														
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรมและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์												-	
	เพื่อขาย	99.99	99.99	50,000	50,000	49,999	49,999	-	-	49,999	49,999	-	26,000	
บริษัท ไอศกรี จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000	1,069,430	1,069,430	-	-	1,069,430	1,069,430	-	-	
บริษัท ไอศกรี เรียวตี้ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการบริหารจัดการ													
	ทรัพยากรบุคคล	99.99	99.99	5,000	5,000	6,944	6,944	-	-	6,944	6,944	-	-	
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและ เครื่องดื่ม	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	(20,000)	(20,000)	-	-	-	-	
บริษัท ดีไอซ์รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	100,000	100,000	377,438	377,438	-	-	377,438	377,438	38,000	18,000	
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	300,000	300,000	282,642	282,642	-	-	282,642	282,642	-	-	
บริษัท วีรันดา แพลนเนอร์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการ													
(เดิมชื่อ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด)		99.99	99.99	30,000	120,000	137,494	137,494	(60,794)	(137,494)	76,700	-	-	-	
บริษัท วีแอล กูเกิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์													
	เพื่อขาย	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-	20,000	20,000	-	-	
บริษัท วีรันดา เรียวตี้ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์													
	เพื่อขาย	99.99	99.99	5,000	5,000	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-	
รวม						1,968,947	1,968,947	(80,794)	(157,494)	1,888,153	1,811,453	38,000	44,000	

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2568 2567

(พันบาท)

ซื้อเงินลงทุนในบริษัท วีริ้นดา เรย์ลดี วัน จำกัด	-	5,000
ขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท วีริ้นดา คูซีน จำกัด	-	(6,932)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท ดิไอซารีสอร์ท จำกัด	-	11,300
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท วีริ้นดา แพลนเนอร์ จำกัด	76,700	-

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท วีริ้นดา แพลนเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างขาดทุนสะสมจำนวน 90 ล้านบาท โดยลดทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่า จากจำนวน 120 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 25 บาท) และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ การลดทุนดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยแต่อย่างใด

ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญร้อยละ 99.99 ของบริษัท วีริ้นดา เรย์ลดี วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรง บริษัทดังกล่าวจัดตั้งขึ้นใหม่ในประเทศไทย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีทุนที่เรียกชำระแล้ว มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 5,000,000 บาท

การกลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2568 ผู้บริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท วีริ้นดา แพลนเนอร์ จำกัด โดยใช้วิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าว การเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเป็นผลมาจากการที่บริษัทย่อยได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจจากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นการให้บริการด้านการบริหารจัดการการขาย และการตลาดแก่บริษัทในเครือตั้งแต่ปี 2567 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานปรับตัวดีขึ้นและสามารถสร้างกำไรได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 76.7 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปี 2567 ผู้บริหารได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม โดยใช้วิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าว เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวปรับตัวดีขึ้น และมีกำไรอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 11.3 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม ที่ดิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดิน
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	53,996	37,796
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	53,996	37,796
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	53,996	37,796
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(8,891)	(8,891)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(110)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	(9,001)	(8,891)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(9,001)	(8,891)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	44,995	28,905
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	44,995	28,905

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 12.5 ล้านบาท (2567: 12.5 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 60.1 ล้านบาท และ 44.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 60.1 ล้านบาท และ 44.0 ล้านบาท ตามลำดับ) ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ	สินทรัพย์ระหว่าง			
				เครื่องใช้ และ	เครื่องตกแต่ง และ	ก่อสร้างและ		
				อุปกรณ์	ติดตั้ง	ติดตั้ง		
				(พันบาท)	ยานพาหนะ			
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,197,309	127,522	2,919,269	267,543	1,026,009	16,838	411,512	5,966,002
เพิ่มขึ้น	-	1,829	17,662	19,817	12,746	2,237	927,196	981,487
โอน	-	26,783	623,546	27,954	165,021	-	(843,304)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(10,813)	(35,121)	(9,654)	(4,174)	-	(59,769)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12,369	-	-	-	-	-	3,575	15,944
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	27	-	150	-	177
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	1,209,678	156,127	3,549,664	280,220	1,194,122	15,051	498,979	6,903,841
เพิ่มขึ้น	-	276	24,975	21,807	12,576	80	105,496	165,210
โอน	-	3,341	485,940	14,560	88,035	-	(591,876)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,638)	(16,928)	(22,000)	(2,569)	-	(43,135)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,150	-	-	-	-	-	-	1,150
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,210,828	159,744	4,058,941	299,659	1,272,733	12,562	12,599	7,027,066

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	งบการเงินรวม			สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
				เครื่องมือ เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง (พันบาท)	ยานพาหนะ		
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	67,909	1,344,496	200,043	657,045	14,632	-	2,284,125
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,138	101,137	18,305	56,856	716	-	185,152
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	(262)	(12)	(39)	-	(313)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(10,464)	(33,130)	(9,063)	(4,142)	-	(56,799)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	-	76,047	1,435,169	184,956	704,826	11,167	-	2,412,165
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	9,177	125,478	22,919	70,382	717	-	228,673
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	420	128	19	-	-	567
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(797)	(14,605)	(20,392)	(2,563)	-	(38,357)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	85,224	1,560,270	193,398	754,835	9,321	-	2,603,048
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,209,678	80,080	2,114,495	95,264	489,296	3,884	498,979	4,491,676
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,210,828	74,520	2,498,671	106,261	517,898	3,241	12,599	4,424,018

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	
				และอุปกรณ์	และติดตั้ง		และติดตั้ง	
				(พันบาท)				
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	693,683	35,687	869,843	73,974	258,881	8,388	394,174	2,334,630
เพิ่มขึ้น	-	1,456	11,269	6,773	2,654	1,013	809,853	833,018
โอน	-	23,104	518,653	26,250	141,026	-	(709,033)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(43)	(4,662)	(1,083)	(2,210)	-	(8,005)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12,369	-	-	-	-	-	3,575	15,944
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	27	-	63	-	90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	706,052	60,240	1,399,722	102,362	401,478	7,254	498,569	3,175,677
เพิ่มขึ้น	1,354	99	17,270	8,179	3,206	49	69,054	99,211
โอน	-	3,341	469,266	11,576	74,167	-	(558,350)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(118)	(6,579)	(4,106)	(1,420)	-	(12,223)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	707,406	63,680	1,886,140	115,538	474,745	5,883	9,273	3,262,665
ค่าเสื่อมราคา								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	19,197	422,413	48,457	156,221	8,257	-	654,545
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,940	29,327	7,165	15,013	122	-	54,567
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(43)	(4,323)	(962)	(2,210)	-	(7,538)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	-	22,137	451,697	51,299	170,272	6,169	-	701,574

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ		
				(พันบาท)				
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,539	52,213	11,872	26,503	153	-	94,280
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(109)	(5,424)	(3,814)	(1,420)	-	(10,767)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	25,676	503,801	57,747	192,961	4,902	-	785,087
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	706,052	38,103	948,025	51,063	231,206	1,085	498,569	2,474,103
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	707,406	38,004	1,382,339	57,791	281,784	981	9,273	2,477,578

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีราคาทุน 591.3 ล้านบาท และ 291.8 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 566.2 ล้านบาท และ 271.0 ล้านบาท ตามลำดับ)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโรงแรมที่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของบริษัท มีจำนวน 5.6 ล้านบาท (2567: กลุ่มบริษัทจำนวน 58.2 ล้านบาท และบริษัทจำนวน 56.4 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 5.93 (2567: กลุ่มบริษัทร้อยละ 4.93 - 6.27 และบริษัทร้อยละ 5.77 - 6.27)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 3,651.3 ล้านบาท และ 2,125.4 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 3,771.7 ล้านบาท และ 2,154.5 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินเช่าบางสัญญาจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดินบางส่วนที่ติดภาระจำยอมเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่ารวม 39.1 ล้านบาท และ 29.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 37.0 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท ตามลำดับ) และได้รวมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	151,562	164,012	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุง	50,063	6,381	49,483	5,490
ยานพาหนะ	9,275	9,803	8,905	9,334
รวม	<u>210,900</u>	<u>180,196</u>	<u>58,388</u>	<u>14,824</u>

ในปี 2568 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 54.0 ล้านบาท (2567: กลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 6.0 ล้านบาท และบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 5.1 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 94.6 ล้านบาท (2567: 99.6 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดิน พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สำนักงาน และยานพาหนะ หลายแห่งเป็นระยะเวลา 2 - 35 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

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

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
การลดค่าเช่าระหว่างปี	19	68	-	-
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดินและส่วนปรับปรุง	12,450	12,461	-	174
- อาคารและส่วนปรับปรุง	8,697	9,679	8,400	8,234
- อุปกรณ์	-	10	-	10
- ยานพาหนะ	2,162	1,122	2,064	1,074
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,434	5,737	1,393	724
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	1,556	1,337	-	-
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	1,891	2,213	1,095	613
ค่าเช่าจ่ายที่ผันแปรตามยอดขาย	-	729	-	-

ในปี 2568 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 44.5 ล้านบาท และ 14.1 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 36.1 ล้านบาท และ 12.9 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

11 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	63,570	63,570
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>63,570</u>	<u>63,570</u>
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(32,120)	(32,120)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(32,120)</u>	<u>(32,120)</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>31,450</u>	<u>31,450</u>

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(พันบาท)	
บริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด	31,450	31,450
รวม	<u>31,450</u>	<u>31,450</u>

บริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการคิดลดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด การวัดมูลค่ายุติธรรมจัดประเภทเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ โดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	9.86	9.57
อัตราการเติบโตขั้นสุดท้าย	1.00	2.00

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจและความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 61.48 โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลาดที่ร้อยละ 3.98

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 5 ปีข้างหน้าและอัตราการเติบโตหลังจากนั้น ซึ่งอัตราการเติบโตกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA ประจำปี

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			
	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	เครื่องหมาย การค้า	ค่าลิขสิทธิ์ แฟรนไชส์	รวม
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	37,053	9,846	86,935	133,834
เพิ่มขึ้น	2,474	-	388	2,862
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,278)	-	(86,935)	(92,213)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	34,249	9,846	388	44,483
เพิ่มขึ้น	4,423	-	-	4,423
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,520)	-	-	(1,520)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	37,152	9,846	388	47,386
ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	28,299	4,443	86,560	119,302
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,340	446	20	2,806
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(19)	-	-	(19)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,175)	-	(86,579)	(91,754)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	25,445	4,889	1	30,335
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,772	445	79	3,296
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	9	-	9
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,513)	-	-	(1,513)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	26,704	5,343	80	32,127
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	8,804	4,957	387	14,148
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	10,448	4,503	308	15,259

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ แฟรนไชส์ (พันบาท)	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	13,685	-	13,685
เพิ่มขึ้น	1,291	388	1,679
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,023)	-	(1,023)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	13,953	388	14,341
เพิ่มขึ้น	2,897	-	2,897
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(682)	-	(682)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	16,168	388	16,556
ค่าตัดจำหน่าย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	8,076	-	8,076
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,151	1	1,152
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,023)	-	(1,023)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	8,204	1	8,205
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,558	79	1,637
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(675)	-	(675)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	9,087	80	9,167
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,749	387	6,136
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	7,081	308	7,389

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2568			2567		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
			(พันบาท)			
เงินเบิกเกินบัญชี	1,014	-	1,014	1,609	-	1,609
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	245,000	-	245,000	215,000	-	215,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	2,256,779	640	2,257,419	2,226,690	878	2,227,568
เงินกู้ยืมระยะยาว						
จากบุคคล						
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	80,000	80,000	-	80,000	80,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	153,228	153,228	-	134,790	134,790
หุ้นกู้ระยะยาว	-	297,943	297,943	-	299,797	299,797
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	<u>2,502,793</u>	<u>531,811</u>	<u>3,034,604</u>	<u>2,443,299</u>	<u>515,465</u>	<u>2,958,764</u>

บริษัท วีริศา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2568			2567		
	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	
หมายเหตุ หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	
						(พันบาท)
เงินเบิกเกินบัญชี	1,014	-	1,014	1,609	-	1,609
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สถาบันการเงิน	210,000	-	210,000	180,000	-	180,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4	-	152,270	152,270	-	174,230	174,230
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	1,278,994	-	1,278,994	1,197,700	-	1,197,700
เงินกู้ยืมระยะยาว						
จากบุคคล						
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	80,000	80,000	-	80,000	80,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	55,716	55,716	-	13,284	13,284
หุ้นกู้ระยะยาว	-	297,943	297,943	-	299,797	299,797
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	<u>1,490,008</u>	<u>585,929</u>	<u>2,075,937</u>	<u>1,379,309</u>	<u>567,311</u>	<u>1,946,620</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี สัญญาเงินกู้ระยะสั้น สัญญาเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และหุ้นกู้ดังนี้

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

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญา เงิน กู้ยืม	ประเภท หลักประกันของ เงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่าย ชำระคืน
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
2	มีหลักประกัน	200	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
3	มีหลักประกัน	45	MMR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
4	มีหลักประกัน	40	MMR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
5	มีหลักประกัน	45	MMR	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
6	มีหลักประกัน	55	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตั๋วสัญญาใช้เงิน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
2	มีหลักประกัน	960	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม สิงหาคม 2568
3	มีหลักประกัน	30	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
4	มีหลักประกัน	126	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
5	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2567
6	มีหลักประกัน	550	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
7	มีหลักประกัน	1,150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2566
8	ไม่มีหลักประกัน	2	อัตราร้อยละ 0 ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2564
9	มีหลักประกัน	90	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2568
10	มีหลักประกัน	5	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มีนาคม 2566
11	มีหลักประกัน	230	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญากู้เงิน
12	มีหลักประกัน	150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2569
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
1	ไม่มีหลักประกัน	80	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญากู้เงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

	มูลค่าที่ตราไว้			วันออก	อายุของ	วันครบกำหนด	อัตรา
	จำนวน	ต่อหน่วย	มูลค่ารวม	ตราสารหนี้	ตราสารหนี้	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย
	(พันหน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)				(ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ระยะยาว							
ครั้งที่ 1/2568 (กำหนดชำระ				14 กุมภาพันธ์		14 กุมภาพันธ์	
ดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	300	1,000	300	2568	2 ปี	2570	6.50

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ในวงเงินรวมไม่เกิน 600 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth) จำนวน 300 ล้านบาท การออกหุ้นกู้ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567
	(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	300,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	(203)
รวมหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีชนิดไม่มีหลักประกัน	-	299,797
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะยาว	300,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(2,057)	-
รวมหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน	297,943	-

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปี 2568 บริษัทได้ลงนามในหนังสือสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงินรวม 150 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ลงนามในหนังสือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้และปรับลดอัตราดอกเบี้ย โดยสถาบันการเงินยินยอมให้กลุ่มบริษัทและบริษัทปรับลดอัตราดอกเบี้ยและขยายระยะเวลาชำระหนี้เงินต้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด (Grace Period) เป็นผลให้หนี้สินบางส่วนที่ได้รับการขยายระยะเวลาชำระหนี้ถูกจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 285.0 ล้านบาท และ 195.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 623.6 ล้านบาท และ 445.4 ล้านบาท ตามลำดับ)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงินก่อนบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และก่อนบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือประจำปี ตลอดจนบริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
		(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	458,816	347,246	-	39,353
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	12,500	12,500	12,500	12,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	3,651,311	3,771,703	2,125,387	2,154,459
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	94,623	99,648	-	-
รวม		<u>4,217,250</u>	<u>4,231,097</u>	<u>2,137,887</u>	<u>2,206,312</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

14 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	25,149	23,657	14,613	17,233
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,597	2,409	1,270	1,487
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	751	698	425	427
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	2,041	-	2,041	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	1,213	-	1,213	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	3,807	-	3,807	-
ผลประโยชน์จ่าย	(120)	(1,615)	(120)	(1,615)
โอนให้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(2,919)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	35,438	25,149	23,249	14,613

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	1.73 - 3.36	2.92 - 3.36	1.73	2.92
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.00	3.00	3.00	3.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	3.82 - 34.38	3.82 - 34.38	5.97 - 28.65	7.16 - 28.65

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 10 - 16 ปี (2567: 8 - 16 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์	งบการเงินรวม			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด	(2.3)	(1.8)	2.6	2.0
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	2.7	2.1	(2.5)	(1.9)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(4.0)	(3.5)	5.1	4.4
ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด	(1.3)	(0.8)	1.4	0.9
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.4	1.0	(1.3)	(0.9)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(1.9)	(1.6)	2.2	1.9

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

15 การโอนหุ้นสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการ โอนหุ้นสำรองตามกฎหมายจำนวน 23.6 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 7.0 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท ทั้งนี้การชดเชยผลขาดทุนสะสมดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น

16 สำรองตามกฎหมาย

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

17 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

(ก) ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 โรงแรม
- ส่วนงาน 2 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ส่วนงานอื่นไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2568 หรือ 2567

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
	โรงแรม		เพื่อขาย		รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
					(ล้านบาท)					
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,507	1,256	23	225	1,530	1,481	-	-	1,530	1,481
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	1,507	1,256	23	225	1,530	1,481	-	-	1,530	1,481
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	641	516	4	54	645	570	-	-	645	570
รายได้อื่น									47	56
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(193)	(185)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(273)	(293)
รายได้ทางการเงิน									65	1
ต้นทุนทางการเงิน									(150)	(83)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									141	66
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(40)	(15)
กำไรสำหรับปี									101	51

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม									
	โรงแรม		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
			เพื่อขาย							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
					(ล้านบาท)					
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	461	430	23	225	484	655	-	-	484	655
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,046	826	-	-	1,046	826	-	-	1,046	826
รวมรายได้	<u>1,507</u>	<u>1,256</u>	<u>23</u>	<u>225</u>	<u>1,530</u>	<u>1,481</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,530</u>	<u>1,481</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

(ค) ยอดคงเหลือของสัญญา

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้จากการขาย ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 72.0 ล้านบาทและ 20.7 ล้านบาท ตามลำดับ ถูกรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2568 (รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2567: 74.7 ล้านบาทและ 30.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ง) สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนสุทธิในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 44.0 ล้านบาท (2567: 29.1 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็น “ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า”

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 795.4 ล้านบาท และ 13.2 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: กลุ่มบริษัทจำนวน 589.1 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า (2567: ในอีก 12 เดือนข้างหน้า)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

18 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	529,518	455,942	202,637	142,204
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	255,278	211,230	106,381	65,211
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	121,179	120,160	44,660	27,906
ดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	144,540	77,241	110,753	39,505
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	68,189	63,991	31,330	21,113
ค่านายหน้า	61,104	61,667	30,341	24,462
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	51,784	56,354	38,168	30,272
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	51,586	43,564	23,250	12,682
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	30,181	25,682	27,431	17,383
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	29,506	21,757	12,724	5,638
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	23,117	19,130	6,336	5,878
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการอื่น	18,006	17,827	12,295	9,262
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,990	3,216	1,175	1,165

บริษัท วีริค รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	9,998	4,222	-	-
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป	-	596	-	596
	<u>9,998</u>	<u>4,818</u>	<u>-</u>	<u>596</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	30,270	10,089	3,803	(10,093)
	<u>30,270</u>	<u>10,089</u>	<u>3,803</u>	<u>(10,093)</u>
รวมภาษีเงินได้	<u>40,268</u>	<u>14,907</u>	<u>3,803</u>	<u>(9,497)</u>

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2568			2567		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้						
	(พันบาท)					
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(7,061)	1,412	(5,649)	-	-	-
รวม	<u>(7,061)</u>	<u>1,412</u>	<u>(5,649)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
					(พันบาท)			
รวม	111,713	111,154	(124,000)	(94,583)	52,692	34,623	(25,656)	(5,197)
การหักกลบรายการของภาษี	(68,524)	(40,501)	68,524	40,501	(25,656)	(5,197)	25,656	5,197
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการ								
ตัดบัญชีสุทธิ	43,189	70,653	(55,476)	(54,082)	27,036	29,426	-	-

บริษัท วีรندا รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
		(พันบาท)		
2568				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	139	(9)	-	130
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	462	(285)	-	177
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
เจ้าหนี้อื่น	6,474	(6,474)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,889	13,356	-	34,245
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,035	552	1,412	5,999
ประมาณการหนี้สิน	5,527	(405)	-	5,122
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,428	163	-	4,591
ยอดขาดทุนยกไป	67,422	(7,751)	-	59,671
รวม	111,154	(853)	1,412	111,713
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(495)	(21)	-	(516)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(5,782)	(3,451)	-	(9,233)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(13,960)	(3,738)	-	(17,698)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(20,119)	(15,672)	-	(35,791)
เจ้าหนี้อื่น	-	(4,984)	-	(4,984)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(104)	(340)	-	(444)
หุ้นกู้	(41)	(370)	-	(411)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(54,082)	(841)	-	(54,923)
รวม	(94,583)	(29,417)	-	(124,000)

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

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

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
		(พันบาท)		
2568				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	108	(6)	-	102
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	462	(285)	-	177
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
เจ้าหนี้อื่น	1,604	(1,604)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,894	8,664	-	10,558
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,923	315	1,412	4,650
ประมาณการหนี้สิน	5,440	(224)	-	5,216
ยอดขาดทุนยกไป	20,414	9,797	-	30,211
รวม	34,623	16,657	1,412	52,692
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(25)	2	-	(23)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,070)	(1,022)	-	(4,092)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,957)	(8,807)	-	(10,764)
เจ้าหนี้อื่น	-	(9,928)	-	(9,928)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(104)	(334)	-	(438)
หุ้นกู้	(41)	(370)	-	(411)
รวม	(5,197)	(20,459)	-	(25,656)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

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

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สินทรัพย์ภายในที่รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,000	4,000	4,000	4,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3,000	3,730
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	80,793	157,493
ยอดขาดทุนยกไป	70,497	81,705	-	-
รวม	74,497	85,705	87,793	165,223

ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยบางแห่งจะสิ้นสุดอายุในปี 2569 ถึง 2573 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายในที่รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

20 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท	100,784	51,188	130,649	24,302
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	100,784	51,188	130,649	24,302
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	319,682	319,682	319,682	319,682
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.32	0.16	0.41	0.08

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

21 เงินปันผล

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
2568				
เงินปันผลประจำปี 2567	24 เมษายน 2568	พฤษภาคม 2568	0.125	39.96

22 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม			
	วัดมูลค่า					
	ด้วยราคาทุน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(ล้านบาท)			
2568						
หนี้สินทางการเงิน						
หุ้นกู้ระยะยาว	297.94	297.94	-	303.64	-	303.64
2567						
หนี้สินทางการเงิน						
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	299.80	299.80	-	300.02	-	300.02

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน

ประเภท

หุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่

เทคนิคการประเมินมูลค่า

วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัท โดยแต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงให้ทำหน้าที่สอบทานนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง ทบทวนความเพียงพอและประสิทธิผลของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจและระดับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญ รวมทั้งรายงานประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำ

คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่จัดทำและทบทวนแผนบริหารความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง ติดตามมาตรการควบคุม และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมการระบุ การวิเคราะห์ และการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท พร้อมกำหนดมาตรการควบคุมและแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีการติดตาม ทบทวน และปรับปรุงกรอบและแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกค้าที่เป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า วงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 90 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

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

(ข.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		กระแสดำเนินการตามสัญญา			
		ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี (พันบาท)	มากกว่า 5 ปี	รวม
2568					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	246,014	247,665	-	-	247,665
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	238,739	238,739	-	-	238,739
หนี้สินตามสัญญาเช่า	153,228	19,668	66,866	120,030	206,564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,257,419	475,645	1,216,010	1,145,214	2,836,869
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล					
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,000	5,000	81,705	-	86,705
หนี้สินทางการเงินอื่น	6,540	-	6,540	-	6,540
หุ้นกู้ระยะยาว	297,943	19,500	302,404	-	321,904
	3,279,883	1,006,217	1,673,525	1,265,244	3,944,986
2567					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	216,609	218,324	-	-	218,324
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	407,867	407,867	-	-	407,867
หนี้สินตามสัญญาเช่า	134,790	37,093	29,043	119,437	185,573
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,227,568	253,123	1,792,252	541,980	2,587,355
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล					
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,000	5,000	86,705	-	91,705
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,540	-	2,540	4,000	6,540
หุ้นกู้ระยะยาว	299,797	302,511	-	-	302,511
	3,373,171	1,223,918	1,910,540	665,417	3,799,875

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
กระแสเงินสดตามสัญญา					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1	มากกว่า 1 ปี	มากกว่า	รวม
		ปีหรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 5 ปี	5 ปี	
		(พันบาท)			
2568					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	211,014	212,454	-	-	212,454
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	135,241	135,241	-	-	135,241
หนี้สินตามสัญญาเช่า	55,716	13,058	43,378	6,889	63,325
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,278,994	146,211	740,058	815,112	1,701,381
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล					
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,000	5,000	81,705	-	86,705
หุ้นกู้ระยะยาว	297,943	19,500	302,404	-	321,904
	2,058,908	531,464	1,167,545	822,001	2,521,010
2567					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	181,609	183,055	-	-	183,055
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	245,801	245,801	-	-	245,801
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,284	8,995	5,241	-	14,236
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,197,700	63,555	1,154,212	141,582	1,359,349
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล					
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,000	5,000	86,705	-	91,705
หุ้นกู้ระยะยาว	299,797	302,511	-	-	302,511
	2,018,191	808,917	1,246,158	141,582	2,196,657

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 13) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน	(2,503)	(2,443)	(1,490)	(1,379)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	(ล้านบาท)			
2568				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	25	(25)	15	(15)
2567				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	24	(24)	14	(14)

บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

23 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

24 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
การก่อสร้างอาคารโรงแรม	18	118	9	117
การก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	396	523	296	327
รวม	414	641	305	444
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่				
บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	14	12	2	2
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	5	1	2
รวม	17	17	3	4
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	9	9	4	4

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาบริหารโรงแรม

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างให้บุคคลภายนอกเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญามีระยะเวลา 27 ปี นับตั้งแต่วันที่โรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการ และบริษัทย่อยมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ปี

สัญญาแฟรนไชส์

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอก โดยบริษัทคู่สัญญาเป็นผู้ให้บริการด้านการจองห้องพัก การตลาดและส่งเสริมการขายแก่บริษัทและบริษัทย่อย โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

25 คติความ

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

ทั้งนี้ ที่ดินที่พิพาทตามคำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงส่วนหนึ่งของที่ตั้งของโรงแรม เวอโซ หัวหิน ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดเล็ก 39 ห้อง ("โรงแรมฯ") ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท ทั้งนี้ คำพิพากษาศาลชั้นต้นดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโรงแรมฯ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และไม่ใช่ว่าส่วนที่เป็นที่ตั้งของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกหลักของโรงแรมฯ โดยโรงแรมฯ จะยังคงมีร้านอาหารหลักและสระว่ายน้ำอีก 3 สระ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่โดยรอบของสระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตูป์ บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณริมชายหาด ไม่ได้ถูกพิพากษาให้โอนเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหินไปด้วย ดังนั้นบริษัทจึงยังคงสามารถดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ต่อไปได้ โดยลูกค้ายังสามารถเข้าพักและใช้บริการโรงแรมฯ รวมถึงใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ตามปกติ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

นอกจากนี้ บริษัทคาดว่าผลของคำพิพากษาของศาลชั้นต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัท โดยพื้นที่สระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตูป์ บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จดทะเบียนโอนนั้น มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 19.3 ล้านบาท (2567: 20.5 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 0.34 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินในปี 2567 ไว้แล้วจำนวน 20.5 ล้านบาท ทั้งนี้ ในส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 81254 และ 82765 ซึ่งเป็นที่ดินภาระจำยอม และโรงแรมฯ ไม่ได้มีการใช้งาน ได้มีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วในปี 2563

อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์และยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลจังหวัดหัวหินไปแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะใช้เวลาในศาลอุทธรณ์ และ/หรือ ศาลฎีกาไม่น้อยกว่า 2 ถึง 4 ปี

- (จ) ในปี 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องโดยบุคคลธรรมดาในคดีที่เกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อเรียกร้องคืนเงินจำนองหน้าพร้อมดอกเบี้ย โดยมีทุนทรัพย์ตามฟ้องจำนวน 1.5 ล้านบาท บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าวไว้ในปี 2566 จำนวน 1.3 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระคืนเงินจำนองหน้าแก่โจทก์เป็นจำนวน 0.7 ล้านบาท ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินแล้วว่ามีความเป็นไปได้สูงที่ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนเงินตามคำพิพากษา บริษัทจึงได้ปรับลดประมาณการหนี้สินลงเหลือจำนวน 0.7 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมสำเนาคำฟ้องฎีกาต่อศาลแพ่ง และเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2569 บริษัทได้ยื่นคำร้องคัดค้านการขออนุญาตฎีกาของโจทก์ ทั้งนี้ ผู้บริหารคาดว่ากระบวนการทางศาลจะใช้ระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี บริษัทจึงจัดประเภทประมาณการหนี้สินดังกล่าวรวมอยู่ในรายการ “ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (ค) ในปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครอง เพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดิน กับพวก รวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจาก บริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่าโจทก์ซึ่งเคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลยจำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบเป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วในปี 2559 ต่อมาในปี 2563 ศาลปกครองเพชรบุรีได้มีคำพิพากษาคดีให้มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินของบริษัทจำนวน 4 แปลง เฉพาะส่วนที่ทับซ้อนแนวเขตถนนเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชี 4.9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทั้งจำนวน ในปี 2563 อย่างไรก็ดีตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด และขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด โดยผู้บริหารเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

26 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 6.5 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตราหุ้นละ 0.185 บาท จากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 59.1 ล้านบาท บริษัทอยู่ระหว่างการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

27 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2567 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2568 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
		2567	
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่ (พันบาท)	หลังจัดประเภทใหม่
งบฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	440,911	(33,044)	407,867
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,080,967	33,044	2,114,011
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,233,078	22,710	1,255,788
รายได้ค่าบริหารจัดการ	28,249	(28,249)	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	15,781	(15,781)	-
รายได้อื่น	35,426	20,659	56,085
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	14,761	(14,761)	-
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	14,506	(14,506)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	264,359	29,122	293,481
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า			
สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	(145)	145	-
รายได้ทางการเงิน	-	661	661
		<u>-</u>	

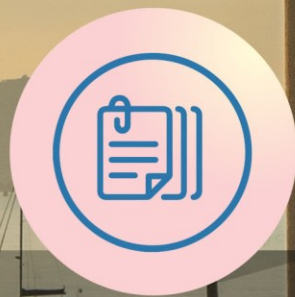
บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	2567 จัดประเภทใหม่ (พันบาท)	หลังจัดประเภทใหม่
งบฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	254,350	(8,549)	245,801
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,218,472	8,549	1,227,021
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	307,168	1,252	308,420
รายได้ค่าบริหารจัดการ	25,912	(25,912)	-
รายได้อื่น	18,627	19,247	37,874
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	4,415	(4,415)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	137,756	4,415	142,171
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า			
สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	(4,368)	4,368	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(4,368)	(4,368)
รายได้ทางการเงิน	-	5,413	5,413
		<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มกิจการมากกว่า



เอกสารแนบ

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 -	71	- ปริญญาตรี, บัณฑิต, จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2546 - Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2548 - Role of Chairman (RCP) รุ่นที่ 57/2567 - Boardroom Excellent – A Key to Corporate Success ครั้งที่ 1/2568	0.05	-	2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2548 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีเอ็มที สตีล
					2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป
					2543 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทับปรีชัช
					2550 – ส.ค.2566	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. อาหารสยาม
					2549 – ส.ค.2566	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการบริหารความ ยั่งยืนและความเสี่ยง	บมจ. โออีซี กรุ๊ป

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2. นายวศินก์ อังควาสัญญ์ <ul style="list-style-type: none"> รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ ชื่อ – สกุลเดิม -	55	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท, Master of Business Administration, Boston University, USA ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI 	26.57	<ul style="list-style-type: none"> เป็นน้องชายของบุคคลในลำดับที่ 6 เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 10 	2547 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2567 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก.วีริณดา เรียวตี้ วัน บจก. วีแอล ภูเก็ต บจก. วีริณดา แพลนเนอร์ บจก. วีริณดา คูซีน บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีริณดา บีช พัทยา บจก. โอ๊คกรี เรียวตี้ บจก. โอ๊คกรี
					<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 กรรมการ / กรรมการบริหาร	อังจิว โฮลดิ้งส์ จำกัด. 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 <ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ชื่อ – สกุลเดิม -	68	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 113/2557 Effective Minute Taking (EMT) รุ่นที่ 10/2008 Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 159/2019 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ESG Risk Management: Navigating Climate Risks 	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 – 2566 2559 – 2567 2561 – 2562 2556 – 2560 2549 – 2556	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน	บมจ. ไอแอนด์ไอ กรุ๊ป บมจ. ชูบพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม บริษัท บางปะกอก ออสฟิโกล 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 <ul style="list-style-type: none"> กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ ชื่อ – สกุลเดิม -	55	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Howard University, USA ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Temple University, USA เนติบัณฑิต, สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 27/2547 Special Event 1/2025: Elevating Boardroom Success with New Evaluation Services ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) IT VISION 2025: AI x Cyber Security: Smart Defense Against Cyber Threats 	0.00	-	2568 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท 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. เอกชัย 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 เต็งไธรัตน์ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการอิสระ ชื่อ – สกุลเดิม -	57	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ การตลาดระหว่างประเทศ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, Master of Business Administration, Seattle University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 109/2557 - Corporate Governance for Capital Market (CGI) รุ่นที่ 7/2558 - Advanced Audit Committee Program Class (AAP) รุ่นที่ 15/2557 - Capital Market Academy (CMA) รุ่นที่ 11/2553 - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO) <ul style="list-style-type: none"> - Internal Control for IPO - Update กฎหมายฟอกเงินฯ และประเด็นสำคัญจากการตรวจพบ 	0.00	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ.วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2563 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานสายสินเชื่อบริษัท กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) บจก. ศรีน 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 อังสุรังษี <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และบัญชี ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวทศพร องค์วาสิฏฐ์	61	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท, บัญชีและการเงิน, Clark University, USA ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547 Special Event 1/2025: Elevating Boardroom Success with New Evaluation Services ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 5/2560 การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) <ul style="list-style-type: none"> TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 1/2568 "Economic Update for CFO" TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 3/2568 "มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ใหม่อนาคต (IFRS 18 IFRS 19)" สภาวิชาชีพบัญชี (TFAC) <ul style="list-style-type: none"> ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 3/2568 	3.24	<ul style="list-style-type: none"> เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 10 	2568 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี	บบจ. วีริณดา รีสอร์ท บบจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2567 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. วีริณดา เรียวลิตี้ วัน บจก. วีแอล ภูเก็ต บจก. วีริณดา แพลนเนอร์ บจก. ดีโอซ่า รีสอร์ท บจก. วีริณดา คูซีน บจก. วีริณดา บีช พัทยา บจก. โอ๊คกรี เรียวลิตี้ บจก. โอ๊คกรี
					<u>บริษัทอื่น</u> 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. กรัฟฟิวิวัฒน์ก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม ชื่อ – สกุลเดิม -	56	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560 ประกาศนียบัตร หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) Class of Year 2019 : Building Regional Leaders ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI IT VISION 2025: AI x Cyber Security: Smart Defense Against Cyber Threats 	0.04	-	2568 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					บริษัทย่อย 2558 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีริณดา บีช พัทยา

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย • กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง ชื่อ – สกุลเดิม -	71	- ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 54/2549 - Special Event 1/2025: Elevating Boardroom Success with New Evaluation Services	2.47	-	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการความยั่งยืนและ บริหารความเสี่ยง	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2551 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บจ. โอ๊คกรี บจ. โอ๊คกรี เรียวตี้
					<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. ดันคูน ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. สุริย์ตริบุญญ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. สุริย์ตริบุญญโฮลดิ้ง บจก. เค เอส พี สแควร์ บจก. ดีจิต คอนโทรล บจก. วิชัย สเปซ บจก. โตอะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) บมจ. แอดวานซ์อินโฟร์เมชันเทคโนโลยี บจก. ออดิโอ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส บจก. วิชัยเทรดดิ้ง (1983) บจก. เครื่องเสียง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
9. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ชื่อ – สกุลเดิม -	57	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี, วิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท ศึกษาศาสตร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม ประกาศนียบัตรสมทบส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2547 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 42/2547 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ Board Cyber Forum 2025: Cyber Defense with AI and Innovation Strategies 	1.07	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u> 2566 – ปัจจุบัน 2566 – ปัจจุบัน 2565 – ปัจจุบัน 2565 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	บจก. อุตสาหกรรมแปงบ้านบ้านโป่ง บล. อินโนเวสท์ เอกซ์ Thailand Development Research Institute (TDRI) บจก. แอดวานซ์ อินเทลลิเจนซ์ โบเดอร์น บิโอดี บจก. โอเบกา กรีก บจก. เวบเจอร์แล็บ บจก. ไอ กู เอ็นเตอร์ไพรส์ บจก. อังสตรอม โซลูชั่น บมจ. มติชน บจก. พรอบท่านาว บจก. เอ็ม.ไอ.เอส. เอาก์ซอร์สซิ่ง บจก. พระอินทร์ ฟินเทค บมจ. เอ็ม เอฟ อี ซี

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
10. นายวรุฒ ตันติพิภพ <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการ ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง นักลงทุนสัมพันธ์ ชื่อ – สกุลเดิม -	39	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี, Finance, Northern Illinois University ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 235/2568 	2.32	- เป็นหลานของบุคคลในลำดับที่ 2 และ 6	2568 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					2558 – 2568	เลขานุการบริษัท	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา เรย์ลตี้ วัน
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีแอล ภูเก็ต
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา แพลนเนอร์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. หัวหิน พูล สวีท
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คกรี
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คกรี เรย์ลตี้
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	อิจจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
11. นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย • ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี • เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ • เลขานุการคณะกรรมการความ ยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ชื่อ – สกุลเดิม -	59	- ปริญญาตรี, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท, บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสาขาวิชาชีพบัญชี (CPD) หลักสูตร - TFRS ปี 2568 (TAS 16, TFRIC 1, TFRIC 5) - การนำเสนอและการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงิน TFRS 18 - ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - การกำกับดูแลและการบริหาร ความเสี่ยงของการใช้ AI - สหกรณ์บริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) - Update มาตรฐานบัญชี (IFRS 18, IFRS 19) - การเปิดเผยข้อมูลความเสี่ยง ตาม IFRS S1 และ IFRS S2 ใน 56-1 One Report-S - กรอบพัฒนาธุรกิจการค้า - TFRS Update & Practical Issues 2025	0.02	-	2559 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2553 – 2559	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีกลาง	บจก. เค อี รีเทล

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
12. นางสาวสุพรรณิ บวรสวัสดิ์ <ul style="list-style-type: none"> • เลขาธิการบริษัท • เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) • ผู้จัดการฝ่ายความยั่งยืน • หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลกิจการ ชื่อ – สกุลเดิม -		<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท, ศาสตรและการจัดการความยั่งยืน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 106/2020 - ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - ESG Management (C-ESG) Class. 3/2023 - การอบรมเชิงปฏิบัติการ ESG Risk Management : Navigating Climate Risks - ประกาศนียบัตรคุณวุฒิวิชาชีพ (TPQI) สาขาวิชาชีพอุตสาหกรรมดิจิทัล สาขาความมั่นคงปลอดภัยทางดิจิทัลและส่วนบุคคล อาชีพนักจัดการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ระดับ 6 	0.00	-	2568 – ปัจจุบัน 2566 – ปัจจุบัน 2563 – ปัจจุบัน <u>บริษัทอื่น</u> 2561 – 2563 2557 – 2561	เลขาธิการบริษัท เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) ผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ผู้ช่วยเลขาธิการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์	บบจ. วีริณดา รีสอร์ท บบจ. วีริณดา รีสอร์ท บบจ. วีริณดา รีสอร์ท บบจ. สยามเทคนิคคอนกรีต บบจ. คอมมิวนิเคชั่น แอนด์ ซิสเต็มส์ โซลูชั่น

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อยดังนี้

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	บริษัท โอ๊คกรี จำกัด	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด	บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	บริษัท โอ๊คกรี เรียลตี้ จำกัด	บริษัท วีรันดา แพลนเนอ์ จำกัด	บริษัท วีแอล ภูเก็ต จำกัด	บริษัท วีรัน ดา เรียลตี้ วัน จำกัด
1. นายวัชรพงศ์ องค์กรวิญญู	/	/	/	/		/	/	/	/
2. นางกศพร อังสุวรังษี	/	/	/	/		/	/	/	/
3. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	/					/			
4. นางบภัสสร สุนทรโมกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5. นางเพ็ญทิพา องค์กรวิญญู		/	/		/				
6. นางพรนภัส องค์กรวิญญู					/				
7. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร		/	/						
8. นายวรุต ตันติพิภพ	/	/		/		/	/	/	/
9. นายสาคร สุขศรีวงศ์	/		/						
10. นางสาวปภาวรินทร์ จัตรกุล ณ ออยุธยา				/			/		

หมายเหตุ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

คุณวิมลลักษณ์ พรรณรัตน์พงศ์
กรรมการบริหาร บริษัท วิทยน์ อัลลิแอนส์ จำกัด

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Saint Louis University, Missouri, USA
- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

- ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- Data Leak Protection Basis เรียนรู้การป้องกันข้อมูลรั่วไหลเบื้องต้น
- Risk, Control and Audit
- การตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการ
- การตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง (Continuous Auditing)

ประสบการณ์การทำงาน

2559 ถึง ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท วิทยน์ อัลลิแอนส์ จำกัด

2542 ถึง 2559 กรรมการ บริษัท ซี เอ เอส จำกัด

2539 ถึง 2542 กรรมการ บริษัท แอคเคาต์ติ้ง 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.กรุงไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เพาเวอร์ โซลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ไนซ์แอฟฟเวอเรล จำกัด
- บริษัท เบบซี ๓ ลิ่งฮัน จำกัด
- นิติบุคคลเดอะพาร์ค ซิดลม

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักประเภท ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและติดตั้ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 4,424.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.67 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OTR	1,210.83	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	บริษัท / HHP / VBP / OKT / ISA	74.52	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OTR / VCS / OKT ทำสัญญาเช่าระยะยาว 35 ปี	2,498.67	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OKT / OTR / VCS / VRP	106.26	ไม่มี
5. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	บริษัท / HHP / VBP / ISA / OKT / VCS / VRP / VLP	517.90	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
6. ยานพาหนะ	บริษัท / VBP / ISA / OKT	3.24	ไม่มี
7. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	บริษัท / HHP / OKT / VBP	12.60	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		<u>4,424.02</u>	

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 580.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.06% ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. โครงการวีร์ริดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3 ห้อง รวม 394.26 ตารางเมตร	20.50	บริษัท	ไม่มี
2. โครงการวีร์ริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4 ห้อง รวม 381.93 ตารางเมตร	12.61	บริษัท	ไม่มี
3. โครงการวีร์ริดา วิลล่า แอนด์ สวีท ภูเก็ต	โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่	458.89	บริษัท / VLP	จดจำนองเป็น หลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงิน
4. โครงการวีร์ริดา พูล วิลล่า หัวหิน-ชะอำ	โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 1 ไร่	88.01	บริษัท / HHP	ไม่มี
5. โครงการ วีร์ริดา เรียลตี้ วัน		0.37	VR1	ไม่มี
รวม		<u>580.38</u>		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 45.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.78 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สาขา/พื้นที่	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ประเมินโดย	ภาระผูกพัน
ที่ดิน ต.บะเร็ด อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	12.50	27.58	25 กันยายน 2568	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงิน
ที่ดิน ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	16.41	16.41	26 ธันวาคม 2566	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด	ไม่มี
ที่ดิน ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี	16.09	16.09	1 ตุลาคม 2567	บริษัท โปรสเปค แอฟเฟร์ส จำกัด	ไม่มี
รวม	45.00				

4.1.4 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า ได้แก่ ที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 210.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.66 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้











สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของ สัญญาเช่า	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เช่าที่ดิน อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งของโรงแรม โซ แบงคอก	35 ปี สิ้นสุดปี 2587	151.56	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าสยามพารากอน จำนวน 33.0 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF	3 ปี สิ้นสุดปี 2570	0.58	ไม่มี
เช่าพื้นที่ชั้น 27 อาคารรสา วัน จำนวน 1,389 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็น สำนักงาน	6 ปี สิ้นสุดปี 2574	49.48	ไม่มี
เช่ายานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	2-5 ปี สิ้นสุดปี 2569 - 2572	9.28	ไม่มี
รวม		210.90	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน มูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 15.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของสินทรัพย์รวมดังรายละเอียดต่อไปนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	บริษัท / VBP / OKT / ISA / VRP	10.45	-
2. เครื่องหมายการค้า	OKT	4.50	-
3. ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	บริษัท	0.31	-
รวม		15.26	

เครื่องหมายการค้าของบริษัท มีทั้งสิ้น 19 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	181122497	บริษัทฯ	พัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ให้ร้านอาหารชุด บริหารจัดการ อาคารชุด การก่อสร้างอาคาร ชุด โรงแรม สถานดูแลรักษา สุขภาพ	04 ตุลาคม 2561 ถึง 07 มิถุนายน 2570	
	181122499	บริษัทฯ	โรงแรม	4 ตุลาคม 2561 ถึง 20 มิถุนายน 2570	
	191113125	บริษัทฯ	โรงแรม	06 สิงหาคม 2562 ถึง 20 มิถุนายน 2570	
	181122498	บริษัทฯ	บริการจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	04 ตุลาคม 2561 20 มิถุนายน 2570	
	181124723	บริษัทฯ	บริการจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	8 พฤศจิกายน 2561 - 27 มิถุนายน 2570	
	191106673	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	30 เมษายน 2562- 14 ธันวาคม 2570	
	U55444	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	28 พฤศจิกายน 2555 - 13 ธันวาคม 2574	
	U55445	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	28 พฤศจิกายน 2555 - 13 ธันวาคม 2574	
	201124346	ISA	ให้บริการที่พักชั่วคราว โรงแรม	10 พฤศจิกายน 2563 - 26 มีนาคม 2573	
	171127172	VCS	บริการจัดจำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	29 สิงหาคม 2560 - 11 กุมภาพันธ์ 2569	

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	191101773	บริษัทฯ	บริการจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	31 มกราคม 2562 – 14 กันยายน 2570	
	221119623	VCS	บริการร้านอาหารและเครื่องดื่ม/	28 มิถุนายน 2565 – 22 มีนาคม 2574	
	210114227	OKT	บริการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	27 มิถุนายน 2565 – 19 เมษายน 2574	
	231124728	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา	30 สิงหาคม 2566 – 18 พฤษภาคม 2575	
	231124727	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา	30 สิงหาคม 2566 – 18 พฤษภาคม 2575	
	231124726	บริษัทฯ	บริหารธุรกิจโรงแรม จัดการซื้อขายที่ดินนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ตัวแทนจัดการ อสังหาริมทรัพย์ จัดการอสังหาริมทรัพย์ ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร บริการโรงแรม สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา	30 สิงหาคม 2566 – 18 พฤษภาคม 2575	
	241129725	บริษัทฯ	โรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด	9 ตุลาคม 2566 – 8 ตุลาคม 2576	

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
VERANDA <small>VILLAS & SUITES</small>	241129322	บริษัทฯ	โรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด	9 ตุลาคม 2566 – 8 ตุลาคม 2576	
Veranda	251115774	บริษัทฯ	โรงแรม	19 สิงหาคม 2567 – 18 สิงหาคม 2577	

หมายเหตุ

- เครื่องหมายการค้านี้มีอายุ 10 ปี นับแต่วันจดทะเบียน
- ระยะเวลาคุ้มครอง เริ่มตั้งแต่วันจดทะเบียน – วันที่หมดอายุ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท วรรณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้เปิดเผยนโยบายที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจ สามารถเข้าไปดูข้อมูลได้ที่ <https://www.verandaresortir.com/company-policy> โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
- นโยบายการดำเนินงานอย่างยั่งยืน
- นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
- นโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- นโยบายการลงทุนและกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- นโยบายสิ่งแวดล้อม
- นโยบายการบริหารงานทรัพยากรบุคคล
- นโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
- นโยบายการทำรายการเกี่ยวโยงกัน
- นโยบายพัฒนาบุคลากร
- นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด
- นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน
- นโยบายสิทธิมนุษยชน
- จรรยาบรรณธุรกิจ
- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย





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