



บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

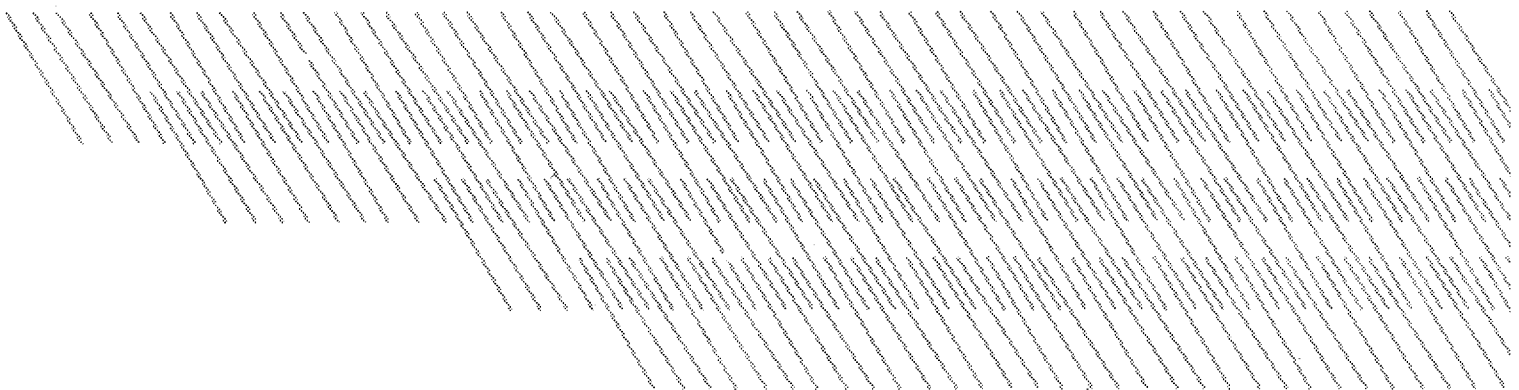
ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ



ส่วนที่ 1

นโยบายและ ภาพรวมการประกอบธุรกิจ



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจสปา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์ และเป้าหมายในการดำเนินงาน เพื่อการขยายตัวและการเจริญเติบโตในอนาคต ไว้ดังต่อไปนี้

วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจเชิงภาพรวม โดยเป็นบริษัทฯ ผู้ให้บริการสปาที่มีมาตรฐาน และครบวงจรที่สุดของเอเชีย มีระดับสปาครอบคลุมหลากหลายระดับ และมีตราสินค้าที่ได้รับการยอมรับทั้งในตลาดไทย และตลาดต่างประเทศ (Regional Brand) ซึ่งจะมีการขยายตัวและเจริญเติบโตไปพร้อมกันทั้งบริษัทในกลุ่ม และประกอบธุรกิจในลักษณะที่สามารถเกื้อหนุนกันได้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้กำหนดพันธกิจในการดำเนินธุรกิจไว้ 4 ประการคือ

- เป็นองค์กรที่สร้างมาตรฐานของสปาไทยให้เป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ และสร้างชื่อเสียงสปาไทยในระดับนานาชาติ จนถึงระดับโลกต่อไป
- เป็นองค์กรที่มุ่งเน้นการประยุกต์การผสมผสานระหว่างศาสตร์ตะวันตกและไทย เพื่อให้การบริการ ของบริษัทฯ มีการพัฒนายิ่งขึ้น
- เป็นองค์กรที่ส่งเสริม และสนับสนุนให้พนักงานทุกส่วนมีการเรียนรู้ และพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้าต่อไป
- เป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อข้อบังคับพื้นฐาน กฎหมาย โดยยึดการประกอบธุรกิจอย่างสุจริต เทียบตรง และมีจริยธรรม ตระหนักถึงผลกระทบต่อพนักงาน สภาพแวดล้อม และชุมชนเป็นสำคัญ

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

- บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) : SPA

SPA กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะขยายธุรกิจเพิ่มขึ้น โดยตั้งเป้าหมายต้องการ เป็นผู้นำในธุรกิจ สปาของเอเชีย ซึ่งมีตราสัญลักษณ์ในใจของลูกค้า และต้องการขยายธุรกิจการให้บริการสปาเพื่อสุขภาพเพื่อให้บริการ ครบทุกความต้องการของลูกค้าในกลุ่มเป้าหมาย โดยบริษัทได้แบ่งแยกตามแบรนด์ในการให้บริการ ตั้งแต่ลูกค้าระดับบนที่มีเวลาในการเข้ารับบริการ และกำลังการซื้อสูง จนถึงลูกค้าที่มีเวลาจำกัด กำลังซื้อน้อย เพื่อเข้าถึงผู้บริโภคครบทุกความต้องการ โดยเน้นให้พนักงานของบริษัทผ่านการฝึกอบรมที่ดีจากบริษัทฯ ในการให้บริการที่ดีที่สุดแก่ลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเกิดการใช้บริการซ้ำ รวมถึงการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และทำการสร้างฐานลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น เพื่อให้รายได้ของสปาทุกสาขาเติบโตอย่างต่อเนื่อง และส่งผลให้ผลกำไรสุทธิเติบโตอย่างต่อเนื่องในอนาคต

- บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด : SWR

SWR กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหาร โดยในสวนโรงแรมมุ่งเน้นการเพิ่มอัตราการเข้าพัก และรายได้เฉลี่ยต่อคืนของลูกค้าให้มากขึ้น โดยการประชาสัมพันธ์การจัดจำหน่ายห้องพัก การจัดประชุมสัมมนาให้องค์กรภาคเอกชนและภาครัฐ ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ การจัดส่งเสริมการขายในช่วงเทศกาล สำหรับธุรกิจร้านอาหาร SWR มีแผนที่จะเพิ่มอัตราการใช้บริการ ของลูกค้าและรายได้เฉลี่ยต่อบิลให้มากขึ้น โดยการประชาสัมพันธ์และจัดการส่งเสริมการขายในช่วงเทศกาลต่างๆ เพื่อเป็นการช่วยเพิ่มรายได้ให้แก่ SWR ให้มากขึ้น

- บริษัท สยามเวลเนสแล็บ จำกัด : SWL

SWL กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสปา และผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสุขภาพ โดยมีเป้าหมายที่จะขยายช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ สำหรับตลาดในประเทศมุ่งเน้น การขยายช่องทางการจัดจำหน่ายไปในสถานประกอบการสปาที่จัดตั้งในโรงแรม จำหน่ายสินค้าในร้านสปา ระดับกลางในห้างสรรพสินค้า การ

จัดจำหน่ายสินค้าเป็นสินค้าของขวัญช่วงเทศกาลต่างๆ เช่นเทศกาลปีใหม่ และเทศกาลอื่นๆ เป็นต้น สำหรับตลาดต่างประเทศ SWL มีเป้าหมายในการจัดหาตัวแทนจัดจำหน่ายเพิ่มเติม การจัดส่งสินค้าไปจำหน่ายในสถานประกอบการธุรกิจสปาในโรงแรมชั้นนำของต่างประเทศเพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ SWL มากขึ้น และสร้างโอกาสทางธุรกิจให้มีโอกาสขยายตัว และมีการเจริญเติบโตในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

• บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดยูเคชั่น จำกัด : SWE

SWE กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจโรงเรียนสอนนวดแผนไทย โดยเน้นการฝึกอบรมพนักงาน เพื่อรักษามาตรฐานและสอนผู้ที่สมัครเข้าทำงานเป็นพนักงานเทอราพิสต์ของบริษัทและรองรับในการเปิดสาขาของ SPA ในอนาคต ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการเจริญเติบโตของ SPA ในอนาคต

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” หรือ “SPA” เดิมชื่อ “บริษัท บลูมมิ่งสปา จำกัด” ก่อตั้งขึ้นในปี 2544 โดยกลุ่มครอบครัวอุตสาหกรรมและกลุ่มครอบครัวจักรวรรดิด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท โดย เริ่มต้นประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ “Let’s Relax” ซึ่งมุ่งเน้นในการให้บริการสปาแบบเดย์สปา เป็นการให้บริการในระดับ 4 ดาว ในรูปแบบที่ผู้ใช้บริการใช้เวลาสั้นๆ ซึ่งส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเข้ารับบริการประมาณ 1-2 ชั่วโมง

ในปี 2549 บริษัทได้เล็งเห็นถึงช่องทางในการให้บริการแก่ลูกค้าที่ต้องการการดูแลสุขภาพมากขึ้น จึงได้ทำการขยายกิจการโดยการก่อตั้งสถานให้บริการสปาเพิ่มขึ้นภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa” มุ่งเน้นการให้บริการแบบเวลเนสสปา เป็นสปากระดับ 5 ดาว มีมาตรฐานระดับชั้นนำ ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ๆ ในวงการสปาเพิ่มมากขึ้น มีลักษณะการให้บริการแก่ลูกค้าที่ต้องการดูแลสุขภาพมากขึ้น และใช้เวลาในการรับบริการตั้งแต่ 1 ชั่วโมงครึ่งขึ้นไป

ในปี 2550 ได้ทำการก่อตั้ง บริษัท สยามเวลเนสแล็บ จำกัด หรือ “SWL” เดิมชื่อ “บริษัท บลูมมิ่งแล็บ จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสปา สุขภาพ และขนมขบเคี้ยว ภายใต้แบรนด์ “Blooming” สำหรับจำหน่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ในปี 2551 บริษัทได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท และเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจจากการขยายสาขา

ในปี 2554 บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัท สยามเวลเนส เอ็ดยูเคชั่น จำกัด หรือ “SWE” เดิมชื่อ “บริษัท บลูมมิ่งสปา เอ็ดยูเคชั่น จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจสถานศึกษาประเภทโรงเรียน เกี่ยวกับการสอนนวดแผนไทยที่ได้รับบริการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อฝึกอบรม พนักงานให้เป็นพนักงานบริการของบริษัทเพื่อรองรับการขยายตัวของสาขาของ SPA

ในปี 2556 กลุ่มบริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างการถือหุ้นเพื่อเตรียมเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด ได้ออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเข้าซื้อหุ้นของบริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท เดิมชื่อ “บริษัท ระรินจินดา จำกัด” ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

ในปี 2558 บริษัทได้ดำเนินการซื้อกิจการ บ้านสวน มาสสาจ สปากระดับ 3 ดาว จำนวน 4 สาขา ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อขยายตลาดสปา 3 ดาวของบริษัทฯ

ในปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการเปิดสาขาสปาแรกในต่างประเทศ ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ที่เมืองคุนหมิง มณฑลยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ขยายให้บริการให้บริการสปาภายในโรงแรม



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี **การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ**

2557

- แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จาก 100 บาท เป็น 0.25 บาทต่อหุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 142.5 ล้านบาท (570 ล้านหุ้น) เพื่อเตรียมเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 170 ล้านหุ้นแก่ประชาชนทั่วไป และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาสยามสแควร์วัน ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้า Siam Square One ชั้น 6 กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาหัวหิน ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้า Hua Hin Market Village อ.หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด RarinJinda Wellness Spa สาขาเพลินจิต ตั้งอยู่ที่โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการปรับรูปแบบการให้บริการ RarinJinda Wellness Spa สาขาภูเก็ต ที่ตั้งอยู่ที่ ถนนพังเมืองสาย ก ตำบลป่าตอง จังหวัดภูเก็ต เป็น Let's Relax สาขาป่าตองสาย 3

2558

- บริษัท ได้ดำเนินการซื้อกิจการ S Sense Spa และปรับเป็น Let's Relax สาขาเอกมัย ตั้งอยู่ที่ ศูนย์การค้า Park Lane ชั้น 2 กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการซื้อกิจการ Sarahn Relax และปรับเป็น Let's Relax สาขาสวนพลู ตั้งอยู่ที่ ซ. สวนพลู กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาท่าแพ ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำเนิน เชียงใหม่
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิดร้านอาหาร D Bistro ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำเนิน เชียงใหม่
- บริษัท ได้ดำเนินการซื้อกิจการ บ้านสวน มาสสาจ ในกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล
- บริษัท ได้ดำเนินการขายแฟรนไชส์ แบรินด์ Let's Relax ไปยังสาธารณรัฐประชาชนจีน ใน 3 มณฑลคือ ยูนนาน ฉงชิ่ง และเสฉวน
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาเดอะสตรีท รัชดา ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้า The Street Ratchada ชั้น 3 กรุงเทพฯ

2559

- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด บ้านสวน มาสสาจ สาขาประชานุกูล กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขามานูญครอง กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้เซ็นสัญญาให้บริการสปาในโรงแรมและเปิดให้บริการสปาในโรงแรมฮอติเคย์ อินน์ กระบี่ อำเภอนาง รีสอร์ทและโรงแรมเดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ ภายใต้แบรนด์ Let's Relax
- บริษัท เปิดให้บริการสปาสาขาแรกในต่างประเทศ Let's Relax คุณหมิง
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด บ้านสวน มาสสาจ สาขาเจริญนคร 68 กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาแอร์พอร์ตลิงค์พญาไท กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax Onsen & Spa สาขาทองหล่อ กรุงเทพฯ สปาออนเซนที่ สมบูรณ์แบบที่สุดในประเทศไทย
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด บ้านสวน มาสสาจ สาขาบรมราชชนนี กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด บ้านสวน มาสสาจ สาขาเทอร์มินอล 21 โคราช กรุงเทพฯ

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสถานประกอบการที่เปิดดำเนินการแล้ว ดังต่อไปนี้

- แบรินด์ “RarinJinda Wellness Spa” จำนวน 3 สาขา
- แบรินด์ “Let’s Relax” จำนวน 20 สาขา (19 สาขาในประเทศไทยและ 1 สาขาต่างประเทศ)
- แบรินด์ “บ้านสวน มาสสาจ” จำนวน 7 สาขา

สาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิดดำเนินการ

- Let’s Relax สาขา กระบี่ Wake Up
- Let’s Relax สาขา กระบี่ ภูเก็ต
- Let’s Relax สาขา สุขุมวิท 31 กรุงเทพฯ
- Let’s Relax สาขา Boat Lagoon ภูเก็ต
- Let’s Relax สาขา นิคมมาน เชียงใหม่
- Let’s Relax สาขา เจริญกรุง กรุงเทพฯ
- บ้านสวน มาสสาจ บางแค กรุงเทพฯ
- บ้านสวน มาสสาจ The Mill Place อุตรธานี
- บ้านสวน มาสสาจ ท้องค้าย

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้น ดังนี้



โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานของแต่ละบริษัทดังนี้

1) บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “SPA”)

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2544 เพื่อประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 142.5 ล้านบาทชำระแล้ว 142.5 ล้านบาท ภายใต้ 3 แบรินด์ดังนี้

- “RarinJinda Wellness Spa” เป็นสปากระดับ 5 ดาว ภายใต้คอนเซ็ปต์ เวลเนสสปากระดับพรีเมียม (Premium & Innovative Wellness Spa) ตั้งอยู่ในโรงแรมและรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว เน้นให้บริการแก่ลูกค้าระดับบน มุ่งเน้นให้บริการเพื่อการผ่อนคลายและบำบัดทั้ง 5 สัมผัสของร่างกาย มาตรฐานระดับสากล ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ ๆ ในวงการสปากับการบริการแบบไทย
- “Let’s Relax” เป็นสปากระดับ 4 ดาว ภายใต้คอนเซ็ปต์ บูติคเดย์สปา (Boutique Day Spa) ที่จะตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า โรงแรม และสถานด้อะโลน ในพื้นที่ที่นักท่องเที่ยวเข้าถึงง่าย ให้บริการแก่ลูกค้าระดับกลางและกลางบน ให้บริการเพื่อการผ่อนคลาย
- “บ้านสวน มาสสาจ” เป็นร้านนวดเพื่อสุขภาพ ระดับ 3 ดาว ภายใต้คอนเซ็ปต์ ร้านนวดในชุมชน (Neighbourhood Massage) ตั้งเป็นสถานด้อะโลน ในทำเลที่พิกอากาศดี เจาะกลุ่มลูกค้าคนไทย ให้บริการเพื่อการผ่อนคลาย

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบเวลเนสสปา Rarinjinda Wellness Spa

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	สาขา	ที่ตั้ง
1	2548	เชียงใหม่	ถ.เจริญราษฎร์ จ.เชียงใหม่
2	2550	ราชดำริ	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ถ.ราชดำริห์ กรุงเทพฯ
3	2557	เพลินจิต	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ถ. วิทย์ กรุงเทพฯ

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบเคย์สปา Let's Relax

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	สาขา	ที่ตั้ง
1	2542	พาวิลเลียน	ศูนย์การค้าเชียงใหม่ ไนท์ บาซาร์ จ.เชียงใหม่
2	2546	ป่าตองสาย 2	ถ.ราษฎร์อุทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กระบี่ จ.ภูเก็ต
3	2547	พัททยา	โรงแรมเซ็นโซ่ การ์เด็นท์ ถนนพัททยาเหนือ จ.ชลบุรี
4	2547	สุขุมวิท 39	ช.สุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) กรุงเทพฯ
5	2554	เทอร์มินอล 21	ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พระราม 1 ช.สุขุมวิท19 (วัฒนา) กรุงเทพฯ
6	2556	สมุย	ต.บ่อผุด อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี
7	2556	แมนดาริน	โรงแรมแมนดาริน ถนนพระรามสี่ กรุงเทพฯ
8	2557	สยามสแควร์วัน	ศูนย์การค้า Siam Squafre One ชั้น 6 ถนนพระรามหนึ่ง กรุงเทพฯ
9	2557	หัวหิน	ศูนย์การค้า Hua Hin Market Village อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
10	2557	ป่าตอง สาย 3	ถ.ฝั่งเมือง สาย 3 ต.ป่าตอง อ.กระบี่ จ.ภูเก็ต
11	2558	เอกมัย	ช.สุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
12	2558	ท่าแพ	ถ.ราชดำเนิน ต.พระสิงห์ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
13	2558	สวนพลู	ช.สวนพลู แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
14	2558	เดอะ สตรีท	ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
15	2558	มาบุญครอง	ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค บนถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
16	2559	ร. ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท กระบี่	ถนนนพรัตน์ธารา ตำบลอ่าวนาง อำเภอมือกระบี่
17	2559	คุนหมิง	อาคาร TKP Beijing Road เมืองคุนหมิง มณฑลยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
18	2559	ร. เดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
19	2559	แอร์พอร์ตลิงค์พญาไท	ถนนพญาไท แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
20	2559	ทองหล่อ	ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบร้านนวดเพื่อสุขภาพ บ้านสวน มาสสาจ

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	สาขา	ที่ตั้ง
1	2558	รามคำแหง	ถ.รามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
2	2558	นนทบุรี	ต.ตลาดขวัญ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
3	2558	รามอินทรา	ถ.รามอินทรา ต.คันทนายาว เขตคันทนายาว กรุงเทพมหานคร
4	2559	ประชานุกูล	ถ.รัชดาภิเษก แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
5	2559	เจริญนคร 68	ถ. เจริญนคร แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
6	2559	บรมราชชนนี	ถ.บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
7	2559	เทอร์มินอล 21 โคราซ	ถ. มีตรภาพ แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

2) บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (“SWR”)

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2548 ดำเนินธุรกิจโรงแรมประเภทบูติก โฮเทล รีสอร์ท ในนาม “โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท” และร้านอาหารภายใต้ชื่อ “Deck 1” และ “D Bistro” ที่จังหวัดเชียงใหม่ ปัจจุบัน SWR มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 60 ล้านบาท

3) บริษัท สยามเวลเนสแล็บ จำกัด (“SWL”)

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2550 เพื่อดำเนินธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสปา และสุขภาพ และขนมขบเคี้ยวภายใต้แบรนด์ “Blooming” สำหรับจำหน่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ ปัจจุบัน SWL มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1 ล้านบาท

4) บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดยูเคชั่น จำกัด (“SWE”)

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2554 ดำเนินธุรกิจ สถานศึกษาประเภทโรงเรียนเกี่ยวกับการสอนนวดแผนไทยที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการในนาม “โรงเรียนสอนนวดแผนไทยบลูมมิ่ง” เพื่อให้ความรู้ เกี่ยวกับสปาและการนวดทั้งภาคทฤษฎีและปฏิบัติแก่พนักงาน ปัจจุบัน SWE มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1 ล้านบาท

4. ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ภายหลังการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทในปี 2556 ทำให้กลุ่มบริษัท และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ครอบคลุมอุตสาหกรรมที่หลากหลาย และครอบคลุมกิจกรรมในลักษณะเดียวกัน หรืออาจแข่งขันกับบริษัทได้

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“SPA”) ดำเนินธุรกิจด้านสปาเพื่อสุขภาพ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสปา โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจหลักออกเป็น 4 กลุ่มธุรกิจหลัก คือ

1. ธุรกิจสปา

ธุรกิจสปา ดำเนินการให้บริการสปา แก่ลูกค้าชาวไทย และชาวต่างชาติ ภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa”, “Let’s Relax” และ “บ้านสวน มาสสาจ”

2. ธุรกิจโรงแรม และร้านอาหาร

ดำเนินงานโดยบริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (“SWR”) ดำเนินธุรกิจบูติก โฮเทล รีสอร์ท ที่จังหวัดเชียงใหม่ ในนาม “โรงแรม ธารจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท” (RarinJinda Wellness Spa Resort) และร้านอาหารในนาม “Deck 1” และ “D Bistro”

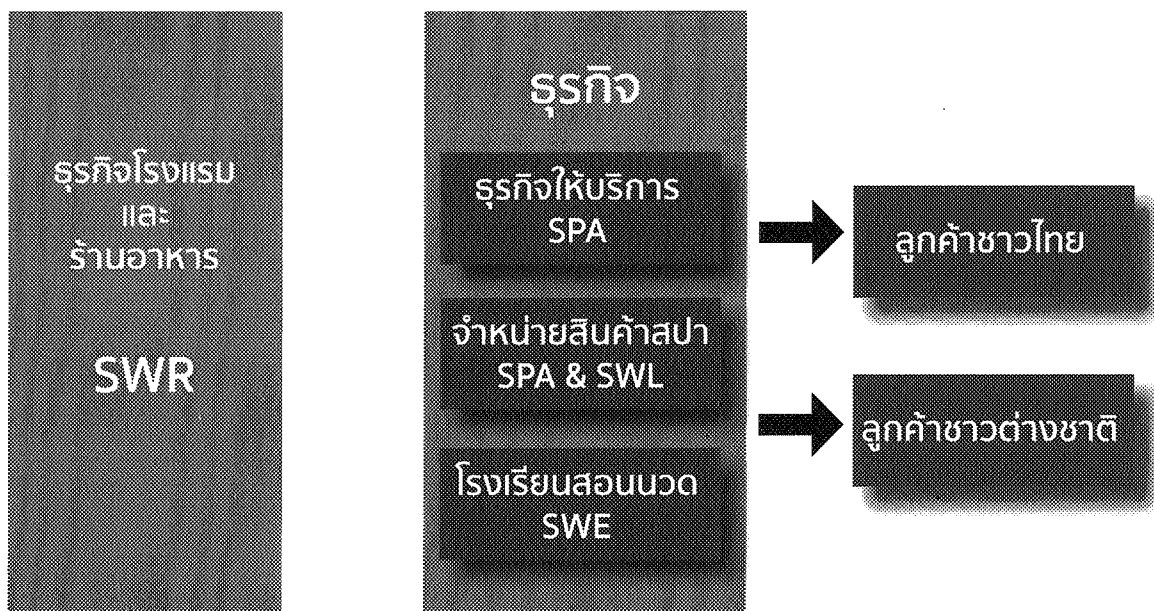
3. ธุรกิจการจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปา

ดำเนินงานโดย บริษัท สยามเวลเนสแล็บ จำกัด (“SWL”) ดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปาภายใต้แบรนด์ “Blooming” สำหรับลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ

4. กิจการโรงเรียนเกี่ยวกับนวดแผนไทย

ดำเนินกิจการโดย บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (“SWE”) ดำเนินธุรกิจ โรงเรียนเกี่ยวกับการสอนนวด แผนไทย ในนาม “โรงเรียนสอนนวดแผนไทยบลูมมิ่ง” เพื่อให้บริการฝึกอบรมบริการนวดและสปาแก่พนักงานเทอร์ราพิสต์ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท

โดยมีภาพรวมของการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้



2.1 ธุรกิจสปา

ธุรกิจสปาเป็นธุรกิจหลักในกลุ่มบริษัท โดยบริษัทให้บริการโดยใช้เครื่องหมายการค้า 3 แบรินด์ คือ “RarinJinda Wellness Spa”, “Let’s Relax” และ “บ้านสวน มาสสาจ” ซึ่งในการประกอบกิจการสปาของบริษัทจะต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และใบรับรองมาตรฐานสถานประกอบการประเภทสปาเพื่อสุขภาพ หรือใบรับรองมาตรฐานสถานประกอบการประเภทนวดเพื่อสุขภาพ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และใบรับรองมาตรฐานสถานประกอบการ RarinJinda Wellness Spa						
สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาต		ใบรับรอง		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	เชียงใหม่	14 พ.ค. 59	14 พ.ค. 60	7 ก.ย. 58	6 ก.ย. 60	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
2	ราชดำริ	22 เม.ย. 59	26 เม.ย. 60	26 ก.พ. 58	25 ก.พ. 60	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
3	เพลินจิต	6 ม.ค. 60	11 ม.ค. 61	17 ธ.ค. 58	16 ธ.ค. 60	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และใบรับรองมาตรฐานสถานประกอบการ Let's Relax						
สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาต		ใบรับรอง		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	พาวิลเลียน	14 ก.ค. 59	17 ก.ค. 60	24 เม.ย. 58	23 เม.ย. 60	ใบรับรองประเภทนวดเพื่อสุขภาพ
2	ป่าตองสาย 2	3 ส.ค. 59	8 ก.ค. 60	12 ม.ค. 58	11 ม.ค. 60	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
3	พัททยา	13 ม.ค. 60	14 ม.ค. 61	4 ส.ค. 58	3 ส.ค. 60	ใบรับรองประเภทนวดเพื่อสุขภาพ
4	สุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์)	28 ต.ค. 59	3 พ.ย. 60	19 ก.ย. 58	18 ก.ย. 60	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
5	เทอร์มินอล 21	13 ก.ค. 59	17 ก.ค. 60	12 ก.พ. 59	11 ก.พ. 61	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
6	สมุย	25 พ.ค. 59	6 มิ.ย. 60	30 ก.ย. 59	29 ก.ย. 61	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
7	แมนดาริน	15 ส.ค. 59	21 ส.ค. 60	26 ก.พ. 58	25 ก.พ. 60	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
8	สยามสแควร์วัน (เฟส 1)	9 ก.พ. 59	15 ก.พ. 60	17 ธ.ค. 58	16 ธ.ค. 60	ใบรับรองประเภทนวดเพื่อสุขภาพ
9	สยามสแควร์วัน (เฟส 2)	4 ส.ค. 59	6 ส.ค. 60	12 พ.ค. 59	11 พ.ค. 61	ใบรับรองประเภทนวดเพื่อสุขภาพ
10	หัวหิน	21 ต.ค. 59	21 ต.ค. 60	18 พ.ค. 58	17 พ.ค. 60	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
11	ป่าตองสาย 3	28 ก.ค. 59	3 ก.ค. 60	26 ก.ย. 59	25 ก.ย. 61	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
12	ท่าแพ	26 ต.ค. 59	26 ต.ค. 60	5 ส.ค. 59	4 ส.ค. 61	ใบรับรองประเภทนวดเพื่อสุขภาพ
13	เอกมัย	15 พ.ย. 59	18 พ.ย. 60	12 พ.ค. 59	11 พ.ค. 61	ใบรับรองประเภทสปาเพื่อสุขภาพ
14	สวนพลู	28 ก.ย. 59	27 ก.ย. 60			ใบรับรองกำลังยื่นขอต่อหน่วยงานราชการ
15	เดอะสตรีท					ใบอนุญาตและใบรับรองกำลังยื่นขอต่อหน่วยงานราชการ
16	มาบุญครอง	15 มิ.ย. 59	14 มิ.ย. 60			ใบรับรองกำลังยื่นขอต่อหน่วยงานราชการ

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และใบรับรองมาตรฐานสถานประกอบการ Let's Relax						
สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาต		ใบรับรอง		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	วันที่ออก	วันครบกำหนด	
17	โรงแรมฮอติเคย์ อินท์ กระบี่	9 ส.ค. 59	8 ส.ค. 60			ใบรับรองกำลังยื่นขอ ต่อหน่วยงานราชการ
18	โรมแรมเดอะเบอร์ เคลีย์ ประตูน้ํา	26 ส.ค. 59	25 ส.ค. 60			ใบรับรองกำลังยื่นขอ ต่อหน่วยงานราชการ
19	พญาไท					ใบอนุญาตและใบรับรอง กำลังยื่นขอต่อหน่วยงานราชการ
20	ทองหล่อ					ใบอนุญาตและใบรับรอง กำลังยื่นขอต่อหน่วยงานราชการ

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และใบรับรองมาตรฐานสถานประกอบการ Baan Suan Massage						
สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาต		ใบรับรอง		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	นนทบุรี	8 ต.ค. 59	7 ต.ค. 60	15 พ.ย. 59	15 พ.ย. 61	ใบรับรองประเภทนวดเพื่อสุขภาพ
2	รามอินทรา	10 มี.ค. 59	10 มี.ค. 60	8 ก.ค. 59	7 ก.ค. 61	ใบรับรองประเภทนวดเพื่อสุขภาพ
3	รามคำแหง	15 ก.ย. 59	18 ก.ย. 60			ใบรับรองกำลังยื่นขอ ต่อหน่วยงานราชการ
4	ประชานุกูล	4 มี.ค. 59	24 ก.พ. 60			ใบรับรองกำลังยื่นขอ ต่อหน่วยงานราชการ
5	เจริญนคร 68	8 พ.ย. 59	7 พ.ย. 60			ใบรับรองกำลังยื่นขอ ต่อหน่วยงานราชการ
6	บรมราชชนนี					ใบอนุญาตและใบรับรอง กำลังยื่นขอต่อหน่วยงานราชการ
7	เทอร์มินอล 21 โคโรนา					ใบอนุญาตและใบรับรอง กำลังยื่นขอต่อหน่วยงานราชการ

หมายเหตุ

1. สำหรับใบอนุญาตและใบรับรองที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ทางบริษัทได้ส่งเอกสารประกอบการขอใบอนุญาตและใบรับรอง ไปที่เจ้าพนักงานเรียบร้อยแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานเขต/ท้องถิ่น และเจ้าพนักงาน กระทรวง สาธารณสุข
2. กฎระเบียบขั้นตอนการขอใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพประเภทสปาเพื่อสุขภาพ และใบรับรองมาตรฐาน สถานประกอบการประเภทสปาเพื่อสุขภาพ หรือใบรับรองมาตรฐานสถานประกอบการประเภทนวดเพื่อสุขภาพ สามารถดูจากหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท หรือที่เว็บไซต์ http://www.siamwellnessgroup.com/ir/files/prospectus_spa_2014.pdf

2.1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ โดยให้บริการ “เวลเนส สปา” ภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa”, “เดย์สปา” ภายใต้แบรนด์ “Let’s Relax” และ “ร้านนวดเพื่อสุขภาพ” ภายใต้แบรนด์ “บ้านสวน มาสสาจ” การบริการของบริษัทมีเอกลักษณ์โดดเด่น โดยหลักวิชาการบำบัดที่ประยุกต์มาจากภูมิปัญญาแพทย์แผนไทย ผสมผสานกับการนวดและการบริการกับเทคนิคจากตะวันตกและตะวันออก เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์การบริการที่เป็นเอกลักษณ์ในมาตรฐานระดับสากลที่ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ ๆ ในวงการสปา ควบคู่ไปกับการใช้สมุนไพรไทย เพื่อให้บริการนวดเพื่อการผ่อนคลาย และการนวดเพื่อการเสริมสุขภาพแก่ลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ลักษณะการให้บริการแบบ “เวลเนสสปา”

เป็นการให้บริการสปาในระดับ 5 ดาว ภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa” เป็นสปาที่ตั้งอยู่ภายในหรือในบริเวณเดียวกับโรงแรมหรือรีสอร์ท เพื่อรองรับผู้มาพักผ่อนที่ต้องการใช้บริการสปา เพื่อผ่อนคลาย นอกเหนือจากการใช้บริการห้องพัก มักจะมีขนาดใหญ่กว่า Day Spa ทั่วไป และตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวหรือย่านชุมชน โดยเฉพาะโรงแรมระดับ 4 - 5 ดาว การบริการเน้นความเป็นสถานที่พักผ่อนและการนวดเป็นส่วนใหญ่ มีการจัดสถานที่ให้มีบรรยากาศดี ที่ศรัทธาและภูมิทัศน์ที่สวยงาม ควบคู่ไปกับการให้บริการดูแลร่างกายและผิวพรรณ นอกจากนี้แล้วบริษัทยังได้ทำการ ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ ๆ ในวงการสปา เช่น เตียงทรายร้อน (Quartz Bed), สระน้ำธาราบำบัด (Hydrotherapy Pool), เตียงวีชีชาวเวอร์ (Vichy Shower) กับศาสตร์การนวดแผนไทยหลายแบบ ควบคู่ไปกับการใช้สมุนไพรไทย ให้บริการนวด เพื่อการผ่อนคลาย และนวดเพื่อการเสริมสุขภาพ รวมถึงทริตเมนต์ความงามแก่ลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ประเภทการให้บริการของสาขาภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa”

สาขาที่ให้บริการภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa” มีบริการสปาเพื่อสุขภาพและเพื่อการบำบัด โดยมี การนำเทคโนโลยีในวงการสปาและศาสตร์ต่างๆจากทั้งตะวันตกและตะวันออกมาผสมผสานกับเทคนิคและการนวดและการบริการของไทย มีการให้บริการ ดังต่อไปนี้

1. การให้บริการโดยธาราบำบัด (Hydrotherapy)
 - สระน้ำธาราบำบัด (Hydrotherapy Pool) (เปิดให้บริการเฉพาะสาขาเชียงใหม่)
 - Hydro Glow & Tone Therapy
 - Splashy Vichy Massage
2. การให้บริการการอบตัว หรือซาวน่า (Sauna)
 - ฟาเรตซาวน่า (Detoxifying Infrared Sauna)
 - ซาวน่าไอน้ำพร้อมสมุนไพร (Herbal Rainforest Steam Sauna)
3. การนวดชิโรดารา (Shirodhara Treatment)
4. การบำบัดด้วยเตียงทรายร้อนและการบำบัดด้วยคลื่นเสียง (Warm Sand Bed Therapy & Tibetan Sound Therapy) ทรายร้อนและชั้นทองเหลืองเพื่อสร้างเสียงกังวาน
5. การนวดสี่มือพร้อมน้ำมันหอมระเหย (Four-Hands Aromatherapy Warm Oil Massage)
6. การให้บริการออนเซน (เปิดให้บริการ เฉพาะสาขาเชียงใหม่) โดยลงแช่น้ำแร่ในบ่อที่ให้บริการ 3 บ่อ สลับกันตามความต้องการของลูกค้า คือ
 - บ่อน้ำแร่ร้อน
 - บ่อโซดาสปา
 - บ่อน้ำเย็น
7. การนวดแผนไทย (Thai massage)
8. การนวดแผนไทยประคบร้อนด้วยลูกประคบสมุนไพร (Thai massage with hot herbal ball)
9. การนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย (Aromatherapy Oil Massage)

10. การนวดบำบัดด้วยหินร้อน (Aromatic Hot Stone Massage)
11. การนวดหลังและไหล่ (Back & Shoulder Massage)
12. การนวดกดจุดใบหน้าผ่อนคลายอารมณ์ (Facial Relaxation)
13. การนวดกดจุดสะท้อนเท้า (Foot Reflexology)
14. การขัดผิว (Body Scrub)
15. การพอกผิว (Body Mask)
16. การอาบน้ำแร่แช่น้ำดอกไม้ (Floral Bath)

ปัจจุบัน RarinJinda Wellness Spa เปิดดำเนินการทั้งหมด 3 สาขา ที่จังหวัด เชียงใหม่ และกรุงเทพฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- สาขาเชียงใหม่ ตั้งอยู่ในส่วนพื้นที่ด้านหน้าติดกับโรงแรม ธารจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท ถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 3,500 ตารางเมตร
- สาขาราชดำริ ตั้งอยู่ชั้น 6 และ 8 โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ประมาณ 903 ตารางเมตร
- สาขาเพลินจิต ตั้งอยู่ชั้น 30 และ 31 โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต ถนนวิฑู กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ประมาณ 1,087 ตารางเมตร

ลักษณะการให้บริการแบบเดย์สปา

ลักษณะการให้บริการภายใต้แบรนด์ “Let’s Relax”

การให้บริการเป็นแบบเดย์สปา (Day Spa) ระดับ 4 ดาว ซึ่งเป็นรูปแบบสปาที่พบได้ทั่วไป มักตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทางสำหรับลูกค้ามาใช้บริการ ลักษณะผู้มาใช้บริการจะเป็นระยะเวลาสั้น ๆ ใช้เวลาเพียง 1 - 2 ชั่วโมงสำหรับการเข้าใช้บริการหนึ่งอย่าง หรือมากที่สุด 4 ชั่วโมง สำหรับการเข้ารับบริการ แบบครบวงจร ทั้งการนวดและดูแล สุขภาพผิว ให้บริการนวดเพื่อการผ่อนคลายแก่ลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยผสมผสานภูมิปัญญาไทยด้านการนวดและการบริการกับเทคนิคการนวดจากศาสตร์ตะวันตกและตะวันออก เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์การบริการที่เป็นเอกลักษณ์ของบริษัท

ประเภทการให้บริการของ “Let’s Relax”

1. การนวดแผนไทย (Thai massage)
2. การนวดแผนไทยประคบร้อนด้วยลูกประคบสมุนไพร (Thai massage with hot herbal ball)
3. การนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย (Aromatherapy Oil Massage)
4. การนวดบำบัดด้วยหินร้อน (Aromatic Hot Stone Massage)
5. การนวดหลังและไหล่ (Back & Shoulder Massage)
6. การนวดกดจุดใบหน้าผ่อนคลายอารมณ์ (Facial Relaxation)
7. การนวดกดจุดสะท้อนเท้า (Foot Reflexology)
8. การขัดผิว (Body Scrub)
9. การพอกผิว (Body Mask)
10. การอาบน้ำแร่แช่น้ำดอกไม้ (Floral Bath)
11. การให้บริการออนเซน (เปิดให้บริการ เฉพาะสาขาทองหล่อ) โดยลงแช่น้ำแร่ในบ่อที่ให้บริการ 5 บ่อ สลับกันตามความต้องการของลูกค้า คือ
 - บ่อน้ำแร่ร้อน
 - บ่อโซดาบาส
 - บ่อน้ำเย็น

- บ่อเวิร์ลพูลบาร์
- บ่อซิลค์บาร์

ปัจจุบัน Let's Relax เปิดให้บริการทั้งสิ้นจำนวน 20 สาขา (19 สาขาในประเทศไทย และ 1 สาขา ต่างประเทศ) ทั้ง กรุงเทพฯ และตามเมืองท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย คือ เชียงใหม่ พัทยา ภูเก็ต เกาะสมุย กระบี่ และหัวหิน รวมไปถึง สาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งทุกสาขาเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00 น. - 24.00 น. และมีสาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิด ดำเนินการ 5 สาขา โดยมีรายละเอียดดังนี้

สาขาในประเทศไทย

- สาขาเทอร์มินอล 21 ตั้งอยู่บนชั้น 6 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 752 ตารางเมตร
- สาขาสุขุมวิท 39 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 806 ตารางเมตร
- สาขาแมนดาริน ตั้งอยู่ภายในโรงแรมแมนดาริน ถนนพระรามที่สี่ กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 1,100 ตารางเมตร
- สาขาพาววิลเลียน ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการพาววิลเลียน ไนท์บาร์ซาร์ ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมือง เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 668 ตารางเมตร
- สาขาพัทยา ตั้งอยู่ภายในบริเวณโรงแรมซัมโซน์ การ์เด็น ถนนพัทยาเหนือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 540 ตารางเมตร
- สาขาป่าตองสาย 2 ตั้งอยู่บนถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 1,292 ตารางเมตร
- สาขาสมุย ตั้งอยู่บนถนนรอบเกาะ ใกล้กับห้างสรรพสินค้าบีคซี ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย สุราษฎร์ธานี เนื้อที่ ประมาณ 1,588 ตารางเมตร
- สาขาสยามสแควร์วัน ตั้งอยู่ที่ ชั้น 6 ศูนย์การค้า Siam Square One แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ใช้พื้นที่ประมาณ 756 ตารางเมตร
- สาขาหัวหิน ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้า Hua Hin Market Village (Phase 2 - ชั้น 2 และ 3) อำเภอหัวหิน ประจวบคีรีขันธ์ โดยสามารถเข้าได้ 2 ทางคือ ทางเข้าชั้น 2 และ ทางเข้าชั้น 3 (เชื่อมกับห้าง) ใช้พื้นที่ประมาณ 743 ตารางเมตร
- สาขาป่าตองสาย 3 ตั้งอยู่บนถนนฝั่งเมืองสาย ก ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 2,418 ตารางเมตร
- สาขาเอกมัย ตั้งอยู่อาคาร Park Lane Bangkok ชั้น 2 ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 578 ตารางเมตร
- สาขาท่าแพ ตั้งอยู่บนถนนราชดำเนิน ตำบลพระสิงห์ อำเภอเมือง เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 560 ตารางเมตร
- สาขาสวนพลู ตั้งอยู่ซอยสวนพลู แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 560 ตารางเมตร
- สาขาเดอะสตรีท ตั้งอยู่ที่ชั้น 3 ศูนย์การค้า เดอะ สตรีท รัชดา บนถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 714 ตารางเมตร
- สาขามานูญครอง ตั้งอยู่ที่ชั้น 5 ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค บนถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ ประมาณ 615 ตารางเมตร
- สาขาโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท กระบี่ ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท กระบี่ อ่าวนาง ถนนนพรัตน์ธารา ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง กระบี่ เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางเมตร
- สาขาโรงแรมเดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ ตั้งอยู่ที่ชั้น 10 โรงแรมเดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ ถนนราชปรารภ แขวง มกกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 260 ตารางเมตร
- สาขาแอร์พอร์ตติลิ่งคัพญาไท ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟไฟฟ้าแอร์พอร์ตติลิ่งคัพญาไท และ สถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ถนนพญาไท แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 969 ตารางเมตร
- สาขาทองหล่อ ตั้งอยู่ที่ชั้น 5 โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พ้อยท์ สุขุมวิท 55 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 1,820 ตารางเมตร

สาขาต่างประเทศ

- สาขาคุนหมิง ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 อาคาร TKP Beijing Road เมืองคุนหมิง มณฑลยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน เนื้อที่ ประมาณ 700 ตารางเมตร



สาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิดดำเนินการ

1. Let's Relax กระบี่ Wake Up
2. Let's Relax กระรอน ภูเก็ต
3. Let's Relax สุขุมวิท 31กรุงเทพฯ
4. Let's Relax โป้ทลาถุน ภูเก็ต
5. Let's Relax นิรมมาน เชียงใหม่
6. Let's Relax เจริญกรุง

ลักษณะการให้บริการแบบบวดเพื่อสุขภาพ

ลักษณะการให้บริการภายใต้แบรนด์ “บ้านสวน มาสสาจ”

การให้บริการเป็นแบบร้านนวดเพื่อสุขภาพ ระดับ 3 ดาว ซึ่งเป็นรูปแบบร้านนวดที่พบได้ทั่วไป มักตั้งอยู่ในทำเลที่พักผ่อนสบาย ลักษณะผู้มาใช้บริการจะเป็นระยะเวลาสั้น ๆ ใช้เวลาเพียง 1 - 2 ชั่วโมงสำหรับ การเข้าใช้บริการหนึ่งอย่าง ให้บริการนวดเพื่อการผ่อนคลายแก่ลูกค้า ชาวไทยโดยภูมิปัญญาไทยด้านการนวด

ประเภทการให้บริการของ “บ้านสวน มาสสาจ”

1. การนวดแผนไทย (Thai massage)
2. การนวดแผนไทยประคบร้อนด้วยลูกประคบสมุนไพร (Thai massage with hot herbal ball)
3. การนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย (Aromatherapy Oil Massage)
4. การนวดกดจุดสะท้อนเท้า (Foot Reflexology)
5. การขัดผิว (Body Scrub)
6. การพอกผิว (Body Mask)

ปัจจุบัน บ้านสวนมาสสาจ เปิดให้บริการทั้งสิ้นจำนวน 7 สาขา ในทำเลชานเมืองกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งทุกสาขาเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 23.00 น. และมีสาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิดดำเนินการ 3 สาขา โดยมีรายละเอียดดังนี้

- สาขานนทบุรี ตั้งอยู่บนถนนนครอินทร์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมือง นนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 465 ตารางเมตร
- สาขารามอินทรา ตั้งอยู่บนถนนรามอินทรา ตำบลคันทนายาว เขตคันทนายาว กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 614 ตารางเมตร
- สาขารามคำแหง ตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 200 ตารางวา
- สาขาประชานุกูล ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 453 ตารางเมตร
- สาขาเจริญนคร 68 ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 187 ตารางเมตร
- สาขาบรมราชชนนี ตั้งอยู่บนถนนบรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 583 ตารางเมตร
- สาขาเทอร์มินอล 21 โคราช ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 โคราช บนถนนมิตรภาพ-หนองคาย ต. ในเมือง อ. เมือง นครราชสีมา เนื้อที่ประมาณ 349 ตารางเมตร

สาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิดดำเนินการ

1. บ้านสวน มาสสาจ บางแค กรุงเทพฯ
2. บ้านสวน มาสสาจ Mill Place อุตรธานี
3. บ้านสวน มาสสาจ หนองคาย

2.1.2 การตลาด

ลูกค้าเป้าหมาย

บริษัท มีสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศเป็นส่วนใหญ่ ลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าชาวเอเชียจากประเทศ จีน ฮองกง ไต้หวัน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ สิงคโปร์ และมาเลเซีย และลูกค้าจากทางประเทศยุโรป ซึ่งบริษัทได้วิเคราะห์ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายสำหรับธุรกิจของบริษัท โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าตามรายได้ออกเป็น 3 กลุ่มหลัก ตามรูปแบบการให้บริการและระดับราคา (Brand Positioning) คือ

กลุ่มลูกค้า	รายได้ต่อเดือน (บาท/เดือน)	แบรนด์ที่ใช้บริการ
A- จนถึง A+	>75,000	RarinJinda Wellness Spa
B จนถึง A-	30,000 – 75,000	Let's Relax
C+ จนถึง B+	15,000 – 50,000	บ้านสวนมาสาจ

ที่มา: ข้อมูลจากบริษัท

ช่องทางการจำหน่าย

ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งเกิดจากการที่บริษัททำการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น นิตยสาร และเข้าร่วมงานออกร้านต่างๆ ที่เกี่ยวกับสปา ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีเป้าหมายหลักเพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ธุรกิจสปาของบริษัท ทำให้แบรนด์ของบริษัทเป็นที่รู้จักกันดีและนิยมกันในกลุ่มนักท่องเที่ยว ชาวต่างชาติ ช่องทางการจำหน่ายของบริษัททั้งหมด สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. การจำหน่ายผ่านระบบการจองการเข้ารับบริการผ่านทางอินเทอร์เน็ต
2. การจำหน่ายให้กับลูกค้าโดยตรง
3. การจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่าย

นโยบายการกำหนดราคา

บริษัทกำหนดราคาโดยการคำนวณราคาจากต้นทุนค่าเช่าสถานที่ หรือค่าเสื่อมราคาในกรณีที่สร้างอาคาร เพื่อใช้ดำเนินการธุรกิจเองบวกกับค่าแรงพนักงาน และค่าสอย ประกอบกับการเปรียบเทียบราคาของธุรกิจสปาคู่แข่งร่วมกับ การวิเคราะห์ทางการตลาดเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านราคา โดยพิจารณาปัจจัยแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ท่าเลที่ตั้ง โอกาสทางการตลาด กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คู่แข่งในบริเวณใกล้เคียง และต้นทุนในการประกอบการ เป็นต้น

ปัจจัยที่มีผลต่อการแข่งขัน

ธุรกิจสปา เป็นธุรกิจที่มีความแตกต่างในแต่ละผู้ให้บริการ ในเรื่องของการทำเลที่ตั้ง สถานที่ให้บริการที่มี ความสวยงาม การเดินทางที่สะดวกสบาย ใจกลางเมือง หรืออยู่ในบริเวณใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่นิยมในประเทศไทย การให้บริการที่ดีของพนักงาน นวดที่ให้บริการ ความมีประสบการณ์ของผู้ให้บริการ คุณภาพการบริการและความเชื่อถือ ไว้วางใจจากลูกค้า ผู้บริหารกลุ่มบริษัทจึงได้พิจารณาปัจจัยที่มีผลต่อการแข่งขันในธุรกิจเพื่อนำมากำหนด เป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่าง และเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการแข่งขันทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

1. ประสบการณ์ และความเป็นมืออาชีพในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจสปามากกว่า 17 ปี ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจสปาเป็น อย่างดี ทำให้สามารถเสนอบริการการนวดแบบต่างๆ โดยมีพนักงานเทอราพิสต์ที่มีความสามารถ และความชำนาญ จากการฝึกอบรมที่ต้องตามหลักสูตรของโรงเรียนของบริษัทย่อย (SWE) ควบคู่กับผลิตภัณฑ์สปาของบริษัทย่อย (SWL) โดยใช้ผลิตภัณฑ์ระดับพรีเมียม เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจ ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้ดี เป็นการสร้างความประทับใจและทำให้ลูกค้า เกิดความจงรักภักดีต่อธุรกิจ และสินค้า ซึ่งเมื่อลูกค้าประทับใจในสินค้าสามารถทำการซื้อ เพื่อไปบริโภคเพิ่มเติมได้ ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในกลุ่มสามารถจำหน่ายได้เพิ่มขึ้นด้วย

2. ด้านทำเลที่ตั้ง

การเลือกที่ตั้งสำหรับธุรกิจสปา “RarinJinda Wellness Spa” บริษัทจะเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ภายใน โรงแรมห้าดาวเพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายลูกค้าของบริษัท ที่ผู้มาใช้บริการมักจะมีความต้องการ ประสบการณ์ที่เป็นส่วนตัว บริการแบบหนึ่งต่อหนึ่ง เพื่อผ่อนคลายและบำบัดศาสตร์ทั้ง 5 ของร่างกาย

สำหรับ “Let’s Relax” บริษัท จะเลือกทำเลที่มีการคมนาคมสะดวกสบาย สามารถเดินทางได้ง่าย ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ เช่น สาขาในกรุงเทพฯ บริษัท จะเลือกสถานที่ตั้งของ ธุรกิจสปาให้อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สำหรับสาขาในเมืองท่องเที่ยวตามต่างจังหวัด จะตั้งใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยว หรือห้างสรรพสินค้า

สำหรับ “บ้านสวน มาสสาจ” บริษัท จะเลือกแหล่งทำเลที่พักอาศัย ติดถนนใหญ่ เพื่อความสะดวกในการใช้บริการและมองเห็นง่าย

3. การสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพ

การใช้บริการสปาเพื่อเป็นการผ่อนคลายและรักษาสุขภาพจากความเครียดและปัญหาด้านสุขภาพอันเกิดจากสภาพเศรษฐกิจสังคมและการแข่งขันเชิงธุรกิจในปัจจุบัน ดังนั้น บริษัทจึงให้บริการที่เน้นความปลอดภัยและความน่าเชื่อถือในการเข้ารับบริการ เนื่องจากบริการหลัก ๆ ในสปาคือการให้บริการนวด ซึ่งการนวดในแต่ละแบบนั้นจะต้องมีการนวดหรือสัมผัสเส้นต่าง ๆ ของร่างกาย

สำหรับ RarinJinda Wellness Spa จะเน้นการให้บริการเพื่อการผ่อนคลายและนวดบำบัดเพื่อการเสริมสุขภาพ ซึ่งจะให้บริการที่เต็มรูปแบบมาตรฐานระดับโลกที่ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ ๆ ในวงการสปา เช่น เตียงทรายร้อน (Quartz Bed), สระไฮโดรพูล (Hydrotherapy Pool) และเตียงวิชีชาเวอร์ (Vichy Shower) ผสมผสานกับศาสตร์การนวดแผนไทยหลายแบบควบคู่ไปกับการใช้สมุนไพรไทย

4. การส่งเสริมการขาย

บริษัทจัดให้มีการส่งเสริมการขาย เช่น การทำ Loyalty Program ให้กับลูกค้าเดิม การให้ส่วนลดราคาพิเศษ ซึ่งจะเป็นการกระตุ้นให้ลูกค้าใหม่ตัดสินใจทดลองใช้บริการในสปาได้ง่ายขึ้น และช่วยเพิ่มอัตราการใช้บริการในช่วงที่มีนักท่องเที่ยวลดน้อยลง (Low Season) และมีการจัดการส่งเสริมการขาย ในช่วงที่บริษัททำการออกงานประชาสัมพันธ์ตามงานท่องเที่ยวต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และการให้คูปองส่วนลดตามนิตยสาร เป็นต้น

2.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ในการดำเนินธุรกิจสปา บริษัทมีปัจจัยในการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งการบริการดังกล่าว คือ

1. ในเรื่องของการจัดหาสถานที่เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจสปา พื้นที่ในการให้บริการ
2. พนักงานเทอราพิสต์
3. อุปกรณ์ประกอบการให้บริการ
4. ผลิตภัณฑ์สปาที่ใช้ในสาขาที่ให้บริการของบริษัท

ดังนั้น บริษัทจึงได้มีการจัดหาปัจจัยต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. สถานที่เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจสปา

สถานที่ตั้งของธุรกิจสปาในแต่ละสาขามีความสำคัญในการเลือกใช้บริการของลูกค้า ดังนั้น บริษัทมีการพิจารณาถึงปัจจัยดังกล่าว โดยทำการเลือกทำเลสาขาที่มีการคมนาคมสะดวกสบาย สามารถเดินทางได้ง่าย ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ หรือตั้งอยู่ภายในโรงแรม โดยดำเนินการจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี และมีความปลอดภัย รวมถึงการออกแบบตกแต่งสาขาที่สวยงาม ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการสปาของลูกค้า บริษัทมีการจัดหาพื้นที่ โดยแบ่งออกได้เป็น 2 รูปแบบ ดังนี้

• การเช่าพื้นที่

ปัจจุบันบริษัทมีการทำสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อดำเนินธุรกิจสปาจำนวนทั้งสิ้น 29 สาขา โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะมีระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ บริษัทจะมีการต่อรองให้สามารถต่ออายุสัญญาเช่า สำหรับสาขาที่เปิดใหม่ประมาณ 6 – 9 ปี (3 ปี ต่อ 3 ปี และ/หรือ ต่อ 3 ปี) ทั้งนี้เพื่อให้คุ้มค่ากับการลงทุนตกแต่ง ในการเปิดสาขา แต่หลังจากนั้นแล้วโดยทั่วไปจะสามารถต่ออายุสัญญาได้เพียงครั้งละ 2-3 ปี แต่เนื่องจากบริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ให้เช่ามาโดยตลอด ทำให้ที่ผ่านมาบริษัท ไม่มีปัญหา

ในการต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มเติม โดยบางสาขาสามารถเช่าดำเนินธุรกิจมาต่อเนื่องกว่า 18 ปี สามารถแสดงรายละเอียดตามตารางต่อไป

แบบสุด้ "RarinJinda Wellness Spa"

สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
เชียงใหม่	2548	3,500	30 ปี	1 ม.ค. 56 ถึง 31 ธ.ค. 85	เป็นการเช่าที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง และปรับปรุงซากอาคารเพื่อดำเนินธุรกิจสปาและให้เช่าช่วงพื้นที่บางส่วนต่อกับกับบริษัทย่อยเพื่อทำโรงแรม
ราชดำริ	2550	903	3 ปี	1 ม.ค. 60 ถึง 31 ธ.ค. 62	การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบกำหนดอายุ สัญญาเช่า
เพลินจิต	2557	1,087	3 ปี	1 พ.ย.57 ถึง 31 ธ.ค. 60	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี

แบบสุด้ "Let's Relax"

สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
พาวริลเลียน	2541	668	3ปี	16 ก.ย. 59 ถึง 15 ก.ย. 62	- มีสัญญาเช่า 4 สัญญา (ขยายพื้นที่) โดยมีการต่ออายุสัญญาให้ครบพร้อมกัน - สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
พทยา	2547	540	2 ปี	1 พ.ค. 58 ถึง 30 เม.ย. 61	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
สุขุมวิท 39	2547	806.82	3 ปี	1 ม.ค. 60 ถึง 31 ธ.ค. 62	- การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
เทอร์มินอล 21	2554	752	3 ปี	11 ต.ค. 57 ถึง 10 ต.ค. 60	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 1 คราว คราวละ 3 ปี
สมุย	2556	1,588	3 ปี	1 ม.ค. 59 ถึง 31 ธ.ค. 61	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 1 คราว คราวละ 3 ปี
แมนดาริน	2556	1,100	3 ปี	1 ม.ค. 60 ถึง 31 ธ.ค. 62	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี
สยามสแควร์ วัน (เฟส 1)	2557	424.43	3 ปี	1 ส.ค. 57 ถึง 31 ก.ค. 60	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
หัวหิน	2557	743	3 ปี	21 มิ.ย. 57 ถึง 20 มิ.ย. 60	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
ป่าตองสาย 3	2557	2,418	2 ปี 2 เดือน	1 ธ.ค. 57 ถึง 31 ม.ค. 60	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 1 คราว คราวละ 3 ปี
สยามสแควร์ วัน (เฟส 2)	2558	332.01	3 ปี	18 เม.ย. 58 ถึง 17 เม.ย. 61	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี

สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
เอกมัย	2558	578.25	9 ปี	1 ก.ค. 58 ถึง 30 มิ.ย. 67	- การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
ท่าแพ	2558	920 (เงินบางส่วนเช่าวงต่อให้ SWR)	3 ปี	1 ต.ค. 58 ถึง 30 ก.ย. 61	- สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
สวนพลู	2558	560	9 ปี 5 เดือน	1 ส.ค. 58 ถึง 31 ธ.ค. 67	-
เดอะสตรีท	2558	714	3 ปี	15 ธ.ค. 58 ถึง 14 ธ.ค. 61	- สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
มาบุญครอง	2559	615.49	3 ปี	1 ก.พ. 59 ถึง 31 ม.ค. 62	- สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
ฮอลิเดย์อินน์ ริสอร์ทกระบี่ อ่าวนาง	2559	200	3 ปี	18 พ.ค. 59 ถึง 17 พ.ค. 62	- คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะทำการทบทวนและประเมินการให้บริการเป็นรายไตรมาส และตกลงทำการเปลี่ยนแปลงใดๆ ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย
รร.เดอะ เบอร์เคสีย์ ประตุน้ำ	2559	260.90	3 ปี	18 ก.ค. 59 ถึง 17 ก.ค. 62	- การต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 45 วัน
พญาไท	2559	969	3 ปี	นับแต่วันที่ผู้ให้เช่ามีหนังสือแจ้งผู้เช่าว่าพื้นที่พร้อมให้เช่าตกแต่งภายในได้ เปิดทดลอง 1 พย 2559 ปลอดค่าเช่า 105 วัน เมื่อผู้เช่าเช่าตกแต่ง	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก จำนวน 2 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดย ผู้ให้เช่า จะปรับอัตราค่าเช่าอาคารพร้อมที่ดิน ในการต่อสัญญาเช่าทุกครั้ง (ครั้งละ 3 ปี) ไม่เกินร้อยละ 10 จากยอดค่าเช่าในสัญญาเช่าฉบับที่สิ้นสุดลง
ทองหล่อ	2559	1,819.5	3 ปี	15 พ.ย. 59 ถึง 14 พ.ย. 62	การต่ออายุสัญญา สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 4 คราว คราวละ 3 ปี ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา

ใบเสนอ "Baan Suan Massage"

สาขา	ปีครบ จำนวนการ	เตียง (ตม.)	ระยะเวลา เช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุด สัญญาเช่า	หมายเหตุ
นนทบุรี	2558	465	3 ปี	1 ส.ค. 58 ถึง 31 ก.ค. 61	- การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี
รามอินทรา	2558	2 ไร่ 200 ตารางวา	4 ปี 9 เดือน	1 ส.ค. 58 ถึง 31 พ.ค. 63	- การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
ประชาชนกุล	2558	453	3 ปี	1 พ.ย. 58 ถึง 31 ต.ค. 61	- การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 ปี
เจริญนคร 68	2559	187	3 ปี	1 เม.ย. 59 ถึง 31 มี.ค. 62	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี
บรมราช ชนนี	2559	583.3	3 ปี	1 ส.ค. 59 ถึง 31 ก.ค. 62	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ครั้ง คราวละ 3 ปี
เทอร์มินอล 21 ไคราช	2559	349	3 ปี	19 ธ.ค. 59 ถึง 18 ธ.ค. 62	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ครั้ง คราวละ 3 ปี
อุดรธานี	2560	712.27	3 ปี	15 ธ.ค. 59 ถึง 14 ธ.ค. 62	- สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี

หมายเหตุ

รายละเอียดการเช่าและเงื่อนไขการเช่าตามรายละเอียดที่ปรากฏในหัวข้อที่ 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

• การซื้อสินทรัพย์

- บริษัท มีการลงทุนซื้ออาคารพาณิชย์ 3 คูหา ตั้งอยู่ที่ถนนราชวิถี 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต เพื่อดำเนินธุรกิจสปา Let's Relax สาขาป่าตองสาย 2 ขนาดพื้นที่ 1,292 ตารางเมตร เปิดดำเนินการในปี 2545
- บริษัท มีการลงทุนซื้อห้องชุดในโครงการ River Heaven Condo ตั้งอยู่ที่ 2258/529 ชั้นที่ 1, 1, 2 อาคารเลขที่ 1 อาคารชุดริเวอร์เฮเวน ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 4/2547 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 1778 แขวงบางค้อแหลม เขตบางค้อแหลม กรุงเทพมหานคร พื้นที่รวมประมาณ 781.82 ตารางเมตร ขณะนี้กำลังปรับปรุงเพื่อดำเนินธุรกิจสปา Let's Relax สาขา River Heaven Condo ถนนเจริญกรุง 76/1
- บริษัท มีการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ 224/2-3 ถนน กระบี่ ตำบล กระบี่ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ขนาดพื้นที่ 41 ตารางวา ขณะนี้กำลังปรับปรุงเพื่อดำเนินธุรกิจสปา Let's Relax สาขา กระบี่ จังหวัดภูเก็ต
- บริษัท มีการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ 1245-1245/1 หมู่ที่ 5 ตำบล ในเมือง อำเภอ เมืองหนองคาย จังหวัด หนองคาย ขนาดพื้นที่ 1 งาน 51 ตารางวา ขณะนี้กำลังปรับปรุงเพื่อดำเนินธุรกิจ บ้านสวน มาสสาจ สาขา หนองคาย

2. พนักงานเทร่าพิสค์

พนักงานเทร่าพิสค์ (พนักงานนวด) คือปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้บริษัท สามารถจัดหาบริการได้ ซึ่งส่วนใหญ่นั้นพนักงานของบริษัทจะเป็นพนักงานที่ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานาน นอกจากนั้นแล้วบริษัทได้มีการเปิดบริษัทย่อย ในนามของ บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดยูเคชั่น จำกัด (SWE) เพื่อดำเนินธุรกิจสอนนวด สนับสนุนการจัดการหาพนักงานเทร่าพิสค์ของบริษัท ในการทดแทนพนักงานที่ลาออก และเป็นการเตรียมพนักงานเพิ่มสำหรับการขยายสาขาของบริษัทในอนาคต รวมถึงเป็นที่จัดอบรมพนักงานเทร่าพิสค์ของบริษัทในการให้บริการและรักษามาตรฐานของพนักงานเทร่าพิสค์สำหรับธุรกิจสปาของบริษัท ทำให้พนักงานมีความรู้ทั้งทางภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ และเรียนรู้การทำงานบริการนวดได้อย่างถูกต้อง ปลอดภัย ทั้งตัวผู้ให้บริการและผู้รับบริการจนเกิดความเชี่ยวชาญ ตลอดจนสามารถให้คำแนะนำในเรื่องต่าง ๆ กับผู้มาใช้บริการได้



นอกจากนั้นแล้วในกรณีที่บางสาขามีจำนวนผู้ใช้บริการมาก บริษัทสามารถที่จะโยกย้ายพนักงานเทอราพิสต์จากสาขาอื่น มาให้บริการในสาขาที่ต้องการได้ เพื่อให้บริการของบริษัทเรียบร้อย และทันต่อความต้องการของลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีพนักงานเทอราพิสต์จำนวนประมาณ 750 คน กระจายอยู่ตามสถานประกอบการส ปาสาขาต่าง ๆ

3. อุปกรณ์ในการให้บริการ

ในการดำเนินการเพื่อให้ได้บริการสปาแก่ลูกค้านั้น บริษัทจะต้องมีการดำเนินการจัดหาอุปกรณ์ในการให้บริการดังกล่าว โดยบริษัทได้มีการจัดหาอุปกรณ์ดังกล่าว ตามแบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa” “Let’s Relax” และ “บ้านสวน มาสสาจ” โดยสามารถแสดงรายละเอียดการให้บริการดังนี้

สาขา	เตียงนวดไทย	เก้าอี้ นวดเท้า	เตียงนวด ป่าเบญ	เตียงกราย ร้อน	เตียงวีบี ชาวเวอร์	HYDRO TUB	อ่างจากุซซี่	รวม
เชียงใหม่	19	9	21	2	1	1	9	62
ราชดำริ	6	3	12	2	1	1	5	30
พลินจิต	12	4	16	2	-	-	5	38

อุปกรณ์การให้บริการแบบเดย์สปา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

Let's Relax

สาขา	เตียงนวดไทย	เก้าอี้ นวดเท้า	เตียงนวดป่าเบญ	เตียงนวดหลังโหล	รวม
พาว์ลเซีย	18	12	10	8	48
ป่าดองสาย 2	32	18	18	8	76
พิทยา	10	9	10	7	36
สุขุมวิท 39	19	10	13	5	47
Terminal 21	21	12	17	10	60
สนุช	19	9	21	5	54
แมมดาร์บี	21	8	14	6	49
ป่าดองสาย 3	34	13	29	10	86
สยามสแควร์วีบี	30	10	33	6	79
หัวหิน	12	6	9	4	31
เอกปัย	11	6	11	4	32
ท่าแพ	10	7	11	4	32
สวนพสุ	22	6	8	4	40
เดอะสตรีท	24	6	17	4	51
มานูญครอง	23	10	20	6	59
ร.ร. ออัสติน อิมพี กระบี	-	3	7	2	12
ร.ร.เดอะเบอร์เคสซี่ ประตูน้	1	2	7	2	12
แอร์พอร์ตลิงค์ พญาไท	23	10	19	6	58
ทองหล่อ	20	6	11	4	41



อุปกรณ์การให้บริการแบบ ร้านนวดเพื่อสุขภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
บ้านสวนมาสา

สาขา	เตียงนวดไทย	เก้าอี้ นวดเก้า	เตียงนวดน้ำมัน	รวม
แบกบุรี	26	3	4	33
รามคำแหง	31	3	4	38
รามอินทรา	30	3	5	38
ประชาอุตุ	30	5	4	39
เจริญนคร 68	24	5	3	32
บรมราชชนนี	30	4	2	26
เทอรินันดล 21 โคราช	23	5	3	31

4. ผลิตภัณฑ์สปาที่ใช้ในสาขาที่ให้บริการของบริษัท

ผลิตภัณฑ์สปาที่ใช้ในธุรกิจของบริษัท เป็นปัจจัยสำคัญปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจในบริการของบริษัท เช่น น้ำมันนวดและน้ำมันหอมระเหย ผลิตภัณฑ์ขัดผิว และผลิตภัณฑ์พอกตัว ตลอดจนลูกประคบสมุนไพรสด โดยบริษัทได้อาศัยความชำนาญ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจสปามาพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้มีเอกลักษณ์ร่วมกับทีมเภสัชกรของผู้ผลิตในประเทศ และในกรณีที่ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่กำหนด กลุ่มบริษัทสามารถจัดหาผลิตภัณฑ์ดังกล่าวทดแทนได้เนื่องจากมีผู้ผลิตสินค้าประเภทเดียวกันจำนวนมาก

2.1.4 กวาะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

กวาะอุตสาหกรรม

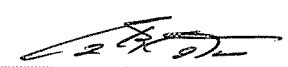
นับตั้งแต่ที่รัฐบาลประกาศนโยบายพัฒนาประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติในปี 2547 และออกแผนผลักดันธุรกิจบริการสุขภาพในระยะ 5 ปี (2552-2556) โดยส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็น “Spa Capital of Asia” ด้วยการผลักดันการสร้างมาตรฐานให้กับธุรกิจสปาไทย อีกทั้งยังมีการเร่งทำการตลาดเชิงรุก จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมส่งเสริมธุรกิจ และสนับสนุนการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ ทั้งด้านการลงทุน/ร่วมทุนจัดตั้งธุรกิจ การสร้างเครือข่าย และการสร้างแบรนด์ให้เป็นเอกลักษณ์ ซึ่งการผลักดันดังกล่าวส่งผลให้ธุรกิจสปาและนวดไทยมีชื่อเสียงและมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล และกลายเป็นธุรกิจบริการอีกหนึ่งสาขาที่มีบทบาทสำคัญในการเสริมสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจของไทย โดยเป็นธุรกิจบริการที่ไทยมีศักยภาพในฐานะเป็น “บริการที่ส่งออกได้” ทั้งในรูปแบบการรองรับชาวต่างชาติที่เข้ามาใช้บริการในประเทศ การออกไปลงทุนจัดตั้งธุรกิจในต่างประเทศ รวมถึงการส่งบุคลากรเดินทางไปให้บริการในต่างประเทศ นอกจากนี้ ยังเป็นธุรกิจที่สนับสนุนให้เกิดการขยายตัวในสาขาบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ การท่องเที่ยว สินค้าเพื่อสุขภาพ ฯลฯ ส่งผลให้มีเงินตราไหลเข้าประเทศจากธุรกิจในกลุ่มนี้เพิ่มมากขึ้น

มูลค่าตลาดรวมของธุรกิจสปา

ในภาพรวม อุตสาหกรรมสปามีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านสถานที่ให้บริการและรายได้จากการประกอบการ เนื่องจากไทยมีความพร้อมทั้งด้านบุคลากร สถานที่ และทรัพยากร ประกอบกับมีบริการสนับสนุนสุขภาพที่เป็นเอกลักษณ์ของประเทศ อาทิ นวดไทย การใช้สมุนไพรไทย และมีจุดเด่นด้านอภัยาคัยและมารยาทในการให้บริการ ทำให้ธุรกิจบริการในสาขานี้มีอัตราการเติบโตค่อนข้างสูง

การวิเคราะห์มูลค่าตลาดของธุรกิจสปาไทยแบ่ง ตามการจัดเก็บข้อมูลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สมาคมสปาไทย รายงานว่าภาพรวมธุรกิจสปาปี 2559 คิดเป็นมูลค่า 3.5 หมื่นล้านบาท* โตขึ้นจากปี 2558 ที่มีมูลค่าอยู่ที่ 3.11 หมื่นล้านบาท ธุรกิจสปาในปีนี้ยังคงเติบโตได้ดีต่อเนื่องจากปีก่อน เพราะเป็นธุรกิจที่นักท่องเที่ยวทั้งใน และต่างประเทศมีความต้องการบริการเพิ่มขึ้น เช่นเดียวกับความต้องการซื้อผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องสปาที่มีสูงขึ้น โดยแนวทางการส่งเสริมธุรกิจสปาไทยต้องดึงเอกลักษณ์ความเป็นไทย ทั้งด้านบุคลากรและผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทย สอดรับกับ นโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ที่สนับสนุนแคมเปญท่องเที่ยววิถีไทย มุ่งเน้นจับกลุ่มนักท่องเที่ยวคุณภาพ ซึ่งกระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา คาดว่ารายได้จากการท่องเที่ยวจะมีมูลค่า 2.15 ล้านล้านบาท**



ส่วนลูกค้าชาวไทยคาดว่าจะมีปริมาณเข้าใช้บริการในธุรกิจสปาเพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยัง ขยายตัวส่งผลให้ประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้นและพร้อมแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อดูแลสุขภาพมากขึ้น ขณะเดียวกันประชาชนก็ มีค่านิยมในการดูแลรักษาสุขภาพกันมากขึ้น ทั้งนี้จากข้อมูลศูนย์วิจัยกิจการไทยพบว่า คนในกรุงเทพฯ มากกว่าร้อยละ 48 หันมาใช้วิถีทางธรรมชาติในการบำบัดดูแลสุขภาพ ทำให้ตลาดการดูแลสุขภาพมีการขยายตัวมากขึ้นโดยตลอด

ภาพรวมการแข่งขัน

อุตสาหกรรมสปาในประเทศไทยเริ่มมีการขยายตัวอย่างชัดเจนตั้งแต่ปี 2545 มีการขยายตัวโดยรวมทั้งในด้านจำนวนผู้มาใช้บริการและสถานที่ให้บริการ จำนวนสถานที่ให้บริการสปาในประเทศไทย ส่วนใหญ่ดำเนินการโดยผู้ประกอบการรายเล็ก จากการรวบรวมสถิติของสมาคมสปาไทยพบว่า ในช่วงปี 2551-2555 ประเทศไทยมีสถานประกอบการที่ตั้งอยู่ในโรงแรมและรีสอร์ทประมาณร้อยละ 60 และสถานประกอบการที่ตั้งอยู่ใน รูปแบบ Stand Alone ประมาณร้อยละ 40 นอกจากนี้สมาคมสปาไทยยังคาดการณ์อีกว่าในอนาคตสัดส่วนของ สถานประกอบการทั้งสองแห่งจะเปลี่ยนเป็น 50 : 50 เนื่องจากรูปแบบสปาแบบ Stand Alone เริ่มมีการลงทุนในรูปแบบธุรกิจและเปิดดำเนินการเป็นสาขาเพิ่มมากขึ้นสัดส่วนสถานประกอบการแบ่งตามที่ตั้งในโรงแรมหรือรีสอร์ท และแบบ Stand Alone

กระแสการใส่ใจดูแลสุขภาพของคนไทยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจสปาขยายตัวออกจากโรงแรม และขยายตัวอย่างรวดเร็วในย่านธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ภายใต้แนวคิดการให้บริการที่หลากหลายรูปแบบ และเป็นที่จับตากันว่าธุรกิจสปาจะเป็นหนึ่งในกลุ่มธุรกิจบริการด้านสุขภาพที่มีศักยภาพการเติบโตสูงต่อไป และคาดว่าจะรายได้จากธุรกิจสปาในตลาดท่องเที่ยวน่าจะขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการมีแนวโน้ม การเติบโตตามอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ภาครัฐให้การส่งเสริมและสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังเป็นหนึ่งในธุรกิจบริการด้านสุขภาพที่ภาครัฐกำหนดเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพของเอเชีย แนวโน้มเกี่ยวกับความใส่ใจต่อสุขภาพที่เพิ่มสูงขึ้นในกลุ่มชนชั้นกลาง ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่หรือร้อยละ 70 ของประชากรไทยทั้งหมด เป็นโอกาสให้ธุรกิจสปาขยายตัวเข้าสู่ตลาดระดับกลาง ซึ่งมีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทย รวมถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางขึ้นไป โดยผู้ประกอบการธุรกิจสปาส่วนใหญ่จะเป็นคนไทย เปิดดำเนินการจัดอยู่ในเมืองใหญ่หรือย่านธุรกิจ ครอบคลุมตั้งแต่สปาที่อยู่นอกโรงแรมแต่จับตลาดบนและสปาขนาดเล็กที่จะจับตลาดระดับกลาง

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ภาพรวมของตลาดธุรกิจสปาภายในประเทศไทยจึงเป็นตลาดที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการธุรกิจสปาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากทั้งในกรุงเทพฯและต่างจังหวัด ทั้งในรูปแบบที่เป็น สปาแบบให้บริการครบวงจร โดยมีการออกแบบและตกแต่งสถานที่ให้ดูหรูหรา รวมถึงบริการที่มีความหลากหลาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และให้ความรู้สึกผ่อนคลายเมื่อเข้าใช้บริการ จนถึงในรูปแบบห้องแถวที่เปิดให้ มีบริการนวดและเสริมความงามในแบบต่าง ๆ โดยจะไม่เน้นถึงความสวยงามในการออกแบบ ร้านหรือไม่เน้นความหรูหรา มากนัก แต่จะเน้นการให้บริการที่จัดเตรียมให้ลูกค้าเท่านั้น

2.1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

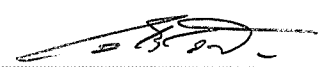
บริษัท มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอย่างเคร่งครัด ดำเนินการตามระเบียบปฏิบัติของกระทรวงสาธารณสุขในการดำเนินกิจการดังกล่าว โดยได้รับการรับรองจากกระทรวงสาธารณสุขในการประกอบธุรกิจสปา สาขาของบริษัทที่เน้นการอนุรักษ์ระบบนิเวศธรรมชาติให้คงเดิม ด้วยการรักษาพื้นที่สวน และต้นไม้ให้มากที่สุด และให้ความสำคัญกับเรื่องระบบนิเวศ การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ผลผลิตภัณฑ์ของบริษัทในการให้บริการแก่ลูกค้า เป็นผลิตภัณฑ์ที่ทำมาจากธรรมชาติ ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้มีสภาพที่ดีต่อไป

2.2 ธุรกิจโรงแรมและร้านอาหาร

การประกอบธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารของกลุ่มบริษัท ดำเนินการโดย บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (SWR) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การให้บริการของ SWR สามารถจำแนกได้ตามประเภทของลักษณะการให้บริการ คือการให้บริการโรงแรม และการให้บริการร้านอาหารที่จังหวัดเชียงใหม่



การให้บริการโรงแรม

เป็นการให้บริการโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท” ซึ่งเป็นโรงแรมประเภท บูติก รีสอร์ท ระดับ 5 ดาว และยังคงกลิ่นอายของสไตล์ทางเหนือสไตล์ล้านนา ทุกห้องพักยังมีระเบียงส่วนตัวที่สามารถ มองเห็นทิวทัศน์ของ ดอยสุเทพและแม่น้ำปิง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ไม่ว่าจะเป็น บริการอินเทอร์เน็ตไร้สายความเร็วสูง ห้องฟิตเนสและ โยคะ สระว่ายน้ำกลางแจ้ง บริการรถเช่าสี่ล้อ และบริการทัวร์ท่องเที่ยว บริการซักรีด รวมทั้งมีห้องสมุดที่มีบริการคอมพิวเตอร์ ฟรี และร้านอาหารเดค วัน (Deck 1) รวมทั้งมี ระรินจินดา เวลเนส สปา สาขาเชียงใหม่ เพื่อให้บริการสปาครบวงจร โดยตั้งอยู่ บริเวณด้านหน้าของโรงแรม

นอกจากนี้ภายในบริเวณโรงแรมยังคงไว้ซึ่งบ้านไม้สักไทยโบราณอายุกว่า 140 ปี เป็นการผสมกันของกลิ่นอายพม่า และ ล้านนา โดยได้ถูกนำมาใช้เป็นส่วนต้อนรับแขกของโรงแรม ห้องประชุม และห้องนวดไทย เพื่ออนุรักษ์ไว้ให้ชนรุ่นหลังและชาวต่างชาติได้สัมผัสและร่วมประทับใจ

ในส่วนที่เป็นอาคารโรงแรมที่สร้างใหม่ ทางสถาปนิกได้ออกแบบให้มีรูปแบบที่กลมกลืนกับเรือนไม้โบราณ หลังเติม รวมไปถึงการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นถึงความเขียวชอุ่มของพรรณไม้รวมไปถึงสายน้ำที่ลัดเลาะ ตามอาคาร ซึ่งเป็นลักษณะ พิเศษต่างจากสถาปัตยกรรมแห่งอื่นในจังหวัดเชียงใหม่ และส่งผลให้โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท ได้รับรางวัลต่าง ๆ สำหรับการคงไว้ซึ่งสิ่งก่อสร้างที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดั้งเดิมของประเทศไทย

• การให้บริการด้านห้องพัก

โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท มีการให้บริการห้องพักดังนี้

แบบ	ขนาด (ตร.ม.)	จำนวนห้อง	อัตราค่าห้องพัก (บาท)
ดีลักซ์ (Deluxe)	46	22	6,500
ดีลักซ์ พูล แอkses (Deluxe Pool Access)	53	7	10,000
เวลเนส สวิต (Wellness Suite)	93	5	16,000
ระรินจินดา วิลล่า (RarinJinda Villa)	164	1	27,000
รวม		35	

หมายเหตุ * ราคาห้องพักตาม website ของโรงแรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

** เป็นราคาที่ยังไม่รวม Service Charge 10% และ VAT 7%

• การบริการอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรม ระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท มีบริการร้านอาหารเดค วัน (Deck 1) ตั้งอยู่ติดกับริมแม่น้ำปิง เน้นมุมมองแบบเปิดโล่งและบรรยากาศแบบสบายๆ ทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร มีบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้ง การจัดเลี้ยง การจัดงานแต่งงาน โดยเน้นที่คุณภาพของบริการที่ประทับใจ และคุณภาพของอาหารที่จัดเตรียมโดยพ่อครัวที่มี ประสบการณ์ เพื่อบริการสำหรับลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไป รายละเอียดดังนี้

ร้านอาหาร Deck 1 บริการอาหารแบบเน้นสุขภาพ แบบชาวเอเชีย (Modern Asian Fusion) เปิดบริการทุกวัน ตั้งแต่ 7.00 น. – 24.00 น. ขนาดความจุรวม 80 ที่นั่ง โดยในช่วงเทศกาลเช่น เทศกาลสงกรานต์ หรือเทศกาลปีใหม่ สามารถเพิ่มความจุบริเวณด้านนอกอาคารบริเวณติดริมแม่น้ำปิงรวมเป็น 120 ที่นั่ง สามารถแบ่งช่วงเวลาการให้บริการดังนี้

บริการอาหารเช้า	07.00 – 10.00 น.
บริการอาหารกลางวัน	11.00 – 14.00 น.
บริการอาหารว่างยามบ่าย	14.00 – 17.00 น.
บริการอาหารค่ำ	17.00 – 24.00 น.

นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการขยายร้านอาหารอีก 1 แห่งภายใต้ชื่อ D Bistro ที่ถนนราชดำเนิน (ถนนคนเดินวันอาทิตย์) ภายใต้คอนเซ็ปต์ Casual Dining ให้บริการอาหารทานง่าย เช่น แซนวิช สลัด เบอร์เกอร์ ซุป เค้ก เบเกอรี่ เปิดบริการทุกวัน ตั้งแต่ 8.00 น. – 23.00 น. (ยกเว้นวันอาทิตย์ เลิก 24.00 น.) ขนาดความจุรวม 50 ที่นั่ง

2.2.2 การตลาด

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศต่อลูกค้าในประเทศเท่ากับร้อยละ 80 : 20 สำหรับสัดส่วนลูกค้าชาวต่างชาติประมาณร้อยละ 60 จะเป็นลูกค้าชาวเอเชียจากประเทศ จีน ฮ่องกง ไต้หวัน ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ โดยที่ลูกค้าจากประเทศจีนจะเป็นกลุ่มลูกค้ารายใหญ่ที่สุด ในขณะที่อีกร้อยละ 10 จะเป็นลูกค้าจากกลุ่มประเทศอาเซียนและโอเชียเนีย เช่น มาเลเซีย สิงคโปร์ ออสเตรเลีย และนิวซีแลนด์ และที่เหลืออีกร้อยละ 10 จะเป็นลูกค้าจากทางยุโรปและสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนลูกค้าที่ใช้บริการระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ทเนื่องจาก โรงแรม ระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท มีการให้บริการแบบ Luxury Boutique Hotel เทียบเท่ากับโรงแรมระดับ 5 ดาว คือประกอบด้วยห้องพักหรู รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างพร้อมมูล ดังนั้นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายสำหรับธุรกิจจะเป็นกลุ่มผู้มีรายได้สูง เช่น พนักงานระดับสูงของบริษัท เจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม รวมถึงเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ เพื่อให้สอดคล้องกับราคาห้องพักที่อยู่ระหว่าง 6,500 บาท ถึง 27,000 บาท ต่อคืน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจโรงแรม

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายสำหรับกลุ่มลูกค้าของ โรงแรม ระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท สามารถแบ่งได้ดังนี้

- 1) การจำหน่ายผ่านระบบสำรองห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต
- 2) การจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่าย
- 3) การจำหน่ายผ่านฝ่ายขายและการตลาด

กลยุทธ์การแข่งขันของธุรกิจโรงแรม

กลยุทธ์ด้านราคา

สำหรับการตั้งราคาห้องพักของ SWR นั้น เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ทำการวางตำแหน่งธุรกิจเป็นบูติกโฮเต็ลหรูระดับ 5 ดาว (Luxury Boutique Hotel) โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีไลฟ์สไตล์ที่ใส่ใจในสุขภาพ โดยมีบริการสปา รวมทั้งร้านอาหารประเภท Healthy Food เพื่อสุขภาพ ตลอดจนบริการและความเป็นส่วนตัวแบบมาตรฐานระดับโรงแรม 5 ดาว บริษัทจึงใช้กลยุทธ์การตั้งราคาสูง (Price Skimming) เพื่อสร้างภาพลักษณ์ของการเป็นบูติกโฮเต็ลหรูระดับ 5 ดาว และใช้กลยุทธ์การปรับลดราคาขึ้นอยู่กับฤดูกาลท่องเที่ยว และอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) โดยมีราคาตั้งสำหรับลูกค้า walk-in ที่ 6,500 – 27,000 บาท ต่อคืน ขึ้นอยู่กับขนาดห้องพักและการตกแต่งภายใน

กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพและผลิตภัณฑ์

SWR มีลักษณะการสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพและผลิตภัณฑ์จากโรงแรมในบริเวณพื้นที่เดียวกัน โดยให้บริการแบบครบครันแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ และชาวไทย ในบริเวณโรงแรม ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่สามารถให้บริการได้แบบครบวงจรในบริเวณสถานที่ของ SWR

1. เน้นการให้บริการสำหรับผู้รักและใส่ใจสุขภาพ
2. มีทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ สะดวกสบาย ใกล้กับตลาดไนท์ บาร์ซ่า และห่างจากสนามบินเพียง 15 นาที นอกจากนั้นแล้วยังเน้นความสวยงาม โดยทุกห้องพักยังมีระเบียงส่วนตัว ซึ่งสามารถมองเห็น ธรรมชาติที่สวยงาม เทือกเขาตอยสุเทพ และทัศนียภาพของแม่น้ำปิง
3. เน้นสไตล์การตกแต่ง ด้วยสไตล์โมเดิร์นถึงไทยผสมผสานความโบราณ (แอนทีค) หรือการผสมผสานความทันสมัย เข้าไปกับสไตล์ไทยดั้งเดิม
4. มีบริการสปากระดับ 5 ดาว อยู่ในบริเวณโรงแรม ซึ่งเป็นสปาที่สมบูรณ์ที่สุดของเชียงใหม่เพียงพพร้อมด้วย เทคโนโลยีล้ำสุดของสปาและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีมาตรฐานสูงคือ RarinJinda Wellness Spa นำเสนอบริการสปาและการ

บำบัดหลากหลายรูปแบบ โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและพยาบาลที่ให้คำปรึกษาและคำแนะนำ

5. ให้บริการด้านอาหารเพื่อสุขภาพ โดยร้านอาหาร Deck 1 ที่นำเสนออาหารประเภท Healthy Food เพื่อสุขภาพ

2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารของ SWR นั้น SWR มีการทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินระยะยาวระยะเวลา 30 ปี เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารเดค วัน (Deck 1) โดยมีสาระสำคัญดังนี้

สรุปสัญญาเช่าช่วงที่ดิน

คู่สัญญา :	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (ผู้ให้เช่าช่วง) (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) บริษัท ธรินจินดา จำกัด (ผู้เช่าช่วง) (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด)
วันที่ของสัญญา :	1 มกราคม 2556
วัตถุประสงค์ของการเช่าช่วง :	เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและร้านอาหาร
กรรมสิทธิ์ในอาคาร :	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเป็นที่ยอมรับกันว่าอาคารโรงแรม และอาคารร้านอาหาร ที่ได้ก่อสร้างขึ้นบนที่ดิน ณ วันที่เช่าทำสัญญานับนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าช่วง เป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าช่วงไม่คิดค่าเช่าในส่วนอาคารดังกล่าวนี้กับผู้เช่าช่วงตลอดระยะเวลาการเช่า โดยจะคิดค่าเช่าแต่เฉพาะราคาเช่าที่ดิน
ทรัพย์สินที่เช่าช่วง :	เฉพาะที่ดินขนาดพื้นที่ 0-3-96 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรม ธรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท และร้านอาหารเดค วัน และสิทธิในการใช้สอยพื้นที่บางส่วนของบ้านเรือนไทย ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ผู้เช่าช่วงได้ดำเนินการปรับปรุงใหม่ ปกคลุมสร้าง หรือต่อเติมอาคารใด ๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าช่วงยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าช่วงทั้งหมดเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
ระยะเวลาเช่า :	ระยะเวลาการเช่าช่วงรวม 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2585 ทั้งนี้ หากครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วง หากผู้เช่าช่วงมีความประสงค์จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าช่วงต่อไป ผู้เช่าช่วงจักต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงเจตนาในการต่อสัญญาเช่าช่วงให้แก่ทางผู้ให้เช่าช่วงทราบไม่น้อยกว่า 3 ปี ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าช่วง หากผู้ให้เช่าช่วงมีความประสงค์จะให้ผู้เช่าช่วงเช่าทรัพย์สินที่เช่าช่วงต่อไป คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ภายใต้สัญญาเช่าช่วงฉบับใหม่มีข้อกำหนดเหมือนสัญญาฉบับนี้ทุกประการ เว้นแต่ข้อสัญญาข้อ 3. เรื่องระยะเวลาการเช่าช่วง และข้อ 4. เรื่องค่าเช่าช่วง จะได้มีการตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป
ค่าเช่าช่วง :	ชำระเป็นรายเดือน โดยผู้ให้เช่าช่วงจะปรับค่าเช่าช่วงเพิ่มขึ้นตามสถานะตลาดแต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าช่วงที่มีผลบังคับอยู่ทุก 3 ปี
การเลิกสัญญา :	สัญญาเป็นอันสิ้นสุดทันที ในกรณีดังต่อไปนี้ 1) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วง และไม่มีการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าช่วงออกไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ 2) เมื่อคู่สัญญาดกกลงร่วมกันโดยสมัครใจในการเลิกสัญญาฉบับนี้ 3) เมื่อมีการเวนคืนที่ดินหรือทรัพย์สินที่เช่าช่วงเสียหายถึงขนาดไม่สามารถจะใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของการเช่าตามสัญญา

ในการดำเนินธุรกิจร้านอาหาร D Bistro ของ SWR นั้น SWR มีการทำสัญญาเช่าช่วงอาคารต่อจากบริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญา	หมายเหตุ
ท่าแพ	2558	560	3 ปี	1 ต.ค. 58 ถึง 30 ก.ย. 61	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 1 คราว คราวละ 3 ปี

2.2.4 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรม

ปี 2558 เศรษฐกิจของประเทศไทยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.0-3.0 เติบโตขึ้นจากปีก่อน ที่ขยายตัวร้อยละ 2.5 ภาคการท่องเที่ยวยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนในเชิงบวกที่สำคัญของเศรษฐกิจไทยตลอดทั้งปี 2559 จากรายงานจำนวนนักท่องเที่ยว โดยกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ระบุว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติอยู่ที่ 32.58 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นเป็น 34 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยประมาณการรายได้จากการท่องเที่ยวต่างชาติและคนไทยคิดเป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านล้านบาท

ภาพรวมการแข่งขัน

จากข้อมูลที่แสดงข้างต้นจะเห็นได้ว่า ถึงแม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างประเทศ แต่ในขณะที่จำนวนสถานประกอบการที่พักแรม และจำนวนห้องพัก มีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอัตราที่สูงกว่า ย่อมส่งผลกระทบต่อให้เกิดการแข่งขันอย่างสูงสำหรับธุรกิจโรงแรม ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนั้นเพื่อความอยู่รอดของกิจการ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงานหรือ กลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อรักษาระดับกำไรของกิจการไว้ ซึ่งรูปแบบการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ได้แก่ การตัดราคาห้องพัก การแข่งขันด้านคุณภาพการบริการ การให้สิทธิพิเศษด้านการใช้บริการด้านอื่นของโรงแรม เป็นต้น

ในส่วนของที่พักในจังหวัดเชียงใหม่ที่มีลักษณะการให้บริการแบบรีสอร์ทแอนดสปา จากข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ระบุว่า รีสอร์ทแอนดสปาระดับ 2 - 5 ดาว มีจำนวนทั้งสิ้น 139 แห่ง และถ้าเน้นเฉพาะที่พักระดับเดียวกับ โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท จะมีจำนวน 15 แห่ง ในขณะที่ที่พักที่มีลักษณะการให้บริการแบบบูติครีสอร์ท ระดับ 2 - 5 ดาว มีจำนวนทั้งสิ้น 19 แห่ง

ปัจจุบันจำนวนของบูติคโฮเต็ลที่เพิ่มมากขึ้น ย่อมส่งผลให้เกิดการแข่งขันในตลาดย่อมสูงขึ้นตามไปด้วย อย่างไรก็ตาม ในแง่ของลักษณะการดำเนินธุรกิจโรงแรมบูติค ที่เน้นรูปแบบความเป็นโรงแรมขนาดเล็กที่มีความหรูหรา ให้ความสำคัญในเรื่องความโดดเด่นของสถาปัตยกรรม การบริการที่ให้ความเอาใจใส่ใกล้ชิดจากพนักงาน และการนำเสนอเรื่องราวความเป็นมาผ่านทางสถาปัตยกรรม การให้บริการของโรงแรมบูติคจะต้องสามารถตอบสนอง ต่อรูปแบบการดำรงชีวิตของผู้มาใช้บริการ โรงแรมบูติคจึงเป็นสถานที่ที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงบุคลิก และรูปแบบการดำรงชีวิตของผู้ที่จะมาใช้บริการ ดังนั้นโรงแรมบูติคส่วนใหญ่จึงไม่ได้เน้นการแข่งขันในเรื่องราคา แต่จะเน้นการแข่งขันที่คุณภาพ มาตรฐานและการให้บริการเป็นหลัก โดยโรงแรมแต่ละแห่งล้วนมีจุดขายที่แตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าแต่ละคน

2.3 ธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปา

การประกอบธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปา ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสแล็บ จำกัด (SWL) โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.3.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การดำเนินการของ SWL ดำเนินธุรกิจจัดหาสินค้าเกี่ยวกับสปา และสินค้าที่ใช้ในการบริโภค เช่น อาหารว่าง เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่บริษัท และลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยจัดจำหน่ายภายใต้แบรนด์ “Blooming” โดยการเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัท ได้ทำการเลือกซื้อจากผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญในการผลิตสินค้าประเภทสปา สำหรับการใช้ในการที่บ้านและใช้ในร้านสปา ภายใต้แบรนด์ “Blooming” โดยผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติทั้งหมด(Natural Products) สินค้าของ SWL สามารถแบ่งผลิตภัณฑ์ออกได้เป็น 3 กลุ่มดังนี้

1. ผลิตภัณฑ์สปาสำหรับการดูแลผิวพรรณ

- น้ำมันนวด (Massage Oil for Professional Use)
- น้ำมันนวด (Massage Oil for Home Use)
- น้ำมันหอมระเหย (Essential Oil)
- เจลอาบน้ำ (Shower Gel)
- สบู่ธรรมชาติ (Natural Soap)
- โลชั่นบำรุงผิว (Body Lotion)
- เจลวุ้นทางจระเข้ (Aloe Vera Soothing Gel)

- ผลิตภัณฑ์ขัดผิว (Body Scrub)
- ผลิตภัณฑ์ครีมขัดเท้า (Foot Scrub)

2. ผลิตภัณฑ์สปาอื่นๆ

- ลูกประคบสมุนไพรสด (Herbal Ball)
- ธูปหอม (Incense)
- เทียนหอม (Aromatic Scented Candle)
- เตาน้ำมันหอมระเหย (Ceramic Oil Burner)

3. ผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับการบริโภค

- คุกกี้ (Cookies)
- ผลไม้อบแห้ง (Snack)
- เครื่องดื่มสมุนไพร (Herbal Drink)

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของธุรกิจผลิตภัณฑ์สปา

ลูกค้าส่วนมากของบริษัทจะเป็นลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการสปาของ Let's Relax และ RarinJinda Wellness Spa และจากโรงแรม 5 ดาว ที่นำผลิตภัณฑ์ของบริษัทไปจำหน่าย ในขณะที่ลูกค้าที่เหลือเป็นส่วนน้อย จะมาจากลูกค้าธุรกิจซึ่งสั่งซื้อสินค้าเป็นของพรีเมียมไว้แจกลูกค้า และลูกค้าจากต่างประเทศ จากการที่บริษัทไปออกงานแสดงสินค้า

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจผลิตภัณฑ์สปา

- 1) สาขา RarinJinda Wellness Spa และ Let's Relax ผลิตภัณฑ์ทุกชนิดจะมีการจัดจำหน่ายที่หน้าร้าน RarinJinda Wellness Spa และ Let's Relax ทุกสาขา เพื่อจำหน่ายให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการและผู้สนใจ
- 2) การขายตรง เป็นการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผ่านตัวแทนขาย ที่มีประสบการณ์เกี่ยวข้องกับธุรกิจ มีความน่าเชื่อถือ และเป็นที่ยอมรับของลูกค้าในธุรกิจเดียวกัน
- 3) งานแสดงสินค้า หรืองานท่องเที่ยว ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทได้ไปร่วมออกบูธในงานดังกล่าว รวมถึงการจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปา ผ่านทางตลาดออนไลน์ โดยลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าและชำระเงินได้ผ่านทาง website ของทางบริษัท ที่ www.siamwellnesslab.com
- 4) ร้านค้าในโรงแรม 5 ดาว ที่มีผลิตภัณฑ์ของบริษัทจำหน่าย เช่น โรงแรมเรเนซองส์ กรุงเทพฯ และสมุย โรงแรมเจดับบลิว แมริออท เซาท์อีสต์ เอเชีย แอนด์ สปา เป็นต้น

กลยุทธ์การแข่งขันของธุรกิจ

บริษัท มีกลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

• กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพและผลิตภัณฑ์ ผลิตภัณฑ์กลุ่มมิ่งใช้ผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติ (Natural Products) และคัดสรรวัตถุดิบที่มีคุณภาพสูง ไม่มีสารตกค้างที่เป็นอันตรายใด ๆ เพื่อนำไปเป็นส่วนผสมของผลิตภัณฑ์จนได้ผลิตภัณฑ์สมบูรณ์แบบ ที่พร้อมจะให้การผ่อนคลายทั้งกายและจิตใจ อุดมด้วยคุณค่าสมุนไพรไทยและกลิ่นที่บำบัดจากน้ำมันหอมระเหยบริสุทธิ์ในรูปแบบที่หลากหลาย เป็นส่วนผสมที่กลมกลืนเข้ากัน อย่างลงตัวระหว่างศาสตร์ตะวันออกและตะวันตก

• กลยุทธ์ด้านการตลาด

ในด้านกลยุทธ์ทางการตลาดของ SWL นั้น ทาง SWL มุ่งเน้นทำการตลาดจัดจำหน่ายไปยังกลุ่มผู้บริโภค ที่มีความสนใจในด้านสุขภาพต้องการบริโภคสินค้าของ SWL โดยตรง โดยเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่บริโภคสินค้าที่มีคุณภาพดี ต้องการสินค้าที่ผลิตจากวัตถุดิบจากธรรมชาติ โดยให้ความสำคัญต่อเรื่องปัจจัยราคาเป็นอันดับรองลงมา ซึ่งส่งผลให้ SWL สามารถจัดจำหน่ายสินค้าได้ตรงตามความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคของ SWL ทำให้ SWL มียอดจัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้น

2.3.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์สปาของ SWL เช่น น้ำมันนวดและน้ำมันหอมระเหย ผลิตภัณฑ์ขัดผิวและผลิตภัณฑ์พอกตัว ตลอดจน ผลิตภัณฑ์สมุนไพร เช่น ลูกประคบสมุนไพร จะทำการสั่งซื้อจากผู้ผลิตภายในประเทศ โดยบริษัทจะเป็น ผู้กำหนดสูตร โดยอาศัย ความรู้ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจสปา จากนั้นจะว่าจ้างบริษัทหลายแห่งให้ผลิตตามสูตร ที่ทางบริษัทต้องการ ปัจจุบันผลิต ผลิตภัณฑ์สปาส่วนใหญ่ที่วางจำหน่ายผลิตจากผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญในผลิตภัณฑ์สปา ซึ่งเป็นผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สปา

2.3.4 ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรม

*ขณะนี้ ตลาดโลกมีความต้องการสมุนไพรสูง และมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะสมุนไพร กลุ่มเครื่องสำอาง ของไทยมีมูลค่าสูงถึง 180,000 ล้านบาท ขณะที่สมุนไพรกลุ่มอาหารเสริมมีมูลค่าใช้และส่งออกรวม 80,000 ล้านบาท ส่วนสมุนไพรกลุ่มสปา และผลิตภัณฑ์มีมูลค่าใช้และส่งออก ประมาณ 10,000 ล้านบาท สมุนไพรกลุ่ม ยาแผนโบราณตามกฎหมายการ แพทย์แผนไทย มีมูลค่าประมาณ 10,000 ล้านบาท เป็นต้น

(*ข้อมูลจากกรมวิชาการเกษตร)

2.4 ธุรกิจโรงเรียนสอนนวดแผนไทย

การประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการสอนนวดแผนไทย ดำเนินการโดย บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชัน จำกัด ปัจจุบันทำการเปิดสอนให้กับผู้สมัครเป็นพนักงานเทอราพิสต์ เพื่อสนับสนุนธุรกิจสปาของบริษัทเท่านั้น ไม่ได้มีการสอนให้กับ บุคคลภายนอก

2.4.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การให้บริการของ SWE เป็นการให้บริการโรงเรียนสอนเกี่ยวกับการนวดแผนไทย ในนาม “โรงเรียนสอนนวดแผนไทย บลูมิ่ง” เปิดดำเนินการในปี 2554 ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ ให้บริการฝึกอบรมบริการนวดและสปาแก่พนักงาน เทอราพิสต์ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท โดยแบ่งหลักสูตรตามประเภทผู้เรียนดังนี้

- หลักสูตรการสอนนวดไทย 60 ชั่วโมง และ 180 ชั่วโมง
- ความรู้พื้นฐานทั่วไป และข้อควรระวังในการนวดให้แก่ลูกค้า

โดยหลักสูตรที่เปิดสอนจะประกอบด้วยหลักสูตรการสอนนวดไทย ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งผู้เรียนจบหลักสูตรดังกล่าวจะได้ รับใบประกาศนียบัตรจากโรงเรียนสอนนวดไทยบลูมิ่ง สามารถนำไปประกอบการทำงานได้ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบัน ทาง SWE จะทำการสอนให้แก่พนักงานที่มีความประสงค์จะทำงานให้แก่บริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 ปี ขึ้นไปเท่านั้น ไม่ได้ ทำการเปิดสอนให้แก่บุคคลภายนอก

นอกเหนือจากการสอนนวดไทยดังกล่าว ทางพนักงานเทอราพิสต์และเทรนเนอร์ของ SPA จะสอนเทคนิคเพิ่มเติมให้แก่ พนักงานใหม่ เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้หลากหลายยิ่งขึ้น เช่น การนวดกดจุดฝ่าเท้า การนวดน้ำมันหอมระเหย การนวดบำบัด ด้วยหินร้อน การขัดผิว การพอกตัว การเรียนสปาพริตเมนต์และวารีบำบัด และการนวดแผนไทยผสมผสานเทคนิคใหม่ ๆ ใน วงการสปา ฯลฯ

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ ผลกำไร สินทรัพย์ สภาพคล่อง และมูลค่าหุ้นของบริษัท นอกจากความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญที่จะกล่าวถึงต่อไปแล้วนั้น อาจมีความไม่แน่นอนอื่น ๆ ซึ่งบริษัทไม่อาจทราบหรือระบุได้ในขณะนี้ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทนอกเหนือจากปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ด้วย

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

การประกอบธุรกิจสปาและโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย มีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่คือ นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งในบางปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการเดินทางมาท่องเที่ยว นั้น บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การก่อการร้าย การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ ภัยธรรมชาติ เหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความไม่สงบภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก เป็นต้น ซึ่งผลกระทบดังกล่าวส่งผลเป็นวงกว้างไม่เพียงเฉพาะประเทศไทยเท่านั้น แต่รวมถึงอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศอื่น ๆ ด้วยเช่นกัน

บริษัทมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวผ่านการกระจายธุรกิจตามแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศ เพื่อลดความเสี่ยงในกรณีที่แหล่งท่องเที่ยวแหล่งใดแหล่งหนึ่งประสบปัญหา และมีแผนการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่ม สัดส่วนลูกค้าในประเทศ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งด้วย

ความเสี่ยงจากการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจหลัก

บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ นอกจากนั้น บริษัทยังมีบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านโรงแรม และร้านอาหารที่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ซึ่งบริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งทั้งในเชิงสถานที่ การบริการ วัตถุดิบ ผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยี โดยมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์ให้กับลูกค้า ให้มีความประทับใจในการใช้บริการที่เป็นเอกลักษณ์ในแบบฉบับของแต่ละแบรนด์ของบริษัท

การแข่งขันในธุรกิจสปา

ปัจจุบันธุรกิจสปามีการแข่งขันสูง ทั้งตลาดระดับล่างจนถึงตลาดระดับบน โดยตลาดระดับล่างจะเน้นแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทวางตำแหน่งการบริการของบริษัท เพื่อแข่งขันกับตลาดระดับบนแต่กำหนดราคาที่สูงกว่าคู่แข่งที่เป็นโรงแรมระดับห้าดาว การตั้งสถานที่ให้บริการ ในจุดที่ตรงกับตลาดเป้าหมายและสะดวกในการเดินทางคือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนหรือในแหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้บริษัทมีระบบในการจองเวลาเข้ารับบริการและชำระเงินโดยตรงผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งทำให้บริษัทสามารถวางแผนบริหารบุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์ดังกล่าว จะทำให้บริษัทมีความได้เปรียบในการแข่งขัน (Competitive advantage) กับคู่แข่งในธุรกิจสปา

การแข่งขันในธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านโรงแรมและร้านอาหาร ที่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ซึ่งปัจจุบันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวมีการแข่งขันเพิ่มขึ้น จากการเปิดโรงแรมของผู้ประกอบการรายต่าง ๆ ในจังหวัดเชียงใหม่ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์ที่เน้นการให้บริการ ในแบบเฉพาะเจาะจง ในแนวทางธุรกิจสปาและเวลเนสโดยมีจำนวนห้องจำกัด และหลีกเลี่ยงการแข่งขันทางด้านราคา ประกอบกับการวางแผนการตลาดและการบริหารจัดการต้นทุนค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ จะช่วยให้บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ โดยจุดเด่นของโรงแรม ธรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท อยู่ที่ความมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้สัมผัสถึงวัฒนธรรมและประเพณีของเชียงใหม่ผสมผสานกับการบำบัดสปาด้วยเทคโนโลยีขั้นนำ และคุณภาพการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ต่าง ๆ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ



ความเสี่ยงจากเรื่องการค้าต่อสัญญาเช่า

สัญญาเช่ากับบุคคลภายนอก

ส่วนใหญ่บริษัทจะใช้วิธีการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการสปาของบริษัท ซึ่งหากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุ สัญญาเช่าดังกล่าว อาจจะทำให้บริษัทสูญเสียรายได้จากสาขาของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจะทำข้อตกลงตั้งแต่ ก่อนเริ่มทำสัญญาเช่า โดยให้สามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้อย่างน้อย ประมาณ 9 - 12 ปี (3 ปีต่อ 3 ปี ต่อ 3 ปี และ/หรือ ต่อ 3 ปี) เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนในสาขาที่เช่า นอกจากนี้การเช่าสถานที่ประกอบกิจการแทนที่การลงทุน ซื้อสถานประกอบการเป็นของตัวเองซึ่งเทียบเท่ากับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นใน การดำเนินธุรกิจโดยทำให้สามารถบริหารต้นทุนในการขยายหรือลดสถานที่ให้บริการซึ่งจะทำให้ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ได้รับผลตอบแทนสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้เช่าทุกรายโดยเป็นผู้เช่าที่ดี ทำนุบำรุงรักษาสถานที่ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นอย่างดี และปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่าทุกประการ จึงทำให้บริษัทได้รับการ ต่ออายุสัญญาเช่าจากผู้ให้เช่าทุกรายตลอดมา ซึ่งหากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่า สำหรับสาขาใด บริษัทก็สามารถที่จะจัดหาที่ตั้งสาขาใหม่ทดแทนสาขาที่ไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้

สัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ

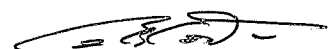
ในการเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องในกรณีของการเปิดสาขาสปาและสำนักงานของบริษัท บริษัทมีการทำสัญญา เช่าในลักษณะเดียวกันกับการทำสัญญาเช่ากับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการต่ออายุ สัญญาเช่าประมาณ 6 - 9 ปี (3 ปี ต่อ 3 ปี และ/หรือ ต่อ 3 ปี) สำหรับที่ดินที่เชียงใหม่บริษัทมีการเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ทำ RarinJinda Wellness Spa สาขา เชียงใหม่ และให้บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด เช่าช่วงที่ดินเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารที่จังหวัดเชียงใหม่ โดยบริษัทดำเนินการเช่าที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทสามารถต่อ อายุสัญญาเช่าได้ โดยแจ้งให้ผู้สัญญาเช่าทราบและตกลงล่วงหน้าก่อนครบอายุ สัญญาเช่าแล้ว ซึ่งถือเป็นการผูกพันระยะยาว และลดความเสี่ยงต่อความไม่แน่นอน แต่อย่างไรก็ตามหากครบกำหนด สัญญาเช่าแล้วไม่สามารถต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้ บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องดำเนินการจัดหาที่ดินแปลงใหม่ เพื่อดำเนินธุรกิจต่อไป ซึ่งบริษัทได้มีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามเงื่อนไขและ ระยะเวลาดังกล่าวในอัตรา ธุรกิจปกติ (Fair market rate) โดยมีบริษัทผู้ประเมินราคาอิสระเป็นผู้ประเมินราคาเช่าที่เหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนแล้วทุกรายการ อนึ่งบริษัทได้ก่อตั้งโรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท เป็นต้นแบบในการดำเนินธุรกิจโรงแรมแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ซึ่งหากประสบความสำเร็จตามที่คาด และมีตลาดรองรับเพียงพอ บริษัทอาจจะพิจารณาขยายธุรกิจนี้ต่อไปในตลาดและในช่วงเวลาที่เหมาะสม การเช่าสถานที่ดังกล่าวทำให้บริษัทลด ความเสี่ยงจากการลงทุนในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์และสามารถบริหาร เงินลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด อย่างไรก็ตาม เมื่อใกล้ครบกำหนดอายุสัญญาเช่าบริษัทจะทำการประเมิน ความเหมาะสมในการต่อสัญญาต่อไปโดยจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทุกราย

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหาร

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยอยู่ภายใต้การจัดการ โดยผู้ก่อตั้งและผู้บริหารของกลุ่มบริษัท 2 ท่าน คือ นายวิบูลย์ อุตสาหจิต และนายประเสริฐ จีราวรรณสถิตย์ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัทจนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับ ในอุตสาหกรรม และทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง หากบริษัทขาดผู้บริหารดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกระจายอำนาจการดำเนินงาน ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่าง ๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารดังกล่าว ซึ่งจากการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ จะทำให้บริษัทสามารถปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้เป็นแบบสากลได้อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากลูกค้าผู้ใช้บริการ

บริษัทประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ซึ่งในการให้บริการของพนักงานเทอราพิสต์แก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ หากพนักงานเทอราพิสต์ขาดความระมัดระวังในการให้บริการนวดแก่ลูกค้า อาจก่อให้เกิดการบาดเจ็บต่อร่างกาย ของลูกค้าได้ ดังนั้นทางบริษัทจึงได้จัดทำประกันความเสี่ยงในกรณีบาดเจ็บของลูกค้าไว้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจาก การถูกฟ้องร้องจากลูกค้าผู้ใช้บริการ โดยบริษัทได้จัดทำประกันภัย Professional Liability ซึ่งจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายจาก การถูกฟ้องร้องไว้ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท ในระหว่างช่วงอายุกรมธรรม์ ทั้งนี้ โดยบริษัทต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายส่วนแรกไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้ง นอกจากนี้ บริษัทยังมีการอบรมพนักงานให้ระมัดระวังในการให้บริการ แก่ลูกค้าด้วย ซึ่งที่ผ่านมานับจากเริ่มดำเนินกิจการบริษัท ยังไม่เคยถูกลูกค้าฟ้องร้องในกรณีดังกล่าวเลย



ความเสี่ยงจากการขาดแคลนพนักงานเทอราพิสต์

บริษัทประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ใช้พนักงานเทอราพิสต์จำนวนมาก ซึ่งหากขาดแคลนแรงงาน ดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญได้ ดังนั้น บริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารจัดการพนักงาน ดังกล่าวอย่างเหมาะสม โดยจัดสรรพนักงานให้เหมาะสมกับการให้บริการในสาขาต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งหากสาขาใดมี ลูกค้าเข้าใช้บริการมาก หรือน้อย บริษัทจะทำการบริหารจัดการพนักงานให้เหมาะสมกับจำนวนลูกค้าและมีสวัสดิการให้ แก่พนักงานประเภทดังกล่าว โดยมีการประกันค่าแรงขั้นต่ำให้แก่พนักงานที่ทำงานในสาขาที่เปิดใหม่ของบริษัท มีบ้านพักพนักงาน และการทำประกันชีวิตให้กับพนักงานเทอราพิสต์ เป็นต้น ส่งผลให้พนักงานมีความมั่นใจในบริษัท และอยู่ทำงานกับบริษัทเป็นระยะเวลายาวนาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดโรงเรียนสอนนวดภายใต้บริษัทย่อย เพื่อพัฒนาพนักงานให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท และเพื่อรองรับการขยายธุรกิจและทดแทนพนักงาน เทอราพิสต์ที่ลาออกไป ทำให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทจะไม่มีปัญหาเรื่องการขาดแคลนพนักงานเทอราพิสต์ในอนาคตด้วย



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและพื้นที่อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่ากรณตามบัญชี ณ 31 ธค 59	การผูกพัน
1. ที่ดิน*1 1.1) น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896 5918 และ 5919 เนื้อที่รวม 112.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนน ราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบล ป่าตอง อำเภอกระทุ่ม จังหวัด ภูเก็ต (Let's Relax ป่าตอง สาย 2 และบ้านพักพนักงาน ภูเก็ต)	บริษัท	53,175	น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243 และ 5919 จำนวน โฉงเงิน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ จำนวน 80 ล้านบาท และใช้เป็นหลักประกันสำหรับ เงินกู้ใหม่เพิ่มเติม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้านบาท และ จำนวน 10 ล้านบาท กับธนาคารกสิกรไทย น.ส.3 ก เลขที่ 5896 จำนวนโฉงเงิน 10 ล้านบาท เพื่อ เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท และ หนังสือค้ำประกัน 10 ล้านบาท และใช้เป็นหลักประกัน สำหรับเงินกู้ใหม่เพิ่มเติม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้าน บาท และจำนวน 10 ล้านบาท กับธนาคารกสิกรไทย
1.2) โฉงดเลขที่ 110538 เนื้อที่ 18.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาเหนือ ตำบล นาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (บ้านพัก พนักงานพญา)	บริษัท	2,715	ไม่มี
1.3) โฉงดเลขที่ 20725 เนื้อที่ 26.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนรอบเกาะ ตำบลบ่อ ผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัด สุราษฎร์ธานี (บ้านพักพนักงานสมุย)	บริษัท	3,168	จำนวนเพิ่มหลักทรัพย์ให้กับการจำนวนโฉงดเลขที่ 90025 และ น.ส.3 ก เลขที่ 5896 เพื่อเป็นหลักประกัน เงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท และหนังสือค้ำประกัน 10 ล้านบาท และใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ใหม่เพิ่ม เต็ม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้านบาท และจำนวน 10 ล้านบาท กับธนาคารกสิกรไทย
1.4) โฉงดเลขที่ 90025 เนื้อที่ 54 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ซอยอยู่เจริญ ซอย 5 แขวง ห้วยขวางเขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ(บ้านพัก พนักงานกรุงเทพฯ)	บริษัท	9,720	จำนวนลำดับ 1 โฉงเงิน 10 ล้านบาท และลำดับ 2 โฉงเงิน 10 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิก เกินบัญชี 3 ล้านบาท และหนังสือค้ำประกัน 10 ล้าน บาท และใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ใหม่เพิ่มเติม 2 สัญญา จำนวน 55 ล้านบาท และจำนวน 10 ล้านบาท กับธนาคารกสิกรไทย

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธค 59	การผูกพัน
1.5) โฉนดเลขที่ 884,885 กระรอน จังหวัดภูเก็ต	บริษัท	20,632	ไม่มี
1.6) โฉนดเลขที่ 42920, 42921, 49922 อ่าวนาง จังหวัดกระบี่	บริษัท	19,763	ไม่มี
1.7) โฉนดเลขที่ 1288 หนองคาย	บริษัท	18,755	ไม่มี
รวมที่ดิน		127,928	
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน	บริษัทย่อย	0	ไม่มี
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร*1			
3.1) อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 209/22-24 อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น พร้อมดาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 207/47 และอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 207/5-6 (Let's Relax ป่าตอง สาย 2 และบ้านพักพนักงาน ภูเก็ต)	บริษัท	14,441	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบน น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896, 5918 และ 5919 ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ตที่จำนองกับธนาคารกสิกรไทย
3.2) อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น พร้อมดาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 6/67 (บ้านพักพนักงาน พัทยา)	บริษัท	1,025	ไม่มี
3.3) อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย เลขที่ 119/25 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (บ้านพักพนักงาน สมุย)	บริษัท	2,845	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบนโฉนดเลขที่ 20725 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานีที่จำนองกับธนาคารกสิกรไทย
3.4) อาคารโรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท และร้านอาหาร Deck 1 เลขที่ 14 ถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	บริษัทย่อย	57,888	ไม่มี
3.5) อาคารบ้านพักพนักงาน ที่ซอยอยู่เจริญ 5	บริษัท	11,033	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบนโฉนดเลขที่ 90025 ซอยอยู่เจริญ ซอย 5 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ที่จำนองกับธนาคารกสิกรไทย

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธค 59	การผูกพัน
3.6) ห้องชุดโครงการ ริเวอร์เฮเวน ห้องชุดเลขที่ 2258/529 อาคารเลขที่ 1 ซีโออาคารชุด ริเวอร์เฮเวน ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 4/2547 ตำบลบางคอแหลม อำเภอบางคอแหลม จังหวัด กรุงเทพมหานคร	บริษัท	30,377	ไม่มี
3.7) อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น เลขที่ 224/2, 224/3 กระรน จังหวัดภูเก็ต	บริษัท	4,244	ไม่มี
3.8) อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น เลขที่ 437/2-4 อ่าวนาง จังหวัดกระบี่	บริษัท	7,378	ไม่มี
3.9) อาคารบนที่ดินโฉนด 1288 จังหวัดหนองคาย	บริษัท	5,204	
3.10) ส่วนปรับปรุงอาคารประกอบไปด้วย	บริษัทย่อย	0	ไม่มี
- อาคารสำนักงานใหญ่			
- Let's Relax สาขาพาวิลเลียน			
- Let's Relax สาขาพร้อมพงษ์			
- Let's Relax สาขาพญาไท			
- Let's Relax สาขาป่าตองสาย 2			
- Let's Relax สาขาสมุย			
- Let's Relax สาขาเทอร์มินอล 21			
- Let's Relax สาขาแมนดาริน			
- Let's Relax สาขาป่าตองสาย 3			
- Let's Relax สาขาสยามแอสคัวร์วัน			
- Let's Relax สาขาหัวหิน			
- Let's Relax สาขาท่าแพ			
- Let's Relax สาขาเอ็กมัย			
- Let's Relax สาขาสวนพลู			
- Let's Relax สาขาเดอะสตรีท			
- Let's Relax สาขามาบุญครอง			
- Let's Relax สาขาโรงแรมฮอติเดย์ อินน์ กระบี่			
- Let's Relax สาขาเบอร์เคสีย์ ประตูน้ํา	บริษัทและบริษัทย่อย	372,853	ไม่มี
- Let's Relax สาขาพญาไท			
- Let's Relax สาขาทองหล่อ			
- Rarinjinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่			
- Rarinjinda Wellness Spa สาขาราชดำริ			
- Rarinjinda Wellness Spa สาขาเพลินจิต			
- โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท ร้านอาหาร Deck1 และ D.BISTRO			
- Baan Suan สาขานนทบุรี			
- Baan Suan สาขารามคำแหง			
- Baan Suan สาขารามอินทรา			
- Baan Suan สาขาประชาชนกุล			
- Baan Suan สาขาบรมราชชนนี			
- Baan Suan สาขาเจริญนคร 68			
- Baan Suan สาขาเทอมินอล โคราซ			
- บ้านพักพนักงานภูเก็ต/พญา			
- ตู้คอนเทนเนอร์โกดังสินค้า			
- สำนักงานที่ บี.ยู.เพลส			
รวมอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร		507,288	



รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธค 59	การผูกพัน
3. เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	บริษัทและ บริษัทย่อย	42,361	ไม่มี
4. ยานพาหนะ	บริษัทและ บริษัทย่อย	6,161	ไม่มี
5. งานระหว่างก่อสร้าง ณ. 31 ธ.ค.58 ประกอบด้วย	บริษัทและ บริษัทย่อย	15,173	ไม่มี
- อาคารสำนักงานใหญ่			
- Rarinjinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่			
- Let's Relax สาขาทองหล่อ			
- Let's Relax สาขาป่าตองสาย 3			
- Let's Relax สาขามาบุญครอง			
- Let's Relax สาขาสวนพสุ			
- Let's Relax สาขาเบอร์เคสีย์ ประตูน้ำ			
- Let's Relax สาขาพญาไท			
- Baan Suan สาขารามคำแหง			
- D.Bistro สาขาท่าแพ			
รวม ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ		698,911	

หมายเหตุ

*1 ที่ดิน มีราคาทุนตามบัญชีอยู่ที่ 77,048,642 บาท มีการปรับปรุงมูลค่าจากการประเมินราคาใหม่ รวม 50,878,894 บาท (ปรับปรุงในปี 2555 จำนวน 38,593,865 บาท ปรับปรุงในปี 2556 จำนวน 651,546 บาท ปรับปรุงในปี 2557 จำนวน 2,797,483 บาท และปรับปรุงในปี 2558 จำนวน 8,836,000 บาท) รวมเป็นมูลค่าตามบัญชีทั้งสิ้น 127,927,436 บาท มีรายละเอียดการประเมินราคาใหม่ ดังนี้

1. น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896, 5918 และ 5919 ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ่ม จังหวัดภูเก็ต มีราคาทุนตามบัญชี 10,071,520 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด โดยนาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2558 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 53,175,000 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.1)
2. โฉนดเลขที่ 110538 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีราคาทุนตามบัญชี 1,427,332 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด โดยนาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2558 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 2,715,000 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.2)
3. โฉนดเลขที่ 20725 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีราคาทุนตามบัญชี 1,988,454 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด โดยนาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2558 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 3,168,000 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.3)
4. โฉนดเลขที่ 90025 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ มีราคาทุนตามบัญชี 4,411,800 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด นาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2558 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 9,720,000 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.4)



4.2 สิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร

บริษัทประกอบธุรกิจสปา โดยสาขาส่วนใหญ่เป็นการเช่าพื้นที่อาคารในการดำเนินงาน มีมูลค่าตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	กรรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี31 ธ.ค. 59	เงื่อนไข
สิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร(Let's Relax พัทยา, สมุย, SQ1, สวนพลู, ท่าแพ)	บริษัท	13,101	สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ทั้งนี้ รายการทางบัญชีในส่วนของสิทธิการเช่าที่ดิน จะเป็นเฉพาะสินทรัพย์เช่าที่ต้องชำระเงินค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า โดยระยะในการตัดจำหน่าย เป็นเวลาตามสัญญาเช่ารวมสิทธิในการต่ออายุที่ระบุไว้ในสัญญา

โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการทำสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน บ้านพักพนักงานเทอราพิสต์ และใช้ในคารประกอบธุรกิจสปาของบริษัท และใช้ดำเนินธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารของบริษัทย่อยดังนี้

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
29 ม.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับนางสาวธมนธร อมรธีรสรณ์ อาคารเลขที่ 322/202 ถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นที่พักพนักงานเทอราพิสต์ในกรุงเทพฯ	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	อาคารเลขที่ 322/202 ค่าเช่าปี 2560 – 2562 เดือนละ 36,080 บาท	-สามารถต่ออายุได้ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา 30 วัน
13 พ.ย. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับนายวิจิต อดุสชาติจิต ชั้นที่ 1 และ 2 ของอาคารเลขที่ 483 – 483/6 และชั้นที่ 3 ของอาคารเลขที่ 483/6 ซอยสุทธิพร ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร รวมพื้นที่ใช้สอย 1,392 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2561	ค่าเช่า 110,000 บาท/เดือน และสามารถปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาวะตลาดแต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าที่มีผลบังคับใช้อยู่ ทุก 3 ปี	- สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา 30 วัน - ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม อาคารเช่าให้อยู่ในสภาพดี - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน และค่าธรรมเนียมอื่นๆ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
26 ส.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้างกับ นางปราณี ศุภวัฒน์เกียรติ นายณรล วิวรรณไกร นายธนวัฒน์ อุตสาหจิต นายประเสริฐ จีรวรรณสถิตย์ นางฐานิตรี อมรธีรสรณ์ และนายวิบูลย์ อุตสาหจิต โดยชำระค่าเช่าให้กับห้างหุ้นส่วนสามัญระยะรินจินดา ที่บุคคลทั้ง 6 ร่วมกัน จัดตั้ง ทั้งนี้เป็นที่ดินตามโฉนด เลขที่ 117, 2875, 8985, 554, 3010, 3009 และ 103754 รวม 7 โฉนด เนื้อที่รวม 2 ไร่ 3 งาน 62.4 ตารางวา เพื่อประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่) และที่ดินบางส่วนให้เช่าช่วงต่อบริษัท สยามเวลเนส รีสอร์ท จำกัด ในการประกอบธุรกิจโรงแรม และร้านอาหาร (โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท และร้านอาหาร Deck 1)	30 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2585	ค่าเช่า 241,125 บาท/เดือน และปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าที่มีผลบังคับอยู่ทุก 3 ปี	<p>-สามารถต่ออายุได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 3 ปี ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า</p> <p>-เมื่อสิ้นสุดสัญญาผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากพื้นที่เช่า หากไม่ดำเนินการผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินให้เช่า และขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง</p> <p>- คู่สัญญาต้องทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน โดยผู้เช่ารับผิดชอบค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าทั้งหมด (ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 29 ส.ค.57)</p> <p>- ซากอาคาร 4 ชั้น เลขที่ 14/1 และเรือนไทย 2 ชั้น เลขที่ 14 ถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บนที่ดิน ผู้เช่าเป็นผู้ปรับปรุงไม่คิดค่าเช่าตลอดสัญญาเช่า</p> <p>- ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษา ปรับปรุงพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี</p> <p>-ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนและค่าธรรมเนียมอื่นๆ</p> <p>-ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค</p> <p>-สัญญาใช้แทนสัญญาเดิม ฉบับลงวันที่ 1 มกราคม 2556</p>



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
22 ม.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท เอเชียน ฟอรัจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 184/14 ถนน ผังเมืองสาย ก ตำบลป่า ตอง อำเภอเกาะกู่ จังหวัด ภูเก็ต พื้นที่ใช้สอยอาคารเอ เชียนฟอรัจัน ผังร้านค้า เนื้อที่ 2,418 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาป่าตอง สาย 3)	3 ปี สิ้นสุด 31 มกราคม 2560 ต่ออายุ ปีที่ 4 - ปีที่ 6	ค่าเช่าปีที่ 4 เดือน ละ 150,000 บาท ปี ที่ 5 และ 6 เดือนละ 172,500 บาท เงินประกันสัญญา 600,000 บาท ค่าบริการปีที่ 4 เดือน ละ 350,000 บาท ปี ที่ 5 และ 6 เดือนละ 402,500 บาท เงินประกันสัญญา 1,400,000 บาท ค่าเช่าปีที่ 4 เดือน ละ 150,000 บาท ปี ที่ 5 และ 6 เดือนละ 172,500 บาท เงินประกันสัญญา 600,000 บาท ค่าบริการปีที่ 4 เดือน ละ 350,000 บาท ปี ที่ 5 และ 6 เดือนละ 402,500 บาท เงินประกันสัญญา 1,400,000 บาท	-สามารถต่ออายุได้ 3 ปี โดยต้อง แจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่า ภาษีค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียม อื่นๆ -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค ตามจริง ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วน ภูมิภาค และการประปาส่วน ภูมิภาคกำหนด -ปรับลดค่าเช่าและค่าบริการ ค่า เช่าลดลงจาก 172,500 บาท เป็น 150,000 บาท, ค่าบริการลดลงจาก 402,500 บาท เป็น 350,000 บาท ระหว่างวันที่ 1 ก.พ. 57 – 31 ม.ค. 58 ตามจดหมายแจ้งปรับลด ฉบับ ลงวันที่ 13 ม.ค. 57 -ปรับลดค่าเช่าและค่าบริการ ค่า เช่าลดลงจาก 150,000 บาท เป็น 75,000 บาท, ค่าบริการลดลงจาก 350,000 บาท เป็น 175,000 บาท ระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 57 – 31 ธ.ค. 57 ตามจดหมายแจ้งปรับลดฉบับลง วันที่ 18 ส.ค. 57 -เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 57 บริษัทได้มี การทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา เช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัท เอเชียน ฟอรัจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อ เปลี่ยนแปลงชื่อประกอบการค้า จาก “Rarinjinda Wellness Spa” เป็น “Let's Relax” ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 57 เป็นต้นไป

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 พ.ย. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท แมนดา ริน ไฮเทล จำกัด (มหาชน) พื้นที่ชั้น M ของโรงแรม แมนดาริน เลขที่ 662 ถนนพระรามที่สี่ แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอย ประมาณ 1,100 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาโรงแรม แมนดาริน)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2560 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	ค่าเช่าเดือนละ 316,800 บาท และ ค่าบริการเดือนละ 211,200 บาท รวม เดือนละ 528,000 บาท และสามารถปรับค่าเช่า เพิ่มขึ้นตามภาวะตลาด แต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าที่มีผลบังคับ ใช้อยู่ ทุก 3 ปี เงินประกันสัญญาเช่า และสัญญาบริการรวม 2,112,000 บาท	-เมื่อครบกำหนดอายุ คู่สัญญาอาจ ตกลงทำสัญญาเช่ากันใหม่ตาม เงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป โดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าเบี้ยประกันภัย อาคารเฉลี่ยตามพื้นที่ -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตาม พื้นที่ -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค ตามที่แท้จริง โดยคิดค่าไฟฟ้า 5.50 บาท/หน่วย และค่าน้ำประปา หน่วยแรก 50 บาท และหน่วยถัด ไป 20 บาท/หน่วย
1 ต.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พื้นที่ใช้สอยโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ เลข ที่ 153/2 ซอยมหาดเล็กกลาง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ส่วน ร้านค้า ชั้น 6 และชั้น 8 เนื้อที่ 823 ตารางเมตร และพื้นที่ อาคารจอดรถชั้น 6 เนื้อที่ 80 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาราชดำริ)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2560 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	ค่าเช่าปีที่ 10-12 เดือนละ 246,900 บาท เงินประกันสัญญา 760,452 บาท ค่าบริการปีที่ 10-12 เดือนละ 370,350 บาท เงินประกันสัญญา 1,283,880 บาท ค่าเช่าใช้พื้นที่อาคาร จอดรถ เดือนละ 8,000 บาท	สามารถต่ออายุได้ 3 ปี โดยต้องแจ้ง ก่อนครบกำหนดอย่างน้อย 3 เดือน -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่า ธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ -ค่าไฟฟ้า 5.50 บาท/หน่วย ค่าน้ำ ประปา 20 บาท/ลบม.



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 ม.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการ เช่าแลนด์ แอนด์ เฮาส์ พื้นที่ ชั้นที่ 1-3 อาคารเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ เลขที่ 77 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 706.82 ตารางเมตร และพื้นที่ อาคารจอดรถชั้น 3 เนื้อที่ 100 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสุขุมวิท 39)	3 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 ต่ออายุปีที่ 10 - ปีที่ 12	ค่าเช่าเดือนละ 190,841.40 บาท เงินประกันสัญญา 735,092.80 บาท ค่าบริการเดือนละ 282,262.10 บาท เงินประกันสัญญา 1,102,639.20 บาท ค่าเช่าใช้พื้นที่จอดรถ ชั้น 3 เดือนละ 11,000 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้ง ก่อนครบกำหนด 6 เดือน -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่า ภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียม อื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ -ค่าไฟฟ้า 4.50 บาท/หน่วย ค่าน้ำ ประปา 20 บาท/ลบม. โดย ปรับปรุงได้ตามสัดส่วนราคาที่มีการ ไฟฟ้า และการประปาเปลี่ยนแปลง ราคาเรียกเก็บ
1 ม.ค. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการ เช่าแลนด์ แอนด์ เฮาส์ พื้นที่ ชั้นที่ 1-3 อาคารเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ เลขที่ 77 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 706.82 ตารางเมตร และพื้นที่ อาคารจอดรถชั้น 3 เนื้อที่ 100 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสุขุมวิท 39)	3 ปี สิ้นสุดวัน ที่ 1 มกราคม 2560 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 ต่ออายุปีที่ 13 - ปีที่ 15	ค่าเช่าเดือนละ 155,500.40 บาท เงินประกันสัญญา 735,092.80 บาท ค่าบริการเดือนละ 233,250.60 บาท เงินประกันสัญญา 1,102,639.20 บาท ค่าเช่าใช้พื้นที่จอดรถ ชั้น 3 เดือนละ 11,000 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้ง ก่อนครบกำหนด 6 เดือน -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่า ภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียม อื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ -ค่าไฟฟ้า 4.50 บาท/หน่วย ค่าน้ำ ประปา 20 บาท/ลบม. โดย ปรับปรุงได้ตามสัดส่วนราคาที่มีการ ไฟฟ้า และการประปาเปลี่ยนแปลง ราคาเรียกเก็บ



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
27 ม.ค. 2554	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พื้นที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า Terminal 21 เลขที่ 2, 88 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) ถนน สุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ ใช้สอยประมาณ 752 ตาราง เมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาเทอร์มิ นอล 21)	3 ปี เริ่ม 1 กรกฎาคม 2554 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 หรือนับ ตั้งแต่วันที่เปิด ดำเนินการ ศูนย์การค้า เป็นต้นไป (11 ต.ค. 54 – 10 ต.ค. 57)	ค่าเช่าเดือนละ 96,256 บาท เงินประกันสัญญา 577,536 บาท ค่าบริการเดือนละ 144,384 บาท ค่าสาธารณูปโภคเดือน ละ 172,960 บาท (230 บาท/ตารางเมตร ปรับเพิ่มได้ระหว่างอายุ สัญญา) เงินประกันความเสี หาย 866,304 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้ง ก่อนครบกำหนด 90 วัน -สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราว ละ 3 ปี โดยขึ้นค่าเช่าและค่าบริการ ไม่เกินร้อยละ 25 ของค่าเช่าและค่า บริการของปีที่ 3 -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่า ภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียม อื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ -ผู้ให้เช่าปรับเพิ่มค่าสาธารณูปโภค รายเดือนเป็น 275 บาท/ตาราง เมตร เมื่อ 1 ตุลาคม 2556
25 ก.ย. 2557	บริษัททำบันทึกต่อท้ายสัญญา เช่าพื้นที่และสัญญาให้บริการ สาธารณูปโภค โครงการ ศูนย์การค้า Terminal 21	3 ปี เริ่ม 11 ตุลาคม 2557 สิ้นสุด 10 ตุลาคม 2560	ค่าเช่าเดือนละ 120,320 บาท เงินประกันสัญญา 721,920 บาท ค่าบริการเดือนละ 180,480 บาท ค่าสาธารณูปโภค เดือนละ 206,800 บาท เงินประกันความเสี หาย 1,082,880 บาท	-เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามข้อตกลง ที่มีการระบุไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ และสัญญาให้บริการสาธารณูปโภค โครงการศูนย์การค้า Terminal 21 ฉบับลงวันที่ 27 มกราคม 2554 ทุก ประการ
21 ส.ค. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้างกับ บริษัท ภูมิลา ภา เรสซิเดนซ์ จำกัด อาคารชั้นเดียว เลขที่ 108/42 หมู่ 1 ตำบลบ่อผุด อำเภอ เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พื้นที่ใช้สอย 1,588 ตาราง เมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสมุย)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558	ค่าเช่าปีที่ 1-3 เดือนละ 100,000 บาท ค่าเช่าปีที่ 4-6 เดือนละ 110,000 บาท ค่าเช่าปีที่ 7-9 เดือนละ 121,000 บาท ค่าบริการปีที่ 1-3 เดือนละ 100,000 บาท ค่าบริการปีที่ 4-6 เดือนละ 110,000 บาท ค่าบริการปีที่ 7-9 เดือนละ 121,000 บาท ชำระค่าตอบแทนพิเศษ 3,000,000 บาท ชำระเป็นบัตรกำนัล สปา 575,000 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้ง ก่อนครบกำหนด 6 เดือน -สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราว ละ 3 ปี -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่า ภาษีค่าเบี่ยประกันภัย และค่าธรรมเนียม อื่นๆ -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขข้ออื่น
1 ธ.ค. 2558	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กับ บริษัท ภูมิลาภา เรสซิเด้นท์ จำกัด อาคารชั้นเดียว เลขที่ 108/42 หมู่ 1 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พื้นที่ใช้สอย 1,588 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสมุย)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2559 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561	ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เดือนละ 110,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 110,000 บาท	-ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและให้คำมั่นต่อผู้เช่าว่าจะให้ต่อสัญญาเช่าได้อีก 3 ปี โดยให้ผู้เช่าแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบกำหนดสัญญาในครั้งต่อไป
24 เม.ย 2558	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับ บริษัท ชันโซ่การ์เด้น พักยา จำกัด อาคารเลขที่ 240/9 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ใช้สอยประมาณ 500 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพักยา)	3 ปีเริ่มต้น 1 พฤษภาคม 2558 สิ้นสุด 30 เมษายน 2561	ค่าเช่าเดือนละ 150,000 บาท	-ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการอื่นๆ -ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีทุกประเภทที่เกี่ยวข้องกับกิจการทั้งหมด (เช่น ภาษีโรงเรือน, ภาษีป้ายและภาษีมูลค่าเพิ่ม) -สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี
24 เม.ย 2558	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับ บริษัท ชันโซ่การ์เด้น พักยา จำกัด อาคารชั้นเดียว เลขที่ 240/9 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุงพื้นที่ใช้สอยประมาณ 40 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นห้องพักพนักงาน เทอราพิสต์พักยา	3 ปีเริ่มต้น 1 พฤษภาคม 2558 สิ้นสุด 30 เมษายน 2561	ค่าเช่าเดือนละ 19,500 บาท	-ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค -สามารถต่ออายุได้ 1 คราว คราวละ 3 ปี
1 มี.ค. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน โน้ท์บาชาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U32 พิเศษ U41 และ U42 เนื้อที่รวม 122 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2555 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 และต่ออายุสัญญา เมื่อ 16 กันยายน 2556 สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 34,160 บาท ค่าบริการ เดือนละ 14,640 บาท เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้า 60,000 บาท เงินค้ำประกันค่าน้ำประปา 4,000 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน -สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี -ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน -ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคาได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า -หนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ในวงเงิน 429,000 บาท -ค่าเช่าและค่าบริการปรับลดลงจาก 42,700 บาท และ 18,300 บาท เหลือ 34,160 และ 14,640 บาท ตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการให้ใช้สถานที่ลงวันที่ 16 กันยายน 2556

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 ส.ค. 2559	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน โน้ทบาชาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U32 พิเศษ U41 และ U42 เนื้อที่รวม 122 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2559 สิ้นสุด 15 กันยายน 2562	ค่าเช่าเดือนละ 35,868 บาท ค่าบริการเดือนละ 15,372 บาท ผู้เช่า ตกลงจะนำเงินสดจำนวน 712,050 บาท มาแลกเปลี่ยนแทนให้ใหม่แบ่งสัดส่วนตามจำนวนเงินของเงินประกันการเช่าบางส่วน ของสัญญาแต่ละฉบับ	-ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และให้ยึดถือว่าเป็นส่วนหนึ่ง “สัญญาเดิม” ด้วย
5 มี.ค. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน โน้ทบาชาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 1 ห้อง U 27 เนื้อที่ 150 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 1 เม.ย. 2555 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 และต่ออายุสัญญา เมื่อ 16 กันยายน 2556 สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 105,000 บาท ค่าบริการ เดือนละ 45,000 บาท เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้า 30,000 บาท เงินค้ำประกันค่าน้ำประปา 2,000 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน -สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี -ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน -ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคาได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า -หนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ในวงเงิน 517,500 บาท -ค่าเช่าและค่าบริการปรับลดลงจาก 120,750 บาท และ 51,750 บาท เหลือ 105,000 และ 45,000 บาท ตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการให้ใช้สถานที่ลงวันที่ 16 กันยายน 2556
1 ส.ค. 2559	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน โน้ทบาชาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 1 ห้อง U27 เนื้อที่รวม 150 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2559 สิ้นสุด 15 กันยายน 2562	ค่าเช่า เดือนละ 110,250 บาท ค่าบริการ เดือนละ 47,250 บาท ผู้เช่า ตกลงจะนำเงินสดจำนวน 712,050 บาท มาแลกเปลี่ยนแทนให้ใหม่แบ่งสัดส่วนตามจำนวนเงินของเงินประกันการเช่าบางส่วน ของสัญญาแต่ละฉบับ	-ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และให้ยึดถือว่าเป็นส่วนหนึ่ง “สัญญาเดิม” ด้วย

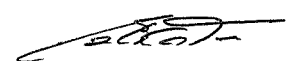
วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 มิ.ย. 2555	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท หมูบ้าน เสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์ โน้ตบาศาร์ เลขที่ 145 ถนน ช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U 39 และ U40 เนื้อที่รวม 64 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิล เลียน)	2 ปี 10 เดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 และต่ออายุ สัญญา เมื่อ 16 กันยายน 2556 สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 17,920 บาท ค่าบริการ เดือนละ 7,680 บาท เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้า 20,000 บาท เงินค้ำประกันค่าน้ำ ประปา 2,000 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้ง ก่อนครบกำหนด 6 เดือน -สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราว ละ 3 ปี -ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน -ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคา ได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า -หนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ใน วงเงิน 96,000 บาท -ค่าเช่าและค่าบริการปรับลดลง จาก 22,400 บาท และ 9,600 บาท เหลือ 17,920 และ 7,680 บาท ตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญา เช่าพื้นที่และสัญญาบริการให้ใช้ สถานที่ลงวันที่ 16 กันยายน 2556
1 ส.ค. 2559	บริษัททำบันทึกข้อตกลง แนบท้ายสัญญาเช่าและ สัญญาบริการให้ใช้สถานที่ กับบริษัท หมูบ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์ โน้ตบาศาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้าง คลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U 39 และ U40 เนื้อที่รวม 64 ตารางเมตร เพื่อใช้ประ กอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2559 สิ้นสุด 15 กันยายน 2562	ค่าเช่าเดือนละ 18,816 บาท ค่าบริการเดือนละ 8,064 บาท ผู้เช่า ตกลงจะนำเงินสด จำนวน 712,050 บาท มาแลกเปลี่ยนแทนให้ ใหม่แบ่งสัดส่วนตาม จำนวนเงินของเงิน ประกันการเช่าบางส่วน ของสัญญาแต่ละฉบับ	-ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึก ข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และ ให้ยึดถือว่าเป็นส่วนหนึ่ง “สัญญา เดิม” ด้วย
16 ก.ย. 2556	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท หมูบ้าน เสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคาร พาณิชย์โน้ตบาศาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้าง คลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น A-G และ A-2 ห้อง U14-U16, U32, U35, U35/1, U36 และ U37 รวม 8 ยูนิต เนื้อที่ รวม 332 ตารางเมตร เพื่อ ใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี สิ้นสุด 15 กันยายน 2559	ค่าเช่า เดือนละ 89,040 บาท ค่าบริการ เดือนละ 38,160 บาท	-หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้ง ก่อนครบกำหนด 6 เดือน -สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราว ละ 3 ปี -ผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าบริการได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน -ค่าไฟฟ้า 4 บาท/หน่วย ค่าน้ำ 23 บาท/ลบม. โดยสามารถปรับราคา ได้ โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้า -มีหนังสือค้ำประกันสัญญาเช่า ประกันค่าไฟฟ้า และน้ำประปา ใน วงเงิน 489,600 บาท

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 ส.ค. 2559	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าและสัญญาบริการพื้นที่กับบริษัท หมูบ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียนไนท์บাজার เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น A-G และ A-2 ห้อง U14-U16, U32, U35, U35/1, U36 และ U37 รวม 8 ยูนิต เนื้อที่รวม 332 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2559 สิ้นสุด 15 กันยายน 2562	ค่าเช่า เดือนละ 81,144 บาท ค่าบริการ เดือนละ 34,776 บาท ผู้เช่า ตกลงจะนำเงินสดจำนวน 712,050 บาท มาแลกเปลี่ยนแทนให้ใหม่แบ่งสัดส่วนตามจำนวนเงินของเงินประกันการเช่าบางส่วน ของสัญญาแต่ละฉบับ	- ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และให้ยึดถือว่าเป็นส่วนหนึ่ง "สัญญาเดิม" ด้วย
1 พ.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด พื้นที่ชั้น 30 และบางส่วนของชั้น 31 อาคารโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลิจิต เลขที่ 100 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 1,087 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาเฟลิจิต)	3 ปี เริ่มต้น 1 พฤศจิกายน 2557 สิ้นสุด 31 ตุลาคม 2560	ค่าเช่า 200,000 บาท/เดือน เริ่มชำระค่าเช่างวดแรก เดือนมกราคม 2558 เงินประกันการเช่า 600,000 บาท ค่าบริการพื้นที่ 300,000 บาท/เดือน เริ่มชำระค่าบริการพื้นที่ งวดแรกเดือนมกราคม 2558 เงินประกันค่าบริการพื้นที่ 900,000 บาท	- ตกแต่งช่วงเดือน พ.ค.57-ต.ค. 57 - สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี - หากต่อสัญญาขึ้นค่าเช่าและค่าบริการไม่เกิน 15% ของค่าเช่าและค่าบริการในปีที่ 3 - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษีค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ - เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัททำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาให้บริการ โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการพื้นที่ ฉบับลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ให้กับบริษัท แอลแอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2557 เป็นต้นไป



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
15 พ.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับบริษัท มาร์เก็ต วิลเลจ จำกัด โครงการศูนย์การค้า Hua Hin Market Village ชั้น 2 ห้อง E201 และ E201_TERRACE ชั้น 3 ห้อง A313 และ E301 พื้นที่รวม 743 ตรม. เลขที่ 234/1 ถนนเพชรเกษม ตำบล หัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาหัวหิน)	3 ปี เริ่มต้น 21 มิถุนายน 2557 สิ้นสุด 20 มิถุนายน 2560	ค่าเช่า 88,836 บาท/ เดือน เงินประกันการเช่า 533,016 บาท ค่าบริการพื้นที่ 59,224 บาท/เดือน เงินประกันค่าบริการ 355,344 บาท เงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า 60,000 บาท ค่าบริการส่วนกลาง 188,440 บาท/เดือน (280 บาท/ตารางเมตร)	-สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราว ละ 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าก่อน ครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 180 วัน -หากต่อสัญญาขึ้นค่าเช่าและค่า บริการพื้นที่ไม่เกิน 15% ของค่าเช่า และค่าบริการในปีที่ 3 -ค่าบริการส่วนกลาง ปรับได้ตาม นโยบายของผู้ให้เช่ากำหนด ตาม ภาระต้นทุนค่าใช้จ่ายโดยทางตรงที่ เกิดขึ้น -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าเบี้ยประกันภัย เฉลี่ยตามพื้นที่ -ค่าไฟฟ้า และน้ำประปา ชำระ ตามจำนวนที่ใช้จริง ตามอัตราที่ผู้ ให้บริการเป็นผู้กำหนด ปัจจุบันค่า ไฟฟ้า 5.02 บาท/หน่วย และค่า ประปา 20.50 บาท/หน่วย
1 ม.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าบ้าน พร้อมที่ดินกับนางสาวสริน นา สุระมงคล เลขที่ 236/17 ถนนเพชรเกษม ตำบล หัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้เป็นที่พักพนักงาน เทอราพิสต์ที่ Let's Relax สาขาหัวหิน	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2558 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	ค่าเช่า 25,000 บาทต่อ เดือน เงินประกันความเสี หาย 75,000 บาท	-ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา ค่า ไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ รวมทั้งค่า ใช้จ่ายอื่นๆ อันเกิดจากการใช้ของ ผู้เช่า ตลอดอายุสัญญาเช่า หรือ ตลอดเวลาที่ครอบครองทรัพย์สิน ที่เช่า

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
5 ก.ย. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการพื้นที่กับจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย โครงการสยามสแควร์ วัน ชั้น 6 ห้อง SS 6032 พื้นที่ 424.43 ตรม. ถนนพระราม 1 กรุงเทพฯ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ สปา (Let's Relax สาขา สยามสแควร์วัน เฟส 1)	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2557 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2560	ค่าเช่า 114,841 บาท/ เดือน เงินประกันการเช่า 459,364 บาท ค่าบริการพื้นที่ 172,261 บาท/เดือน เงินประกันค่าบริการ พื้นที่ 689,044 บาท ค่าบริการ สาธารณูปโภค 84,886 บาท/เดือน เงินประกันค่า สาธารณูปโภค 339,544 บาท เงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า 10,000 บาท เงินประกันมิเตอร์ ประปา 5,000 บาท ค่าอุดหนุนการศึกษา 1,887,912 บาท	-สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราว ละ 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าก่อน ครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 3 เดือน โดยอัตราค่าเช่าและเงื่อนไข อื่นๆ เป็นไปตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่า ภาษี และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ย ตามพื้นที่ -ค่าไฟฟ้าและน้ำประปาตามปริมาณ การใช้จริง โดยค่าไฟฟ้าฐานิตละ 5 บาท และค่าประปาฐานิตละ 20 บาท ทั้งนี้กรณีที่ค่าบริการที่คิดจาก แหล่งบริการภายนอกเหล่านี้ขึ้น ราคา ผู้ให้บริการสามารถปรับปรุง ราคาได้โดยมีหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้า ให้ทราบไม่น้อยกว่า 7 วัน
31 ต.ค. 2557	บริษัททำหนังสือจองสิทธิ การเช่ากับจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย โครงการสยามสแควร์ วัน ชั้น 6 ห้อง SS 6041 พื้นที่ ประมาณ 321.29 ตรม. ถนน พระราม 1 กรุงเทพฯ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ สปา (Let's Relax สาขา สยามสแควร์วัน เฟส 2)	3 ปี	ชำระเงินอุดหนุนการ ศึกษา ในการทำสัญญา เช่า 1,387,980 บาท ณ วันจองสิทธิ	



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
31 มี.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้า อาคารสยามสแควร์ วัน ชั้น 6 ห้อง SS 6041 พื้นที่ทั้งหมด 332.01 ตร.ม. เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขา สยามสแควร์วัน เฟส 2)	3 ปี เริ่มต้น 18 เมษายน 2558 สิ้นสุด 17 เมษายน 2561	ค่าเช่า 87,391 บาท/เดือน เงินประกันการเช่า 349,564 บาท ค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้า 10,700 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ค่าประกันมิเตอร์น้ำ 5,350 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เงินอุดหนุนการศึกษา 1,696,716 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ผลตอบแทนการเช่า 9,561,888 บาท ชำระในวันทำสัญญา	-ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน -ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอากร อาคาร แสตมป์ และค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่รัฐเรียกเก็บเกี่ยวกับพื้นที่เช่า -การบอกเลิกสัญญาและการต่ออายุสัญญา จะต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนครบกำหนดสัญญา -สามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยจะปรับขึ้นค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดิมทุกๆ 3 ปี
31 มี.ค. 2558	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้าอาคาร สยามสแควร์วัน	3 ปี เริ่มต้น 18 เมษายน 2558 สิ้นสุด 17 เมษายน 2561		-แก้ไขเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าพื้นที่ เลขที่ 0211-58/090101 ดังนี้ -ข้อ 7.6 “ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่ง ตกแต่งพร้อมปรับพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยภายใน 30 วัน นับแต่วันที่สิ้นสุดสัญญา” -ข้อ 16.1 (ข) กรณีการใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา “... ทั้งนี้ ผู้เช่ายังคง มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดตามสัญญาอยู่เต็มจำนวนจนถึงวันที่ผู้เช่าพ้นจากความผูกพัน...” -ข้อ 17.3 “ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากพื้นที่เช่าภายใน 30 วัน นับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง”

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
31 มี.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าให้บริการพื้นที่เช่า และสาธารณูปโภค อาคารสยามสแควร์ วัน ชั้น 6 ห้อง SS 6041 พื้นที่ทั้งหมด 332.01 ตร.ม. เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขา สยามสแควร์วัน เฟส 2)	3 ปี เริ่มต้น 18 เมษายน 2558 สิ้นสุด 17 เมษายน 2561	ค่าบริการพื้นที่ 140,262.02 บาท/ เดือน (รวม VAT) ค่าบริการ สาธารณูปโภค 71,050.14 บาท/เดือน (200 บาท/ตร.ม.) เงินประกันค่าบริการ พื้นที่และค่าบริการ สาธารณูปโภค 845,248.64 บาท ชำระในวันทำสัญญา	-ชำระค่าบริการพื้นที่และค่า สาธารณูปโภคภายในวันที่ 5 ของ ทุกเดือน -ให้บริการสาธารณูปโภคส่วน กลาง ได้แก่ บริการใช้ถนนภายใน อาคารสยามสแควร์วัน ทางเข้า- ออก บันได ระเบียง พื้นที่ส่วนกลาง ภายในอาคาร, รักษาความปลอดภัย บริเวณอาคาร 24 ชม. , ไฟฟ้าพื้นที่ ส่วนกลางและภายนอกอาคาร, โอด เย็นปรับอากาศ, ลิฟต์โดยสาร, ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร, ทำความสะอาดและกำจัดสัตว์ พาหะ(ยกเว้นพื้นที่เช่า), บำรุงรักษา และซ่อมแซมสิ่งตกแต่งพื้นที่ส่วน กลางและภายนอกอาคาร, บำรุง รักษาต้นไม้และสวนต่างๆ ในพื้นที่ ส่วนกลาง
1 ก.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่า กับ บริษัท เกลสตัน ดีเวลลอปเม้น ท์ จำกัดพื้นที่อาคาร PARK LANE BANGKOK เลขที่ 18 ซอยสุขุมวิท 61 ชั้น 2 ห้อง B205 – B214 พื้นที่ประมาณ 578.25 ตร.ม. เพื่อใช้ประ กอบธุรกิจสปา (Let's Relax เอ็กมัย)	9 ปี เริ่มต้น 1 กรกฎาคม 2558 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2567	ปีที่ 1-3 เดือนละ 54,000 บาท/เดือน ในเดือนแรกชำระค่า เช่า+ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน 108,000 บาท วางเงินประกันในวันทำ สัญญา 108,000 บาท ปีที่ 4-6 เดือนละ 62,100 บาท/เดือน เดือนแรกชำระค่าเช่า +ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนในอัตรา 124,200 บาท 3. วางเงินประกันใน วันทำสัญญา 124,200 บาท ปีที่ 7-9 เดือนละ 71,415 บาท/เดือน เดือนแรกชำระค่าเช่า +ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนในอัตรา 142,830 บาท วางเงินประกันในวันทำ สัญญา 142,830 บาท	-ผู้ให้เช่ามีการยกเว้นค่าเช่า เป็นระยะเวลา 30 วัน ในเดือน กรกฎาคม 2558 -ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของทุก เดือน -เริ่มชำระค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2558 -ผู้เช่า ชำระค่าไฟฟ้ายูนิตละ 5.50 บาท + VAT , ค่าน้ำประปายูนิต ละ 18 บาท + VAT , ค่าภาษีโรง เรือน ค่าอากรแสตมป์ หรือภาษีอา กรอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการเช่า -เมื่อครบกำหนดอายุการเช่า ผู้ให้ เช่าและผู้เช่าตกลงทำสัญญาเช่า และสัญญาที่เกี่ยวข้องกันใหม่ตาม เงื่อนไขที่จะตกลงกันต่อไป โดยผู้ เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า เป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และ จะต้องตกลงกันและทำสัญญาเช่าให้ แล้วเสร็จก่อนสัญญาเช่านี้จะสิ้นสุด ลงไม่น้อยกว่า 3 เดือน


วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
	สัญญาบริการ กับ บริษัท เกลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พื้นที่อาคาร PARK LANE BANGKOK เลขที่ 18 ซอย สุขุมวิท 61 ชั้น 2 ห้อง B205 – B214 พื้นที่ประมาณ 578.25 ตร.ม. เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax เอกลักษณ์)	9 ปี เริ่มต้น 1 กรกฎาคม 2558 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2567	ปีที่ 1-3 ค่าบริการ สาธารณูปโภค 60,000 บาท/เดือน ค่าบริการส่วนกลาง 50,000 บาท/เดือน ในเดือนแรกชำระค่าบริการ+ค่าบริการล่วงหน้า 1 เดือน 120,000 บาท วางเงินประกันในวันทำสัญญา 120,000 บาท ปีที่ 4-6 ค่าบริการ สาธารณูปโภค 69,000 บาท/เดือน ค่าบริการส่วนกลาง 50,000 บาท/เดือน เดือนแรกชำระค่าเช่า +ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนในอัตรา 138,000 บาท วางเงินประกันในวันทำสัญญา 138,000 บาท ปีที่ 7-9 ค่าบริการ สาธารณูปโภค 79,350 บาท/เดือน ค่าบริการส่วนกลาง 50,000 บาท/เดือน เดือนแรกชำระค่าเช่า +ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนในอัตรา 158,700 บาท วางเงินประกันในวันทำสัญญา 158,700 บาท	-ชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน
17 ส.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการ กับ บริษัท เอเชีย นพอร์ จูนพรีอเพอร์ตี จำกัด พื้นที่ อาคารสูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอยตั้งอยู่เลขที่ 97/2-5 ถนนราชดำเนิน ต.พระสิงห์ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาท่าแพ)	3 ปี เริ่มต้น 1 ตุลาคม 2558 สิ้นสุด 30 กันยายน 2561	ค่าเช่า 39,000 บาท/เดือน เงินประกันสัญญา 117,000 บาท ค่าตอบแทนพิเศษ 7,000,000 บาท ค่าบริการพื้นที่ 91,000 บาท เงินประกันการบริการ 273,000 บาท	-สามารถต่ออายุเพิ่มเติมได้อีก 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 6 เดือน -ผู้เช่ารับผิดชอบค่าไฟฟ้า และน้ำประปา ชำระตามจำนวนที่ใช้จริงตามอัตราที่ผู้ให้บริการเป็นผู้กำหนด



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
2 พ.ย. 2558	บริษัททำสัญญาจองเพื่อเช่าระยะสั้น กับ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) พื้นที่บางสวนชั้น 5 ตำแหน่งพื้นที่ PLA.F05.A010000 ขนาด 615.49 (ตรม.) จำนวน 1 หน่วย เพื่อใช้ประกอบกิจการสปา (Let's Relax มาบุญครอง)	3 ปี เริ่มต้น 1 กุมภาพันธ์ 2559 สิ้นสุด 31 มกราคม 2562	ค่าเช่าพื้นที่ ค่าอุปกรณ์ และค่าบริการ เดือนละ 615,490 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ชำระเงินมัดจำ 5 เดือน 3,228,245.03 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) แบ่งจ่าย 3 งวดชำระค่าเช่าล่วงหน้า และค่าภาษีโรงเรือน 1 เดือน 674,269.29 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	- สามารถต่ออายุเพิ่มเติมได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี ต้องแจ้งต่อล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน - กำหนดอัตราเช่าใหม่เพิ่มขึ้นในอัตราคราวละไม่เกิน 15% จากอัตราค่าเช่าในปีก่อน
15 ธ.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่า กับ บริษัท เดอะ สตรีท รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พื้นที่ภายในบริเวณอาคารเลขที่ห้อง 310 ชั้น 3 อาคารเลขที่ 139 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 รวมเนื้อที่ประมาณ 714 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax เดอะสตรีท)	3 ปี เริ่มต้น 15 ธันวาคม 2558 สิ้นสุด 14 ธันวาคม 2561	ค่าเช่าปีที่ 1-3 อัตราเดือนละ 299,880 บาท ค่าบริการอัตราเดือนละ 342,720 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เงินประกัน 1,541,383.20 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	-ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษี โรงเรือน และที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนเดือนละ 37,485 บาท โดยชำระพร้อมกับค่าเช่า -หากผู้เช่า/ผู้รับบริการมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการ อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี (ปีที่ 4 ถึง ปีที่ 9) ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องตกลงและทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการให้เสร็จสิ้นล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่า และ/หรือสัญญาบริการเดิม
1 ส.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน กับ ห้างหุ้นส่วนสามัญ ออม์-บัตณ์ อาคารเลขที่ 7/24 ซ.สวนพลู แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทรกรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สวนพลู)	9 ปี 5 เดือน เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2558 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567	5 เดือนแรก (ส.ค. - ธ.ค. 58) เดือนละ 130,000 บาท ปีที่ 1-3 เดือนละ 140,000 บาท ปีที่ 4-6 เดือนละ 160,000 บาท ปีที่ 7-9 เดือนละ 180,000 บาท ชำระค่าตอบแทนพิเศษ 2,750,000 บาท	- ผู้เช่า เป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า น้ำ ประปา โทรศัพท์ ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ รวมทั้งค่ารักษาความสะอาดให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบตลอดระยะเวลาเช่า

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 ส.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าช่วงอาคารกับ น.ส.ชื่นจิต หลายพิทักษ์ สิ้น พื้นที่อาคาร 1 ชั้น เลขที่ 613/1 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ เพื่อใช้ประกอบกิจการสปา (บ้านสวนมาสสาจ สาขารามอินทรา)	2 ปี 2 เดือน เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2558 สิ้นสุด 30 กันยายน 2560	ค่าเช่า 76,000 บาท / เดือน เงินมัดจำ 120,000 บาท ผู้เช่าช่วงต้องชำระในอัตราเหมาจ่ายค่าไฟฟ้า 36,000 บาท/เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าช่วงตกลงเป็นผู้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าช่วง ทุกๆวันที่ 5 ของเดือน - ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าช่วง หากผู้เช่าช่วงประสงค์จะบอกเลิกสัญญาเช่าช่วง จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าช่วงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน หากผู้ให้เช่าช่วงจะบอกเลิกสัญญาจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าช่วงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน - เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าช่วง ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าช่วงมีสิทธิที่จะเช่าช่วงอาคารดังกล่าวต่อไปได้อีก 3 ปี และผู้ให้เช่าช่วงจะไม่ปรับอัตราค่าเช่าช่วงแต่อย่างใด ทั้งนี้ผู้ให้เช่าช่วงให้ค้ำประกันว่าจะให้ผู้เช่าช่วงเช่าช่วงอาคารต่อไปได้อีกตามระยะเวลาที่ได้รับการขยายการเช่าอาคารต่อจากผู้ให้เช่า และต้องทำสัญญาเช่าช่วงขึ้นมาใหม่
29 ก.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับ น.ส.วิธารา พรทรัพย์ สิทธิ เลขที่อาคาร 1191/2 ถ.รามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการสปา (บ้านสวนมาสสาจ สาขารามคำแหง)	4 ปี 10 เดือน เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2558 สิ้นสุด 31 พฤษภาคม 2563)	ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2558 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 อัตราค่าเช่าเดือนละ 70,000 บาท ชำระล่วงหน้า ครั้งละ 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2563 อัตราค่าเช่าเดือนละ 90,000 บาท ชำระล่วงหน้า ครั้งละ 3 เดือน เงินประกันการเช่า 240,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ทุกๆวันที่ 5 ของทุกๆ 3 เดือน - ผู้เช่ามีสิทธิต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนสัญญาฉบับนี้ครบกำหนด หรือหากผู้เช่าไม่ได้แจ้งให้สัญญาจะมีผลต่อไปทันที

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 ส.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าอาคาร กับ ชูสิทธิ์ วิจิตรโรจน์จรลี เลขที่ อาคาร 70/40 ม.9 ต.ตลาดขวัญ อ.เมือง จ.นนทบุรี อาคาร 1 และ อาคาร 2 เพื่อใช้ประกอบกิจการสปา (บ้านสวนมาลสาจ สาขานนทบุรี)	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2558 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2561	ค่าเช่า 72,000 บาท/เดือน เงินประกันการเช่า 144,000 บาท	-ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ทุกๆวันที่ 5 ของเดือน - ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า หากผู้เช่าและผู้ให้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาเช่า ต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน - สามารถต่ออายุได้ 2 ครั้ง คราวละ 3 ปี จนกว่าจะครบ 9 ปี โดยอัตราค่าเช่าให้ปรับขึ้นครั้งละ 15% ของค่าเช่าครั้งล่าสุด
1 ก.ย. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าอาคาร กับ บริษัท ชื่นรัชดา จำกัด พื้นที่บางส่วนในอาคาร เลขที่ 293 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาลสาจ สาขา ประชานุกูล)	3 ปี เริ่มต้น 1 พฤศจิกายน 2558 สิ้นสุด 31 ตุลาคม 2561	ค่าเช่าปีที่ 1 – 2 เดือนละ 92,650 บาท ค่าเช่าปีที่ 3 เดือนละ 70,000 บาท เงินมัดจำล่วงหน้า 277,950 บาท ค่าประกันการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นจำนวนเงิน 50000 บาท ชำระในวันทำสัญญา	-หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อ ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะยินยอมต่อสัญญาเช่าให้ผู้เช่าสามารถเช่าทรัพย์สินต่อได้อีก 2 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าเท่ากับ ค่าเช่าในปีที่ 3 -ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ในการต่ออายุสัญญาให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ภายใน 60 วัน ก่อนสิ้นอายุสัญญา -ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของทุกๆเดือน
1 ต.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการ กับ บริษัท เอเชียัน พอร์จูน หรือเพอร์ดี จำกัด พื้นที่เช่าในอาคารเพิ่มเติม เลขที่ 207/47 ถ.ราษฎร์อุทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต พื้นที่ประมาณ 1,468 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax ป่าตอง สาย 3 ส่วนขยาย)	3 ปี เริ่มต้น 1 กุมภาพันธ์ 2559 สิ้นสุด 31 มกราคม 2562	ค่าเช่าปีที่ 1 – 3 เดือนละ 60,000 บาท เงินประกันสัญญา 240,000 บาท ค่าบริการปีที่ 1 – 3 เดือนละ 140,000 บาท เงินประกันสัญญา 560,000 บาท	-เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า คู่สัญญาอาจตกลงทำสัญญาเช่ากันใหม่ตามเงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 6 เดือน -ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีโรงเรือน -ผู้เช่ารับผิดชอบชำระค่าอากรแสตมป์ทุกประเภท



วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
1 พ.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ บริษัท นพพระนาง รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด เลขที่ 123 หมู่บ้านคลองแห้ง ม. 3 ถ.นพรัตน์ธารา ต.อ่าวนาง อ.เมืองกระบี่ จ.กระบี่ พื้นที่ ประมาณ 200 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax Holiday Inn Resort Krabi Ao Nang Beach)	3 ปี เริ่มต้น 18 พฤษภาคม 2559 สิ้นสุด 17 พฤษภาคม 2562	ค่าเช่าปีที่ 1 - 3 เดือน ละ 100,000 บาท	-คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะทำการ ทบทวนและประเมินการให้บริการ เป็นรายไตรมาส และตกลงทำการ เปลี่ยนแปลงใดๆ ตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย -หากอัตราการเข้าพักของปีปฏิทิน ก่อนหน้าเป็นไปตามที่กำหนด จะมีการปรับเพิ่มค่าเช่ารายเดือนในอัตรา ร้อยละ 5 ต่อปี -หากอัตราการเข้าพักของปีปฏิทิน ก่อนหน้าไม่เป็นไปตามที่กำหนด จะมีการปรับเพิ่มค่าเช่ารายเดือนในอัตรา ร้อยละ 3 ต่อปี -ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการเสีย ภาษีทุกประเภทที่เกี่ยวข้องกับการ ปฏิบัติงานสปา -ชำระเงินมัดจำเทียบเท่ากับค่าเช่า จำนวน 3 เดือน -คิดค่าสาธารณูปโภคในอัตราคงที่ 10,000 บาทต่อเดือน
2 มิ.ย. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ บริษัท เกรทไชน่า มิลเลน เนียม (ไทยแลนด์) จำกัด เลขที่ 559 ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ประมาณ 260.90 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax รร.เดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ)	3 ปี เริ่มต้น 18 กรกฎาคม 2559 สิ้นสุด 17 กรกฎาคม 2562	ค่าเช่าปีที่ 1-3 เดือนละ 200,000 บาท เงินประกันการเช่า จำนวน 3 เดือน 600,000 บาท	-หากผู้เช่ามีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 45 วัน -ผู้เช่าตกลงชำระค่ากระแสไฟฟ้า หน่วยละ 6.50 บาท -ผู้เช่าตกลงชำระค่าน้ำประปาหน่วย ละ 20 บาท -ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าติดตั้งคู่สาย โทรศัพท์ เป็นเงิน 10,000 บาท
15 มี.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ นายชาติรี วนวิทย์ เลข ที่ 624 ถนนเจริญนคร 68 แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ประมาณ 187 ตารางวา เพื่อ ใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวน มาสสาจ สาขาเจริญนคร 68)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2559 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2562	ค่าเช่าปีที่ 1-3 เดือนละ 120,000 บาท เงินประกันการเช่า 600,000 บาท	-หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่า ทรัพย์สินที่เช่าต่อหลังจากครบ กำหนดสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ ผู้ให้เช่าทราบก่อนล่วงหน้าเป็นลาย ลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน ซึ่ง ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้ผู้เช่าต่อ สัญญาเช่าต่อไปได้อีก 3 ครั้ง ครั้ง ละ 3 ปี โดยจะปรับอัตราค่าเช่าปีที่ 4-6 ไม่เกิน 10% จากอัตราค่าเช่า ในปีที่ 3 และปรับอัตราค่าเช่าในปีที่ 7-9 ไม่เกิน 15% จากอัตราค่าเช่า ในปีที่ 6 และปรับอัตราค่าเช่าในปี ที่ 10-12 ไม่เกิน 15% จากอัตราค่าเช่าในปีที่ 9

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
25 ก.พ. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ นางแสงจันทร์ แพรพพรายกุล เลขที่ 47/3-6 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ประมาณ 969 ตารางเมตร และพื้นที่ชั้นตาดฟ้า 223 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax พญาไท)	กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ผู้ให้เช่า มีหนังสือแจ้ง ผู้เช่าว่าพื้นที่ พร้อมให้เช่า ตกแต่งภายใน ได้	ค่าเช่าปีที่ 1-3 เดือนละ 400,000 บาท เงินประกันการเช่า 1,200,000 บาท	-ผู้เช่าขอให้ค้ำประกันสัญญากับผู้เช่า ว่า ถ้าหากสัญญาเช่าอาคารพร้อมที่ดินฉบับนี้สิ้นสุดลงแล้วหาก ผู้เช่า ประสงค์จะเช่าสถานที่ต่อ ผู้ให้เช่า ให้ค้ำประกันว่าจะให้สิทธิ ผู้เช่า ต่อสัญญาเช่าอาคารพร้อมที่ดินต่อไป ได้อีกจำนวน 2 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยผู้ให้เช่า จะปรับอัตราค่าเช่าอาคารพร้อมที่ดิน ในการต่อสัญญาเช่าทุกครั้ง (ครั้งละ 3 ปี) ไม่เกินร้อยละ 10 จากยอดค่าเช่าในสัญญาเช่าฉบับที่ สิ้นสุดลง
1 ส.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ นายมนัส และนางกาญจนา ลีลาภัทรพันธุ์ เลขที่ 488 ถนนบรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ประมาณ 583.3 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาลสาจ สาขาบรมราชชนนี)	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2559 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2562	ค่าเช่าปีที่ 1-3 ปีละ 859,200 บาท เงินประกันการเช่า 500,000 บาท	-หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อ ผู้เช่าจะทำหนังสือบอกกล่าวถึงผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญานี้ และผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ต่อไปอีก 3 คราว มีกำหนดคราวละ 3 ปี
11 มี.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าและ บริการ กับ บริษัท แอลเอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด เลขที่ 300 ซอย สุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวง คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ประมาณ 621.2 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax ทองหล่อ)	3 ปี เริ่มต้น 15 พฤศจิกายน 2559 สิ้นสุด 14 พฤศจิกายน 2552	ค่าเช่าพื้นที่สเปาปีที่ 1-3 เดือนละ 149,080 บาท เงินประกันสัญญา 447,264 บาท ค่าบริการปีที่ 1-3 เดือนละ 223,632 บาท เงินประกันสัญญา 670,896 บาท ค่าเช่าพื้นที่ออนเซน จ่ายในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ออนเซน	-เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่อระยะเวลาเช่าพื้นที่ต่อไปอีก 4 คราว คราวละ 3 ปี ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามสัญญา หรือก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามสัญญาที่ได้มีการต่ออายุออกไปในคราวอื่น

ฉบับที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	ค่าเช่าและค่าบริการ	เงื่อนไขอื่น
15 ธ.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 689 ถนนโพศรี ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี พื้นที่ประมาณ 712.27 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาสสาจ สาขาอุดรธานี)	3 ปี เริ่มต้น 15 ธันวาคม 2559 สิ้นสุด 14 ธันวาคม 2562	อัตราค่าเช่า 12 เดือนแรก ค่าเช่า 50 บาท ต่อตารางเมตร เดือนละ 32,978.50 บาท อัตราค่าเช่า เดือน 13 ถึง เดือนที่ 36 ค่าเช่า 150 บาทต่อตารางเมตร เดือนละ 98,935.50 บาท ค่าบริการเดือนละ 98,935.50 บาท เงินประกันการเช่า 534,251.70 บาท เงินประกันการบริการ 296,806.50 บาท	-ผู้ให้เช่า ให้คำมั่นต่อ ผู้เช่า ว่าเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าร้านค้าและสัญญาจ้างบริการ ผู้ให้เช่า ยินยอมให้ ผู้เช่า ต่อสัญญาเช่าร้านค้าและสัญญาบริการต่อไปอีกจำนวน 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี -การต่ออายุสัญญาเช่าครั้งที่ 1 กำหนดอัตราค่าเช่า 210 บาทต่อตารางเมตร และค่าบริการ 150 บาทต่อตารางเมตร -การต่ออายุสัญญาเช่าครั้งที่ 2 กำหนดอัตราค่าเช่า 270 บาทต่อตารางเมตร และค่าบริการ 150 บาทต่อตารางเมตร
19 ธ.ค. 59	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 99 ถนนมิตรภาพ-หนองคาย ต.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา พื้นที่ประมาณ 349 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาสสาจ สาขาเทอร์มินอล 21 โคราช)	3 ปี เริ่มต้น 19 ธันวาคม 2559 สิ้นสุด 18 ธันวาคม 2562	อัตราร้อยละ 10 จากยอดรายได้ทั้งหมด ไม่เกิน 100,000 บาท ในแต่ละเดือน อัตราร้อยละ 15 จากยอดรายได้ทั้งหมด ตั้งแต่ 100,001 บาท ขึ้นไป ในแต่ละเดือน โดยเมื่อคำนวณค่าเช่าและค่าบริการ ให้นำมาชำระเป็นค่าเช่ารายเดือน ในอัตราร้อยละ 40 และค่าบริการรายเดือนในอัตราร้อยละ 60 เงินประกันการเช่า 200,000 บาท เงินประกันการบริการ 797,325 บาท	-เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้บริษัททราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า -ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีอากร -อัตราค่าบริการสาธารณูปโภค 285 บาทต่อตารางเมตร



เครื่องหมายการค้า

บริษัทมีเครื่องหมายบริการที่จดทะเบียนกับสำนักเครื่องหมายการค้า กรมทรัพย์สินทางปัญญา ดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเภทที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการ สถานดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ สถานนวดตัว	บ64221 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ศ. 56 – 9 พ.ศ. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการ โรงแรม รีสอร์ท โรงแรมตากอากาศ	บ64220 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ศ. 56 – 9 พ.ศ. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการ สถานดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ สถานนวดตัว	บ64219 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ศ. 56 – 9 พ.ศ. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการ จัดงานเลี้ยง	บ64713 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ศ. 56 – 9 พ.ศ. 66)

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

4.3.1 ข้อกำหนดหลัก

1. คำจำกัดความ ในนโยบายนี้

(1) “บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(2) “บริษัทย่อย” “บริษัทร่วม” และ “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้ความหมายเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต.ที่ กจ. 17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและการเสนอขายหลักทรัพย์ฯ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

2. นโยบายนั้นนอกจากให้ใช้กับกรณี “บริษัทฯ” เป็นผู้ลงทุนแล้ว ยังให้นำไปใช้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ที่มีการลงทุนในบริษัทอื่น จนทำให้บริษัทอื่นนั้นมีสถานะเป็นบริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ “บริษัทฯ” ทางอ้อม ในทุก ๆ ทอด ด้วย

4.3.2. ธุรกิจที่จะพิจารณาลงทุน

1. บริษัทที่อยู่ในข่ายพิจารณาลงทุน

(1) ไม่ประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายหรือมีส่วนสนับสนุนการกระทำที่ผิดกฎหมาย

(2) ไม่ประกอบธุรกิจที่ “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ดำเนินการอยู่ก่อนแล้ว

(3) มีการประเมินความคุ้มค่าหรือความเป็นไปได้อย่างจำเป็น และเหมาะสม

(4) “บริษัทฯ” “บริษัทย่อย” และ “บริษัทร่วม” จะไม่ถือหุ้นย้อนกลับไปยังบริษัทที่เป็นผู้ถือหุ้นของตนในลักษณะที่เป็นการถือหุ้นไขว้ ยกเว้นมีเหตุจำเป็น แต่ทั้งนี้ต้องไม่ขัดกับกฎหมายจนทำให้บริษัทฯ ขาดคุณสมบัติที่จะได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชน ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. บุคคลที่บริษัทฯ จะพิจารณาร่วมลงทุนด้วย

(1) บริษัทฯ จะไม่ร่วมลงทุนกับ “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” เว้นแต่มีเหตุจำเป็น ทั้งนี้ให้บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้นร่วมลงทุนในจำนวนที่ไม่ทำให้บริษัทฯ ขาดคุณสมบัติที่จะได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชน

(2) หลักเกณฑ์พื้นฐานที่บริษัทฯ ใช้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะร่วมลงทุนด้วย เป็นดังนี้

- ไม่มีประวัติการกระทำการที่ผิดกฎหมาย

- มีความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถ หรือเครือข่ายความสัมพันธ์ในวงกว้าง ที่จะช่วยสนับสนุนการ

ดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ที่จะลงทุนร่วมกันนั้นได้เป็นอย่างดี

3. สัดส่วนหรือจำนวนเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- (1) ถ้าไม่เป็นการขัดกับข้อกำหนดอื่นใด บริษัทฯ ควรถือหุ้นในบริษัทที่บริษัทฯ ไปลงทุนนั้นในทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมรวมกันแล้วในสัดส่วนหรือในลักษณะที่บริษัทฯ สามารถควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและบริหารกิจการของบริษัทที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนได้หรือจะได้รับประโยชน์อย่างอื่นซึ่งบริษัทฯ ต้องการ
- (2) จำนวนเงินลงทุนในแต่ละธุรกิจให้ผู้มีอำนาจอนุมัติเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ

4. การช่วยเหลือทางการเงินอื่นใดต่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- (1) การให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่ไปลงทุน ต้องมีการคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ใช้อยู่ในตลาดหรือที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินคิดสำหรับลูกค้าชั้นดีหรือลูกค้าทั่วไป หรือสูงกว่าต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทผู้ให้กู้เล็กน้อย เพื่อบริษัทผู้ให้กู้จะได้ไม่เสียเปรียบและจะได้จัดข้อสงสัยในเรื่องการถ่ายโอนทรัพย์สิน
- (2) ให้ “บริษัทฯ” คำประกันได้เฉพาะกับบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ที่ “บริษัทฯ” ถือหุ้นโดยตรงเท่านั้น และเงื่อนไขการคำประกันต้องสมเหตุสมผลกับหนี้ที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมนั้นได้รับ ทั้งนี้วงเงินที่บริษัทฯ คำประกันต้องไม่เกินสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทนั้นๆ

5. การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- (1) บริษัทฯ ควรมีตัวแทนไปเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมโดยจำนวนตัวแทนของบริษัทฯ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นอย่างน้อย
- (2) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ควรให้มีตัวแทนของบริษัทฯ ร่วมลงนามด้วยเสมอ
- (3) ตัวแทนของบริษัทฯ ควรจะมีสิทธิ์เข้าร่วมการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใด ๆ ที่รับผิดชอบด้านบัญชีและการเงิน
- (4) ในกรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการได้มาหรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับการทำรายการดังกล่าว

6. ขั้นตอนการอนุมัติการลงทุนและการประเมินผล

- (1) การดำเนินการอนุมัติการลงทุน
การอนุมัติการเข้าลงทุนซื้อหุ้น ควรมีการประเมินความคุ้มค่าหรือความเป็นไปได้ของการลงทุนโดยการประเมินดังกล่าวจะมีขอบเขตและรายละเอียดเพียงพอให้ฝ่ายบริหารพิจารณาให้เหมาะสมกับโครงการลงทุนดังกล่าว ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นอนุมัติ
- (2) การประเมินผลการลงทุน
 - ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ และสรุปผลการดำเนินงานเป็นรายไตรมาสเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้เห็นและนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัท ภายใน 45 วันนับแต่วันสิ้นสุดแต่ละไตรมาส
 - ให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประสานงานกับฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ในการอำนวยความสะดวกให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เข้าชมกิจการหรือซักถามการดำเนินงานอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- (3) การตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายนี้
 - ให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ดำเนินการให้ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายนี้ ทั้งนี้ในกรณีของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม โดยให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประสานงานกับตัวแทนของบริษัทฯ ในบริษัทนั้น ๆ ให้จัดส่งเอกสารให้เพียงพอที่ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในจะสามารถตรวจสอบได้
 - ให้ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นำเสนอรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดแต่ละไตรมาส เพื่อที่คณะกรรมการตรวจสอบจะได้รายงานและให้ความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

4.4 นโยบายการเปิดสาขาใหม่

ทั้งนี้ในการเปิดสาขาสาขาใหม่จะดำเนินการโดยบริษัท หรือหากมีโครงการโรงแรมแห่งใหม่ ในอนาคตก็จะดำเนินการโดยบริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เชียงใหม่อยู่แล้ว

โดยในการที่บริษัทจะเปิดสาขาเพิ่มเติมในแต่ละแห่งทางฝ่ายบริหารจะทำการศึกษาข้อมูลถึงความเหมาะสมประกอบไปด้วย

- พื้นที่โดยรอบของสาขาที่จะเปิดว่าเป็นแหล่งที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเข้ามาใช้บริการได้สะดวก
- ขนาดพื้นที่อาคารที่จะใช้ดำเนินการสาขาเหมาะสม และเพียงพอสำหรับการเปิดสาขา
- ราคาเช่า และค่าบริการของพื้นที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ในระยะเวลาปานกลาง คือ รวมระยะเวลาเช่าและการต่ออายุแล้วสามารถเช่าได้ประมาณ 6 - 9 ปี
- สามารถจัดหาที่พักให้พนักงานเทอร์ราพิสต์ของบริษัทได้ ในพื้นที่ใกล้เคียงในราคาไม่แพง
- จัดทำประมาณการทางการเงินแล้ว คาดว่าสาขาจะสามารถทำกำไรได้ และมีจุดคุ้มทุนไม่เกินระยะเวลา 3-4 ปี

สำหรับในการเปิดกิจการโรงแรมเพิ่มเติมของบริษัทย่อยนั้น หากจะทำการลงทุนเพิ่มเติมจะเป็นโรงแรม ในลักษณะของ Wellness Spa Resort ขนาดเล็ก แบบ Low Rise ขนาดไม่น้อยกว่า 35 ห้องพัก โดยประมาณ 50 ห้องพัก จะทำให้เกิดความคุ้มค่าในการลงทุน โดยจะทำการเป็นโรงแรมเพื่อสุขภาพคู่ไปกับสปาของบริษัท เพื่อสนับสนุนธุรกิจร่วมกันเท่านั้น ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายจะเน้นทำธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก ทั้งนี้ การดำเนินการขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของพื้นที่ มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน การศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ แหล่งเงินทุน และโอกาสของการลงทุนในขณะนั้น ๆ โดยไม่มีข้อกำหนดตายตัวว่าจะทำการลงทุนในพื้นที่ของบริษัทเอง หรือบนที่ดินเช่า อย่างไรก็ตาม หากเป็นการดำเนินการบนที่ดินเช่าก็จะต้องมีสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 30 ปี และให้สิทธิในการเช่าต่อเนื่องได้ เพื่อใช้ให้คุ้มค่ากับการลงทุนก่อสร้างโรงแรมที่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก และมีจุดคุ้มทุนที่นานกว่า

ทั้งนี้ จากข้อมูลการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนสาขาดังกล่าว หากทางฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะลงทุน ก็ให้นำเข้าเสนอผ่านคณะกรรมการบริหารพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่ออนุมัติ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการลงทุนสาขาดังกล่าวต่อไป



ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ หรือคดีที่อยู่ระหว่างการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่คดีมีผลกระทบต่อด้านลบ หรือต้องชดเชยค่าเสียหายเป็นมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในส่วนของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (“บริษัทฯ”) ได้มีการแจ้งการดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลปกครองเกี่ยวกับคำสั่งของนายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์กรณีมีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างอาคาร ห้ามใช้อาคาร และรื้อถอนอาคาร ร้านอาหาร Deck 1 ของบริษัทฯ สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ได้มีหนังสือ แจ้งมายังกรรมการของบริษัทฯ เพื่อให้ระงับการก่อสร้างอาคาร ห้ามใช้อาคาร และให้รื้อถอนอาคารร้านอาหาร เดควัน โดยอ้างว่าอาคารดังกล่าว มีบางส่วนปลูกสร้างอยู่นอกเขตโฉนดและรुकล้ำแม่น้ำปิง ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำสั่งข้างต้นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 และเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2559คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์มายังบริษัทฯ โดยได้ยกอุทธรณ์ของบริษัทฯ และไม่เพิกถอนคำสั่งนายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่



ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท :	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) Siam Wellness Group Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์ :	SPA
เลขทะเบียนบริษัท :	0107557000144
ลักษณะการประกอบธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ภายใต้ 3 แบรินด์ - ธารินจินดา เวลเนส สปา - เล็ทส์ รีแลกซ์ - และบ้านสวนมาสาจ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	483 ซอยสุทธิพร ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
ที่ตั้งสาขา :	1) ธารินจินดา เวลเนส สปา <ul style="list-style-type: none"> • 14 ถ.เจริญราษฎร์ ต.วัดเกต อ.เมืองเชียงใหม่ จ. เชียงใหม่ • โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ชั้น 6,8 เลขที่ 13/2 ซ.มหาดเล็กทลวง 1 ถ.ราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร • โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลนิจิตชั้น 30 และ 31 เลขที่ 100 ถ.วิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 2) เล็ทส์ รีแลกซ์ <ul style="list-style-type: none"> • ศูนย์การค้า Terminal 21 ชั้น 6 ห้องเลขที่ SH-6-003,004 เลขที่ 2,88 ซอยสุขุมวิท 19 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร • โครงการพาววิลเลียน โน้ท์บาร์ซ่า ชั้น 1และ 2 เลขที่ 145 ถ.ช้างคลาน ต.ช้างคลาน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ • 184/14 ถ.ฝั่งเมืองสาย ก ต.ป่าตอง อ.กระบี่ จ.ภูเก็ต • 209/22-24 ถ.ราษฎร์อุทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กระบี่ จ.ภูเก็ต • เซ็นเตอร์พ้อยท์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ พร็ออมพงษ์ เลขที่ 77 ซ.สุขุมวิท 39 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร • 240/9 ม.5 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี • 108/42 ม.1 ต.บ่อผุด อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี • โรงแรมแมนดาริน ชั้น M เลขที่ 662 ถ.พระราม 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร • ศูนย์การค้าสยามสแควร์วัน ชั้น 6 ห้องเลขที่ SS6032 และ SS6041 เลขที่ 388 ถ.พระราม1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร • ศูนย์การค้าหัวหิน มาร์เก็ต วิลเลจ ชั้น 2 และ 3 ห้องเลขที่ E201, E201 Terrace, E301, A313 เลขที่ 234/1 ถ.เพชรเกษม ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์



- ศูนย์การค้า Park Lane Bangkok ชั้น 2 ห้องเลขที่ B205-B214 เลขที่ 18 ซ.สุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 97/2,97/3-4,97/5 ถ.ราชดำเนิน ต.พระสิงห์ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
- 7/24 ซ.สวนพลู แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
- ศูนย์การค้า The Street ชั้น 3 เลขที่ 139 ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
- ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 5 ห้องเลขที่ PLA.F05.A010000 เลขที่ 444 ถ. พญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท กระบี่ อ่าวนาง บีช เลขที่ 123 หมู่ที่ 3 ถ. นพรัตน์ธารา ต. อ่าวนาง อ.เมือง จ.กระบี่
- โรงแรมเดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ ชั้นที่ 10 เลขที่ 559 ถ. ราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
- 47/3-6 ถ. พญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
- โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พ้อยท์ สุขุมวิท 55 ชั้น 5 เลขที่ 300 ซ. สุขุมวิท 55 ถ. สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- Let's Relax สาขาคุณหญิง ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 อาคาร TKP Beijing Road เมืองคุณหญิง มณฑลยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน

3.) บ้านสวนมาสาจ

- 1191/2 ถ.รามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
- 70/40 ม.9 ต.ตลาดขวัญ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
- 613/1 ถ.รามอินทรา แขวงคันทนายาว เขตคันทนายาว กรุงเทพมหานคร
- 293 ถ. รัชดาภิเษก แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
- 624 ถ. เจริญนคร 68 แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
- 488 ถ. บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 โคราช ชั้น 2 ห้องเลขที่ 2020-2021 เลขที่ 99 ถ. มิตรภาพ-หนองคาย ต. ในเมือง อ. เมือง จ. นครราชสีมา

โทรศัพท์ / โทรสาร : (662) 641 6619-20 / (662) 641 6621

เว็บไซต์ : www.siamwellnessgroup.com

ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 142,500,000 บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านห้าแสนบาทถ้วน)

ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชน เป็นครั้งแรก เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2557

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ : 0.25 บาท (ยี่สิบบาทสตางค์)

2. ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

2.1 บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน : 483 ซอยสุทธิพร ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ : รีสอร์ทและร้านอาหาร

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 60,000,000 บาท (หกสิบล้านบาทถ้วน)

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99

2.2 บริษัท สยามเวลเนสแล็บ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน : 483 ซอยสุทธิพร ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ : จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปา

ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99



2.3 บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชั่น จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน: 483 ซอยสุทธิพร ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ: โรงเรียนสอนนวด
ทุนจดทะเบียน: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 99.97

3. บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทาวเวอร์ เอ ชั้น 14
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ (662) 009-9000
โทรสาร (662) 009-9992
Website: <http://www.set.or.th>

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต: นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 และ/หรือ
นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ
นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 และ/หรือ
นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 และ/หรือ
นางกิงกาญจน์ อัครวังสฤษฏ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ |
นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972
สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ (662) 264-9090
โทรสาร (662) 264-0789-90

4. ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

