

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในภาพรวม

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) วางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจแบบผสมผสาน (Hybrid) กล่าวคือ ดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการรับรู้รายได้ในระยะสั้นและปานกลาง การลงทุนในส่วนของการลงทุนในทรัพย์สินเพื่อเป้าหมายในการรับรู้รายได้ในระยะยาว และการลงทุนในส่วนของการผลิตและจัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทได้อย่างต่อเนื่องภายใต้สถานการณ์และความต้องการของตลาดในปัจจุบัน ทั้งนี้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากธุรกิจด้านใดด้านหนึ่ง และเป็นวิธีในการเพิ่มมูลค่าให้กิจการในการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินในระยะยาว

โดยบริษัท ได้แบ่งแยกการดำเนินงานและแผนงานของธุรกิจ ออกเป็น 4 ประเภท คือ

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** บริษัทเน้นการลงทุนในโครงการในทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ หรือแหล่งท่องเที่ยว มีศักยภาพในการพัฒนาสูง สามารถเข้าถึงเครือข่ายการคมนาคมที่สะดวก หลากหลาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียบพร้อมในบริเวณใกล้เคียง อาทิ โรงแรม สถานศึกษา สถาบันบันเทิง ศูนย์การค้า โรงพยาบาล ฯลฯ โดยเน้นการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง ที่ต้องการความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
- (ข) **ธุรกิจโรงแรม** บริษัทเน้นการลงทุนในโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยบริษัท เป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาทรัพย์สิน และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ โดยปัจจุบันบริษัทได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International และ Hyatt International Corporation เป็นผู้บริหารโรงแรมของบริษัท ทั้งนี้ ในการลงทุนในธุรกิจโรงแรม บริษัท จะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ ของกรุงเทพฯ นอกจากนี้บริษัท ยังมีนโยบายกระจายความเสี่ยงของการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัด หรือในอนาคตก็น่าจะลงทุนไปต่างประเทศ โดยเลือกทำเลที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยว มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่าง หลากหลาย

(ค) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

ปัจจุบันมีพื้นที่ให้เช่าภายใต้บริษัท ดังนี้

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
- พื้นที่ให้เช่าสำหรับโครงการดิ อัลเลซ์ ติดกับส่วนของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนมกราคม 2562)
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่า โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2562)

(ง) ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง บริษัทมีจุดมุ่งหมายที่จะผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางทางการแพทย์ ซึ่งปัจจุบันมีความต้องการสูงในธุรกิจการแพทย์และธุรกิจอื่นๆ เช่น ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น โดยปัจจุบันอยู่ในระหว่างก่อสร้างอาคารโรงงาน ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี จังหวัดฉะเชิงเทรา คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถดำเนินการผลิตและจัดจำหน่ายได้ในเดือนพฤษภาคม 2564

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 เลขที่ 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 จัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2531 ภายใต้ชื่อ “บริษัท สุขุมวิท เซ็นเตอร์ จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท พี.เอส.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ออฟ คอมพานีส์ จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2546 และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 บริษัทได้นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 5,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 3,615,929,965 บาท เป็นผลมาจากการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท และบริษัทย่อย มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ พอสรุปได้ดังนี้

ปี 2560

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,040,000 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 2,889,039,237 บาท และที่ประชุมได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทให้เป็น 5,000,000,000 บาท ด้วยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทก่อน เป็นจำนวน 866,711,771 หุ้น ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท สำหรับหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 1,244,248,992 หุ้น จะนำออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่

บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1 บาท

- ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท ต่อมาในเดือนตุลาคม 2560 บริษัท ได้ตกลงทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท แกรนด์สตาร์ จำกัด ระหว่างบริษัท บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์โฟม จำกัด (มหาชน) และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. ผู้นำในธุรกิจป่าไม้ และธุรกิจก่อสร้างบ้านจากประเทศญี่ปุ่น มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40, 11 และ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ ต่อมาในเดือนธันวาคม 2560 บริษัท แกรนด์สตาร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน โดยมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จำนวน 1,200 ล้านบาท โดยบริษัทร่วมทุนดังกล่าวดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย “โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ”
- ในเดือนตุลาคม 2560 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งได้ขายทรัพย์สินของโรงแรมเซอรادتน์ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสฟิทาลิตี้ (GAHREIT) จำนวนเงินไม่เกิน 1,750 ล้านบาท และได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินของโรงแรมดังกล่าวจากทรัสต์เพื่อการลงทุน เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการโรงแรม เซอรادتน์ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
- ในปี 2560 บริษัทมีการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ ประเภทไม่มีหลักประกัน รวม 4 ครั้ง มูลค่ารวม 1,600.60 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่เสนอขายมีระยะเวลาตั้งแต่ 2 ปี 6 เดือน จนถึง 3 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและก่อสร้างโครงการต่างๆ การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และการชำระคืนหนี้เดิมให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท

ปี 2561

- ปี 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนไม่เปลี่ยนแปลงจำนวน 5,000,000,000.00 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3,615,929,965.00 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยเป็นการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 611,337,993 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ เป็นการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 115,561,569 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ส่วนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 1,128,687,423 หุ้น รอออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ได้มีมติให้บริษัทเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โรงแรมรอยัลค็อคคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“ROH”) โดยบริษัทได้เข้าซื้อหุ้น ROH ที่ถือโดยบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 22,500,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 41 บาท และที่ถือโดยบริษัท สตาร์วูด ไฮเต็ล (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 41,250,235 หุ้น ราคาหุ้นละ 35 บาท ทำให้บริษัทถือครองหุ้นสามัญของ ROH เกินกว่าร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ ROH เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนั้น บริษัทจึงได้เข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมด ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 41 บาท ทำให้ปัจจุบันบริษัทถือหุ้น ROH ทั้งหมดจำนวน 92,321,038 หุ้น
- บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในวันที่ 15 พฤษภาคม 2561 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ ในอัตรา 25 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล เป็นจำนวนไม่เกิน 115,561,569 หุ้น และจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.004445 บาท คิดเป็นร้อยละ 63.25 ของ

กำไรสุทธิ ปี 2560 ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

- ในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด ระหว่างบริษัทฯ, บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. ผู้นำในธุรกิจป่าไม้และธุรกิจก่อสร้างบ้านจากประเทศญี่ปุ่น มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 42, 9 และ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ
- ในปี 2561 บริษัทได้มีการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ ประเภทไม่มีหลักประกัน 3 ครั้ง มูลค่ารวม 2,767.70 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่เสนอขายมีระยะเวลา 2 ปี ถึง 3 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ชำระคืนหนี้และหุ้นกู้ที่ครบกำหนด และก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อพัฒนาโครงการ

ปี 2562

- เริ่มเปิดขายโครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ซีวีวี ประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 45 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 311 ยูนิต ซึ่งคอนโดติดถนนใหญ่บนถนนสุขุมวิท ห่างจาก BTS ทองหล่อเพียง 250 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 6,000 ล้านบาท โดยเริ่มขายในไตรมาส 1 ปี 2562
- ในเดือนมีนาคม 2562 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท โรงแรมระดับ 5 ดาว ได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ ซึ่งโรงแรมตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 โดยมีห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งห้องอาหารไทยและนานาชาติ ห้องประชุมจัดเลี้ยงและห้องบอลรูม ฟิตเนสเซ็นเตอร์ที่พร้อมบริการตลอด 24 ชั่วโมง สระว่ายน้ำแบบ free form พร้อมจากุชชิกกลางแจ้งและห้องอบไอน้ำ
- ในเดือนเมษายน 2562 โครงการ The Allez ได้เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบ โดยโครงการตั้งอยู่บริเวณหน้าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นอาคารสูง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่กว่า 2,000 ตารางเมตร เปิดเป็นพื้นที่ให้เช่าแก่ร้านค้าผู้ประกอบการร้านอาหาร สปา คลินิกเสริมความงาม และบริการทางการเงิน
- บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 3,615,929,965 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงินปันผลที่จะต้องจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งสิ้นไม่เกิน 90,398,249.13 บาท โดยบริษัทจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2562
- ในปี 2562 บริษัทได้มีการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ ประเภทไม่มีหลักประกัน 2 ครั้ง มูลค่ารวม 2,891.60 ล้านบาท หุ้นกู้ที่เสนอขายมีระยะเวลา 3 ปี และ 3 ปี 3 เดือน โดยผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ชำระคืนหนี้และหุ้นกู้ที่ครบกำหนด รวมทั้งใช้ในการดำเนินธุรกิจและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท

ปี 2563

- ในปี 2563 บริษัทได้มีการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ ประเภทไม่มีหลักประกัน 1 ครั้ง มูลค่า 600 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่เสนอขายมีระยะเวลา 1 ปี เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และได้มีการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ ประเภทมีหลักประกัน 3 ครั้ง มูลค่ารวม 631.50 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่เสนอขายมีระยะเวลา 1 ปี ถึง 2 ปี 6 เดือน โดยผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท และ/

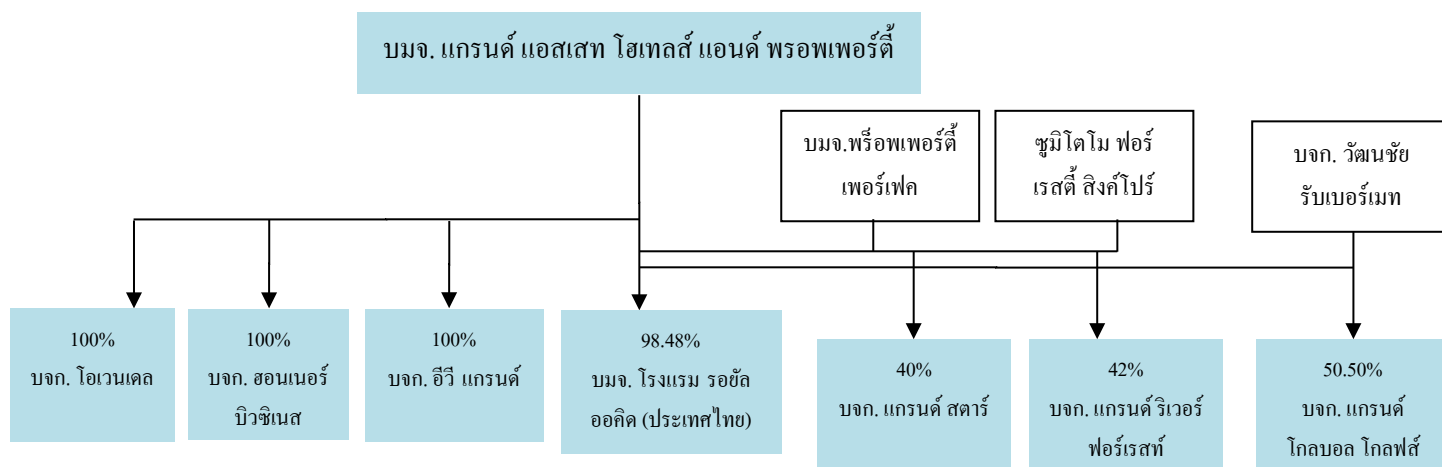
หรือชำระคืนเงินกู้ยืม/หุ้นกู้ของบริษัท

- ในเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนชื่อ บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด เพื่อผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางทางการแพทย์ให้ลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท และทุนที่เรียกชำระแล้ว 75 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.50

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2563	2562
<u>บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</u>				
บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท โอเวนเดล จำกัด	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท โรงแรม รอยัลออกิดิ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	ไทย	98.48	98.48
<u>กิจการร่วมค้า</u>				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	40	40
บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	42	42
บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด	ผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางทางการแพทย์	ไทย	50.5	-

(1) เดิมชื่อ บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564



บริษัทและบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องมีดังนี้**บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ (“แกรนด์”) ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2546 ปัจจุบัน บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ มีทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 3,615,929,965 บาท (ตามมติประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้แกรนด์เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,110,960,763 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้แกรนด์นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 866,711,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของแกรนด์ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละราย ถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 แกรนด์ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 611,337,993 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 611,337,993 บาท)

บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ ดำเนินธุรกิจด้านการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 5 แห่ง

1. โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 19 กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 25 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 362 ห้อง
2. โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส ที่ตั้ง ถนนเจริญกรุง 30 กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 28 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 726 ห้อง
3. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ที่ตั้ง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 2 ชั้น และมีจำนวนห้องพัก 240 ห้อง
4. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า ที่ตั้ง อำเภอปรานบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 1 ชั้น มีจำนวนห้องพักแบบพูลวิลล่า 53 หลัง
5. โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ upper upscale ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 13 มีจำนวนชั้น 31 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 273 ห้อง

และยังมีโครงการมิกซ์ยูสอยู่ระหว่างก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ที่ประกอบไปด้วย บ้านพักตากอากาศวิลล่า โรงแรม และคอนโดมิเนียม ที่จังหวัดระยอง ขนาดพื้นที่ประมาณ 93 ไร่ บนเนินแหลมแม่พิมพ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ มีโครงการ ที่เปิดขายอยู่ 4 โครงการ ได้แก่ โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ, โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11, โครงการเดอะ เทนดี้ คอนโดมิเนียม และโครงการหัวหิน บลู ลาгуน รีสอร์ท

(สามารถศึกษารายละเอียดโครงการของบริษัทย่อยเพิ่มเติมในส่วนลักษณะการประกอบธุรกิจ ตารางผลิตภัณฑ์ แยกตามโครงการปัจจุบัน)

กรรมการของ บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 12 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายวิชัย	ทองแดง	ประธานกรรมการ
2. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
4. นายวิฑูรย์	วิภากุล	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ
6. นายสุรเดช	นฤหาล	กรรมการ
7. นายอมรินทร์	นฤหาล	กรรมการ
8. นายโลธาร์ ริชาร์ด เพอร์		กรรมการ
9. นายพรชัย	กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ
10. นายวัฒนา	สุทธิพิณิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
11. นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
12. นายบุญรักษ์	ยอดเพชร	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บจ. อีวี แกรนด์ (เดิมชื่อบจ. แกรนด์ อีคิวตี้ ดีเวลลอปเม้นท์) ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564) ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขต คลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บจ. อีวี แกรนด์ ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันบริษัทมีโครงการอยู่ระหว่างก่อสร้างและพัฒนาโครงการ บ้านพักตากอากาศวิลล่า ที่จังหวัดระยอง

กรรมการของ บจ. อีวี แกรนด์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิฑูรย์	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหาล	กรรมการ

บริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บจ.สอนเนอร์ บิวซิเนส ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวง คลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 บจ.สอนเนอร์ บิวซิเนส ดำเนินธุรกิจด้านการบริหารโรงแรม คือ โรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยเข้าทรัพย์สินของโรงแรมดังกล่าวจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กรรมการของ บจ.สอนเนอร์ บิวซิเนส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิฑูรย์	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหันธ์	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาททองดี	กรรมการ

บริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บมจ.โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) ("ROH") ตั้งอยู่เลขที่ 2 ตระกอกป่าตันบุษ ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขต บางรัก กทม. 10500 จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2532 ปัจจุบัน บมจ.โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) มีทุนจดทะเบียน 937,500,000.00 บาท จำนวนหุ้นจดทะเบียน 93,750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตรา ไว้หุ้นละ 10 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 937,500,000.00 บาท โดย บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ ตี้ ("GRAND") ได้ดำเนินการซื้อหุ้นจากบริษัท สตาร์วูด โฮเต็ล (ประเทศไทย) จำกัด ("Starwood") จำนวน 41,250,235 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.00 และบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ("THAI") จำนวน 22,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.00 ของ จำนวนหุ้นทั้งหมดของ ROH ทำให้ GRAND ถือหุ้น ROH รวม 63,750,235 หุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 68 ต่อมา GRAND ได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของกิจการ (Mandatory Tender Offer) ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2561 ถึงวันที่ 10 กรกฎาคม 2561 ซึ่ง GRAND ได้ซื้อหุ้นจากการทำคำเสนอซื้อดังกล่าวอีกจำนวน 28,570,803 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30.48 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้น ROH ทั้งหมดเป็นจำนวน 92,321,038 หุ้นคิดเป็นร้อยละ 98.48

บมจ.โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) ปัจจุบันดำเนินธุรกิจหลักในการประกอบกิจการโรงแรมประเภทโรงแรม ชั้นหนึ่ง โดยมีห้องพักแขกทั้งสิ้น 726 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ แก่แขกผู้มาพักและใช้บริการ อาทิเช่น ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ห้องสัมมนา ห้องจัดแสดงนิทรรศการ ห้องอาหารนานาชาติ บาร์ สระว่ายน้ำ สนาม เทนนิส และทำเทียบเรือส่วนตัว โดยที่ ROH ได้ทำสัญญาการดำเนินงานกับ บริษัท เซอราตัน โอเวอร์ซีส์ แมนเนจเม้นท์ คอร์ ปอเรชั่น แห่งสหรัฐอเมริกา

กรรมการของ บมจ. โรงแรมรอยัลอลคิต (ประเทศไทย) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 12 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายวิชัย	ทองแดง	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	รองประธานกรรมการ
3. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการ
4. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ
5. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ / เลขานุการ
6. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ
7. นายอมรินทร์	นฤหล้า	กรรมการ
8. นางสาวมณฑก	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
9. นายธวัชชัย	หนูนุกดี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
10. ดร.เสรี	วงษ์มณฑา	กรรมการอิสระ
11. พล.ต.อ.เอก	อังสนานนท์	กรรมการอิสระ
12. นายอำนาจ	ปรีมนวงศ์	กรรมการอิสระ

บริษัท โอเวนเดล จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บจ. โอเวนเดล ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บจ. โอเวนเดล ดำเนินธุรกิจด้านการโรงแรม โดยเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ตั้งของ โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า

กรรมการของ บจ. โอเวนเดล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหล้า	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บจ.แกรนด์ สตาร์ เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท ซูมิโตโม ฟอเรสทรี จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ เพื่อพัฒนาโครงการไฮเอนด์ลักซ์ชัวรี่คอนโดมิเนียม มีทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาทและเรียกชำระแล้วเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40

กรรมการของ บจ.แกรนด์ สตาร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการ
3. นายอะลีฮัส	โอกูระ	กรรมการ
4. นายคาซุฮิโกะ	มาตาเกะ	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บจ.แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท ซูมิโตโม ฟอรัลส์ จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ ลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บริเวณถนนเจริญนครเพื่อจำหน่าย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 450 ล้านบาท และเรียกชำระแล้วเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 42

กรรมการของ บจ.แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการ
3. นายคาซุฮิโกะ	มาตาเกะ	กรรมการ
4. นายอะลีฮัส	โอกูระ	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บจ. แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท วัฒนชัยรับเบอร์เมท จำกัด ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563 ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคาร เอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท และทุนที่เรียกชำระแล้ว 75 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 50.50 บจ. แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ ดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางทางการแพทย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม ที เอฟ ดี จังหวัดฉะเชิงเทรา

กรรมการของ บจ. แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต์	รัตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นางสาวเบญจมาศ	กองวารี	กรรมการ
4. นางสาวพัทธวิรา	นิธิพรพิมพ์	กรรมการ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทจำแนกตามกลุ่มธุรกิจในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ถึง 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม						
ห้องพัก	462	40	1,636	52	1,119	30
อาหารและเครื่องดื่ม	299	26	803	26	554	15
อื่นๆ ¹	32	3	83	3	66	2
รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	793	69	2,522	81	1,739	47
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
รายได้ค่าเช่า	36	3	38	1	13	-
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	235	6
เงินปันผลรับ	11	1	11	-	8	-
รายได้อื่น ²	133	12	158	5	137	4
รวมรายได้ทั้งสิ้น	1,144	100	3,142	100	3,718	100
อัตราการเติบโตของรายได้รวม (%)	(64%)		(15%)		27%	
อัตราการเติบโตของธุรกิจโรงแรม (%)	(69%)		45%		59%	
อัตราการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	(59%)		(74%)		33%	

หมายเหตุ 1) รายได้อื่นจากการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วย รายได้จากค่าชักรีด ศูนย์ออกกำลังกาย และศูนย์บริการธุรกิจ เป็นต้น

2) รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารจัดการ รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับ รายได้สปปา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และอื่นๆ

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ประกอบธุรกิจ 4 ประเภท ได้แก่

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** เพื่อพักอาศัย พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก ทั้งแนวสูงและแนวราบ ซึ่งบริษัท เน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ธุรกิจของกรุงเทพมหานคร และแหล่งท่องเที่ยวในต่างจังหวัด โดยรูปแบบของการพัฒนาโครงการจะขึ้นอยู่กับลักษณะและที่ตั้งของทรัพย์สินที่ได้มา เช่น ขนาดของที่ดิน ทำเลที่ตั้ง ลักษณะของชุมชนโดยรอบ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น โครงการในปัจจุบันและที่ผ่านมาของบริษัท มีดังต่อไปนี้

โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม (The Trendy Condominium)

โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม เป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทมิกซ์ยูสท์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ จากุซซี่ ห้องซาวน่า ห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีด และลานจอดรถกว่า 736 คัน โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 13 เพียง 70 เมตร จากถนนสุขุมวิท สะดวกสบาย ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนสิงหาคม 2550 โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม แบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ เทรนด์ดี้ ออฟฟิศ (อาคารสำนักงาน สูง 32 ชั้น พื้นที่ขายจำนวน 29,850 ตารางเมตร) เทรนด์ดี้ เรสซิเดนซ์ (อาคารชุดพักอาศัย สูง 18 ชั้น โดยเป็นห้องชุดรวมทั้งสิ้น 530 หน่วย พื้นที่ขายจำนวน 25,375 ตารางเมตร) และเทรนด์ดี้ พลาซ่า (อาคารส่วนพลาซ่า ร้านอาหาร และร้านค้าย่อย สูง 3 ชั้น พื้นที่ขายจำนวน 10,387 ตารางเมตร)

โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท (Hua Hin Blue Lagoon Resort)

โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ทแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการ บลูลากูน คอนโดมิเนียม (Blue Lagoon Condominium) และโครงการไอร์แลนด์ วิลล่า (Island Villas) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท มีสระว่ายน้ำที่เป็นเสมือนทะเลสาบขนาดใหญ่รายล้อมอาคารคอนโดมิเนียมและวิลล่าทุกหลัง (Swimming Lagoon Pool) เพื่อให้ลูกค้าสามารถสัมผัสกับบรรยากาศของสายน้ำและความร่มรื่น โดยมีรายละเอียดแต่ละโครงการ ดังนี้

โครงการ Blue Lagoon Condominium ตั้งอยู่บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นคอนโดมิเนียม ขนาดสูง 3 ชั้น จำนวน 18 หลัง โดยอาคารแต่ละหลังจะมีห้องชุดประเภท 2 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ใช้สอย ระหว่าง 148 ถึง 150 ตารางเมตร จำนวน 6 ยูนิต คอนโดมิเนียมของโครงการมีทั้งหมด 108 ยูนิต

โครงการ Island Villas ตั้งอยู่บนพื้นที่ 20 ไร่ มีลักษณะเป็นบ้านบนเกาะแบบ 2 ชั้น 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 237 และ 267 ตารางเมตร จำนวน 37 หลัง จุดเด่นของโครงการคือทำให้ลูกค้ามีความรู้สึกเหมือนอยู่บนเกาะพิเศษส่วนตัวและอยู่ไม่ห่างจากชายหาดหัวหินมากนัก ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว

โครงการไฮด์ สุขุมวิท (Hyde Sukhumvit)

โครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย สูง 40 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน จูเนียร์เพนท์เฮ้าส์ และเพนท์เฮ้าส์ รวมจำนวน 454 ยูนิต ขนาดพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 32.03 ถึง 487.63 ตารางเมตร มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,000 ล้านบาท ตั้งอยู่บริเวณปากซอย สุขุมวิท 13 ติดกับโครงการโรงแรมไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท

โครงการไฮด์ สุขุมวิท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยรูปแบบแนวคิดใหม่ ทุกตารางเมตรออกแบบให้สะท้อนความเป็นส่วนตัว ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่สะดวกสบาย แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับชีวิตยุคใหม่ บนชั้น 5 ของอาคาร ครอบคลุม พื้นที่กว่า 2,500 ตารางเมตร จากทำเลที่ตั้ง คุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก เหล่านี้ ทำให้โครงการไฮด์ สุขุมวิท ได้รับหลากหลายรางวัล อาทิ Best Residential High-Rise Development in Thailand, Highly Commended High-Rise Architecture (Asia Pacific Property Awards 2013-2014) และ Best Interior Design Private Residence Thailand 2015-2016 (Asia Pacific International Property Awards) ซึ่งเป็นการรับรองคุณภาพของโครงการได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11)

สืบเนื่องจากความสำเร็จในการพัฒนาโครงการไฮด์ สุขุมวิท ซึ่งได้รับการตอบรับ เป็นอย่างดี โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายยังคงให้ความสนใจต่อห้องชุดขนาดเล็กถึงปานกลางอยู่อีก เป็นจำนวนมาก บริษัทจึงได้จัดซื้อที่ดินในซอยสุขุมวิท 11 เพื่อพัฒนาโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 เพื่อ ตอบสนองความต้องการห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยขนาดเล็กถึงปานกลางของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดย ใช้บริษัทออกแบบที่มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับทั้ง A49 และ PIA มาเป็นผู้ออกแบบ เป็นการสร้างความ เชื่อมั่นให้กับลูกค้า ในระดับมาตรฐานเดียวกับโรงแรม 5 ดาวในเครือของบริษัท นอกจากนี้ทาง โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ได้รับรางวัล Best Landscape Architectural Design 2016 ซึ่งเป็นการ รับรองคุณภาพของโครงการได้เป็นอย่างดี

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารเพื่อ พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 39 ชั้น 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์พร้อมพื้นที่เพื่อ พักอาศัย เพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่เพื่อการพักผ่อนบริเวณหาดฟ้า สูง 9 ชั้น 1 อาคาร โครงการ นำเสนอห้องชุดหลากหลายแบบ แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 476 ยูนิต ประกอบด้วยห้อง ชุดแบบสตูดิโอ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน ดูเพล็กซ์ ลอฟท์ ดูเพล็กซ์ เพนท์เฮ้าส์ และวิลล่า เพนท์เฮ้าส์ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 27 ถึง 178 ตารางเมตร และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ยูนิต ปัจจุบันทางโครงการยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มเป้าหมาย High-End ทั้งชาว ไทยและชาวต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ (Hyde Heritage Thonglor)

โครงการ“ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” เป็นคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิที่ซึ่งประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 45 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 311 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน และ พื้นที่ไฮสเปซ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 40 ถึง 357 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันกว่า 2,000 ตารางเมตร ทั้งหมด 8 ชั้น 28 ฟังก์ชัน มูลค่าโครงการกว่า 5,900 ล้านบาท ราคาเริ่มต้นที่ 9.99 ล้านบาท พื้นที่โครงการขนาด 2-2-18 ไร่ ติดถนนใหญ่บนสุขุมวิท ห่างจาก BTS ทองหล่อเพียง 250 เมตร ทั้งนี้ย่านทองหล่อ เป็นย่านที่คนไทย และชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นให้ความนิยมมาอย่างยาวนาน เพราะมีความสะดวกสบายในการเดินทาง และอยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ไม่ว่าจะเป็น ร้านอาหารชั้นนำเลิศ โรงเรียนนานาชาติ และโรงเรียนระดับแนวหน้าของประเทศ อยู่ใกล้โรงพยาบาลชั้นนำ เช่น รพ.สมิติเวช รพ. บำรุงราษฎร์ หรือศูนย์การค้าระดับลักซ์ชีวิที่ เช่น เอ็มควอเทียร์ (Emquartier), เอ็มโพเรียม (Emporium) ปัจจุบันความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการดำเนินการไปแล้ว โดยรวมประมาณ 32% และคาดว่าจะแล้วเสร็จตามกำหนดในปลายปี 2564

โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ เกิดจากการผนึกกำลังกันระหว่าง 3 บริษัทชั้นนำของไทย และระดับโลก ได้แก่ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน), บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซุมิโตโมะ ฟอรัเอสต์ สิงคโปร์ แอลทีดี บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ อันดับ 1 ใน 5 ของประเทศญี่ปุ่น มาร่วมกันพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิที่ที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในเมืองไทย นอกจากนี้ทางโครงการยังได้คัดสรรการบริการด้านฮอสพิทอลลิตีระดับโลกให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” (HYDE Heritage Thonglor) โดย บริษัท แวลอร์ ฮอสพิทอลลิตี พาร์ทเนอร์ส (Valor Hospitality Partners) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์ทั้งใน อังกฤษ สหรัฐอเมริกา คูไบ และ เอเชียแปซิฟิก เพื่อยกระดับการบริการในโครงการให้มี World Class Hospitality Services อย่างแท้จริง

ทางบริษัท จึงให้ความมั่นใจได้ว่า โครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” จะเป็นหนึ่งในโครงการที่ดีที่สุดในเมืองไทย เพราะเราให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับมาตรฐานในการออกแบบ การก่อสร้าง วัสดุที่เลือกใช้ในโครงการ รวมไปถึงการคัดสรรการบริการฮอสพิทอลลิตีระดับโลก เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” ได้รับสิ่งที่ดีที่สุด ทั้งนี้โครงการยังได้รับรางวัล Award Winner Residential High-Rise Development Thailand โครงการที่พักอาศัยแบบอาคารสูงที่ดีที่สุดของประเทศไทย จากงาน International Property Awards 2020 จากประเทศอังกฤษ

โครงการระยองวิลล่า และคอนโดมิเนียม (Rayong Villa & Condominium)

โครงการระยองวิลล่า และคอนโดมิเนียมแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการวิลล่า (Villas) และ โครงการคอนโดมิเนียม (Condominium) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรม (Hotel) 5 ดาว โครงการวิลล่า ตั้งอยู่บนพื้นที่ 37 ไร่ มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 ชั้น 2 - 4 ห้องนอน พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 61 หลัง คาดว่าจะเปิดตัวโครงการฯ ภายในปี 2564 จุดเด่นของโครงการคือ การให้ลูกค้าได้สัมผัสความรื่นรมย์ท่ามกลางธรรมชาติทั้งทะเลและภูเขา แวดล้อมด้วยความอุดมสมบูรณ์ของต้นไม้ใหญ่ในโครงการจำนวนมาก ในอนาคตโครงการมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมไฮโซส์ริมชายหาด บนพื้นที่ 5 ไร่ เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกระดับโรงแรม 5 ดาวครบครัน

- (ข) **ธุรกิจโรงแรม** บริษัทจะเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาโครงการเอง หรือเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้น การลงทุนในการพัฒนาโรงแรม ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อหรือเช่าที่ดิน จัดหาและจัดจ้าง ที่ปรึกษา ผู้รับเหมาก่อสร้าง ซัพพลายเออร์ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการดังกล่าว และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ โดยปัจจุบันบริษัท ได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International และ บริษัท Hyatt International Corporation ให้เป็นผู้ดำเนินการบริหารโรงแรม โดยบริษัท Marriott International เป็นผู้บริหารโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท (The Westin Grande Sukhumvit) กรุงเทพมหานคร โรงแรมรอยัลออคิด เซอร่าตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส (Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers) ซึ่งบริษัทเข้าซื้อธุรกิจมาในเดือนเมษายน 2561 โรงแรมเซอร่าตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Sheraton Hua Hin Resort and Spa) จังหวัดเพชรบุรี และโรงแรมเซอร่าตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า (Sheraton Hua Hin Pranburi Villas) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ กลุ่ม Marriott International ซึ่งเป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำ มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 7,000 แห่ง ในกว่า 100 ประเทศทั่วโลก และถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ณ ปัจจุบัน Marriott International บริหารโรงแรมทั้งหมด 30 แปรนต์ ได้แก่ Westin®, Sheraton®, W®, St. Regis®, JW Marriott®, The Ritz-Carlton®, The Luxury Collection®, EDITION®, BVLGARI®, Marriott®, Marriott Executive Apartments®, Delta Hotels®, Renaissance Hotels®, DESIGN HOTELS®, Autograph Collection®, Le Meridian®, TRIBUTE PORTFOLIO®, Courtyard Marriott®, SpringHill Suites®, FourPoints® by Sheraton, Aloft®, Residence Inn®, AC Hotels®, Gaylord®, Protea Hotels®, Fairfield Inn®, TownePlace Suites by Marriott®, Moxy Hotels® และ Element by Westin® ขณะที่บริษัท Hyatt International Corporation เป็นผู้ดำเนินการบริหารโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (Hyatt Regency Bangkok, Sukhumvit) ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งใหม่ให้กับบริษัท โดยโรงแรมได้เปิดดำเนินงานอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 ซึ่งกลุ่ม Hyatt International

Corporation เป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำระดับ 4-5 ดาว มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรม และมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 700 แห่ง ในกว่า 54 ประเทศทั่วโลก และถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ณ ปัจจุบัน Hyatt International Corporation บริหารโรงแรมทั้งหมด 12 แบรนด์ ได้แก่ Park Hyatt®, Grand Hyatt®, Hyatt Regency®, Hyatt Hotels®, Andaz®, Hyatt Centric®, Unbound Collection®, Hyatt Place®, Hyatt House®, Hyatt Ziva®, Hyatt Zilara® และ Hyatt Residence Club®

รายละเอียดโรงแรมแต่ละแห่งของบริษัท มีดังต่อไปนี้

โรงแรม เดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท (The Westin Grande Sukhumvit, Bangkok)

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท ตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 19 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สุขุมวิท บริหารจัดการโดย Marriott International

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาดอาคารสูง 25 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 362 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องประชุมจัดเลี้ยง ห้องบอลรูม ศูนย์บริการทางธุรกิจ เวสติน เวิร์คเฮ้าส์ ฟิตเนส สตูดิโอ สำหรับผู้ที่รักการออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ทันสมัยครบครัน และวารีน่าสปา

ทั้งนี้ โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท ประกอบด้วยชั้นให้บริการ ดังนี้

	ชั้น
แผนกต้อนรับชั้นล่าง (Lower Lobby and Concierge)	G
ที่จอดรถและสำนักงานบริษัท	5-6
แผนกต้อนรับ ห้องอาหารซีชั้นนอล เทสต์, เซสท์ บาร์ แอนด์ เทอเรส, ห้องแกรนด์ บอลรูม	7
ห้องอาหารญี่ปุ่นคิสโชะ, ห้องประชุม และศูนย์บริการทางธุรกิจ (Business Center)	
สระว่ายน้ำ, เวสติน เวิร์คเฮ้าส์ ฟิตเนส สตูดิโอ, วารีน่า สปา และสถานเสริมความงาม	8
ห้องพักและห้องสวีท	10-24
ห้องจัดเลี้ยง Altitude	25

ด้านห้องพัก

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท มีห้องพักจำนวน 362 ห้อง ตั้งอยู่บนชั้น 10 ถึงชั้นที่ 24 โดยแบ่งลักษณะของห้องพักได้ดังนี้

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้อง
1. Deluxe	220
2. Premium Deluxe	50
3. Executive Deluxe	61
4. Deluxe Suite and Executive Suite	30
5. Presidential Suite	1
รวม	362

โดยห้องพักสำหรับลูกค้าพิเศษระดับผู้บริหาร (Executive Deluxe) รวมทั้ง ห้องชุด (Executive Suites) และห้องชุดพิเศษ (Presidential Suite) อยู่บนชั้น 22 ถึงชั้น 24 โดยมี Westin Executive Club Lounge เพื่อให้บริการพิเศษสำหรับลูกค้าผู้บริหาร อาทิ Express Check In / Out อาหารเช้าแบบส่วนตัว ซายามบ่าย ค็อกเทลยามค่ำ บัลดอร์ อินเทอร์เน็ตไร้สาย และอื่นๆ อีกมากมาย

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกสบายสูงสุดแก่ผู้มาใช้บริการในบรรยากาศที่อบอุ่นสบายแบบเป็นกันเอง นอกจากนี้ ทางโรงแรมได้จัดเตรียมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในห้องพัก โดยเฉพาะ Heavenly® Bed เติยงสัญลักษณ์ชื่อดังของเวสตินในทุกห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกครบครัน เพื่อรองรับและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้านักธุรกิจโดยเฉพาะ

นอกจากนี้ ทางโรงแรม ยังจัดให้มีการตกแต่งและให้บริการเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ดังนี้

ประเภท	รายละเอียด
Handicap Room	บนชั้น 10 สำหรับลูกค้าที่มีความบกพร่องทางร่างกาย
Westin Executive Club Lounge	บนชั้น 24 สำหรับลูกค้านักธุรกิจระดับผู้บริหาร ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวและบริการพิเศษอื่นๆ ทั้ง Check In / Out อาหารเช้า อาหารว่าง สำหรับลูกค้าที่เข้าพักบนชั้น 22-24

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 4 ปี ที่ผ่านมา โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท	2563	2562	2561	2560
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	17.2%	83.7%	81.9%	81.6%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	4,017	4,550	4,750	4,576

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท มุ่งเน้นการให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการจัดเลี้ยง โดยเน้นที่คุณภาพของบริการที่ประทับใจ และคุณภาพของอาหารที่จัดเตรียมโดยพ่อครัวที่มีประสบการณ์ ภายในโรงแรมมีบริการห้องอาหารเพื่อบริการลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไป ดังนี้

ห้องอาหาร	ชั้น	ประเภทอาหาร	ความจุ (ที่นั่ง)	เวลาบริการ
ห้องอาหารซีซั่นอล เทสต์ส Seasonal Tastes Restaurant	7	อาหารนานาชาติ	105	06.00-23.00 น.
เซสท์ บาร์ แอนด์ เทอเรส Zest Bar & Terrace	7	อาหารว่าง และ เครื่องดื่ม	62	7.00-01.00 น.
ห้องอาหารญี่ปุ่น คิสโซะ Kisso Japanese Restaurant	8	ญี่ปุ่น	110	12.00-14.30 น. 18.00-22.30 น.
พูล บาร์ Pool Bar	8	อาหารว่าง และ เครื่องดื่ม	28	10.00-19.00 น.
บริการ อิน-รูม ไดニング In-Room Dining Service	ให้บริการอาหารในห้องพักรวม 24 ชั่วโมง			

นอกจากนี้ ในด้านการจัดเลี้ยง กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานแต่งงาน งานประชุมสัมมนา งานเปิดตัวสินค้า งานสังสรรค์ของราชการและบริษัทเอกชน โดยมีห้องประชุมสัมมนาและจัดเลี้ยงหลายลักษณะเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละประเภท ดังนี้

ห้องสัมมนา/จัดเลี้ยง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ชั้น	ความจุ (คน)
ห้อง แกรนด์ บอลรูม (Grand Ballroom)*	624.00	7	คอกเทล / บุฟเฟต์ 500 / 350
ห้องบอลรูม A (Ballroom A)	312.00	7	คอกเทล / คลาสรูม 180 / 130
ห้องบอลรูม B (Ballroom B)	312.00	7	คอกเทล / คลาสรูม 180 / 130
ห้องสแตนด์บาย 1 และ 2 เปิดเชื่อมต่อกัน (State Room 1+2)	153.00	8	คอกเทล / คลาสรูม 100 / 60
ห้องสแตนด์บาย 1 (State Room 1)	76.5	8	คอกเทล / คลาสรูม 40 / 24
ห้องสแตนด์บาย 2 (State Room 2)	76.5	8	คอกเทล / คลาสรูม 40 / 24
ห้องสแตนด์บาย 3 (State Room 3)	148.50	8	คอกเทล / คลาสรูม 100 / 60
ห้อง บอร์ดรูม (Board Room 1)	36.00	8	คอกเทล / คลาสรูม 30 / 18
ห้อง บอร์ดรูม 2 (Board Room 2)	21.00	8	คอกเทล / บอร์ดรูม 15 / 10
ห้องโถง 1 (Botan 1)	20.6	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
ห้องโถง 2 (Botan 2)	19.6	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
ห้องโถง 3 (Botan 3)	19.4	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
ห้องโถง 4 (Botan 4)	18.4	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
อัลติจูด เล้าจ์ (Altitude Lounge)	255	25	คอกเทล / บอร์ดรูม 200 / 40
อัลติจูด ไบรารี (Altitude Library)	49	25	คอกเทล / บอร์ดรูม 20 / 15

หมายเหตุ: * ห้อง แกรนด์บอลรูม สามารถแบ่งเป็น 2 ห้อง คือ บอลรูม เอ และบอลรูม บี

การให้บริการด้านอื่นๆ

โรงแรมมีบริการด้านอื่นๆ เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์บริการทางธุรกิจ (Business Center) บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตลอด 24 ชั่วโมง บริการซักรีด สำนักงาน ตัวแทนการเดินทางและท่องเที่ยว บริการรถเช่า ลิμουซีน และบริการด้านการติดต่อสื่อสาร

นอกจากนี้ โรงแรมยังมีบริการพิเศษเฉพาะจาก เวสทิน ให้แก่ลูกค้าของโรงแรม ได้แก่ Westin Service Express® ซึ่งเป็นหน่วยงานที่จะให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกๆ เรื่อง โดยลูกค้าสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ของโรงแรมเพียงคราวเดียวเพื่อใช้บริการของโรงแรมหลายด้าน โดยไม่ต้องเสียเวลาติดต่อเจ้าหน้าที่โรงแรมในแต่ละแผนก และ Westin One Call® เป็นการให้บริการในการสำรองห้องพักและห้องประชุมจัดเลี้ยงแบบเบ็ดเสร็จ เช่น ลูกค้ามีความประสงค์ที่จะจัดงานสังสรรค์ ไม่ว่าจะเป็นลักษณะงานประเภทใดๆ เพียงแค่ติดต่อมาที่พนักงาน Westin One Call® ก็สามารถที่จะนำเสนอรูปแบบของการจัดงาน ติดต่อประสานงานบุคลากรที่เกี่ยวข้อง ดูแลและควบคุมการดำเนินงานเพื่อให้ได้ตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ ยังมี Westin Kids Club® เป็นบริการพิเศษสำหรับลูกค้าของเวสทินที่มาใช้บริการห้องพักแบบครอบครัว ซึ่งเน้นความสำคัญของเด็ก โดยจัดอุปกรณ์เครื่องใช้ที่จำเป็นสำหรับเด็กไว้บริการเป็นพิเศษ ตลอดจนของเล่น เตียงสำหรับเด็กเล็ก ซึ่งเป็นเครื่องมือพิเศษที่จัดไว้ตามมาตรฐานเวสทินไว้บริการเด็กที่มีอายุระหว่าง 3-12 ปี

โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส (Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers)

โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง 30 สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย อยู่ห่างจากรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสินเพียง 1.6 กิโลเมตร ใกล้แหล่งช้อปปิ้ง ร้านอาหาร โรงแรม และห้างสรรพสินค้า อีกทั้งยังอยู่ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา โรงแรมบริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ในโรงแรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากมาย เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม บาร์ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมสัมมนา สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ที่จอดรถ อาคารมีทั้งหมด 28 ชั้น มีห้องพักจำนวนทั้งหมด 726 ห้อง โดยแบ่งเป็นห้อง ดังนี้

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้อง
1. Deluxe Riverview	324
2. Premium Deluxe Riverview	240
3. Junior Riverview Suite	19
4. Executive Riverview Suit	33
5. Club Deluxe Riverview	95
6. Club Junior Riverview	4
7. Club Executive Riverview	10
8. Royal Orchid Presidential Suite	1
รวม	726

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 4 ปี ที่ผ่านมา โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	2563	2562	2561	2560
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	20.2%	84.8%	81.6%	82.4%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	3,063	3,096	3,062	2,636

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Sheraton Hua Hin Resort & Spa)

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา รีสอร์ทระดับ 5 ดาว อยู่ภายใต้แบรนด์ “Sheraton Hotels & Resorts” ของกลุ่ม Marriott International ตั้งอยู่บนชายหาดอันเงียบสงบของชะอำ ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 200 กิโลเมตร การเดินทางสะดวกสบาย โดยใช้เวลาในการเดินทางโดยรถยนต์เพียงประมาณ 2 ชั่วโมงครึ่ง อาคารโรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารสูง 2 ชั้น เรียงรายรอบสระว่ายน้ำและล้อมรอบด้วยสวนเขียวชอุ่ม ให้บริการห้องพักพร้อมจำนวน 240 ห้อง โดยเป็นห้องสวีทจำนวน 12 ห้อง รีสอร์ทมีห้องพักเชื่อมต่อโดยตรงกับสระว่ายน้ำแบบลากูนที่มีความยาวโดยรอบถึง 560 เมตรทอดตัวลดเลี้ยวไปตลอดแนวของรีสอร์ท แมกไม้ธรรมชาติแทรกตัวกลมกลืนเพื่อให้ความร่มรื่น พร้อมทั้งเพลิดเพลินกับวิวทะเล ห้องฟิตเนส และชายหาดที่สวยงาม ห้องพักแบบเดอลักซ์ ขนาด 49 ตารางเมตร เพดานสูงให้ความรู้สึกโปร่งสบาย อบอุ่นด้วยโทนสีและการตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย ภายในห้องพักประกอบด้วย “เชอราตัน สวิต สลিপเปอร์เบ็ด” เติยงนอนลิขสิทธิ์เฉพาะของเชอราตัน ห้องน้ำกว้างขวางโดดเด่นด้วยกระจกขนาดใหญ่ มีอ่างอาบน้ำแยกกับห้องอาบน้ำแบบฝักบัว และแอลซีดีทีวี สามารถเลือกพักในห้องพักแบบมีสวนส่วนตัวหรือห้องพักติดสระว่ายน้ำที่เพียงแค่วางลงจากระเบียงก็สามารถเพลิดเพลินกับการว่ายน้ำได้ทันที ห้องสวีทมีทั้งหมด 12 ห้อง ขนาด 98 ตารางเมตร ติดตั้งแอลซีดีทีวีพร้อมเครื่องเล่นดีวีดี ตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่มีมุมแต่งตัว ชุดคลุมอาบน้ำผ้าไหมผลิตภัณฑ์ของใช้ในห้องพักจาก Shine for Sheraton™ bath amenities ทุกห้องพักมีระเบียงส่วนตัวสำหรับนั่งพักผ่อนภายนอก อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และ อินเทอร์เน็ตแบบไร้สายในห้องพักอำนวยความสะดวกให้ผู้เข้าพักไม่พลาดทุกการติดต่อ

ห้องอาหารและบาร์ของรีสอร์ทให้บริการทั้งอาหารไทยต้นตำรับ เมนูเด่นจากประเทศต่างๆ ในเอเชีย รวมทั้งอาหารนานาชาติ นอกจากนั้นยังมีกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสุขสนานในวันพักผ่อนแก่ผู้เข้าพัก อาทิ เทนนิส กีฬาทางน้ำ ฟิตเนสเซ็นเตอร์ สนามกอล์ฟระดับโลกที่อยู่ไม่ไกลจากรีสอร์ท หรือเลือกผ่อนคลายที่ “ซายน์ สปา ฟอว์ เชอราตัน” ซึ่งให้บริการนวดทั้งแบบไทย แบบสากล และทรีทเม้นต์ต่างๆ ที่ช่วยฟื้นฟูสุขภาพ รักษาสมดุลของร่างกาย หรือเพื่อเสริมความงาม สำหรับผู้เข้าพักวัยเยาว์ “สตาร์ คลับ” เป็นพื้นที่กิจกรรมของคุณหนูๆ มีทั้งกิจกรรมเสริมทักษะและสันทนาการเพื่อความเพลิดเพลินของเด็กๆ โดยเฉพาะ

ด้านห้องพัก

ห้องพักแบบเดอลักซ์ ประกอบด้วย เดอลักซ์ การ์เด็น วิว เดอลักซ์ การ์เด็น เทอเรซ เดอลักซ์ ลากูน วิว เดอลักซ์ ลากูน แอคเซส และ เดอลักซ์ โอเชียน ฟรอนท์ ห้องพักแบบสวีท ประกอบด้วย ลากูน สวิต และ โอเชียน สวิต

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 4 ปี ที่ผ่านมา โรงแรม เซอรادتน์ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรมเซอรادتน์ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	2563	2562	2561	2560
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	32.1%	63.6%	63.5%	61.3%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	3,693	3,802	3,969	4,178

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารและบาร์ ประกอบด้วย

ห้องอาหาร เดอะ เดค (The Deck) ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้า และเมนูอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ มีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารนานาชาติ ภายในห้องปรับอากาศหรือที่ระเบียงริมสระว่ายน้ำ ห้องอาหารสามารถต้อนรับผู้ให้บริการได้ 185 ที่นั่ง เปิดให้บริการอาหารเช้า ตั้งแต่เวลา 6.30-10.30 น. อาหารกลางวัน เวลา 11.30-14.30 น. และ อาหารค่ำ เวลา 18.00-22.00 น.

ห้องอาหาร อิน เอเชีย (InAzia) เปิดให้บริการอาหารค่ำ นำเสนอเมนูเด่นๆ จากประเทศต่างๆ ในเอเชีย สามารถต้อนรับผู้ให้บริการได้ 100 ท่าน ผู้ให้บริการสามารถเลือกนั่งได้ทั้งบริเวณนอกห้องอาหารติดสระว่ายน้ำ หรือภายในห้องปรับอากาศ ติดกันคือ **"เท็น ดิกรี ไวน์เซลล์าร์"** ห้องเก็บไวน์และแชมเปญนานาชาติรวมทั้งไวน์ในคอลเล็กชั่น "ไวน์ ออฟ เดอะ เวิลด์" เปิดให้บริการอาหารค่ำทุกวัน ตั้งแต่เวลา 18.00-22.30 น.

ห้องอาหารซาลาส (Salas) ประกอบด้วยศาลาริมสระน้ำทั้งหมด 10 หลัง และที่นั่งรับประทานอาหารบริเวณหน้าบาร์สามารถรองรับผู้มารับประทานอาหารได้ถึง 70 ท่าน ให้บริการอาหารเมดิเตอร์เรเนียน สไตล์โฮมเมด รสชาติต้นตำรับ และเครื่องดื่มต่างๆ ตลอดวัน เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 11.00-21.30 น.

ลูน่า ลานาย์ (Luna Lanai) ห้องอาหารและบาร์แบบเปิดโล่งรับลมทะเล ให้บริการอาหารไทย อาหารทะเล และ บาร์บีคิว ในบรรยากาศสบายๆ ใกล้ชิดธรรมชาติ ท้องฟ้าสีคราม และความงามของท้องทะเลอ่าวไทย เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00-23.00 น.

ชั้นดารา เล้าจน์ (Sundara Lounge) ให้บริการเครื่องดื่มนานาชาติและอาหารทานเล่น สามารถรองรับได้ 60 ท่าน เลือกนั่งได้ทั้งภายในห้องปรับอากาศและบริเวณล็อบบี้ด้านนอก ในเวลากลางคืน ตั้งแต่ 19.45-20.30 น. มีวงดนตรีเล่นสดให้ความเพลิดเพลิน เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00-24.00 น.

การให้บริการด้านอื่นๆ

ห้องประชุมสัมมนา สถานที่จัดงานประชุมของโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้รับการออกแบบตกแต่งอย่างพิถีพิถันและจัดสรรพื้นที่อย่างลงตัวเพื่อรองรับรูปแบบการจัดงานอันหลากหลาย ประกอบด้วยห้องแกรนด์ บอลรูม และห้องประชุมเล็ก 2 ห้อง พื้นที่รวม 820 ตารางเมตร ห้องประชุมที่หรูหรา อบอุ่น และสมบูรณ์แบบที่สุด แห่งใหม่ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2557 ที่ผ่าน มา “เดอะ แชนเดอเลียร์” (The Chandelier) พื้นที่ 892 ตารางเมตร ด้วยเพดานที่สูงถึง 7.6 เมตร การ ตกแต่งในโทนสีอ่อนอบอุ่น พร้อมด้วยหน้าต่างยาวจรดเพดานเพื่อรับแสงธรรมชาติ สามารถรองรับ ผู้เข้าร่วมการประชุมหรืองานเลี้ยงสังสรรค์ขนาดใหญ่ได้ถึง 800 คน ทั้งนี้ห้องประชุมทั้งหมดนำเสนอ ความพร้อมด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและเทคโนโลยีอันทันสมัย และสามารถแบ่งย่อยเพื่อ ความสะดวกสบาย และตอบสนองความต้องการในรูปแบบที่ต่างกันโดยรวมถึง 7 ห้องด้วยกัน

นอกจากนี้เพื่อสร้างความเป็นเอกลักษณ์อย่างมีระดับไม่เหมือนใคร ให้กับงานเลี้ยงสังสรรค์ของคุณ ไม่ ว่าจะเป็นงานเลี้ยงริมสระในแบบลา구나 งานเลี้ยงท่ามกลางสวนเขียวชอุ่ม หรืองานเลี้ยงในบรรยากาศ สบายๆ ริมทะเลอ่าวไทย โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา สามารถเนรมิตความประทับใจ ในทุกรูปแบบ ให้ทุกโอกาสสำคัญเต็มเปี่ยมไปด้วยช่วงเวลาแห่งความน่าประทับใจและน่าจดจำ

ร้านจำหน่ายสินค้า รีสอร์ทมีร้านจำหน่ายสินค้า 2 ร้าน คือ ร้านเชอราตัน แกลลอรี จำหน่ายสินค้า อุปโภค บริโภค และร้านจำหน่ายชุดสูทสำเร็จรูป, ชุดสตรีดีไซน์สวย พร้อมบริการรับตัดสูท

สตาร์ คลับ คลับสำหรับเด็กๆ เสนอพื้นที่พิเศษเฉพาะสำหรับเด็กอายุระหว่าง 4-12 ปี ลักษณะเหมือน บ้านรูปทรงลูกเต๋าสีสันขนาดใหญ่ แยกจากตัวอาคารของรีสอร์ท พื้นที่กว้างขวาง เพอร์เนเจอร์สีสันสดใส อุปกรณ์ต่างๆ ออกแบบมาสำหรับเด็กๆ โดยเฉพาะ เพื่ออำนวยความสะดวกให้เด็กๆ ได้สนุกกันอย่างเต็มที่ กับของเล่น อุปกรณ์การเรียนรู้ที่ช่วยเสริมสร้างความคิดสร้างสรรค์ของเด็กๆ ครบครัน แวดล้อมรอบด้วย สนามหญ้าสำหรับวิ่งเล่น ทุกๆ วัน สตาร์คลับจัดกิจกรรมที่ช่วยฝึกฝนความคิดและจินตนาการของ เด็กๆ สนามเด็กเล่นด้านหน้าสตาร์ คลับเป็นพื้นที่ที่让孩子们ได้สนุกสนานและได้ออกกำลังกายมากยิ่งขึ้น เปิดให้บริการ ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 9.00-18.00 น.

ชาयน์ สปา ฟอ์ เชอราตัน (Shine Spa for Sheraton™) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของรีสอร์ท ภายในมีห้อง ทรีทเมนต์ 12 ห้อง รวมทั้งห้องทรีทเมนต์แบบสวีท 2 ห้อง ห้องวารีบำบัด ห้องอาบน้ำที่สามารถนวดตัว ด้วยสายน้ำ อ่างจากุซซี่ ห้องชาวนา ห้องอบไอน้ำที่แยกเป็นส่วนกันระหว่างชายและหญิง ติดกันคือ “ซาลอน” ดูแลปรนนิบัติความสวยงามของผมและเล็บให้กับผู้มาพักผ่อน ชายน์ สปา ฟอ์ เชอราตัน บริการนวดทั้งแบบไทย แบบสากล บำบัดและบำรุงด้วยทรีทเมนต์ต่างๆ กว่า 40 รายการ อาทิ ทรีทเมนต์เพื่อ การฟื้นฟูสุขภาพ รักษาสมดุลของร่างกาย แยกคนสำคัญของ ชายน์ สปา จะได้รับความสุขไปกับ มาตรฐานสปาสากระดับสูงด้วยทรีทเมนต์ที่หลากหลาย ได้รับการออกแบบโดยหลอมรวมความโด เด่นของวิธีการบำบัดจากวัฒนธรรมของตะวันออก และตะวันตก เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์ความ ผ่อนคลายอย่างล้ำลึก ทั้งการขัดตัว การฟื้นฟู และการนวดบำรุงผิว หรือทรีทเมนต์ยอดนิยมอันเป็น เอกลักษณ์ของชายน์ สปา รวมไปถึงผลิตภัณฑ์ของสปาระดับสูง Terraké จากประเทศฝรั่งเศส ซึ่งได้รับ

แรงบันดาลใจของความคิดสร้างสรรค์ของธรรมชาติ (Forces of Nature) อันได้แก่ ธรณี (Earth) วารี (Water) สายลม (Air) พืชพรรณ (Plants) เปิดให้บริการ ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 9.00-21.00 น.

เชอราตัน ฟิตเนส โดย คอร์ เพอร์ฟอร์แมนซ์ (Sheraton Fitness powered by Core Performance) โปรแกรมการออกกำลังกายที่เน้นความสำคัญหลักที่ จิตใจ โภชนาการ การเคลื่อนไหว และการพักผ่อน สามารถช่วยพัฒนาระดับพลังกล้ามเนื้อและความแข็งแรงให้ร่างกายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังส่งผลต่อจิตใจเพื่อการพักผ่อนที่ถูกต้องอีกด้วย เปิดให้บริการทุกวัน ตลอด 24 ชั่วโมง และให้บริการฟรี สำหรับผู้เข้าพัก

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า (Sheraton Hua Hin Pranburi Villas)

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า นำเสนอแรงบันดาลใจแห่งเอกลักษณ์ของการพักผ่อนที่จะคงอยู่ในความทรงจำอันล้ำค่าตราบนานเท่านาน ด้วยวิลล่าหรูพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวจำนวน 53 หลัง บนทำเลที่ตั้งท่ามกลางวงล้อมอันเขียวชอุ่ม และเสียงประสานของแมกไม้เขตร้อน นานาพันธุ์ คลอสลับกับเสียงคลื่นกระทบฝั่งของหาดปราณบุรี การตกแต่งและสิ่งอำนวยความสะดวกอันทันสมัยต่างๆ ได้รับการออกแบบและเลือกสรรอย่างพิถีพิถัน ผสมผสานอย่างลงตัวในระดับที่ไม่มีใครเสมอเหมือน พร้อมสไตล์ของการบริการชั้นเลิศด้วยการเช็กอินส่วนตัวจากวิลล่า บัตเลอร์ ที่จะส่งมอบประสบการณ์แห่งการดูแลอย่างอบอุ่น พร้อมต้อนรับผู้มาเยือนเพื่อดื่มด่ำกับสวรรค์แห่งการพักผ่อนอย่างแท้จริง

ครบครันไปด้วยตำรับอาหารรสชาติเยี่ยมและเครื่องดื่มชั้นเลิศ "ห้องอาหารดาหลา" และ "ห้องอาหารลูน่า ลาปราน" ส่งมอบประสบการณ์การเดินทางอันโอชะ พร้อมสร้างความอบอุ่นและประทับใจให้กับผู้มาเยือนในบรรยากาศผ่อนคลายท่ามกลางสระบัวหลากหลาย เชฟผู้มีประสบการณ์ได้เลือกสรรเฉพาะวัตถุดิบชั้นดี ในการสร้างสรรค์เมนูอาหารให้กับผู้มาเยือนได้ลิ้มร้อยอย่างสมบูรณ์แบบ

เชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า นำเสนอการเชื่อมโยงไปถึง เชอราตัน หัวหิน รีสอร์ทแอนด์สปา สำหรับการเข้าใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิเช่น ชายน์ สปา ฟอรั เชอราตัน และห้องอาหารทั้ง 5 แห่ง รวมถึงฟิตเนส เซนเตอร์ และว่ายน้ำแบบลาภูน และสตาร์คลับอีกด้วย

สำหรับการเชื่อมโยงอันอบอุ่น โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า พร้อมนำเสนอรูปแบบแห่งการแบ่งปันในบริเวณลือบบี้เลานจ์บรรยากาศผ่อนคลาย ด้วยคุณค่าหลักของ **ลิงค์ แอท เชอราตัน เอ็กซ์พีเรียน วิท ไมโครซอฟท์** เพื่อให้ผู้มาเยือนเข้าถึงเทคโนโลยีของการเชื่อมต่อ โดยผู้มาเยือนสามารถเพลิดเพลินกับสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์อันทันสมัยเพื่อเชื่อมโยงเข้ากับเครือข่ายของการติดต่ออย่างไร้พรมแดน หรือการนำเสนอ "สปา วิลล่า" ด้วยประสบการณ์ของการปรนนิบัติอย่างลึกซึ้ง โดยจะเชื่อมโยงผู้มาเยือนเข้าสู่ความผ่อนคลายของดุลยภาพแห่งร่างกายและจิตใจโดยหลอมรวมความโดดเด่นของวิถีการนวดบำบัดจากวัฒนธรรมของตะวันออกและตะวันตก ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ และศาสตร์การนวดแผนไทยเพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์ของความผ่อนคลายอย่างล้ำลึกในบรรยากาศอันเป็นส่วนตัวของวิลล่า ผู้เชี่ยวชาญใน

ศาสตร์บำบัดของเราได้รับการฝึกฝนมาอย่างดีในการส่งมอบประสบการณ์ของความแตกต่างอันสงบ และเข้าถึงช่วงเวลาแห่งความผ่อนคลายอย่างแท้จริง

ด้านห้องพัก

ท่ามกลางสวนสวยอันร่มรื่น ระเบียงพักผ่อนอันเปิดโล่ง ศาลาคล้ายร้อนริมสระน้ำที่มอบ ความเป็นส่วนตัว ผักบัวที่แผ่ตัวอยู่ท่ามกลางแมกไม้ หรือแม้แต่อ่างอาบน้ำกลางแจ้งที่รายล้อมด้วย ดอกบัวสีส้มสวยงาม วิลล่าแต่ละหลังได้รับการตกแต่งในโทนสีอบอุ่น สอดแทรกความสดใสของเส้นสีที่ สอดคล้องกับธรรมชาติโดยรอบ ไม่ว่าจะเป็นความเรียบง่ายหากแต่สะดวกสบายในสไตล์ “พูลวิลล่า” พื้นที่ใช้สอยแบบร่วมสมัยของ “ดูเพล็กซ์ พูลวิลล่า สวีท” ความเป็นส่วนตัวอันโดดเด่นในแบบ “พูล วิลล่า สวีท” วิลล่าในทุกสไตล์ยังคงดำรงไว้ซึ่งคุณค่าหลักของแบรนด์ เต็มย่นนอนนุ่มสบายอันเป็น เอกลักษณ์ “เชอราตัน สวีท สลিপเปอร์ เบด” ที่จะช่วยให้การพักผ่อนในทุกค่ำคืน เป็นเวลาอันแสน สุข รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งสอดแทรกด้วยความทันสมัยในด้านเทคโนโลยี อาทิ สัญญาณ อินเทอร์เน็ตไร้สายความเร็วสูง แท่นวาง Docking Station ซึ่งจะยกระดับประสบการณ์แห่งการผ่อน คลายให้กับผู้มาเยือนที่ค้นหาการพักผ่อนอย่างมีไลฟ์สไตล์ ให้ดื่มด่ำกับบรรยากาศของการพักผ่อนที่ สะดวกสบาย หากแผ่ไว้ด้วยความเป็นส่วนตัวอย่างแท้จริง

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 4 ปี โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า	2563	2562	2561	2560
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	50.6%	41.8%	40.4%	46.7%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	6,070	6,229	7,420	6,811

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารดาหลา ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้า และเมนูอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและ อาหารค่ำ มีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารนานาชาติ ดาหลา ยังนำเสนอเอกลักษณ์อันโดดเด่น ของแบรนด์เชอราตันที่ใส่ใจสุขภาพด้วย “คัลเลอร์ ยัวร์ เฟลท” เมนูที่จะสร้างสมดุลและสีสันให้กับ อาหารจานโปรดสำหรับทุกคนในครอบครัว และช่วงเวลาของ “เชอราตัน โซเชียล อวเวอร์” สักคม เพื่อพบปะสังสรรค์ในอีกระดับของการลิ้มรสไวน์คัดสรรพิเศษคุณภาพเยี่ยม เปิดให้บริการอาหารเช้า แบบบุฟเฟต์ตั้งแต่เวลา 7.00-11.00 น. อาหารกลางวัน เวลา 11.00-14.30 น. และ อาหารค่ำ เวลา 18.00-24.00 น. พิเศษทุกวันเสาร์กับบุฟเฟต์แบบบาร์บีคิวในมื้อค่ำ

ลูน่า ลาปราณ (Luna LaPran) ห้องอาหารและบาร์ แบบ 2 บรรยากาศ เป็นแบบเปิดโล่งรับลมทะเล และห้องปรับอากาศ ให้บริการอาหารไทยสมัยใหม่, อาหารทะเล และ บาร์บีคิว ในบรรยากาศโรแมนติก สบายๆ ใกล้ชิดธรรมชาติ ท้องฟ้าสีคราม และความงามของท้องทะเลอ่าวไทย เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00-23.00 น.

การให้บริการด้านอื่นๆ

สปา วิลล่า นำเสนอประสบการณ์ของการปรนนิบัติอย่างลึกซึ้งด้วยการเชื่อมโยงผู้มาเยือนเข้าสู่ความผ่อนคลายของดุลยภาพแห่งร่างกายและจิตใจโดยหลอมรวมความโดดเด่นของวิถีการนวดบำบัดจากวัฒนธรรมของตะวันออกและตะวันตก ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ และศาสตร์การนวดแผนไทย ผู้เชี่ยวชาญในศาสตร์บำบัดของเราได้รับการฝึกฝนมาอย่างดีในการส่งมอบประสบการณ์ของความแตกต่างในบรรยากาศอันเป็นส่วนตัวของวิลล่า ติดกันคือ “**อิน วิลล่า ฟิตเนส**” นับเป็นอีกหนึ่งทางเลือกของกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนอย่างคุ้มค่า และสุขภาพที่ดีเยี่ยม

เชอรัดัน แกลลอรี่ ร้านจำหน่ายสินค้า ภายใต้แบรนด์ Paul Ropp

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (Hyatt Regency Bangkok, Sukhumvit)

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นโรงแรมแห่งใหม่ของบริษัท บริหารจัดการโดย Hyatt International Corporation โดยเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาวขนาด 31 ชั้นตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 มีสะพานเชื่อมโดยตรงเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสสนามกีฬาแห่งชาติ มีห้องพักหลากหลายแบบจำนวนรวมทั้งสิ้น 273 ห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งห้องอาหารไทยและนานาชาติ ห้องประชุมจัดเลี้ยงและห้องบอลรูม ฟิตเนสเซ็นเตอร์ที่พร้อมบริการตลอด 24 ชั่วโมง สระว่ายน้ำแบบ free form พร้อมจากูชี่กลางแจ้งและห้องอบไอน้ำ

ด้านห้องพัก

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทมีห้องพักจำนวน 273 ห้อง ตั้งอยู่บนชั้น 7 ถึงชั้นที่ 28 โดยแบ่งลักษณะของห้องพักได้ดังนี้

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้อง
1. Standard	154
2. Regency Club	64
3. Deluxe	28
4. Regency Club Deluxe	6
5. Regency Suite	10
6. Regency Deluxe Suite	4
7. Regency Executive Suite	3
8. Premier Suite	3
9. Presidential Suite	1
รวม	273

โดยห้องพักแบบ ห้องชุด (Suites) และห้องชุดพิเศษ (Presidential Suite) อยู่บนชั้น 22 ถึง ชั้น 28 โดยมีบริการ Regency Club Lounge ขนาด 277 ตารางเมตร รวมทั้งห้องประชุมขนาดเล็ก 12 ห้อง พร้อมอาหารว่างและวิวกรุงเทพฯ จากชั้นที่ 27 ของโรงแรม

ในระยะ 2 ปี ที่ผ่านมา โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและ อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท	2563	2562
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	16.4%	65.2%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	5,209	4,999

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทมีบริการห้องอาหารเพื่อบริการลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไป ดังนี้

ล็อบบี้ เลานจ์ (The Lobby Lounge) ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโรงแรม โดยให้บริการอาหารว่าง ชุดชา afternoon tea และเครื่องดื่มอย่าง ไวน์และเบียร์หลากหลายชนิด มีที่นั่งจำนวน 47 ที่นั่งซึ่งสะดวกลูกค้าการพบปะสังสรรค์หรือประชุมขนาดเล็ก

ห้องอาหารมาร์เก็ต คาเฟ่ (Market Cafe) ร้านอาหารไทย ซึ่งเปิดให้บริการ ตั้งแต่ 6.00น. – 22.30น. โดยให้บริการบุฟเฟต์นานาชาติตอนเช้า และอาหารไทยมื้อกลางวันและเย็น มีครัวแบบเปิดโล่งมอบประสบการณ์การเตรียมอาหารไทยแก่ลูกค้าทั้งไทยและเทศ

สเปกตรัมเลาจน์และบาร์ (Spectrum Lounge & Bar) บาร์ซึ่งได้รับการออกแบบโดยนักออกแบบภายในชื่อดังจากประเทศญี่ปุ่น ร้านอาหารแห่งนี้จะเป็นห้องจัดอีเวนต์ตอนกลางวันและทาпас (Tapas) ตอนกลางคืน โดยมีพื้นที่หลากหลายรูปแบบให้ลูกค้าเลือกตามอัธยาศัย

นอกจากนี้ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท มีพื้นที่สำหรับจัดงานประชุมและ อีเวนต์ต่างๆ ขนาด 1,350 ตารางเมตรรองรับแขกได้ถึง 850 คน สำหรับงานในหลากหลายโอกาส กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานแต่งงาน งานประชุมสัมมนา

(ค) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ปัจจุบันมีพื้นที่ให้เช่าภายใต้บริษัท ดังนี้

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวลทิน แกรนด์ สุขุมวิท โดยให้เช่าพื้นที่ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน (B1) และชั้น 1 ถึง ชั้น 4 พร้อมพื้นที่ที่จอดรถยนต์ในชั้น 1 ถึง ชั้น 4
- พื้นที่ให้เช่าสำหรับโครงการดิ อัลเลซ์ โครงการตั้งอยู่บริเวณหน้าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นอาคารสูง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่กว่า 2,000 ตารางเมตร เปิดให้เช่าแก่ร้านค้าผู้ประกอบการร้านอาหาร สปา คลินิกเสริมความงาม และบริการทางการเงิน (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนมกราคม 2562)
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่า ภายในอาคารคอนโดโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2562)

(ง) ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง บริษัทมีจุดมุ่งหมายที่จะผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางสังเคราะห์ (Nitrile) ซึ่งปัจจุบันมีความต้องการสูงในธุรกิจการแพทย์และธุรกิจอื่นๆ เช่น ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น โดยปัจจุบันอยู่ในระหว่างก่อสร้างอาคารโรงงาน ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี จังหวัดฉะเชิงเทรา คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถดำเนินการผลิตและจัดจำหน่ายได้ในเดือนพฤษภาคม 2564

2.3 การตลาดและการแข่งขัน

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 การซื้อขายที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปรับลดตามสภาพปัจจัยแวดล้อม โดยอัตราการจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในช่วง 5 เดือนแรกของปี 2563 เฉลี่ยหดตัวประมาณ 75% ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับลดลง 3.4% จากปัจจัยหลายประการ โดยเฉพาะเมื่อการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ทำให้กิจกรรมเศรษฐกิจต้องหยุดชะงักลง รวมถึงแผนกิจกรรมการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเลื่อนออกไป และกำลังซื้อของผู้บริโภคปรับตัวลดลง อีกทั้งประเด็นมาตรการและกฎระเบียบด้านภาษี ทั้งมาตรการ LTV และกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งล้วนมีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ปัจจุบันสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-2019) ในประเทศดีขึ้น ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กลับมาดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจได้ตามปกติ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงมีการแข่งขันทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เช่น การจัดแคมเปญการตลาดโปรโมชั่นผ่านช่องทางออนไลน์ ประกอบกับการกำลังซื้อของผู้บริโภค

ในประเทศที่ลดลงมาก่อนหน้าที่จะเกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-2019) ส่วนหนึ่งมาจากภาระหนี้ของประชาชนบางกลุ่มที่อยู่ในระดับสูง สะท้อนจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า ณ สิ้นปี 2562 สัดส่วนหนี้ครัวเรือนอยู่ที่ 79.8% ต่อจีดีพี และเมื่อเกิดการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 ทำให้ประชาชนบางกลุ่มได้รับผลกระทบจากการที่ต้องหยุดงานชั่วคราวและถูกเลิกจ้าง ทำให้รายได้ลดลง จากปัจจัยดังกล่าวยิ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ขณะเดียวกันมาตรการและกฎระเบียบด้านภาษี ทั้งมาตรการ LTV และกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ก็อาจมีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนบางกลุ่มเช่นกัน

ทางด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งปีหลังของปี 2563 ยังคงมีความรุนแรงจากการที่ผู้ประกอบการหลายรายต่างจัดแคมเปญโปรโมชันพิเศษเพื่อเจาะตลาดกลุ่มผู้บริโภคที่มีแผนที่จะซื้อที่อยู่อาศัยในปีนี้ ผู้ประกอบการอาจจับมือกับพันธมิตรคู่ค้า โดยการนำเสนอสิทธิประโยชน์พิเศษให้กับพนักงานของคู่ค้า ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถคัดกรองกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพ เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีรายได้ประจำและค่อนข้างมั่นคงเพื่อนำไปสู่ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงเมื่อโครงการเสร็จ

ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายมีการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อรักษาสภาพคล่องและเสถียรภาพของบริษัท โดยเร่งยอดขายของโครงการที่อยู่อาศัยเดิมและลดการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ หรือเปิดโครงการที่มีขนาดเล็กลง เพื่อดูการตอบรับของตลาดก่อนที่จะเปิดเฟสต่อไป

ทั้งนี้ ทิศทางการซื้อขายที่อยู่อาศัยในปี 2564 น่าจะปรับตัวดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา ขณะเดียวกันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังพอมีปัจจัยสนับสนุนให้ผู้ประกอบการสามารถนำมาใช้กระตุ้นตลาดได้ อาทิ มาตรการการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ประกอบกับการแข่งขันของผู้ประกอบการในการทำตลาดด้วยการออกแคมเปญต่าง ๆ อาทิ การลดราคา การแจกของสมนาคุณ และอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงินที่อยู่ในระดับต่ำ จึงอาจเป็นโอกาสสำหรับกลุ่มผู้บริโภคที่มีความพร้อมในการซื้อที่อยู่อาศัย

(ข) ธุรกิจโรงแรม

สถานการณ์ท่องเที่ยวในประเทศไทยในปี 2563 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมจำนวน 6.7 ล้านคน ลดลงจากจำนวน 33.2 ล้านคนในช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา คิดเป็นร้อยละ 83 สืบเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยและทั่วโลก ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกยังคงได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการปิดกั้นพรมแดน ในส่วนของประเทศไทยเริ่มใช้มาตรการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-2019) จากต่างประเทศตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคม 2563 ส่งผลให้ไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาติดต่อกันเป็นเวลา 9 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน - ธันวาคม 2563

จำนวนและรายได้ของนักท่องเที่ยว มกราคม - ธันวาคม 2563P

Country of Nationality	Number		%Change 2020/19	Receipts (Mil.Baht)		%Change 2020/19
	2020P	2019P		2020P	2019P	
East Asia	3,739,408	27,391,050	-86.35	141,230.02	1,125,223.49	-87.75
Europe	2,078,979	6,711,816	-69.03	139,468.86	448,743.81	-68.92
The Americas	318,426	1,630,784	-80.47	20,640.63	105,087.99	-80.36
South Asia	321,753	2,397,234	-86.58	12,984.14	100,168.16	-87.04
Oceania	139,891	884,536	-84.18	9,896.57	61,898.66	-84.01
Middle East	79,674	702,523	-88.66	6,136.37	57,381.19	-89.31
Africa	24,265	198,308	-87.76	1,656.44	13,304.65	-87.55
Grand Total	6,702,396	39,916,251	-83.21	332,013.03	1,911,807.95	-82.63

แหล่งที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยสามารถควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-2019) ได้เป็นอย่างดีจากจำนวนผู้ติดเชื้อรายใหม่ลดลงอย่างต่อเนื่อง และในหลายจังหวัดไม่พบผู้ติดเชื้อรายใหม่เป็นระยะเวลาหลายวันติดต่อกัน ภาครัฐจึงดำเนินมาตรการผ่อนปรนกิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจภายในประเทศมากขึ้น รวมถึงออกมาตรการฟื้นฟูเศรษฐกิจการท่องเที่ยวภายในประเทศผ่านโครงการเที่ยวปันสุข 2 แพ็กเกจ ซึ่งประกอบไปด้วย เราเที่ยวด้วยกัน สำหรับบุคคลทั่วไป และกำลังใจสำหรับเจ้าหน้าที่ อสม./รพสต./อสส. เป็นปัจจัยสนับสนุนให้การเดินทางท่องเที่ยวในประเทศดีขึ้น และคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยจึงเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของการท่องเที่ยวในปี 2563

ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับภาวะขาดทุนจากการดำเนินงาน เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวลดลงเป็นจำนวนมาก ซึ่งภายหลังจากการที่สามารถควบคุมการระบาดของโรค COVID-19 ได้ ธุรกิจโรงแรมในประเทศทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ได้จัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศประกอบกับมาตรการของภาครัฐ จะช่วยให้ธุรกิจโรงแรมค่อยๆ ฟื้นตัวขึ้น

โรงแรมในเครือของบริษัทที่หัวหินและปราณบุรีได้รับผลดีเนื่องจากอยู่ใกล้กรุงเทพฯ รวมไปถึงกิจกรรมจากบริษัทเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยการออก Grande Asset Exclusive Cash Voucher เพื่อดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการโรงแรมในเครือของบริษัท โดยร่วมกับภาคเอกชนอื่นๆ เช่นบริษัทบัตรเครดิต บริษัทประกันภัย โรงพยาบาล บริษัททัวร์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและมอบสิทธิพิเศษต่างๆ ให้กับลูกค้า

ข้อมูลการคาดการณ์สถานการณ์การท่องเที่ยวของปี 2564 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ มองว่า หากประเทศไทยเปิดให้มีการเดินทางเข้ามาจากต่างประเทศ คาดว่า นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศจะเดินทางเข้าไทยอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากยังคงมีข้อจำกัดต่างๆ เกี่ยวกับรูปแบบการเดินทางระหว่างประเทศ เช่น แนวทางการคัดกรอง

นักท่องเที่ยว เส้นทางบินที่เปิดให้บริการ แต่ภาพลักษณ์ที่ดีในการควบคุมโรคระบาดของไทยจะสร้างความมั่นใจแก่นักท่องเที่ยว รวมทั้งธรรมชาติที่สวยงามที่ได้รับการฟื้นฟูในช่วงที่ผ่านมาจะดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาได้

ในส่วนของทิศทางการท่องเที่ยวภายในประเทศ ภายใต้สถานการณ์ที่เริ่มพบผู้ติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-2019) ทางภาครัฐประกาศมาตรการควบคุมโรคระบาดขั้นสูงสุด น่าจะทำให้การเดินทางท่องเที่ยวในประเทศไทยโดยรวมซบเซาลงอีกครั้ง โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่ เริ่มมีการเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้จ่ายเพื่อการเดินทางพักผ่อน เนื่องจากยังคงกังวลต่อการติดเชื้อจากการเดินทางไปแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ถึงแม้จะคาดการณ์ว่าการท่องเที่ยวภายในประเทศในไตรมาสที่ 1 นี้ จะยังไม่ฟื้นตัวเป็นบวกได้ แต่มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐ และกิจกรรมการตลาดเพื่อกระตุ้นการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศจากผู้ประกอบการ จะทำให้ความน่าสนใจในการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศค่อยๆ กลับมาฟื้นตัวอีกครั้งในไตรมาสที่ 2 เป็นต้นไป

อีกทั้ง ประเทศไทยจะเริ่มได้รับวัคซีนโควิด-19 ในช่วงต้นปี 2564 และจะกระจายวัคซีนให้ประชาชนตามลำดับความเสี่ยง โดยภาครัฐมีแผนที่จะจัดหาวัคซีนให้ครอบคลุมประชาชนทุกภาคส่วน ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการติดเชื้อ รักษาเศรษฐกิจและฟื้นฟูด้านการท่องเที่ยว คาดว่าจะส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวช่วงครึ่งปีหลังของปี 2564 เพิ่มขึ้นจากการที่นักท่องเที่ยวคลายความวิตกกังวลในการติดเชื้อและเดินทางท่องเที่ยวกันมากขึ้น

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท สามารถสรุปตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

ความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากการผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลก

จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่อ่อนแอสุดนับแต่วิกฤตการณ์ทางการเงินปี 2551 ประกอบกับผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับประเทศจีนที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น อีกทั้ง ปัจจัยภายในประเทศที่เผชิญกับความล่าช้าทั้งในการจัดตั้งรัฐบาลและการจัดทำพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2563 ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการใช้จ่ายภายในประเทศ จึงส่งผลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุน ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่ผู้บริโภคจะชะลอการซื้อและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ดี โครงการต่างๆ ของบริษัทเป็นโครงการระดับ Luxury ตั้งอยู่ในทำเลดีย่านธุรกิจ มีรถไฟฟ้าผ่านหน้าโครงการ ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนและสามารถเชื่อมต่อได้หลายเส้นทาง อีกทั้ง บริษัทได้มีการวางแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น เช่น การวางกลยุทธ์ทางการขายและการตลาดให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง จึงได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจไม่มากนัก และการบริหารงานก่อสร้างเพื่อจัดการและควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมถึงการให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องของกระแสเงินสดของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น

2. ความเสี่ยงจากการผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ที่เกิดจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 เป็นปัจจัยเสี่ยงที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ส่งผลให้เศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศหยุดชะงัก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเลื่อนแผนการจัดกิจกรรมทางการตลาดออกไป รวมถึงการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคก็เพิ่มการคำนึงถึงปัจจัยในเรื่องความปลอดภัย หรือความสะดวกสบายแบบ New Normal ของที่อยู่อาศัยมากขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าชาวไทยชะลอการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และโอกาสในการขายให้กับลูกค้าชาวต่างชาติก็หยุดชะงัก ผลมาจากมาตรการคุมเข้มการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติ

การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 เป็นปัจจัยเสี่ยงที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ส่งผลให้เศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศหยุดชะงัก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเลื่อนแผนการจัดกิจกรรมทางการตลาดออกไป รวมถึงการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคก็เพิ่มการคำนึงถึงปัจจัยในเรื่องความปลอดภัย หรือความสะดวกสบายแบบ New Normal ของที่อยู่อาศัยมากขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าชาวไทยชะลอการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และโอกาสในการขายให้กับลูกค้าชาวต่างชาติก็หยุดชะงัก ผลมาจากมาตรการคุมเข้มการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติ

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการปรับแผนการดำเนินงาน ทั้งมาตรการรับมือเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่มาเยี่ยมชมโครงการ และมาตรการกระตุ้นยอดขาย ดังนี้

- มาตรการป้องกัน โดยยกระดับมาตรฐานการทำความสะอาดในโครงการทั้งสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสต่อเนื่องมาโดยตลอด เช่น การฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อในสำนักงานขาย และ มีการจัดวางเจลแอลกอฮอล์และการวัดอุณหภูมิของผู้เข้าติดต่อรวมถึงพนักงานด้วย พร้อมทั้งจัดหาหน้ากากอนามัยให้ทั้งพนักงาน ผู้เกี่ยวข้องและผู้มาติดต่อทุกครั้ง
- มาตรการการรับมือ โดยจัดส่งสื่อออนไลน์ให้แก่ลูกค้า ให้สามารถเยี่ยมชมห้องตัวอย่าง พร้อมพูดคุยกับพนักงานขายได้ แบบ real time, 1 ต่อ 1 ผ่าน application ต่างๆ เช่น Official LINE, Youtube, Facebook, Instagram, Website และจัดทำ 360 Virtual Tour เพื่อให้ลูกค้าเยี่ยมชมห้องตัวอย่าง ได้ 24 ชั่วโมง
- มีตัวแทนในการขายในประเทศไทย มากกว่า 70 บริษัท โดยทาง CBRE เป็นตัวกลางในการติดต่อทั้งหมด ซึ่งมีประสบการณ์และความชำนาญในการเป็นนายหน้าค้าส่งหาพันธมิตรช่วยในการทำการตลาด
- ทำการตลาดใน Hong Kong and Taiwan แบบ Limited Budget เน้น Online Medias และ Mini sales event ที่ บริษัทของตัวแทนขาย งดค่าใช้จ่ายในการจัดงานตามโรงแรม
- ทำกิจกรรมทางการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายของบริษัท เช่น โปรโมชั่นฟรีทุกค่าใช้จ่ายควบคู่รับส่วนลด-จัดโปรแบบ On Top, โปรโมชั่นซื้อห้องชุดฟรีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์และโปรโมชั่นผ่อนชำระเงินดาวน์ 50% เป็นต้น

3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนอาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ โดยค่าเงินบาทต่อดอลลาร์สหรัฐที่เปิดตัวในช่วงต้นปี 2563 แตะระดับต่ำกว่า 30.00 บาท ซึ่งแข็งค่าต่อเนื่องมาจากปลายปี 2562 จากการเกินดุลบัญชีเดินสะพัด อย่างไรก็ตาม แม้ในช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน 2563 ค่าเงินบาทจะเริ่มอ่อนค่าลงจนเกือบแตะระดับ 33.00 บาท แต่ประเทศไทยก็ต้องเผชิญกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ลดลง และค่าเงินบาท ณ สิ้นปี 2563 แข็งค่าในระดับ 30.01 บาท บริษัทฯ จึงได้ปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากความผันผวนของค่าเงินบาท โดยการใช้ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าต่างชาติ เช่น ไต้หวัน ฮองกง สิงคโปร์ และกลุ่มลูกค้าคนไทยที่กำลังซื้อมากขึ้น

4. ความเสี่ยงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก

การลงทุนในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องพึ่งพิงสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างๆ รวมถึงแหล่งเงินกู้ยืมอื่นๆ เช่น การเสนอขายหุ้นกู้ เป็นต้น โดยการที่บริษัทจะต้องจัดหาเงินทุนในจำนวนมากก่อให้เกิดความเสี่ยงหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้ ดังนั้น บริษัทจึงได้มีการจัดทำแผนการจัดหาเงินทุนที่ชัดเจนสำหรับแต่ละโครงการเพื่อให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับพิจารณาเงินกู้ยืมจาก

สถาบันการเงินที่มีความมั่นคงเพียงพอ และสามารถให้การสนับสนุนโครงการต่างๆ ของบริษัทได้ในระยะยาว อีกทั้งมีเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่มีความยืดหยุ่นและเป็นประโยชน์สูงสุดกับบริษัทฯ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่เคยประสบปัญหาจากการจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับใช้พัฒนาโครงการต่างๆ

5. ความเสี่ยงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบอย่างมากต่อต้นทุนของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา อีกทั้งยังมีผลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้าเนื่องจากทำให้ภาระการผ่อนชำระสูงขึ้น

สำหรับผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ โดยหากพิจารณาแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ แบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่มหลัก ได้แก่ 1. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 2. เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และ 3. หุ้นกู้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัท จำนวน 8,523.92 ล้านบาท เป็นหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ จำนวน 6,477.82 ล้านบาท คิดเป็น 76% ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว จำนวน 2,046.10 ล้านบาท คิดเป็น 24% ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ซึ่งจะเห็นได้ว่า หากอัตราดอกเบี้ยมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคต หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีเพียงหนี้สินจำนวน 2,046.10 ล้านบาท ที่อาจได้รับผลกระทบหากอัตราดอกเบี้ยปรับเปลี่ยน โดยถ้าอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.00 ต่อปี บริษัทจะมีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 20.46 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีมาตรการลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย โดยการออกหุ้นกู้ระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

ในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมปรับตัวเพิ่มขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ภาระการผ่อนชำระเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าของบริษัท เป็นลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ทำให้มีความอ่อนไหวต่อราคาไม่มากนัก เมื่อเทียบกับกลุ่มลูกค้าระดับเริ่มต้น

6. ความเสี่ยงจากการกำหนดเขตแดนการถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของลูกค้าชาวต่างชาติ

ตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 กำหนดให้ชาวต่างชาติสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ในอัตราส่วนที่ไม่เกินร้อยละ 49 ของเนื้อที่ห้องชุดในอาคารชุดแต่ละแห่ง มีผลต่อความสามารถในการบริหารจัดการการดำเนินกิจกรรมทางการตลาด และการปิดงานขาย เนื่องจากโครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในเขตตัวเมืองชั้นใน ซึ่งเป็นพื้นที่เป้าหมายที่ชาวต่างชาตินิยมซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการทำแผนการตลาดเพื่อให้สามารถบริหารเขตแดนการถือครองพื้นที่อาคารชุดได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

7. ความเสี่ยงจากการเพิ่มจำนวนของคู่แข่งในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน

การเพิ่มจำนวนคู่แข่งในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เช่น ถนนสุขุมวิท, ถนนสีลม, ถนนสาทร หรือแม้แต่บริเวณลุมพินี เพลินจิต หรือริมแม่น้ำ ทำให้การแข่งขันทางธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์มีตัวเลือกที่หลากหลายมากขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการศึกษาและสำรวจความต้องการของกลุ่มเป้าหมายในด้านต่างๆ โดยพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง การออกแบบ รูปแบบโครงการ พื้นที่ใช้สอย ให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมทั้ง บริษัทฯ มีการใช้โปรโมชั่นในรูปแบบใหม่ เช่นการผ่อน 0% นาน 10 เดือน, การแถมเฟอร์นิเจอร์, การให้อัตราราคาพิเศษให้กับลูกค้า (Subsidy) ที่ร่วมกับทางธนาคารต่างๆ เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพด้านกำลังซื้อ และดึงดูดใจลูกค้า

8. ความเสี่ยงจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้มีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์การประเมินภาษีใหม่จากเดิมที่ใช้เกณฑ์ในการประเมินรายได้ของทรัพย์สิน เปลี่ยนเป็นประเมินตามมูลค่าทรัพย์สินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกัน ซึ่งใช้ราคาประเมินกลางจากกรมธนารักษ์ และอัตราภาษีจะประเมินจากเจตนาค่าการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากภาระภาษีทั้งในส่วนของการก่อสร้างที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ที่ดินรอการพัฒนา และหน่วยเหลือขายสะสมของโครงการ โดยจะคิดภาษีตามอัตราการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์ ที่มีอัตราเพดานภาษีสูงสุด 1.2% โดยบริษัทฯ ได้มีการเตรียมแผนการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายของบริษัท เช่น โปรโมชั่นฟรีทุกค่าใช้จ่ายควบคุมรับส่วนลด-จัด โปรแบบ On Top โปรโมชั่นซื้อห้องชุดฟรีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เพื่อลดหน่วยเหลือขายสะสมของโครงการและมีการวางแผนโครงการในอนาคตอย่างชัดเจนสำหรับที่ดินรอการพัฒนา เพื่อป้องกันการเสียภาษีในอัตราของที่ดินรกร้างซึ่งมีอัตราภาษีสูงกว่าอัตราภาษีเพื่อการพาณิชย์

ความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรม

1. ความเสี่ยงความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจและการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกเป็นปัจจัยภายนอกประเทศที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม อาทิ ผลจากนโยบายกีดกันทางการค้าของสหรัฐฯ ความผันผวนของราคาน้ำมัน ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รวมไปถึงปัจจัยเรื่องโรคระบาดจากต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 เป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศ เนื่องจากมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค ทั้งการจำกัดการเดินทาง และการกักตัว ทำให้นักท่องเที่ยวในประเทศลดลง เป็นเหตุให้อัตราเข้าพักเฉลี่ย ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับร้อยละ 21.62 ซึ่งลดลงร้อยละ 55.25 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีผลขาดทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรมขาย Grande Asset Exclusive Cash Voucher เพื่อดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการโรงแรมในเครือของบริษัทฯ โดยร่วมกับภาคเอกชนอื่นๆ เช่น บริษัทบัตรเครดิต บริษัทประกัน โรงพยาบาล บริษัททัวร์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและมอบสิทธิพิเศษต่างๆ ให้กับลูกค้า รวมไปถึงโครงการจากภาครัฐ เช่น

โครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การท่องเที่ยวในประเทศดีขึ้น อีกทั้ง หลายประเทศเริ่มมีการฉีดวัคซีนป้องกันเชื้อ COVID-19 ให้แก่ประชาชน รวมถึงประเทศไทยที่จะเริ่มได้รับวัคซีนในช่วงต้นปี 2564 คาดว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวน่าจะปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทมีการปรับจำนวนพนักงานในแต่ละโรงแรมลงเพื่อให้ค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับรายได้ และได้มีการวางแผนเพื่อปรับปรุงและปรับเปลี่ยนโดยควบคุมจำนวนพนักงาน ภายหลังจากมีการลาออก และมีการทำงานโดยเป็นกลุ่มมากขึ้น หรือเรียกว่า Cluster เพื่อคำนึงถึงการเพิ่มประสิทธิภาพ (Productivity) เช่น ตำแหน่งหนึ่งสามารถทำงานได้สองโรงแรม และบางตำแหน่งทำงานได้ถึง สามโรงแรม เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับอัตราการเข้าพักของลูกค้าที่ลดลง เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริหารจัดการ (Management Fee) รวมถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่จำเป็น

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม

ปริมาณของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ทั้งจากการสร้างโรงแรมใหม่และห้องพักทางเลือก เช่น ห้องชุดหรือเกสต์เฮาส์ที่ผ่าน Airbnb และผ่านผู้ประกอบการรายใหม่ชื่อ OYO รวมถึงการแข่งขันกลยุทธ์ทางด้านราคา เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดที่มีอยู่อย่างจำกัด ทั้งนี้จุดแข็งในธุรกิจโรงแรมของบริษัท เมื่อเทียบกับห้องพักทางเลือก คือ สิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย ความสะอาด การบริการของโรงแรม และภาพลักษณ์ความน่าเชื่อถือ รวมไปถึงการจัดกิจกรรมขาย Grande Asset Exclusive Cash Voucher เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการโรงแรมในเครือของบริษัทอีกด้วย

3. ความเสี่ยงปัญหาเกี่ยวกับสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งของโรงแรมของกลุ่มบริษัท

การที่โรงแรมของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีอายุสัญญาเช่าจำกัด อีกทั้งยังมีข้อจำกัดในการพัฒนาโรงแรม และเงื่อนไขต่างๆ ที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งบางส่วนอาจทำให้บริษัทขาดความยืดหยุ่นในการดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขัน

ความเสี่ยงทางการเงิน

1. ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทมีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt / Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2562 และ 2561 เท่ากับ 3.34, 2.49 และ 2.00 เท่าตามลำดับ ส่วนอัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt / Equity Ratio) ที่คำนวณตามหลักเกณฑ์ตามระบุในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2562 และ 2561 เท่ากับ 2.52, 1.58 และ 1.26 เท่าตามลำดับ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ (Net Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกรณีไตรมาสสุดท้ายไม่เกิน 3.0 : 1 (สามจุดศูนย์ต่อหนึ่ง) แม้ว่าอัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อยู่ที่ 2.52 เท่า เนื่องจากบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เป็นผลมาจากการขาดทุนสุทธิในปี 2563 ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวยังไม่เกินจากอัตราส่วนที่ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ อย่างไรก็ตาม บริษัท

มีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถชำระอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ของหุ้นกู้ในแต่ละชุดไว้ได้

นอกจากนี้ บริษัทต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อทุน (Debt Covenant) กับสถาบันการเงินใน ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส ระดับไม่เกิน 2.5 เท่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 2.69 เท่า ซึ่งบริษัทไม่สามารถชำระอัตราส่วนทางการเงิน (Covenant) ได้ตามข้อกำหนดของสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับหนังสือแจ้งอนุมัติผ่อนผันเรื่องดังกล่าวจากสถาบันการเงินแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีผลตั้งแต่สิ้นงวดบัญชีไตรมาส 4 ปี 2563 ถึงสิ้นงวดบัญชีไตรมาส 2 ปี 2564 ปัจจุบันบริษัทได้รับหนังสืออนุมัติการขอแก้ไขคำจำกัดความของคำว่า “จำนวนรวมของหนี้สินทางการเงิน” ของสัญญาเงินกู้ 1 ฉบับซึ่งเป็นสัญญาเงินกู้ฉบับเก่าของสถาบันการเงิน ให้เหมือนคำจำกัดความเดียวกันกับสัญญาเงินกู้ฉบับอื่นๆ และเหมือนกันกับข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ทุกชุด ซึ่งจะทำให้อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อยู่ที่ 2.52 เท่า เช่นเดียวกัน ทั้งนี้อยู่ระหว่างรอลงนามในบันทึกแก้ไขสัญญาเพิ่มเติม

ทั้งนี้ บริษัทได้มีแนวทางแก้ไขและแผนการรองรับเพื่อรักษาการชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ดังนี้

1. บริษัทมีแผนนำ โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน (“ROH”) ขายเข้ากองทรัสต์ ราคาเสนอขายไม่เกิน 4,500 ล้านบาท เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัท ซึ่งจะสามารถนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนลงได้ ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างเตรียมการขออนุญาตเสนอขาย
2. บริษัทมีสินทรัพย์โรงแรมที่สามารถนำขายเข้ากองทรัสต์ได้แก่ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท ซึ่งจะสามารถช่วยเสริมสภาพคล่องให้แก่บริษัทได้ ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้กับผู้จัดการกองทรัสต์ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทคาดว่าจะรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมทุนในการลงทุนในธุรกิจถุงมือยางจาก บจก. แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ โดยบริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับ บริษัท วัฒนชัย รับเบอร์เมท จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการผลิตและจำหน่ายถุงมือยางรายใหญ่ในประเทศไทย ที่ประสบความสำเร็จในการส่งออกไปทั่วโลก และคาดว่าจะมีรายได้เฉลี่ยประมาณ 5,000 ล้านบาทต่อปี จากความต้องการใช้ถุงมือยางของโลกที่เพิ่มขึ้นและยังมีแนวโน้มขยายตัวได้อีกมาก ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างโรงงานและติดตั้งเครื่องจักร และทยอยรับยอดคำสั่งซื้อ

แนวทางแก้ไขดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้นและมีกระแสเงินสดมาลดภาระหนี้ทั้งหุ้นกู้กับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และคาดว่าจะทำให้ระดับหนี้สินลดลงอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น

2. ความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานขาดทุน ซึ่งอาจกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้

บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาขนาดใหญ่ 3 โครงการ ประกอบด้วยโครงการ คอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครซึ่งพัฒนาภายใต้การร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิทใกล้กับซอยสุขุมวิท 59 มีมูลค่าโครงการประมาณ 5,900 ล้านบาท และอีกโครงการคือ “ไฮด์ รีเวอร์ เบย์” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา มี

มูลค่าโครงการประมาณ 11,257 ล้านบาท และโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-used) ในจังหวัดระยอง ประกอบไปด้วยโครงการวิลล่าเพื่อขายจำนวน 61 หลัง มูลค่าประมาณ 2,307 ล้านบาท โรงแรมขนาด 205 ห้อง และคอนโดมิเนียม มูลค่าประมาณ 2,365 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาในช่วง 3 ปีข้างหน้า

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการการพัฒนาโครงการในอนาคตอย่างรัดกุม ดังนี้

1. โครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” ได้ใช้กลยุทธ์พัฒนาโครงการร่วมกับบริษัทพันธมิตร (JV Partner) กับบริษัท Sumitomo Forestry ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำในประเทศญี่ปุ่นที่เชี่ยวชาญด้านธุรกิจป่าไม้และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ดังนี้ 1. บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 40% 2. Sumitomo Forestry ถือหุ้น 49% 3. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 11% ซึ่ง Sumitomo Forestry จะเข้ามาช่วยเป็นทั้งในส่วนของเงินลงทุน เทคโนโลยีการก่อสร้างต่างๆ ทำให้บริษัทสามารถลดจำนวนเงินลงทุนในโครงการ และเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนการเงินต่ำ รวมถึงลดความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการได้ ซึ่งโครงการได้รับการสนับสนุนวงเงินกู้ค่าก่อสร้างจากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว ซึ่งมีบางส่วนที่บริษัท ต้องลงทุนต่อตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ 40% ปัจจุบันมียอดขายอยู่ที่ 32%

2. โครงการ “ไฮด์ ริเวอร์ เบย์” บริษัทใช้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการในรูปแบบเดียวกับ โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ ซึ่งทั้ง 2 โครงการ มี JV Partner เดียวกันคือ บริษัท Sumitomo Forestry พัฒนาโครงการผ่านบริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ดังนี้ 1. บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 42% 2. Sumitomo Forestry ถือหุ้น 49% 3. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 9% ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางรูปแบบโครงการ

3. โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-used) ในจังหวัดระยอง บริษัทมีแผนการพัฒนาที่ละส่วน และทยอยพัฒนา โดยบริษัท เริ่มพัฒนาในส่วนโครงการวิลล่าเป็นส่วนแรก โดยแบ่งการพัฒนาเป็นเฟสย่อยทั้งหมด 6 เฟส ซึ่งจะทยอยสร้างและขายทีละเฟส ๆ ละ 9-12 หลัง ทำให้บริษัทไม่ต้องใช้เงินลงทุนในจำนวนมาก และมีกระแสเงินสดกลับมาเป็นเงินลงทุนในโครงการอื่นๆ ต่อไป

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินหลักที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยในปัจจุบัน ประกอบด้วยทรัพย์สินของธุรกิจโรงแรม ซึ่งส่วนมากจะเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ สิทธิการเช่า ส่วนทรัพย์สินของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนมากจะเป็นต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการต่างๆ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นต้น

โรงแรม โครงการอสังหาริมทรัพย์ และโครงการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท และบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ธุรกิจโรงแรม

1. โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
2. โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท
3. โรงแรมในอนาคตที่ตั้งอยู่ จังหวัดระยอง (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)
4. โรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
5. โรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า
6. โรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11
2. โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท
3. โครงการเดอะ เทรนด์คันทันโตมเนียม
4. โครงการระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง)
5. โครงการระยอง คอนโด (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

1. โครงการห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
2. โครงการดิ อัลเลซ์ ติดกับส่วนของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท
3. ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เข้าภายในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11

รายละเอียดของทรัพย์สินที่สำคัญแบ่งตามชนิดของทรัพย์สิน ประเภทธุรกิจและโครงการสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย (ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ / ที่ตั้ง	พื้นที่คงเหลือ (ตารางเมตร/ไร่)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เงินกู้คงค้าง (ล้านบาท)	รายละเอียด และมูลค่าของภาระจำนอง (ถ้ามี)
โครงการภายใต้ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้						
1.	ไฮด์ สุขุมวิท 11	คอนโดมิเนียม / ถนนสุขุมวิท ซอย 11 กรุงเทพมหานคร	6,526.85 ตรม.	752.09	732.00	จำนองลำดับสอง วงเงินจำนอง 1,100 ล้านบาท และจำนองลำดับสาม ไม่เพิ่ม วงเงินจำนองกับสถาบันการเงิน
2.	หัวหิน บลู ลาгуน รีสอร์ท	คอนโดมิเนียม / ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	148.00 ตรม.	5.50	-	ไม่มี
3.	เดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียม / ถนนสุขุมวิท ซอย 13 กรุงเทพมหานคร	391.56 ตรม.	15.66	-	ไม่มี
4.	โครงการ ระยอง วิลล่า	ถนนสายเพ-แหลม แม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง	ประมาณ 32.15 ไร่	705.93	-	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ (บางส่วน) วงเงินจำนอง 276.50 ล้านบาท
5.	โครงการ ระยอง คอนโด	ถนนสายเพ-แหลม แม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง	ประมาณ 5.14 ไร่	52.04	-	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ (บางส่วน) ร่วมกับที่ดินรอการพัฒนา (บางส่วน) วงเงินจำนอง 55 ล้านบาท
โครงการภายใต้ บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด (บริษัทย่อย)						
1.	โครงการ ระยอง วิลล่า	ถนนสายเพ-แหลม แม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง	ประมาณ 4.88 ไร่	53.26	-	ไม่มี

2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์				
1. อาคารและอุปกรณ์				
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ	3.44	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงาน	สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ	1.34	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่	0.07	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	สำนักงานใหญ่	5.44	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ธุรกิจโรงแรม				
1. ที่ดิน				
- โรงแรมเดอะแสตทิน แกรนด์ สุขุมวิท (เฉพาะบริเวณด้านหน้าโรงแรม) เป็นพื้นที่ 40.70 ตร.วา	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร	70.07	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท เป็นพื้นที่ 3-1-27.50 ไร่	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	551.90	เป็นเจ้าของ	วงเงินจำนอง 1,434 ล้านบาท และจำนองลำดับสอง จำนวน 2,900 ล้านบาทกับสถาบันการเงิน
- โรงแรมระยอง เป็นพื้นที่ 33-2-60.40 ไร่	ถนนสายเพ-แหลมแม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดระยอง	256.93	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ (บางส่วน) วงเงินจำนอง 300 ล้านบาท
- โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส เป็นพื้นที่ 5-1-65 ไร่	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	2,165.00	เป็นเจ้าของ	วงเงินจำนอง 1,300 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
ส่วนปรับปรุงที่ดิน				
- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	1.39	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ) ส่วนปรับปรุงที่ดิน - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า	ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	1.74	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคาร - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	67.60 2,455.83	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี วงเงินจำนอง 1,434 ล้านบาท และจำนองลำดับสอง จำนวน 2,900 ล้านบาทกับสถาบันการเงิน
- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	20.35 1,427.31	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี วงเงินจำนอง 1,300 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน
ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	10.61 0.53	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี วงเงินจำนอง 1,434 ล้านบาท และจำนองลำดับสอง จำนวน 2,900 ล้านบาทกับสถาบันการเงิน
- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	1.98	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ) ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงแรมเชรราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	25.28 2.69	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี วงเงินจำนอง 1,300 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน
งานระบบอาคาร - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	272.16	เป็นเจ้าของ	วงเงินจำนอง 1,300 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน
งานระหว่างก่อสร้าง - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท - โรงแรมเดอะแวลทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมระยอง	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสายเพ-แหลมแม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอกาหลง จังหวัดระยอง	0.31 0.73 9.90	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	วงเงินจำนอง 1,434 ล้านบาท และจำนองลำดับสอง จำนวน 2,900 ล้านบาทกับสถาบันการเงิน ไม่มี เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ (บางส่วน) วงเงินจำนอง 300 ล้านบาท
- โรงแรมเชรราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	2.48 24.60	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี วงเงินจำนอง 1,300 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน

2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (ต่อ) อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท - โรงแรมเซราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมเซราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ถนนเลียบริมชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	38.34 263.53 21.17 9.34 44.09	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท - โรงแรมเซราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนเลียบริมชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	3.39 23.47 0.51 22.93	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ) อุปกรณ์สำนักงาน - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท - โรงแรมเชรாதัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมเชรாதัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ถนนเลียบชายหาดปรานบุรี ตำบลปากน้ำปราน อำเภอปรานบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	0.78 1.73 1.90 0.14	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ยานพาหนะ - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	0.15 1.14	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี ไม่มี
ธุรกิจให้เช่าพื้นที่				
1. อุปกรณ์ อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - โครงการดิ อัลเลซ์ - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่าภายในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11	ถนนสุขุมวิท ซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิท ซอย 11 กรุงเทพมหานคร	3.65 0.05	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงาน - โครงการดิ อัลเลซ์	ถนนสุขุมวิท ซอย 13 กรุงเทพมหานคร	0.02	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

3. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ(ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
1. คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์				
- สำนักงานใหญ่	สำนักงานใหญ่	4.37	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- ไฮด์ สุขุมวิท	คอนโดมิเนียม /ถนนสุขุมวิท ซอย 13 กรุงเทพมหานคร	0.07	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร	1.88	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทซอย13 กรุงเทพมหานคร	13.09	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมเซราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	0.07	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมเซราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า	ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	3.26	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทคและทาวเวอร์ส	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	4.82	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2. สิทธิการใช้ทรัพย์สิน				
- ทางเชื่อมรถไฟฟ้า BTS กับ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	56.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ตารางเมตร)	มูลค่าตาม บัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพันและมูลค่า ภาระจำนอง	เช่าโดย
โรงแรมเดอะ เวลทิน แกรนด์ สุขุมวิท (เฉพาะ ส่วนห้างสรรพสินค้าโร บินสัน)	ห้างสรรพสินค้า	25,572.00	4.93	ไม่มี	บริษัท โรบินสัน สุขุมวิท จำกัด เป็น ระยะเวลา 30 ปีตั้งแต่ วันที่ 1 พ.ย. 2533 ถึง วันที่ 31 มี.ค. 2564
โครงการดิ อัลเลซ์	ศูนย์รวมร้านค้าให้ เช่า	2,261.92	211.32	วงเงินจำนอง 1,434 ล้าน บาท และจำนองลำดับ สอง จำนวน 2,900 ล้าน บาทกับสถาบันการเงิน	ผู้เช่ารายย่อยจำนวน 9 ราย เป็นระยะเวลา 3-4 ปี ตั้งแต่ ปี 2562 จนถึง ปี 2566
ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ให้เช่าภายในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11	ห้องชุดเพื่อการ พาณิชย์	242.84	27.76	จำนองลำดับสอง วงเงิน จำนอง 1,100 ล้านบาท และจำนองลำดับสาม ไม่ เพิ่มวงเงินจำนองกับ สถาบันการเงิน	บริษัท ร็อกเก็ต สุขุมวิท จำกัด เป็น ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ วันที่ 7 พ.ค. 2562 ถึง วันที่ 6 พ.ค. 2565

5. สินทรัพย์สิทธิการใช้

โครงการ	ผู้เช่า	ผู้ให้เช่า	มูลค่าตาม บัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์
สำนักงานใหญ่	บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพ เพอร์ตี้	บริษัท เอ็กเซน ทาวเวอร์ จำกัด	30.56	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้ง สำนักงานใหญ่
สำนักงานใหญ่	บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพ เพอร์ตี้	หลายราย	11.89	เป็นการเช่าอุปกรณ์สำนักงาน และ ยานพาหนะ(สัญญาเช่า 9 ฉบับ)
โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุภูมิวิท	บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพ เพอร์ตี้	หลายราย	8.81	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งโรงแรมเดอะเว สทิน แกรนด์ สุภูมิวิท และ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขา สุภูมิวิท
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	บจ.ฮอนเนอร์ บีชีเนส จำกัด	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสฟิเทลิตี้	260.94	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งโรงแรม เชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	บจ.ฮอนเนอร์ บีชีเนส จำกัด	หลายราย	4.62	เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์, อุปกรณ์และยานพาหนะ(สัญญา 6 ฉบับ)
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า	บจ.โอเวนเดล	กระทรวงการคลัง	235.12	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งโรงแรม เชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า	บจ.โอเวนเดล	หลายราย	2.55	เป็นการเช่าอุปกรณ์ และ ยานพาหนะ(สัญญาเช่า 2 ฉบับ)

5. สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ต่อ)

โครงการ	ผู้เช่า	ผู้ให้เช่า	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์
โรงแรมรอยัล ออกคิด เซอรادتน์ ไฮเทลและทาว เวอร์ส์	บมจ. โรงแรม รอยัล ออกคิด(ประเทศไทย)	สถานเอกอัครราชทูต โปรตุเกส	116.04	เช่าเพื่อเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโรงแรม รอยัลออกคิด เซอรادتน์ ไฮเทลและ ทาวเวอร์ส์
โรงแรมรอยัล ออกคิด เซอรادتน์ ไฮเทลและทาว เวอร์ส์	บมจ. โรงแรม รอยัล ออกคิด(ประเทศไทย)	บริษัท ทิสโก้ โตเกียว ลีสซิ่ง จำกัด	2.70	เป็นการเช่ายานพาหนะ(สัญญาเช่า 1 ฉบับ)

6. ที่ดินรอการพัฒนา

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
ที่ดิน - โครงการระยอง เป็นเนื้อที่ 16-3-83.10 ไร่	ถนนสายเพ-แหลมแม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอกาญจน จังหวัดระยอง	129.49	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันการชำระ หนี้การออกหุ้นกู้ (บางส่วน) ร่วมกับ โครงการ ระยอง คอนโด วงเงินจำนอง 55 ล้าน บาท

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่ อันจะทำให้บริษัทมีผลประโยชน์เพิ่มมากขึ้นหรือธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท โดยคณะกรรมการของบริษัทจะร่วมกันพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัทโดยคำนึงถึงความจำเป็น เหมาะสม และประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญในการกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการและผู้บริหารหรือ คัดเลือกผู้บริหารที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจเพื่อเป็นตัวแทนในการบริหารงานและกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยดังกล่าว

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลของบริษัท

ชื่อ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107546000164
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ประกอบธุรกิจ	โรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เว็บไซต์	http://www.grandeasset.com
โทรศัพท์	0-2204-9900
โทรสาร	0-2204-9999
ทุนจดทะเบียน	5,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,615,929,965 บาท

6.2 รายชื่อบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ทั้งหมด (หุ้น)	ราคา ต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
1. บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	โรงแรม	125	1,250,000	100	100
2. บริษัท โอเวนเดล จำกัด	โรงแรม	280	28,000,000	10	100
3. บริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	937.5	93,750,000	10	98.48
4. บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	250	2,500,000	100	100

(1) เดิมชื่อ บริษัท แกรนด์ อีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564

6.3 ข้อมูลการถือหุ้นในกิจการร่วมค้า

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ทั้งหมด (หุ้น)	ราคา ต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
1. บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200	12,000,000	100	40
2. บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัสเซส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400	4,000,000	100	42
3. บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด	ผลิตและจำหน่าย ถุงมือยาง	100	1,000,000	100	50.50

6.4 บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

- นายทะเบียนหลักทรัพย์ **บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด**
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานทูตจีน)
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2009-9000
โทรสาร + 66 (0) 2009-9991
- ผู้สอบบัญชี **บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด**
ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์
เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2844-1000
โทรสาร + 66 (0) 2286-5050
- ที่ปรึกษากฎหมาย **บริษัท ลีกล บิสซิเนส แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด**
414 ซอยไพศาล ถนนประชากรราษฎร์บำเพ็ญ
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2236-2334
โทรสาร + 66 (0) 2236-3916
- ที่ปรึกษากฎหมาย **บริษัท ที่ปรึกษากฎหมาย เอเอพี จำกัด**
973 อาคารเพรสดีนทาวเวอร์ ชั้นที่ 6 ห้องเลขที่ 6 จี
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10310 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2656-0606
โทรสาร -
- สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ +66 (0) 2255-2222
โทรสาร + 66 (0) 2255-9391

- นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา

กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ + 66 (0) 2296-2000

โทรสาร + 66 (0) 2683-1298